***Проект!***

***15.01.2017г.***

**КОДЕКС**

**ЗА**

**ПОЗЕМЛЕНИТЕ ОТНОШЕНИЯ**

СЪДЪРЖАНИЕ

Дял първи 7

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ 7

Глава първа 7

ПРЕДМЕТ И ОБХВАТ НА РЕГУЛИРАНЕ 7

Глава втора 8

ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ НА РЕГУЛИРАНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА, ПОЛЗВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И ОПАЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 8

Глава трета 10

ДЪРЖАВНА ПОЛИТИКА В СФЕРАТА НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ОТНОШЕНИЯ 10

Глава четвърта 10

НАЦИОНАЛЕН ЕЛЕКТРОНЕН РЕГИСТЪР НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 10

Дял втори 12

ОРГАНИ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ОТНОШЕНИЯ 12

Дял трети 12

ПОНЯТИЕ И УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 12

Глава първа 12

ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 12

Глава втора 12

УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 12

Глава трета 14

ПЛАНИРАНЕ И СЕРВИТУТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗГРАЖДАНЕ НА ХИДРОМЕЛИОРАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА 14

Глава четвърта 16

СДРУЖЕНИЯ ЗА НАПОЯВАНЕ 16

Глава пета 24

ФОНД ЗА УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 24

Дял четвърти 25

ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 25

Глава първа 25

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ 25

Дял пети 26

ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ НА ДЪРЖАВАТА 26

Глава първа 26

ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ НА ДЪРЖАВАТА 26

Раздел I 26

Право на собственост на държавата 26

Раздел II 28

Държавен поземлен фонд 28

Раздел III 29

Режим на предоставяне на права на ползване или за управление на земи от държавния поземлен фонд на бюджетни организации 29

Глава втора 30

РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 30

Раздел I 30

Видове разпореждане със земите от Държавния поземлен фонд 30

Раздел II 31

Прехвърляне на собственост върху земи от Държавния поземлен фонд при уедряване на собствеността на земеделски земи 31

Раздел III 31

Продажба на земи от Държавния поземлен фонд чрез търг с явно наддаване 31

Раздел IV 35

Продажба на земи от Държавния поземлен фонд на притежатели на поименни компенсационни бонове 35

Раздел V 40

Продажба чрез търг на земи от държавния поземлен фонд, придобити след прекратяване на организациите по §12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР НА ЗСПЗЗ) 40

Раздел VI 45

Продажба на земи от Държавния поземлен фонд на собствениците на сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации по §12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи 45

Раздел VII 48

Продажба на земеделски земи от Държавния поземлен фонд, върху които е извършено строителство преди влизането в сила на закона за собствеността и ползването на земеделските земи 48

Раздел VIII 49

Продажба на земи от Държавния поземлен фонд на собствениците на овощни насаждения 49

Раздел IX 51

Замяна на земи от Държавния поземлен фонд 51

Раздел X 51

Учредяване на ограничени вещни права върху земи от Държавния поземлен фонд 51

Дял шести 54

ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ НА ОБЩИНАТА 54

Глава първа 54

ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ НА ОБЩИНАТА 54

Раздел I 54

ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНАТА 54

Раздел II 55

Режим на предоставяне за ползване на земи от Общинския поземлен фонд на бюджетни организации 55

Глава втора 55

РЕЖИМ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 55

Раздел I 55

Видове разпореждане със земите от Общинския поземлен фонд 55

Раздел II 56

Прехвърляне на собственост върху земи от Общинския поземлен фонд при уедряване на собствеността на земеделски земи 56

Раздел III 56

Продажба на земи от Общинския поземлен фонд на собствениците на овощни насаждения 56

Раздел IV 58

Учредяване на ограничени вещни права върху земи от Общинския поземлен фонд 58

Дял седми 61

ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 61

Глава първа 61

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ 61

Глава втора 62

ДОГОВОР ЗАЕМ ЗА ПОСЛУЖВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 62

Глава трета 62

ДОГОВОР ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 62

Глава четвърта 62

ДОГОВОР ЗА АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ 62

Глава пета 67

АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 67

Глава шеста 68

ОБЩИ ПРАВИЛА И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 68

Глава седма 69

ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 69

Глава осма 73

ДРУГИ СЛУЧАИ НА ОТДАВАНЕ НА ПОЛЗВАНЕТО ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 73

Глава девета 75

ПРОВЕРКА НА ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 75

Глава десета 75

АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 75

Глава единадесета 76

ОТДАВАНЕТО НА ПОЛЗВАНЕТО НА ПАСИЩА, МЕРИ И ЛИВАДИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ И ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 76

Глава дванадесета 80

ПРОВЕРКА НА ПОЛЗВАНЕТО И ИЗЗВЕМВАНЕ НА ЗЕМИ 80

Дял осми 81

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 81

Глава първа 81

ДЕЙНОСТИ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 81

Глава втора 82

ОРГАНИ ПО ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ 82

Глава трета 83

ПРОЦЕДУРА ПО ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ 83

Раздел I 83

Допустимост. Лица, които могат да направят искане за промяна на предназначението 83

Раздел II 84

Определяне и утвърждаване на площадки за строителство, трасета за линейни обекти и терени за включване в границите на населените места и селищните образувания 84

Раздел III 86

Решение за промяна на предназначението на земеделска земя 86

Раздел IV 88

Промяна на предназначението на земеделски земи в строителните граници на населените места или селищните образувания 88

Раздел V 88

Промяна на предназначението на земеделски земи за собствени неземеделски нужди 88

Раздел VI 89

Промяна на предназначението на земеделски земи - собственост на физически или юридически лица, за държавни и общински нужди 89

Раздел VII 90

Промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство 90

Раздел VIII 91

Временно ползване 91

Дял девети 117

ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 117

Глава първа 117

ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ УВРЕЖДАНЕ 117

Глава втора 121

ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И ПОДОБРЯВАНЕ НА ПРОДУКТИВНИТЕ КАЧЕСТВА НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 121

Глава трета 123

РЕКУЛТИВАЦИЯ НА ЗЕМИ 123

Дял десети 126

ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО 126

Глава първа 126

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ 126

Глава втора 126

ОРГАНИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО 126

Глава трета 127

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА 127

Глава четвърта 128

ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО 128

Глава пета 129

ФИНАНСОВО ОСИГУРЯВАНЕ НА ПОЛСКАТА ОХРАНА 129

Глава шеста 129

УСТАНОВЯВАНЕ НА ВРЕДИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ 129

Глава седма 132

ВРЕДИ ОТ ЗАМЪРСЯВАНЕ НА ВЪЗДУХА, ВОДИТЕ И ПОЧВАТА 132

Глава осма 133

ОПАЗВАНЕ НА ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ 133

Глава девета 133

ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ 133

Глава девета 134

СИСТЕМАТА ЗА БОРБА С ГРАДУШКИТЕ 134

Раздел I 134

Общи положения 134

Раздел II 134

Държавно предприятие „Борба с градушките“ 134

Глава десета 137

ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ 137

Дял единадесети 137

ПОЗЕМЛЕНИ ОТНОШЕНИЯ И УЕДРЯВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 137

Глава първа 137

УЕДРЯВАНЕ НА ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 137

Раздел I 137

Установяване на ползването 137

Раздел II 138

Масиви за ползване 138

Глава втора 142

УЕДРЯВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 142

Дял дванадесети 145

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ 145

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ 147

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ 151

[ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ 2](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 2](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРЕДМЕТ И ОБХВАТ НА РЕГУЛИРАНЕ 2](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава втора 2](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ НА РЕГУЛИРАНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА, ПОЛЗВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И ОПАЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 2](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава трета 3](#__RefHeading__10800_955402727)

[ДЪРЖАВНА ПОЛИТИКА В СФЕРАТА НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ОТНОШЕНИЯ 4](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава четвърта 4](#__RefHeading__10800_955402727)

[НАЦИОНАЛЕН ЕЛЕКТРОНЕН РЕГИСТЪР НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 4](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял втори 6](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОРГАНИ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ОТНОШЕНИЯ 6](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял трети 8](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПОНЯТИЕ И УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 8](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 8](#__RefHeading__10800_955402727)

[ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 8](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава втора 8](#__RefHeading__10800_955402727)

[УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 8](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава трета 10](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПЛАНИРАНЕ И СЕРВИТУТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗГРАЖДАНЕ НА ХИДРОМЕЛИОРАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА 10](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава четвърта 12](#__RefHeading__10800_955402727)

[СДРУЖЕНИЯ ЗА НАПОЯВАНЕ 13](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава пета 21](#__RefHeading__10800_955402727)

[ФОНД ЗА УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 21](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял четвърти 22](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 22](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 22](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ 22](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял пети 23](#__RefHeading__10800_955402727)

[ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ НА ДЪРЖАВАТА 23](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 23](#__RefHeading__10800_955402727)

[ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ НА ДЪРЖАВАТА 23](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел I 23](#__RefHeading__10800_955402727)

[Право на собственост на държавата 23](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел II 25](#__RefHeading__10800_955402727)

[Държавен поземлен фонд 25](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел III 26](#__RefHeading__10800_955402727)

[Режим на предоставяне на права на ползване или за управление на земи от държавния поземлен фонд на бюджетни организации 26](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава втора 27](#__RefHeading__10800_955402727)

[РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 27](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел I 27](#__RefHeading__10800_955402727)

[Видове разпореждане със земите от Държавния поземлен фонд 27](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел II 28](#__RefHeading__10800_955402727)

[Прехвърляне на собственост върху земи от Държавния поземлен фонд при уедряване на собствеността на земеделски земи 28](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел III 28](#__RefHeading__10800_955402727)

[Продажба на земи от Държавния поземлен фонд чрез търг с явно наддаване 28](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел IV 33](#__RefHeading__10800_955402727)

[Продажба на земи от Държавния поземлен фонд на притежатели на поименни компенсационни бонове 33](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел V 39](#__RefHeading__10800_955402727)

[Продажба чрез търг на земи от държавния поземлен фонд, придобити след прекратяване на организациите по §12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР НА ЗСПЗЗ) 39](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел VI 44](#__RefHeading__10800_955402727)

[Продажба на земи от Държавния поземлен фонд на собствениците на сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации по §12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи 44](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел VII 46](#__RefHeading__10800_955402727)

[Продажба на земеделски земи от Държавния поземлен фонд, върху които е извършено строителство преди влизането в сила на закона за собствеността и ползването на земеделските земи 46](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел VIII 48](#__RefHeading__10800_955402727)

[Продажба на земи от Държавния поземлен фонд на собствениците на овощни насаждения 48](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел IX 50](#__RefHeading__10800_955402727)

[Замяна на земи от Държавния поземлен фонд 50](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел X 50](#__RefHeading__10800_955402727)

[Учредяване на ограничени вещни права върху земи от Държавния поземлен фонд 50](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял шести 53](#__RefHeading__10800_955402727)

[ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ НА ОБЩИНАТА 53](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 53](#__RefHeading__10800_955402727)

[ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ НА ОБЩИНАТА 53](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел I 53](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНАТА 53](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел II 55](#__RefHeading__10800_955402727)

[Режим на предоставяне за ползване на земи от Общинския поземлен фонд на бюджетни организации 55](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава втора 55](#__RefHeading__10800_955402727)

[РЕЖИМ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 55](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел I 55](#__RefHeading__10800_955402727)

[Видове разпореждане със земите от Общинския поземлен фонд 55](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел II 56](#__RefHeading__10800_955402727)

[Прехвърляне на собственост върху земи от Общинския поземлен фонд при уедряване на собствеността на земеделски земи 56](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел III 56](#__RefHeading__10800_955402727)

[Продажба на земи от Общинския поземлен фонд на собствениците на овощни насаждения 56](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел IV 58](#__RefHeading__10800_955402727)

[Учредяване на ограничени вещни права върху земи от Общинския поземлен фонд 58](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял седми 61](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 61](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 61](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ 61](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава втора 62](#__RefHeading__10800_955402727)

[ДОГОВОР ЗАЕМ ЗА ПОСЛУЖВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 62](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава трета 62](#__RefHeading__10800_955402727)

[ДОГОВОР ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 62](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава четвърта 63](#__RefHeading__10800_955402727)

[ДОГОВОР ЗА АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ 63](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава пета 68](#__RefHeading__10800_955402727)

[АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 68](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава шеста 69](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОБЩИ ПРАВИЛА И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 69](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава седма 70](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 70](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава осма 75](#__RefHeading__10800_955402727)

[ДРУГИ СЛУЧАИ НА ОТДАВАНЕ НА ПОЛЗВАНЕТО ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 75](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава девета 76](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРОВЕРКА НА ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 76](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава десета 76](#__RefHeading__10800_955402727)

[АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 76](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава единадесета 77](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОТДАВАНЕТО НА ПОЛЗВАНЕТО НА ПАСИЩА, МЕРИ И ЛИВАДИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ И ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 77](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава дванадесета 82](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРОВЕРКА НА ПОЛЗВАНЕТО И ИЗЗВЕМВАНЕ НА ЗЕМИ 82](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял осми 83](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 83](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 83](#__RefHeading__10800_955402727)

[ДЕЙНОСТИ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 83](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава втора 83](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОРГАНИ ПО ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ 83](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава трета 85](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРОЦЕДУРА ПО ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ 85](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел I 85](#__RefHeading__10800_955402727)

[Допустимост. Лица, които могат да направят искане за промяна на предназначението 85](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел II 86](#__RefHeading__10800_955402727)

[Определяне и утвърждаване на площадки за строителство, трасета за линейни обекти и терени за включване в границите на населените места и селищните образувания 86](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел III 88](#__RefHeading__10800_955402727)

[Решение за промяна на предназначението на земеделска земя 88](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел IV 90](#__RefHeading__10800_955402727)

[Промяна на предназначението на земеделски земи в строителните граници на населените места или селищните образувания 90](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел V 91](#__RefHeading__10800_955402727)

[Промяна на предназначението на земеделски земи за собствени неземеделски нужди 91](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел VI 92](#__RefHeading__10800_955402727)

[Промяна на предназначението на земеделски земи - собственост на физически или юридически лица, за държавни и общински нужди 92](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел VII 93](#__RefHeading__10800_955402727)

[Промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство 93](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел VIII 94](#__RefHeading__10800_955402727)

[Временно ползване 94](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял девети 122](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 122](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 122](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ УВРЕЖДАНЕ 122](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава втора 126](#__RefHeading__10800_955402727)

[ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И ПОДОБРЯВАНЕ НА ПРОДУКТИВНИТЕ КАЧЕСТВА НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ 126](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава трета 128](#__RefHeading__10800_955402727)

[РЕКУЛТИВАЦИЯ НА ЗЕМИ 128](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял десети 131](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО 131](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 131](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ 131](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава втора 132](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОРГАНИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО 132](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава трета 133](#__RefHeading__10800_955402727)

[ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА 133](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава четвърта 134](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО 134](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава пета 135](#__RefHeading__10800_955402727)

[ФИНАНСОВО ОСИГУРЯВАНЕ НА ПОЛСКАТА ОХРАНА 135](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава шеста 135](#__RefHeading__10800_955402727)

[УСТАНОВЯВАНЕ НА ВРЕДИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ 135](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава седма 138](#__RefHeading__10800_955402727)

[ВРЕДИ ОТ ЗАМЪРСЯВАНЕ НА ВЪЗДУХА, ВОДИТЕ И ПОЧВАТА 138](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава осма 139](#__RefHeading__10800_955402727)

[ОПАЗВАНЕ НА ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ 139](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава девета 139](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ 139](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава девета 140](#__RefHeading__10800_955402727)

[СИСТЕМАТА ЗА БОРБА С ГРАДУШКИТЕ 140](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел I 140](#__RefHeading__10800_955402727)

[Общи положения 140](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел II 141](#__RefHeading__10800_955402727)

[Държавно предприятие „Борба с градушките“ 141](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава десета 143](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ 143](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял единадесети 144](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПОЗЕМЛЕНИ ОТНОШЕНИЯ И УЕДРЯВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 144](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава първа 144](#__RefHeading__10800_955402727)

[УЕДРЯВАНЕ НА ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 144](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел I 144](#__RefHeading__10800_955402727)

[Установяване на ползването 144](#__RefHeading__10800_955402727)

[Раздел II 145](#__RefHeading__10800_955402727)

[Масиви за ползване 145](#__RefHeading__10800_955402727)

[Глава втора 148](#__RefHeading__10800_955402727)

[УЕДРЯВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ 149](#__RefHeading__10800_955402727)

[Дял дванадесети 152](#__RefHeading__10800_955402727)

[АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ 152](#__RefHeading__10800_955402727)

[ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ 155](#__RefHeading__10800_955402727)

[ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ 158](#__RefHeading__10800_955402727)

# **Дял първи**

# **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

## Глава първа

## **ПРЕДМЕТ И ОБХВАТ НА РЕГУЛИРАНЕ**

**Предмет**

1. (1) Този кодекс урежда обществените отношения в Република България, които възникват във връзка със собствеността, ползването, опазването, управлението и регистрацията на земеделските земи и опазване на земеделското имущество в Република България.

(2) Целта на този кодекс е да гарантира защита на земеделската земя като национално богатство и да създаде основа за устойчиво развитие на земеделието като стимулира развитието на земеделието в съответствие с националната и Общата селскостопанска политика на Европейския съюз.

(3) Този кодекс не се прилага за:

1. възстановяването на правата на собствениците или на техните наследници върху земеделските земи;
2. държавното подпомагане на земеделските стопани, включително земеделските производители;
3. прилагането на мерки за стимулиране на износа и за регулиране на вноса и износа на земеделски продукти;
4. прилагането на схемите за директни плащания в съответствие с Общата селскостопанска политика на Европейския съюз;
5. опазването, стопанисването и ползването на горските територии в Република България, с изключение на дървета от горскодървесни видове върху земеделски земи.

## Глава втора

## **ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ НА РЕГУЛИРАНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА, ПОЛЗВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И ОПАЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

**Принципи на регулиране на поземлените отношения**

1. Отношенията във връзка със собствеността, ползването, опазването и управлението на земеделските земи се основават на принципите на:
2. устойчивост на собствеността, ползването, управлението и стопанисването на земеделски земи;
3. създаване на условия за развитие и насърчаване на инвестициите в земеделските земи в интерес на обществото;
4. опазването и развитие на земеделската земя, като природен ресурс;
5. опазване на земеделското имущество и осигуряване на надеждна и ефективна защита от градушки и други неблагоприятни климатични явления на земеделските площи на територията на цялата страна.
6. ползване на земеделските земи според начина на тяхното предназначение при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и екологични норми.

**Задължение за въздържане**

1. (1) Собствениците и ползвателите на земеделски земи са длъжни да опазват и при нужда да осигуряват достъп до съществуващите върху земеделските земи археологически обекти, културни ценности, мелиоративни, електроенергийни и други съоръжения и инсталации, геодезични и гранични знаци, както и да не препятстват тяхното поддържане, реконструкция и възстановяване.

(2) При представянето на ползването върху земи по ал. 1, собственикът на земята задължително уговоря изпълнението на ал. 1 от страна на ползвателя на земята и/или от страна на друго, на което последния предоставя ползването и.

**Законност и взаимодействие**

1. (1) Органите на поземлените отношения действат в рамките на правомощията си, установени от кодекса.

(2) Органите на държавна власт в сферата на земеделието си сътрудничат и взаимодействат със съответните общински органи, както и с държавните органи, отговорни за политиката по регионално развитие с цел ефективно регулиране на поземлените отношения в интерес на обществото и отделните граждани.

**Устойчивост**

1. Органите на държавна власт в сферата на земеделието създават условия за отдаването на земеделски земи за временно ползване, както и насърчават и стимулират ползването на земеделските земи съгласно тяхното предназначение в дългосрочен план.

**Ефективност и ефикасност**

1. (1) Органите на поземлените отношения са длъжни да се произнасят в сроковете, определени в този кодекс, и за най-краткото време, необходимо съобразно конкретните обстоятелства и целите на този кодекс.

(2) Органите на поземлените отношения носят отговорност за неизпълнение на задълженията си по този кодекс.

**Прозрачност**

1. (1) Поземлените отношения се основават на принципа на прозрачност и предвидимост.

(2) Органите на поземлените отношения огласяват публично критериите, вътрешните правила и установената практика при упражняване на своята оперативна самостоятелност по прилагане на този кодекс и начините за постигане на целите му.

(3) За поземлените отношения се води Национален електронен регистър на земеделските земи към Министерство на земеделието и храните.

**Достъп до информация**

1. Органите на поземлените отношения са длъжни да осигуряват достъп на заинтересуваните лица до необходимата информация, съхранявана от тях.

**Забрана за господстващо поведение в земеделието**

1. (1) Забранява се установяването на господстващо положение в земеделието.

(2) Господстващо е положението на земеделско предприятие, което с оглед на своя пазарен дял, собственост върху земеделска земя или притежаването на други ограничени вещни права, право на ползване върху земеделска земя, финансови ресурси, възможности за достъп до пазара, технологично равнище и стопански отношения с други предприятия може да попречи на конкуренцията на съответния пазар в това число върху пазара на земеделските земи или на земеделската продукция, на размера на средното арендно възнаграждение за съответното землище или цените на земеделските земи за съответното землище, тъй като е независимо от своите конкуренти, доставчици или купувачи.

(3) Нарушенията и имуществените санкции се установяват и налагат по реда на Закона за защита на конкуренцията.

## Глава трета

## **ДЪРЖАВНА ПОЛИТИКА В СФЕРАТА НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ОТНОШЕНИЯ**

**Държавна политика в сферата поземлените отношения**

1. (1) Държавната политика в сферата на поземлените отношения се изгражда върху следните принципи:
2. икономически целесъобразно развитие и комплексно възстановяване и изграждане на селскостопанската инфраструктура;
3. устойчиво институционално устройство на държавните и общински органи в сферата на поземлените отношения и изграждане на административен капацитет на тези органи;
4. създаване на модели, гарантиращи целево разходване на публични средства в сферата на земеделието;
5. стимулиране на инвестициите в земеделието;
6. създаване на устройствени планове и стратегия за развитие на земеделието в дългосрочен план.

(2) Държавната политика в сферата на поземлените отношенията се реализира чрез:

1. създаване на специфични, правила за притежаването, управлението, разпореждането и опазването на земите със земеделско предназначение;
2. насърчаване на уедряването на земеделските земи с цел повишаване на конкурентоспособността;
3. развитието на хидромелиоративната инфраструктура с цел подобряване на качеството на земеделската земя и на нейната продуктивност;
4. стимулиране развитието на семейни, пазарно ориентирани стопанства в определени направления.

## Глава четвърта

## **НАЦИОНАЛЕН ЕЛЕКТРОНЕН РЕГИСТЪР НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

**Обхват на Националния електронен регистър на земеделските земи**

1. (1) Към Министерство на земеделието и храните се създава Национален електронен регистър на земеделските земи под ръководството на Министъра на земеделието и храните за сметка на бюджета на Министерство на земеделието и храните.

(2) Националният електронен регистър на земеделските земи е единна централизирана електронна база данни, съдържаща информация относно земите, лицата и свързаните с тях дейности, които подлежат на регистрация по реда на този кодекс. Националният електронен регистър изпълнява функции на специализиран регистър по смисъла на чл. 32 от ЗКИР.

(3) Националният електронен регистър на земеделските земи се създава на базата на съществуващия кадастър съгласно ЗКИР, картата на възстановена собственост и националният регистър на земеделските стопани.

(4) Националният електронен регистър на земеделските земи използва съществуващите данни от Имотния регистър, регистрите на Областните дирекции по „Земеделие“, на Общинските служби „Земеделие“, търговския регистър, Единият класификатор на административно-териториалните и териториалните единици (ЕКАТТЕ), Единния държавен регистър на стопанските субекти в Република България (БУЛСТАТ), единната система за гражданска регистрация и административно обслужване на населението (ЕСГРАОН).

(5) Между Националния електронен регистър на земеделските земи и кадастъра, поддържан на АГКК съществува автоматичен обмен на данни.

(6) Регистърът се съхранява и поддържа по начин, който гарантира сигурността на съдържащата се в него информация.

**Действие на регистъра**

1. (1) Регистрацията в регистъра има статистическо и информационно значение.

(2) Данните по регистрацията служат за набиране на информация като основа за формирането и провеждането на държавната политика в областта на земеделието, осъществяването на контрол върху ползването на земеделските земи и прилагане на схемите за подкрепа с национални и/или европейски средства.

(3) Регистърът поддържа платформа, която осигурява възможност за провеждане на електронни тръжни производства за отдаване под аренда на земи от държавния и общинския поземлен фонд. Условията и редът за провеждане на електронни тръжни производства се уреждат с наредбата по \_Ref471802987, ал. 2.

**Съдържание на регистъра**

1. (1) Регистърът съдържа информация в структуриран вид за следните обстоятелства:
2. данни за идентификатора, площта и местоположението на поземлените имоти, категория на земята със статут на земеделски земи по смисъла на този кодекс;
3. данни за вида собственост върху поземлените имоти със статут на земеделски земи по смисъла на този кодекс;
4. данни за вещни права, вещни тежести върху поземлените имоти със статут на земеделски земи по смисъла на този кодекс, административни ограничения на ползването, включително данни за срока, страните по договори за ползване на земеделски земи, тяхното прекратяване и изменение;
5. данни за трайно предназначение и за начина ползване на поземлените имоти със статут на земеделски земи по смисъла на този кодекс;
6. данни за сключените споразумения по реда на \_Ref472267813 от този кодекс;.
7. информация и условия за провеждане на електронни тръжни производства за отдаване под аренда на земи от държавния и общинския поземлен фонд;
8. уведомления за стопанисването и управлението на земите от общинския поземлен фонд;
9. данни за земеделските стопани и осъществяваната от тях дейност, включително и дейността по отглеждане на животни.
10. данни за регистрираните сдружения за напояване;

(2) Информацията в регистъра се систематизира и организира хронологично за всяка регистрация с възможност за проследяване историята на регистрациите.

**Публичност**

1. (1) Националният електронен регистър на земеделските земи е публичен.

(2) За воденето, съхранението и достъпа до Националния електронен регистър, Министерство на земеделието и храните и Министерство на регионалното развитие и благоустройството издават съвместна наредба.

**Задължение за заявяване, представяне и уведомяване**

1. (1) Всяко задължено лице е длъжно да уведоми Общинската служба по „Земеделие“ по местонахождение на земеделската земя в 7-дневен срок от настъпването на обстоятелството, подлежащо на регистрация в Националния електронен регистър.

(2) Общинска служба „Земеделие“ е длъжна в 7-дневен след уведомяването по ал.1. да заяви за регистрация обстоятелствата в Националния електронен регистър.

(3) Задължение за заявяване, представяне и уведомяване на Общинската служба по „Земеделие“ имат:

1. собственикът на земеделската земя за обстоятелства във връзка със собствеността върху земеделската земя, нейното предназначение и ограничени вещни права,
2. арендаторите за сключените договори за аренда и начина на ползване на земята;
3. ползвателите на земеделска земя за сключени договор за временно ползване на земеделска земя;
4. други заинтересувани лица, когато това е предвидено в този кодекс, в специален закон или друг нормативен акт.

(4) Към заявлението, лицата прилагат документи, необходими за извършване на регистрацията:

1. Нотариални актове, с които се прехвърля правото на собственост и се признава правото на собственост върху земеделска земя;

2. Договори, с които се прехвърля наследство, в което има земеделска земя;

3. Актове за отказване от право на собственост върху земеделска земя;

4. Договори за делба след възстановяването на собствеността и съдебно-разделителни протоколи върху земеделска земя;

5. Спогодби по спорове относно актове за земеделска земя, които подлежат на вписване;

6. Съдебни решения, влезли в сила, които заместват актовете по т. 1;

7. Съдебни решения, с които се констатира съществуването на подлежащи на вписване актове;

8. Заповеди на министъра на земеделието и храните и договори за замяна на земи от държавния поземлен фонд със земеделски земи на граждани и юридически лица;

9. Решения на общинския съвет и договори за замяна на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земи на граждани и юридически лица;

10. Заповеди на министъра на земеделието и храните и договори за продажба на земеделска земя от държавния поземлен фонд на граждани и юридически лица;

11. Решения на общинския съвет и договори за продажба на земеделска земя от общинския поземлен фонд на граждани и юридически лица;

12. Актове за внасяне право на собственост върху земеделска земя в търговско дружество;

13. Актове за прехвърляне на предприятие, в което има земеделски земи;

14. Постановление на съдия-изпълнителя или на съда по несъстоятелността за възлагане на земеделска земя;

15. Решения на Общинска служба „Земеделие“ за обезщетяване с държавна или общинска земя;

16. Актове за оземляване с държавна или общинска земя чрез прехвърляне на собственост;

17. Актове за отчуждаване на земеделски земи за държавни и общински нужди;

18. Актове за държавна и за общинска собственост върху земеделски земи;

19. Нотариални актове за признаване на право на собственост върху земеделска земя, придобито по давност;

20. Други актове.

(4) Регистрацията в националния електронен регистър на земеделските земи се извършва от:

1. Общинските служби по земеделие – в 7-дневен срок от получаване на уведомлението по ал. 2 ведно с приложенията по ал. 3;
2. Областните дирекции „Земеделие“ – за обстоятелства, свързани със земеделските земи, които са от компетентността на областните дирекции „Земеделие“ и на директора на областна дирекция „Земеделие“ в 7-дневен срок от настъпване на съответните обстоятелства;
3. Министерство на земеделието и храните - за обстоятелства, свързани със земеделските земи, които са от компетентността на Министерство на земеделието и храните и на Министъра на земеделието и храните в 7-дневен срок от настъпване на съответните обстоятелства;

# Дял втори

# **ОРГАНИ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ОТНОШЕНИЯ**

**Видове органи на поземлените отношения**

1. (1) Администрирането на поземлените отношения се извършва от специализирани органи на поземлените отношения, които имат правомощия по управление, регулиране на поземлените отношения, регистрация на земеделските земи и контрол.

(2) Органи на поземлените отношения са Министърът на земеделието и храните, общата и специализирана администрация на Министерство на земеделието и храните и териториални администрации, които подпомагат министъра на земеделието и храните при осъществяване на правомощията му.

**Правомощия на Министъра на земеделието и храните**

1. (1) Министърът на земеделието и храните е централен едноличен орган на изпълнителната власт, който ръководи, координира и контролира прилагането на държавната политика в областта на земеделието.

(2) Министърът на земеделието и храните ръководи и представлява Министерството на земеделието и храните.

(3) Правомощията на Министъра на земеделието и храните по този кодекс са:

1. упражнява правата на собственост на държавата по отношение на земеделските земи от държавния поземлен фонд като сключва договори за продажба, замяна, учредяването на ограничени вещни права и други по отношение на земеделските земи от държавния поземлен фонд;
2. предоставя ползването на земеделски земи на особени ползватели в случаите по кодекс;
3. участва в процедури по промяна на предназначените на земи от държавния поземлен фонд;
4. определя земи от държавния поземлен фонд, които ще се отдават под аренда и организира провеждането на търгове с явно и тайно наддаване за отдаване под аренда на земи от държавния поземлен фонд;
5. приема национална програма за развитие на земеделските земи и одобрява интегриран план за селскостопанско възстановяване и развитие;
6. изпълнява и контролира дейностите по устройството и опазване на земеделските земи;
7. организира дейностите по ефективна защита от градушки и други неблагоприятни климатични явления, обхващащи земеделските площи на територията на страна;
8. определя територията, обхваната от системата за борба с градушките, и размера на таксата за осъществяване на дейностите по защита от градушки;
9. упражнява правата на собственост на държавата в държавното предприятие “Борба с градушките”;
10. налага задължителни ограничения при ползване на земеделските земи при установено нарушение по реда на \_Ref472268194 от този кодекс;
11. утвърждава образци на документи, които се прилагат в процедурите по уедряване;
12. организира и извършва дейностите по уедряване на ползването предвидени в този кодекс, като издава предвидените в него актове.
13. осъществява координация, методическо ръководство и контрол върху дейността на областните дирекции "Земеделие" и общинските служби по земеделие по прилагането на настоящия кодекс;
14. издава наказателни постановления в случаите и по реда, предвидени в този кодекс или овластява конкретни длъжностни лица за изпълнение на това правомощие;
15. осъществява и други функции, възложени му от този кодекс.

**Областни дирекции „Земеделие“**

1. (1) Областните дирекции „Земеделие“ са специализирана териториална администрация към министъра на земеделието и храните, които подпомагат министъра на земеделието и храните при провеждането на държавната политика в областта на земеделието на територията на съответната област или области, определени със заповед на министъра на земеделието и храните.

(3) Областните дирекции "Земеделие" се ръководят и представляват от директор, назначен с договор, който се сключва, изменя и прекратява от министъра на земеделието и храните. Правомощията на директора на областна дирекция „Земеделие“ по този кодекс са:

1. въз основа на оправомощаване от Министъра на земеделието и храните, провежда процедури по продажба на земеделски земи от държавния поземлен фонд;
2. сключва договори за продажба на земеделски земи от държавния поземлен фонд;
3. провежда търгове за отдаване под аренда на земи от държавния поземлен фонд;
4. издава заповеди и сключва договори за отдаване под аренда на земи от държавния поземлен фонд;
5. издава заповеди за изземване по административен ред на земи от държавния поземлен фонд;
6. издава акт за категоризирането на земеделската земя при промяна на предназначението й;
7. участва в уедряване на ползването, като издава предвидените в този кодекс заповеди
8. издава наказателни постановления в случаите и по реда на

**Общински служби по земеделие**

1. (1) Общинските служби по земеделие са териториални звена на областните дирекции „Земеделие“.

(2) Общинските служби по земеделие се образуват, преобразуват и прекратяват по решение на министъра на земеделието и храните. Дейността, структурата и организацията на общинските служби се урежда устройствения правилник на областните дирекции "Земеделие", издаден от Министъра на земеделието и храните.

(3) Директорът на областна дирекция "Земеделие" ръководи, координира и контролира дейността на териториалните звена - общинските служби по земеделие.

(4) Правомощията на Общинските служби по земеделие по този кодекс са:

1. осъществяват държавната политика в сферата на земеделието в съответната община;
2. извършват проверки относно начина на ползването на земеделски земи от държавния поземлен фонд, в съответствие с тяхното предназначение или в съответствие с представените права на ползване;
3. предават владението върху земеделски земи от държавния поземлен фонд на купувачи по сключени договори за продажба на земи от държавния поземлен фонд;
4. подготвят и предоставя на Министерство на земеделието и храните информация относно прогнозните цени за единица площ за съответната територия на общината при отдаването на същата под аренда;
5. подготвят примерни разчети за средно арендно плащане на земя за съответната година за отделните землища;
6. регистрират сключените договори за аренда в националния електронен регистър, както и всички други права и ограничения върху земите, описани в кодекса;
7. извършват дейностите по уедряване на ползването предвидени в този кодекс;
8. оказват съдействие на комисиите по \_Ref472324476 в процеса на уедряване на ползването
9. извършват и друга дейност, определена от кодекса.

# Дял трети

# **ПОНЯТИЕ И УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

## Глава първа

## **ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**Понятие за земеделски земи**

1. (1) Земеделски земи по смисъла на този кодекс са:
2. земеделските територии по смисъла на Закона за устройство на територията;
3. земи, които не са горски територии по смисъла Закона за горите;
4. земи, които не са застроени със сгради на промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват складови помещения или дворове към такива сгради до нормативно определените размери, освен в случаите, в които извършеното строителство не е свързано с промяна на предназначението на земите като земеделски ;
5. земи, които не са заети от открити мини и кариери, от енергийни, напоителни, транспортни и други съоръжения за общо ползване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения до нормативно определените размери, както и естествени водни течения и водни площи.
6. стопанските дворове на трудовокооперативните земеделски стопанства (ТКЗС) и държавните земеделски стопанства (ДЗС) или части от тях, намиращи се извън границите на урбанизираните територии, са земеделски земи, ако не са застроени и са годни за земеделско производство.
7. Земите, заети със съоръжения или инсталации, които са бракувани или застроени с малоценни постройки, са земеделски, ако са годни за земеделско производство.

(2) Земеделски земи са и земеделските територии, които фактически се използват за земеделско производство в териториите без планове, както и в териториите, за които не е била одобрена кадастрална карта.

**Предназначение на земеделските земи**

1. (1) Земеделските земи се използват само за земеделски цели.

(2) Предназначението на земеделските земи е за производство на растителна продукция и паша на добитък по начин, неувреждащ почвеното плодородие и здравето.

(3) Промяната на предназначението на земеделските земи се допуска само по изключение при доказана нужда и при условия и по ред, определени с този кодекс.

## Глава втора

## **УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

**Дейности по устройство на земеделските земи**

1. (1) Устройство на земеделски земи се извършва на територията на цялата страна въз основа на национална програма за развитие на земеделските земи на територията на страната.

(2) Национална програма за развитие на земеделските земи на територията на страната се одобрява и актуализира на всеки пет години от Министъра на земеделието и храните по предложение на Фонда за устройство на земеделските земи.

(3) Въз основа на националната програма за развитие на земеделските земи се изработват, приемат и прилагат интегрирани планове за селскостопанско възстановяване и развитие на областно равнище.

(4) В националната програма за развитие на земеделските земи се определят приоритетните области във връзка с политиката държавата по развитие на селските райони и земеделието.

(5) Националната програма за развитие на земеделските земи включва списък на всички землища на територията на страната по области.

**Интегриран план за селскостопанско възстановяване и развитие**

1. (1) Интегрираният план за селскостопанско възстановяване и развитие отразява държавната политика за развитие на земеделието на национално равнище, както и развитието на земеделското производство и свързаните с него дейности във всяка област. Интегрираният план се изработва за територията на една или повече съседни области в страната.

(2) Интегрираният план за селскостопанско възстановяване и развитие се създава в графичен и текстови вид, в съответствие с действащите устройствени планове, приети по реда на ЗУТ и се одобрява със Заповед на министъра на земеделието и храните.

(3) Интегрираният план за селскостопанско възстановяване и развитие съдържа план на предвижданията по отношение на:

1. предвижданията за разположението, изграждане на нови или рехабилитация на съществуващи селскостопански пътища, включително прилежащите им пътни съоръжения;
2. предвижданията за разположението, изграждане на нови или възстановяване на хидромелиорациите, включително реконструкция и модернизация на съществуваща инфраструктура за напояване и отводняване;
3. предвиждания за зони с определяне на преобладаващ начин на трайно ползване на земите и териториално определяне на местоположението на оптимален брой, подходящи за района, стопанства;
4. зони в които ще се провежда уедряване на земеделските земи;
5. дейности по опазване на поземлените имоти от вредни въздействия, дейности по опазване на почвите и борбата с ерозията;
6. дейности, свързани с екологията;
7. дейности по осъществяване на връзка с останалите видове територии.

**Изработване и приемане на интегриран план за селскостопанско възстановяване и развитие**

1. (1) Фондът за устройство на земеделските земи ежегодно извършва анализ на изпълнението на националната програма за развитие на земеделските земи. Анализът се предава на Министерство на земеделието и храните. При възникване на необходимост, Министърът на земеделието и храните, въз основа на анализа на Фонда за устройство на земеделските земи, одобрява промени в националната програма за развитие на земеделските земи.

(2) Фондът за устройство на земеделските земи възлага изработването на проекти за интегрирани планове за селскостопанско възстановяване и развитие по реда на списъка от националната програма за развитие на земеделските земи

(3) Проектите на интегрирани планове за селскостопанско възстановяване и развитие се приемат от специализирани експертни съвети към Фонда за устройство на земеделските, действащи на територията на всяка област.

(4) Проектът на интегриран план за селскостопанско възстановяване и развитие се публикува на интернет страницата на сайта на съответната областна дирекция „Земеделие“ и подлежи на обществено обсъждане в срок от един месец от публикуването му.

(5) Заинтересованите лица могат да подават мотивирани възражения срещу проекта, които се регистрират във входящ дневник и подлежат на обсъждане от специализирания експертен съвет, който се произнася по тях в срок от един месец от изтичане на срока за подаване на възражения.

(6) В случай, че възраженията са основателни, Фондът за устройство на земеделските земи възлага изменение на изготвения проект.

**Оповестяване**

1. (1) Окончателният проект на интегриран план за селскостопанско възстановяване и развитие подлежи на одобрение със заповед на Министъра на земеделието и храните, която се издава в едномесечен срок от постъпването на проекта на интегриран план за селскостопанско възстановяване и развитие..

(2) Одобрения по реда на ал. 1 проект на интегриран план за селскостопанско възстановяване и развитие се публикува на интернет страницата на Министерство на земеделието и храните и в поне два централни ежедневника.

(3) Заповедта на министъра на земеделието и храните за одобрение на интегриран план за селскостопанско възстановяване и развитие подлежи на обжалване в 14-дневен срок по реда на АПК. Срокът за обжалване тече от оповестяването на заповедта на Министъра на земеделието и храните.

**Действие на интегрирания план за селскостопанско възстановяване и развитие**

1. (1) Предвижданията на интегрирания план са задължителни по отношение на
2. установените зони с определяне на преобладаващ начин на трайно ползване на земите;
3. предвижданията за разположението, строежа и реконструкцията на селскостопанските пътища и хидромелиорациите;
4. дейности по опазване на поземлените имоти от вредни въздействия, дейности по опазване на почвите и борбата с ерозията;

(2) Промени в предвижданията на интегрирания план могат да се правят при промяна на националната програма за развитие на земеделските земи или при настъпване на съществени промени на територията на съответната област.

**Редуциране на площи**

1. (1) Площта на поземлените имоти може да бъде намалена с до десет процента за изграждане на селскостопански пътища, хидромелиоративни съоръжения и противоерозионни мероприятия, предвидени в интегрирания план за селскостопанско възстановяване и развитие.

(2) В случай, че поземлените имоти, засегнати от мероприятията по ал. 1, са частни, те се отчуждават по реда на Закона за общинската собственост.

## Глава трета

## **ПЛАНИРАНЕ И СЕРВИТУТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗГРАЖДАНЕ НА ХИДРОМЕЛИОРАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**Държавна политика по развитие на хидромелиоративната инфраструктура**

1. (1) Министърът на земеделието и храните провежда държавната политика по управление и развитие хидромелиоративната инфраструктура.

(2) Държавната политика в областта на хидромелиоративната инфраструктура е свързана с развитие на поливното земеделие, запазване и усъвършенстване на дейностите по опазване от вредното въздействие на водите и дейностите по устойчиво интегриране на хидромелиоративните системи в общото устройство на земеделските земи в страната.

(3) Общините са длъжни да подпомагат държавната политика по управление и развитие хидромелиоративната инфраструктура.

**Насърчаване на хидромелиоративната инфраструктура**

1. (1) Ползватели на правно основание върху земи от държавния или общинския поземлен фонд, които изградят хидромелиоративна инфраструктура в съответствие с разпоредбите на тази глава, имат право да заявят искане за продължаване на действието на сключените договори за аренда по реда на този кодекс за период от 10 стопански години след изтичане срока на договора за аренда без провеждането на търг.

(2) В случаите по ал.1, размерът на арендното възнаграждение се определя на въз основа на пазарна оценка.

(3) Пазарната оценка по ал. 2 се възлага от Директора на областна дирекция „Земеделие“, а по отношение на земи от общински поземлен фонд, от кмета на общината. Оценката се изготвя не по-късно от 6 месеца от изтичане на срока на договора за аренда по писмено искане на арендатора.

(4) За продължаване на действието на договора за аренда, страните сключват писмен договор.

(5) В случай на отказ на ползвателя да подпише договор, изградената хидромелиоративна инфраструктура остава в собственост на държавата или общината.

**Обхват на хидромелиоративната инфраструктура при устройство на земеделските земи**

1. Устройството на земеделските земи в част хидромелиорации включва напоителните системи и съоръженията за предпазване от вредното въздействие на водите, корекции на речни корита извън населените места, ретензионни басейни, водни басейни със значение за екологията в земеделските земи.

**Статут на дейностите по хидромелиоративната инфраструктура при устройство на земеделските земи**

1. (1) Дейностите по хидромелиорации са публични и се изпълняват и поддържат в интерес на обществото и националната икономика.

(2) Изключение се допуска, когато напоителната система е разположена в имот на един собственик или група собственици и не засяга с действието си други имоти и лица.

**Изграждане и поддържане на хидромелиоративна инфраструктура**

1. (1) Хидромелиоративна инфраструктура се изгражда от собственика на земята или лицето, в полза на което е учредено ограничено вещно право.

(2) Собственикът на земята е собственик на хидромелиоративните съоръжения, изградени върху нея, освен ако е установено друго.

(3) Когато собственикът на хидромелиоративното съоръжение е различен от собственика на земята, отношенията между тях се уреждат с договор.

**Сервитути при изграждане на хидромелиоративна инфраструктура**

1. (1) При разширение на съществуваща и при изграждане на нова хидромелиоративна инфраструктура в полза на лицата, които ще изграждат и експлоатират хидромелиоративната инфраструктура възникват сервитути.

(2) Сервитутите на хидромелиоративна инфраструктура са:

1. право на преминаване на хора и техника в полза на лицата по ал. 1;
2. право на прокарване, разполагане и експлоатиране на съоръжения, технически средства и оборудване за напояване и отводняване на земеделски земи, в полза на лицата по ал. 1;
3. ограничаване в ползването на поземлени имоти, прилежащи към хидромелиоративната инфраструктура.

(3) При упражняване на сервитутите:

1. титулярят на сервитута придобива право:
2. на прокарване, разполагане и експлоатиране на съоръжения, технически средства и оборудване за напояване и отводняване на земеделски земи;
3. негови представители да влизат и да преминават през служещите имоти и да извършват дейности в тях, свързани с изграждането и/или експлоатацията на хидромелиоративната инфраструктура, включително право на преминаване на техника през служещите поземлени имоти във връзка с изграждането и обслужването на хидромелиоративна инфраструктура;
4. да извършва кастрене и рязане на дървета в сервитутните ивици на хидромелиоративната инфраструктура за отстраняване на аварии при уведомяване на управляващите органи на горските стопанства и националните паркове;
5. в служещите поземлени имоти не се допускат:
6. извършване на застрояване или трайни насаждения в сервитутната ивица, определена в наредбата \_Ref472268335, ал. 5.
7. прокарване на проводи на други мрежи на техническата инфраструктура, с изключение на случаите, когато това е допустимо с нормативен акт, при спазване на съответните технически изисквания и след писмено съгласуване с титуляря на сервитута;
8. промяната на собствеността на имота не прекратява действието на сервитутите по отношение на господстващия и по отношение на служещия имот;
9. сервитутите са неделими права; те могат да се упражняват изцяло в полза на всяка част от господстващия имот и тежат изцяло върху всяка част от служещия имот и когато имотите бъдат разделени;
10. сервитутът може да се използва само за нуждите на господстващия имот;
11. собственикът на служещия имот няма право да премества сервитута.

**Възникване на сервитут при изграждане на хидромелиоративна инфраструктура**

1. (1) Сервитутите при изграждане на хидромелиоративна инфраструктура възникват, когато:
2. има влязъл в сила подробен устройствен план, с който се определя местоположението на съответните имоти, и
3. титулярят на сервитута изплати еднократно обезщетение на собственика на имота, върху който е възникнал сервитутът, и на носителите на други вещни права върху засегнатия имот и

(2) Определянето на размера на обезщетенията по тази глава се извършва по реда на чл. 210 и 211 от Закона за устройство на територията или по взаимно съгласие на страните с оценка от независим оценител.

(3) Упражняването на сервитутното право се извършва от титуляря на сервитута съобразно техническите изисквания на наредбата по ал. 5;

(4) В случай че сервитутната зона попада в имот, за който в полза на титуляря на сервитута е учредено право на строеж, сервитутът върху имота се уговаря в акта за учредяване право на строеж.

(5) Размерите, разположението и специалният режим за упражняване на сервитутите са индивидуални за различните видове хидромелиоративна инфраструктура и се определят по ред и начин, предвидени в наредба на министъра на земеделието и храните и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(6) При учредяване на ограничени вещни права по ал. 1 върху имоти - публична собственост се прилага съответно редът за частна държавна или частна общинска собственост, доколкото друго не е предвидено в закон.

**Съответствие на подробните устройствени планове с интегрирания план за селскостопанско възстановяване и развитие**

1. Видът и местоположението на хидромелиоративната инфраструктура и на площите на служещи поземлени имоти, включени в границите на сервитутите по този кодекс, се определят в общи и подробни устройствени планове и с одобрените интегрирани планове за селскостопанско възстановяване и развитие.

**Вписване на сервитут**

1. (1) Влязъл в сила акт на компетентен орган за одобряване на подробен устройствен план по \_Ref472268335, ал. 1, т. 1 с приложена извадка от графичните и текстовите материали относно служещия имот, титуляря на сервитута и собственика/носителя на вещно право в този имот и документ за изплатено или депозирано в търговска банка на разположение на собствениците и носителите на други вещни права върху служещия имот еднократно обезщетение, представляващо цената на сервитутното право, се вписва в имотния регистър по молба на титуляря на сервитута.

(2) Учредените съгласно този кодекс сервитути подлежат на вписване по партидата на собственика на служещия имот в Служба по вписванията.

**Размер на обезщетението**

1. (1) Размерът на обезщетението по \_Ref472268335, ал. 2 се определя при прилагане на следните критерии:
2. площта на чуждия поземлен имот, включена в границите на сервитута;
3. видовете ограничения на ползването;
4. срок на ограничението;
5. справедливата пазарна оценка на имота или на частта от него, която попада в границите на сервитута.

(2) Независимо от обезщетението по ал. 1, титулярят на сервитута дължи възстановяване на всички причинени вреди на имота или съответно парично обезщетение.

**Изисквания към напоителните системи при изграждане на хидромелиоративна инфраструктура**

1. Напоителните системи, създадени след влизането в сила на този кодекс, трябва да отговарят на изискванията, наложени от действащото законодателство и интегрирания план за селскостопанско възстановяване и развитие, с използване на целесъобразни, модерни и ефективни технологии по отношение на проектирането, строителството и експлоатацията им, като осигуряват стопански оправдан режим на влажност на почвата за земеделските култури, при цена на водата определена по утвърдена методика.

**Изисквания към съоръженията за предпазване от вредното въздействие на водите при изграждане на хидромелиоративна инфраструктура**

1. Съоръжения за предпазване от вредното въздействие на водите, създадени след влизането в сила на този кодекс, трябва да отговарят на изискванията, наложени от действащото законодателство, с използване на целесъобразни, модерни и ефективни технологии по отношение на проектирането, строителството и експлоатацията им, като осигуряват защита на земеделските, горските и урбанизираните територии.

**Дейности по хидромелиорации при устройство на земеделските земи**

1. (1) Дейностите по хидромелиорации включват:
2. експлоатация, поддържане и реконструкция на хидромелиоративна инфраструктура;
3. изграждането на нови напоителни и отводнителни системи и съоръжения;
4. доставяне и разпределяне на водата за напояване;
5. отвеждане на излишните води от земеделските земи;
6. изпълнение на агромелиоративни и агротехнически мероприятия за подобряване състоянието на земеделските земи;
7. рибовъдство и развъждане на водоплаващи птици.

(2) Дейностите по хидромелиорации се извършват от държавата, общините, земеделски стопани и сдружения за напояване.

## Глава четвърта

## **СДРУЖЕНИЯ ЗА НАПОЯВАНЕ**

**Сдружения за напояване**

1. (1) Сдруженията за напояване са юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които се създават по реда на този кодекс, като за неуредените в този кодекс въпроси се прилагат правилата на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

(2) Членове на сдружение за напояване могат да бъдат физически и юридически лица, собственици и ползватели на земеделски земи, които се обслужват от една напоителна или една напоително-отводнителна система, или от технологично обособени части от тях и които имат интерес от дейността на сдружението.

(3) Учредители на сдружението са най-малко 50 на сто от собствениците и ползвателите, с арендни договори по-дълги от пет години, по ал. 2, притежаващи и ползващи повече от 50 на сто от земеделските земи на територията на сдружението. Собствениците на земя не може да са по-малко от половината от учредителите. За имот с няколко съсобственика, участие може да вземе и само един от съсобствениците.

(4) На територията, обслужвана от една напоителна и една отводнителна система или от технологично обособени части от тях, се допуска да функционира само едно сдружение

(5) Сдруженията за напояване извършват дейности по хидромелиорации под контрола на Министъра на земеделието и храните.

**Откриване на процедура по учредяване на сдружението**

1. (1) Сдружението за напояване се учредява от най-малко три лица, отговарящи на изискванията по \_Ref472268452, ал. 2.

(2) Учредителите подават заявление за учредяване на сдружението с нотариална заверка на подписите на учредители до Министъра на земеделието и храните.

(2) В заявлението се посочват:

1. предметът на дейност и целите на сдружението;
2. територията на сдружението;
3. хидромелиоративната инфраструктура, която ще се ползва от сдружението.

(3) Към заявлението се прилагат документи, удостоверяващи качеството на учредителите и изпълнение на изискванията по \_Ref472268452,ал. 2

(4) Министърът на земеделието и храните се произнася по заявлението в 30-дневен срок от получаването му.

(4) Министърът на земеделието и храните може да откаже откриването на процедура за учредяване на сдружение, когато:

1. предметът на дейност на сдружението не отговаря на изискванията на \_Ref472268523;
2. територията на сдружението не може да се обслужва от отделна напоителна и/или отводнителна система или от технологично обособени техни части;
3. в учредителния комитет участват лица, които не отговарят на изискванията по \_Ref472268452, ал. 2;
4. документацията по \_Ref472268617, ал. 2 е непълна или данните и документите по \_Ref472268617, ал. 2не бъдат представени в срок.

(5) Отказът за откриване на процедура за учредяване на сдружение може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от уведомяването на учредителите.

**Подготвително събрание**

1. (1) Учредителите провеждат подготвително събрание, на които се поканват всички собственици и ползватели на земеделски земи, които могат да бъдат членове на сдружението, с цел:

1. определяне на територията на сдружението;

2. уточняване броя на учредителите;

3. изготвяне на проекти на устав на сдружението и други документи за учредителното събрание;

4. организиране на учредителното събрание.

(2) Поканата се публикува в един централен всекидневник и в един местен вестник.

(3) В дейността си по подготовката на учредяването учредителите се подпомагат от министъра на земеделието и храните, включително чрез предоставяне на текстова информация за земеделските земи на територията на сдружението, техните собственици, съответно ползватели, както и графична и текстова информация за хидромелиоративната инфраструктура на територията на сдружението (местоположение, вид, основни параметри и състояние).

(4) Учредителите обнародват в "Държавен вестник" и публикуват в един централен всекидневник и в един местен вестник проекта за учредяване на сдружението, като в поканата се посочват и датата, и мястото на провеждане на учредителното събрание, както и мястото, където са изложени проектите на учредителните документи, и времето, през което те са на разположение.

(5) Предоставянето на учредителните документи се извършва най-късно един месец след публикуването на обявата по ал. 4.

(6) Учредителното събрание се насрочва не по-рано от изтичането на 45 дни след публикуването на обявата по ал. 4.

**Учредително събрание**

1. (1) Учредителното събрание е редовно, ако на него са представени лицата по \_Ref472268452, ал. 2.

(2) При липса на кворум се насрочва ново заседание на събранието, което да се проведе не по-рано от 20 дни и не по-късно от 30 дни след датата на първото. Датата на новото заседание се посочва в поканата по \_Ref472268878, ал. 4.

(3) По реда на ал. 2 могат да се насрочат не повече от две заседания на учредителното събрание. В случай че и на второто заседание липсва кворум, процедурата за учредяване на сдружението се прекратява със заповед на министъра на земеделието и храните.

(4) На учредителното събрание всеки от учредителите има право на един глас. Всеки от учредителите може да упълномощи писмено с нотариално заверен подпис лице, което да го представлява в учредителното събрание.

(5) В учредителното събрание участва представител на министъра на земеделието и храните.

(6) Учредителното събрание:

1. установява спазени ли са изискванията за учредяване на сдружението;

2. взема решение по отчета на учредителите и за освобождаването им от отговорност;

3. взема решение за учредяване на сдружението и приема устава;

4. избира органите на сдружението.

(7) Решенията по ал. 6, т. 1, 2 и 4 се приемат с мнозинство повече от половината от гласовете на учредителите, а по т. 3 - с гласовете на учредители.

**Устав на сдружението**

1. (1) Уставът на сдружението трябва да съдържа:

1. наименованието, което задължително включва указанието „сдружение за напояване“, седалището и адреса на управление на сдружението;

2. предмета на дейност;

3. описание на територията на сдружението с приложени скица и списък на собствениците, заверени от министъра на земеделието и храните;

4. имуществото и реда за разпореждане с него;

5. управлението и начина на представителството;

6. реда и условията за свикване и провеждане на заседанията на общото събрание, включително правото на глас и изискване за кворум; реда за вземане на решения и начина за уведомяване на членовете за взетите решения;

7. правилата за избор и за провеждане на заседанията на управителния и контролния съвет, техния състав, мандат и компетентност;

8. правилата за избор на председателя на сдружението и неговите правомощия;

9. условията и реда за отстраняване на членове от управителния и контролния съвет;

10. условията и реда за приемане на членове, техните права и задължения, както и за прекратяване на членството и за изключване на членове;

11. условията и реда за достъп до имотите на членовете с цел експлоатация и поддържане на хидромелиоративната инфраструктура или за други дейности на сдружението, определени в устава;

12. разпоредби относно правото на членовете на обезщетение за причинените им от сдружението вреди;

13. видовете вноски и правилата за определянето и събирането им от членовете на сдружението;

14. правилата за разрешаване на спорове между сдружението и членовете му или между отделни негови членове;

15. условията и реда за обединяване с други сдружения.

(2) В устава могат да се уредят и други въпроси, доколкото не са уредени в закона.

Уставът не може да установява предимства на учредителите.

(3) Протоколът за учредяване на сдружението и уставът се подписват от учредителите и се представят от управителния съвет на министъра на земеделието и храните в 14-дневен срок от датата на учредителното събрание. Уставът се одобрява от него в 30-дневен срок от датата на получаването му.

(5) Промени в устава се одобряват от министъра на земеделието и храните в 14-дневен срок от датата на получаването им, като в 14-дневен срок от одобряването управителният съвет е длъжен да поиска вписването им, като промените влизат в сила след вписването им.

**Вписване на сдружението за напояване**

1. (1) Сдружението се смята за възникнало от деня на вписването му регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенцията по вписванията към министъра на правосъдието.

(2) Вписването на сдружението се извършва по писмена молба от управителния съвет, към която се прилагат:

1. протоколът от учредителното събрание;
2. уставът на сдружението, подписан от учредителите;
3. нотариално заверени образци от подписите на лицата, които представляват сдружението, и образец от печата на сдружението;
4. свидетелства за съдимост на членовете на управителния и на контролния съвет;
5. декларации от членовете на управителния и на контролния съвет, че не се намират помежду си в брак или родство по права линия без ограничения, по съребрена линия - до втора степен включително и не са роднини по сватовство - до втора степен включително.

**Членство в сдружението**

1. (1) Членове на сдружението могат да бъдат физически и юридически лица, собственици и ползватели на земеделски земи, които отговарят на установените в този кодекс изисквания. Едно лице може да членува в повече от едно сдружение.

(2) Сдружението е длъжно да приеме за свои членове всички собственици и ползватели на земеделски земи на територията му, които поискат това. За приемането на ползвателите се изисква съгласие на собственика. Собственикът и ползвателят на един и същ имот не могат да бъдат едновременно членове на сдружението.

**Приемане на членове**

1. (1) Нов член се приема по писмено искане на лицето до управителния съвет и представени документи и скици, удостоверяващи собствеността или правото на ползване върху земеделските земи. Искането за приемане се разглежда от управителния съвет в 14-дневен срок от постъпването му.

(2) Решението на управителния съвет за приемане на нов член подлежи на утвърждаване от общото събрание на първото последвало заседание. За решението си общото събрание уведомява кандидата писмено.

(3) Управителният съвет отказва да приеме за член на сдружението лице, което не отговаря на условията по \_Ref472336591, за което уведомява кандидата писмено.

(4) Отказът на управителния съвет за приемане на нов член може да се обжалва от кандидата пред общото събрание в 14-дневен срок от получаване на писменото уведомление по ал. 3. За решението си общото събрание уведомява кандидата писмено. Ако жалбата е уважена, кандидатът е приет за член от датата на решението на общото събрание.

(5) Решението на общото събрание, с което то е отказало утвърждаване на приемането за член, респективно не е уважило жалбата срещу отказа за приемане, подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред районния съд от деня на получаване на писменото уведомление. При неутвърждаване на решението за приемане за член членството се прекратява от деня на решението на общото събрание, а ако е обжалвано – от деня на влизане в сила на съдебното решение.

**Наследяване и преобразуване**

1. (1) Наследниците на починал член се считат за членове на сдружението от момента на смъртта на наследодателя. Те могат с писмена молба до управителния съвет, подадена в 6-месечен срок от смъртта на наследодателя, да напуснат сдружението.

(2) Разпоредбата на ал. 1 съответно се прилага спрямо правоприемниците на членовете - юридически лица.

**Права на и задължения на членовете на сдружението**

1. (1) Членът на сдружението за напояване има право:

1. да участва в дейността на сдружението и да се ползва от всички осигурявани от него услуги, когато е изпълнил задълженията си към сдружението;

2. да участва и да гласува в общото събрание, да избира органите на сдружението и да бъде избиран в тях;

3. да ползва преференциални такси за напояване и други осигурявани от него хидромелиоративни услуги;

4. да бъде уведомяван за заседанията на общото събрание и за решенията му;

5. да иска обяснение от органите на сдружението за неизпълнение на приетите решения;

6. да получава информация по въпроси, които засягат интересите му;

7. да иска отменяне на незаконните, противоуставните и неправилните решения и действия на органите на сдружението;

8. на достъп до счетоводните книги, годишните отчети, протоколите и архивите на сдружението;

(2) Членът на сдружението е длъжен:

1. да спазва устава и да изпълнява решенията на органите на сдружението;

2. да плаща вноските, предвидени в устава, в определените от общото събрание размер и срокове;

3. да осигурява достъп до имотите си за извършване на дейностите по поддържане и използване на хидромелиоративната инфраструктура, както и за други цели, съобразно предмета на дейност на сдружението;

4. да предоставя на сдружението безвъзмездно ползването на хидромелиоративната инфраструктура, разположена в имотите му;

5. да не нанася щети и да опазва хидромелиоративната инфраструктура на сдружението;

6. да търпи ограниченията за ползване на земите си, свързани с изпълнението на задачите на сдружението;

7. да предоставя на сдружението необходимата за дейността му информация.

(3) За неизпълнение на задълженията на член на сдружението могат да бъдат наложени следните наказания:

1. забележка;

2. предупреждение за изключване;

3. изключване.

(4) Наказанията по предходната алинея се налагат от общото събрание при условия и по ред, предвидени в устава.

**Прекратяване на членството**

1. (1) Членството в сдружението се прекратява при:

1. доброволно напускане;

2. изключване;

3. смърт;

4. прекратяване на юридическите лица без правоприемство;

5. прекратяване на дейността на сдружението;

6. прехвърляне на правото на собственост или прекратяване на ползването върху имотите в обхвата на територията на сдружението.

(2) По молби за напускане на сдружението в случаите по ал. 1, т. 1 и 6 управителният съвет се произнася с решение, което се утвърждава от общото събрание. В случай на отказ се прилагат правилата за обжалване относно приемане за член.

(3) Правото на доброволно напускане не може да бъде упражнено преди края на поливния сезон.

(4) Управителният съвет може да наложи и други ограничения на член на сдружението с цел предотвратяване на вредни последици при прекратяване на членство, ако са предвидени в устава. Решенията на управителния съвет подлежат на обжалване по реда на ал. 2.

**Органи на сдружението**

1. (1) Органи на сдружението са:

1. общото събрание;

2. управителният съвет;

3. контролният съвет;

4. председателят.

(2) В устава на сдружения с по-малко от 20 членове може да се предвиди да не се избират органите по ал. 1, т. 2 и 3, като функциите на управителния съвет се изпълняват от председателя.

**Компетентност на общото събрание**

1. (1) Общото събрание на членовете на сдружението е негов върховен орган.

(2) Общото събрание:

1. изменя и допълва устава;

2. определя броя на членовете на управителния и на контролния съвет;

3. избира и освобождава членовете на управителния и на контролния съвет, както и председателя на сдружението;

4. утвърждава приемането и освобождаването при доброволно напускане и изключва членове на сдружението;

5. взема решения за образуване и прекратяване на обединения с други сдружения по реда на глава девета;

6. приема годишния план, бюджета и щата на сдружението;

7. одобрява годишния доклад за дейността на управителния съвет;

8. одобрява доклада на контролния съвет;

9. взема решение за преобразуване или прекратяване с ликвидация на сдружението;

10. приема плановете за експлоатация и поддържане на хидромелиоративната инфраструктура, както и плана за напояване и разпределение на водата;

11. определя размера на вноските и другите плащания от членовете на сдружението съгласно устава и сроковете, в които те трябва да бъдат направени, както и цените на услугите, предоставяни от сдружението на лица, които не са негови членове;

12. взема решение за ползване на кредити и приема инвестиционната програма на сдружението;

13. отсрочва, разсрочва или опрощава парични задължения към сдружението;

14. взема решение за разпореждане с активите на сдружението, определени в устава;

15. определя наказанието при неизпълнение на задължения от членове на сдружението;

16. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или от устава.

**Състав и свикване на общо събрание**

1. (1) Общото събрание включва всички членове на сдружението. Те участват в общото събрание лично или чрез представител, упълномощен писмено с нотариална заверка на подписа.

(2) Общото събрание се свиква най-малко два пъти годишно.

(3) Извънредно общо събрание може да се свика по искане на управителния или контролния съвет, както и на членовете му, притежаващи една трета от гласовете, както и от министъра на земеделието и храните, в определените с този закон случаи.

(4) Общото събрание се свиква от управителния съвет с покана, която се публикува в един централен и един местен вестник.

(5) Ако в срок от един месец искането на членовете, притежаващи поне една трета от гласовете, не бъде удовлетворено, министърът на земеделието и храните свиква общото събрание.

(6) В поканата се посочват:

1. наименованието и седалището на сдружението;

2. мястото, дата и часът на събранието;

3. видът на общото събрание;

4. съобщение за формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;

5. дневният ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и предложенията за решения.

(7) Времето от публикуването на поканата до откриването на общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

**Право на глас в общото събрание**

1. (1) Право на глас в общото събрание имат всички членове на сдружението съгласно приетия устав.

(2) Правото на глас в сдружението се определя така:

1. всеки член има право най-малко на един глас;

2. гласовете са пропорционални на размера на притежаваната или на ползваната земя в обхвата на територията на сдружението, освен в случаите по т. 3;

3. нито един член не може да притежава повече от 20 на сто от общия брой на гласовете.

(3) Едно и също лице не може да бъде представител с повече от 20 на сто от общия брой на гласовете.

**Провеждане на общо събрание и взимане на решения**

1. (1) Общото събрание се провежда, ако присъстват членове, притежаващи повече от половината от гласовете. Решения за промени в устава, преобразуване или прекратяване на сдружението се вземат, ако на събранието са представени повече от две трети от гласовете.

(2) Решенията се вземат с обикновено мнозинство и се отразяват в протокол.

(3) Общото събрание взема решения с явно гласуване. Решенията могат да се вземат и с тайно гласуване, ако това е предвидено в устава, или по решение на общото събрание.

(4) Решенията на общото събрание на сдружението, когато противоречат на закона или на устава, подлежат на обжалване пред министъра на земеделието и храните в 14-дневен срок от деня на събранието, когато членът на сдружението е присъствал или когато е бил редовно поканен, а в останалите случаи - в 14-дневен срок от узнаването, но не по-късно от три месеца от деня на общото събрание. Актът на министъра се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от уведомлението.

**Управителен съвет**

1. (1) Управителният съвет се състои най-малко от трима членове и се избира за срок от три години. Не могат да бъдат членове на управителния съвет лица, които не са членове на сдружението, както и юридически лица.

(2) В управителния съвет не могат да бъдат избирани лица, които:

1. са лишени от право да заемат ръководна, отчетническа или материалноотговорна длъжност;

2. се намират в брак или родство по права линия без ограничения, по съребрена линия - до втора степен включително и по сватовство - до втора степен включително с членове на управителния или на контролния съвет.

(3) Решенията на управителния съвет се взимат с явно гласуване и с обикновено мнозинство, освен ако в устава не се предвижда друго. Председателят на контролния съвет участва със съвещателен глас в заседанията на управителния съвет.

(4) Управителният съвет:

1. изпълнява решенията на общото събрание (събранието на пълномощниците);

2. ръководи текущата дейност на сдружението между две заседания на общото събрание;

3. отчита се за извършената дейност пред общото събрание;

4. изготвя годишния доклад за дейността на сдружението;

5. осъществява и други функции, разрешени от устава или закона, които не са от изключителната компетентност на общото събрание.

(4) Членовете на управителния съвет отговарят солидарно за нанесените вреди на сдружението.

(5) Управителният съвет се свиква на заседание най-малко веднъж месечно. Работата на управителния съвет се ръководи от председателя на сдружението.

(6) Председателят е длъжен да свика управителния съвет в 7-дневен срок при поискване най-малко на 1/3 от членовете му. По изключение управителният съвет може да бъде свикан по искане на контролния съвет.

(7) Заседанията на управителния съвет са провеждат, ако присъстват най-малко половината от членовете му.

**Контролен съвет**

1. (1) Контролният съвет се състои най-малко от трима членове и се избира за срок от три години. Не могат да бъдат членове на контролния съвет лица, които не са членове на сдружението, както и юридически лица.

(2) Членовете на контролния съвет трябва да отговарят на изискванията по \_Ref472269099, ал. 2.

(3) Решенията на контролния съвет се вземат с явно гласуване и с обикновено мнозинство.

(4) Контролният съвет:

1. проверява дейността на управителния съвет и на председателя и докладва за резултатите пред общото събрание;

2. разглежда и решава спорове между членове на сдружението, свързани с дейността му, по искане на заинтересуваните страни;

3. свиква управителния съвет и предлага свикването на общото събрание;

4. изготвя годишен отчет за дейността си и го представя пред общото събрание;

5. предлага за наказание от общото събрание членове на сдружението.

**Председател на сдружението**

1. (1) Председателят на сдружението е по право член и председател на управителния съвет. Той има право на решаващ глас в случай на равенство на гласовете.

(2) Председателят:

1. представлява сдружението;

2. организира изпълнението на решенията на общото събрание и на управителния съвет.

3. изпълнява и функциите, определени в устава.

**Имущество на сдружението за напояване**

1. (1) Имуществото на сдружението се състои от право на собственост и право на ползване върху хидромелиоративната инфраструктура, други вещни права, доходи от дейността му, заеми, лихви по влогове, постъпления от държавата, общините, кооперации и граждани, юридически лица, други права и задължения.

(2) Сдружението може да събира:

1. членски внос;
2. вноски за текущо поддържане и експлоатация на хидромелиоративната инфраструктура от водоползвателите, определени в устава;
3. строителни вноски за изграждане на нови или разширяване на съществуващи съоръжения за напояване от водоползвателите;
4. допълнителни вноски на членовете, определени в устава.

**Право на ползване върху обектите на хидромелиоративната инфраструктура**

1. (1) Министърът на земеделието и храните може да предостави на сдруженията за срок 5 години право на ползване върху обектите от хидромелиоративната инфраструктура и обслужващата техника на територията на сдружението, включена в имуществото на търговски дружества, в които държавата е едноличен собственик на капитала, или на техни правоприемници.

(2) Условията и редът за придобиване и отнемане на правото на ползване се определят с наредба, издадена от Министерския съвет по предложение на министъра на земеделието и храните.

(3) Сдруженията носят отговорност за опазването и съхраняването на предоставеното имущество, което подлежи на задължително застраховане.

**Забрана за разпореждане с предоставено имущество**

1. Сдруженията за напояване нямат право да извършват разпоредителни сделки с имуществото по \_Ref472269135 включително да учредяват ограничени вещни права и ипотеки върху него, да го отдават под наем или за съвместно ползване, както и да го преотстъпват на други лица без предварителното писмено съгласие на Министъра на земеделието и храните.

**Доставяне на вода за напояване**

1. (1) Взаимоотношенията с органите за управление на водите се уреждат съгласно Закона за водите.

(2) Доставчиците на вода извършват услугата "доставяне на вода за напояване" срещу заплащане по цени, определени по методика, приета от Министерския съвет.

**Преобразуване на сдружението**

1. (1) Сдружението може да се преобразува по решение на общото събрание, взето с мнозинство от 2/3 от гласовете на членовете, чрез разделяне, отделяне, сливане или вливане, но само ако приемащото или новообразуваното са също сдружения за напояване.

(2) С решението по ал. 1 общото събрание:

1. одобрява условията, уговорени от управителните им съвети, при сливане и вливане на сдружения, които имат съседни територии;

2. определя условията за разделянето на сдружението или за отделянето на ново сдружение от него.

(3) Управителният съвет е длъжен да направи искане пред министъра на земеделието и храните за одобряване на преобразуването в 14-дневен срок от провеждането на общото събрание. Министърът се произнася в 30-дневен срок.

(4) Разделяне и отделяне на сдружения се допускат по изключение при съществена промяна на хидромелиоративната инфраструктура и предварителното обособяване на територия в съответствие с принципа за технологичното единство на хидромелиоративната система.

(5) Към искането за вписване на преобразуването в регистъра се прилагат доказателствата, необходими за вписване на прекратяване на преобразуваните и учредяване на новообразуваните сдружения, както и за промяна на вписани обстоятелства при вливане и отделяне на сдружение.

(6) Членовете на сдруженията, които са се слели или влели, стават членове на новото сдружение, а членовете на сдружението, което се е разделило - на новообразуваните сдружения при спазване на изискването да бъдат собственици и ползватели на земеделски земи, които се обслужват от една напоителна или една напоително-отводнителна система, или от технологично обособени части от тях.

(7) При разделяне новообразуваните сдружения отговарят солидарно за задълженията на прекратеното сдружение. При отделяне новообразуваното сдружение отговаря солидарно за задълженията на сдружението, от което се е отделило.

**Прекратяване на сдружението**

1. (1) Сдружението може да бъде прекратено по решение на общото събрание, взето с мнозинство от 2/3 от гласовете на всички членове. За да вземе това решение, общото събрание се свиква по искане на най-малко 2/5 от членовете му в едномесечен срок от постъпването му. При бездействие на управителния съвет искането може да се отнесе пред министъра на земеделието и храните , който свиква общото събрание или овластява членовете да го свикат.

(2) Едновременно с приемането на решението за прекратяване на сдружението общото събрание назначава един или няколко ликвидатори. Ликвидаторите трябва да бъдат одобрени от министъра на земеделието и храните и вписани в регистъра едновременно с решението за прекратяване на сдружението.

(3) Имуществото на сдружението, което остава след удовлетворяване на кредиторите, се разпределя по решение на общото събрание, взето с обикновено мнозинство.

(4) Решенията на ликвидаторите и общото събрание относно активите от хидромелиоративната инфраструктура, предадена на сдружението, подлежат на одобрение от министъра на земеделието и храните. Активите, предоставени за ползване, се връщат на собствениците им.

(5) Ликвидаторите са длъжни да приключат текущите сделки на сдружението и да предприемат необходимите фактически и правни действия за извършване на ликвидацията и за заличаване на сдружението от регистъра.

(6) Заличаването от регистъра се извършва след подаване на документацията на сдружението на надзорния орган за съхранение за срок от 15 години. Заличаването се извършва след приключването на поливния сезон.

**Контрол на Министъра на земеделието и храните**

1. (1) Министърът на земеделието и храните упражнява юридически, финансов и технически контрол върху дейността на сдруженията, като:
2. одобрява устава на сдруженията, съответно промените в него, и оказва предвиденото в закона съдействие при учредяването им;
3. открива процедура за учредяване на сдружение по своя инициатива;
4. организира регистрацията на сдруженията в националния електронен регистър води регистър на сдруженията;
5. определя със заповед техническите правила и норми за правилното и безопасно използване на предадената на сдруженията хидромелиоративна инфраструктура;
6. изисква устни или писмени доклади, преписки и други документи, свързани с дейността на сдруженията;
7. провежда проверки на място;
8. налага санкции при неизпълнение на разпорежданията му;
9. извършва и други действия, определени с този закон.

**Обединяване на сдруженията за напояване**

1. (1) Сдруженията по решение на общото събрание с мнозинство от 2/3 от гласовете могат да се обединяват в организации на регионален и национален принцип.

(2) Организациите по ал. 1 са юридически лица с нестопанска цел, които се учредяват по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

## Глава пета

## **ФОНД ЗА УСТРОЙСТВО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

**Фонд за устройство на земеделските земи**

1. (1) Към Министерство на земеделието и храните се създава Фонд за устройство на земеделските земи.

(2) Фондът за устройство на земеделските земи е юридическо лице със седалище в град София и се управлява от обществен борд.

(3) Председател на борда по право е Министърът на земеделието и храните.

(4) Членове на борда са представител на Министерство на финансите, представител на Министерство на регионалното развитие и благоустройство, представител на Министерство на околната среда и водите, представители на всяка областна дирекция „Земеделие“, представител на Националния експертен съвет по устройство на територията трима представители на общините, определени от Националното сдружение на общините в Република България, както и до трима представители на обществени организации, защитаващи интересите на собствениците и ползвателите на земеделски земи.

(4) Министерски съвет с постановление приема устройствен правилник за дейността на фонда за устройство на земеделските земи.

(5) Към фонда за устройство на земеделските земи се създават специализирани експертни съвети, действащи на територията на всяка област. Всеки специализиран областен експертен съвет се състои от представител на министерство на земеделието и храните, представител на експертния съвет по устройство на територията на общината, представител на областната дирекция "Земеделие", представител на общинската служба по земеделие, представител на РИОСВ, представител на Националния експертен съвет по устройство на територията.

(5) Заседанията на борда са публични, а решенията се публикуват на интернет страницата на фонда;

**Имущество на фонда**

1. (1) Имуществото на фонда за устройство на земеделските земи се формира от еднократна целева субсидия, както и от приходите от дейности по управление на земи от държавния поземлен фонд, промяна предназначение на земеделските земи, опазване на земеделските земи и други такси за услуги.

(2) Фондът разходва средства за дейностите по чл. \_Ref472269393.

(3) Решения за разходване на средства на Фонда за устройство на земеделските земи се взимат от обществения борд с мнозинство не по-малко от 2/3 от присъстващите членове на борда.

**Дейности на Фонда за устройство на земеделските земи**

1. (1) Фондът за устройство на земеделските земи е специализиран орган, натоварен с функции по развитие, устройство и модернизация на земеделските земи на територията на страна.

(2) Фондът по устройство на земеделските земи има следните правомощия:

1. предлага на министъра на земеделието и храните програма за развитие на земеделските земи;
2. извършва анализ на изпълнението на националната програма за развитие на земеделските земи.
3. възлага изработването на интегрирани планове за селскостопанско възстановяване и развитие и приема проектите за на интегрирани планове за селскостопанско възстановяване и развитие
4. контролира дейността на специализираните експертни съвети, действащи на територията на всяка област;
5. организира обществените обсъждания във връзка с устройството на земеделските земи;
6. Изпълнява и други функции, свързани с дейностите по устройство на земеделските земи.

# Дял четвърти

# **ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

## Глава първа

## **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Собственост върху земеделски земи**

1. Земеделските земи могат да бъдат собственост на физически и юридически лица, на държавата и на общините.

**Забрана за притежаване на собственост върху земеделски земи**

1. (1) Не могат да притежават право на собственост върху земеделски земи:
2. Чужди държави;
3. Политическите партии и организации, движения и коалиции с политически цели;
4. Търговски дружества, в които съдружниците или акционерите са пряко или косвено дружества, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим;
5. Юридически лица с нестопанска цел, чиито учредители са пряко или косвено дружества, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим;
6. Акционерни дружества, които са издали акции на приносител.

(2) Ограниченията по ал.1, т.2 не се прилагат за дружества по чл. 110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и за дружества по чл. 263 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

(3) Сделка, извършена в нарушение на забраната по ал.1 по този член, е нищожна.

**Притежаване на земеделски земи физически и юридически лица от държавите - членки на Европейския съюз, и на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство**

1. Граждани на държавите - членки на Европейския съюз, и на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, както и юридическите лица, създадени в съответствие със законодателството на такива държави, могат да придобиват право на собственост върху земеделски земи и ограничени вещни права върху такива земи, при условията на този кодекс, приложими за българските граждани и юридически лица.

**Притежаване на земеделски земи физически и юридически лица от трети държави**

1. (1) Чужденци - граждани на трета държава или чуждестранни юридически лица, създадени в съответствие със законодателството на трета държава, могат да придобиват право на собственост върху земеделска земя при условията на международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила, а чужденците - и при наследяване по закон.

(2) Чужденци - граждани на трета държава, които придобият право на собственост върху земеделски земи при наследяване по закон, и за които друго не е предвидено в международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, са длъжни в тригодишен срок от откриване на наследството да прехвърлят собствеността на лица, които имат право да притежават такива земи.

(3) За лица по ал. 2, на които е възстановено правото на собственост върху земеделски земи, тригодишният срок за прехвърлянето на собствеността тече от момента на възстановяването му.

(4) При неспазване на срока по ал.2 или ал. 3, държавата изкупува земеделските земи по паричната им равностойност, определена от независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения. В случай, че в срока по алинеи 2 и 3 не са прехвърлили собствеността си на лица, имащи право да притежават земеделски земи, чужденците - граждани на трета държава, са длъжни да заявят в Министерството на земеделието и храните притежаваните от тях земи за изкупуването им от държавата.

**Притежаване на ограничени вещни права върху земеделски земи физически и юридически лица от трети държави**

1. Чужденци - граждани на трета държава или чуждестранни юридически лица, създадени в съответствие със законодателството на трета държава, могат да придобиват ограничени вещни права върху земеделска земя в случаите, посочени в този кодекс при условията и по реда, посочени в него.

**Упражняване на правото на собственост**

1. (1) Собствениците на земеделските земи трябва да упражняват правото си на собственост върху тях по начин, който не влошава качеството им и не причинява вреда на други собственици или на обществото.

(2) Собствениците на земеделски земи в масиви с трайни насаждения, оризови полета и хидромелиоративни съоръжения са длъжни при стопанисването им да изпълняват всички агрохимически и агротехнически мероприятия.

**Придобиване на собственост върху земеделски земи**

1. Правото на собственост върху земеделските земи се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в този кодекс и в закон.

**Продажба на идеални части**

1. При продажба на идеални части от земеделска земя се прилага чл.33 от Закона за собствеността.

**Отчуждаването на земеделски земи за държавни и общински нужди**

1. Земеделски земи, собственост на физически или юридически лица, могат да се отчуждават принудително за задоволяване на държавни и общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, след предварително и равностойно обезщетение, по реда на Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост.

# Дял пети

# **ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ НА ДЪРЖАВАТА**

## Глава първа

## **ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ НА ДЪРЖАВАТА**

### Раздел I

### Право на собственост на държавата

**Земеделски земи на държавата**

1. (1) Държавни са земеделските земи, върху които държавата е придобила правото на собственост чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в закон.

(2) Държавни са и земеделските земи, които не принадлежат на физически и юридически лица и на общините.

(3) Държавата удостоверява правото си на собственост с документи, удостоверяващи извършването на актове, с които се прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, както и с актовете, с които се признават такива права.

(4) За земите на държавата от държавния поземлен фонд, се съставят актове за държавна собственост, с които се удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото на собственост на държавата върху тях. В актовете за държавна собственост за земите от държавния поземлен фонд се отбелязва принадлежността им към държавния поземлен фонд. Актовете за държавна собственост се съставят по реда на Закона за държавната собственост и се вписват в Службата по вписванията по местонахождението на имота. Екземпляр в оригинал от акта за държавна собственост се съхранява в Министерство на земеделието и храните.

(4) Режимът на придобиване, управление и разпореждане със земеделски земи – държавна собственост, се съдържа в този кодекс. Законът за държавната собственост се прилага за земеделските земи – държавна собственост, доколкото в този кодекс не е уредено друго.

(5) Министърът на земеделието и храните упражнява правото на собственост върху земеделските земи - държавна собственост.

**Публична и частна собственост на държавата върху земеделски земи**

1. (1) Собствеността на държавата върху земеделските земи е публична и частна.

(2) Публична държавна собственост са земеделски земи, които:

1. попадат в територии, определени със закон за изключителна държавна собственост;
2. попадат в територии или зони, определени със закон или с акт на Министерския съвет за публична държавна собственост;

(3) Частна държавна собственост са всички други земеделски земи - държавна собственост. Плодовете и приходите от земеделски земи, публична държавна собственост, са частна собственост на държавата.

**Придобиване на земеделските земи от държавата**

1. (1) Държавата може да придобива земеделски земи чрез покупка, замяна, дарение, делба, завещание или чрез други начини, определени в този кодекс.

(2) Министърът на земеделието и храните представлява държавата при придобиване на собственост или ограничени вещни права върху земеделски земи.

**Закупуване на земеделски земи от държавата**

1. Държавата може да закупува земеделски земи - собственост на физически лица, юридически лица и общини.

**Условия за закупуване на земеделски земи от държавата**

1. (1) Закупуването от държавата на земеделски земи се извършва въз основа на решение на Министерския съвет, с което се възлага на министъра на земеделието и храните да проведе процедура и да сключи договор за покупка на поземлени имоти.

(2) С предимство се купуват земеделски земи, граничещи със земеделски земи – държавен поземлен фонд собственост или разположени в територии, определени със закон за изключителна или публична държавна собственост.

(3) Въз основа на решението на Министерския съвет по ал. 1 министърът на земеделието и храните взема решение за откриване на процедурата, в което се посочват:

1. общините и землищата, в които държавата желае да закупи имоти;
2. методиката за оценка на предложенията, както и критериите за избор на имотите - предмет на сделката;
3. датата, мястото и часът на разглеждане на предложенията;
4. начинът на плащане и евентуални обезпечения;
5. други условия.

(4) Решението по ал. 3 се публикува в един централен и един местен ежедневник и се оповестява публично на интернет страницата на Националния електронен регистър на земеделските земи в срок не по-малък от два месеца преди датата на разглеждане на предложенията.

(5) Собствениците на земеделски земи правят писмено предложение до министъра на земеделието и храните, в което посочват предлаганата от тях цена и прилагат:

1. документ за собственост;
2. скица на имота;
3. данъчна оценка на имота;

(6) В деня, определен за разглеждане на предложенията, министърът на земеделието и храните назначава комисия, която да разгледа получените предложения и да направи предложение за закупуване на имотите, съответно за отказ за закупуване. За работата на комисията се изготвя протокол. Отказът за закупуване не представлява индивидуален административен акт и не подлежи на обжалване.

(7) Протоколът по ал. 6 се предоставя на министъра на земеделието и храните, проект на решение за закупуване на имотите на лицата, чиито предложения са приети, и проект на договор.

(8) Въз основа на решението по ал. 7 министърът на земеделието и храните сключва договор.

**Изкупуване на земеделски земи в изпълнение на задължение**

1. (1) При изкупуване на земеделски земи от чужденци-граждани на трета държавата в изпълнение на задължението по \_Ref472271096, ал.4, или от юридически лица – в изпълнение на задължението по \_Ref472338297 от преходните и заключителни разпоредби на този кодекс, министърът на земеделието и храните изкупува земите от държавата въз основа на оценка, изготвена от независим оценител. В тези случаи не се прилагат \_Ref472271168.

(2) В случаите по ал.1 министърът на земеделието и храните сключва договор за изкупуване на земите от името на държавата.

**Представителство на държавата по дела за земеделски земи - държавна собственост**

1. По дела, които се отнасят до земеделски земи – държавна собственост, държавата се представлява от министъра на земеделието и храните.

### Раздел II

### Държавен поземлен фонд

**Земи от Държавен поземлен фонд**

1. (1) Държавният поземлен фонд („ДПФ“) обхваща всички земеделски земи, които са държавна собственост, включително и такива, които са застроени със сгради и съоръжения по \_Ref471665204, ал.2 и 3 от този кодекс, за чието строителство не се изисква промяна на предназначението.

(2) Държавният поземлен фонд обхваща и всички земи, придобити от държавата след прекратяването на организациите по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

(3) Държавният поземлен фонд обхваща и всички земеделски земи, държавна собственост, върху които е извършено строителство преди влизането в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**Упражняване на правата на собственост върху земи от Държавния поземлен фонд**

1. (1) Министърът на земеделието и храните упражнява правото на собственост от името на държавата върху земите от Държавния поземлен фонд.

(2) Земите от държавния поземлен фонд не могат да се придобиват по давност.

**Използване на земите от Държавния поземлен фонд**

1. (1) Държавата използва земеделските земи от Държавния поземлен фонд за следните цели:
2. за предоставянето им за ползване с договор или отдаването им под аренда и извършване на други действия за при условията на този кодекс;
3. за уедряване на земеделските земи по реда на дял единадесети от този кодекс;
4. за извършване на разпоредителни сделки с тях в случаите, предвидени в този кодекс;
5. за обезщетение на правоимащите лица по реда на ЗСПЗЗ чрез предоставянето им в собственост;
6. за предоставяне на бюджетни организации за ползване или управление, в случаите и при условията на този кодекс.

(2) Свободните земи от Държавния поземлен фонд се отдават под аренда чрез търг.

**Ползване на земите от Държавния поземлен фонд**

1. (1) Земите от Държавния поземлен фонд се ползват само за земеделско производство.

(2) Общинските служби по земеделие ежегодно извършват не по-малко от две задължителни проверки (до 31 май и до 30 ноември) на земите от държавния поземлен фонд и информират областните дирекции "Земеделие" за състоянието и ползването им. Проверките се извършват на терен, и допълнително чрез данни от изготвено пространствено сечение между имотите от картата на възстановената собственост или от кадастралната карта и парцелите, заявени за подпомагане по схеми и мерки за директни плащания на площ. Данните от проверки чрез дистанционни методи, включително декларирането на ползването на имоти от държавния поземлен фонд пред Разплащателната агенция Държавен Фонд „Земеделие” се счита за достатъчни за установяване на ползвателя.

**Действия при установяване на неправомерно ползване**

1. (1) При установяване на неправомерно ползване на земи от държавния поземлен фонд или за дейности, различни от земеделското производство, въз основа на проверка, извършена от Общинските служби по земеделие, по искане на областния директор на областна дирекция "Земеделие" земите се изземват от лицата, които ги ползват без правно основание със заповед на кмета на общината по местонахождение на имотите, и се предоставят на областна дирекция "Земеделие".

(2) За установяване на неправомерното ползване кметът служебно изисква информация от Държавен фонд "Земеделие" - Разплащателна агенция, или от регионалните му териториални структури и/или от общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите, съответно от службата по геодезия, картография и кадастър.

(3) Заповедта на кмета, както и отказът му да издаде такава заповед подлежат на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(4) Заповедта на кмета се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи.

### Раздел III

### Режим на предоставяне на права на ползване или за управление на земи от държавния поземлен фонд на бюджетни организации

**Предоставяне за ползване на земи от Държавния поземлен фонд на бюджетни организации**

1. (1) Земи от държавния поземлен фонд могат да се предоставят на бюджетни организации само в случаите, посочени в този кодекс.

(2) Министерският съвет може да предоставя с решение земи от държавния поземлен фонд за ползване в следните случаи:

1. на Министерството на отбраната, на Министерството на вътрешните работи и на други ведомства за цели, свързани непосредствено с отбраната и сигурността на страната, в места и размери, определени от Министерския съвет по предложение на министъра на отбраната, съответно министъра на вътрешните работи или ръководителя на съответното ведомство.
2. на министерства и други бюджетни организации към тях – особени ползватели, за конкретни нужди във връзка с изпълнение на основната им дейност.

(3) Министърът на земеделието и храните може да предоставя със заповед за ползване земи от държавния поземлен фонд за ползване на бюджетни организации към министерството на земеделието и храните за конкретни нужди във връзка с изпълнение на основната им дейност.

**Процедура по разглеждане на искания на бюджетни организации**

1. (1) Исканията за предоставяне на земи от държавния поземлен фонд се отправят до Министерския съвет – в случаите по \_Ref472271528, ал.2 или до министъра на земеделието и храните – в случаите по \_Ref472271528, ал.3.

(2) В искането се посочват:

1. основната дейност на бюджетната организация,
2. обосновка за нуждата от предоставянето на земите от държавния поземлен фонд, която нужда да е в пряка връзка с изпълнението на основната дейност на организацията;
3. размера на необходимите земи за осъществяване на основната дейност, придружена със скица от одобрената кадастрална карта, а в случай на липса на такава – скица от действащи планове и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ, заверена от общинската служба по земеделие, в мащаб, не по-дребен от 1:10 000, и баланс по начин на трайно ползване на територията;
4. начина, по който ще се ползват земите;

(3) Исканията се разглеждат в едномесечен срок от комисия, назначена от органа, до когото е отправено искането. Комисията внася пред органа по ал.1 мотивирано предложение за предоставяне на земите за ползване или за отказ по искането.

(4) Министерският съвет се произнася по искането за предоставяне на ползването на земите след становище от министъра на земеделието и храните по направеното искане.

(5) При наличие на подходящи имоти и доказана нужда, Министерският съвет с решение, а министърът на земеделието и храните – със заповед, предоставя земите от държавния земеделски фонд за ползване на правоимащата бюджетната организация, като определя местоположението, границите, размера и ограниченията на ползване на предоставените земеделски земи.

(6) Преписи от решението на Министерския съвет или от заповедта на министъра на земеделието и храните по ал.5 и заверената скица към него, обозначаваща предоставените земи, се изпраща на областния управител, който отразява обстоятелството в акта за държавна собственост, на правоимащата организация и на общинската служба по земеделие по местонахождение на имота.

**Предоставяне за управление на земи от Държавния поземлен фонд на бюджетни организации**

1. (1) Министерският съвет, може да предостави за управление земи от държавния поземлен фонд на бюджетни организации, за нужди, които не са свързани със земеделско производство, само по изключение, в случаи на доказване на необходимост, свързана със защита на обществен интерес, и която не може да бъде задоволена по друг начин, в размер, непревишаващ конкретната нужда, за срок не по-дълъг от пет години.

(2) Искането се отправя и разглежда по реда на \_Ref472271611.

(3) Министерският съвет се произнася по искането по ал.1, след получаване на становището на министъра на земеделието и храните.

(4) В случай, че са налице предпоставките за предоставяне на исканото право на управление, Министерският издава решение, с което определя местоположението, границите, размера и ограниченията на ползване на предоставените земеделски земи, срока на предоставеното право.

(5) Преписи от решението на Министерския съвет и заверената скица към него, обозначаваща предоставените за управление земи, се изпращат на областния управител, който отразява обстоятелството в акта за държавна собственост, на правоимащата организация и на общинската служба по земеделие по местонахождение на имота.

**Отнемане на ползването или управлението на земи от Държавния поземлен фонд на бюджетни организации и други лица**

1. (1) При отпадане на необходимостта от ползването или управлението на имота или при преустановяване на ползването му за целите, за които е бил предоставен, Министерският съвет с решение, или министърът на земеделието и храните - със заповед, отнема предоставеното право.

(2) При промяна на условията, при които е предоставено правото на ползване или управление, Министерският съвет с решение, или министърът на земеделието и храните - със заповед, може да измени условията на предоставеното право на ползване или управление.

**Начин на ползване**

1. (1) Земите, предоставени по реда на \_Ref472271528 и \_Ref472271683 от този кодекс могат да се ползват само за целите, за които са предоставени. Ползвателите им нямат право да ги предоставят за ползване на други лица на никакво правно или фактическо основание и под никаква форма, в това число чрез договори за съвместна дейност или чрез договори за външни услуги, които могат да бъдат счетени за договори за съвместна дейност.

(2) Контролът върху ползването и управлението на земите, предоставени по реда на \_Ref472271528 и \_Ref472271683, се осъществява от министъра на земеделието или от оправомощено от него длъжностно лице. При изпълнение на контролните си функции министърът на земеделието и храните може да възлага извършване на проверки по реда на \_Ref472338699, ал.2 от общинските служби по земеделие.

(3) Нарушението на условията, при които са предоставени земите по реда на \_Ref472271528 и \_Ref472271683, е основание за отнемане на правата, които са предоставени.

(4) В случай на установено от министъра на земеделието и храните при изпълнение на контролните функции по ал.3, действие или бездействие, представляващо нарушение или отклонение от условията на предоставените права, право на ползване или управление се отнема с решение, съответно със заповед, от органа, който го е издал.

## Глава втора

## **РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

### Раздел I

### Видове разпореждане със земите от Държавния поземлен фонд

**Действия на разпореждане със земи от Държавния поземлен фонд**

1. (1) Земите от ДПФ могат да бъдат обект на разпореждане само при условията и по реда на този кодекс.

(2) За извършването на сделки със земи от ДПФ се съставят договор в писмена форма въз основа на заповед на министъра на земеделието и храните за извършване на съответното действие на разпореждане. Договорът се вписва в Службата по вписванията по местонахождение на имота.

**Продажба на земи от Държавния поземлен фонд**

1. (1) Продажбата на земи от ДПФ се извършва от Министъра на земеделието и храните или от оправомощено от него лице само в следните случаи:
2. Без търг, при извършване на уедряване на собствеността на земеделските земи при условията на \_Ref472267813, на собственици, чийто имоти се уедряват, в размера, необходим съобразно предвижданията на плана за уедряването, съобразно посочените норми в \_Ref472267813;
3. Чрез търг с явно наддаване, със заплащане в български лева, за имоти определени от министъра на земеделието и храните;
4. Чрез търг, на притежатели на поименни компенсационни бонове, получени по реда на глава пета от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), включително и тези по Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд (ЗВСГЗГФ);
5. Чрез търг, на земи от държавния поземлен фонд, придобити след прекратяване на организациите по §12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
6. Без търг, на собствениците на сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за придобиване на правото на собственост върху застроените и нормативно определените прилежащи площи към сградите и/или съоръженията;
7. Без търг, на собствениците на сградите и съоръженията, изградени върху земеделска земя, преди влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, без да е отчуждена, предоставена или да е променено предназначението по установения ред.
8. Без търг, на собствениците на овощни насаждения, върху земеделски земи от ДПФ, заети от насажденията, по пазарни цени, след изтичане на 5 години от създаването на насажденията и при условията, посочени в този кодекс;

**Замяна на земи от Държавния поземлен фонд**

1. Земи от Държавния поземлен фонд могат да бъдат обект на разпореждане чрез замяна само в случаите, предвидени в този кодекс.

**Учредяване на ограничени вещни права на земи от Държавния поземлен фонд**

1. Върху земите от Държавния поземлен фонд могат да се учредяват ограничени вещни права само в случаите, предвидени в този кодекс или в специален закон, по реда и при условията на този кодекс.

### Раздел II

### Прехвърляне на собственост върху земи от Държавния поземлен фонд при уедряване на собствеността на земеделски земи

**Материални предпоставки**

1. (1) Прехвърляне на собственост върху земи от държавния поземлен фонд на физически или юридически лица при уедряване на собствеността на земеделските земи се извършва възмездно, без търг или конкурс, по реда и при условията на \_Ref472267813, в полза на лицата, чиито имоти се уедряват, в размера, необходим съобразно предвижданията на плана за уедряването, съобразно посочените норми в \_Ref472267813.

(2) Собствеността върху уедрените поземлени имоти се придобива в съответствие с \_Ref472325476, ал.3 от този кодекс.

**Оценка на прехвърляните части**

1. Прехвърлянето на собствеността на земите от ДПФ е по парична равностойност, определена независим оценител. Оценките на прехвърляните части се изготвят независим оценител. Разходите по изготвяне на оценката са за сметка на собствениците на имотите.

### Раздел III

### Продажба на земи от Държавния поземлен фонд чрез търг с явно наддаване

**Материални предпоставки**

1. (1) Продажбата на земи от държавния поземлен фонд чрез търг с явно наддаване се извършва за имоти, определени със заповед на министъра на земеделието и храните. Обект на търга могат да бъдат всички имоти от държавния поземлен фонд, които не са предоставени със заповед за ползване и управление, или които не са предмет на договор за аренда.

(2) Търгове с явно наддаване в български лева се провеждат задължително, при продажбата на всички имоти от държавния поземлен фонд, които са разположени в обхвата на територията, както следва:

1. в околоградския район, определен съгласно общия устройствен план на Столична община (чл.6 от Закона за устройството и застрояването на Столична община), но не по-малко от разстояние измерено по въздушна линия до десет километра от строителните граници на град София (определени с действащи подробни устройствени планове - планове за регулация);
2. до пет километра от областните градове, измерени по въздушна линия от строителните им граници, определени с действащи планове за регулация;
3. до два километра от всички останали градове, измерени по въздушна линия от строителните им граници, определени с действащи планове за регулация;
4. попадащи в охранителните зони „А“ с режим на особена териториално устройствена защита и в зона "Б" със специфични характеристики на територията и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси съгласно Закона за устройството на черноморското крайбрежие;
5. до два километра от курорти и курортни селища, измерени от строителните граници на областните градове (определени с действащи планове за регулация);

(3) Министърът на земеделието може да назначи комисия, като помощен орган за определяне на земите -обект на търгове по ал.1.

**Лица с право на участие**

1. Участие в търг с явно наддаване на земи от държавния поземлен фонд могат да вземат български физически и юридически лица, както и граждани на държавите - членки на Европейския съюз, и на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, както и юридическите лица, създадени в съответствие със законодателството на такива държави.

**Цена и начин на плащане**

1. (1) Продажната цена на земите, достигната при търговете, проведени по реда на този раздел, се заплаща само в парични средства (българска национална валута).

(2) Начална тръжна цена е стойността на поземления имот, от която започва наддаването при търга, определена от независим оценител, по възлагане на Министерство на земеделието и храните. Началната тръжна цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

**Откриване на тръжно производство**

1. (1) Министърът на земеделието и храните открива процедурата за провеждане на търгове със заповед, която съдържа:
2. обекта на тръжни производства - свободните земи от държавния поземлен фонд в страната, които ще се отдават с търг;
3. реда за провеждане на търговете с явно наддаване;
4. задълженията и сроковете на областните дирекции "Земеделие" по провеждането на търговете – в случай на оправомощаване на директора на областната дирекция за провеждане на търговете.

(2) Със заповедта по ал.1 се одобряват и образците на документите за участие в търга, както и проект на договор за продажба. Заповедта се обнародва в "Държавен вестник", публикува поне в един централен ежедневник и се публикува в интернет страницата на Министерство на земеделието и храните и на Националния електронен регистър на земеделските земи.

**Орган по разпореждането**

1. Орган по разпореждането при продажба на земите от ДПФ е министърът на земеделието и храните. Със заповед министърът може да оправомощи директорът на областната дирекция „Земеделие“ за провеждане на търга по реда на този раздел и за сключване на договор за продажба на имотите.

**Заповед за провеждане на тръжно производство**

1. (1) Министърът на земеделието и храните, или упълномощен от него директор на областната дирекция "Земеделие" издава заповед за провеждането на търг (тръжните сесии), която следва да съдържа:
2. описанието на обекта на търга - съгласно информацията по член 109 от този кодекс;
3. условията за участие в търга;
4. размера и срока за плащане на депозита за участие в търга;
5. условията за плащане на цената;
6. мястото и срока за получаване на документи за участие в търга;
7. мястото и срока за подаване на документи за участие в търга;
8. мястото на обявяване на информацията за земите - обект на търга;
9. мястото, деня и часа на провеждането на търга (тръжните сесии);
10. началната тръжна цена и стъпката на наддаване от началната тръжна цена;

(2) Въз основа заповедта по ал.1 незабавно се поставя обявление за провеждане на търга по реда \_Ref472339049 от този кодекс.

**Информация за земите обект на търгове**

1. (1) Информация за земите от държавния поземлен фонд - обект на търга, подробно описани по общини, землища, имоти, начин на ползване, начална тръжна цена, както и образците на документи по \_Ref472339080, ал.2, се излагат на видно място в областната дирекция "Земеделие". На видно място в общинските служби по земеделие се излага информация за предстоящия търг чрез поставяне на обявление за земите- обект на търга на територията на съответната община.

(2) Информацията (обявлението) се актуализира незабавно след приключването на всеки търг (тръжна сесия) с изрична заповед на директора на областната дирекция "Земеделие".

(3) Обявленията по ал.1 и ал.2, както и заповедта по \_Ref472339092 за провеждане на тръжно производство, се публикуват в поне един местен вестник, както и се публикуват на интернет страницата на съответната областна дирекция "Земеделие" и на Националния електронен регистър на земеделските земи.

**Тръжна комисия**

1. (1) Тръжната комисия се състои най-малко от петима редовни членове, един от които е правоспособен юрист, и от двама резервни членове.

(2) Тръжната комисия се състои от: председател - представител на министерство на земеделието и храните, секретар - правоспособен юрист, и членове - представители на областната дирекция "Земеделие", общинските служби по земеделие от областта и на областната администрация;

(3) Тръжната комисия се назначава със заповед на министъра на земеделието и храните или на упълномощения директор на областната дирекция „Земеделие“ незабавно след изтичането на срока за подаване на документи за участие в търга.

(4) Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в търга, с членове на неговите управителни или контролни органи или негов прокурист, за което всеки член на комисията представя декларация пред органа.

(5) Тръжната комисията приема решенията си с обикновено мнозинство и съставя протоколи за дейността си.

**Срок за обявяване и провеждане на тръжни сесии**

1. (1) Обявлението по \_Ref472339049 и заповедта за провеждане на търга се обявяват не по- късно от 30 дни преди провеждането на всяка тръжна сесия по реда на \_Ref472339146,ал. 3 от този кодекс.

(2) Първият търг (първата тръжна сесия) се провеждат не по-рано от 30 дни от деня на публикуване на обявата и заповедта по реда на \_Ref472339049, ал. 3.

**Документи за участие в търг с явно наддаване**

1. (1) Кандидатите за участие в търг с явно наддаване представят:
2. Заявление за участие в търга, в което задължително се посочва адрес за съобщаване на резултатите от търга по реда на чл.61 от АПК;
3. документ за внесен депозит;
4. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно чл.23 от Закона за търговския регистър на юридическото лице или едноличния търговец;
5. документ за самоличност за физическите лица или на представляващите юридическите лица;
6. изрично пълномощно с удостоверяване на подписа на упълномощителя, издадено по реда на чл. 569, т.2 от ГПК , когато участникът ще участва в търга чрез пълномощник;
7. декларация за съгласие с всички клаузи на образеца на договора за аренда;

(2) Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят документа по ал.1, т. 1 за всеки имот поотделно.

(3) Документът по ал. 1, т.5 се представя на комисията в деня на провеждането на търга (тръжната сесия) ведно с декларация на пълномощника, че не му е известно, представителната му власт за участие в търга да е оттеглена

**Приемане на документи за участие в търга**

1. (1) Документите за участие в търга се приемат на адреса на администрацията, посочен в обявлението за търга. Те се представят в запечатан непрозрачен плик с указанието "за участие в търг". Пликовете се завеждат в отделен входящ дневник, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.

(2) Документи за участие, представени след изтичането на определения срок, не се приемат и не се разглеждат от тръжната комисия.

**Откриване на търг с явно наддаване**

1. (1) В деня и часа определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите:
2. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист;
3. при участие от пълномощник, проверява самоличността и представителнатa власт на пълномощника на кандидата.
4. обявява откриването на търга;
5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

(3) Търгът с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на тръжните условия за провеждане на търга.

(4) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен. В тези случаи министърът на земеделието или упълномощеният директор на областната дирекция "Земеделие" насрочва нов търг в едномесечен срок при спазване на правилата на този кодекс.

(6) В случаите по ал. 5, когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

**Провеждане на търг с явно наддаване**

1. (1) При провеждане търг с явно наддаване преди започването на търга, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

(3) Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването, и стъпката за наддаване.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

**Наддавателни предложение при търг с явно наддаване**

1. (1) Участниците в търга обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната предложена сума, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

(3) За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол по реда на \_Ref472339252 от този кодекс.

**Протокол на комисията от тръжната сесия**

1. (1) За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол по реда на \_Ref472339285, ал.5 от този кодекс, в който се отбелязват:
2. номерът на тръжната сесия и датата на обявлението по чл. 109 от този кодекс
3. проверката за редовност на търга и на наддвателните предложения;
4. класираните на първо и второ място участници за съответните имоти (описани по местоположение, номер съгласно одобрена кадастрална карта или съгласно картата на възстановената собственост, площта им в декари), както и подреждането на останалите кандидати;
5. участниците в търга, които са били отстранени и основанията за отстраняване;
6. определянето на печеливш участник, който е бил единствен кандидат.

(2) Протоколът по ал.1 се изготвя в 3 екземпляра - по един за спечелилия търга, за комисията и за областната дирекция "Земеделие" и се подписва от всички членовете на комисията. На кандидатите при поискване се предоставя заверен препис.

**Отказ от участие**

1. (1) Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

(2) Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

**Невъзможност от провеждане на търг**

1. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който министърът на земеделието и храните или упълномощеният от него директор на областната дирекция "Земеделие" със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата. За провеждането на нов търг намират приложение всички разпоредби относно тръжното производство, съгласно този кодекс.

**Обжалване на резултатите от търга**

1. Всеки участник в търга може да обжалват протокола на тръжната комисия по \_Ref472339252, ал.1 по реда на АПК. Жалбите се подават в 14 -дневен срок от съобщаването чрез областната дирекция "Земеделие". Решението на съда се съобщава по реда на член 138 от АПК.

**Заповед за извършване на продажба**

1. (1) Въз основа на проведените търгове министърът на земеделието и храните, или упълномощеният от него директор на областната дирекция „Земеделие“, издава заповед за извършване на продажбата на имота на спечелилия участник в търга, като купувач. Заповедта се издава в 14-дневен срок след изтичането на срока за обжалване на протокола на тръжната комисия по \_Ref472339252, ал. 1 или след влизане в сила на съдебно решение по оспорването му.

(2) Длъжностно лице от администрацията на органа по разпореждане изпраща уведомление до спечелилия участник чрез куриерска служба с писмо с известие за доставяне (обратна разписка), с което му връчва издадената заповед и го уведомява за определените в нея задължения за заплащане на цената на имота, режийните разноски в посочен размер, сроковете за плащане, и последиците при неспазването им. С уведомлението се поканва спечелилият участник за сключване на договор за продажбата на имота.

(3) В едномесечен срок от връчване на уведомлението по ал.1, купувачът заплаща цената на имота и определените в режийни разноски във връзка с прехвърлянето на собствеността по сметка на органа по разпореждане, посочена в уведомлението.

(4) В едномесечен срок от заплащане на сумите по ал.2 се сключва договор за продажба на имота по реда на \_Ref472339355.

(5) Договор не се сключва, когато спечелилия участник не е заплатил в срок дължимите суми по ал.2 или не се е явил, за да подпише договора в определения срок за това.

**Сключване на договор въз основа на проведен търг**

1. (1)Договорът за продажба се сключва от министъра на земеделието и храните или от упълномощения директор на областната дирекция "Земеделие". Договорът се сключва със спечелилия участник в търга. В договора като условие за неговата действителност задължително се включват условията, при които е спечелен търгът за всеки от имотите. Депозитът на спечелилия участник се прихваща от цената на имота, съгласно условията на договора.

(2) При отказ на спечелилия участник да сключи договор по ал.1 се провежда нов търг. Депозитът на спечелилия участник се задържа.

(3) Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 14-дневен срок след приключването на търга, а депозитът на кандидата, класиран на второ място при проведен търг с тайно наддаване - след подписването на договора със спечелилия кандидат.

(4) При обжалване на резултатите от търга, депозитът на обжалвалия участник се възстановява в зависимост и след влизането в сила на съдебното решение по жалбата, съответно след прекратяване на производството по нея.

(5) Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имотите за сметка на заявителя.

(6) Владението на имота се предава на купувача с протокол от служител на областната дирекция „Земеделие“.

**Намаляване на цената**

1. В случай че на три последователни търга (тръжни сесии с явно наддаване) не са подадени предложения за земи от държавния поземлен фонд, министърът на земеделието и храните може да намали началната тръжна цена за тези земи до 80 на сто от нея, да определи други условия за плащане на цената по писмено предложение на директора на областната дирекция "Земеделие".

### Раздел IV

### Продажба на земи от Държавния поземлен фонд на притежатели на поименни компенсационни бонове

**Материални предпоставки**

1. (1) Продажба на земеделски земи от ДПФ се извършва на физически и юридически лица, които са притежатели на поименни компенсационни бонове, получени по реда на глава пета от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), включително и тези по Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд (ЗВСГЗГФ), чрез провеждане на търг на национално ниво.

(2) Земите в обхвата на търга се определят въз основа на предоставената от областните дирекции "Земеделие и гори" в Министерството на земеделието и горите информация относно:

1. земите от ДПФ след провеждане на областните търгове, в т. ч. и невключените в него;

2. стойността на отделните имоти, съгласно оценка, изготвена от незивисим оценител;

3. стойността на дължимото обезщетение с поименни компенсационни бонове за областта след провеждане на областния търг.

(3) Въз основа на информацията по ал. 1 министърът на земеделието и горите може да обяви провеждането на национален търг с поименни компенсационни бонове.

(4) Националният търг се провежда от Областната дирекция "Земеделие и гори" по местонахождението на земите от ДПФ - обект на търга.

(5) В националния търг могат да участват всички притежатели на поименни компенсационни бонове независимо от коя общинска служба по земеделие и гори са издадени поименните компенсационни бонове.

**Основни правила при извършване на продажбата**

1. (1) Продажбата на земеделски земи от ДПФ по \_Ref472339384 се извършва чрез търгове с тайно и явно наддаване.

(2) Притежателите на поименни компенсационни бонове могат да участват в търговете лично или чрез представител.

(3) Плащането на цената в търговете за продажба на земеделски земи от ДПФ, провеждани по реда на този раздел, се извършва с поименни компенсационни бонове, които са регистрирани в Централния депозитар, като се допуска до половината от цената да бъде платена и чрез парични средства (българската национална валута).

(4) Документите, удостоверяващи притежаването на поименни компенсационни бонове (удостоверителни документи), са:

1. удостоверение за притежаване на поименни компенсационни бонове, издадено преди влизане в сила на Закона за сделките с компенсаторни инструменти (ЗСКИ);
2. удостоверителен документ от Централния депозитар за извършена регистрация на поименните компенсационни бонове по сметки на техните притежатели.

(5) В търг, провеждан по реда на този раздел, не се допуска изплащане на пълния размер на цената само чрез парични средства, нито плащания с други компенсаторни инструменти, различни от поименни компенсационни бонове - за съответната част от цената.

(6) Търговете за продажба на земи от държавния поземлен фонд, провеждани по реда на този раздел, се извършват с тайно наддаване, а в случаите по \_Ref472339406 – с явно наддаване.

(7) Не се допуска участие в търга за части от имоти.

(8) Началната тръжна цена на имотите от ДПФ, обект на търга, се определя в левове на декар от независим оценител.

**Земи в обхвата на търговете**

1. (1) Търговете за продажба на земеделски земи от ДПФ по реда на този раздел се провеждат за землища с влезли в сила планове за земеразделяне и след определяне на земите от ДПФ за обезщетяване на собствениците по реда на чл. 10в, ал. 1, т. 2 и 3, ал. 2, т. 1 и ал. 4 ЗСПЗЗ.

(2) Не се обявяват на търг земеделските земи от ДПФ, които са предоставени за ползване или управление на бюджетни организации по реда на Раздел III от Глава Първа от този кодекс, както и тези, отдадени с договори за ползване под аренда за срок по-дълъг от пет години.

**Откриване на процедурата по провеждане на търг**

1. (1) Откриването на процедурата за провеждане на търговете се извършва със заповед на министъра на земеделието и храните или на упълномощено от него лице.

(2) В заповедта по ал. 1 се определят:

1. земите от ДПФ – обект на търга, подробно описани по общини, землища, имоти, начин на ползване чрез посочване на местонахожданието, границите и площта им;
2. място и срок за предоставяне на информацията за земите – обект на търга;
3. мястото и срока за получаване на документи за участие в търга;
4. мястото и срока за подаване на документи за участие в търга;
5. мястото, деня и часа на провеждането на търга (тръжните сесии);
6. началната тръжна цена, срокът и начина на плащането й - чрез посочване на частта, платима чрез поименни компенсационни бонове и частта, платима чрез парични средства; стъпката на наддаване от началната тръжна цена – при преминаване към търг с явно наддаване;
7. размер и срок за плащане на депозита за участие в търга;
8. други условия за участие в търга;
9. срокът и мястото на обявяване на резултатите от търга.

(3) Със заповедта по ал.1 се одобряват и образците на документите за участие в търга, както и проект на договор за продажба.

(4) Заповедта по ал. 1 се публикува в един централен ежедневник и в един местен вестник, поставя се на видно място в общината и областта, в официалния уеб сайт на министерство на земеделието и храните, на Националния електронен регистър на земеделските земи, на областната дирекция "Земеделие" и на общинската служба по земеделие.

(5) Търгът се провежда най-рано в 30-дневен срок от датата на последната публикация за обявяването му.

**Информация за земите обект на търгове**

1. (1) Информация за земите от държавния поземлен фонд - обект на търга, подробно описани по общини, землища, имоти, начин на ползване, начална тръжна цена, както и образците на документи по \_Ref472339429, ал. 3, се излагат на видно място в областната дирекция "Земеделие". На видно място в общинските служби по земеделие се излага информация за предстоящия търг чрез поставяне на обявление за земите обект на търга на територията на съответната община.

(2) Информацията (обявлението) се актуализира след приключването на всеки търг (тръжна сесия) с изрична заповед на министъра на земеделието и храните.

**Тръжна комисия**

1. (1) Тръжната комисия е в състав от три до пет членове, между които председател и секретар и двама членове. В състава на комисията се включва най-малко един правоспособен юрист.

(2) Тръжната комисия се състои от: председател - представител на областната дирекция "Земеделие", секретар - правоспособен юрист, и членове - представители на общинските служби по земеделие от областта и на областната администрация;

(3) Тръжната комисия се назначава със заповед на министъра на земеделието и храните незабавно след изтичането на срока за подаване на документи за участие в търга.

(4) Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете й.

(5) Член на комисията не може да бъде лице, което има материален интерес от участие в търга или е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в търга, с членове на неговите управителни или контролни органи или негов прокурист, за което всеки член на комисията представя декларация пред министъра на земеделието и храните.

(6) Членовете на комисията подписват и декларация за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците.

(7) Тръжната комисия провежда търга с тайно наддаване, а при настъпване на предпоставките за провеждане на търг с явно наддаване, същата комисия провежда и търга с явно наддаване.

(8) Тръжната комисия приема решенията си с обикновено мнозинство и съставя протоколи за дейността си.

**Заявление за участие в търговете за продажба**

1. (1) Притежателите на поименни компенсационни бонове, желаещи да участват в търг за земи от ДПФ, подават заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните.

(2) В заявлението се посочват:

1. Имотът/имотите, за които участват, и площта им в декари;
2. заявление-оферта за участие по образец, в което задължително се посочва адрес за съобщаване на резултатите от търга по реда на чл.61 от АПК;

(3) Към заявлението се прилагат:

1. копие (лице и гръб) на удостоверението за притежаване на поименни компенсационни бонове и/или копие на удостоверителния документ от Централния депозитар,
2. документ за внесен депозит за участие в търга,
3. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно [чл. 23](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157283) от Закона за търговския регистър на юридическото лице или едноличния търговец;
4. документи за самоличност за физическите лица или на представляващия юридическото лице;
5. изрично пълномощно с удостоверяване на подписа на упълномощителя, издадено по реда на чл. 569, т.2 от ГПК , когато участникът ще участва в търга чрез пълномощник;
6. декларация за съгласие с всички клаузи на образеца на договора за продажба;

(4) Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят документи по ал.1, т. 1 и 2 за всеки имот поотделно.

(5) Документът по ал.1, т.5 се представя на комисията в деня на провеждането на търга (тръжната сесия) ведно с декларация на пълномощника, че не му е известно, представителната му власт за участие в търга да е оттеглена.

**Изисквания към офертите на участниците**

1. (1) Участниците в търг с тайно наддаване нямат право да подават повече от една оферта за един имот, както и да правят допълнения и изменения в подадените оферти.

(2) Кандидатът посочва предлаганата от него цена в левове за декар, като тя не може да бъде по-ниска от обявената първоначална тръжна цена на декар.

(3) Половината от предложената цена за декар, умножена по площта на имотите, за които се кандидатства, не може да надвишава левовата равностойност на притежаваните от кандидата поименни компенсационни бонове.

(4) Предлаганата цена за декар, умножена по площта на имотите, се закръглява до цяло число.

(5) Предложената в заявлението-оферта цена (в цели левове на декар) трябва да бъде изписана с цифри и с думи за всеки номер имот - обект на търга. При различие е валидно изписването с думи.

(6) Участникът, който спечели търга, не може да заплати предложената цена с удостоверение за притежаване на поименни компенсационни бонове или удостоверителен документ от Централния депозитар, различни от приложените към заявлението за участие.

**Приемане на документи за участие в търга**

1. (1) Документите за участие в търга се приемат в областната дирекция „Земеделие“. Те се представят в запечатан непрозрачен плик с указанието "за участие в търг". Пликовете със заявления за участие в търга, без да се разпечатват, се завеждат в отделен входящ регистър, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.

(2) Документи за участие, представени след изтичането на определения срок, не се приемат и не се разглеждат от тръжната комисия. При търг с тайно наддаване, не се приемат документи, които са представени в незапечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост

(3) Не се допускат за участие в търга кандидатите:

1. чиито заявления не отговарят на изискванията по \_Ref472339502 и \_Ref472339513
2. заявили участие за даден имот, както и за няколко имота, когато стойността на притежаваните от тях поименни компенсационни бонове не съответства на предложената от тях цена, или част от цената, допустима за плащане с бонове съгласно условията на търга.

(4) Когато кандидат е заявил участие за няколко имота, като само за някой от тях не са спазени изискванията по ал.3, той не се допуска за участие в търга само за този имот.

**Провеждане на търговете и класиране на участниците**

1. (1) В 3-дневен срок след изтичане на крайния срок за подаване на заявленията за участие в търга назначава министърът на земеделието и храните назначава със заповед тръжната комисия.

(2) Пликовете със заявленията, описани по входящи номера, се предават на председателя на тръжната комисия с приемателно-предавателен протокол от длъжностното лице, което е било натоварено с регистрирането на подадените заявления.

**Откриване и провеждане на търг с тайно наддаване**

1. (1) В деня и часа определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите:
2. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист;
3. обявява откриването на търга;
4. отваря пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират;
5. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;
6. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) Не се разглеждат в тръжната сесия предложения:

1. при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице. В тези случаи тръжната сесия се отлага с един час;
2. когато не е спазено някое от изискванията за откриване и за провеждане на търга съгласно този кодекс.

(3) Тръжните предложенията се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга. Комисията подрежда в зависимост от размера на предложената цена редовните оферти за всеки от имотите - обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

(4) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена за съответния имот. В случай, че в резултат на декласиране на участниците поради нередовност остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Когато е подадено предложение само от един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на имотите.

**Протокол на тръжната сесия**

1. (1) За тръжната сесия се води протокол, в който се отбелязват:
2. номерът на тръжната сесия и датата на обявлението по \_Ref472339429, ал. 4 от този кодекс
3. проверката за редовност на търга и на наддвателните предложения;
4. класираните на първо и второ място участници за съответните имоти (описани по местоположение, номер съгласно одобрена кадастрална карта или съгласно картата на възстановената собственост, площта им в декари), както и подреждането на останалите кандидати;
5. провеждането и резултатът от търг с явно наддаване – в случай на провеждане на такъв;
6. участниците в търга, които са били отстранени и основанията за отстраняване;
7. определянето на печеливш участник, който е бил единствен кандидат.

(2) Протоколът по ал.1 се изготвя в 3 екземпляра - по един за спечелилия търга, за комисията и за областната дирекция "Земеделие" и се подписва от всички членовете на комисията. На кандидатите при поискване се предоставя заверен препис.

**Провеждане на търг с явно наддаване след провеждане на търг с тайно наддаване**

1. (1) В случаите, когато в рамките на търг с тайно наддаване от няколко участници е предложена една и съща цена за даден имот, между тях се провежда търг с явно наддаване с начална цена - предложената от кандидатите цена. При отказ за участие в наддаването от всички участници, предложили една и съща цена, търгът се прекратява като се насрочва нов търг. При останал един участник, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена.

(2) В случаите по ал.1 на този член, нов търг се насрочва при прилагане на правилата на този кодекс относно търг с явно наддаване.

**Откриване на търг с явно наддаване**

1. В деня и часа определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите:
2. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист;
3. при участие от пълномощник, проверява самоличността и представителната власт на пълномощника на кандидата;
4. обявява откриването на търга;
5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) Участниците удостоверяват, че притежават поименни компенсационни бонове на стойност, съответстваща на определената в условията на търга част от цената, допустима за плащане с компенсаторни инструменти. Удостоверяването при търга, провеждан повторно, се дължи само за началната цена, от която започва наддаването.

(3) Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

(4) Търгът с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на тръжните условия за провеждане на търга.

(5) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(6) Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен. В тези случаи директорът на областната дирекция "Земеделие" насрочва нов търг в едномесечен срок при спазване на правилата на този кодекс.

(7) В случаите по ал. 5, когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

**Провеждане на търг с явно наддаване**

1. (1) При провеждане търг с явно наддаване преди започването на търга, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

(3) Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването, и стъпката за наддаване.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

**Наддавателни предложение при търг с явно наддаване**

1. (1) Участниците в търга обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната предложена сума, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

(3) За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол по реда на \_Ref472339595, ал. 8 от този кодекс.

**Отказ от участие**

1. (1) Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

(2) Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

**Невъзможност от провеждане на търг**

1. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който министърът на земеделието и храните със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата. За провеждането на нов търг намират приложение всички разпоредби относно тръжното производство, съгласно този кодекс.

**Обжалване на резултатите от търга**

1. Всеки участник в търга може да обжалват протокола на тръжната комисия по \_Ref472339620, ал.1 по реда на АПК. Жалбите се подават в 14 -дневен срок от съобщаването чрез областната дирекция "Земеделие". Решението на съда се съобщава по реда на член 138 от АПК.

**Заповед за извършване на продажба**

1. Въз основа на проведените търгове министърът на земеделието и храните или упълномощено от него лице издава заповед за извършване на продажбата на имота на спечелилия участник в търга, като купувач. Заповедта се издава в 14-дневен срок след изтичането на срока за обжалване на протокола на тръжната комисия по \_Ref472339620 или след влизане в сила на съдебно решение по оспорването му.

**Подготовка за сключване на договора**

1. (1) В 14-дневен срок от постановяване на заповедта по ал. 1, длъжностно лице от областната дирекция „Земеделие“ изпраща уведомление за сключване на договор до спечелилия участник чрез куриерска служба с писмо с известие за доставяне (обратна разписка).

(2) С уведомлението за сключване на договор съдържа:

1. данните за местоположението, номерата и площта на имотите, спечелени на търга;
2. покана до лицето, спечелило търга, за явяване в областната дирекция "Земеделие" по местонахождение на земите от ДПФ, в 10-дневен срок от получаване на уведомлението;
3. указание за документите, които да се представят при явяването в областната дирекция "Земеделие", както следва:
4. документ за самоличност на физическото лице или представляващия юридическото лице;
5. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно чл.23 от Закона за търговския регистър на юридическото лице или едноличния търговец;
6. изрично пълномощно с удостоверяване на подписа на упълномощителя, издадено по реда на чл. 569, т.2 от ГПК , когато участникът ще участва в търга чрез пълномощник;
7. протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имотите, за които ще се сключи договорът;
8. оригиналните удостоверителни документи за притежаване на поименни компенсационни бонове – за частта от цената, платима с тях, както и документ за платена част от цената за частта, платима с парични средства; в уведомлението се посочва банковата сметка на министерство на земеделието и храните, по която следва да се преведе частта от цената, платима с парични средства;
9. документ за платени режийните разноски за сключване на договора в срок, размер и по банкова сметка, посочени в уведомлението;
10. уведомлението за спечелен търг - № и дата.

(3) Лицата, явили се в областна дирекция "Земеделие" в срока по ал. 2, т. 2, попълват нареждане до Централния депозитар (образец № 1 по чл.13, ал. 2 ЗСКИ) за плащане с компенсаторни инструменти, за закупуване на съответните земи от ДПФ. Нареждането може да се попълни и от упълномощено лице. Към нареждането се прилагат оригиналите на удостоверителните документи за притежаване на поименни компенсационни бонове, както и оригиналът на пълномощното (в случаите на упълномощаване).

(4) Областна дирекция "Земеделие" изготвя уведомление за плащане с компенсаторни инструменти (образец № 2 по чл. 13, ал. 2 ЗСКИ), което заедно с документите по ал. 3 се изпраща на Централния депозитар. Уведомлението се подписва от директора на областна дирекция "Земеделие" и се заверява с печата на дирекцията. Областната дирекция „Земеделие“ извършва необходимите действия за приемане на плащането въз основа на подаденото нареждане от притежателя на поименни компенсационни бонове по ал.3.

(5) Уведомяването от Централния депозитар до областна дирекция „Земеделие“ за заличаване на компенсаторни инструменти (образец № 3 по чл. 13, ал. 3 ЗСКИ) по сметката на притежателя на поименни компенсационни бонове въз основа на неговото нареждане, придружено с уведомление от органа, който е приел плащането с тях,

удостоверява извършеното плащане от лицето за закупуване на земите от ДПФ, които са спечелени от него на търга.

6) Договор по реда на ал.1 не се сключва, когато в срока по ал. 2, т. 2 лицето не се яви в областната дирекция "Земеделие", както и в случаите, когато Централният депозитар не потвърди регистрация на плащане по сметката на притежателя на поименните компенсационни бонове, спечелил търга за даден имот, или дължимата част от цената, платима с парични средства и/или режийните разноски не са платени в указания срок. В тези случаи тръжната комисия уведомява по реда на АПК класирания на второ място кандидат, и извършва действията по този член по отношение на него.

(7) В едномесечен срок от заплащане на сумите, посочени в уведомлението по ал.2, и след потвърждение на извършеното плащане от Централния депозитар по ал.5 се сключва договор за продажба на имота по реда на \_Ref472339726.

**Сключване на договор за прехвърляне на правото на собственост върху земите от ДПФ**

1. (1) За прехвърляне на правото на собственост върху земите от ДПФ с лицата, спечелили търга, се сключва договор в писмена форма с министъра на земеделието и храните, или упълномощено от него лице.

(2) Въз основа на сключените договорите се осъвременява картата на възстановената собственост на съответните землища и кадастралната карта и регистри, като се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите.

(3) Договорът по ал.1 се вписва в Службата по местонахождение на имота, за сметка на купувача.

(4) Въводът във владение на купувача въз основа на сключения договор в земеделските земи се извършва от длъжностно лице от общинската служба по земеделие, в присъствието на купувача или на упълномощено от него лице. За извършения въвод се подписва протокол от лицата, приели и предали владението на имота. Материализирането на граничните точки с трайни знаци се извършва от купувача.

### Раздел V

### Продажба чрез търг на земи от държавния поземлен фонд, придобити след прекратяване на организациите по §12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР НА ЗСПЗЗ)

1. (1) Обект на продажба чрез търг по реда на този раздел могат да бъдат следните земи от държавния поземлен фонд, придобити след прекратяването на организациите по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ:
2. земи, незаети със сгради и съоръжения или прилежащи площи към тях, на прекратените организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, които са негодни за земеделско ползване и не подлежат на възстановяване;
3. земеделски земи в бившите стопански дворове на организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, намиращи се извън урбанизираните територии, останали след възстановяване правата на собствениците, държавна собственост, могат да бъдат обект на продажба чрез търг.
4. земи по т.1 или 2, върху които са изградени сгради и/или съоръжения от физически или юридически лица след влизане в сила на ЗСПЗЗ (1 март 1991 година).

(2) Продажба на земи по ал. 1 се провежда за имоти, за които е приет парцеларен план в цифров вид или план на новообразуваните имоти на стопанския двор или регулационен план. Имотите се продават в размерите и границите, определени с парцеларния план след оцифряването му или с плана на новообразуваните имоти, или с регулационния план.

**Общи правила**

1. (1) Продажба на земите по \_Ref472339765, ал. 1 се извършва само чрез търгове с тайно или с явно наддаване.

(2) Не се допуска участие в търга за част от имот.

(3) Началната тръжна цена на имотите се определя от независим оценител по възлагане от областна дирекция "Земеделие".

**Орган по разпореждането**

1. Процедурата за продажба се провежда и договорът за прехвърлянето на собствеността на имота се сключва от министъра на земеделието и храните или от оправомощено от него лице.

**Включване на имоти в предмета на търговете**

1. (1) Министърът на земеделието и горите определя земите от държавния поземлен фонд по \_Ref472339765, ал. 1 за които да се открие тръжна процедура по реда на този раздел.

(2) При определяне на имотите по ал.1, министърът се подпомага от постоянно действаща комисия, назначена от него за определяне на имотите, които да бъдат включени в предмета на търгове по реда на този раздел.

(3) Предложения за провеждане на търгове за имоти, отговарящи на условията по \_Ref472339765, ал. 1може да прави директорът на областната дирекция "Земеделие".

(4) Предложенията по ал.3 се внасят за разглеждане от министъра на замеделието и храните, придружени от следните документи:

1. мотивирано становище на областна дирекция "Земеделие" за откриване на тръжна процедура по отношение на имотите \_Ref472339765, ал. 1
2. акт(ове) за държавна собственост за имотите;
3. скица на имота от одобрената кадастрална карта или от картата на възстановената собственост;
4. актуална данъчна оценка на имота като за земи в строителни граници, като това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка;
5. оценка на имота, определена като начална тръжна цена от независим оценител по възлагане от областна дирекция "Земеделие";
6. скица и/или извадка от приет парцеларен план или от план на новообразувани имоти и заповед за одобряване на директора на областната дирекция "Земеделие";
7. скица - извадка от регулационен план и заповед за одобряването му;
8. документ, удостоверяващ че имотът не попада в границите на защитена територия съгласно Закона за защитените територии;
9. удостоверение за липса на реституционни претенции, издадено от общинската служба по земеделие – за имоти по \_Ref472339765, ал. 1, т.2;
10. удостоверение, че имотът не е предаден на общината по реда на чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ – за имоти по \_Ref472339765, ал. 1, т.2;
11. констативен протокол от извършена теренна проверка по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните, изготвен от комисия, назначена от директора на областната дирекция „Земеделие” - за имоти по \_Ref472339765, ал. 1 т.3;
12. цветна извадка от цифровата ортофотокарта - за имоти по \_Ref472339765, ал. 1, т.3;
13. други документи, необходими за извършване на преценка за включване на имотите в търга.

**Комисия за определяне на имотите**

1. (1) Комисията по \_Ref472339848, ал.2 приема правила за работата си, които се одобряват от министъра на земеделието и храните.

(2) Комисията по \_Ref472339848, ал.2 разглежда всяко предложение в едномесечен срок от постъпването му и съставя протокол, съдържащ решение с предложение до министъра на земеделието за откриване на тръжна процедура за продажба на имоти по \_Ref472339765 , ал. 1 или мотивиран отказ за това.

(3) Протоколът на комисията по ал.2 се одобрява от министъра на земеделието и храните. С одобрението органът потвърждава спазването на утвърдените правила при вземане на решението от комисията.

**Откриване на тръжно производство**

1. (1) Министърът на земеделието и храните открива процедурата за провеждане на търгове със заповед, която съдържа:
2. обекта на тръжни производства - земи от държавния поземлен фонд по \_Ref472339765 , ал. 1 , които ще се продадат чрез търг;
3. реда за провеждане на търговете, в това число дали търговете ще се провеждат с явно или тайно наддаване;
4. задълженията и сроковете на областните дирекции "Земеделие" по провеждането на търговете.

(2) Със заповедта по ал.1 се одобряват и образците на документите за участие в търга, както и проект на договор за продажба. Заповедта се обнародва в "Държавен вестник", публикува поне в един централен ежедневник и се публикува в интернет страницата на Министерство на земеделието и храните и на Националния електронен регистър на земеделските земи.

**Заповед за провеждане на тръжно производство**

1. (1) Въз основа на заповедта на министъра на земеделието и храните по чл.160, съответният директор на областната дирекция "Земеделие" издава заповед за провеждането на търг (тръжните сесии), която следва да съдържа:
2. описанието на обект на търга - съгласно информацията по \_Ref472339920 от този кодекс;
3. условията за участие в търга;
4. размера и срока за плащане на депозита за участие в търга;
5. условията за плащане на цената;
6. мястото и срока за получаване на документи за участие в търга;
7. мястото и срока за подаване на документи за участие в търга;
8. мястото на обявяване на информацията за земите - обект на търга;
9. мястото, деня и часа на провеждането на търга (тръжните сесии);
10. началната тръжна цена и стъпката на наддаване от началната тръжна цена, в случаите на провеждането на търг с явно наддаване;

(2) Въз основа заповедта по ал.1 незабавно се поставя обявление за провеждане на търга по реда \_Ref472339920 , ал. 2 от този кодекс.

**Информация за земите обект на търгове и обявяване на търга**

1. (1) Информация за земите от държавния поземлен фонд - обект на търга, подробно описани по общини, землища, имоти, начин на ползване, начална тръжна цена, както и образците на документи по чл.160, ал.2, се излагат на видно място в областната дирекция "Земеделие". На видно място в общинските служби по земеделие се излага информация за предстоящия търг чрез поставяне на обявление за земите, обект на търга, на територията на съответната община.

(2) Обявленията по ал.1, както и заповедта по \_Ref472339975, ал.1 за провеждане на тръжно производство, се публикуват в поне един местен вестник, в един централен ежедневник както и се публикуват на интернет страницата на съответната областна дирекция "Земеделие", обявява се в официалния уеб сайт на министерство на земеделието и храните, на Националния електронен регистър на земеделските земи, на областната дирекция "Земеделие" и на общинската служба по земеделие.

**Тръжна комисия**

1. (1) Тръжната комисия се състои най-малко от трима редовни членове, един от които е правоспособен юрист, и от двама резервни членове. Председател на комисията е представител на областната дирекция "Земеделие".

(2) Двама от членовете от състава на тръжната комисия, както и резервните членове, се определят със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" незабавно след изтичането на срока за подаване на документи за участие в търга. В същия срок министърът на земеделието и храните с изрична заповед определя един от членовете на комисията.

(3) Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на [Търговския закон](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157278) с участник в търга, с членове на неговите управителни или контролни органи или негов прокурист, за което всеки член на комисията представя декларация пред директора на областната дирекция „Земеделие“.

(4) Тръжната комисията приема решенията си с обикновено мнозинство и съставя протоколи за дейността си.

**Срок за обявяване и провеждане на тръжни сесии**

1. (1) Обявлението по \_Ref472339920, ал. 2 и заповедта за провеждане на търга се обявяват не по- късно от 30 дни преди провеждането на всяка тръжна сесия по реда на \_Ref472340027, ал. 2 от този кодекс.

(2) Първият търг (първата тръжна сесия) се провеждат не по-рано от 30 дни от деня на публикуване на обявата и заповедта по реда на чл.203, ал.3.

**Документи за участие в търг с явно наддаване**

1. (1) Кандидатите за участие в търг с явно наддаване представят:
2. Зявление за участие в търга, в което задължително се посочва адрес за съобщаване на резултатите от търга по реда на чл.61 от [А](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157295)ПК;
3. документ за внесен депозит;
4. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно [чл.23](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157283) от Закона за търговския регистър на юридическото лице или едноличния търговец;
5. документ за самоличност за физическите лица или на представляващите юридическите лица;
6. копие от изрично пълномощно с удостоверяване на подписа на упълномощителя, издадено по реда на чл. 569, т.2 от ГПК, когато участникът ще участва в търга чрез пълномощник;
7. декларация за съгласие с всички клаузи на образеца на договора за продажба;

(2) Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят документа по ал.1, т. 1 за всеки имот поотделно.

(3) Документът по ал. 1, т.5 се представя на комисията в деня на провеждането на търга (тръжната сесия) ведно с декларация на пълномощника, че не му е известно, представителната му власт за участие в търга да е оттеглена.

**Документи за участие в търг с тайно наддаване**

1. (1) Кандидатите за участие в търга с тайно наддаване представят:
2. заявление-оферта за участие по образец, в което задължително се посочва адрес за съобщаване на резултатите от търга по реда на чл.61 от [АПК](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157295);
3. документ за внесен депозит;
4. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно [чл. 23](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157283) от Закона за търговския регистър на юридическото лице или едноличния търговец;
5. документи за самоличност за физическите лица или на представляващите юридическите лица;
6. изрично пълномощно с удостоверяване на подписа на упълномощителя, издадено по реда на чл. 569, т.2 от ГПК , когато участникът ще участва в търга чрез пълномощник;
7. декларация за съгласие с всички клаузи на образеца на договора за продажба;

(2) Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят документи по ал.1, т. 1 и 2 за всеки имот поотделно.

(3) Документът по ал.1, т.5 се представя на комисията в деня на провеждането на търга (тръжната сесия) ведно с декларация на пълномощника, че не му е известно, представителната му власт за участие в търга да е оттеглена

(4) Участниците в търг с тайно наддаване нямат право да подават повече от една оферта за един имот, както и да правят допълнения и изменения в подадените оферти.

**Приемане на документи за участие в търга**

1. (1) Документите за участие в търга се приемат в областните дирекции "Земеделие". Те се представят в запечатан непрозрачен плик, адресиран до областната дирекция "Земеделие" с указанието "за участие в търг". Пликовете се завеждат в отделен входящ дневник с входящ номер и дата, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.

(2) При провеждането на търг с тайно наддаване предложената в заявлението-оферта цена (в цели левове на декар) трябва да бъде изписана с цифри и с думи за всеки номер имот - обект на търга. При различие е валидно изписването с думи.

(3) Документи за участие, представени след изтичането на определения срок, не се приемат и не се разглеждат от тръжната комисия. При търг с тайно наддаване, не се приемат документи, които са представени в незапечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост

**Откриване на търг с явно наддаване**

1. (1) В деня и часа определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите:
2. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист;
3. при участие от пълномощник, проверява самоличността и представителната власт на пълномощника на кандидата;
4. обявява откриването на търга;
5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

(3) Търгът с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на тръжните условия за провеждане на търга.

(4) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен. В тези случаи директорът на областната дирекция "Земеделие" насрочва нов търг в едномесечен срок при спазване на правилата на този кодекс.

(6) В случаите по ал. 5, когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

**Провеждане на търг с явно наддаване**

1. (1) При провеждане търг с явно наддаване преди започването на търга, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

(3) Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването, и стъпката за наддаване.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

**Наддавателни предложение при търг с явно наддаване**

1. (1) Участниците в търга обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната предложена сума, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

(3) За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол по реда на \_Ref472340075, ал. 1 от този кодекс.

**Отказ от участие**

1. (1) Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

(2) Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

**Откриване и провеждане на търг с тайно наддаване**

1. (1) В деня и часа определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите:
2. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист;
3. обявява откриването на търга;
4. отваря пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират;
5. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;
6. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) Не се разглеждат в тръжната сесия предложения:

1. при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице. В тези случаи тръжната сесия се отлага с един час;
2. когато не е спазено някое от изискванията за откриване и за провеждане на търга съгласно този кодекс.

(3) Тръжните предложенията се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга. Комисията подрежда в зависимост от размера на предложената цена редовните оферти за всеки от имотите - обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

(4) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена за съответния имот. В случай, че в резултат на декласиране на участниците поради нередовност остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Когато е подадено предложение само от един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на имотите.

**Протокол на тръжната сесия**

1. (1) За тръжната сесия се води протокол, в който се отбелязват:
2. номерът на тръжната сесия и датата на обявлението по \_Ref472339920, ал. 2 от този кодекс
3. проверката за редовност на търга и на наддвателните предложения;
4. При търг с тайно наддаване, класираните на първо и второ място участници и подреждането на останалите кандидати;
5. провеждането и резултатът от търг с явно наддаване;
6. участниците в търга, които са били отстранени и основанията за отстраняване;
7. определянето на спечелил участник, който е бил единствен кандидат.

(2) Протоколът по ал.1 се изготвя в 3 екземпляра - по един за спечелилия търга, за комисията и за областната дирекция "Земеделие" и се подписва от всички членовете на комисията. На кандидатите при поискване се предоставя заверен препис.

**Провеждане на търг с явно наддаване след провеждане на търг с тайно наддаване**

1. (1) В случаите, когато в рамките на търг с тайно наддаване от няколко участници е предложена една и съща цена за даден имот, между тях се провежда търг с явно наддаване с начална цена - предложената от кандидатите цена. При отказ за участие в наддаването от всички участници, предложили една и съща цена, търгът се прекратява като се насрочва нов търг. При останал един участник, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена.

(2) В случаите по ал.1 на този член, нов търг се насрочва при прилагане на правилата на този кодекс относно търг с явно наддаване.

**Невъзможност от провеждане на търг**

1. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който директорът на областната дирекция "Земеделие" със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата. За провеждането на нов търг намират приложение всички разпоредби относно тръжното производство, съгласно този кодекс.

**Обжалване на резултатите от търга**

1. Всеки участник в търга може да обжалват протокола на тръжната комисия по \_Ref472340075, ал. 1 по реда на АПК. Жалбите се подават в 14 -дневен срок от съобщаването чрез областната дирекция "Земеделие". Решението на съда се съобщава по реда на член 138 от АПК.

**Заповед за извършване на продажба**

1. (1) Въз основа на проведените търгове директорът на областната дирекция издава заповед за извършване на продажбата на имота на спечелилия участник в търга, като купувач. Заповедта се издава в 14-дневен срок след изтичането на срока за обжалване на протокола на тръжната комисия по \_Ref472340075, ал. 1 или след влизане в сила на съдебно решение по оспорването му.

(2) Длъжностно лице от министерство на земеделието и храните изпраща уведомление до спечелилия участник чрез куриерска служба с писмо с известие за доставяне (обратна разписка), с което му връчва издадената заповед и го уведомява за определените в нея задължения за заплащане на цената на имота, режийните разноски в посочен размер, сроковете за плащане, и последиците при неспазването им. С уведомлението се поканва спечелилият участник за сключване на договор за продажбата на имота.

(3) В едномесечен срок от връчване на уведомлението по ал.1, купувачът заплаща цената на имота и определените в режийни разноски във връзка с прехвърлянето на собствеността по сметка на областната дирекция „Земеделие“.

(4) В едномесечен срок от заплащане на сумите по ал.2 се сключва договор за продажба на имота по реда на \_Ref472340177.

(5) Договор не се сключва, когато спечелилия участник не е заплатил в срок дължимите суми по ал.2 или не се е явил, за да подпише договора в определения срок за това.

**Сключване на договор въз основа на проведен търг**

1. (1) Договорът за продажба се сключва от директора на областната дирекция "Земеделие". Договорът се сключва със спечелилия участник в търга. В договора като условие за неговата действителност задължително се включват условията, при които е спечелен търгът за всеки от имотите. Депозитът на спечелилия участник се прихваща от цената на имота, съгласно условията на договора.

(2) При проведен търг с тайно наддаване, при отказ на спечелилия участник да сключи договор по ал.1, кандидатът класиран на второ място, незабавно се поканва да сключи договор при предложената от него цена, но не по-ниска от 90 на сто от цената, предложена от първия кандидат. В случай на отказ и на кандидатът класиран на второ място, процедурата се прекратява с заповед на директора на областната дирекция "Земеделие". Депозитът на отказалите да подпишат договор за продажба участници, не се възстановява.

(4) При проведен търг с явно наддаване, при отказ на спечелилия участник да сключи договор по ал.1 се провежда нов търг. Депозитът на спечелилия участник се задържа.

(5) Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 14-дневен срок след приключването на търга, а депозитът на кандидата, класиран на второ място при проведен търг с тайно наддаване - след подписването на договора със спечелилия кандидат.

(6) При обжалване на резултатите от търга, депозитът на обжалвалия участник се възстановява в зависимост и след влизането в сила на съдебното решение по жалбата, респективно след прекратяване на производството по нея.

(7) Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имотите за сметка на заявителя.

(8) Владението на имота се предава на купувача с протокол от служител на областната дирекция „Земеделие“.

**Намаляване на цената**

1. В случай че на три последователни търга (тръжни сесии с тайно или явно наддаване) не са подадени предложения за земи от държавния поземлен фонд, министърът на земеделието и храните може да намали началната тръжна цена за тези земи до 50 на сто от нея, да определи други условия за плащане на цената по писмено предложение на директора на областната дирекция "Земеделие".

### Раздел VI

### Продажба на земи от Държавния поземлен фонд на собствениците на сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации по §12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

**Материални предпоставки**

1. Лицата, които са придобили собствеността върху сгради и съоръжения от имуществото на прекратените организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, могат да придобият застроените и прилежащите площи без провеждане на търг.

**Орган по разпореждането**

1. (1) Процедурата за продажба се провежда и договорът за прехвърлянето на собствеността на имота се сключва от министъра на земеделието и храните или от директора на съответната областна дирекция "Земеделие", въз основа на оправомощаване от министъра на земеделието и храните.

**Определяне на прилежащите площи**

1. (1) Застроените и прилежащите площи към сградите и съоръженията от имуществото на прекратените организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, разположени извън границите на урбанизираните територии, се определят съгласно одобрен план на новообразуваните имоти, възложен от собствениците на сградите и съоръженията на лица, придобили правоспособност по реда на ЗКИР или от съответната областна дирекция "Земеделие".

(2) Планът за новообразуваните имоти се приема с протокол от постоянно действаща комисия, назначена от директора на областната дирекция "Земеделие", която включва в състава си представители на областната дирекция "Земеделие", на общинската служба по земеделие, на областната администрация, на службата по кадастъра и на техническата служба на общината. Приемането на планът за новообразуваните имоти се съобщава на възложителите по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Съобщение за приетия план се поставя на място с публичен достъп в сградата на общинската служба по земеделие. Възражения по приетите планове се подават в 14-дневен срок от съобщението. Приетите по планове се одобряват със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие". Заповедта за одобряването на плановете се съобщава на възложителите по реда на Административнопроцесуалния кодекс, както и с обявление, поставено на място с публичен достъп в сградата на областната дирекция "Земеделие". Заповедта може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Когато сградите и съоръженията по предходната алинея са разположени в границите на урбанизирани територии, (определени с подробни устройствени планове), застроените и прилежащите площи към тях се определят служебно от техническата служба на общината с решение. Решението на техническата служба на общината се одобрява със заповед на кмета на общината и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) Размерът на прилежащите площи към сградите и съоръженията се определя съгласно Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и хигиенните и противопожарните норми.

Заявление за придобиване на земите

(5) Лицата по \_Ref472340231 могат да подадат заявление до министъра на земеделието и храните, чрез областната дирекция „Земеделие” по местонахождението на държавния имот, за да придобият правото на собственост върху застроените и нормативно определените прилежащи площи към сградите и/или съоръженията. Когато за провеждане на процедурата е оправомощен директорът на областната дирекция „Земеделие”, въз основа на заповед на министъра на земеделието и храните, заявлението се приема и разглежда от него.

(6) В заявлението по ал. 1 се посочва землището и номера на имота. При подаването му се представят следните документи:

1. документ за самоличност на заявителя (физическо лице или представляващ юридическото лице съгласно търговската регистрация);
2. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър на юридическото лице или едноличния търговец – когато заявлението се подава от юридическото лице или едноличния търговец;
3. документ за самоличност на упълномощено лице, заедно пълномощно с нотариална заверка на подписа, доказващо учредената представителна власт в полза на пълномощника за провеждане на процедурата – когато заявлението се подава от пълномощник;
4. документ, удостоверяващ правото на собственост върху сградите и/или съоръженията - собственост на заявителя;
5. протокол от заседание на съответния орган на юридическото лице, съдържащ решение за извършване на продажба, в което се посочват имотите, предмет на придобиване – когато имотът се придобива от юридическо лице;
6. други документи за изпълнението на специалните изисквания на закона.

**Необходими документи по продажбата**

1. (1) Областната дирекция „Земеделие” подготвя преписка по заявлението, която съдържа следните документи:
2. документа, удостоверяващ правото на собственост върху земеделските земи от държавния поземлен фонд, за които е подадено заявлението;
3. скица на имота от картата на възстановената собственост или от одобрената кадастрална карта;
4. пазарна оценка, изготвена от независим оценител, която се възлага от директора на областната дирекция "Земеделие";
5. данъчна оценка на имота, изготвена като за земи в строителни граници;
6. протокол за определяне на прилежащите площи към сградите и/или съоръженията, съгласно влязъл в сила план на новообразуваните имоти съгласно \_Ref472340266, ал. 2 – за земите, разположени извън границите на урбанизираните територии; или, за земите в границите на урбанизираните територии – скица, извлечение от влязъл в сила подробен устройствен план – план и препис от влязла в сила заповед на кмета за одобряване на план за регулация, а при липса на такъв план - решение на техническата служба на общината, одобрено със заповед на кмета на общината;
7. документ, удостоверяващ липсата на задължения към Разплащателна агенция - Държавен фонд "Земеделие", към държавния поземлен фонд по сключени договори, по образец.
8. документ(и) за платени суми за ползването на имота по \_Ref472340286.
9. други документи в изпълнение на специалните изисквания на закона.

(2) Информация за обстоятелствата по ал. 1, т. 6 се събира служебно от областната дирекция "Земеделие".

(3) Ако заявлението не удовлетворява останалите изисквания на закона, заявителят се уведомява да отстрани недостатъците в определен срок от съобщението за това с указание, че неотстраняването им ще предизвика прекратяване на производството.

**Комисия по продажбата**

1. (1) Преписката, съдържаща документите по \_Ref472340310, ал.1 , придружена със становище от директора на областната дирекция "Земеделие" относно наличието на предпоставките по \_Ref472340231 се изпраща в 3-дневен срок в Министерството на земеделието и храните.

(2) В случаите, когато директорът на областната дирекция „Земеделие“ е оправомощен да извърши продажбата, преписката се внася за разглеждане от комисията по ал.3.

(3) Министърът на земеделието и храните, съответно директорът на областната дирекция „Земеделие“ назначава със заповед постоянно действаща комисия, която разглежда преписките по ал.1. Комисията приема правила за работата си, които се утвърждават от органът, който я назначава.

(4) Комисията по ал.3 разглежда всяка постъпила преписка в едномесечен срок от постъпването й и съставя протокол, съдържащ решение за издаване на заповед за извършване на продажба на земите, когато са налице предпоставките за това. При констатирани нередовности, комисията указва отстраняването им от заявителя по реда на \_Ref472340310, ал.3.

(5) Протоколът на комисията по ал.4 се одобрява от органа, който я е назначил. С одобрението органът потвърждава спазването на утвърдените правила при вземане на решението от комисията.

**Оценка на земята**

1. (1) Застроените и прилежащите площи – предмет на заявлението, се оценяват по пазарна оценка от независим оценител, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

(2) Данъчната оценка се определя като за земи в строителни граници и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка.

**Заплащане на суми за ползването на имота**

1. (1) При закупуване на земи от държавния поземлен фонд по чл….., заявителите доказват заплащането на сумите за ползването им до подаване на заявлението за придобиването им по реда на \_Ref472340231. Дължимите суми се определят по реда на следващите алинеи.

(2) Собствениците на сгради и на съоръжения от имуществото на прекратените организации по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ дължат суми за ползването на земята до придобиване на правото на собственост върху застроените и прилежащите площи, както следва:

1. Лицата, придобили право на собственост върху сградите и съоръженията до 9 февруари 2011 г., дължат сумите за ползване на земята след тази дата.
2. Лицата, придобили право на собственост върху сградите или съоръженията след 9 февруари 2011 г., дължат сумите за ползване на земята от датата на придобиване на сградите или съоръженията.

(3) Размерът на дължимите суми за ползването на земите по ал. 2 се определя като произведение от цената на имота, определена от независим оценител в съответствие с чл. 90 от ППЗДС, и броя на месеците за времето от настъпването на дължимостта на сумите до придобиването на собствеността върху застроените и прилежащи земи, разделено на 240. Сумите за ползване на имота се заплащат с парични средства (българска национална валута).

(4) Собствениците на сгради и на съоръжения от имуществото на прекратените организации по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, придобити след влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 61 от 2015 г.), при подаване на заявление за придобиване на право на собственост върху застроените и прилежащи площи към сградите и съоръженията представят документ, удостоверяващ, че е заплатена дължимата сума за ползване на земята до датата на разпореждането със сградите или съоръженията.

(5) Размерът на дължимите суми по ал.4 се определя като произведение от цената на имота, определена от независим оценител в съответствие с чл. 90 ППЗДС, и броя на месеците за времето от настъпването на дължимостта на сумите, съгласно ал.1, до датата на разпореждане със сградите/съоръженията, разделено на 240. Сумите за ползване на имота се заплащат с парични средства (българска национална валута).

(6) Документът, удостоверяващ, че са заплатени дължимите суми по ал. 4, се издава от областната дирекция „Земеделие” по местонахождението на имота.

(7) Когато в имота – предмет на разпореждане, съществуват сгради и/или съоръжения, придобити от един собственик по различно време, той дължи суми за ползване на земята от датата на придобиване право на собственост върху съответната сграда или съоръжение в съответствие с предходните алинеи.

**Сключване на договор**

1. (1) В едномесечен срок от одобряването на протокола по \_Ref472340461, ал. 4 министърът на земеделието и храните или упълномощеният от него директор на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед за извършване на продажбата на земите.

(2) Заповедта на министъра по ал.1 се изпраща на директора на областната дирекция "Земеделие" за сключване на договор.

(3) Областната дирекция "Земеделие" съобщава на заявителя по реда на АПК за издадената заповед за извършване на продажбата и го поканва да заплати в срок до 3 месеца цената на земите и режийните разноски за извършване на продажбата.

(4) Когато плащането на цената или част от нея се извършва с поименни компенсационни бонове, заявителят представя нареждане за плащане по чл. 13, ал. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти до Централния депозитар. Органът по разпореждането извършва необходимите действия за приемане на плащането. Плащането се счита извършено с приемане на плащането от органа по ал.1 и получаването на уведомление от Централния депозитар за заличаването им по сметката на техния притежател въз основа на неговото нареждане.

(5) Министърът на земеделието и храните или директора на областната дирекция "Земеделие", въз основа на извършеното оправомощаване, сключва писмен договор за продажба на земите в едномесечен срок от заплащане на сумите по ал. 3 или от уведомлението от Централния депозитар съгласно ал.4. Договорът за покупко-продажба се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имота. Разноските по вписването са за сметка на купувача.

(5) В случай, че заявителят не се яви да сключи договор в определения срок или в срок до шест месеца от съобщението по ал.3 дължимата цена и режийни разноски не са заплатени в съответствие с ал.4, договор не се сключва, а издадената заповед за продажбата губи правно действие.

**Разглеждане на искането по друг ред**

1. (1) Принадлежността на сградите и съоръженията към имуществото на прекратените организации по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, може да се установява с всякакви писмени документи, в това число с протокол на ликвидационните съвети на прекратените организациите, фактури, документи за собственост и други.

(2) В случай, че от представените доказателства не може да се направи извод за принадлежността на сградите и съоръженията към имуществото на прекратените организации по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, искането по \_Ref472340499, ал. 5 се разглежда по реда на Раздел III.

### Раздел VII

### Продажба на земеделски земи от Държавния поземлен фонд, върху които е извършено строителство преди влизането в сила на закона за собствеността и ползването на земеделските земи

**Материални предпоставки**

1. (1) Собственикът на сградите и съоръженията има право да придобие земеделската земя, държавна собственост, върху която те са построени, когато строителството е извършено преди влизането в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, без земята да е отчуждена, предоставена или да е променено предназначението по установения ред, без провеждане на търг.

(2) Собственикът на сгради и съоръжения, изградени при спазване изискванията на Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата (отм. ДВ. бр.35 от 24 Април 1996г.) може да придобие правото на собственост върху застроените и прилежащите държавни земи по реда на този Раздел, без провеждане на търг.

**Орган по разпореждането**

1. Процедурата за продажба се провежда и договорът за прехвърлянето на собствеността на имота се сключва от министъра на земеделието и храните, или от директора на областната дирекция „Земеделие“ въз основа на упълномощаване от министъра.

**Определяне на прилежащите площи**

1. (1) Прилежащите площи към сградите и съоръженията се определят въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на Закона за устройство на територията, съгласно чиито предвиждания се запазват изградените сгради и съоръжения.

(2) Когато за земи, разположени в бившите стопански дворове на прекратените организации по §12, има одобрен парцеларен план или план на новообразуваните имоти, не се изисква представянето влязъл в сила подробен устройствен план по ал.1.

**Заявление за придобиване на земите**

1. (1) Лицата по \_Ref472340526 подават заявление до министъра на земеделието и храните, за да придобият правото на собственост върху застроените и прилежащи площи към сградите и/или съоръженията.

(2) В заявлението по ал. 1 се посочва землището и номера на имота. При подаването му се представят следните документи:

1. документ за собственост на изградените сгради и съоръжения;
2. актуална скица на имота – извлечение от подробен устройствен план, одобрен по реда на Закона за устройство на територията, съгласно чиито предвиждания се запазват изградените сгради и съоръжения;
3. удостоверение за търпимост на строежа или акт за узаконяване на строежа, издадени по реда на Закона за устройство на територията;
4. удостоверение на общинската служба по земеделие за размера на застроената площ или удостоверение, изготвено от инженер геодезист с правоспособност по Закона за кадастъра и имотния регистър относно размера на застроената площ;
5. оценка, изготвена от независим оценител.

(3) Към заявлението се прилага служебно акта за държавна собственост на имота, за закупуването на който е подадено заявлението.

**Оценка на земята**

1. (1) За застроената и прилежаща земя, включително когато е разположена извън границите на урбанизирана територия (населено място или селищно образувание), се изготвя оценка от независим оценител в съответствие с чл. 90 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

(2) Оценката по ал.1 се изготвя по възлагане на заявителя за негова сметка.

**Сключване на договор**

1. (1) Министърът на земеделието и храните или упълномощеният от него директор на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед за извършване на продажбата.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, на заявителя се изпраща уведомление чрез куриерска служба с писмо с известие за доставяне (обратна разписка) за заплащане на цената на имота и режийните разноски по продажбата, сроковете за плащане и за сключване на договора и последиците при неспазването им.

(3) В двумесечен срок от съобщаването на заповедта по ал.1, купувачът заплаща цената на имота и режийните разноски във връзка с продажбата.

(4) Министърът на земеделието и храните или упълномощеният от него директор на областната дирекция „Земеделие“ сключва писмен договор за продажба в едномесечен срок от заплащане на сумите по ал. 3. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имотите за сметка на заявителя.

(5) Договор не се сключва, когато заявителят:

1. не е заплатил в срок цената и/или дължимите разноски по продажбата, определени в заповедта за продажбата;
2. не се е явил, за да подпише договора в определения срок за това.

### Раздел VIII

### Продажба на земи от Държавния поземлен фонд на собствениците на овощни насаждения

**Материални предпоставки**

1. (1) Собственици на овощни насаждения могат да придобият право на собственост върху земеделски земи от държавния поземлен фонд по пазарна цена на имота и след заплащане на сума за ползване на имота през периода на създаване на насаждението, когато насажденията са:
2. създадени и се ползват по силата на договор с министъра на земеделието и храните, съответно с кмета на общината;
3. придобити чрез приватизационна сделка;
4. придобити от организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ.

(2) Правото да се придобие собствеността върху земите по ал.1 възниква след изтичане на 5 години от създаването на насажденията.

**Орган по разпореждането**

1. Процедурата за продажба се провежда и договорът за прехвърлянето на собствеността на земите се сключва от министъра на земеделието и храните или от директора на областната дирекция „Земеделие“, въз основа на оправомощаване от министъра.

**Оценка на земята и на сумата на ползване на земята**

1. (1) Пазарната цена на земята се определя от независим оценител по възлагане от купувача.

(2) Дължимата сума за периода на създаване на насаждението се определя съобразно арендната вноска, дължима за периода на плододаване. Размерът й се определя от независим оценител.

**Заявление за придобиване на земите**

1. (1) Лицата по \_Ref472340563, 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 земите от държавния поземлен фонд.

(2) В случаите по \_Ref472340563, ал. 1, т. 1 заявленията за придобиване право на собственост върху заетите с овощни насаждения земи могат да се подават след 5 години от създаване на насаждението, установено с протокол на комисия, назначена от директора на областната дирекция „Земеделие”, по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните.

(3) В заявлението по ал. 2 се посочват землището, номера на имота по картата на възстановената собственост или с идентификатор съгласно одобрената кадастрална карта, вида на насаждението, данни за заявителя – физическо лице или юридическо лице. Към заявлението се прилагат:

1. документ за самоличност на заявителя или на представляващия търговското дружество, или документ за актуално състояние и съдебна регистрация за юридическите лица, които не са търговци;
2. пълномощно с нотариална заверка на подписа за упълномощено лице, когато заявителят се представлява от пълномощник;
3. протокол от заседание на оправомощения орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имота;
4. документ, удостоверяващ начина на придобиване на собствеността върху овощните насаждения върху имота;
5. документи, удостоверяващи липсата на данъчни задължения, както и задължения към осигурителни фондове.

**Комисия по проверка**

1. (1) По подаденото заявление директорът на областната дирекция "Земеделие" назначава комисия, която извършва теренна проверка за състоянието на овощните насаждения в имота - обект на заявлението, в периода от 1 април до 1 ноември.

(2) В състава на комисията участват представители на областната дирекция "Земеделие", общинската служба по земеделие, агрономи и други специалисти в областта на овощарството. За резултатите от работата на комисията се изготвя протокол, който се одобрява от директора на областната дирекция "Земеделие".

(3) За резултата от извършената проверка комисията изготвя констативен протокол по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните.

(4) Въз основа на констатациите, съдържащи се в одобрения протокол на комисията, директорът на областната дирекция "Земеделие" връща заявлението с мотивирано писмо, когато:

1. при теренната проверка по ал.1 се установи, че имотът - обект на заявлението, не представлява овощна градина, или
2. не са спазени изискванията по \_Ref472340563.

**Необходими документи по продажбата**

1. (1) Комисията по \_Ref472340618 подготвя преписка по заявлението, към които прилага:
2. документа, удостоверяващ правото на собственост върху земеделските земи от държавния поземлен фонд, за които е подадено заявлението;
3. скица на имота от картата на възстановената собственост или от одобрената кадастрална карта;
4. пазарна оценка, изготвена от независим оценител, която се възлага от директора на областната дирекция "Земеделие";
5. данъчна оценка на имота;
6. констативния протокол за извършената теренна проверка, изготвен и одобрен по реда на \_Ref472340639, ал. 3 и 4;
7. цветна извадка от цифровата ортофото карта и геореферирани снимки на имота;
8. документ, удостоверяващ липсата на задължения към Разплащателна агенция - Държавен фонд "Земеделие", към държавния поземлен фонд по сключени договори, по образец.
9. удостоверение за липса на реституционни претенции за имота, издадено от общинската служба по земеделие;

(2) Информация за обстоятелствата по ал. 1, т. 6 - 8 се събира служебно от областната дирекция "Земеделие".

**Комисия по продажбата**

1. (1) Преписката, съдържаща документите по \_Ref472340670, ал.1 , придружена със становище от директора на областната дирекция "Земеделие" относно наличието на предпоставките по \_Ref472340563, ал. 1, се изпраща в 3-дневен срок в Министерството на земеделието и храните.

(2) Министърът на земеделието и храните назначава със заповед постоянно действаща комисия, която разглежда преписките по ал.1. Комисията приема правила за работата си, които се утвърждават от министъра на земеделието и храните.

(3) Комисията по ал.2 разглежда всяка постъпила преписка и съставя протокол, съдържащ решение за издаване на заповед за извършване на продажба на земите по подаденото заявление, когато са налице предпоставките за това, а при констатирани нередовности – за връщане в областната дирекция "Земеделие".

(4) Протоколът на комисията по ал.3 се одобрява от министъра на земеделието и храните. С одобрението министърът потвърждава спазването на утвърдените правила при вземане на решението от комисията.

**Сключване на договор**

1. (1) В едномесечен срок от одобряването на протокола по \_Ref472340618, ал. 3 министърът на земеделието и храните или оправомощено от него длъжностно лице издава заповед за извършване на продажбата на земите.

(2) Заповедта по ал.1 се изпраща на директора на областната дирекция "Земеделие" за сключване на договор.

(3) Областната дирекция "Земеделие" съобщава на заявителя с писмо с известие за доставяне (обратна разписка) за издадената заповед за извършване на продажбата и го поканва да заплати в срок до 1 месец дължимите суми по нея: цена на земите, сумата за ползването им през периода за създаване на насаждението и режийните разноски за извършване на продажбата.

(4) Министърът на земеделието и храните или директора на областната дирекция "Земеделие", въз основа на извършеното оправомощаване, сключва писмен договор за продажба на земите в едномесечен срок от заплащане на сумите по ал. 3. Договорът за покупко-продажба се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имота. Разноските по вписването са за сметка на купувача.

(5) В случай, че заявителят не се яви да сключи договор или не плати в срок сумите по ал.3, договор не се сключва, а издадената заповед за продажбата губи правно действие.

**Последици от сключване на договора**

1. (1) Със сключването на договора за покупко-продажба договорите, сключени по реда на чл. 24д, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ се прекратяват, като това обстоятелство се вписва в службата по вписванията едновременно с вписването на договора за продажбата по \_Ref472340789, ал. 4.

(2) В срок 20 години от сключване на договора за придобиване правото на собственост върху земите по \_Ref472340789, не може да се извършва промяна на начина им на трайно ползване, както и промяна на предназначението им за неземеделски нужди.

### Раздел IX

### Замяна на земи от Държавния поземлен фонд

1. (1) Замяната на земеделски земи от ДПФ със земеделски земи на физически и юридически лица и общини не може да бъде извършвана, освен в посочените в този кодекс случаи.

(2) Замяната на земеделски земи от ДПФ със земеделски земи на физически и юридически лица може да се извърши, когато:

1. е способ за прекратяване на съсобственост;
2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по реда на чл. 29.

(3) Замяна на земеделски земи по ал. 1 не се извършва, когато земите - собственост на физически, юридически лица или общини, са обременени с тежести или вещни права, предмет са на съдебен спор по вписана искова молба, отдадени са за ползване или под аренда, намират се в санитарно-охранителни зони, няма пряк пътен достъп до тях, както и в други случаи, определени със закон, или замяната не е в интерес на държавата.

(4) Предложението за извършване на замяна със земеделски земи от ДПФ се придружава с документите, удостоверяващи правото на собственост на заменителя, данъчна оценка на заменяния имот и другите документи, необходими съгласно изискванията на специалните закони.

(5) Оценката на заменяните имоти се изготвя от независим оценител. Оценките на заменяните имоти се изготвят не по-рано от 6 месеца преди датата на издаване на заповедта за замяна по ал.6.

(6) В случай, че са налице предпоставките по ал.1, министърът на земеделието и храните издава заповед за замяна, с която определя условията за извършването й. В едномесечен срок от съобщаването на заповедта заменителят заплаща дължимите режийни разноски за прехвърляне на собствеността. В случай, че не заплати дължимите суми съгласно заповедта в определения срок се смята, че се е отказал от сключването на сделката.

(7) Въз основа на заповедта за замяната, в едномесечен срок след заплащането на сумите, определени с нея, се сключва писмен договор за замяната. Договорът се подписва от министъра на земеделието и храните и заменителите, и се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имотите за сметка на заявителя.

(8) Министърът на земеделието и храните публикува на интернет страницата на министерството заповедите за замяна на земеделски земи от държавния поземлен фонд, с изключение на съдържащите се лични данни.

(8) При извършване на замяна в процедура по уедряване по реда на чл. 29, след издаване на заповедта по чл.29, ал.3, министърът на земеделието и храните издава самостоятелни заповеди за всяка отделна замяна със земя на лицата и общината, по отношение на които се допуска уедряване чрез замяна. Замяната на земи от ДПФ със земи на собственици, участващи в уедряването, може да се извърши до размер, необходим за образуване на новите имоти съобразно предвижданията на плана за уедряването, до размера на допустимите норми по \_Ref472340877. Прехвърлянето на собствеността на земите от ДПФ се извършва по парична равностойност, определена от независим оценител. Собствеността върху уедрените поземлени имоти се придобива в съответствие с \_Ref472340906, ал. 2 В този случай не се подписва договор за замяна по ал.6.

(9) Земеделските земи, които физически или юридически лица, с изключение на общините, са придобили в собственост чрез замяна със земеделски земи от ДПФ, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок 10 години от извършването на замяната.

### Раздел X

### Учредяване на ограничени вещни права върху земи от Държавния поземлен фонд

**Учредяване на вещно право на строеж върху земи от ДПФ**

1. (1) Когато в специален закон е предвидено, че учредяването на правото на строеж за изграждане на площадкови и/или линейни обекти и/или съоръжения на техническа инфраструктура, се извършва без търг или конкурс, и изграждането на посочените обекти и/или съоръжения засягат земи от държавния поземлен фонд, министърът на земеделието и храните учредява право на строеж върху земи от държавния поземлен фонд.

(2) В случаите по ал. 1 заинтересуваното лице (инвеститор на обекта) подава искане за учредяване на право на строеж до министъра на земеделието и храните чрез областната дирекция "Земеделие" по местонахождение на земята. В искането се посочват инвестиционните намерения, за които се иска учредяване на правото на строеж.

(3) Областната дирекция "Земеделие" в 14-дневен срок изпраща в Министерството на земеделието и храните предложението на заявителя и документите за собственост на земите от ДПФ, в обхвата на искането, с данни за статута и актуалното му състояние.

(4) Правото на строеж се учредява след утвърждаване на площадката (трасе) и при влязъл в сила подробен устройствен план за земите по ал.1.

(5) За учредяване на право на строеж министърът на земеделието и храните издава заповед и сключва договор след заплащане цената на правото на строеж, режийните разноски и дължимите данъци и такси, определени със заповедта.

(6) Цената на правото на строеж се определя от регистриран независим оценител, по възлагане на лицето, заявило искане за учредяване на право на строеж. При изготвяне на оценката на правото на строеж оценителят използва повече от един метод за оценяване. Определената стойност е най-ниската цена, по която може да се учредяват ограничени вещни права.

(7) След подписването му от страните договорът се вписва в Службата по вписванията по местонахождение на земята.

**Предварително съгласие на министъра на земеделието и храните при възлагане на изработване на подробен устройствен план при учредяване на вещно право на строеж и сервитути**

1. (1) За възлагане на изработването на подробен устройствен план, с който се засягат земи от държавния поземлен фонд, се изисква предварително съгласие от министъра на земеделието и храните.

(2) Лицето, което иска да му бъде учредено вещно право на строеж или сервитут върху земя от ДПФ подава искане до министъра на земеделието и храните да му бъде издадено предварително съгласие за възлагане на изработването на подробен устройствен план на земите от ДПФ в обхвата на проекта. Искането се внася придружено от следните документи:

1. документи за търговската регистрация и единен идентификационен код на юридическо лице или едноличен търговец, или копие от документа за самоличност, когато заявителят е физическо лице;
2. графичен материал с отразено проектно ситуационно разположение на площадките или трасетата в имота от държавния поземлен фонд с координати на чупките;
3. проект за подробен устройствен план, а за линейните обекти на техническата инфраструктура - трасе с предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията.

(3) Административното звено по управление и стопанисване на държавния поземлен фонд изготвя становище относно възможността за предоставяне на имота от държавния поземлен фонд за неземеделски нужди и заедно с преписката го представя за разглеждане от Комисията за земеделските земи.

(4) Комисията за земеделските земи предоставя на министъра на земеделието и храните становище за целесъобразността и размера на площта, необходима за осъществяване на инвестиционното намерение, за изразяване на предварително съгласие.

(5) Министърът на земеделието и храните взема решението за предоставяне на предварително съгласие след предоставяне от Комисията за земеделските земи на становището за целесъобразността и размера на площта, при условията на оперативна самостоятелност.

(6) Срокът на валидност на изразеното предварително съгласие е не по-дълъг от 3 години от датата на издаването му.

(7) Предварителното съгласие на министъра на земеделието и храните за започване на процедура за изработване на подробен устройствен план се изисква и при определянето на площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от държавния поземлен фонд.

**Промяна на предназначението на земеделски земи от ДПФ за неземеделски нужди при учредяване на право на строеж и сервитути**

1. (1) За всеки обект, който се предлага да бъде изграден или разширен върху земеделски земи от ДПФ, се определя необходимата площадка с проект за подробен устройствен план, а за линейните обекти на техническата инфраструктура - трасе с предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията. За определянето на площадките и трасетата се изискват и влезли в сила решения или становища, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

(2) Лицата, които искат да им бъде учредено право на строеж или сервитут върху земеделска земя от ДПФ подават искане за определяне и утвърждаване на площадка и/или трасе и промяна на предназначението на земята от ДПФ.

(3) Площадките и трасетата на обектите по ал. 1, се утвърждават с решение на комисиите по чл. \_Ref472340948, по искане на лицето за учредяване правото на строеж или сервитут за обекта и/или съоръжението. Решението се издава в едномесечен срок от подаването на писменото искане.

(4) Площадката или трасето не се утвърждава, когато предлаганата площадка не е съобразена с хигиенни, строителни и други изисквания или с ограничения, предвидени в други закони.

(5) След съобщаването по реда на \_Ref471662682 за решението за утвърждаване на окончателна площадка или трасе инвеститорът на обекта внася подробния устройствен план за определената площадка или парцеларния план за определеното трасе за одобряване при условията и по реда на Закона за устройство на територията, с който се доказват конкретният размер и границите на необходимата земеделска земя от ДПФ.

(6) След влизане в сила на подробния устройствен план инвеститорът на обекта предлага промяна на предназначението на необходимата земеделска земя за неземеделски нужди. Промяна на предназначението на земеделски земи от държавния поземлен фонд за нуждите на физически или юридически лица може да се извършва, след като на лицата е учредено право на строеж или сервитути върху тях. Комисиите по чл. \_Ref472340948 в 30-дневен срок от предложението постановяват решение за промяна на предназначението на земеделските земи.

(7) Промяната на предназначението на земеделски земи от държавния поземлен фонд, в случаите, когато това е необходимо за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които учредяването на право на строеж или сервитути върху държавни имоти е предвидено да се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка след решение за предварително съгласие на министъра на земеделието и храните за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление.

(8) Към заявлението по ал. 1 се прилагат:

1. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър, когато заявителят е юридическо лице или едноличен търговец, или копие от документа за самоличност, когато заявителят е физическо лице;
2. картен материал с отразено проектно ситуационно разположение на площадките или трасетата в имота от държавния поземлен фонд с координати на чупките;
3. предварителни (прединвестиционни) проучвания.

(9) За промяна на предназначението на земеделските земи от ДПФ на общо основание се прилагат разпоредбите на раздел III, Глава III, Дял осем, регламентиращи редът за извършването му, с изключение на специалните правила, съдържащи се в тази глава.

**Договор за временно ползване на земите**

1. След получаване на предварителното съгласие от министъра предварително съгласие за възлагане на изработването на подробен устройствен план на земите от ДПФ в обхвата на проекта до учредяване на правото на строеж може да се сключи договор за временното ползване на земите от държавния поземлен фонд по реда на \_Ref472341067 предвиден при правилата за промяна на предназначението на земеделските земи в този кодекс.

**Учредяване на сервитут върху земи от Държавния поземлен фонд**

1. (1) За учредяване на сервитут върху имот от държавния поземлен фонд министърът на земеделието и храните издава заповед след влизане в сила подробен устройствен план - парцеларен план, с който се определя местоположението на сервитута в служещия имот. Договорът се сключва след заплащане на обезщетение за учредяване на сервитута и се вписва в Службата по вписванията.

(2) Обезщетението за учредяването на сервитут се определя от комисията по чл. 210 ЗУТ или по съгласие на страните от независим оценител. Решението на комисията се съобщава на страните по реда на Административнопроцесуалния кодекс и може да бъде обжалвано по реда, предвиден в чл.210, ал.3 от Закона за устройството на територията.

(3) В случай че сервитутната зона попада в имот, за който в полза на титуляря на сервитута е учредено право на строеж, сервитутът върху имота се уговаря в акта за учредяване право на строеж.

(4) В случаите, когато сервитут възниква по силата и при условията на специален закон върху земи от държавния поземлен фонд, заповед за учредяване на сервитут не се издава и договор не се сключва, а вписването на възникналия сервитут в Службата по вписавнията се извършва след настъпване на условията за възникването му, и въз основа на документите, предвидени в съответния закон.

(5) Промяна на предназначението на земеделски земи от ДПФ за неземеделски нужди при сервитути се извършва по реда на \_Ref472342157 този кодекс само при условие, че площта, необходима за сервитута, засяга съществено земеделската земя и се променя нейното функционално предназначение. Засягането е съществено с промяна на нейното функционално предназначение, когато сервитутът отнема повече от 30% от площта на засегнатия имот и земята не може да се обработва.

**Учредяване на право на ползване върху земи от Държавния поземлен фонд за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или проучване на подземни богатства и концесия**

1. (1) Право на ползване върху земи от държавния поземлен фонд може да се учреди на титуляря на предоставено разрешение за търсене и проучване или за проучване или на концесионера в следните случаи:
2. за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или проучване на подземни богатства по реда на Закона за подземните богатства - за срока на разрешението, издадено по реда на Закона за подземните богатства, или
3. при предоставена концесия по реда на Закона за концесиите – за срока на концесията.

(2) Правото на ползване по ал.1 се учредява за земи от държавния поземлен фонд, които попадат в обхвата на предоставената площ по разрешението за търсене и проучване или за проучване или в границите на концесионната площ, без търг.

(3) Правото на ползване върху поземлени имоти в земи от държавния поземлен фонд се учредява от министъра на земеделието и храните.

**Ред за учредяване на право на ползване върху земи от държавния поземлен фонд при търсене и проучване на подземни богатства и концесия**

1. (1) За учредяване право на ползване върху земи от държавния поземлен фонд се подава заявление до министъра на земеделието и храните.

(2) Към заявлението се прилагат:

1. скица на имота или скица-проект с координатите на точките, определящи границите на поземления имот от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост,
2. оценка на правото на ползване и на имота, върху който е поискано учредяването, изготвена от независим оценител;
3. разрешението за търсене и/или проучване, издадено по реда на Закона за подземните богатства или договора за концесия;
4. влязъл в сила административен акт, издаден по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по реда на Закона за биологичното разнообразие или становище на компетентния орган по околна среда;
5. изготвен и одобрен проект за рекултивация в съответствие с нормативно установените изисквания за рекултивация на нарушени терени - когато дейността, за която се учредява правото на ползване, е свързана с отнемане на повърхностния почвен слой;
6. безусловна неотменяема банкова гаранция за изпълнение на проекта по т. 5 в размер на общата стойност на рекултивацията и базисната цена на имота, върху който се учредява правото на ползване, определена от независим оценител, издадена в полза на държавата, представлявана от министъра на земеделието и храните, когато дейността, за която се учредява правото на ползване, е свързана с отнемане на повърхностния почвен слой; гаранцията се освобождава в едномесечен срок след приемане на рекултивацията от министъра на земеделието и горите или упълномощено от него длъжностно лице.

(3) Министърът на земеделието и храните се произнася по заявлението, като издава заповед за учредяване право на ползване върху земи от държавния поземлен фонд за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или проучване на подземни богатства и концесия или постановява отказ.

(4) Отказът по ал. 3 се съобщава на заявителя и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Цена на правото на ползване**

1. (1) За учредяване право на ползване върху земи от държавния поземлен фонд за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или проучване на подземни богатства и концесия, се заплаща цена, определена от независим оценител.

(2) Цената по ал. 1 се заплаща в тримесечен срок от влизането в сила на заповедта за учредяване право на ползване. В случай че цената не бъде заплатена в този срок, договор за учредяване на правото на ползване не се сключва.

(3) Въз основа на влязлата в сила заповед за учредяване право на ползване по \_Ref472341119, ал. 2 и след извършено плащане на цената и режийните разноски, министърът на земеделието и храните сключва договор със заявителя. Договорът се вписва от лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване, в службата по вписванията по местонахождението на имота.

(5) Цената за учреденото право на ползване постъпва в бюджета на министерство на земеделието.

**Промяна на предназначението на земите**

1. Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди в случаите на учредяване на право на ползване за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или за проучване или предоставена концесия за земите от държавния поземлен фонд в случаите по \_Ref472341214, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.

**Право на ползване върху земи от държавния поземлен фонд за устройване на** **постоянни пчелини**

1. (1) Право на ползване върху земи от държавния поземлен фонд може да се учреди за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства по смисъла на Закона за пчеларството от министъра на земеделието или от оправомощено от него лице, без търг.

(2) Правото на ползване се учредява на собствениците на пчелини, регистрирани по реда на чл.8 от Закона за пчеларството.

(3) При учредяване на правото на ползване по ал.1 се спазват изискванията на чл. 13 и чл.15 от Закона за пчеларството.

(4) Правото на ползване се погасява при условията на чл.11, ал.3 от Закона за пчеларството.

**Ред за учредяване на право на ползване за постоянни пчелини**

1. (1) За учредяване право на ползване за устройване на постоянни пчелини по \_Ref472341231, ал.1 върху земи от държавния поземлен фонд собственикът на пчелини подава заявление до министъра на земеделието и храните.

(2) Към заявлението се прилагат:

1. доказателства, че заявителят е вписан в регистъра по чл. 8 от Закона за пчеларството и е собственик на постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства;
2. скица-проект с разположението на пчелините и задължителната ограда по чл.8, ал.2 от Закона за пчеларството в земите от Държавния поземлен фонд;

(3) Министърът на земеделието и храните се произнася по заявлението, като издава заповед за учредяване право на ползване или постановява отказ. Съобщение за издадената заповед се връчва на заявителя с писмо с известие за доставяне (обратна разписка). Отказът по ал. 3 се съобщава на заявителя и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) На заявителят се съобщава за издадената заповед за учредяване на право на ползване по ал.4 реда на АПК и се предоставя срок за внасяне на цената и режийните разноски.

(5) След заплащане на цената и режийните разноски по ал.4 министърът на земеделието и храните или упълномощено от него лице сключва договор със заявителя за учредяване право на ползване по ал. 1 върху земите от държавния поземлен фонд. Договорът се вписва в Службата по вписванията за сметка на приемателя на правото.

**Право на настаняване или преместване на временен пчелин**

1. (1) За настаняване или преместване на временен пчелин по смисъла на Закона за пчеларството не се учредява право на ползване върху поземлени имоти в земи от държавния поземлен фонд по реда на \_Ref472341259, а се издава разрешение от министъра на земеделието и храните.

(2) Разрешението по ал. 1 се издава в едноседмичен срок от деня на подаване на заявлението.

**Цена на учреденото право или на предоставеното разрешение**

1. (1) Учредяването на право на ползване върху поземлени имоти в земи от държавния поземлен фонд, както и издаването на разрешение по \_Ref472341275 се заплаща по цена на отстъпеното право в съответствие със заетата от пчелините площ, определена от независим оценител.

(2) Цената за учреденото право на ползване постъпва в бюджета на министерство на земеделието и храните.

# Дял шести

# **ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ НА ОБЩИНАТА**

## Глава първа

## **ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ НА ОБЩИНАТА**

### Раздел I

### ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНАТА

**Земеделски земи на общината**

1. (1) Общински са земеделските земи, върху които общината е придобила правото на собственост чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона.

(2) Общината удостоверява правото си на собственост с документи, удостоверяващи извършването на актове, с които се прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, както и с актовете, с които се признават такива права.

(3) За земите на общината от общинския поземлен фонд, се съставят актове за общинска собственост, с които се удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото на собственост на държавата върху тях. В актовете за общинска собственост за земите от общинския поземлен фонд се отбелязва принадлежността им към общинския поземлен фонд. Актовете за общинска собственост се съставят по реда на Закона за общинската собственост и се вписват в Службата по вписванията по местонахождението на имота.

(4) Придобиването, управлението и разпореждането със земеделски земи от Общинския поземлен фонд се урежда от Закона за общинската собственост. За случаите, в които този кодекс съдържа специални правила относно придобиването, управлението и разпореждането със земеделски земи от Общинския поземлен фонд, се прилагат разпоредбите, предвидени в кодекса.

(5) Правото на собственост върху земеделските земи - общинска собственост се упражнява от Общинският съвет на общината.

**Публична и частна собственост на общината върху земеделски земи**

1. (1) Собствеността на общината върху земеделските земи е публична и частна.

(2) Публична общинска собственост са земеделски земи, които попадат в територии и зони, определени със закон или с акт на общинския съвет за публична общинска собственост;

(3) Публична общинска собственост са и:

1. полските и селскостопанските пътища, осигуряващи достъп до земеделски земи; Частните пътища, неотворени за обществено ползване, не са собственост на общината.
2. мери, пасбища и други, които по предназначението си служат за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение;

(4) Частна общинска собственост са всички други общински земеделски земи. Плодовете и приходите от земеделските земи - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

**Общински поземлен фонд**

1. (1) Общинският поземлен фонд обхваща всички земеделски земи, които са общинска собственост, включително и такива, които са застроени със сгради и съоръжения по реда на \_Ref472341459 от този кодекс, за чието строителство не се изисква промяна на предназначението.

(2) Общинският съвет по местонахождението на земите от общинския поземлен фонд упражнява правото на собственост от името на общината върху тях.

(3) Земите от общинския поземлен фонд не могат да се придобиват по давност.

**Използване на земите от Общинския поземлен фонд**

1. (1) Общината използва земеделските земи от Общинския поземлен фонд за следните цели:
2. за обезщетение на правоимащите лица по реда на ЗСПЗЗ чрез предоставянето им в собственост;
3. за уедряване на земеделските земи по реда на Дял единадесети от този кодекс;
4. за извършване на разпоредителни сделки с тях в случаите, предвидени в този кодекс или със закон;
5. за предоставянето им за ползване с договор или отдаването им под аренда и извършване на други действия за при условията на този кодекс;

(2) Свободните земи от ОПФ се отдават под аренда чрез търг или конкурс.

**Ползване на земите от Общинския поземлен фонд**

1. (1) Земите от Общинския поземлен фонд се ползват само за земеделско производство.

(2) Общинските служби по земеделие ежегодно извършват не по-малко от две задължителни проверки (до 31 май и до 30 ноември) на земите от общинския поземлен фонд и информират областните дирекции "Земеделие" за състоянието и ползването им. Проверките се извършват на терен, и допълнително чрез данни от изготвено пространствено сечение между имотите от картата на възстановената собственост или от кадастралната карта и парцелите, заявени за подпомагане по схеми и мерки за директни плащания на площ.

(3) Общинските служби по земеделие извършват проверките по ал.2 и по отношение на земите, предоставени на бюджетни организации и други лица за ползване или управление по реда на \_Ref472341459.

(4) При установяване на неправомерно ползване на земи от общинския поземлен фонд или за дейности, различни от земеделското производство, въз основа на проверка, извършена от Общинските служби по земеделие, кметът на общината извършва изземването им по реда на този кодекс от лицата, упражняващи ползването.

### Раздел II

### Режим на предоставяне за ползване на земи от Общинския поземлен фонд на бюджетни организации

**Предоставяне за ползване от Общинския поземлен фонд**

1. (1) Предоставяне за ползване на земи от Общинския поземлен фонд на бюджетни организации се извършва с решение на общинския съвет, само при доказана нужда на бюджетните организации във връзка с дейността им или за защита на обществен интерес, и само по изключение. Решението на общинския съвет за предоставяне на правата, се отразява в акта за общинска собственост.

(2) При отпадане на необходимостта от ползването на земеделските земи по реда на ал.1 Общинският съвет приема решение за отнемане на предоставеното право. Бюджетните организации са длъжни незабавно да уведомяват кмета на общината по местонахождение на имота за отпадане на необходимостта от ползване на земите.

(3) При промяна на условията, при които е предоставено правото на ползване, общинският съвет с решение, може да измени условията на предоставеното право на ползване.

(4) Общинският съвет може да изменя и да отменя решенията си, издадени по реда на ал.1 при установени нарушения при ползването на земеделски земи от общинския поземлен фонд.

**Начин на ползване**

1. (1) Земите, предоставени по реда на \_Ref472341459 от този кодекс могат да се ползват само за целите, за които са предоставени. Ползвателите им нямат право да ги предоставят за ползване на други лица на никакво правно или фактическо основание и под никаква форма, в това число чрез договори за съвместна дейност или чрез договори за външни услуги, които могат да бъдат счетени за договори за съвместна дейност.

(2) Контролът върху ползването и управлението на земите, предоставени по реда на \_Ref472341459, се осъществява от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. При изпълнение на контролните си функции кметът може да възлага извършване на проверки по реда на \_Ref472341459 от общинските служби по земеделие.

(3) Нарушението на условията, при които са предоставени земите по реда на \_Ref472341459, е основание за отнемане на правата, които са предоставени.

(4) В случай на установено действие или бездействие, представляващо нарушение или отклонение от условията на предоставените права при ползването на имота, право на ползване или управление се отнема с решение на общинския съвет.

## Глава втора

## **РЕЖИМ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

### Раздел I

### Видове разпореждане със земите от Общинския поземлен фонд

**Продажба на земи от Общинския поземлен фонд**

1. (1) Продажбата на земи от ОПФ се извършва в следните случаи:
2. При извършване на процедура по уедряване на собствеността на земеделските земи при условията на \_Ref472340877, без търг или конкурс, на собствениците, чийто имоти се уедряват, в размера, необходим съобразно предвижданията на плана за уедряването, съобразно посочените норми;
3. На собствениците на овощни насаждения, върху земеделски земи от общинския поземлен фонд, заети от насажденията, без търг, по пазарни цени, след изтичане на 5 години от създаването на насажденията и при условията, посочени в този кодекс;
4. В други случаи, предвидени в закон.

**Замяна на земи от Общинския поземлен фонд**

1. (1) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на физически, юридически лица или държавата може да се извърши, когато:
2. е способ за прекратяване на съсобственост;
3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по \_Ref472325799

(2) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на общинския съвет при условията и по реда на този кодекс и на Закона за общинската собственост след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

(3) Земеделските земи, които физически или юридически лица, с изключение на общините, са придобили в собственост при условията на ал. 1, т. 2 чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок 10 години от извършването на замяната.

**Учредяване на ограничени вещни права на земи от Общинския поземлен фонд**

1. (1) Върху земите от Общинския поземлен фонд могат да се учредяват ограничени вещни права само в случаите, предвидени в този кодекс или в специален закон.

(2) Учредяването на ограничените вещни права върху общинския поземлен фонд се извършва по реда и при условията на Закона за общинската собственост, доколкото в този кодекс не е уредено друго.

### Раздел II

### Прехвърляне на собственост върху земи от Общинския поземлен фонд при уедряване на собствеността на земеделски земи

**Материални предпоставки**

1. (1) Прехвърляне на собственост върху земи от общинския поземлен фонд на физически или юридически лица при уедряване на собствеността на земеделските земи се извършва възмездно, без търг или конкурс, по реда и при условията на Глава втора, Дял шести от този кодекс, в полза на лицата, чиито имоти се уедряват, в размера, необходим съобразно предвижданията на плана за уедряването.

(2) Собствеността върху уедрените поземлени имоти се придобива в съответствие с този кодекс.

**Оценка на прехвърляните части**

1. Прехвърлянето на собствеността на земите от ОПФ е по парична равностойност, определена по реда на \_Ref472341725. Оценките на прехвърляните части се изготвят от независим оценител. Разходите по изготвяне на оценката са за сметка на собствениците на имотите.

### Раздел III

### Продажба на земи от Общинския поземлен фонд на собствениците на овощни насаждения

**Материални предпоставки**

1. (1) Собственици на овощни насаждения могат да придобият право на собственост върху земеделски земи от общинския поземлен фонд по пазарна цена на имота и след заплащане на сума за ползване на имота през периода на създаване на насаждението, когато насажденията са:
2. създадени и се ползват по силата на договор с кмета на общината;
3. придобити чрез приватизационна сделка;
4. придобити от организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) Правото да се придобие собствеността върху земите по ал.1 възниква след изтичане на 5 години от създаването на насажденията.

**Оценка на земята**

1. (1) Пазарната цена на земята се определя от независим оценител по възлагане от купувача.

(2) Дължимата сума за периода на създаване на насаждението се определя съобразно арендната вноска, дължима за периода на плододаване. Размерът й се определя от независим оценител.

**Заявление за придобиване на земите**

1. (1) Лицата по \_Ref472341770, ал. 1 подават заявления по образец за придобиване право на собственост върху земите, заети с овощни насаждения, до кмета на общината по местонахождението на за земите от общинския поземлен фонд.

(2) В случаите по \_Ref472341770, ал. 1, т. 1 заявленията за придобиване право на собственост върху заетите с овощни насаждения земи могат да се подават след 5 години от създаване на насаждението, установено с протокол на комисия, назначена от кмета на общината, по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните.

(3) В заявлението по ал. 2 се посочват землището, номера на имота по картата на възстановената собственост или с идентификатор съгласно одобрената кадастрална карта, вида на насаждението, данни за заявителя – физическо лице или юридическо лице. Към заявлението се прилагат:

1. документ за самоличност на заявителя или на представляващия търговското дружество, или документ за актуално състояние и съдебна регистрация за юридическите лица, които не са търговци;
2. пълномощно с нотариална заверка на подписа за упълномощено лице, когато заявителят се представлява от пълномощник;
3. протокол от заседание на оправомощения орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имота;
4. документ, удостоверяващ начина на придобиване на собствеността върху овощните насаждения върху имота;
5. документи, удостоверяващи липсата на данъчни задължения, както и задължения към осигурителни фондове.

**Комисия по проверка**

1. (1) По подаденото заявление кметът на общината назначава комисия, която извършва теренна проверка за състоянието на овощните насаждения в имота - обект на заявлението, в периода от 1 април до 1 ноември.

(2) В състава на комисията участват представители на общината, общинската служба по земеделие, агрономи и други специалисти в областта на овощарството.

(3) За резултата от извършената проверка комисията изготвя констативен протокол по образец, утвърден от кмета на общината.

(4) Въз основа на констатациите, съдържащи се в одобрения протокол на комисията, кметът на общината връща заявлението с мотивирано писмо, когато:

1. при теренната проверка по ал.1 се установи, че имотът - обект на заявлението, не представлява овощна градина, или
2. не са спазени изискванията по \_Ref472341792, ал. 3.

**Необходими документи по продажбата**

1. (1) Комисията по \_Ref472341805 подготвя преписка по заявлението, към които прилага:
2. документа, удостоверяващ правото на собственост върху земеделските земи от общинския поземлен фонд, за които е подадено заявлението;
3. скица на имота от картата на възстановената собственост или от одобрената кадастрална карта;
4. пазарна оценка, изготвена от независим оценител, която се възлага от кмета на общината;
5. данъчна оценка на имота;
6. констативния протокол за извършената теренна проверка, изготвен и одобрен по реда на чл. \_Ref472341805, ал. 3 и 4;
7. цветна извадка от цифровата ортофото карта и геореферирани снимки на имота;
8. документ, удостоверяващ липсата на задължения към Разплащателна агенция - Държавен фонд "Земеделие", към общината, по образец.
9. удостоверение за липса на реституционни претенции за имота, издадено от общинската служба по земеделие;
10. други документи в изпълнение на специални изисквания на закона;

(2) Информация за обстоятелствата по ал. 1, т. 6 - 8 се събира служебно от областната дирекция "Земеделие".

**Решение за продажбата**

1. (1) Заявлението, заедно с документите по \_Ref472341832, ал.1, се внася за разглеждане от общинския съвет на първото предстоящо заседание.

(2) Общинският съвет взема решение за извършване на продажбата.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет кметът издава заповед за извършване на продажбата на земята по пазарната оценка, изготвена от независим оценител.

(4) На заявителя се съобщава чрез писмо с известие за доставяне (обратна разписка) за издадената заповед на кмета по ал.3. Заявителят се поканва да заплати в срок до 1 месец цената на земите, сумата за ползването им през периода на създаване на насаждението и режийните разноски за извършване на продажбата.

**Сключване на договор**

1. (1) Кметът на общината сключва писмен договор за покупко-продажба в едномесечен срок от заплащане на дължимите суми по \_Ref472341844, ал. 4. Договорът за покупко-продажба се вписва от купувача в службата по вписванията по местонахождението на имота, за негова сметка.

(2) В случай, че заявителят не се яви да сключи договор или не плати в срок сумите по \_Ref472341844, ал.3, договор не се сключва, а издадената заповед за продажбата губи правно действие.

**Последици от сключване на договора**

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

(2) В срок 20 години от сключване на договора за придобиване правото на собственост върху земеделските земи по \_Ref472341868, ал. 1 не може да се извършва промяна на начина им на трайно ползване, както и промяна на предназначението им за неземеделски нужди.

### Раздел IV

### Учредяване на ограничени вещни права върху земи от Общинския поземлен фонд

**Учредяване на вещно право на строеж върху земи от Общинския поземлен фонд за обекти и съоръжения на техническата инфраструктура**

1. (1) Когато в специален закон е предвидено, че учредяването на правото на строеж за изграждане на площадкови и/или линейни обекти и/или съоръжения на техническа инфраструктура, се извършва без търг или конкурс, и изграждането на посочените обекти и/или съоръжения засягат земи от общинския поземлен фонд, кметът на общината учредява право на строеж върху земите от общинския поземлен фонд въз основа на решение на общинския съвет.

(2) В случаите по ал. 1 заинтересуваното лице (инвеститор на обекта) подава искане за учредяване на право на строеж до кмета на общината по местонахождение на земята. В искането се посочват инвестиционните намерения, за които се иска учредяване на правото на строеж.

(3) Кметът на общината разглежда предложението на заявителя и документите за собственост на земите от ОПФ, в обхвата на искането, с данни за статута и актуалното му състояние. За разглеждане и процедиране на искането кметът назначава комисия, като помощен орган.

(4) Правото на строеж се учредява след утвърждаване на площадката (трасе) и при влязъл в сила на подробния устройствен план за земите по ал.1.

(5) Цената на правото на строеж се определя от независим оценител, по възлагане на лицето, заявило искане за учредяване на право на строеж. При изготвяне на оценката на правото на строеж оценителят използва повече от един метод за оценяване. Определената цена е най-ниската стойност, по която може да се учредяват ограничени вещни права между посочените в изготвената оценка.

(6) За учредяване на право на строеж кметът на общината издава заповед въз основа на решение на общинския съвет за учредяване на право на строеж.

(7) Кметът на общината сключва договор за учредяване на правото на строеж след заплащане цената му, режийните разноски и дължимите данъци и такси, определени със заповедта и в срока, определен в нея. След подписването му от страните договорът се вписва в Службата по вписванията по местонахождение на земята за сметка на лицето, в полза на което се учредява правото.

**Промяна на предназначението на земеделски земи от ОПФ за неземеделски нужди при учредяване на право на строеж и сервитути**

1. (1) За всеки обект, който се предлага да бъде изграден или разширен върху земеделски земи от ОПФ, се определя необходимата площадка с проект за подробен устройствен план, а за линейните обекти на техническата инфраструктура - трасе с предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията. За определянето на площадките и трасетата се изискват и влезли в сила решения или становища, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

(2) Лицата, които искат да им бъде учредено право на строеж или сервитут върху земеделска земя от ОПФ подават искане за определяне и утвърждаване на площадка и/или трасе и промяна на предназначението на земята от ОПФ.

(3) Площадките и трасетата на обектите по \_Ref472341912, се утвърждават с решение на комисията по \_Ref472340948, по искане на лицето, което иска учредяване правото на строеж или

/ сервитут за обекта и/или съоръжението. Решението се издава в едномесечен срок от подаването на писменото искане.

(4) Площадката или трасето не се утвърждава, когато предлаганата площадка не е съобразена с хигиенни, строителни и други изисквания или с ограничения, предвидени в други закони.

(5) След съобщаването за решението за утвърждаване на окончателна площадка или трасе инвеститорът на обекта внася подробния устройствен план за определената площадка или парцеларния план за определеното трасе за одобряване при условията и по реда на Закона за устройство на територията, с който се доказват конкретният размер и границите на необходимата земеделска земя от ОПФ.

(6) След влизане в сила на подробния устройствен план инвеститорът на обекта предлага промяна на предназначението на необходимата земеделска земя за неземеделски нужди. Промяна на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд за нуждите на физически или юридически лица може да се извършва, след като на лицата е учредено право на строеж или сервитути върху тях. Комисиите по \_Ref472340948, в 30-дневен срок от предложението постановяват решение за промяна на предназначението на земеделските земи.

(7) Промяната на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд, в случаите, когато това е необходимо за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които учредяването на право на строеж или сервитути върху общински имоти е предвидено да се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка след решение за предварително съгласие на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление.

(8) Към заявлението по ал. 1 се прилагат:

1. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър, когато заявителят е юридическо лице или едноличен търговец, или копие от документа за самоличност, когато заявителят е физическо лице;
2. картен материал с отразено проектно ситуационно разположение на площадките или трасетата в имота от общинския поземлен фонд с координати на чупките;
3. предварителни (прединвестиционни) проучвания.

(9) За промяна на предназначението на земеделските земи от ОПФ на общо основание се прилагат разпоредбите на раздел III, глава трета, дял осми от този кодекс, регламентиращи редът за извършването му, с изключение на специалните правила, съдържащи се в тази глава.

**Договор за временно ползване на земите**

1. След получаване на предварителното съгласие от общинския съвет предварително съгласие за възлагане на изработването на подробен устройствен план на земите от ОПФ в обхвата на проекта до учредяване на правото на строеж може да се сключи договор за временното ползване на земите от общинския поземлен фонд по реда на \_Ref472341067 предвиден при правилата за промяна на предназначението на земеделските земи в този кодекс.

**Учредяване на сервитут върху земи от Общинския поземлен фонд**

1. (1) Кметът на общината издава заповед за учредяване на сервитут върху имот от общинския поземлен фонд въз основа решение на общинския съвет, след влизане в сила подробен устройствен план - парцеларен план, с който се определя местоположението на сервитута в служещия имот.

(2) Кметът на общината сключва договор за учредяване на сервитут след заплащане на обезщетение за учредяване на сервитута, дължимите режийни разноски, данъци и такси в определения в заповедта по ал.1 срок. Договорът се вписва в Службата по вписванията по местонахождение на имота за сметка на лицето, в чиято полза е учреден сервитутът.

(2) Обезщетението за учредяването на сервитут се определя от комисията по чл. 210 ЗУТ или по съгласие на страните от независим оценител. Решението на комисията се съобщава на страните по реда на Административнопроцесуалния кодекс и може да бъде обжалвано по реда, предвиден в чл.210, ал.3 от Закона за устройството на територията.

(3) В случай че сервитутната зона попада в имот, за който в полза на титуляря на сервитута е учредено право на строеж, сервитутът върху имота се уговаря в акта за учредяване право на строеж.

(4) В случаите, когато сервитут възниква по силата и при условията на специален закон върху земи от общинския поземлен фонд, заповед за учредяване на сервитут не се издава и договор не се сключва, а вписването на възникналия сервитут в Службата по вписванията се извършва след настъпване на условията за възникването му, и въз основа на документите, предвидени в съответния закон.

(5) Промяна на предназначението на земеделски земи от ОПФ за неземеделски нужди при сервитути се извършва по реда на \_Ref472342157само при условие, че площта, необходима за сервитута, засяга съществено земеделската земя и се променя нейното функционално предназначение. Засягането е съществено с промяна на нейното функционално предназначение, когато сервитутът отнема повече от 30% от площта на засегнатия имот и земята не може да се обработва.

**Учредяване на сервитут върху земи от Общинския поземлен фонд**

1. (1) Общината може да учреди сервитут в полза на сдружение за напояване за изграждане на хидромелиоративна структура, напоителни и отводнителни системи, собственост на сдружението, в земеделски земи от общинския поземлен фонд.

(2) Сервитутът се учредява по искане на сдружение за напояване без търг или конкурс, по реда на \_Ref472342251.

**Учредяване на право на ползване върху земи от общинския поземлен фонд за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или проучване на подземни богатства и концесия**

1. (1) Право на ползване върху земи от общинския поземлен фонд може да се учреди на титуляря на предоставено разрешение за търсене и проучване или за проучване или на концесионера в следните случаи:
2. за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или проучване на подземни богатства по реда на Закона за подземните богатства - за срока на разрешението, издадено по реда на Закона за подземните богатства, или
3. при предоставена концесия по Закона за Концесиите – за срока на концесията.

(2) Правото на ползване по ал.1 се учредява за земи от общинския поземлен фонд, които попадат в обхвата на предоставената площ по разрешението за търсене и проучване или за проучване или в границите на концесионната площ, без търг.

(3) Правото на ползване върху поземлени имоти в земи от общинския поземлен фонд се учредява от кмета на общината след решение на общинския съвет.

**Ред за учредяване на право на ползване върху земи от общинския поземлен фонд при търсене и проучване на подземни богатства и концесия**

1. (1) За учредяване право на ползване върху земи от държавния поземлен фонд се подава заявление до кмета на общината.

(2) Към заявлението се прилагат:

1. скица на имота или скица-проект с координатите на точките, определящи границите на поземления имот от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост,
2. оценка на правото на ползване и на имота, върху който е поискано учредяването, изготвена от независим оценител;
3. разрешението за търсене и/или проучване, издадено по реда на Закона за подземните богатства или договора за концесия;
4. влязъл в сила административен акт, издаден по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по реда на Закона за биологичното разнообразие или становище на компетентния орган по околна среда;
5. изготвен и одобрен проект за рекултивация в съответствие с нормативно установените изисквания за рекултивация на нарушени терени - когато дейността, за която се учредява правото на ползване, е свързана с отнемане на повърхностния почвен слой;
6. безусловна неотменяема банкова гаранция за изпълнение на проекта по т. 5 в размер на общата стойност на рекултивацията и базисната цена на имота, върху който се учредява правото на ползване, определена от независим оценител, издадена в полза на общината, когато дейността, за която се учредява правото на ползване, е свързана с отнемане на повърхностния почвен слой; гаранцията се освобождава в едномесечен срок след приемане на рекултивацията от министъра на земеделието и горите или упълномощено от него длъжностно лице.

(3) Кметът на общината след решение на общинския съвет се произнася по заявлението, като издава заповед за учредяване право на ползване върху земи от общинския поземлен фонд за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или проучване на подземни богатства и концесия или постановява отказ.

(4) Отказът по ал. 3 се съобщава на заявителя и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Цена на правото на ползване**

1. (1) За учредяване право на ползване върху земи от общинския поземлен фонд за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или проучване на подземни богатства и концесия, се заплаща цена, определена от независим оценител.

(2) Цената по ал. 1 се заплаща в тримесечен срок от влизането в сила на заповедта за учредяване право на ползване. В случай че цената не бъде заплатена в този срок, договор за учредяване на правото на ползване не се сключва.

(3) Въз основа на влязлата в сила заповед за учредяване право на ползване по чл. 234, ал. 3 и след извършено плащане на цената и режийните разноски, кметът на общината сключва договор със заявителя. Договорът се вписва от лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване, в службата по вписванията по местонахождението на имота.

(5) Цената за учреденото право на ползване постъпва в бюджета на общината.

**Промяна на предназначението на земите**

1. Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди в случаите на учредяване на право на ползване за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или за проучване или предоставена концесия за земите от общинския поземлен фонд в случаите по \_Ref472342286, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.

**Право на ползване върху земи от общинския поземлен фонд за устройване на постоянни пчелини**

1. (1) Право на ползване върху земи от общинския поземлен фонд може да се учреди за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства по смисъла на Закона за пчеларството от кмета на общината въз основа на решение на общинския съвет, без търг.

(2) Правото на ползване се учредява на собствениците на пчелини, регистрирани по реда на чл.8 от Закона за пчеларството.

(3) При учредяване на правото на ползване по ал.1 се спазват изискванията на чл. 13 и чл.15 от Закона за пчеларството.

(4) Правото на ползване се погасява при условията на чл.11, ал.3 от Закона за пчеларството.

**Ред за учредяване на право на ползване за постоянни пчелини**

1. (1) Учредяване право на ползване за устройване на постоянни пчелини по чл. 238 ал.1 върху земи от общинския поземлен фонд се извършва по реда на Закона за общинската собственост.

**Право на настаняване или преместване на временен пчелин**

1. (1) За настаняване или преместване на временен пчелин по смисъла на Закона за пчеларството не се учредява право на ползване върху поземлени имоти в земи от общинския поземлен фонд по реда на \_Ref472342313, а се издава разрешение от кмета на общината.

(2) Разрешението по ал. 1 се издава в едноседмичен срок от деня на подаване на заявлението.

# Дял седми

# **ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

## Глава първа

## **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Временно ползване на земеделска земя, движими и недвижими вещи за земеделско производство**

1. (1) Правото на временно ползване на земеделска земя, движими или недвижими вещи за земеделско производство може да се предоставя възмездно или безвъзмездно с правна сделка.

(2) Правните сделки, с които се учредяват облигационни права за временно ползване на земеделска земя и/или за недвижими и движими вещи за земеделско производство следва да посочват предназначението, за което се предоставя ползването на земеделската земя, както и да уреждат отношенията между страните по сделката във връзка с добивите и плодовете от земята, предмет на ползването.

**Форма, срок и регистрация на сделката**

1. (1) Правните сделки, с които се учредяват облигационни права за временно ползване на земеделска земя се сключват в писмена форма.

(2) Временно ползване на земеделска земя с правна сделка не може да отстъпва за срок по-кратък от една стопанска година

(3) Правните сделки с които се учредяват облигационни права за временно ползване на земеделска земя, който са сключени за срок от три и повече стопански години, следва да са в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните и подлежат на вписване в службите по вписванията по реда на чл.112 от Закона за собствеността. На вписване подлежи и прекратяването на такива сделки. Прекратяването се регистрира в съответната общинска служба по „Земеделие“ и служебно се регистрира от общинската служба по земеделие в националния електронен регистър на земеделските земи.

(4) Всички правни сделки относно временно ползване на земеделска земя, независимо от срока за който са сключени, се регистрират в съответната общинска служба по земеделие по местонахождение на земеделската земя. Общинската служба по земеделие служебно заявява за регистрация сделката в националния електронен регистър на земеделските земи след неговото създаване по реда на този кодекс.

(5) Подлежат на вписване по реда на ал.3 и всички други сделки, които предвиждат, наред с другите права и задължения на страните и ползването на земеделска земя за срок от три и повече стопански години, независимо от уговореното от страните правното основание.

**Ползване на движими и недвижими вещи за земеделското производство**

1. Правните сделки, с които се предоставя облигационно ползване на движими и/или недвижими вещи за земеделското производство се регистрират и се сключва във формата по \_Ref471808230, ал. 3 от този кодекс, когато ползването на движими вещи за земеделско производство предвижда и ползването и на земеделска земя,

**Съгласие на съсобствениците**

1. Правните сделки, с които се предоставя облигационно ползване на съсобствена земеделска земя се сключват по общо съгласие на всички съсобственици, а ако такова не може да се постигне, договорът може да се сключи по реда на чл. 32 от Закона за собствеността.

**Прекратяване на ползването, поради необработване на земята**

1. (1) Правите сделки, с които се предоставя облигационно ползване на земеделска земя, независимо от уговорено между страните по сделката, се прекратяват по право в случай, че ползвателят на земята не я е обработвал в рамките на три последователни стопанска години.

(2) В случаите по ал.1, ползвателят няма право на обезщетение за претърпени загуби и пропуснати ползи, както и няма право да иска връщането на даденото по сделката, ако сделката е възмездна

**Временно ползване на земеделска земя при прехвърляне и възстановяване на право на собственост**

1. (1) При прехвърляне на право на собственост върху земеделска земя, правните сделки, които са основание за временно ползване на земеделска земя, остават в сила спрямо приобретателя на земята за срока, за който са сключени, ако сделката е бил вписана в имотния регистър съгласно този кодекс.

(2) Правата на ползвател, произтичащи от сделка по \_Ref472330044 от този кодекс, сключена и вписана след налагане на възбрана върху продадените на публична продан имоти, са противопоставими на купувача на публичната продан, извършена по реда на глава 43 ГПК за срок на сделката, но за не повече от 5 стопански години.

(3) Когато правна сделка за временно ползване на земеделска земя е сключена с лице, различно от лицето, на което е възстановена собствеността върху земята по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, сделката се прекратява, но не по-рано от края на стопанската година, в която собственикът е въведен във владение.

**Нотариални такси, местни данъци и такси**

1. (1) Нотариалната такса за заверяване на подписите на страните по правна сделка за временно ползване на земеделска земя се определят независимо от материалния интерес.

(2) Собствениците на земеделски земи, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, се освобождават от таксите по ал.1 за срок от 5 години от датата на влизането в сила на решението за възстановяване.

(3) Собствениците на земеделски земи, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи се освобождават от местни данъци и такси при разпореждане със земеделските земи за срок от 5 години датата на влизането в сила на решението за възстановяне.

## Глава втора

## **ДОГОВОР ЗАЕМ ЗА ПОСЛУЖВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**Заем за послужване**

1. (1) Правото на временно ползване на земеделска земя или движими вещи за земеделско производство може да се отстъпва безвъзмездно с договор за заем за послужване.

(2) Заемът за послужване на земеделска земя се сключва в писмена форма, подлежи на вписване в случаите по \_Ref471808230, ал.3 от този кодекс и не може да се сключва за срок по-кратък от една стопанска година и за срок по-дълъг от пет стопански години.

(3) Заемателят може да използва земята само за целите, за които тя е предоставена и няма право да променя формата на стопанисване и начина на трайно ползване на земите.

(4) Ползвателят няма право да предоставя земята, предоставена му за послужване, за ползване от трети лица.

(5) Заемателят е длъжен да поеме всички разходи за поддържането, запазването и за използването на земята, в това число и разходите за поддържането на трайните насаждения, намиращите в земеделската земя. Заемателят е длъжен да поеме всички текущи разходи за поддръжка на хидромелиоративните съоръжения, които са свързани с обикновеното им употребление

(6) Заемателят не дължи връщане на добивите от земята, освен при наличие на изрична противна уговорка между страните

(7) За договора за заем за послужване на земеделски земя намират съответно приложение разпоредбите на този кодекс относно договора за аренда на земеделска земя, а за неуредените въпроси се прилагат правилата на Закона за задълженията и договорите относно заема за послужване.

## Глава трета

## **ДОГОВОР ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**Предмет на договора**

1. (1) С договора за финансов лизинг лизингодателят се задължава да придобие земеделска земя от трето лице при условия, определени от лизингополучателя, и да му я предостави за ползване срещу заплащане на възнаграждение.

(2) Предоставената на лизинг земеделска земя може да се използва само съобразно нейното предназначение.

(3) Договорът за финансов лизинг на земеделска земя се сключва в писмена форма, подлежи на вписване в случаите по \_Ref471808230, ал.3 от този кодекс и не може да се сключва за срок по-кратък от една стопанска година и за срок по-дълъг от десет стопански години.

**Права на лизингополучателя**

1. (1) Лизингополучателят по договор за финансов лизинг на земеделска земя има правата на арендополучател до придобиване на правото на собственост върху земята.

(2) Лизингополучателят е собственик на добивите от земята от момента на тяхното отделяне.

(3) Освен при наличие на изрична противна уговорка, лизингополучателят е собственик на извършените от него трайни насаждения върху лизинговата вещ.

**Разваляне на договора**

1. (1) Развалянето на договора, независимо от основанието, поражда действие след изтичане на стопанската година, в която е извършено изявлението за разваляне.

(2) Добивите от земята, които са отделени след изявлението за разваляне, са собственост на лизингодателя.

**Субсидиарно прилагане на Търговския закон**

1. За договора за финансов лизинг на земеделска земя, доколкото липсва изрична уредба в този кодекс, намират приложение правилата на глава 23 от Търговския закон относно договора за лизинг.

## Глава четвърта

## **ДОГОВОР ЗА АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

**Предмет и срок на договора за аренда**

1. (1) Възмездното ползване на земеделска земя и/или недвижимите и движимите вещи за земеделско производство се предоставя с договор за аренда.

(2) Правилата на този кодекс относно договора за аренда на земеделска земя намират приложение и за:

1. Договори за аренда, които са сключени по реда на чл. 31, ал. 4, т. 1 и чл. 31, ал. 4, т. 3 от Закона за кооперациите

2. Всеки договор, който не е изрично уреден от този кодекс, предвиждащ възмездно ползване на земеделска земя, независимо от другите права и задължения, уговорени от страните по договора;

(3) С договора за аренда арендодателят се задължава да предостави за временно и възмездно ползване земеделската земя и/или недвижимите и движимите вещи за земеделско производство, а арендаторът се задължава да ги върне при изтичане на договора и да плати арендно възнаграждение за тяхното ползване.

(4) Добивите от отдадените под аренда вещи стават собственост на арендатора от момента на отделянето им.

(5) Договорът за аренда не може да се сключва за срок по–кратък от пет стопански години и за срок по–дълъг от 15 стопански години. В случаите по \_Ref471811120, ал. 5, договорът за аренда може да се сключи за срок до пет стопански години.

(6) Договор за аренда на земеделска земя, заета с трайни насаждения може да сключи със срок до 30 стопански години. Този срок е приложим и в случаите, в които арендаторът поема задължение да вложи в земеделската земя трайни насаждения, които не съществуват към момента на сключване на договора. При неизпълненение на това задължение до петата стопанска година, договорът за аренда се счита за сключен за срок до 15 стопански години.

**Форма на договора**

1. (1) Договорът за аренда на земеделска земя се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните, подлежи на вписване в службите по вписванията по реда на чл.112 от Закона за собствеността и се регистрира в общинска служба по земеделие по местонахождение на имота по искане на арендатора в 7-дневен срок от сключване на договора. По искане на собственика, на вписване подлежи и прекратяването на договора за аренда. Прекратяването се регистрира в съответната общинска служба по „Земеделие“ и служебно се регистрира от общинската служба по земеделие в националния електронен регистър на земеделските земи.

(2) Договорът за аренда може да бъде сключен от съсобственик на земеделска земя, ако същият притежава повече от половината от съсобствения имот-предмет на договора или ако е упълномощен с изрично пълномощно с нотариална заверка на подписа и съдържанието от съсобственици, притежаващи общо повече от половината от съсобстения имот. В тези случаи отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал.3 от Закона за собствеността.

(3) При бездействие на съсобствениците, изразяващо се в необработването и/или непредоставянето на ползването на земеделската земя, договорът за аренда може да се сключи от съсобственик, който е назначен за управител от районния съд по местонахождение на земеделската земя по реда на чл.32, ал.2 от Закона за собствеността.

В производството пред районния съд, молителят следва да установи бездействието на останалите съсобственици по реда на чл.534 от ГПК - с декларация. Съдът се произнася по искането след извършване на служебна проверка в имотния регистър и след справка в националния електронен регистър на земеделските земи за наличие на вписани преходни договори за аренда.

(4) Договор за аренда, не може да се противопостави на арендатор по договор за аренда, сключен със съсобственик на същия имот, който е бил вписан по-рано в службата по вписванията по реда на чл. 112 ЗС.

**Сключване на договор за аренда на земеделска земя от особен представител**

1. (1) При наличието на предпоставките по алинея 3 на този член, договор за аренда на земеделска земя може да се сключи от особен представител. Правата на особен представител се упражняват от съответния директор на областната дирекция "Земеделие" по местонахождение на земеделската земя.

(2) В случаите по ал. 1, договорът за аренда на земеделска земя се сключва по реда на \_Ref472281007 и следващите от този кодекс, след провеждането на с търг с явно наддаване. Договорът за аренда може да бъде с максимален срок до три стопански години. Арендното възнаграждение не може да бъде по–ниско от размера на средното годишно арендно възнаграждение за съответното землище.

(3) Договор за аренда на земеделска земя по ал.1 може да се сключи, когато земята не е предмет на споразумение по \_Ref472267813 от този кодекс и при наличието, на която и да е от следните предпоставки:

1. Земеделската земя предмет на договора за аренда, фактически не е обработвана последователно за три или повече стопански години;
2. При съсобственост върху земята, за срок от три или повече стопански години, не е постигнато съгласие между съсобствениците за начина на ползване на земята или ползването на земята не е определено по реда на \_Ref472280635 от този кодекс;

(4) Обстоятелствата по алинея трета се установяват от съответната общинската служба по земеделие по местонахождение на земята на базата на ортофото карта на съответния район, декларации по реда на \_Ref472324309 от този кодекс или на базата на проверки на място. При констатиране на обстоятелства по ал.3, съответната общинската служба по земеделие по местонахождение на земята съставя протокол. Протоколът на общинската служба по земеделие за констатиране на предпоставките по алинея трета представлява индивидуален административен акт и може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс. Протоколът се изпраща служебно на директора на областната дирекция "Земеделие" по местонахождение на земеделската земя.

(5) Особеният представител действа от името и за сметка на собственика или собствениците, като е длъжен да изпълнява договора аренда на земеделска земя и е длъжен да събира гражданските плодове от нея.

(6) Особеният представител е длъжен да действа с грижата на добрия стопанин. Паричните суми, получени от сключения договор за аренда на земеделска земя, след приспадане на дължимата такса по ал. 8 за дейността на особения представител, се влагат по сметка за чужди средства на съответната областна дирекция "Земеделие" “ и се предоставят собствениците по тяхно искане в срок до 10 години от изтичане на договора на договора за аренда. Собствениците нямат право на лихви върху това възнаграждение. Лихвите върху сумите, както и непотърсените суми постъпват във фонда по \_Ref471664503 от този кодекс.

(7) Особеният представител има право да предявява правата на собственика пред съд по реда на член 26 от Гражданско процесуалния кодекс Особеният представител отговаря по искове касаещи права и задължения, произтичащи договора за аренда сключен по този ред. Обичайните разходите за съдебна защита направени от особения представител се извършват по реда на ал.6 и са за сметка на собственика на земята.

**Ползване на арендуваното имущество**

1. (1) Арендодателят е длъжен да осигурява спокойното и безпрепятствено ползване на арендатора на земеделските земи, недвижимите и движимите вещи за земеделско производство, когато ползването на същите е част от предмета на договора.

(2) Арендаторът е длъжен да ползва арендуваното имущество, като полага грижата на добър стопанин съгласно определеното с договора предназначение на имуществото. Арендаторът е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми, както и да не уврежда имуществото предмет на арендата.

(3) Ако не е уговорено друго, арендодателят е длъжен да предаде на арендатора вещите предмет на арендата в състояние, което отговаря на уговореното ползване по договора. Арендаторът е длъжен да ползва арендуваното имущество в съответствие с определеното в договора ползване или съобразно предназначението на земеделската земя, недвижимите и движимите вещи, както и да ги поддържа в добро състояние за целия срок на арендата.

(4) Ако вещите предмет на арендата не са предаден в добро състояние, арендаторът може да иска привеждането им в съответствие с изискванията на предходната алинея, да извърши това сам за сметка на арендодателя или да развали договора по реда на чл.87 от Закона за задълженията и договорите.

(5) Вещите, предмет на арендата се предават по опис, подписан от страните по договора едновременно със сключването му. Опис се съставя и при връщане на вещите на арендодателя, с оглед на прекратяването на договора. При несъставяне на опис се приема, че вещите предмет на арендата са предадени в добро състояние и без недостатъци.

**Разходи**

1. (1) Разходите за текущото поддържане, наложило се поради обикновеното употребление на вещите, предмет на договора, включително на жилищните и на стопанските постройки, пътищата, канавките, напоителните и отводнителните системи и на другите обслужващи ползването на арендуваното имущество съоръжения и ограждения, са за сметка на арендатора.

(2) Арендаторът е длъжен да плаща данъците и таксите, свързани с ползването на арендуваното имущество, а арендодателят**-**данъците и таксите, свързани с неговата собственост.

(3) Ако не е уговорено друго, арендаторът е длъжен да застрахова приетите по опис сгради, инвентар и животни, както и привнесените вещи и добиви в имуществото предмет на арендата.

**Арендно възнаграждение**

1. (1) Арендното възнаграждение може да се уговоря само в пари. Уговорка, която предвижда заплащането на арендно възнаграждение с родови или индивидуално определени вещи е недействителна. За договора за аренда на земеделска земя не може да прилага член 65 от Закона за задълженията и договорите.

(2) Арендаторът е длъжен да заплати арендното възнаграждение в уговорения срокове.

(3) Размерът на арендното възнаграждение се определя от страните по договора на базата на годишното средното арендно възнаграждение за съответното землище като не може да бъде по–ниско с повече от 1/3 от размера на средното арендно възнаграждение за съответното землище.

(4) Ако не е уговорено друго, арендното възнаграждение се дължи в първия работен ден след изтичането на стопанската година. Ако арендното възнаграждение е определено за по-кратки периоди, то се дължи в първия работен ден след изтичане на съответния период.

**Промени в арендуваното имущество**

1. (1) Арендаторът може да изменя начина на трайно ползване на арендуваната вещ и да извършва подобрения в нея, само след предварително писмено съгласие на арендодателя. Съгласие не е необходимо, когато с измененията и подобренията върху вещта не се намаляват добивите и начина на ползването на обекта на договора, след изтичане на срока на договора.

(2) За извършване на строителни работи, за които се изисква разрешение за строеж, както и за извършване на други действия извън обикновеното ползване на арендуваната вещ е необходимо предварително писмено съгласие на арендодателя.

(3) Арендодателят има право да развали прекрати договора за аренда, когато арендаторът ползва арендуваното имущество по начин, който не отговаря на изискванията на ал. 1, 2 и 3, както и да търси обезщетение за нанесените вреди по общия ред.

**Търпими действия**

1. (1) Арендаторът е длъжен да търпи действията на арендодателя, които са необходими за поддържането и запазване на вещите предмет на договора.

(2) Арендаторът е длъжен да търпи извършването от арендодателя на изменения и/или подобрения в арендуваното имущество, освен ако същите не променят предназначението на вещите, съгласно уговореното в договора. Ако извършването на изменения и/или подобрения създава съществени затруднения за спокойното ползването на арендуваното имущество, арендодателят е длъжен, по реда на чл.82 от ЗЗД, да заплати обезщетение на арендатора за причинените му загуби и пропуснатите ползи, включително и авансово, по искане на арендатора, когато вредите могат да бъдат определени предварително.

(3) Доколкото подобренията по ал.2 водят до нарастване на добивите от арендуваното имущество, арендодателят може да иска съответно увеличение на арендното възнаграждение от следваща следващата стопанска година.

**Преарендуване**

1. (1) Ако е уговорено в договора, арендаторът може да преарендува изцяло или отчасти арендуваното имущество.

(2) При преарендуване, преарендаторът не може да има повече права от арендатора. При преарендуване, арендаторът не се освобождава от задълженията си към арендодателя, включително и относно изпълнението на задължението за заплащане на арендно възнаграждение.

(3) При неспазване на ал.1–3, арендодателят може да развали едностранно договора за аренда с двумесечно писмено предизвестие. Предизвестието се отправя до арендатора в срок до една година от узнаване на преарендуването. В тези случаи, развалянето на договора има действие от стопанската година, следваща годината на развалянето на договора.

**Прехвърляне на вземане и учредяване на залог**

1. (1) Ако е уговорено в договора, арендаторът може да учреди залог върху правото си да получи добивите и плодовете, произтичащи от договора за аренда, както и може прехвърли на трето лице вземанията си по договора за аренда. В последния случай, арендаторът е длъжен незабавно да уведоми писмено арендодателя. За прехвърлянето на вземания, доколкото в този кодекс не са налице специални правила, се прилага чл. 99 от ЗЗД.

(2) При нарушение на ал.1, арендодателят може да развали едностранно договора с двумесечно писмено предизвестие. Развалянето на договора има действие от стопанската година, следваща годината на развалянето на договора.

**Заплащане на необходими разноски**

1. Ако не е уговорено друго, арендодателят е длъжен да заплати на арендатора направените от него необходими разноски за поддържането на арендуваното имущество извън тези по \_Ref472281254, ал.1 от този кодекс.

**Заплащане на подобрения**

1. (1) При предсрочно прекратяване на договора за аренда, арендодателят дължи сумата, с която се е увеличила стойността на арендуваното имущество вследствие на извършените с негово съгласие подобрения. Ако подобренията са извършени без съгласието на арендодателя, арендаторът дължи по–малката сума между стойността на извършените подобрения и увеличената стойност на арендуваното имущество.

(2) При прекратяване на договора за аренда, арендаторът има право да отдели съоръженията, инсталациите и другите подобрения направени от него върху арендуваното имущество, ако същите не са трайно закрепени и не са станали собственост на арендатора по силата на договора.

**Искове**

1. (1) Исковете на арендодателя за заплащане на обезщетения, поради увреждане на отдаденото под аренда имущество, както и исковете на арендатора за присъждане на дължимите разноски за вещите предмет на арендата или за упражняване на правата по \_Ref472281316, ал.3, се погасяват с тригодишна давност.

(2) По отношение на арендодателя, давността започва да тече от датата на връщането на държането на арендуваното имущество, а за арендатора – от датата на прекратяването на договора за аренда.

**Залог**

1. (1) Арендодателят има право на залог върху добивите от арендуваното имущество и привнесените вещи в него за обезпечаване на вземанията му произтичащи от договора за аренда.

(2) Арендодателят може да се упражни правото си на търговски залог по ал.1 по реда на чл. 311 от Търговския закон.

**Изменение на договора за аренда**

1. (1) Ако след сключване на договора за аренда обстоятелствата, от които страните са се ръководили при уреждане на отношенията си се изменят трайно и това доведе до очевидно несъответствие между правата и задълженията на страните по договора, в това число и относно размера на арендното възнаграждение, то всяка от страните може да поиска изменение на договора. Изменението не може да засяга уговорения срок на договора.Увеличаването или намаляването на добивите от арендуваното имущество вследствие стопанисването му, не е основание за изменение на арендното възнаграждение.

(2) За упражняване на правото за изменение на договора, страна която го предизвиква изпраща писмено изявление за изменение на договора, в което посочва причините за трайната промяна на обстоятелствата по договора и наличието на несъответствие в правата и задълженията на страните. Насрещната страна е длъжна да отговори писмено в едномесечен срок от получаване на предложението за изменение на договора, освен ако с него не е определен друг срок.

(3) Ако страните не постигнат споразумение относно изменението на договора за аренда, по иск на страната, която е направила предложението, договорът се изменя, а ако обстоятелствата водят до невъзможност от изпълнение или изпълнението би противоречало на справедливостта и добросъвестността, то договорът се прекратява от съответния районният съд, който е компетентен да се произнесе по правилата за местна подсъдност в ГПК.

(4) Изменението или прекратяването на договора влиза в сила от следващата стопанска година. При изменение на договора, съдът се произнася и за срока му на действие.

(5) Нищожни са уговорки за отказ от правото да се иска изменение или прекратяване на договора, както и уговорките, че от упражняването или неупражняването му могат да се претендират обезщетения.

**Правоприемство в договора за аренда**

1. (1) При наследяване, частно или универсално правоприемство, правоприемниците на арендатора встъпват като страна в договора за аренда, освен при изрична противна уговорка в договора за аренда. Правоприемниците са длъжни да уведомят незабавно арендодателя за настъпилото правоприемство.

(2) При правоприемство на страната на арендодателя, приобретателят на имуществото встъпва по право като страна по договора за аренда дори и имуществото предмет на арендата да не е предадено на арендатора към датата на правоприемството. Ако договорът за аренда не е бил вписан към датата на правоприемството, същият има сила по отношение на приобретателя за две стопански години след годината на правоприемството.

(3) Правоприемникът е длъжен да уведоми незабавно арендатора за настъпилото правоприемство в договора. Той не може да иска от арендатора да изпълни към него задължение, което той вече е изпълнил към предишния арендодател до датата на уведомяването му за настъпилото правоприемство.

**Обезпечения при правоприемство в договора**

1. (1) При правоприемство на страната на арендодателя, от момента на получаване от арендатора на уведомяването за правоприемството, в полза на правоприемника на арендодателя преминават обезпеченията, предоставените от страна на арендатора и/или трети лица. Заложените вещи могат да останат в правоприемника само със съгласието на арендатора.В противен случай, правоприемникът е длъжен да ги върне на арендатора или третото лице.

(2) \_Ref472281378, ал. 2, 3 и \_Ref472281394, ал. 1 се прилагат и по отношение на приобретател на ограничено вещно право върху арендуваното имущество предмет на договора, упражняването на което би лишило арендатора , изцяло или отчасти, от уговореното ползване.

(3) Ако арендодателят учреди права върху арендуваното имущество в полза на трето лице, третото лице може да упражнява правата си в пълен обем, само доколкото това не пречи на арендатора да упражнява спокойното и безпрепятствено ползване на имуществото предмет на договора за аренда. В противен случай, третото лице е длъжно да търпи ограниченията в правата си, които ограничения произтичат от правото на арендатора съгласно договора за аренда.

**Продължаване на действието на договора за аренда**

1. (1) Продължаването на действието на арендния договор се извършва във формата и при спазването на \_Ref472281495 от този кодекс. Независимо от продължаването на договора за аренда, общият срок на договора не може да бъде по–дълъг от 15 стопански години, а за имоти заети с трайни насаждения – 20 стопански години.

(2) Предложението за продължаване на действието на договора следва да се отправи най-късно до изтичане на деветия месец на стопанската година, предхождаща прекратяването на договора за аренда.

**Отговорност за недостатъци**

1. (1) Арендодателят отговаря, когато имуществото предмет на арендата има недостатъци, които го правят изцяло или отчасти негодно за уговореното ползване по договора, ако недостатъците бъдат открити в срок до една година от предаването на арендуваното имущество, а за животните - в тримесечен срок. В тези случаи арендаторът има право на обезщетение за претърпените вреди, които се определят по общите правила за неизпълнение на задълженията, или има право да иска съответно намаляване размера на арендното възнаграждение. Арендодателят отговаря и когато недостатъкът не му е бил известен.

(2) Ако арендодателят не отстрани недостатъците в продължение на три месеца след писменото му уведомяване, арендаторът има право да ги отстрани сам за сметка на арендодателя.

(3) Съглашението за освобождаване на арендодателя от отговорност за недостатъци е нищожно.

**Отпадане на отговорността за недостатъци**

1. (1) Арендодателят не отговаря за недостатъци, които са били известни на арендатора при сключването на договора и/или при предаване на имуществото, или когато тези недостатъци са могли да бъдат забелязани от арендатора при обикновен преглед на арендуваното имущество.

(2) В случаите по алинея по ал. 1, арендодателят отговоря ако недостатъците на имуществото създават опасност за арендатора, неговото, на членовете на домакинството му или на работниците му здраве. В последния случай намира приложение чл. 83, ал.1 от ЗЗД.

**Отговорност при лишаване от ползване**

1. Ако арендаторът бъде лишен изцяло или частично от ползването на обекта на договора поради права на трети лица, той има право на обезщетение за причинените вреди или право да развали договора и да претендира вредите от развалянето.

**Задължение за уведомяване**

1. (1) Арендаторът е длъжен незабавно да уведоми писмено арендодателя за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на арендуваното имущество от повреждане или унищожаване, както и за предявените от трети лица права върху имуществото предмет на арендата.

(2) При неизпълнение на задължението си по ал.1, арендаторът дължи обезщетение за причинените на арендодателя вреди.

(3) Ако арендодателят поради неуведомяването не е могъл да вземе необходимите мерки за запазване на имуществото си или за отклоняване на предявените срещу него права от страна на трети лица, то правата на арендатора да иска заплащането на обезщетение за претърпени вреди или правото му да иска намаляване на арендното възнаграждение, възникнали до неизпълнението на задължението му за уведомяване, се погасяват.

**Прекратяване на договора за аренда**

1. (1) Договорът за аренда се прекратява:

1. с изтичане на срока, за който е сключен;

2. при неизпълнение - по общия ред, доколкото в този кодекс не е предвидено друго;

3. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено с нотариална заверка на подписите;

4. с едностранно предизвестие - в предвидените в този кодекс случаи;

5. освен по други причини посочени в този кодекс, още и със смъртта или с поставянето под запрещение на арендатора, съответно с прекратяването на юридическото лице-арендатор, доколкото това е предвидено в договора за аренда и липсва правоприемник на юридическото лице;

6. при принудително отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди по реда на глава трета от Закона за държавната собственост и на Закона за общинската собственост.

(2) Прекратяването на договора за аренда на земя се вписва в службата по вписванията и се регистрира в съответната общинска служба по земеделие, както и служебно се регистрира в националния електронен регистър на земеделски на земи.

**Разваляне на договор за аренда**

1. (1) Арендодателят може да развали договора за аренда поради забава арендатора да плати арендното възнаграждение за повече от три месеца в рамките на една стопанска година, освен ако в договора страните изрично не са уговорили по – кратък срок на неизпълнение.

(2) Когато вноските са уговорени за периоди, по-кратки от една стопанска година, развалянето е допустимо при забава на плащането най-малко на две последователни вноски.

(3) Развалянето на договор за аренда, който сключен за срок, по-дълъг от 10 години, става по съдебен ред.

**Прекратяване на договор за аренда при смърт или прекратяване на арендатора**

1. В случаите на прекратяване на договора за аренда по \_Ref472281638, ал.1, точка 5, всяка от страните по договора следва да изпълни задълженията си възникнали до датата на прекратяване на договора. Наследниците или правоприемниците на арендатора са длъжни незабавно да уведомят арендодателя за настъпилото правоприемство, като прекратяването настъпва от датата на уведомяването.

**Прекратяване на договор за аренда при трайна нетрудоспособност**

1. В случай, че арендаторът изпадне в трайна нетрудоспособност, той има право може да прекрати договора за аренда от началото на стопанската година следваща изпадането в трайна нетрудоспособност. Прекратяването настъпва след писмено известие на арендатора до арендодателя.

**Последици от прекратяване на договор за аренда**

1. (1) След прекратяване на арендния договор, арендаторът е длъжен да върне държането на арендуваното имущество в състоянието, в което го е приел, като се отчита обикновеното изхабяване в резултат на ползването му с грижата на добър стопанин.

(2) С прекратяването на договора за аренда се прекратяват и правата на третите лица, на които арендаторът е предоставил ползването. Арендодателят може да иска връщането на арендуваното имущество от всяко трето лице, независимо от уговореното с арендатора по правоотношението за преарендуване

(3) Ако арендаторът не върне държането на арендуваното имущество, арендодателят има право на обезщетение за претърпените вреди и пропуснатите ползи за времето на задържането.

**Прекратяване не по вина на арендатора**

1. (1) Когато договорът за аренда се прекрати преди изтичането на съответната стопанска година не по вина на арендатора, арендодателят дължи стойността на още неотделените, но подлежащи на отделяне плодове.

(2) Ако стойността на плодовете по ал.1 не може да бъде определена, арендодателят дължи обезщетение за направените от арендатора разходи за тяхното създаване.

(3) Алинея 1 се прилага и за предвидените по установения ред за изсичане, но още неизсечени дървета. Ако арендаторът е изсякъл повече дървета от допустимото, той дължи на арендодателя стойността на дървения материал.

(4) Ако арендният договор се прекрати по реда на \_Ref472281638, ал.1, т.6, арендаторът може да поиска от арендодателя обезщетение за причинени вреди, ако към датата на сключване на договора производството по отчуждаване е започнало и арендодателят е знаел това обстоятелство.

## Глава пета

## **АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Аренда на земи от Държавния поземлен фонд**

1. (1) Отдаването под аренда на земите от държавния поземлен фонд се извършва чрез търг при условия, ред и цени, определени в настоящия кодекс.

(2) Въз основа на проведения търг се сключва договор за аренда на земеделска земя.

(4) Търгове по реда на този кодекс могат да се провеждат през електронна платформа на националния електронен регистър на земеделските земи по ред и условия съгласно наредба на министъра на земеделието.

**Крайни актове и сключване на договор за аренда**

1. (1) Актовете за определяне на спечелилия търга участник са индивидуални административни актове.

(2) Договор аренда може се сключи само въз основа на актовете по ал. 1.

**Форма, срок и разваляне на договора**

1. (1) Договор за аренда на земи от държавния поземлен се сключва в писмена форма и се регистрира се в съответната общинска служба по земеделие. Общинската служба по земеделие служебно регистрира договора в националния електронен регистър на земеделските земи след неговото създаване по реда на този кодекс.

(2) Договор за аренда на земи от държавния поземлен фонд се сключва от името на държавата от страна на съответния орган по поземлена собственост, съобразно правилата на този кодекс.

(3) Срокът на договора за аренда на земи от държавния поземлен фонд не може да бъде по-дълъг от 15 години, а когато земите са заети с трайни насаждения срокът на договора може да бъде до 30 стопански години.

(4) При установено с влязло в сила наказателно постановление нарушение на забраните по \_Ref472282177, ал 1, т. 5 и 6, договорът за аренда за земи от държавния поземлен фонд се разваля едностранно, без предизвестие, от страна на директора на областната дирекция „Земеделие”.

(5) Извън случаите по ал. 4, договор за аренда на земи от държавния поземлен фонд, може да се развали с писмено предупреждение за разваляне по реда на чл.87 от Закона за задълженията и договорите.

(5) За договора на аренда на земи от държавния поземлен фонд, доколкото в този глава не се съдържат специални норми, се прилагат разпоредбите на глава четвърта от този кодекс относно договора за аренда на земеделска земя.

**Промяна на размера на арендното възнаграждение**

1. (1) В договорите за аренда на земи от Държавния поземлен фонд задължително се предвижда увеличаване на размера на арендното възнаграждение на годишна база в съответствие с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(2) За изменението на арендното възнаграждение по реда на ал. 1 страните не сключват изрично писмено споразумение.

(3) Изменението на арендното възнаграждение влиза в сила, считано от 1 януари на следващата година.

**Забрана за преарендуване и учредяване на заложни права**

1. (1) Земеделските земи от държавния поземлен фонд, за които са сключени договори за аренда, не могат да се предоставят изцяло или отчасти под аренда на трети лица, освен когато са предмет на споразумение, сключено по реда на \_Ref472267813 от този кодекс.

(2) Арендаторите не могат да учредяват заложни права върху правото си да получат добиви по договора за аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд, както и нямат право да прехвърлят, изцяло или отчасти, на трето лице правата си произтичащи от такива договори.

**Държавна помощ**

1. В случай, че отдаването на земеделски земи от държавния поземлен фонд предоставянето на държавна помощ, то отдаването им се извършва при спазване на разпоредбите на Закон за държавните помощи.

**Отдаване под аренда на земи от държавния поземлен фонд без провеждане на търг**

1. (1) Земеделските земи от държавния поземлен фонд могат да се отдават под аренда без търг, в следните случаи:
2. когато не са били обработвани за две или повече стопански години;
3. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ), когато земите са пасища, мери или ливади;
4. При възникване на нужда от план за временно ползване на земите при прилагането на мероприятия от специализирания подробен устройствен план за земеделските земи или при провеждане на процедури по уедряване на земеделските земи;

**Недължимост на арендно възнаграждение за стопанска година**

1. (1) При сключване на договори за аренда на земи от държавния поземлен фонд, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по смисъла на този кодекс, не се дължи заплащане на арендно възнаграждение за две стопанска година от сключването на договора.

(2) Арендаторите по ал.1 следва да приведат земите в състояние годно за включване в специализирания слой в рамките на първите две стопански години от сключването на договор, а при неизпълнение те дължат заплащане на арендното възнаграждение за първите две години, заедно със заплащането на възнаграждението за третата стопанска година.

## Глава шеста

## **ОБЩИ ПРАВИЛА И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Принципи на тръжното производство**

1. Търговете се провеждат при условията на явно или тайно наддаване по преценка на органа по поземлена собственост, който е компетентен да проведе административното производство по провеждането му.

**Лица с право на участие в тръжно производство**

1. (1) Право на участие в търг за отдаване под аренда на земи от държавния поземлен фонд имат физически лица, еднолични търговци, юридически лица регистрирани по [Търговския закон](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157262), и кооперации, които отговорят на следните изисквания:
2. регистрирани са като земеделски производители;
3. не са лишени от правото да упражняват търговска дейност и спрямо тях не е установено с влязъл в сила акт нарушение на \_Ref472282374 от този кодекс;
4. спрямо тях не е постановено решение за откриване на производство по несъстоятелност или не са допуснати предварителни обезпечителни мерки по реда на чл.629а от Търговския закон;
5. не се намират в производство по ликвидация;
6. нямат парични задължения към държавата, включително неизплатени суми по \_Ref472330870, ал. 3, неизплатени суми за земите по \_Ref472324695, ал.3, или към осигурителни фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението с надлежен акт;
7. нямат прекратени договори за ползване на земи от държавния поземлен фонд поради неиздължаване на паричните задължения по тях и нямат просрочени задължения към Държавен фонд "Земеделие";
8. нямат качеството на "свързани лица" по смисъла на [Търговския закон](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157265) с лице, което не отговаря на изискването по т.5 и 6;

(2) Изискването по ал.1, т.2 се отнася и за управителите, членове на управителните органи и прокуристите на кандидата.

**Забрана за участие в тръжно производство**

1. До участие в търговете по \_Ref472282504 от този кодекс не се допускат свързани лица по смисъла на [Търговския закон](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=2132550145&dbId=0&refId=4115831) и свързани предприятия по смисъла на [Закона за малките и средните предприятия](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=2132550145&dbId=0&refId=4115832), които общо обработват повече от 10 000 дка земеделски земи, независимо от формата на стопанисване, вида собственост или правното основание за обработване на земята.

**Удостоверяване на обстоятелства в тръжното производство**

1. Обстоятелствата по \_Ref471831492, ал.1, т.1-6 от този кодекс се удостоверяват с документ от съответния компетентен орган, като в случаите по [чл.](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=20517881) 354 и чл. 356 информацията се събира служебно от областната дирекция "Земеделие". Липсата на обстоятелствата по \_Ref471831492, ал.1, т.7 и \_Ref472282639 от този кодекс се удостоверяват с декларация. Административният орган, който провежда тръжното производство е длъжен провери и прецени обстоятелствата, които са заявени с декларация в производството. Той има право служебно да събира информация за тези обстоятелства от други държавни или общински органи с оглед преценката на тяхната достоверност.

**Определяне на начална цена в тръжното производство**

1. Началната тръжна цена и размерът на депозита за участие се определят със заповед на министъра на земеделието и храните.

**Обжалване**

1. (1) При обжалването на индивидуалните административни актове, с които приключват търговете по този кодекс, договорите за аренда се сключват под прекратително условие - до произнасяне по жалбата с влязло в сила решение или до влизане в сила на съдебен акт за прекратяване производството по обжалване. В случай, че обжалваният индивидуален административен акт остане в сила, договорът за аренда, който е сключен въз основа на акта, се изпълнява, съобразно първоначално установения му срок.

(2) В случай на отмяна на акта, решението на съда по жалбата се изпълнява след изтичането на стопанската година.

(3) В случаите по ал.1, до влизането в сила на съдебния акт земите могат да се ползват само за отглеждане на едногодишни полски култури освен в случаите, когато те са заети с трайни насаждения.

## Глава седма

## **ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Откриване на тръжно производство**

1. (1) Министърът на земеделието и храните ежегодно открива процедурата за провеждане на търгове до 31 март на съответната година със заповед, която съдържа:
2. обекта на тръжни производства - свободните земи от държавния поземлен фонд в страната, които ще се отдават с търг;
3. реда за провеждане на търговете, в това число дали търговете ще се провеждат с явно или тайно наддаване;
4. задълженията и сроковете на областните дирекции "Земеделие" по провеждането на търговете.

(2) със заповедта по ал.1 се одобряват и образците на документите за участие в търга, както и проект на договор за аренда. Заповедта се обнародва в "Държавен вестник", публикува поне в един централен ежедневник и се публикува в интернет страницата на Министерство на земеделието и храните.

**Заповед за провеждане на тръжно производство**

1. (1) Въз основа на заповедта на министъра на земеделието и храните по чл.294, съответният директор на областната дирекция "Земеделие" издава заповед за провеждането на търг (тръжните сесии), която следва да съдържа:
2. описанието на обекта на търга - съгласно информацията по \_Ref472330300 от този кодекс;
3. условията за участие в търга;
4. размера и срока за плащане на депозита за участие в търга;
5. условията за плащане на цената;
6. мястото и срока за получаване на документи за участие в търга;
7. мястото и срока за подаване на документи за участие в търга;
8. мястото на обявяване на информацията за земите - обект на търга;
9. мястото, деня и часа на провеждането на търга (тръжните сесии);
10. стъпката на наддаване от началната тръжна цена, в случаите на провеждането на търг с явно наддаване;

(2) Въз основа заповедта по ал.1 незабавно се поставя обявление за провеждане на търга по реда \_Ref472330300 от този кодекс.

**Информация за земите обект на търгове**

1. (1) Информация за земите от държавния поземлен фонд - обект на търга, подробно описани по общини, землища, имоти, начин на ползване, форма на отдаване чрез аренда, срок на предоставяне, начална тръжна цена, както и образците на документи по \_Ref472281007, ал. 2 от този кодекс, се излагат на видно място в областната дирекция "Земеделие". На видно място в общинските служби по земеделие се излага информация за предстоящия търг чрез поставяне на обявление за земите обект на търга на територията на съответната община.

(2) Информацията (обявлението) се актуализира незабавно след приключването на всеки търг (тръжна сесия) с изрична заповед на директора на областната дирекция "Земеделие".

(3) Обявленията по ал.1 и ал.2, както и заповедта по чл. \_Ref472330315 за провеждане на тръжно производство, се публикуват в поне един местен вестник, както и се публикуват на интернет страницата на съответната областна дирекция "Земеделие".

**Тръжна комисия**

1. (1) Тръжната комисия се състои най-малко от трима редовни членове, един от които е правоспособен юрист, и от двама резервни членове. Председател на комисията е представител на областната дирекция "Земеделие".

(2) Двама от членовете от състава на тръжната комисия, както и резервните членове, се определят със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" незабавно след изтичането на срока за подаване на документи за участие в търга. В същия срок министърът на земеделието и храните с изрична заповед определя един от членовете на комисията.

(3) Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на [Търговския закон](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157278) с участник в търга, с членове на неговите управителни или контролни органи или негов прокурист, за което всеки член на комисията представя декларация пред директора на областната дирекция „Земеделие“.

(4) Тръжната комисията приема решенията си с обикновено мнозинство и съставя протоколи за дейността си.

**Срок за обявяване и провеждане на тръжни сесии**

1. (1) Обявлението по \_Ref472330300 и заповедта за провеждане на търга се обявяват не по- късно от 30 дни преди провеждането на всяка тръжна сесия по реда на \_Ref472330300, ал. 3 от този кодекс.

(2) Първият търг (първата тръжна сесия) се провеждат не по-рано от 30 дни от деня на публикуване на обявата и заповедта по реда на \_Ref472330300, ал.3.

**Документи за участие в търг с явно наддаване**

1. (1) Кандидатите за участие в търг с явно наддаване представят:
2. Заявление за участие в търга, в което задължително се посочва адрес за съобщаване на резултатите от търга по реда на чл.61 от [А](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157295)ПК;
3. банково бордеро за внесен депозит;
4. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно [чл.23](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157283) от Закона за търговския регистър на юридическото лице или едноличния търговец;
5. удостоверения от компетентните органи по чл. 290 \_Ref471831492, ал.1, т.1,3,4,5 и 6 от този кодекс;
6. декларации - по \_Ref471831492, ал.1, т.2,7 и 291 от този кодекс;
7. документ за самоличност за физическите лица;
8. изрично пълномощно с удостоверяване на подписа на упълномощителя, издадено по реда на чл.569, т.2 от ГПК , когато участникът ще участва в търга чрез пълномощник;
9. декларация за съгласие с всички клаузи на образеца на договора за аренда;

(2) Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят документа по ал.1, т. 1 за всеки имот поотделно.

(3) Документът по ал. 1, т.7 се представя на комисията в деня на провеждането на търга (тръжната сесия) ведно с декларация на пълномощника, че не му е известно, представителната му власт за участие в търга да е оттеглена

**Документи за участие в търг с тайно наддаване**

1. (1) Кандидатите за участие в търга с тайно наддаване представят:
2. заявление-оферта за участие по образец, в което задължително се посочва адрес за съобщаване на резултатите от търга по реда на чл.61 от [АПК](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157295);
3. банково бордеро за внесен депозит;
4. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно [чл. 23](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157283) от Закона за търговския регистър на юридическото лице или едноличния търговец;
5. удостоверения от компетентните органи по чл. \_Ref471831492, ал. 1, т.1,3,4,5 и 6 от този кодекс;
6. декларации - по \_Ref471831492, ал.1, т.2, 7 и \_Ref4722826391.
7. документи за самоличност за физическите лица;
8. изрично пълномощно с удостоверяване на подписа на упълномощителя, издадено по реда на чл.569, т.2 от ГПК , когато участникът ще участва в търга чрез пълномощник;
9. декларация за съгласие с всички клаузи на образеца на договора за аренда;

(2) Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят документи по ал.1, т. 1 и 2 за всеки имот поотделно.

(3) Документът по ал.1, т.7 се представя на комисията в деня на провеждането на търга (тръжната сесия) ведно с декларация на пълномощника, че не му е известно, представителната му власт за участие в търга да е оттеглена

(4) Участниците в търг с тайно наддаване нямат право да подават повече от една оферта за един имот, както и да правят допълнения и изменения в подадените оферти.

**Приемане на документи за участие в търга**

1. (1) Документите за участие в търга се приемат в областните дирекции "Земеделие". Те се представят в запечатан непрозрачен плик, адресиран до областната дирекция "Земеделие" с указанието "за участие в търг". Пликовете се завеждат в отделен входящ дневник, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.

(2) При провеждането на търг с тайно наддаване предложената в заявлението-оферта цена (в цели левове на декар) трябва да бъде изписана с цифри и с думи за всеки номер имот - обект на търга. При различие е валидно изписването с думи.

(3) Документи за участие, представени след изтичането на определения срок, не се приемат и не се разглеждат от тръжната комисия. При търг с тайно наддаване, не се приемат документи, които са представени в незапечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост

(4) Комисията по провеждане на търга може служебно да събира доказателства за обстоятелствата по \_Ref471831492, ал.1, т.2, 7 и \_Ref472282639 от този кодекс.

**Откриване на търг с явно наддаване**

1. (1) В деня и часа определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите:
2. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист;
3. при участие от пълномощник, проверява самоличността и представителната власт на пълномощника на кандидата.
4. обявява откриването на търга;
5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

(3) Търгът с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на тръжните условия за провеждане на търга.

(4) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен. В тези случаи директорът на областната дирекция "Земеделие" насрочва нов търг в едномесечен срок при спазване на правилата на този кодекс.

(6) В случаите по ал. 5, когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

**Провеждане на търг с явно наддаване**

1. (1) При провеждане търг с явно наддаване преди започването на търга, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

(3) Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването, и стъпката за наддаване.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

**Наддавателни предложение при търг с явно наддаване**

1. (1) Участниците в търга обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната предложена сума, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

(3) За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол по реда на \_Ref472331273 от този кодекс.

**Отказ от участие**

1. (1) Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

(2) Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

**Откриване и провеждане на търг с тайно наддаване**

1. (1) В деня и часа определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите:
2. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист;
3. обявява откриването на търга;
4. отваря пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират;
5. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;
6. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) Не се разглеждат в тръжната сесия предложения:

1. при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице. В тези случаи тръжната сесия се отлага с един час;
2. когато не е спазено някое от изискванията за откриване и за провеждане на търга съгласно този кодекс.

(3) Тръжните предложенията се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга. Комисията подрежда в зависимост от размера на предложената цена редовните оферти за всеки от имотите - обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

(4) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена за съответния имот. В случай, че в резултат на декласиране на участниците поради нередовност остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Когато е подадено предложение само от един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на имотите.

**Протокол на тръжната сесия**

1. (1) За тръжната сесия се води протокол, в който се отбелязват:
2. номерът на тръжната сесия и датата на обявлението по \_Ref472331296 от този кодекс
3. проверката за редовност на търга и на наддвателните предложения;
4. При търг с тайно наддаване, класираните на първо и второ място участници и подреждането на останалите кандидати;
5. провеждането и резултатът от търг с явно наддаване;
6. участниците в търга, които са били отстранени и основанията за отстраняване;
7. определянето на печеливш участник, който е бил единствен кандидат.

(2) Протоколът по ал.1 се изготвя в 3 екземпляра - по един за спечелилия търга, за комисията и за областната дирекция "Земеделие" и се подписва от всички членовете на комисията. На кандидатите при поискване се предоставя заверен препис.

**Провеждане на търг с явно наддаване след провеждане на търг с тайно наддаване**

1. (1) В случаите, когато в рамките на търг с тайно наддаване от няколко участници е предложена една и съща цена за даден имот, между тях се провежда търг с явно наддаване с начална цена - предложената от кандидатите цена. При отказ за участие в наддаването от всички участници, предложили една и съща цена, търгът се прекратява като се насрочва нов търг. При останал един участник, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена.

(2) В случаите по ал.1 на този член, нов търг се насрочва при прилагане на правилата на този кодекс относно търг с явно наддаване

**Невъзможност от провеждане на търг**

1. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който директорът на областната дирекция "Земеделие" със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата. За провеждането на нов търг намират приложение всички разпоредби относно тръжното производство, съгласно този кодекс.

**Сключване на договор въз основа на проведен търг**

1. (1) Договорът за аренда се сключва от директора на областната дирекция "Земеделие" в 14-дневен срок след изтичането на срока за обжалване на резултатите от проведения търг. Договорът се сключва със спечелилия участник в търга. В договора като условие за неговата действителност задължително се включват условията, при които е спечелен търгът за всеки от имотите. Депозитът на спечелилия участник се прихваща от първото арендно възнаграждение, съгласно условията на договора.

(2) В договорите за аренда, включително и тези сключени по реда на \_Ref472331318 от този кодекс, за определяне на дължима сума на арендно възнаграждение 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 пространствено сечение между имотите по договора от КВС или от КК и специализиран слой "Площи, допустими за подпомагане", достъпен чрез [интернет страницата](http://www.mzh.government.bg/mzh/bg/Home.aspx) на Министерството на земеделието и храните, неразделна част от договора.

(3) При проведен търг с тайно наддаване, при отказ на спечелилия участник да сключи договор по ал.1, кандидатът класиран на второ място, незабавно се поканва да сключи договор при предложената от него цена, но не по-ниска от 90 на сто от цената, предложена от първия кандидат. В случай на отказ и на кандидатът класиран на второ място, процедурата се прекратява с заповед на директора на областната дирекция "Земеделие". Депозитът на отказалите да подпишат договор за аренда участници, не се възстановяват.

(4) При проведен търг с явно наддаване, при отказ на спечелилия участник да сключи договор по ал.1 са провеждано нов търг. Депозитът на спечелилия участник се задържа.

(5) Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 14-дневен срок след приключването на търга, а депозитът на кандидата, класиран на второ място при проведен търг с тайно наддаване - след подписването на договора за аренда със спечелилия кандидат.

(6) При обжалване на резултатите от търга, депозитът на обжалвалия участник се възстановява в зависимост и след влизането в сила на съдебното решение по жалбата, респективно след прекратяване на производството по нея.

**Намаляване на цената**

1. В случай че на три последователни търга (тръжни сесии с тайно или явно наддаване) не са подадени предложения за земи от държавния поземлен фонд, министърът на земеделието и храните може да намали началната тръжна цена за тези земи до 50 на сто от нея, да определи други условия за плащане на цената по писмено предложение на директора на областната дирекция "Земеделие".

**Обжалване на резултатите от търга**

1. Всеки участник в търга може да обжалват протокола на тръжната комисия по чл. 308, ал. 2 по реда на [АПК](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=5157295) Жалбите се подават в 14 -дневен срок от съобщаването чрез областната дирекция "Земеделие". Решението на съда се съобщава по реда на член 138 от АПК.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

## Глава осма

## **ДРУГИ СЛУЧАИ НА ОТДАВАНЕ НА ПОЛЗВАНЕТО ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Определяне на земи, които не са били използвани две или повече стопански години**

1. Съответната общинска служба по земеделие изготвя протокол за земите от държавния поземлен фонд, които не са използвани две или повече стопански години. Протоколът се одобрява от директора на областната дирекция "Земеделие" и се оповестява чрез излагането му на видно място в областната дирекция "Земеделие", в съответните общинските служби по земеделие. Протоколът се оповестява и на интернет страницата на областната дирекция "Земеделие".

**Заявление**

1. (1) Земеделските земи по \_Ref472323021, може да се отдават без провеждането на търг въз основа на заявление. Заявлението следва да съдържа:
2. посочване землището и номера на имота;
3. копие от документ за самоличност за физическите лица, подали заявлението или пълномощно с нотариална заверка на подписа на упълномощителя, както и копие от документа за самоличност на упълномощеното лице;
4. копие от документ за регистрация или единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно [чл.23 от Закона за търговския регистър](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=14734426);
5. копие от документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата или документ за самоличност и пълномощно с нотариална заверка на подписа на упълномощеното от него лице;
6. декларация за липса на данъчни задължения, на задължения към Държавен фонд "Земеделие", към държавния и общинския поземлен фонд, както и за липса на задължения за земите по \_Ref472267813.

Към заявлението се посочва адрес за съобщаване по чл. 61 от АПК

(2) Заявлението се подава до директора на областната дирекция "Земеделие". Въз основа на заявлението се изготвя пазарна оценка по реда член 4 от този кодекс.

(3)При наличие на подадени повече от едно заявления по ал. 1, които отговорят на изискванията на \_Ref472323765, ал. 1 се провежда търг с явно наддаване по правилата на този кодекс

**Проверка и назначаване на комисия**

1. Директорът на областната дирекция "Земеделие" назначава комисия в състав от 3–ма членове, която извършва теренна проверка, независимо от проверката по \_Ref472323021 в имотите-обект на заявлението и установява обстоятелствата предмет на заявлението за конкретните имоти. Комисията изготвя протокол за направените констатации.

**Определяне на цена**

1. (1) В случай, че изискванията на \_Ref472323774 са налице, земите предмет на заявлението се отдават под аренда по пазарни цени, определени въз основа на оценка изготвена от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители и притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения.

(2) Оценката по ал. 1 се възлага само при констатиране от комисията по \_Ref472323774 наличието на обстоятелствата по \_Ref472323021 и \_Ref472323765, т. 5 от директора на областната дирекция "Земеделие" по местонахождение на земите от държавния поземлен фонд по реда на [Закона за обществените поръчки](http://web6.ciela.net/Document/LinkToDocumentReference?fromDocumentId=-14924799&dbId=0&refId=20335946).

(3) Заявителят се уведомява писмено за определената пазарна цена, която той следва да заяви, че приема изрично и за определения срок за предоставяне на земите под аренда. Оценката се прилага към преписката.

.

**Писмено становище**

1. Областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на имотите комплектува преписката с необходимите документи, прилага към нея писменото си становище относно наличието на условията по \_Ref472323021 и \_Ref472323765, т. 5, предложеният срок за предоставянето под аренда на земеделските земи, писменото съгласие на заявителя за определената пазарна цена и изпраща преписката в Министерството на земеделието и храните, заедно с изготвената пазарна оценка.

**Заповед**

1. Въз основа на писменото становище по \_Ref472323841, министърът на земеделието и храните се произнася със заповед, с която отказва или одобрява предоставянето под аренда на земеделските земи от държавния поземлен фонд.

**Сключване на договор**

1. В случай на одобрение, в 14-дневен срок от датата на издаване на заповедта за одобряване на кандидата, съответният директор на областна дирекция "Земеделие" сключва договор за аренда на земите от държавния поземлен фонд - обект на заявлението, за максимален срок от пет стопански години.

**Обжалване**

1. Заповедта, с която се отказва за одобрение за предоставяне на земеделски земи по реда на тази глава подлежи на обжалване по реда на АПК в 14-дневен срок от съобщаването и по реда на чл. 61 от АПК.

## Глава девета

## **ПРОВЕРКА НА ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Проверка на ползването на земи от държавния поземлен фонд**

1. (1) Общинските служби по земеделие ежегодно извършват не по-малко от две проверки (до 31 май и до 30 ноември) на земите от държавния поземлен фонд и информират областните дирекции "Земеделие" за състоянието и ползването им. Проверките се извършват на терен и/или чрез данни от изготвено пространствено сечение между имотите от картата на възстановената собственост (КВС) или от кадастралната карта (КК) и парцелите, заявени за подпомагане по схеми и мерки за директни плащания на площ. Заявяването на ползването на имоти в Интегрираната система за администриране и контрол на Разплащателната агенция е достатъчно условие за установяване на неправомерно ползване.

(2) При установяване на неправомерно ползване на земи от държавния поземлен фонд директорът на областните дирекции "Земеделие" изисква изземването им по реда на глава от дванадесета от този дял. Добивите от неправомерно ползвани земеделски земи от държавния поземлен фонд са държавна собственост.

## Глава десета

## **АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Отдаване под аренда на земи общинския поземлен фонд**

1. (1) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд под аренда, с изключение на пасищата, мерите и ливадите, на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, се извършва чрез провеждането на търг при условия по ред, определени с нормативен акт на съответния общинския съвет.

(2) Актовете за определяне на спечелилия търга участник са индивидуални административни актове.

(3) Арендното възнаграждение за отдаване на земи от общинския поземлен фонд се определя въз основа на пазарна оценка.

**Договор за аренда**

1. (1) Въз основа на проведения търг се сключва договор за аренда на земеделска земя.

(2) За договора на аренда на земи от общинския поземлен фонд, доколкото в тази глава не се съдържат специални норми, се прилагат разпоредбите на глава четвърта от този дял относно договора за аренда на земеделска земя.

**Форма и срок на договора**

1. (1) Договорът за аренда на земи от общинския поземлен фонд се сключва в писмена форма и се регистрира се в съответната общинска служба по земеделие. Общинската служба по земеделие служебно регистрира договора в националния електронен регистър на земеделските земи след неговото създаване по реда на този кодекс.

(2) Договорът за аренда на земи от общинския поземлен поземлен фонд се сключва от кмета на съответната община.

(3) Срокът на договора за аренда на земи от общинския поземлен фонд не може да бъде по-дълъг от 15 стопански години, а когато земите са заети с трайни насаждения срокът на договора може да бъде до 30 стопански години. В договорите за аренда на земи от общинския поземлен фонд задължително се предвижда увеличаване на размера на арендното възнаграждение на годишна база в съответствие с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(4) При установено с влязло в сила наказателно постановление нарушение на забраните по \_Ref472282177, ал 1, т. 5 и 6, договорът за аренда за земи от държавния поземлен фонд се разваля едностранно, без предизвестие, от страна на кмета на общината.

(5) Извън случаите по ал. 4, договор за аренда на земи от общинския поземлен фонд, може да се развали с писмено предупреждение за разваляне по реда на чл.87 от ЗЗД.

**Забрана за преарендуване**

1. (1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд, за които са сключени договори за аренда, не могат да се предоставят изцяло или отчасти под аренда на трети лица, освен когато са предмет на споразумение, сключено по реда на \_Ref472267813 от този кодекс.

(2) Арендаторите не могат да учредяват заложни права върху правото си да получат добиви по договора за аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд, както и нямат право да прехвърлят на трето лице правата си произтичащи от такива договори.

**Отдаване под аренда на земи общинския поземлен фонд без търг**

1. (1) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под аренда без търг:
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. когато земите от общинския поземлен фонд не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за аренда;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади по реда на глава единадесета от този дял;
5. в други случаи определени въз основа на нормативен акт на общинския съвет, в това число и за маломерни имоти, в полза на малоимотни граждани, семейни стопанства, млади семейства, както и за създаването на земеделски стопанства в специални направления;

(2) В случаите по алинея 1, точка 3 и 4 , арендното възнаграждение за ползването на земите се определя въз основа на пазарна оценка възложена от кмета на общината.

**Отдаване на земи на малки стопанства, малоимотни граждани и млади семейства**

1. (1) Ежегодно кмета на общината определя със заповед земеделски земи от общинския поземлен фонд, които се отдават под аренда без провеждането на търг на малоимотни граждани, малки стопанства, млади семейства и за създаването на земеделски стопанства в специални направления.

(2) По реда на ал. 1 първа, кметът на общината определя и пасища, мери и ливади, които се отдават под аренда за провеждането на семейно животновъдство.

(3) Договорът за аренда се сключва от кмета на общината или овластено от него лице. Арендното възнаграждение се определя на базата на пазарна оценка, изготвена по реда на \_Ref472331901.

(4) Договорът за аренда се сключва за максимален срок от 5 стопански година като арендното възнаграждение не се дължи през първите две стопански години.

(5) Договорите за аренда за създаването на земеделски стопанства в специални направления се прекратяват по право в случай на неизпълнение на задължението за създаване на земеделско стопанство в съответното посочено в договора за аренда направление.

## Глава единадесета

## **ОТДАВАНЕТО НА ПОЛЗВАНЕТО НА ПАСИЩА, МЕРИ И ЛИВАДИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ И ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Предоставяне под аренда на пасища, мери и ливади**

1. Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се предоставят под аренда без провеждането на търг на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни. Арендното възнаграждение се определя, съобразно пазарна оценка.

**Изисквания**

1. (1) Пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се предоставят под аренда само на лица, които към датата на сключването на договора за аренда нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд, задължения за земи по \_Ref472324695, ал. 3, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им и спрямо тях за последните пет години, считано от датата на заповедта по чл. 331 не са влезли в сила актове за установяване на нарушения по \_Ref472282374 от този кодекс.

(2) Лица, спрямо които, с влязло в сила наказателно постановление е установявано нарушени на чл. 6, ал. 1 ЗОЗЗ, нямат право да участват в търгове за разпределяне на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд за срок от една стопанска година, считано от годината, следваща годината, през която е установено нарушението. Ако в резултат на нарушаване на забраните по чл. 426, ал 1, т. 5 и т. 6 е предизвикан пожар в горска територия, лицата се лишават от право за участие в търг за разпределението за пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд за срок от три стопански години, считано от годината, следваща годината, през която е установено нарушението.

**Определяне на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд**

1. (1) Министърът на земеделието и храните определя със заповед в срок, до 1 март на всяка стопанска година, списък на свободните пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд за всяка област, които се предоставят под аренда по реда на този кодекс.

(2) Заповедта по алинея първа се издава, съобразно представените списъци съставени от областните дирекции „Земеделие“, подробно описващи имотите по общини, землища, номера, начин на трайно ползване и категория.

(3) Списъкът на имотите по ал.1 с посочване на категориите, се обявява в общинските служби по земеделие и в областните дирекции "Земеделие", и се публикува на интернет страницата на съответната областна дирекция "Земеделие" в срок до 1 март на всяка стопанска година.

**Актуализация на ползването на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд**

1. (1) Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд, което следва да съдържа:
2. годишен план за паша;
3. съгласие за предоставяне на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване;
4. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите, пасищата и ливадите.

(2) Към решението по алинея първа се прилага списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери, пасища и ливади, карта за ползването на мерите, пасищата и ливадите по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(3) Кметът на общината, района, кметството съгласува списъка по алинея 2 с областния държавен орган по безопасност на храните.

**Определяне на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд**

1. (1) Общинският съвет определя с решение списък на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд за общо и индивидуално ползване за съответната стопанска година. Списъкът на имотите за индивидуално ползване следва да съдържа посочване на категории, общини, землища, номера и начин на трайно ползване на земите. Списъкът се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март на всяка стопанска година.

(2) Решението на общинския съвет по алинея 1 се приема с мнозинство от общия брой на съветниците и следва задължително да съдържа:

1. размера и местоположение на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване;
2. правила за ползването на имотите по т.1.

(3) Правилата за ползване на имотите по ал.1, т.1 следва да съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;
2. частите от мерите, пасищата и ливадите, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;
3. частите от мерите, пасищата и ливадите, предназначени предимно за косене;
4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;
5. мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите, пасищата и ливадите, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;
6. ветеринарна профилактика;
7. частите от мерите, пасищата и ливадите, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смески;
8. построяване на навеси;
9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;
10. охрана;
11. режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;
12. карта за ползването на мерите, пасищата и ливадите по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

(4) Правилата по ал. 3 незабавно се обявяват в интернет страницата на общината.

**Решение на общинския съвет**

1. Общинският съвет приема решенията по \_Ref472332338 и \_Ref472332353 от този кодекс с общо решение.

**Правоимащи лица**

1. Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, които отглеждат говеда с предназначение за производство на месо и животни от местни (автохтонни) породи, се разпределят до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, отглеждащи говеда за мляко или месо, овце и/или кози, одобрени за подпомагане по дейностите от подмерки "Плащания за преминаване към биологично земеделие" и "Плащания за поддържане на биологично земеделие",включени в направление биологично животновъдство, се разпределят имоти до 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията на имотите.

**Производство**

1. (1) Лицата по \_Ref472324642 от този кодекс подават заявление за разпределяне на свободните пасища, мери и ливади за следващата стопанска година по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните, до кмета на общината, на територията на която е регистриран животновъдният им обект. Заявленията се подават в срок до 10 март на текущата година, към което прилагат документи следните документи:
2. копие от документ за самоличност за физическите лица или пълномощно с нотариална заверка на подпис на упълномощителя и копие от документ за самоличност на упълномощеното лице;
3. копие от документ за регистрация или единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър;
4. копие от документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата, или документ за самоличност и пълномощно с нотариална заверка на подпис на упълномощено от него лице;
5. декларация за липса на данъчни задължения, както и за задължения към Държавен фонд "Земеделие", към държавния и общинския поземлен фонд, както и декларация за липса на задължения за земи по \_Ref472324695, ал. 2, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им. Декларациите се подават по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните.

(2) Министерството на земеделието и храните предоставя служебно на съответната община извлечение от Интегрираната информационна система на БАБХ за животновъдните обекти на територията на общината.

(3) Заявленията по алинея първа се подават лично или по пощата или чрез куриерска служба с препоръчана пратка с обратна разписка, и се регистрират от кмета на общината или от изрично овластен то него заместник. Отказът за регистрация подлежи на административно обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред областния управител по местонахождението на имота. Решението на областния управител е окончателно.

**Комисия**

1. (1) Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на \_Ref472324642 и разпределя имотите за всяко землище.

(2) При разпределението по алинея първа, предимство имат кандидати, които до датата на разпределението вече са ползвали правомерно съответните имоти по договори с изтекъл срок. Останалите неразпределени имоти се разпределят по възходящ ред, като се започва от лицата, които притежават най-малко животински единици.

(3) Комисията по алинея първа е в състав от трима а до петима редовни членове, един от които - правоспособен юрист, и двама резервни членове. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в производството или с членове на неговите управителни или контролни органи,за което се предоставя декларация до председателя на комисията. Председателят на комисията представя декларация относно липсата на свързаност до кмета на съответната община.

**Приемане на решения от комисията**

1. Решенията на комисията се приемат с мнозинство от броя на членовете й.

**Протокол на комисията по обжалване**

1. (1) Комисията при наличие на необходимите площи, като съобразява изискванията по \_Ref472324642,съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 май на съответната стопанска година.

(2) Протоколът по алинея първа е окончателен само при наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ.

(3) Протоколът за окончателното разпределение на имотите се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината.

(4) Протоколът по алинея 1 може да се обжалва само по отношение площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред съответния районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът постанови друго.Решението на районния съд е окончателно.

**Недостиг на пасища, мери и ливади**

1. При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището, в което е регистриран животновъдния обект към разпределените по реда на \_Ref472332558 имоти, комисията по \_Ref472332580 извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област – при наличие на свободни площи, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни на съответната стопанска година.

**Разпределение на пасища, мери и ливади от съседно землище**

1. (1) В случаите, когато допълнителното разпределение на площи се извършва в съседно землище, намиращо се на територията на друга община, разпределението се извършва от комисията по \_Ref472332580 по местонахождението на имотите, на която служебно се изпращат копия от документите на заявителя с данни от протокола по \_Ref472332614 за разпределената му площ.

(2) Разпределението по алинея 1 се извършва до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд 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.

(3) За разпределените имоти по алинея 2 съответните комисии съставят протоколи в срок до 1 юни, които са окончателни само при наличие на необходимата за всяко правоимащо лице. За тези протоколи намира приложение \_Ref472332614 от този кодекс.

**Разпределение на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд**

1. (1) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в съответното и съседни землища, правоимащите лица имат право допълнително разпределение, което извършва въз основа на заявление.

(2) Въз основа на заявлението по ал. 1 в срок до 10 юни на съответната стопанска година, комисията по \_Ref472332580 предоставя служебно на министъра на земеделието и храните и директора на областната дирекция "Земеделие" протоколите по \_Ref472332614 и/или \_Ref472332684 от този кодекс, както и копие от заявлението за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд.

**Производство**

1. В случаите по \_Ref472332710, директорът на областната дирекция "Земеделие" назначава комисия, в състава на която се включват представители на общинските служби по земеделие и на областната дирекция "Земеделие".

**Състав и правомощия на комисията**

1. (1) Комисията по \_Ref472331318 се състои от трима до петима редовни членове, един от които - правоспособен юрист, и двама резервни членове.Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация до председателя на комисията. Председателят на комисията представя декларация за липса на свързаност до директора на областната дирекция "Земеделие" Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете й.

(2) Комисията по алинея първа разпределя допълнително необходимата за всеки кандидат площ от държавния поземлен фонд, съобразно \_Ref472324642 съответното и/или съседни землища. 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. В случаите, когато разпределението на площите се извършва в съседно землище, намиращо се на територията на друга област, разпределението се извършва от съответната комисия по местонахождението на имотите, на която служебно се изпращат копия от документите на заявителя с данни от протоколите за разпределената му площ.Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите от държавния поземлен фонд в срок до 1 юли на съответната стопанска година.

(3) При разпределението по алинея втора, предимство имат кандидати, които до датата на разпределението вече правомерно са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок.

**Обявяване на протокола и обжалване**

1. (1) Протоколът по \_Ref472332814, ал. 2 се обявява в кметството, в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие".

(2) Протоколът може да се обжалва 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. Решението на районния съд е окончателно.

**Договори за аренда на пасища, мери и ливади**

1. (1) Въз основа на протоколите по \_Ref472332614, \_Ref472332684 и по \_Ref472332814, кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие", сключва договори аренда на пасища, мери и ливади.

(2) Арендното възнаграждение се определя въз основа на пазарна оценка. Оценката се възлага от кмета на общината, съответно директора на областната дирекция "Земеделие.

(3) В договорите за предоставяне под аренда на пасища, мери и ливади за определяне на дължимата сума за 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 пространствено сечение между имотите по договора от картата на възстановената собственост или от кадастралната карта и специализиран слой "Площи, допустими за подпомагане", достъпен чрез [интернет страницата](http://www.mzh.government.bg/mzh/bg/Home.aspx) на Министерството на земеделието и храните - неразделна част от договора.

(4) Минималният срок на договорите е 5 стопански години.

(5) Договорите задължително съдържат данните за вида, номера, начин на трайно ползване, местоположение, община и категорията на имотите.

(6) Договорът се регистрират в общинската служба по земеделие. Общинската служба по земеделие служебно заявява за регистрация договора в националния електронен регистър на земеделските земи, след неговото създаване по реда на този кодекс.

**Прекратяване на договори за аренда на пасища, мери и ливади**

1. (1) Договорите за аренда на пасища, мери и ливади могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока ми, едностранно по искане на ползвателя.

(2) Договорите за аренда се прекратяват преди изтичането на срока - при промяна на предпоставките за сключването им по \_Ref472324642, освен в случаите, когато те са предизвикани от форсмажорни обстоятелства.

(3) Кметовете на общини прекратява договорите за аренда на пасища, мери и ливади за имоти по чл.19 от Закон за собствеността и ползването на земеделски земи, сключени по реда на този кодекс, 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.

**Свободни пасища, мери и ливади след разпределение**

1. (1) Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския и държавния поземлен фонд се отдават под аренда чрез търг по правилата на глава седма от дял. В търга се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Въз основа на проведения търг могат да се отдават под аренда допълнителни площи, независимо от площите, които вече разпределени на участника по определената в \_Ref472324642 норма.

(2) Търговете по алинея първа се провеждат от областната дирекция "Земеделие" - за земите от държавния поземлен фонд, и от кмета на общината - за земите от общинския поземлен фонд. Въз основа на резултатите от търга се сключва се сключва едногодишен договор за аренда за следващата стопанска година.

(3) Останалите след провеждане на търга по алинея първа свободни пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд, , те могат да се отдават на търг освен на собственици на пасищни селскостопански животни, но и на лица, които поемат задължение да ги поддържат съгласно Приложение II на Регламент (ЕС) № 1306/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 г. относно финансирането, управлението и мониторинга на общата селскостопанска политика и за отмяна на регламенти (ЕИО) № 352/78, (ЕО) № 165/94, (ЕО) № 2799/98, (ЕО) № 814/2000, (ЕО) № 1290/2005 и (ЕО) № 485/2008 на Съвета (ОВ, L 347, 20.12.2013 г.), съответно критериите, посочени в Наредба № 2 от 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ (ДВ, бр. 15 от 2015 г.). Въз основа на търга се сключва едногодишен договор за аренда за следващата стопанска година.

**Договори за имоти, непопадащи в специализирания слой**

1. При сключване на договори аренда на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл.5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ, не се дължи заплащане на арендно възнаграждение за две стопански години от сключването на договора.

**Приходи от договори за аренда на пасища, мери и ливади**

1. (1) Приходите от арендните възнаграждения за ползване на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд постъпват в бюджета на Министерството на земеделието и храните, а от общинския поземлен фонд - в бюджета на съответната община.

(2) В договорите по алинея първа се предвижда увеличаване на арендното възнаграждение с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

**Забрана за преарендуване**

1. Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд, за които са сключени арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

**Проверки на ползването**

1. (1) Кметът на община, съответно директорът на областна дирекция "Земеделие", ежегодно извършва проверки за спазване на условията по \_Ref472324642 от този кодекс по сключените договори за аренда на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд.

(2) Спазването на условията по алинея 1 се установява въз основа на изготвена и предоставена от БАБХ официална справка за всички регистрирани към 1 февруари на текущата година в Интегрираната информационна система на БАБХ:

1. животновъдни обекти;
2. собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти;
3. пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти.

(3) Справката по алинея 2 се утвърждава със заповед на изпълнителния директор на БАБХ и се публикува на интернет страницата на агенцията.

**Последици от проверката**

1. (1) Когато при извършването на проверките се установи, че:

в животновъдния обект броят на регистрираните пасищни селскостопански животни е с над 30 на сто по-малък от броя им към сключването на договорите за аренда, договорите се изменят, като площта се определя в съответствие с процентното намаление на броя на животните;

1. в животновъдния обект няма регистрирани пасищни селскостопански животни, договорите за аренда се прекратяват от кмета на общината, съответно директора на областната дирекция "Земеделие";
2. е настъпила промяна на условията по \_Ref472324642, договорите за аренда се прекратяват от кмета на общината, съответно директора на областната дирекция "Земеделие";
3. е заличена регистрацията на животновъдния обект в съответното землище, договорите за аренда се прекратяват от кмета на общината, съответно директора на областната дирекция "Земеделие".

(2) При прекратяване или изменение на договорите за аренда по алинея първа, общинската служба по земеделие уведомява кмета на общината за прекратяването или изменението на договорите - за имотите от общинския поземлен фонд, съответно директора на областната дирекция "Земеделие" - за имотите от държавния поземлен фонд.

(3) Договорите аренда на пасища, мери и ливади не се смятат за правно основание съгласно чл. 41, ал.1 от Закона за подпомагане на земеделските производители, когато при извършване на проверките по алинея първа се установи, че са налице основания за прекратяването им.

(4) Алинея 3, т.1, ал.3 не се прилагат за част или всички селскостопански пасищни животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, които са засегнати от тежко природно бедствие или епизоотии.

## Глава дванадесета

## **ПРОВЕРКА НА ПОЛЗВАНЕТО И ИЗЗВЕМВАНЕ НА ЗЕМИ**

**Искане за изземване**

1. (1) По писмено искане на собствениците или на ползвателите на правно основание, земеделските имоти се изземват със заповед на кмета на общината по местонахождение на имотите, а по отношение на земи от държавния поземлен фонд от страна директора на областна дирекция „Земеделие“, от лицата, които ги ползват без правно основание, и се предоставят на собствениците им, съответно на ползвателите им на правно основание.

(2) В искането по ал.1, собствениците или на ползвателите или ползвателите задължително посочват и представят доказателства за правното основание за собственост или ползване на земеделските имоти.

(3) За установяване на неправомерното ползване кметът служебно изисква информация и от Държавен фонд "Земеделие" - Разплащателна агенция, или от регионалните му териториални структури и/или от общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите, съответно от службата по геодезия, картография и кадастър.

**Обжалване**

1. (1) Заповедта на кмета, както и отказът му да издаде такава заповед подлежат на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(2) Заповедта на кмета се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи.

**Изземване на земи от общинския поземлен фонд**

1. Земите от общинския поземлен фонд се изземват от лицата, които ги ползват без правно основание, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

**Обезщетение при неправомерно ползване**

1. (1) Лицата, отстранени от ползването на имота по реда на \_Ref472333151 и \_Ref472333161, нямат право на обезщетение и добиви от неправомерно ползваната земя.

(2) Собствениците или ползвателите на правно основание имат право на обезщетение за неправомерното ползване в размер на не по- малък от средното годишно арендно възнаграждение за землищата от общината през предходната година за периода на неправомерното ползване. В случай, че собствениците или на ползвателите на правно основание претендират по – висок размер на обезщетение, спорът се решава по исков ред.

(3) В 7-дневен срок от датата на получаване на заповедта по ал. 1 ползвател, който ползва без правно основание земеделска земя, може да внесе по банкова сметка за чужди средства на общината, съответно по сметка сума на Фонда устройство на земеделските земи, сума представляваща трикратния размер на средното годишно арендно възнаграждение за землищата от общината през предходната година за времето на неправомерното ползване. В тези случаи, заповедта за изземване се изпълнява след завършване стопанска година, през която е издадена заповедта за изземване.

(4) В случаите по ал. 3 собствениците или на ползвателите на правно основание се уведомяват в тридневен срок от кмета на общината по реда на Административнопроцесуалния кодекс за правото им да получат депозираната сума. В случай, че в 10-дневен срок от получаване на уведомлението собствениците или ползвателите на правно основание не изразят писмено съгласие за получаване на депозираната сума, заповедта за изземване подлежи на незабавно изпълнение.

(5) Условията по ал. 2, 3 и 4 се посочват в заповедта за изземване.

# Дял осми

# **ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

## Глава първа

## **ДЕЙНОСТИ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**Строителство върху земеделски земи без промяна на предназначението им**

1. (1) Без промяна на предназначението на земеделските земи върху тях не може да се извършва строителство на обекти, несвързани с ползването на земеделските земи, с изключение на посочените в настоящия кодекс случаи.

(2) Строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им може да се извършва за оранжерии и за линейни обекти на техническата инфраструктура, когато те не са разположени на повърхността на терена и необходимата площ на всяко едно от прилежащите към тях съоръжения, разположени на терена, е до 15 кв. м, а за линейните обекти за пренос на електроенергия с ниво на напрежение 110 kV и по-високо - необходимата площ на всеки елемент от линейния обект е до 100 кв. м. За целта земите следва да са включени в обхвата на подробния устройствен план или виза за проектиране. В площта, определена с ПУП за оранжерии, се включват и всички сгради и съоръжения, необходими за тяхното функциониране.

(3) Строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им може да се извършва за обекти, чиито функции са свързани със земеделското предназначение на земята - при условия и по ред, определени с наредба на министъра на земеделието и храните и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

**Включване на земеделски земи въз основа на устройствени планове**

1. (1) Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, както и в случаите на предоставена концесия с решение на Министерския съвет, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.

(2) Включването на земеделски земи в границите на населените места и селищните образувания, както и при създаване на нови селищни образувания, определени с общи и подробни устройствени планове, се извършва с решение на Комисията за земеделските земи и подлежат на одобряване по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

(3) За земеделски земи, попадащи в строителните граници на населените места и зони, които са определени с устройствени планове или с околовръстни полигони, както и за земеделски земи, които попадат в територии по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ

(4) Включването на земеделски земи в границите на горските територии се извършва по реда на Закона за горите.

**Изграждане на обекти върху земеделски земи**

1. (1) Не се допуска върху поливни площи и земи от първа до четвърта категория проектиране и изграждане на обекти с площ над 500 дка, освен с разрешение на Министерския съвет за всеки отделен случай по реда на \_Ref471661343, ал. 2.

(2) При изграждане на национален обект по смисъла на Закона за държавната собственост или на общински обект от първостепенно значение по смисъла на Закона за устройство на територията ал. 1 не се прилага.

(4) Изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични (слънчеви) системи, освен в случаите, когато производството на електрическа енергия се използва за собствени нужди, се допуска върху неполивни земеделски земи от седма до десета категория или некатегоризируеми, при наличие на становище за присъединяване на обекта, издадено от съответния мрежови оператор.

(5) Не се допуска утвърждаване на площадки и/или трасета за проектиране и промяна на предназначението на земеделски земи в границите на зона "А", зона "Б" или в урбанизираните територии на населените места след границите на зона "А" по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, в които съгласно становище на министъра на околната среда и водите или оправомощено от него длъжностно лице попадат пясъчни дюни, освен в случаите по чл. 17а от същия закон.

(6) Промяна на предназначението на земеделски земи с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, се разрешава, когато е:

предвидено с влязъл в сила общ устройствен план за съответната територия на общината;

предвидено за изграждане на обекти с национално значение, национални обекти по смисъла на § 1 от допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост, както и на общински обекти от първостепенно значение;

предвидено за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията, на археологически обекти по смисъла на Закона за културното наследство и на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната;

1. предоставена концесия с решение на Министерския съвет.

## Глава втора

## **ОРГАНИ ПО ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ**

**Видове органи**

1. Промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди се разрешава в зависимост от продуктивните качества на земята и целите на промяната от:
2. комисии към областните дирекции "Земеделие" - когато исканата площ е до 50 дка от пета до десета категория или не е поливна и земята е в землищата на населените места на територията на съответната област, с изключение на случаите в т. 2, б. „д‘ и „е“.
3. Комисията за земеделските земи - за останалите случаи.

**Комисията за земеделските земи. Състав**

1. Комисията за земеделските земи се създава към Министерството на земеделието и храните. Тя се състои от:
2. Министъра на земеделието и храните, който е неин председател;
3. заместник-председатели - заместник-министър на земеделието и храните и заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството;
4. секретар - определя се от председателя на Комисията за земеделските земи;
5. членове - по един представител на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, на Министерството на здравеопазването, на Министерството на правосъдието, на Министерството на околната среда и водите, на Министерството на икономиката, на Министерството на енергетиката, на Министерството на земеделието и храните и на Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров" в структурата на Селскостопанската академия.

(2) Председателят на Комисията за земеделските земи определя със заповед поименния й състав по предложение на съответните министри и ръководителите на други ведомства. Министрите и ръководителите на други ведомства предлагат и постоянни заместници на членовете на комисията от съответното министерство или ведомство, които се включват в заповедта.

(3) Председателят на Комисията за земеделските земи може да включва в състава на комисията и независими експерти.

(4) Председателят на Комисията за земеделските земи по своя преценка може да покани за участие в съответното заседание представители на ведомства, областни и общински администрации и на други заинтересувани организации и лица.

(5) Комисията за земеделските земи приема правилник за своята работа, който се одобрява от председателя й.

(6) Административното, техническото, експертното и финансовото обслужване на Комисията за земеделските земи се извършва от Министерството на земеделието и храните.

**Компетентност на Комисията за земеделските земи**

1. (1) Комисията за земеделските земи с решение:
2. утвърждава краткосрочни и дългосрочни програми за възстановяване и подобряване на продуктивните качества на земеделските земи;
3. утвърждава площадки и трасета за изграждане на всякакъв вид обекти в случаите по \_Ref471661820, т. 2;
4. при наличие на влязъл в сила подробен устройствен план или парцеларен план разрешава промяна на предназначението на земеделски земи за изграждане на обекта;
5. обсъжда исканията за промяна на предназначението на поливни площи и земи от първа до четвърта категория за проектиране и изграждане на обекти с площ над 500 дка, като прави предложение за даване на разрешение до Министерския съвет;
6. отменя или изменя свое решение по реда, предвиден в този кодекс, и решения по отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата (обн. ДВ, бр. 27 от 1973 г.);
7. произнася се по подадени жалби срещу решенията на комисиите към областните дирекции "Земеделие" в предвидените от закона случаи;
8. спира процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя, когато възникнат въпроси, свързани със здравни, строителни и други изисквания или с ограничения, предвидени в закон, до тяхното изясняване;
9. разрешава временно ползване на земеделска земя при условията и по реда на раздел VIII от настоящата глава.

(2) Решенията по ал. 1 се съобщават на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Решенията за утвърждаване на площадки и/или трасета за проектиране, за промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и отказът за издаване на решение могат да се обжалват пред Върховния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Решението на съда е окончателно и не подлежи на обжалване.

**Комисии към областните дирекции "Земеделие "**

1. (1) Министърът на земеделието и храните определя поименния състав на комисиите към областните дирекции "Земеделие ".

(2) Комисиите към областните дирекции "Земеделие" се състоят от:

1. председател - директор на областна дирекция "Земеделие";
2. секретар - експерт от областна дирекция "Земеделие";
3. членове - по един представител на регионалните структури на Министерството на околната среда и водите, Министерството на здравеопазването, Дирекцията за национален строителен контрол при Министерството на регионалното развитие и благоустройството, областната администрация и на заинтересуваните земеделски и стопанско-промишлени браншови организации, предложени от съответните ръководители, областните управители и от Българската стопанска камара.

(3) Председателят на комисията по своя преценка може да покани за участие в заседание на комисията представители на съответната община, в чието землище са обектите, както и представители на други заинтересувани страни.

(5) Комисиите към областните дирекции "Земеделие" се произнасят с решение в случаите по \_Ref471661820, т. 1 и в другите посочени в настоящия кодекс случаи.

(6) Решенията на комисиите към областните дирекции "Земеделие" могат да се обжалват по реда на АПК.

## Глава трета

## **ПРОЦЕДУРА ПО ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ**

### Раздел I

### Допустимост. Лица, които могат да направят искане за промяна на предназначението

**Случаи, в които се допуска промяна на предназначението на земеделски земи**

1. Промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди може да се допуска за:
2. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания);
4. създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания).

**Субекти, които могат да правят предложения за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране и за промяна на предназначението на земеделска земя**

1. (1) Предложенията за утвърждаване на площадка и/или трасе за проектиране и за промяна на предназначението на земеделска земя за държавни или общински нужди се правят от министъра на регионалното развитие и благоустройството за обекти и съоръжения на територията на повече от една област, от областния управител - за обекти и съоръжения на територията на съответната област, а за общински нужди - от кмета на съответната община.
2. от кмета на съответната община - за общински нужди;
3. от областния управител - за обекти и съоръжения на територията на съответната област;
4. от министъра на регионалното развитие и благоустройството - за обекти и съоръжения на територията на повече от една област.

(2) Собствениците на земеделска земя могат да искат определяне и утвърждаване на площадка и/или трасе и промяна на предназначението на земята, когато това им е необходимо за изграждането на обекти, несвързани с използването на земята по предназначение.

**Определяне на границите и земеделските земи, които се включват в строителните граници на населените места и селищните образувания**

1. (1) Границите и предназначението на земеделските земи, които се включват в строителните граници на населените места и селищните образувания, се определят с общ или подробен устройствен план.

(2) Промяна на предназначението на земеделските земи, включени в строителните граници на населените места, може да се извършва и по квартали в съответствие с разработките на плана по предложение на кмета на общината.

**Промяна на предназначението на мерите и пасищата**

1. (1) Промяна на предназначението на мерите и пасищата се допуска по изключение за случаите, посочени в \_Ref472270980, както и за:
2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;
3. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;
4. други случаи, определени в закон.

(2) В случаите по ал. 1 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути.

(3) Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 1 и за учредяване на правата по ал. 2 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

(4) Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на настоящата глава.

(5) Промяната на предназначението на мерите и пасищата за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права по ал. 2.

### Раздел II

### Определяне и утвърждаване на площадки за строителство, трасета за линейни обекти и терени за включване в границите на населените места и селищните образувания

**Хипотези, в които се определя площадка или трасе**

1. (1) За всеки обект, който се предлага да се изгради или разшири върху земеделска земя, се определя необходимата площадка или трасе, освен за изключенията, посочени в \_Ref471665204.

(2) По реда на ал. 1 се определят:

1. площадки за всички видове нови обекти, строителството на които не е започнало;
2. площадки за изграждане на язовири, електроцентрали и други хидротехнически и енергийни обекти, площадки на жп гари, контейнерни терминали, летища, пристанища, депа за отпадъци и други площадки за третиране на отпадъци;
3. трасетата за автомагистрали, пътища, жп линии, плавателни, напоителни, отводнителни канали и други трасета на обекти на техническата инфраструктура, разположени върху повърхността на терена;
4. терени за създаване на нови зони за курортно и вилно строителство, както и разширение на индустриални, производствени и търговски обекти, болници, спортни игрища и паркове, включително гробищни паркове и площадки за третиране на отпадъци както и други терени за включване в границите на населените места и селищните образувания;
5. терени за включване в най-вътрешния пояс "I" на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.
6. терени за включване в охранителни и сервитутни зони, обекти и съоръжения, когато тези земи не могат да се ползват за производство на земеделска продукция.

(3) Площадките, трасетата и терените, посочени в ал. 2, се определят по този ред, когато са разположени върху:

1. земеделски земи извън границите на населените места и селищните образувания, определени с ПУП и извън границите на горските територии;
2. неземеделски земи (оврази, дерета, сипеи и изоставени речища) в границите на селскостопанската територия.

**Предложение на утвърждаване на площадка и/или трасе за проектиране**

1. (1) Необходимата площадка за изграждане или разширяване на обекта върху земеделски земи се определя със скица на имота.

(2) При изграждане на линейни обекти на техническата инфраструктура се прилага предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията, придружен с регистър на засегнатите имоти, заверен от общинската служба по земеделие, съответно от службите по кадастър, и баланси по видове категория, видове собственост и вид територия. За трасета, преминаващи през територията на повече от една община, се допуска проектите да бъдат изработени и в мащаб не по-дребен от 1 към 10 000.

(3) Трасетата на наземните линейни обекти се определят по принцип успоредно на минимално допустимото разстояние от съществуващи линейни и други обекти и се съобразяват по възможност с имотните граници с оглед намаляване размера на необходимата площ за обекта и създаване на минимални затруднения при използването на земеделските земи.

(4) Едновременно с основната площадка или трасе за всеки обект се определят необходимите спомагателни и допълнителни площадки, комуникации, площадки за хумусни депа, терени за рекултивации, терени за временно ползване и други, свързани с изграждането на обекта.

(5) При определяне на трасета за пътища и жп линии се взема предвид само земята в обхвата на пътя съобразно изискванията на Закона за пътищата и на Закона за железопътния транспорт. Площадките за всички спомагателни и допълнителни обекти извън сервитута се определят, съгласуват и доказват отделно като самостоятелни обекти.

(6) За всеки обект от техническата инфраструктура, когато засягащата се земя е от първа до шеста категория, се определят най-малко две площадки или трасета.

**Обяснителна записка към предложението**

1. (1) В обяснителната записка към предложението се посочват и:
2. наименованието на обекта/обектите, данни за предвижданата дейност.
3. местоположението на обекта - местност, землище на населеното място и неговата категория, община, област, отстояние от границите на общия и/или подробен устройствен план на населеното място, отстояние от републиканската пътна мрежа и от други най-близки съществуващи обекти и селищни образувания;
4. размерът и границите на предлаганите площадки или трасета за основния обект и на предлаганите спомагателни и допълнителни площадки и трасета на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, свързана с обекта, пътни връзки, площадки за рекултивация (подобряване) и за хумусни депа за временно ползване; за кариери (открити рудници) - размерът на находището и концесионната площ, определени с Решение на Министерски съвет.
5. за площите, предвидени с общите и подробните устройствени планове за включване в границите на населените места и селищните образувания, се описват мотивите за това;
6. при терени за включване в охранителни и сервитутни зони - видът и характерът на ограниченията, при които може да се ползва земеделската земя;
7. изрично частта, точните граници и размери на определената площадка или трасе, която засяга площи от горската територия.

(2) Когато са описани две или повече площадки или трасета за обектите на техническата инфраструктура, се предлага мотивирано кой вариант да бъде утвърден като окончателен, като се прилагат сравнителни таблици.

**Преписка за определяне на площадка или трасе**

1. (1) За всеки обект се комплектува преписка, която съдържа:
2. предложение от лицата по \_Ref471661553 за утвърждаване на площадка или трасе за изграждане или разширение на обекта върху земеделска земя;
3. скица на имота (имотите) в координатната система на кадастралната карта в два екземпляра;
4. за площадки - в подходящ мащаб, с координати на чупките;
5. за трасета - в подходящ мащаб, но не по-дребен от 1:10 000, с координати на чупките на оста на линейния обект;
6. в случаите, когато се засягат земи от горската територия, се прилага становище от съответната регионална дирекция по горите;
7. удостоверение, поливна ли е земята, издадено от министъра на земеделието и храните или от упълномощено от него лице в 7-дневен срок; за линейните обекти на техническата инфраструктура се издава едно удостоверение за всички засегнати имоти, разположени на територията на едно землище;
8. акт за категорията на земята, влязъл в сила;
9. извадка от кадастралната карта в подходящ мащаб, с която се определя местоположението на площадката в конкретното землище.

(2) Когато е определена площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице, се прилага и копие от документа за собственост върху земята, акта за учредяване на право на строеж или предварителен договор за учредяване право на строеж. Когато имотът е съсобствен, се прилага и декларация за съгласие за исканата промяна от съсобствениците с нотариална заверка на подписите.

(3) Определянето на площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от държавния поземлен фонд или общинския поземлен фонд се извършва след предварително писмено съгласие на министъра на земеделието и храните или решение на общинския съвет.

(4) Към определената площадка за разширение на съществуващ обект се прилага копие от документ за собственост на съществуващия терен, съответно документ, с който е предоставена, отчуждена или е променено предназначението на земята за съществуващия обект, и скица - кадастрален план (карта) на изпълненото строителство.

(5) В случаите, в които собствениците на земеделска земя правят искане пред кмета на общината за включването й в строителните граници на населените места и за промяна на предназначението й, и кметът прави предложение до комисията по \_Ref471661820, ал. 2 като комплектува преписка, съдържаща следните документи:

1. искане от кмета на съответната община, изготвено въз основа на искането от собственика/собствениците на поземлените имоти;
2. документи за собственост на имотите и актуални скици към тях;
3. извадка-копие от одобрен регулационен план и акта за одобряването му с нанесено предложение за изменение на регулационната граница, а за територии, защитени по Закона за културното наследство и съгласувателно становище от Министерството на културата;
4. удостоверение, издадено от общинската служба по земеделие, за категорията на земеделските земи;
5. становища или влезли в сила решения, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

**Субекти, които могат да правят предложение за утвърждаване на площадка и/или трасе за изграждане или разширение на обекти върху земеделски земи**

1. (1) Предложението за утвърждаване на площадка и/или трасе за изграждане или разширение на обекти върху земеделски земи се прави до комисията по \_Ref471661820 от:
2. физическото или юридическото лице - за извършване на строителство върху собствена земя; когато земята е съсобствена, се прилага нотариално заверена декларация за съгласие за исканата промяна от съсобствениците;
3. кмета на общината - за обекти за общински нужди, разположени на територията на съответната община или за включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии (населените места и селищните образувания);
4. областния управител - за обекти за държавни нужди, разположени на територията на съответната област;
5. министъра на регионалното развитие и благоустройството - за обекти за държавни нужди, разположени на територията на повече от една област.

(2) В предложението за обекти за държавни и общински нужди се посочват: размерът и местонахождението на площадката, собствеността и начинът на трайно ползване.

**Решение по предложението**

1. (1) Комисията по \_Ref471661820 обсъжда предложението за всеки обект и в едномесечен срок от подаването на писменото искане, ако е оформено и комплектувано съгласно изискванията, утвърждава с решение необходимата площадка и/или трасе за изграждане на обекта или за включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии или създаването на нови селищни образувания. Ако искането не е оформено и комплектувано, то се връща на предложителя със съответните указания.

(2) Когато се засяга поливна площ или земя от първа до четвърта категория с площ над 500 дка, с изключение на случаите на национален обект по смисъла на Закона за държавната собственост или на общински обект от първостепенно значение по смисъла на Закона за устройство на територията, Комисията за земеделските земи обсъжда предложението и предлага проект на решение, който се внася в Министерския съвет от министъра на земеделието и храните. С решението на Министерския съвет се разрешава проектирането и изграждането наобекта.

(3) Комисията по \_Ref471661820 не утвърждава площадка и/или трасе за проектиране на обекта, когато:

1. съществува възможност обектът да се изгради върху друга земя в землището на същото населено място, която е по-слабо продуктивна или негодна за земеделско ползване;
2. обектът или предвижданата дейност ще има отрицателно въздействие върху околната среда, установено по съответния ред от МОСВ;
3. предлаганата площадка и/или трасе не е съобразена с хигиенни и строителни изисквания или с наложени ограничения по други закони;
4. площадките за крайпътни обекти са разположени в сервитута на пътища от републиканската пътна мрежа; в сервитута се допуска изграждането само на пътни връзки до обектите;
5. за изграждането на обекти за производство на електрическа енергия от слънчева енергия е налице отказ за присъединяване, издаден от съответния оператор на електрическа мрежа, или липсва становище за условията и начина на присъединяване от съответния оператор на електрическа мрежа.
6. предлаганата площадка и/или трасе са разположени в границите на изградени напоителни полета;

(4) Комисията по \_Ref471661820 може да отложи разглеждането на предложението и да възложи допълнително проучване, когато е налице:

1. спор относно собствеността на имота;
2. неяснота относно това, съществува ли възможност обектът да се изгради върху друга земя в землището на същото населено място, която е по-слабо продуктивна или негодна за земеделско ползване;
3. възможност обектът или предвижданата дейност да има отрицателно въздействие върху околната среда;
4. по изключение при необходимост от изясняване на други фактически и правни въпроси от значение за преценката при постановяване на решение.

(5) С решението, с което се отлага разглеждането на предложението, задължително се постановява и допълнително проучване.

(6) Решението за утвърждаване на площадка и/или трасе за проектиране на обект губи правно действие, ако след изтичане на една година от влизането му в сила собственикът на земята или инвеститорът на обекта не направи искане за промяна предназначението на земята.

(7) Когато обектът се изгражда на етапи, решението за утвърждаване на площадка и/или трасе губи правно действие, ако в едногодишен срок от влизането му в сила не бъде поискана промяна предназначението на земята за изграждане на първия етап.

**Определяне на необходимата земя за отстраняване на последиците от природни бедствия и производствени аварии**

1. За определяне на необходимата земя за отстраняване на последиците от природни бедствия и производствени аварии Комисията за земеделските земи постановява решение по предложение на засегнатите лица, придружено със заповед за обявяване на бедствено положение, издадена по реда на Закона за защита при бедствия. В този случай не се провеждат процедурите по тази глава и не се дължи такса. Отстраняването на последиците може да започне незабавно.

**Проекти за експлоатация и за рекултивация за рудници и кариери**

1. (1) За рудниците и кариерите се изработват проекти за експлоатация и за рекултивация.

(2) Проектите за експлоатация и рекултивация на рудници и кариери се приемат от експертен съвет на заинтересуваното ведомство.

**Съобщаване на решението за утвърждаване на площадка и/или трасе**

1. Решението за утвърждаване на площадка и/или трасе се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересуваните лица и може да се обжалват при условията и по реда на същия кодекс.

### Раздел III

### Решение за промяна на предназначението на земеделска земя

**Приемане и одобряване на ПУП за утвърдената площадка и/или трасе или утвърден терен за включване в границите на урбанизираните територии**

1. След съобщаването за решението за утвърждаване на площадка и/или трасе собственикът на земята или инвеститорът на обекта внася подробния устройствен план за определената площадка или парцеларния план за определеното трасе за приемане от експертните съвети по чл. 3, 4 и 5 ЗУТ и за одобряване по реда на чл. 129 ЗУТ, с който се доказват конкретният размер и границите на необходимата земеделска земя.

**Решение за промяна на предназначението на необходимата земеделска земя за неземеделски нужди**

1. (1) При наличие на влязъл в сила подробен устройствен план собственикът на земята или инвеститорът на обекта, или лицето, което има право да строи в чужд имот, предлага промяна на предназначението на необходимата земеделска земя за неземеделски нужди.

(2) Комисията по \_Ref471661820 в 30-дневен срок от предложението постановяват решение за промяна на предназначението на земеделските земи.

(3) Промяната на земеделската земя може да се решава на етапи.

(4) Решението по ал. 2 влиза в сила след заплащане на таксата по \_Ref471662552 за промяна на предназначението.

(5) Решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, когато:

1. в тримесечен срок от съобщаването по реда на \_Ref471662682 не е заплатена дължимата такса за промяна на предназначението, или
2. в тригодишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението не е поискано издаването на разрешение за строеж на обекта, или
3. в 6-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението изграждането на обекта не е започнало.

(6) Земеделските земи се считат с променено предназначение от момента на влизане в сила на подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение, които стават публична държавна или общинска собственост.

(7) В случаите по ал. 6 такса за промяна на предназначението не се заплаща.

(8) Решението за промяна на предназначението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересуваните лица и може да се обжалват при условията и по реда на същия кодекс.

(9) Препис-извлечение от решението за всеки обект се изготвя в 5 екземпляра - за заявителя, за съответната служба по геодезия, картография и кадастър, за техническата служба на общинската администрация, за данъчната служба на общинската администрация и за архива на комисията по \_Ref471661820.

(10) На заявителя се предоставят внесените документи със заверени скица и ПУП. В архива на комисията по \_Ref471661820 се съхраняват препис-извлечение от решението, копия от скица и ПУП.

(11) Препис от решението за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди се издава на заявителя след представяне на копие от молба и документ за заплатена такса за отразяване на решението в кадастралната карта, съответно в картата на възстановената собственост. Когато с решението за промяна на предназначението на част от поземления имот се образуват нови имоти съгласно чл. 24, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, службата по геодезия, картография и кадастър дава идентификатори на новообразуваните поземлени имоти. В случаите по ал. 6 решение за промяна на предназначението се постановява служебно от комисия по \_Ref471661820, ал. 2 и не подлежи на обжалване.

(12) След нанасянето в кадастъра по ал. 1 по искане на собственика, на инвеститора, или на лицето, което има право да строи в чужд имот, границите на поземления имот се означават на място с трайни знаци въз основа на кадастралните данни от съответната служба по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имота.

(13) Препис от решението за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди се изпраща от комисията по \_Ref471661820, ал. 1 на общинската администрация по местонахождението на имота и на компетентната дирекция на Министерството на земеделието и храните.

(14) Министърът на земеделието и храните публикува на интернет страницата на министерството решенията на Комисията за земеделските земи. Директорът на съответната областна дирекция "Земеделие" публикува на интернет страницата на областната дирекция нейните решения.

**Предпоставки за отмяна и изменение на решението за промяна на предназначението**

1. Решението за промяна на предназначението на земята се отменя или изменя, когато:
2. размерът на земята надхвърля нуждите, за които е предоставена;
3. нуждите от земята са отпаднали;
4. се установи, че при издаването е допусната очевидна фактическа грешка или са настъпили промени в обстоятелствата, при които е издадено;
5. реализирането на инвестиционното намерение не може да бъде осъществено поради наложени с нормативен или административен акт забрани.

**Предложение за отменяне или изменяне на решение**

1. (1) Предложение за отменяне или изменяне на решението за промяна на предназначението на земеделски земя могат да правят собственик на земеделската земя, министър, ръководител на ведомство, областен управител, кмет на община, секретаря на комисията по \_Ref471661820 и други заинтересувани организации и лица.

(2) За предложението за отмяна или изменяне на решението за промяна на предназначението на земеделската земя се уведомяват съответно собственикът на земята, лицето, което има право да строи в чужд имот, или инвеститорът по реда на Административнопроцесуалния кодекс. В 14-дневен срок от уведомлението лицето може да представи писмен отговор.

(3) В случаите по \_Ref471662904 не се допуска продължаване на срока на валидност на решението.

**Решение по предложението**

1. (1) Предложението за отмяна или изменяне на решение на комисията по \_Ref471661820 се разглежда и решава от органа, издал решението, с ново решение в едномесечен срок от изтичането на срока по \_Ref471662928, ал. 2.

(2) Актът, с който се отменя или изменя решението, съответно отказът за това, се съобщава на заинтересуваните лица и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) При отмяна на решението за промяна предназначението на земята за държавни или общински нужди на собственика се заплаща от държавата или общината обезщетение за причинените вреди и пропуснатите ползи.

(4) При отмяна на решението за промяна на предназначението на земята, както и в случаите по \_Ref471662966, ал. 5, т. 2 и 3 заплатената такса за промяна на предназначението не се възстановява.

(5) В случаите по \_Ref471662904, т. 4 заплатената такса за промяна на предназначението се възстановява.

### Раздел IV

### Промяна на предназначението на земеделски земи в строителните граници на населените места или селищните образувания

1. (1) За земеделски земи (застроени и незастроени), включени в строителните граници на населените места и в други селищни образувания, определени със застроителен и регулационен план или с околовръстен полигон, одобрени до влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1973 г., не се извършват процедурите по реда на настоящия кодекс. Промяна на функционалното предназначение и на регулационните отреждания за тези земи се извършва по реда на ЗУТ.

(2) За незастроени и застроени земеделски земи, включени в строителните граници на населените места и селищните образувания, определени със застроителен и регулационен план или с околовръстен полигон, одобрени по отменения Закон за териториално и селищно устройство след 1 юли 1973 г., за които не са извършени процедурите или те не са приключени с решение на Комисията за земята по отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1996 г., комисията по \_Ref471661820 без провеждане на процедура по определяне и утвърждаване на площадка постановяват решение за промяна на предназначението на земята. В тези случаи се заплаща единичният размер на такса за промяна на предназначението.

(3) За земеделски земи, включени в строителните граници на населените места и селищните образувания, определени със застроителен и регулационен план или с околовръстен полигон, след 1996 г., комисията по \_Ref471661820, ал. 2 постановява решение за промяна на предназначението.

(4) Доказването на обстоятелствата по ал. 2 се извършва с приложен заверен препис от заповедта за одобряване на плана и скица-копие от одобрения план или околовръстен полигон.

(5) За земите по ал. 2 и 3, както и за земеделски земи, които се включват в границите на населените места и селищните образувания, както и при създаване на нови селищни образувания, определени с общи и подробни устройствени планове, собственикът на земеделската земя изготвя мотивирано предложение за промяна на нейното предназначение до комисията по \_Ref471661820, към което се прилагат:

1. копие от решението на комисията по \_Ref471661820 и извадка от картния материал към него - за земеделски земи, които се включват в границите на населените места и селищните образувания, както и при създаване на нови селищни образувания, определени с общи и подробни устройствени планове, или посочените документи в ал. 4 - за земите по ал. 2 и 3;
2. копие от документа за собственост върху земята;
3. скица на имота в координатната система на кадастралната карта - в 2 екземпляра;
4. влязъл в сила подробен устройствен план за имотите, включени в урбанизираните територии, определени със ЗРП, устройствен план или околовръстен полигон;
5. акт за категория на земята, издаден от областната дирекция "Земеделие";
6. удостоверение поливна ли е земята;
7. становища или влезли в сила решения, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;
8. становище от Министерство на културата, издадено по реда на Закона за културното наследство.

(5) Таксата за промяна на предназначение при прилагане на предходните алинеи се определя служебно от Министерството на земеделието и храните.

**Земи, изключени от границите на ПУП**

1. (1) Земи, изключени от границите на ЗРП, както и от границите на околовръстните полигони на населените места и на други селищни образувания с решения на бившите изпълнителни комитети на областните, окръжните и общинските народни съвети в изпълнение на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет или на Министерския съвет или по силата на административни актове, с които са одобрявани тези планове или околовръстните полигони, се включват отново в границите им с решение на Комисията за земеделските земи въз основа на ПУП, приет от съответния експертен съвет по устройство на територията. За тези земи не се дължат такси за промяна на предназначение и не се провежда процедура по определяне на площадка.

(2) За земите по ал. 1 кметът на общината изготвя мотивирано предложение до Комисията за земеделските земи, към което се прилагат:

1. предложение на собственици на земя за включването на имоти в строителните граници на населеното място или селищното образувание;
2. копие от стария план, от което да се вижда, че предлаганите земи са били в строителните граници, и актът за одобряването му;
3. копие от действащия план, с който са изключени тези земи, и копие от документа за изключването им;
4. документи за собственост на имотите и скици към тях;
5. подробен устройствен план;
6. решение на съответния експертен съвет по устройство на територията.

### Раздел V

### Промяна на предназначението на земеделски земи за собствени неземеделски нужди

**Внасяне на предложение за промяна на предназначението на земята за собствени нужди**

1. (1) При наличие на влязъл в сила подробен устройствен план за обекта физическото или юридическото лице - собственик на земята, може да внесе предложение за промяна на предназначението на земята, когато обектът се изгражда за собствени нужди.

(2) Лицата по ал. 1 изготвят мотивирано предложение, придружено с документите по \_Ref471663100, до комисията по \_Ref471661820, към което се прилагат:

1. копие от влезлия в сила ПУП - в 2 екземпляра, заповедта на кмета или решението на общинския съвет за одобряването му и констативен акт, удостоверяващ влизането им в сила;
2. за рудници (кариери) - проекти за експлоатация и рекултивация;
3. за линейни обекти - копие от влезлия в сила подробен устройствен (парцеларен) план с координати на чупките на обекта в 2 екземпляра, заповедта на кмета или решението на общинския съвет за одобряването му и констативен акт, удостоверяващ влизането им в сила;
4. за територии с влезли в сила общи устройствени планове - извадка от плана с обхват на поземления имот (поземлените имоти) и удостоверение за устройствената зона, издадени от съответната общинска администрация;
5. при липса на влязъл в сила общ устройствен план - решение на комисията по \_Ref471661820 за утвърдена площадка или трасе.

(3) Когато земята е собственост на физическо или юридическо лице и върху нея е утвърдена площадка и/или трасе за изграждане на обект в случаите за изграждането на обекти, несвързани с използването на земята по предназначение, лицето, изграждащо обекта, или инвеститорът може да поиска промяна на предназначението на земеделската земя след като придобие собственост или право на строеж върху нея.

(4) Когато земята е в държавния поземлен фонд или в общинския поземлен фонд и върху нея е утвърдена площадка и/или трасе за изграждане на обект от физическо или юридическо лице (инвеститор), извън случаите на изграждане на обекти за държавни или общински нужди, то е длъжно да придобие право на собственост или право на строеж върху земята преди промяната на нейното предназначение по реда на ал. 1 и 2.

(5) По реда на ал. 1 и 2 се прави предложение от инвеститора на обекта за промяна на предназначението на общински земи за общински нужди и на държавни земи за държавни нужди.

**Решение по предложението**

1. (1) Комисията по \_Ref471661820 обсъжда предложението и в 30-дневен срок от датата на внасянето му се произнася с решение за промяна на предназначението на земеделската земя.

(2) Промяната на предназначението на земеделската земя може да бъде разрешена на етапи в съответствие с искането на собственика на земята или на инвеститора.

(3) В решението на комисията се посочват размерът на таксата, която следва да се заплати за промяна на предназначението за цялата площ или за съответния етап, както и други задължения, произтичащи от разпоредбите на настоящия кодекс.

(4) Решението за промяна на предназначението на земята влиза в сила след като бъде заплатена дължимата такса за обекта.

**Спиране на процедурата за промяна на предназначението**

1. Комисията по \_Ref471661820 спира процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя, когато при обсъждането за даден обект възникнат въпроси за доизясняване при условията на \_Ref471661343, ал. 4.

**Нанасяне на промяна на предназначението в кадастъра**

1. (1) В 7-дневен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди съответната комисия изпраща препис от него на общинската администрация и на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имота за нанасяне в кадастъра. Когато с решението за промяна на предназначението на част от поземления имот се образуват нови имоти съгласно чл. 26, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, службата по геодезия, картография и кадастър дава идентификатор на новообразуваните поземлени имоти.

(2) След нанасянето в кадастъра по ал. 1 по искане на собственика границите на поземления имот се означават на място с трайни знаци въз основа на кадастралните данни, предоставени от съответната служба по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имота.

**Предпоставки за издаване на разрешение за строеж**

1. Разрешение за строеж се издава на физическо или юридическо лице само след като има влязло в сила решение на комисията по \_Ref471661820 за промяна на предназначението на земеделската земя, след трасиране на границите по реда на \_Ref471663347, ал. 2 и след като се отнеме и съхрани или оползотвори хумусният пласт съгласно разпоредбите на настоящия кодекс.

### Раздел VI

### Промяна на предназначението на земеделски земи - собственост на физически или юридически лица, за държавни и общински нужди

**Предложение за промяна на предназначението на земеделски земи - собственост на физически или юридически лица, за държавни и общински нужди**

1. (1) При наличие на влязъл в сила подробен устройствен план за обекти за държавни нужди или за общински нужди, разположени върху земеделска земя - собственост на физически или юридически лица, а за рудници и кариери - и приет цялостен проект за добив и проект за рекултивация, се внася мотивирано предложение до комисията по \_Ref471661820 за промяна на предназначението на необходимата земя.

(2) Предложението се внася в срок до една година след утвърждаване на площадката и/или трасето на обекта от лицата или органите по \_Ref471663458 или от инвеститора на обекта.

(3) Когато обектът се изгражда на етапи, в посочения срок се внася предложение за промяна на предназначението на необходимата земя за изграждане на първия етап.

(4) Едногодишният срок по ал. 2 не се отнася за утвърдени трасета на автомагистрали, пътища от I, II и III клас, жп линии, съоръжения към електропроводи, газопроводи, нефтопроводи и за утвърдени площадки за рудници, електроцентрали, депа за твърди битови отпадъци за градове с над 100 000 жители и други обекти с национално значение.

(5) Към предложението се прилагат документите, определени в \_Ref471663508, ал. 2.

**Решение по предложението**

1. (1) Комисията за земеделските земи обсъжда предложението и се произнася с решение.

(2) Влязлото в сила решение за промяна на предназначението на земеделската земя - собственост на юридически и физически лица, необходима за публични държавни нужди или публични общински нужди, е основание за започване на процедура за отчуждаване на тези земи.

(3) Земеделските земи се считат с променено предназначение от момента на влизане в сила на ПУП, предвиждащ изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение, които стават публична държавна или публична общинска собственост. В тези случаи решение за промяна на предназначението се постановява служебно от Комисията за земеделските земи.

(4) За обектите по ал. 3 се комплектува преписка по реда на \_Ref471661429, ал. 2, придружена с решения, определящи значението на обектите. В тези случаи не се дължат такси за промяна на предназначението.

**Отчуждаване**

1. (1) Отчуждаването на земеделски земи за изграждане на обекти, представляващи публична държавна собственост, се извършва по реда на глава трета от Закона за държавната собственост, а за изграждане на обекти, представляващи публична общинска собственост - по реда на глава трета от Закона за общинската собственост.

(2) Процедурата по отчуждаване следва да започне в срок до три години от влизането в сила на решението за промяна на предназначението на земята.

(3) Когато отчуждаването се извършва на етапи, в посочения срок следва да започне отчуждаването на земята, необходима за първия етап.

(4) Когато отчуждаването на земи се извършва на етапи поради характера на изграждания обект, собствениците на земите ги ползват по тяхното първоначално предназначение без право за изграждане на обекти и влагане на инвестиции с дълготраен характер. При неспазване на тези ограничения собствениците не се обезщетяват за извършените подобрения и премахват изградените сгради и съоръжения за своя сметка.

**Актуване**

1. Отчуждените за държавни или общински нужди земи се актуват като публична държавна собственост, съответно като публична общинска собственост.

**Нанасяне на промяна на предназначението в кадастъра**

1. (1) В 7-дневен срок от влизането в сила на решението по \_Ref471663608 Комисията за земеделските земи извършва процедурите по \_Ref471663347, ал. 1.

(2) При реализиране на проекти от общините, свързани с изграждане на инфраструктурни и други обекти и съоръжения - публична общинска собственост, със съгласие на министъра на земеделието и храните се допуска промяна на предназначението на земи от държавния поземлен фонд.

(3) Влязлото в сила решение на комисията по \_Ref471661820, ал. 2 за промяна на предназначението за земеделски земи от държавния поземлен фонд в случаите по ал. 2, се изпраща в 7-дневен срок на областния управител по местонахождение на държавния имот за провеждане на процедура за предоставяне на имота на общината по реда на чл. 21, ал. 6 от Закона за общинската собственост.

(4) Решението за промяна на предназначението по ал. 3 губи правно действие в случаите по \_Ref471662966, ал. 5, т. 2 и 3.

(5) В случаите по ал. 4 областният управител предприема действия по административен или съдебен ред за отмяна на актовете и разваляне на сделката за прехвърляне. Влезлите в сила отменителни актове са основание за обратното причисляване на имота към държавния поземлен фонд без тежести.

**Издаване на разрешение за строеж на обект за публична държавна нужда или публична общинска нужда**

1. (1) Разрешение за строеж на обект за публична държавна нужда или публична общинска нужда, се издава само след като има влязло в сила решение на Комисията за земеделските земи за промяна на предназначението на земята, земята е отчуждена, границите са трасирани, собственикът е обезщетен и хумусният пласт е отнет.

(2) Разрешения за строеж се издават от органите по чл. 148, ал. 2 и 3 ЗУТ.

### Раздел VII

### Промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство

1. (1) Физически и юридически лица-собственици на сгради и съоръжения, строителството на които е започнало или завършено върху земеделска земя след 1 юли 1973 г., без да са извършени процедурите по отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата, съответно по Закона за опазване на земеделските земи, са длъжни да внесат мотивирано предложение в Комисията за земеделските земи за промяна на предназначението на застроената земя и на прилежащите площи за функционирането на обекта.

(2) В предложението се изясняват видът на обекта, обемът и характерът на извършената дейност, местоположението, границите и размерът на исканата площ.

(3) В случаите по ал. 1 и 2 за обекта не се определя и не се утвърждава площадка (терен) за проектиране.

(4) Разпоредбите на този раздел не се прилагат по отношение на сградите и съоръженията, изградени от трудовокооперативните земеделски стопанства, земеделските кооперации и организациите, прекратени по реда на § 12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и за незаети със сгради и съоръжения площи, но негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване, разположени в границите на бившите им стопански дворове.

(5) Разпоредбите на този раздел се прилагат по отношение на застроени и прилежащи терени към сгради и съоръжения с установено държавно участие.

(6) Когато сградите и съоръженията са изградени върху земеделски земи извън строителните граници на населени места или селищни образувания, определени със застроителен и регулационен план или околовръстен полигон преди влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1973 г., се счита, че предназначението на земята е променено и процедурата за промяна на предназначението по реда на настоящия кодекс не се провежда. Собствеността върху земята се придобива по реда на чл. 49.

**Собственост върху земята, върху която е извършено строителството**

1. (1) Земеделската земя, върху която е извършено строителство преди влизането в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, без да е отчуждена, предоставена или да е променено предназначението по установения ред, е държавна или общинска собственост.

(2) Собственикът на сградите и съоръженията придобива собственост върху земя - държавна собственост, на която е извършено строителство, чрез заплащане на стойността й въз основа на заповед на министъра на земеделието и храните или на упълномощено от него длъжностно лице и с писмен договор, който се вписва в службата по вписванията. Придобиването на земи - общинска собственост, се извършва по реда на Закона за общинската собственост.

(3) Собственикът на сгради и съоръжения, изградени при спазване изискванията на отменения ЗООЗП, може да придобие правото на собственост върху застроените и прилежащите държавни земи по реда на ал. 2. Когато за земи, разположени в бившите стопански дворове на прекратени селскостопански организации, има одобрен парцеларен план или план на новообразуваните имоти, не се изисква представянето влязъл в сила ПУП.

(4) Застроената и прилежаща земя, включително когато е разположена извън границите на урбанизирана територия (населено място или селищно образувание), се оценява по реда на чл. 90 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, съответно по реда на чл. 41 от Закона за общинската собственост.

(5) Стойността на земята - държавна собственост, се заплаща в бюджета на Министерството на земеделието и храните в двумесечен срок от съобщаването на заповедта по ал. 2 на заинтересованите лица по реда на АПК. Стойността на земята - общинска собственост, се заплаща по ред, определен от общинския съвет.

**Преписка за промяна на предназначението**

1. (1) За обекта се комплектува преписка, към която се прилагат:
2. документ за собственост на изградените сгради и съоръжения - в случаите по \_Ref471663808, ал. 2;
3. документ за собственост на земята, когато собственикът на сградите е собственик на земята, съответно акт за държавна собственост и актуална скица на имота;
4. влязъл в сила ПУП, с който се запазват изградените сгради и съоръжения, изработен съгласно изискванията на ЗУТ, заповедта на кмета или решението на общинския съвет за одобряването му и констативен акт, удостоверяващ влизането им в сила;
5. удостоверение поливна ли е застроената земя;
6. акт за категорията на земята преди извършване на строителството.
7. становище от главния архитект на съответната община (район) относно търпимостта на строежа съгласно § 16, ал. 1 от преходните разпоредби на ЗУТ или относно узаконяване на строежа по § 184 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (ДВ, бр. 65 от 2003 г.) или по § 127 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (обн., ДВ, бр. 82 от 2012 г.; изм. и доп., бр. 98 от 2014 г. и бр. 101 от 2015 г.) или по § 21 от заключителните разпоредби на ЗУТ;
8. удостоверение на общинската служба по земеделие за постановеното решение за застроената земя относно признато право на собственост, отказ или възстановена собственост, както и удостоверение за висящо дело по спор за правото на собственост или на друго правно основание; удостоверение не се изисква, когато строителството е извършено върху собствена земя;
9. доказателства за година на построяване на сградата, по реда на § 184, ал. 8 ЗУТ;
10. копие от наказателно постановление, издадено по реда на Дял XII, и бордеро за платена глоба/санкция.

(2) Собственикът на изградените сгради и съоръжения изготвя докладна записка до Комисията за земеделските земи, към която се прилагат документите и становищата, посочени в ал. 1. Комплектуваната преписка се внася чрез съответната областна дирекция "Земеделие" в Комисията за земеделските земи след проверка и заверка на приложените документи.

(3) Комисията за земеделските земи обсъжда предложението и се произнася с решение.

(4) Собственикът на сградите и съоръженията заплаща таксата по \_Ref471662552 в двоен размер от настоящия кодекс.

(5) В 7-дневен срок от влизането в сила на решението по \_Ref471663914, ал. 1 Комисията за земеделските земи извършва процедурите по \_Ref471663347, ал. 1.

**Придобиване на застроена земя**

1. (1) Когато земята е застроена след влизането в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, без да е променено предназначението й по установения ред, задължително се изяснява и доказва нейната собственост. В този случай се прилага становище на общинската служба по земеделие, в което се изяснява какво решение е постановено за застроената земя - признато право на собственост, отказ или възстановяване на собствеността.

(2) Собственикът на изградените сгради и съоръжения следва да придобие собственост върху земята чрез закупуване или замяна, след което предлага промяна на нейното предназначение.

1. (1) Когато сградите и съоръженията са изградени върху земеделски земи извън строителните граници на населени места или селищни образувания, определени със застроителен и регулационен план или околовръстен полигон преди влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1973 г., се счита, че предназначението на земята е променено и процедурата за промяна на предназначението по реда на този кодекс не се провежда.

(2) В случаите по ал. 1 собственикът на изградените сгради и съоръжения изготвя искане до министъра на земеделието и храните, към което се прилагат документите и становищата, посочени в \_Ref471664028, ал. 1, т. 1, 3, 6 - 8, акт за държавна собственост, актуална скица на имота, както и оценките по \_Ref471663808, ал. 4.

### Раздел VIII

### Временно ползване

**Предпоставки за временно ползване**

1. (1) При изграждане на обекти - публична собственост на държавата или общините, е възможно ползването на земя за определен срок извън площадката (трасето) на обекта.

(2) По реда на ал. 1 се ползват и земи, които са необходими временно при изграждането на подземни и въздушни линейни обекти.

(3) По реда на ал. 1 може да се ползва и земя, необходима за геоложки и други проучвания.

**Договор за временно ползване**

1. (1) За ползването на земята се сключва договор между инвеститора на обекта и собственика на земята.

(2) Договорът се сключва при наличието на утвърдена площадка (трасе, терен) за обекта с решение на комисията по \_Ref471661820.

(3) В договора между страните се определят условията и срокът за ползване на земята, размерът на наема, нанесените щети и пропуснатите ползи, начинът на заплащането им и съответните неустойки.

(4) Договорът не може да се сключи за повече от 10 години.

**Задължения и отговорност на инвеститора**

1. (1) Инвеститорът на всеки обект е длъжен да върне ползваната временно земя след изтичане на срока по договора в първоначалния й вид или във вид, годен за земеделско ползване.

(2) Привеждането на земята в този вид се извършва от инвеститора на обекта за негова сметка в рамките на срока по договора.

(3) Когато по време на ползването на земята възникне необходимост от изграждане на сгради и/или съоръжения с постоянен характер, инвеститорът на обекта е длъжен в рамките на срока по договора да предложи промяна на предназначението на необходимата земя след придобиване на собственост върху нея или право на строеж.

(4) Когато инвеститорът на обекта не върне земята след изтичането на разрешения срок за ползване, той се санкционира по реда на

\_Ref471664160 от настоящия кодекс и му се определя срок за възстановяване и връщане на земята.

(5) Когато земята е застроена и не може да се ползва за земеделски нужди, инвеститорът на обекта, представляващ публична общинска или държавна собственост, се санкционира по реда

\_Ref471664173 от настоящия кодекс. Той е длъжен да предложи промяна на предназначението на земята по реда на глава III, раздел VII "Промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство" от тази глава, като заплаща таксата за промяна на предназначение в двоен размер независимо от всички други дължими обезщетения на собственика на земята.

(6) Когато земята е с нарушен почвен профил, но не е застроена, освен санкциите по реда на

\_Ref471664185 от настоящия кодекс инвеститорът на обекта е длъжен да възстанови земята в първоначалния й вид.

**Срок на ползването**

1. (1) При изграждане на обекти от юридически и физически лица за собствени нужди се допуска ползване на земя извън площадката или трасето на обекта за не повече от 10 години.

(2) За разполагане на преместваеми обекти, които не са трайно свързани с терена, както и за други нужди без застрояване се допуска ползване на земя от физически и юридически лица за не повече от 10 години.

(3) Когато земеделската земя не е собствена, условията за временно ползване се уреждат с договор между лицата по ал. 1 и 2 и собственика на земята.

**Решение за допускане на временно ползване**

1. (1) Временното ползване на земеделската земя в случаите по \_Ref471664271 се разрешава с решение на Комисията за земеделските земи.

(2) В случаите по \_Ref471664299 временното ползване на земеделската земя се разрешава с решение на комисията към областна дирекция „Земеделие“.

(3) За всеки обект се комплектува преписка, която съдържа:

1. предложение от собственика на земята или от инвеститора;
2. копие от документа за собственост или договора по \_Ref471664299, ал. 3;
3. скица на имота (имотите) в два екземпляра в М 1:500 до 1:5000 с нанесените граници на предложените площадки, заверена от общинската служба по земеделие, съответно от Агенция по геодезия, картография и кадастър;
4. становище от съответната регионална инспекция по околна среда и води;
5. ситуационна скица за разполагане на временния обект с координати на чупките на площадката.

(4) При удължаване на срока до 10 години се представят актуализирани документи по ал. 3, т. 1 - 4.

Глава четвърта

**ТАКСИ ПРИ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

**Дължими такси за промяна на предназначението**

1. (1) При промяна на предназначението на земеделска земя, когато не е от общинския поземлен фонд се заплаща държавна такса, определена с тарифа, утвърдена от Министерския съвет. Таксата се заплаща от собственика на земеделската земя, поискал промяната на предназначението й, или от инвеститора на обекта за държавна или общинска нужда.

(2) При промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, се заплаща местна такса, определена от общинския съвет.

**Случаи, в които не се заплаща такса**

1. (1) Не се заплаща такса по \_Ref471662552 за строителство на сгради и съоръжения, свързани с ползването на земеделски земи; за засаждане на горски дървесни видове; за земи, изключени от строителните граници на населените места, определени със застроителен и регулационен план или с околовръстен полигон, когато отново се иска включването им в същите граници; за строителство, свързано с прилагането на технологии и мероприятия по \_Ref471661553, както и в случаите по чл. 22а, ал. 12 от Закона за насърчаване на инвестициите.

(2) Не се заплаща такса по ал. 1 и 2 от държавата и от общините, когато се променя предназначението на земеделска земя от държавния или от общинския поземлен фонд за изграждането на обекти публична държавна или публична общинска собственост.

**Особени случаи**

1. (1) При промяна на предназначението на земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд за нуждите на физически или юридически лица или за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху държавни и общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, след постановяване на решение от комисията по \_Ref471661820 за промяна на предназначението на земеделската земя заявителят се уведомява писмено по реда на АПК.

(2) Решението по ал. 1 за земи от общинския поземлен фонд се връчва след представяне на копие от заявление до съответната общинска администрация за определяне размера на дължимата местна такса, документ от съответната общинска администрация, указващ размера на дължимата местна такса, и посочена банкова сметка, по която таксата следва да бъде преведена, и платежно нареждане за извършено плащане.

(3) Решението по ал. 1 за земи от държавния поземлен фонд се връчва след заплащане на таксата по \_Ref471662552, ал. 1 и след представяне на документ за извършено плащане, в случаите, в които такова се дължи.

**Внасяне на таксите**

1. (1) Такси за разглеждане на всички предложения от комисиите по \_Ref471661820 се внасят по бюджета на Министерството на земеделието и храните.

(2) Такси се заплащат и за издадени документи, извършени проучвания, експертизи и услуги при промяна на предназначението на земеделските земи съгласно Тарифата за таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи.

Глава пета

**КАТЕГОРИЗИРАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

1. (1) При процедурите за промяна на предназначението на земеделските земи те се категоризират в 10 категории според продуктивните възможности на почвените и климатичните условия, релефните и технологичните качества на земята, пригодността й за производство на различните видове растителна продукция и наложените ограничения на земеползване.

(2) Категориите се определят по средния бонитетен бал, както следва:

1. първа категория - земи с бал над 90;
2. втора категория - земи с бал от 81 до 90;
3. трета категория - земи с бал от 71 до 80;
4. четвърта категория - земи с бал от 61 до 70;
5. пета категория - земи с бал от 51 до 60;
6. шеста категория - земи с бал от 41 до 50;
7. седма категория - земи с бал от 31 до 40;
8. осма категория - земи с бал от 21 до 30;
9. девета категория - земи с бал от 11 до 20;
10. десета категория - земи с бал до 10 вкл.

(3) Като некатегоризируема по реда на ал. 2 се определя земя, застроена със сгради и съоръжения, заета от открити рудници, кариери, насипища, хвостохранилища, сметища и други депа за отпадъци, водни площи (реки, езера, язовири, блата, мочурища) или представляваща пясъци, чакъли, скали, сипеи, оврази, дерета и изкопи, ако те са установени по картните материали за земеразделяне.

(4) Категорията на земи, представляващи полски пътища, и на земи, затрупани със строителни и други отпадъци при запазен почвен профил, се определя съобразно категорията на прилежащите земеделски земи.

(5) Категорията на земеделските земи, замърсени с тежки метали и металоиди, радионуклиди, нефтопродукти или други органични замърсители, хлориди и нормална сода, се определя по инструкция, издадена от министъра на земеделието и храните.

**Субекти, които могат да правят искане за категоризиране**

1. (1) Акт за категоризиране на тази част от земеделската земя, чието предназначение ще се променя, се издава по искане на собственика на земята.

(2) Акт за категоризиране на земеделската земя, върху която се предлага изграждането на обект за държавни или общински нужди, се издава по искане на инвеститора на обекта.

**Съдържание и приложения към искането за категоризиране**

1. (1) Искането за издаването на акт за категоризиране на земеделска земя, предназначението на която се предлага да бъде променено, както и в случаите, когато земята е екологически замърсена или се предлага категоризиране на рекултивирана площ, предназначена за земеделско ползване, се отправя до областната дирекция "Земеделие" към Министерството на земеделието и храните по местонахождението на земята.

(2) Към искането по ал. 1 се прилагат:

1. нотариален акт или друг документ за собственост на земята с отразена категория и придружен със скица; когато в документа за собственост не е отразена категорията на земята, се прилага удостоверение за категорията на земята при възстановяване на собствеността, издадено от общинската служба по земеделие;
2. скица с границите на определената площадка (трасе) или предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията, придружен с регистър на засегнатите имоти, заверен от общинската служба по земеделие, съответно от службите по кадастър, както и баланси по видове категория, видове собственост и вид територия – за линейните обекти на техническата инфраструктура;
3. удостоверение за поливност на земята.

**Източници на информация, използвани при определяне на категориите**

1. При определянето на категориите на земеделските земи се използва един от следните източници на информация, подредени по предимство:
2. карта на почвената покривка и категориите на земеделските земи или на част от нея, когато те са по-актуални от картната информация, използвана при земеразделянето;
3. данни за категориите в парцела от файла "FКZ" от окончателно одобрен план за земеразделяне;
4. данни за категорията на парцела от файла "FIZ" от окончателно одобрен план за земеразделяне;
5. карта за почвената покривка и категориите на земеделските земи или карта за категориите, изработени за земеразделяне.

**Категоризиране чрез експертиза**

1. (1) Когато земеделска земя досега не е била категоризирана и почвената покривка не е нарушена, тя се категоризира чрез експертиза.

(2) Когато върху земята е извършено строителство на сгради и съоръжения, без да е променено предназначението й, тя се категоризира съобразно прилежащите земи или чрез експертиза.

(3) Рекултивирани площи, предназначени за земеделско ползване, се категоризират при условията и по реда на този раздел.

**Акт за категоризиране**

1. (1) Категоризирането на земеделската земя се удостоверява с акт, който се издава от областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на земята. Областната дирекция представя за регистрация издадения акт в Националния електронен регистър на земеделските земи в 7-дневен срок от издаването му.

(2) В акта по ал. 1 се посочват източникът на информацията, мащабът и годината на проучванията.

(3) Към акта за обектите, представляващи държавни и общински нужди, се прилага копие от почвена карта или карта с категориите в мащаб 1:10 000, които са използвани при прилагането на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за съответното землище. Върху картата се нанася местоположението на определената площадка (трасе) за обекта.

(4) Актът по ал. 1 се връчва на собственика на земята или на инвеститора на обекта по реда на Гражданския процесуален кодекс.

**Обжалване на акта за категоризиране по административен ред**

1. (1) Издаденият акт за категоризиране по \_Ref471662121, ал. 1 може да се обжалва в 14-дневен срок от получаването му пред министъра на земеделието и храните или съответния заместник-министър.

(2) Собственикът на земята или инвеститорът на обекта, който обжалва акта за категоризация, заплаща цена на услугата за извършване на експертиза, определена по ценоразпис, утвърден от министъра на земеделието и храните.

(3) Към жалбата по ал. 1 се прилагат освен документите, посочени в \_Ref471662207, ал. 2, и:

1. акт за категоризиране;
2. документ за заплатената цена на услугата по ал. 2.

**Експертиза въз основа на жалбата**

1. (1) В едномесечен срок от получаването на жалбата по \_Ref471662243 се назначава експертиза по ред, определен от министъра на земеделието и храните.

(2) Експертизата на категорията на земеделските земи се извършва по възлагане с договор от Института по почвознание "Никола Пушкаров" - София, в структурата на Селскостопанската академия. Срокът за извършване на експертизата не може да бъде по-дълъг от 1 месец с изключение на зимния сезон.

(3) Експертизата се извършва с цел установяване на категорията на действително съществуващото състояние на земеделските земи при детайлност, отговаряща на мащаба на приложената скица.

**Акт за експертизата**

1. (1) За резултата от експертизата се съставя акт, към който се прилага скица с границите на почвените различия.

(2) При извършване на експертизата се поканват специалист от органа, издал акта, и представител на страната, обжалвала акта за категоризиране. В случай че те не се явяват, експертизата се извършва в тяхно отсъствие, като това се отразява в акта.

(3) Министърът на земеделието и храните или съответният заместник-министър въз основа на заключението на експертите одобрява акта за експертиза.

(4) Актът за експертиза се изпраща на заинтересуваните лица.

**Служебна експертиза**

1. (1) Министърът на земеделието и храните по своя инициатива или по предложение на Комисията за земеделските земи или на нейни членове може да възложи служебна експертиза, когато има съмнение, че категорията на земята е понижена или повишена, а актът за категоризиране не е обжалван по реда на \_Ref471662243 и не е издаден нов акт по \_Ref471662306.

(2) За резултата от служебната експертиза или проверка се съставя акт, към който се прилага скица с границите на почвените различия.

(3) Министърът на земеделието и храните или съответният заместник-министър въз основа на заключението на експертите одобрява акта от служебната експертиза.

(4) Актът от служебната експертиза се изпраща на заинтересуваните лица.

(5) Разходите за служебните експертизи и проверки по предходните алинеи са за сметка на бюджета на Министерството на земеделието и храните.

**Обжалване на акта за категоризиране по съдебен ред**

1. (1) Независимо от правото по \_Ref471662243, ал. 1, собственикът и/или инвеститорът на обекта могат да обжалват акта за категоризиране пред административния съд по местонахождение на обекта.

(2) На обжалване подлежи и мълчаливият отказ на областната дирекция "Земеделие" за издаване на акт за категоризиране.

(3) Обжалването на актовете по ал. 1 и ал. 2 се извършва по реда на Глава десета от Административнопроцесуалния кодекс.

# Дял девети

# **ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

## Глава първа

## **ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ УВРЕЖДАНЕ**

**Информация, осигурявана от Министерството на земеделието и храните**

1. (1) Министерството на земеделието и храните осигурява на собствениците и ползвателите на земеделските земи официална информация за:
2. продуктивните, технологичните, екологичните и икономическите качества на земеделските земи, в това число и техните базисни цени, а също така и за потенциалните рискове от влошаване на тези качества поради ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване;
3. опазването на почвената покривка и присъщите й екологични функции от увреждане;
4. задължителните ограничения при ползване на земеделските земи;
5. пестицидите, торовете, промишлените или битовите отпадъци, биологично активните и други вещества, които са регистрирани и одобрени за приложение, и санитарните норми за тяхната употреба, а също така за веществата, забранени за прилагане;
6. качеството на водите за напояване, санитарните норми и максимално допустимите технологични норми за тяхната употреба, а също така и за водите, забранени за напояване на земеделските земи;
7. противоерозионните сеитбообращения за ерозионно застрашените територии;
8. подходящите системи и техника за обработка на почвата.

(2) Информацията по т. 1, 2, и 3, 6 и 7 се осигурява от Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров", София, в структурата на Селскостопанската академия; информацията по т. 4 – от от Българската агенция по безопасност на храните към МЗХ; а информацията по т. 5 – от МЗХ чрез доставчиците на вода въз основа на официални данни на Министерството на околната среда и водите.

**Информационна система за земеделските почвени ресурси**

1. (1) Министерството на земеделието и храните поддържа чрез Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров" – гр. София, информационна система за земеделските почвени ресурси. В нея се съдържат:

А. Данни за продуктивните, технологичните и екологичните качества на земеделските земи, а именно пригодността им за:

1. отглеждане на основните селскостопански култури, определени чрез бонитетни балове;
2. произвеждане на продукция, незастрашена от замърсяване със:
3. тежки метали и металоиди;
4. радионуклиди;
5. нефтопродукти и други органични замърсители;
6. различни видове напояване, изразена като:
7. непригодна;
8. пригодна само за капково напояване;
9. пригодна за дъждуване;
10. пригодна за всички видове напояване;
11. машинна обработка на почвата, изразена като:
12. непригодна;
13. пригодна само за минимални видове обработки;
14. пригодна за всякакви видове обработки, както и чрез съпротивление на почвата, като:

* голямо (над 75 кг/см2);
* средно (50 - 75 кг/см2);
* слабо (до 50 кг/см2);

1. изграждане на локални санитарни системи (торища, лагуни, абсорбиращи площи и др.), изразена като:
2. непригодна;
3. пригодна с ограничения;
4. пригодна.

Б. Данни, свързани с потенциалните рискове от увреждане на екологичните функции на почвената покривка, а именно:

1. прогнозата за водна и ветрова ерозия, определена чрез комплексни показатели, отчитащи:
2. климатичните фактори (ерозионоопасност на валежите и ветровете);
3. податливостта на почвата;
4. релефните характеристики на парцелите;
5. характера на земеползване;
6. замърсяване на почвената покривка с тежки метали и металоиди, радионуклиди, нефтопродукти, други органични замърсители, промишлени и битови отпадъци до нива:
7. застрашаващи здравето на хората и животните;
8. увреждащи растежа на растенията;
9. водещи към замърсяване на подпочвените води;
10. засоляване на почвената покривка, влошаващо растежа на растенията и предизвикано от:
11. неправилно напояване или отводняване;
12. промишлена дейност;
13. вкисляване на почвената покривка, влошаващо буферните й характеристики и увреждащо растежа на растенията и предизвикано от:
14. промишлена дейност;
15. неправилно торене;
16. заблатяване на почвената покривка, предизвикано от неправилно напояване или отводняване.

В. Препоръки за опазване на екологичните функции на почвената покривка, а именно:

1. алтернативни противоерозионни агротехнически и инженерно-технически мероприятия в зависимост от ерозионоопасността на земите и избраните култури;
2. подходящи култури и превантивни мелиоративни мероприятия в зависимост от физиологичните особености на растенията, характера и нивото на замърсяване;
3. подходящи култури в зависимост от поносимостта им към засоляване;
4. ориентировъчни норми за варуване на кисели почви;
5. агротехнически мероприятия, намаляващи рисковете от повърхностно преовлажняване на почвите.

Г. Задължителните ограничения на земеползване, наложени поради:

1. големия риск от бързо ерозиране, определен като забрана за отглеждане на:
2. окопни култури;
3. окопни култури и култури със слята повърхност;
4. култури, предвиждащи обработка на почвите;
5. риска от произвеждане на продукция, неотговаряща на хигиенните норми, определен като забрана за:
6. отглеждане на определени видове култури;
7. използване на определени видове култури за консумация от хората.

(2) Информационната система по ал. 1 съдържа и данни за икономическите качества на земеделските земи, които се определят чрез техните базисни цени по наредба, одобрена от Министерския съвет. Базисните цени на земеделските земи представляват нормативно установени и периодично обновявани от държавата парични равностойности за комплекс от качества на земеделската земя при използването й по предназначение, посочени в предходните алинеи и диференцирани според:

1. средногодишните приходи и производствени разходи за културите и добивите;
2. транспортната достъпност на парцелите спрямо наличните пътища до най-близкото населено място;
3. реалната възможност за напояване;
4. местоположението на земята спрямо пазарите.

(3) Картната, табличната и текстовата информация по предходните алинеи се създава и се актуализира въз основа на:

1. базови, специални, актуализационни и експертни едромащабни почвени проучвания, аналитични изследвания и приложна интерпретация в мащаби, съобразени с характера на земеползването, извършвани чрез възлагане от специализирани научни организации и фирми;
2. тематична интерпретация на наличната информация;
3. методически разработки на специализирани научни организации и фирми.

(4) Собствениците на земеделските земи имат право на свободно и безвъзмездно запознаване с информацията по предходните алинеи за собствената земя и заплащат само действителни разходи при копиране на тази информация. Другите лица ползват тази информация при условия и по ред, определени в \_Ref472334500, ал. 5.

**Регистър за земеделските земи**

1. (1) В информационната система за земеделските почвени ресурси се създава и поддържа специален регистър за земеделските земи:
2. замърсени с тежки метали и металоиди, радионуклеиди, нефтопродукти и други органични замърсители, промишлени, строителни и битови отпадъци;
3. застрашени от ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване.

(2) Регистърът по ал. 1 съдържа информация и за:

1. физически и юридически лица или техните правоприемници, причинители на замърсяване;
2. ограничителни и препоръчителни режими на земеползване и предписания за отстраняване на нарушенията;
3. хумусни депа;
4. промишлени отпадъци, пригодни за рекултивация и подобряване на земеделските земи;
5. краткосрочни и дългосрочни програми за подобряване на продуктивните качества на земеделските земи и опазването им от ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване.

(3) Министърът на земеделието и храните утвърждава условията и реда за:

1. разпространение и ползване на официалната информация, посочена в чл. 3;
2. изграждане и поддържане на информационната система за земеделските почвени ресурси.

(4) Министърът на земеделието и храните осигурява условия за регистриране на информацията по ал. 1 и ал. 2 в националния електронен регистър на земеделските земи;

**Правомощия на Министерството на земеделието и храните**

1. (1) Министерството на земеделието и храните има право да налага задължителни ограничения при ползване на земеделските земи при установени:
2. увреждане на земеделски земи;
3. несъответствие на произвежданата растителна или животинска продукция с хигиенните норми;
4. влошаване на екологичните функции на почвената покривка и качеството на повърхностните и подпочвените води;
5. други случаи, предвидени от закона.

(2) Ограничения по ал. 1 се налагат по предложение на областните дирекции "Земеделие" или структурните звена към Министерството на земеделието и храните, както и по предложение на съответните структурни звена на Министерството на здравеопазването, Министерството на околната среда и водите и кмета на съответната община, а за територии, защитени по Закона за културното наследство - от Министерството на културата.

(3) Налагането на предписания за ограничения при ползване на земеделските земи се извършва със заповед на министъра на земеделието и храните при условията и по реда, предвидени в кодекса, а обжалването им се извършва по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

(4) Министерството на земеделието и храните предписва лесомелиоративни и хидротехнически мерки, опазващи почвената покривка от водна и ветрова ерозия.

**Права и задължения на собствениците и ползвателите**

1. (1) Собственикът свободно избира начина на ползване на земеделската земя, ако с това не променя нейното предназначение и не нанася вреди на собствената земя, земите на другите собственици или на качеството на повърхностните и подпочвените води.

(2) Когато върху ползването на земеделската земя са наложени ограничения по силата на закон, собственикът, съответно ползвателят, е длъжен да ги спазва.

(3) Собствениците и ползвателите на земеделските земи носят отговорност за:

1. съответствието с хигиенните норми на произвежданата растителна или животинска продукция от земеделската земя;
2. вредите, нанесени на земеделските земи, притежавани от другите собственици, а също така и за увреждане на качеството на повърхностните и подпочвените води.

(4) Собствениците и ползвателите на земеделски земи са длъжни да ги опазват от ерозиране, замърсяване, засоляване, вкисляване, заблатяване и други увреждания и да поддържат и повишават продуктивните им качества;

(5) Ползвателите на земеделски земи носят отговорност за изгарянето на стърнища и други растителни отпадъци на земеделската земя и са длъжни да участват при гасенето им.

(6) Собствениците и ползвателите на земеделските земи имат право на данъчни и кредитни преференции, когато прилагат:

1. задължителните ограничения при ползване на земеделските земи;
2. препоръките по опазване на почвената покривка и присъщите й екологични функции;
3. противоерозионната агротехника;
4. системите на органично земеделие и земеделие с редуцирано използване на хербициди, пестициди и изкуствени торове;
5. проектите за възстановяване и подобряване на продуктивните качества на земеделските земи.

(7) Физическите и юридическите лица носят отговорност, ако с действията си увреждат качеството или екологичните функции на земеделските земи.

**Забранени дейности**

1. (1) Забранява се:
2. употребата на пестициди, минерални, листоподхранващи и микроторове, както и на биологично активни вещества, които не са получили биологична и токсикологична регистрация от специализираните комисии и съвети към Министерството на земеделието и храните, Министерството на здравеопазването и Министерството на околната среда и водите;
3. изгарянето на стърнищата и други растителни остатъци в земеделските земи;
4. използването на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието и храните;
5. унищожаването или промяната на изградени противоерозионни и хидромелиоративни съоръжения без изрично съгласие на съответните държавни органи.
6. паленето на огън и извършването на огневи работи в пасища, мери и ливади;
7. извършването на дейности по почистване на пасища, мери и ливади, в периода, определен като пожароопасен за съответната област, без писмено уведомление до областна дирекция „Земеделие”, с копие до Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението.”.

(2) Не могат да се използват за напояване води, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми.

(3) Организациите, които стопанисват и доставят води за напояване, извършват периодично проверки за качеството на водите и в случаите, когато се установят вредни вещества и остатъци над пределно допустимите норми, уведомяват ползвателите и спират подаването на водата до възстановяването на нейното качество. Ползвателите на водите за периода на спиране имат право да искат обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи по исков ред.

**Уведомление за почистване**

1. (1) Собствениците или ползвателите на пасища, мери и ливади преди започване почистването им в периода, определен като пожароопасен за съответната област, подават в областна дирекция „Земеделие“, с копие до съответната Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението”, уведомление съгласно приложение № 1.

(2) При извършване на дейности по косене, торене и пашуване по пасищата, мерите и ливадите не се уведомява областна дирекция „Земеделие” и съответната РСПБЗН.

**Земеделска техника при почистване**

1. (1) При почистването на пасища, мери и ливади се използва земеделската техника, която отговаря на изискванията на производителя за безопасна експлоатация.

(2) Техниката по ал. 1:

1. се осигурява с искрогасители и пожаротехнически средства за първоначално гасене съгласно изискванията на приложение № 2.
2. трябва да е преминала годишен технически преглед съгласно Закона за регистрация и контрол на земеделската и горската техника, или периодичен технически преглед съгласно Закона за движение по пътищата.

(3) При почистване на пасища се осигурява дежурство на трактор с водач и техника за пожарогасене съгласно изискванията на приложение № 3.

**Контрол**

1. Контролът по изпълнение на изискванията по \_Ref472334541 и \_Ref472334552 се възлага на съответната областна дирекция „Земеделие“.

## Глава втора

## **ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И ПОДОБРЯВАНЕ НА ПРОДУКТИВНИТЕ КАЧЕСТВА НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

**Цел и проектиране**

1. (1) Възстановяване и подобряване на унищожени, ерозирани, замърсени, засолени, вкислени и заблатени земеделски земи е комплекс от мероприятия или технологии, които целят:
2. възстановяване на нарушените екологични функции на почвената покривка;
3. намаляване или отстраняване на здравните и ветеринарните рискове от употреба на растителна и животинска продукция;
4. възстановяване, запазване и повишаване на почвеното плодородие.

(2) Възстановяването и подобряването на ерозирани, замърсени, засолени, вкислени и заблатени земеделски земи се извършва въз основа на предварително разработени, съгласувани и одобрени технологии и проекти.

(3) Технологиите се утвърждават от експертен съвет на Министерството на земеделието и храните с участие на представители на Министерството на околната среда и водите, Министерството на здравеопазването и Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров".

(4) Проектите се утвърждават от експертен съвет на изготвилия проекта с участието на представители на Министерството на околната среда и водите, Министерството на здравеопазването и Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров".

(5) Изпълнителите на технологиите и проектите се определят чрез конкурс, обявен от експертния съвет по ал. 3.

**Установяване и отговорност на причинителя на замърсяването или увреждането**

1. (1) Причинителят на замърсяването или увреждането на земеделските земи се установява въз основа на информацията по \_Ref472321586 след проверка на място. На нарушителя се съставя акт по реда на дял тринадесети от настоящия кодекс.

(2) Причинителят на замърсяването или увреждането на земеделските земи поема разходите за дейности по чл. 7 или дължи на държавата изразходваните от нея средства за тези цели.

(3) Държавата поема разходите за отстраняване на причините за неизпълнението на препоръките за опазване на почвената покривка и присъщите й екологични функции, когато те са резултат от действията или бездействията на държавни органи или когато причинителят на увреждането не е установен. Средствата се осигуряват от бюджета на Министерството на земеделието и храните и/или от Предприятието за управление на дейностите по опазване на околната среда.

**Проекти и технологии за възстановяване и подобряване**

1. (1) Технологиите за възстановяването и подобряването на земеделските земи по \_Ref472321628, ал. 1 се прилагат въз основа на предварително разработени, съгласувани и одобрени проекти, които се утвърждават от министъра на земеделието и храните.

(2) Собствениците на земите, върху които са приложени проекти и технологии, са длъжни да спазват определените с тях изисквания и предписания.

(3) При неспазване на изискванията и предписанията по ал. 3 собствениците на земите дължат на държавата възстановяване на вложените средства.

(4) Контролът по спазването на препоръките, изискванията и предписанията на собствениците и ползвателите на земеделските земи се упражнява от областните дирекции "Земеделие" и специализираното звено в Министерството на земеделието и храните.

**Финансиране**

1. (1) Исканията за финансиране на разработки и за прилагане на одобрени от министъра на земеделието и храните проекти на технологии за подобряване на земеделските земи със средства от бюджета на Министерството на земеделието и храните се отправят от кмета на съответната община чрез областните дирекции "Земеделие" до специализираното звено в Министерството на земеделието и храните.

(2) В мотивираните искания по ал. 1 се доказва необходимостта от възстановяване или подобряване на предложените земи, както и необходимостта от ползването на средства.

(3) Комисията за земеделските земи разглежда предложенията за финансиране на разработки и одобрени проекти и се произнася с решение. Въз основа на решението на Комисията за земеделските земи министърът на земеделието и храните издава заповед за откриване на процедура за възлагане на обществена поръчка.

**Предоставяне ползването на възстановени или подобрени земеделски земи**

1. (1) Министерството на земеделието и храните, съответно общината, може да предостави за срок, определен с договор, безвъзмездно право на ползване на физически и юридически лица, възстановили или подобрили със собствени средства държавни и общински слабопродуктивни земеделски земи, когато са:
2. замърсени с тежки метали и металоиди, радионуклиди, нефтопродукти, други органични замърсители, промишлени и битови отпадъци;
3. засолени от промишлена дейност или неправилно напояване или отводняване;
4. вкислени от промишлена дейност;
5. оврази, дерета, мочурища, силно ерозирани или силно каменисти почви и други терени, определени като некатегоризуема земеделска земя.

(2) Договорът по ал. 1 се сключва въз основа на проект за възстановяване или подобряване на земята, утвърден от министъра на земеделието и храните.

**Контрол върху изпълнението на договора**

1. (1) Изпълнението на договора за възстановяване или подобряване и ползване на държавни земеделски земи се контролира от съответната областна дирекция "Земеделие" и специализираното звено в Министерството на земеделието и храните, а за общински земеделски земи - от съответната общинска администрация.

(2) При установяване на нарушения договорът се прекратява едностранно от Министерство на земеделието и храните, съответно от общината.

## Глава трета

## **РЕКУЛТИВАЦИЯ НА ЗЕМИ**

**Подлежащи на рекултивация земи. Проект за рекултивация**

1. (1) На рекултивация подлежат:
2. рудници, кариери и други земи с нарушен почвен профил;
3. сгуроотвали, хвостохранилища, сметища и други депа за отпадъци;
4. стари корита на реки;
5. трасета на изоставени канали, пътища, железопътни линии и строителни площадки, след демонтаж на инженерните съоръжения, облицовки и горно строене.

(2) Рекултивацията се извършва въз основа на предварително изготвен, съгласуван и одобрен проект, който е неразделна част от проекта за изграждането на обекта.

(3) Проектите за рекултивация се разглеждат и одобряват по реда на \_Ref472321680, ал. 1, когато се предвижда рекултивация на земя за земеделски нужди и/или за включването й в горски територии.

(4) Съгласуването на проекта за рекултивация по ал. 3 се извършва от министъра на земеделието и храните или от оправомощено от него длъжностно лице, когато се предвижда рекултивация на земя за земеделски нужди и/или за включването й в горски територии.

(5) Извън случаите по ал. 3 съгласуването на проекта за рекултивация се извършва от:

1. министъра на околната среда и водите или от оправомощено от него длъжностно лице - за сгуроотвали, както и за сметища и други депа за отпадъци по смисъла на Закона за управление на отпадъците;
2. министъра на енергетиката или от оправомощено от него длъжностно лице за рекултивация, произтичаща от дейността на операторите по действащи разрешения за търсене и проучване или за проучване или концесии за добив за съответните съоръжения за минни отпадъци;
3. министъра на икономиката или от оправомощено от него длъжностно лице за рекултивация на закрити мини, рудници и съоръжения към тях, включени в подзаконови нормативни актове, регламентиращи дейностите по закриване на мини, рудници и минни съоръжения от въгледобива, рудодобива и уранодобива;
4. министъра на енергетиката или министъра на икономиката съобразно тяхната компетентност или от оправомощени от тях длъжностни лица - за хвостохранилища.

(6) Проектите за рекултивация по ал.5 се разглеждат и одобряват от експертен съвет на съответното министерство и се съгласуват от министъра съгласно условията на т.1,т.2, т.3 и т.4.

(7) Терените за рекултивация се определят едновременно с площадката (трасето) на основния обект. Когато това не е направено, терените се определят по реда, посочен в тази глава.

**Комисия за определяне на размера и границите на терена**

1. (1) Когато възникне необходимост за рекултивация на нарушен терен, се отправя искане за назначаване на комисия за определяне на размера и границите на терена.

(2) Комисията се назначава от:

1. кмета на общината - когато предлаганата за рекултивация земя е общинска собственост, собственост на физическо или юридическо лице и когато рекултивацията ще се извършва със средства от общинския бюджет;
2. министъра на земеделието и храните или негов заместник - когато предлаганата за рекултивация земя е държавна собственост и когато рекултивацията ще се извършва със средства от бюджета на Министерството на земеделието и храните;
3. от кмета на общината по местонахождение на имотите – когато предложения за рекултивация терен е общинска и държавна собственост;

**Състав на комисията**

1. (1) Комисията, назначена от кмета на общината, се председателства от представител на общинската администрация.

(2) Комисията, назначена от министъра на земеделието и храните или негов заместник, се председателства от:

1. специалист от съответната областна дирекция "Земеделие", когато теренът е с площ до 300 дка;
2. специалист от специализираното звено в Министерството на земеделието и храните, когато теренът е с площ над 300 дка.

(3) В състава на комисията по ал. 1 се включват: инвеститорът на обекта за държавни и общински нужди, собственикът на земята, упълномощен представител на кмета на общината, представител на Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров", София, и представители на специализираните контролни органи или регионални служби на Министерството на земеделието и храните, Министерството на регионалното развитие и благоустройството и Министерството на околната среда и водите.

(4) Когато комисията е назначена от министъра на земеделието и храните и размерът на земята е над 300 дка, в състава на комисията по ал. 1 задължително се включват и представители на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на Министерството на околната среда и водите.

(5) В състава на комисията по \_Ref472321733, ал. 2, т. 3 се включва и представител на областна дирекция „Земеделие”.

**Дейност на комисията**

1. (1) Комисията по \_Ref472321754 води протокол за всяко свое заседание, който се подписва от всички членове.

(2) Когато протоколът от заседанието на комисията е подписан с особено мнение от представител на дадено ведомство, той се съгласува писмено с това ведомство.

(3) Лицето, назначило комисията, одобрява или отказва да одобри протокола.

(4) След като бъдат утвърдени размерът и границите на терена за рекултивация, физическото или юридическото лице, поискало назначаването на комисията, изготвя или възлага изготвянето на проект за рекултивация.

**Разходи за рекултивацията**

1. (1) Рекултивацията на терените, отчуждени за държавни и общински нужди, се извършва от инвеститора на обекта за негова сметка.

(2) Разходите за рекултивация на нарушения терен в съответствие с одобрения проект се включват в генералната сметка и в сметната стойност на обекта.

(3) Когато инвеститорът на обекта е заплатил дължимите държавни такси и стойността на земята на бившите й собственици, той става собственик на рекултивираната земя.

(4) Използването за неземеделски нужди на рекултивирана по ал. 1 и 2 земя става чрез промяна на нейното предназначение по реда на този закон.

(5) Когато инвеститорът е заплатил държавните такси и стойността на земята на бившите й собственици, но не е извършил рекултивация на терена, той може да поиска промяна на предназначението на земята за други неземеделски нужди, като за това доплаща или получава разликата от дължимите такси съобразно новия вид дейност.

**Съгласуване на проекта за рекултивация**

1. (1) Проектът за рекултивация се съгласува със заинтересуваните ведомства, посочени в Наредбата за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт.

(2) Проектът за рекултивация се одобрява от:

1. инвеститора на обекта - когато се рекултивират терени, отчуждени за държавни и общински нужди, и стойността на рекултивацията е включена в сметната стойност на обекта;
2. министъра на земеделието и храните или негов заместник - когато рекултивираният терен е държавна собственост и когато рекултивацията се извършва със средства от бюджета на Министерството на земеделието и храните;
3. кметът на общината - в останалите случаи.

**Приемане на извършената рекултивация**

1. (1) Извършената техническа рекултивация се приема от комисия, която се назначава от:
2. кмета на общината - когато рекултивираният терен е общинска собственост или е собственост на физически или юридически лица или когато в границите на рекултивирания терен има имоти и държавна и общинска собственост;
3. министъра на земеделието и храните или негов заместник - когато рекултивираният терен е държавна собственост или рекултивацията е извършена със средства от бюджета на Министерството на земеделието и храните.

(2) Комисията се председателства от:

1. специалист от областната дирекция "Земеделие", когато земята е от общинския поземлен фонд или е от държавния поземлен фонд с площ до 300 дка;
2. специалист от специализираното звено в Министерството на земеделието и храните, когато земята е от държавния поземлен фонд с площ над 300 дка и/или когато рекултивацията е извършена със средства от бюджета на Министерството на земеделието и храните.

(3) Съставът на комисията е същият, както е посочено в \_Ref472321754, ал. 3 и с участието на представител на изпълнителя на техническата рекултивация.

**Комисия за приемане**

1. (1) Извършената биологична рекултивация се приема от комисия, която се назначава от:
2. кмета на общината - когато рекултивираният терен е общинска собственост или е собственост на физически или юридически лица;
3. министъра на земеделието и храните или негов заместник - когато рекултивираният терен е държавна собственост или рекултивацията е извършена със средства от бюджета на Министерството на земеделието и храните.

(2) Комисията се председателства от:

1. специалист от областната дирекция "Земеделие", когато земята е от общинския поземлен фонд или е от държавния поземлен фонд с площ до 300 дка;
2. специалист от специализираното звено в Министерството на земеделието и храните, когато земята е от държавния поземлен фонд с площ над 300 дка и/или когато рекултивацията е извършена със средства от бюджета на Министерството на земеделието и храните.

(3) Съставът на комисията е същият, както е посочено в \_Ref472321754, ал. 3 и с участието на представител на изпълнителя на биологичната рекултивация.

**Категоризация на рекултивираната земя**

1. Рекултивираната земя, предназначена за земеделско ползване, се категоризира от експерти на Институт по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров", като актовете за категоризация са неразделна част от документацията за приемане на техническата и биологична рекултивация.

**Собственост върху рекултивираната земя**

1. (1) Рекултивираната държавна земеделска земя се причислява към Държавния поземлен фонд, а рекултивираната общинска земеделска земя се причислява към поземления фонд на съответната община.

(2) Земята, рекултивирана по реда на \_Ref472321923, ал. 3 от настоящата глава, става собственост на инвеститора на обекта.

(3) Не може да стане собственост на инвеститора рекултивираната земя, когато рекултивацията е извършена със средства от бюджета на Министерството на земеделието и храните.

(4) Спазването на изискванията за придобиване на собственост върху рекултивираната земя се установява от комисията за приемане на техническата рекултивация и се отразява в протокола на комисията. Протоколът на комисията се одобрява от министъра на земеделието и храните, когато земята е отчуждена за държавни нужди, и от кмета на съответната община, когато земята е отчуждена за общински нужди.

**Предоставяне на ползването на рекултивирани земи**

1. (1) Когато физическото или юридическото лице рекултивира със собствени средства държавни или общински нарушени терени и желае да ги ползва безвъзмездно като земеделски земи, то отправя мотивирано искане до Министерството на земеделието и храните, съответно до съответната община.

(2) Министерството на земеделието и храните, съответно общината могат да предоставят за срок, определен с договор, безвъзмездно право на ползване на лицата по ал. 1.

(3) Договорът за ползването на земята се сключва по реда на \_Ref472321964, а контролът се осъществява по реда на \_Ref472334820 от настоящата глава.

**Отнемане на хумусния пласт**

1. (1) Строителството върху земеделска земя от първа до шеста категория се извършва само след отнемане на хумусния пласт.

(2) Хумусният пласт се отнема от цялата площадка или трасе на обекта, с изключение на терените, предвидени за озеленяване.

(3) Не се отнема хумусният пласт от земите, предназначени за гробища, залесяване и включени в санитарно-охранителните зони, както и в случаите, когато той е с дебелина под 10 см.

(4) Хумусният пласт от земеделските земи, замърсени с тежки метали и металоиди, радионуклеиди, органични и други замърсители над пределно допустимите концентрации, се използва по специални технологии, одобрени от министъра на земеделието и храните и министъра на околната среда и водите.

**Използване на хумусния пласт**

1. (1) Хумусният пласт се използва за рекултивация на нарушените терени, а при липса на такива - за подобряване на слабопродуктивни земи.

(2) Отнетият хумусен пласт от рудници и кариери се използва за рекултивация на същите площи по време и след приключване на експлоатацията им или за рекултивация на други нарушени терени.

(3) Отнетият хумусен пласт при прокарване на подземни тръбопроводи се използва за рекултивация на изкопите след засипването им.

(4) Отнемането и оползотворяването на хумусния пласт по ал. 1, 2 и 3 се извършват от инвеститора на обекта с негови средства.

(5) Отнетият хумусен пласт от физически или юридически лица при строителство върху собствени земи се използва за техни нужди.

(6) Когато хумусният пласт не може да бъде оползотворен непосредствено след отнемането му, трябва да се определи местоположението, границите и площта на площадката за хумусното депо. Срокът за ползване на земята за хумусно депо се определя с договор по реда на раздел VIII "Временно ползване" на глава трета, дял осми от настоящия кодекс.

**Определяне на реда за използване на хумуса, рекултивацията, подобряването на земите и приемането на рекултивираните площи**

1. Редът за използване на хумуса, рекултивацията, подобряването на земите и приемането на рекултивираните площи се определят с наредба, издадена от министъра на земеделието и храните, съгласувана с министъра на околната среда и водите и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

# Дял десети

# **ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО**

## Глава първа

## **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Предметен обхват**

1. Опазването на селскостопанското имущество от повреди, унищожаване, разпиляване, кражби и присвоявания, както и реда за обезщетяване на причинените вреди, се определят по правилата на настоящия дял.

**Имущество, подлежащо на опазване**

1. (1) Под "селскостопанско имущество" по смисъла на този кодекс се разбират:
2. селскостопанските земи (обработваеми земи, естествени ливади и пасища);
3. полските култури, трайните и цветните насаждения, оранжериите;
4. селскостопанските животни и птици, пчелите, бубите, както и рибите от водоеми на селскостопански организации;
5. селскостопанската продукция, включително плодовете от орехови, бадемови, лешникови, кестенови и други плододаващи насаждения извън горските територии;
6. противоерозионните и мелиоративните съоръжения;
7. селскостопанските постройки и съоръжения, инвентарът, машините, торовете и другите движими и недвижими вещи, които служат пряко на селското стопанство.

(2) Имуществото, посочено в предходната алинея се опазва по реда на този кодекс, когато е собственост на физически или юридически лица, включително общини, както и когато е предоставено за управление на физически или юридически лица с договори за аренда, наем или по друг начин във връзка с извършвана от тях селскостопанска дейност.

(3) Селскостопанското имущество се опазва по реда на този кодекс и когато се намира в границите на населените места, в крайпътните ивици или в горските територии по смисъла на Закона за горите.

(4) По реда на този кодекс се опазват и намиращи се извън горските територии отделни дървета, както и отглежданите в заградени пространства диви животни, птици и риби, които не подлежат на опазване по специален ред, предвиден в друг закон.

**Задължение за съдействие**

1. (1) Държавните органи, физическите и юридическите лица са длъжни да не извършват неправомерни деяния, които да нанасят вреди на селскостопанското имущество.

(2) Органите на МВР и МЗХ оказват съдействие при опазване на селскостопанското имущество.

## Глава втора

## **ОРГАНИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО**

**Министерство на земеделието и храните**

1. Министерството на земеделието и храните упражнява общото ръководство и контрол върху дейността на всички органи, на които с този закон са възложени задължения по опазване на селскостопанското имущество.

**Кмет на общината**

1. (1) Кметът на общината:
2. организира, ръководи и контролира опазването на селскостопанското имущество на територията на общината;
3. координира дейността на физическите и юридическите лица по \_Ref472322029, ал. 2 и компетентните органи по повод опазване на селскостопанско имущество на територията на общината;
4. координира и организира съвместно с физическите и юридическите лица по \_Ref472322029, ал. 2 и органите на МВР временни или постоянни моторизирани групи за охрана и опазване на селскостопанското имущество;
5. отговаря за организиране на места за задържане на селскостопански животни (добитък) в случаите по \_Ref472322104, ал. 2.
6. отговаря за своевременното уведомяване на директора на съответната Областна дирекция по безопасност на храните за установени нарушения по чл. 139, ал. 1 от Закона за ветеринарномедицинската дейност, свързани с отглеждане, придвижване или паша на селскостопански животни без официална идентификация с оглед вземането на предвидените в Закона за ветеринарномедицинската дейност мерки.
7. определя със заповед ред за достъп до земеделските масиви (вкл. ограничения в тъмната част от денонощието) за времето, когато се прибира продукцията от тях, по искане на техните собственици или ползватели;
8. определя със заповед места за организиране на изкупвателни пунктове за селскостопанска продукция и режима на работата им;

(2) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници организират опазването на селскостопанското имущество на съответната територия. Кметовете на кметства организират и ръководят полската охрана.

(3) Органите на МВР оказват съдействие на органите на кметовете при опазване на селскостопанското имущество. Извършват регулярни проверки и оказват съдействие на кметовете за изземване на селскостопанска продукция, за която не е налице документ удостоверяващ нейния произход.

(4) Кметовете общини, кметовете на кметства и кметските наместници организират и провеждат мероприятията за опазване на селскостопанското имущество от пожари, като:

1. навременно разгласяват и разясняват спазването на Наредба № 8121з- 968/10.12.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при извършване дейности в земеделските земи сред населението.
2. организират групи за гасене на пожари в земеделските масиви и своевременното им извозване до мястото на пожара, както и оборудването им с пожаротехнически средства за първоначално гасене;
3. организират осигуряването на подстъпи и пътища за противопожарни цели до естествени и изкуствени водоизточници;
4. издават предписания на стопанисващите пътищата ведомства и институции за отстраняването на сухите треви и храсти, горими предмети и материали в сервитута на пътища, които минават през и/или покрай житни посеви;
5. сигнализират Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението” при нарушаване на противопожарните правила.

**Сдружаване на собствениците на селскостопански имоти**

1. (1) Собствениците на селскостопански имоти имат право да се организират или сдружават за осъществяване охрана на селскостопанското си имущество.

(2) За осъществяване на дейността по ал. 1 собствениците са длъжни да уведомят кмета на населеното място като му предоставят информация относно създадената организация по охраната, както и лицата, участващи в охраната.

(3) При поискване от лицата по ал.1 кметът на общината или кмета на кметството, или определени от него длъжностни лица, им съдействат за наемане на охранители. Кметовете могат да съдействат и за контрол по целесъобразното разходване на събраните от лицата средства.

## Глава трета

## **ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА**

**Права на субектите, извършващи селскостопанска дейност**

1. (1) Физическите и юридическите лица, извършващи селскостопанска дейност:
2. организират самостоятелно опазването на селскостопанското си имущество от повреди, унищожаване, разпиляване, кражби и присвоявания;
3. правят предложения пред органите на местната власт за подобряване дейността по опазване на селскостопанското имущество на територията на общината;
4. участват в организирането и провеждането на съвместни дейности по опазване на селскостопанското имущество на територията на общината.

**Задължения на субектите, извършващи селскостопанска дейност**

1. Физическите и юридическите лица, извършващи селскостопанска дейност, имат следните задължения:
2. да приведат в изправност наличните пожаротехнически средства за гасене на пожари;
3. да използват в жътвената кампания земеделската техника, на която е извършен годишен технически преглед и е допусната от органите на Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“;
4. да организират провеждането на инструктажи за пожаробезопасна работа на участниците в прибирането на реколтата, за което да се изготвят протоколи;
5. да отделят площите, засети с житни култури, с пожарозащитни ивици с ширина не по-малко от 6 м от горски насаждения, сметища, пчелини, гробищни паркове, от автомобилни пътища, от огради на газоразпределителни и катодни станции, кранови възли и съоръжения на магистралните газопроводи, петролопроводи, газостанции, бензиностанции и други обекти;

**Задължения на собствениците на изкупвателни пунктове**

1. Собствениците на изкупвателни пунктове за селскостопанска продукция, определени по реда на \_Ref472322148, ал.1, т.7, са длъжни:
2. преди започване на дейността да уведомят писмено общината за стартиране дейността на организираните от тях пунктове и складове за изкупуване на селскостопанска продукция;
3. да водят книга за изкупените, реализираните и налични количества селскостопанска продукция, като записват и от кого е изкупена тази продукция;
4. да следят за произхода на продукцията, като изискват при изкупуването декларация, удостоверяваща, че тя е собствено производство или начина на придобиването й.

**Задължения при прекарване на добитъка и организация на паша**

1. (1) Прекарването на добитъка и организацията на пашата се извършват в съответствие с изискванията на Закона за ветеринарномедицинската дейност и настоящия кодекс.

(2) Прекарването на стадата до съответните пасища се извършва само по определените маршрути, като задължително се съпровождат от пастир. Маршрутите, задължително се съобразяват със собствеността на земята, през която се прекарват.

(3) Забранено е прекарването на селскостопански животни през частни имоти, независимо от това дали се обработват или не.

(4) Собствениците на селскостопански земи, разположени покрай пътищата за основни прокари на животни към паша, са длъжни сами да ограждат имотите си откъм страната на движението.

## Глава четвърта

## **ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО**

**Определяне на полски пазачи и доброволни сътрудници**

1. (1) Кметът на общината сключва трудови или граждански договори с полски пазачи за определен период.

(2) При изпълнение на служебните си задължения полските пазачи задължително носят униформено облекло, отличителен знак с надпис „Полска охрана“ и удостоверение, издадено от кмета на общината.

(3) Освен от полски пазачи, в опазването на селскостопанското имущество може да участват и доброволни сътрудници.

(4) Полските пазачи и доброволните сътрудници се определят със заповед на кмета на общината по предложение на кметовете на кметства и кметските наместници.

(5) Кметът на общината може да определи със заповед моторизирани групи на полската охрана по предложение на кметовете и кметските наместници, като определя режима на работа и отговорностите им.

(6) В заповедта по ал. 4 на може да бъдат включени разпореждания относно:

- ползване на МПС - собственост на общината, на физическите и на юридическите лица по по \_Ref472322029, ал. 2 с посочване на регистрационния номер на превозните средства;

- участие в моторизираните групи както на полски пазачи, така и на доброволни сътрудници и служители на общинската администрация.

**Права на полските пазачи и доброволните сътрудници**

1. (1) Полските пазачи и доброволните сътрудници имат право:
2. когато разполагат с достатъчно данни, че се укрива незаконно придобито селскостопанско имущество, да извършват:
3. проверки на личен багаж и превозни средства;
4. проверки през деня в дворове и нежилищни сгради в присъствието поне на едно поемно лице;
5. да изземват селскостопанско имущество с неустановен произход;
6. да задържат животни в случаите по \_Ref472322104, ал. 2
7. принудително да отвеждат нарушителите в най-близкото районно управление на МВР, когато това е необходимо за установяване на самоличността им, за разследване на нарушението или за изземване на предмета на нарушението.

**Задължения на полските пазачи и доброволните сътрудници**

1. Полските пазачи и доброволните сътрудници са длъжни:
2. да опазват от вреди селскостопанското имущество в определените им райони;
3. да съдействуват за предотвратяване на нарушенията и за ограничаване на вредите от тях;
4. да установяват вредите и издирват нарушителите;
5. да налагат глоби и да събират обезщетения в случаите, посочени в този дял;
6. в случаите, когато селскостопанско имущество е застрашено от увреждане поради изоставяне, разпиляване, неправилно съхранение или използване, да сигнализират пред съответните ръководни и контролни органи;
7. да съставят актове за констатирани нарушения по този закон;
8. да уведомяват нарушителите за разпоредбата на \_Ref472322312.

## Глава пета

## **ФИНАНСОВО ОСИГУРЯВАНЕ НА ПОЛСКАТА ОХРАНА**

**Доходи от договори за възлагане на охрана**

1. (1) В срок до 30 ноември, физическите лица и юридическите лица по \_Ref472322029, ал. 2, които нямат своя полска охрана, могат да сключат договор с кмета на общината за възлагане охраната на селскостопанско имущество за следващата година срещу заплащане.

(2) Договорът по ал. 1 се сключва при наличие на минимум два възлагащи субекта.

(3) В договора се определят правата и задълженията на страните и начинът на плащане и разходване на дължимото възнаграждение.

(4) Физически лица и юридически лица по \_Ref472322029, ал. 2 могат да внасят допълнителни средства за назначаване на пазачи, които да охраняват определено тяхно селскостопанско имущество.

**Средства, събрани от глоби**

1. От събраните глоби по този дял 70 на сто се внасят в специалната сметка на Министерството на земеделието и храните и се изразходва за опазване на селскостопанското имущество и за стимулиране на лицата, проявили се при опазването, и 30 на сто се внасят в бюджета на общината, в чийто район е извършено нарушението.

## Глава шеста

## **УСТАНОВЯВАНЕ НА ВРЕДИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

**Предметен обхват**

1. (1) По реда на тази глава се установяват и обезщетяват всички вреди, причинени на селскостопанското имущество от физически и юридически лица и държавни органи, с изключение на случаите, посочени в \_Ref472322377.

(2) По този ред се определят вреди и присъждат обезщетения и срещу лицата, които солидарно с причинителя или лично отговарят за неговите действия.

(3) Увреденият може да търси гражданска отговорност от причинителя на вредата и по общия ред, без да прибягва до реда, предвиден в този дял.

**Съставяне на акт за установяване на нарушение**

1. (1) Вредите, които се обезщетяват по реда на тази глава, се установяват по заявление на увредения или служебно с акт, който се съставя незабавно от оправомощените по този дял лица.

(2) Актът следва да се състави по изискванията на чл. 42 и чл. 43 от Закона за административните нарушения и наказания.

(3) Когато актосъставителя не може да установи самоличността на нарушителя, тя се установява със съдействието на общината, кметството или полицията.

**Вписване на акта за установяване на нарушение**

1. (1) В двудневен срок от съставянето на акта последният се вписва от съставителя му в специален регистър на кметството или района, на чиято територия се намира увреденото имущество.

(2) В регистъра по ал. 1 за вписване на актове се отбелязват датата на вписването, кратко съдържание на акта, оценка на вредите, кратко съдържание на наказателното постановление или заповедта, движението на преписката, реализирането на отговорностите и др.

(3) Министърът на земеделието и храните определя образци на акта, специалния регистър, протокола за оценка на вреди, наказателното постановление и заповедта за определяне на обезщетения по \_Ref472322420, ал. 2 и \_Ref472322448.

**Установяване на размера на обезщетението**

1. (1) В еднодневен срок от вписването на акта кметът на района или кметството назначава едно, а при сложни случаи и повече компетентни лица, които:
2. установяват характера и размера на вредите;
3. определят размера на обезщетението;
4. изясняват други обстоятелства във връзка с деянието.

(2) За своите констатации и оценки лицата по предходната алинея съставят протокол, който се представя в общинския съвет във възможно най-кратък срок.

(3) Когато наказателното постановление или заповедта за обезщетяване на вредите трябва да се издаде от друг административнонаказващ орган, преписката по акта с протокола по предходната алинея се изпраща от общинския съвет на съответния орган.

(4) Държавните органи и органите на местното самоуправление са длъжни да оказват пълно съдействие на лицата по алинея първа при изпълнение на поставените им задачи.

(5) Когато в акта има точни данни за размера на вредите, кметът на общината или кметството може сам да определи размера на обезщетението, без да назначава лица по ал. 1.

**Прекратяване на административнонаказателна преписка**

1. Когато до назначаването на лицата по ал. 1 на предходния член причинителят на вредата изплати обезщетението и минималния размер на глобата, определена по този кодекс за извършеното нарушение, административнонаказателна преписката се прекратява с мотивирана резолюция на кмета на общината.

**Оценка на вредите**

1. (1) Оценката на вредите, нанесени на селскостопанското имущество, се извършва:
2. на селскостопанска продукция, селскостопански животни и птици, пчели, буби, риби - по пазарни цени;
3. на полски култури, трайни и цветни насаждения - по тарифа, утвърдена от министъра на земеделието и горите или по пазарни цени.
4. на препарати, торове, горива, селскостопански инвентар и амбалаж - по пазарни цени.
5. на други видове селскостопанско имущество: при унищожаване - по действителната им стойност, а при частично увреждане – по стойността, необходима за възстановяането им.

(2) При определяне на вредите от неполучена селскостопанска продукция се вземат в предвид очакваните добиви, а ако не могат да се определят, се приемат средните добиви за района.

(3) При наличие на специален закон обезщетенията се определят в размерите, установени от него.

**Лица, които извъшват оценката**

1. (1) Оценката на вредите се извършва от лице с необходимата специалност, образование и квалификация и което не е заинтересувано от оценката на вредите.

(2) За извършената работа на лицето по предходната алинея се определя възнаграждение в размер, предвиден за съдебните експерти.

**Възнаграждение на лицата, установяващи размера на вредите**

1. На лицата, назначени съгласно \_Ref472322312, се заплащат пътни и дневни пари в размерите по Наредбата за служебните командировки, а също и възнаграждение за извършената работа.

**Правомощия на административнонаказващия орган**

1. (1) В 7-дневен срок от представянето на протокола по \_Ref472322521, ал. 2, а в случаите по ал. 5 на същия член - от вписването на акта, кметът на общината или кметът на кметството се произнася по преписката, като:
2. прекратява преписката, ако се установи, че няма вреди или че те са вече обезщетени и няма основание за налагане на наказание;
3. прекратява преписката или я изпраща на компетентния орган, ако се установи, че случаят попада под разпорежданията на \_Ref472322563 от този закон;
4. ако се установи, че има причинени вреди, определя разноските по \_Ref472322597, а също и дължимото обезщетение в пълния му размер, без да е необходимо искане от увредения, освен ако последният заяви, че ще търси заплащане на вредите по общия исков ред.

(2) В случай, че вредите са причинени виновно, административнонаказващият орган налага и съответното административно наказание на причинителя, а ако има данни за престъпление изпраща преписката на прокуратурата.

(3) В случаите по предходната алинея, ако има вреди и причинителят е известен, но прокурорът прекрати преписката поради липса на престъпление, обезщетението за вредите и разноските се определя от административнонаказващият орган по реда на този дял.

**Определяне на наказание и налагане на административно нарушение**

1. (1) Определянето на обезщетение и налагането на административно наказание за причинени вреди на селскостопанско имущество се извършват от административнонаказващия орган с наказателно постановление, по отношение на което, доколкото не е предвидено друго в този закон, се прилагат разпоредбите на глава трета от Закона за административните нарушения и наказания с изключение на чл. 56 ЗАНН.

(2) Когато няма основание за налагане на административно наказание, определянето на обезщетение за причинени вреди става със заповед на кмета, която може да бъде обжалвана пред административния съд по реда на АПК в 14-дневен срок от съобщаването й.

**Административнонаказателно производство**

1. (1) Заповедите за определяне на обезщетенията по \_Ref472322420, ал. 2 и \_Ref472322448, ал. 1 се връчват по реда на чл. 58 от Закона за административните нарушения и наказания.

(2) Влезлите в сила наказателни постановления, решения на съда и заповеди за определяне на обезщетения по закона се изпълняват по реда на чл. 78 и чл. 79, ал. 2 от Закона за административните нарушения и наказания.

(3) Когато е постановено отнемане на вещи, животни или превозни средства в полза на държавата, се прилага чл. 80 от Закона за административните нарушения и наказания.

(4) Административнонаказващият орган изпраща на съответния орган заповедта за обезщетяване и наказателното постановление, което не подлежи на обжалване или не е обжалвано в срок, с бележка, че е влязло в сила и подлежи на изпълнение.

**Вреди, които не подлежат на обезщетяване по реда на този дял**

1. (1) Не подлежат на установяване и обезщетяване по реда на този дял вреди, които са причинени:
2. от природни бедствия;
3. от неизвестен причинител;
4. от лица, отговарящи по реда на Кодекса на труда;
5. при изпълнение на договорни задължения към увредения;
6. в рамките на покрит от застраховка риск;
7. на селскостопанско имущество, намиращо се в райони на населени места, в които е забранено извършването на съответната селскостопанска дейност.

(2) Селскостопанското имущество, намиращо се в границите на горските територии, се опазва по предвидения в Закона за горите ред. Установяването на вредите на това селскостопанско имущество, определянето на обезщетения и налагането на административни наказания се извършват по реда на този закон от Изпълнителната агенция по горите и нейните структури.

(3) В случаите, когато в друг закон или указ се предвижда специален ред за установяване на вреди, причинени на селскостопанско имущество по определен начин или при определени условия, както и за изплащане на обезщетения за такива вреди, прилага се специалният закон или указ.

**Вреди, причинени от държавни органи**

1. (1) В случаите, когато държавни органи са причинили вреди на селскостопанско имущество чрез правомерни служебни действия и разпореждания, без увреденият да има вина за това, установяването на вредите и определянето на обезщетението стават по реда на \_Ref472322521 - \_Ref472322420, като назначаването на лицата по \_Ref472334986, разглеждането на преписката и издаването на заповед за обезщетяване се извършват от министъра на земеделието и храните, изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите и кмета на общината.

(2) Заповедта по предходната алинея може да бъде обжалвана по реда и в сроковете, предвидени в \_Ref472322420, ал. 2 и 3.

(3) Обезщетенията, определени по предходната алинея, се изплащат със средства от бюджета на съответното министерство, ведомство или община.

**Принудителни административни мерки**

1. (1) Селскостопанска продукция, за която не е наличен документ за произход и не е възможно същият да бъде установен, се изземва се от органите на МВР. Иззетата продукция се предава на кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице от общинската администрация с протокол.

(2) Добитък, пуснат в селскостопански земи в нарушение на разпоредбите на този кодекс, се задържа и се гледа в подходящи помещения, определени от кмета на общината.

(3) Когато добитък не бъде потърсен в 14-дневен срок от задържането или ако в 7- дневен срок от уведомяването собственикът не заплати разноските по храненето и гледането на животните и дължимото обезщетение за причинени вреди, кметът на общината или кметът на кметството уведомяват БАБХ за предприемане на установените в Закона за ветеринарномедицинската дейност мерки.

**Съхраняване и разпореждане с иззета селскостопанска продукция**

1. (1) Отнетите вещи, предмет на нарушението, се съхраняват на места, определени от кмета на общината до влизане в сила на наказателното постановление. Ако дотогава вещите не бъдат потърсени от собствениците им, те подлежат на продажба чрез публичен търг.

(2) Отнетата селскостопанска продукция, подлежаща на бързо разваляне, се предава с протокол на организации на общинска издръжка, които могат да я оползотворят или се обявяват за продан по пазарни цени.

(3) Продукцията, която не може да бъде оползотворена, се предава като вторични суровини или се бракуват по установения ред.

(4) Задържаните при кражби от земеделски земи общинска собственост дървета и дървен материал до 4 кубика, се предават с протокол на организации на общинска бюджетна издръжка. Над 4 кубика се продават на търг с минимална цена, определена съгласно тарифа, приета от общинския съвет.

## Глава седма

## **ВРЕДИ ОТ ЗАМЪРСЯВАНЕ НА ВЪЗДУХА, ВОДИТЕ И ПОЧВАТА**

**Отговорност за вреди**

1. Всеки, който с дейността си замърсява въздуха, водите и почвата, като ги прави негодни или опасни за селскостопанските животни и птици или за развитието на селскостопанските култури, трайните и цветните насаждения, отговаря за всички вреди, които са пряка и непосредствена последица от замърсяването.

**Установяване на вреди**

1. (1) Установяването на вреди на селскостопанско имущество, причинени от замърсяване в резултат на разрешената по установения ред дейност, се извършва от комисия, назначена от председателя кмета на общината, в която се включват специалисти и представители на общината и заинтересуваните организации.

(2) За вреди, причинени от разрешена по установения ред производствена дейност, но при неспазване на определената технология, при невземане на предпазни мерки, ако такива са известни, при превишаване капацитета на отделни производствени мощности или при реконструкция и разширяване, в резултат на което замърсяването на околната среда се е засилило, установяването на вредите и обезщетяването им се извършват по реда на \_Ref472323915 от закона.

(3) Когато вредите са причинени върху територията на два или повече общини, комисията по предходната алинея се назначава от министъра на земеделието и храните.

**Определяне на размера на обезщетението**

1. (1) В седемдневен срок от назначаването комисията извършва преглед на увреденото имущество, определя вида и размера на вредите, причината и причинителя им, като установява и всички други обстоятелства, необходими за изясняване на случая и за определяне на обезщетението, и мерките за предотвратяване или намаляване на вредите от замърсяването.

(2) Вредите се установяват:

1. в растениевъдството - в началния момент и при прибирането на реколтата;
2. в животновъдството и другите селскостопански дейности - веднага след настъпването на вредите.

(3) Комисията съставя протокол, в който отбелязва констатираните обстоятелства и изводите. В случай на разногласие в протокола се отбелязват становищата.

(4) Протоколът се одобрява от длъжностното лице, назначило комисията.

(5) Препис от протокола по предходната алинея се изпраща на организацията или на лицето, причинило вредите, с покана да заплати доброволно в определения срок обезщетението.

(6) При несъгласие с определеното в протокола обезщетение или когато причинителят откаже доброволно да го изплати, споровете се решават по съдебен ред.

(7) Отговорността за вредите по този член се ограничава до размера на преките и предвидими вреди при условие, че физическите или юридическите лица са изпълнили указанията на Министерството на земеделието и храните и на кметовете на общините за евентуално преустройство на дейността им.

**Вреди от замърсяване, наказуемо като престъпление или административно нарушение**

1. (1) Когато замърсяването се дължи на деяние, наказуемо като престъпление или административно нарушение, увреденият следва да търси обезщетяване на причинените му вреди по общия ред.

(2) В случаите на предходната алинея, когато установяването на точния вид и размер на вредите на селскостопанско имущество не е извършено в рамките на наказателното производство, по искане на увредения това може да стане по реда на \_Ref472322312 и следващите или по общия ред за обезпечаване на доказателства.

## Глава осма

## **ОПАЗВАНЕ НА ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ**

**Забрани и разрешения за отсичане и изкореняване**

1. (1) Забранено е отсичането и изкореняването на овощни и горски дървета и на лози в селскостопанските земи и по границите между тях, както и покрай водните течения и пътищата.

(2) Разрешение за отсичане и изкореняване до пет дървета и на лозя до 1 декар се дава от кмета на общината или кметството въз основа на писмена молба и при наличие на уважителни причини.

(3) Разрешение за отсичане и изкореняване на по-голям брой дървета и на лозя над 1 декар се дава от кмета на общината въз основа на писмена молба и при наличие на крайно уважителни причини.

(4) Отказът да се даде разрешение в случаите по предходните алинеи може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(5) Не се разрешава отсичане или изкореняване на дървета, които се намират на стръмни терени с наклон над 12 градуса, в ерозирани земи, във водосборните райони на язовири или край брегове на реки и дерета, където тези дървета служат за противоерозионни или водорегулиращи цели.

**Дървета под особена закрила**

1. (1) Ореховите, кестеновите, бадемовите, лешниковите и черничевите дървета, както и други видове дървета, представляващи особена ценност за селското стопанство, се намират под режим на особена закрила.

(2) Министърът на земеделието и храните утвърждава наредба за подлежащите на особена закрила дървета, тяхното опазване, използване, отсичане и заменяне.

## Глава девета

## **ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ**

**Забрана за преминаване и прекарване на инсталации и съоръжения**

1. (1) Забранено е да се преминава през чужди земи, засадени със селскостопански култури, трайни и цветни насаждения, освен при установено право на преминаване.

(2) Прокарването на инсталации и съоръжения през чужди селскостопански земи се допуска само когато това се извършва по законоустановения ред и при пълно обезщетяване на причинените вреди.

**Учредяване на право на преминаване**

1. (1) Собственик или ползвател на селскостопанска земя, която няма изход на обществен път, може да поиска от кмета на общината или кмета на кметството по местонахождението на имота да му разреши право на преминаване през съседните земи.

(2) Кметът на общината или кметството възлага на комисия от длъжностни лица да определи мястото за преминаване, като се спазва изискването да се причинява най-малка вреда на служещата земя, а също така да определи размера на обезщетението за вредите, които се причиняват на тази земя.

(3) За предоставеното право на преминаване и размера на обезщетението кметът на общината или кметството издава заповед, която може да се обжалва по реда на Гражданския процесуален кодекс пред районния съд в 14-дневен срок от съобщението.

(4) Районният съд разглежда делото по същество и се произнася с решение, което не подлежи на обжалване.

**Осигуряване на достъп**

1. (1) Когато селскостопанската земя се окаже без достъп вследствие на прехвърлителна сделка, вкл. делба, прехвърлителят, вкл. съделителят, е длъжен да осигури достъп, без да има право на обезщетение за вредите.

**Прекратяване на правото на преминаване**

1. Правото на преминаване се прекратява по реда на \_Ref472324989, когато отпадне нуждата от преминаване.

## Глава девета

## **СИСТЕМАТА ЗА БОРБА С ГРАДУШКИТЕ**

### Раздел I

### Общи положения

**Предметен обхват**

1. Системата за борба с градушките има за предмет осигуряването на надеждна и ефективна защита от градушки и други неблагоприятни климатични явления, обхващаща земеделските площи на територията на цялата страна.

**Такса за защита**

1. (1) За осъществяване на дейностите по защита от градушки се заплаща такса от регистрираните земеделски стопани за обработваемите земи и трайни насаждения, за които те регистрират правни основания по чл. 41, ал. 1 от Закона за подпомагане на земеделските производители, за имотите и които се намират в територията, обхванати от системата за борба с градушките.

(2) Редът за заплащането на таксата се определя с наредба, приета от Министерския съвет.

(3) Определянето на таксата се извършва по методика, приета от Министерския съвет.

(4) Територията, обхваната от системата за борба с градушките, и размерът на таксата по ал. 1 се определят със заповед на министъра на земеделието и храните до края на предходната календарна година.

**Събиране на таксата**

1. (1) Установяването, обезпечаването и събирането на таксата за защита се извършват от служители на общинската служба по земеделие по реда на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Обжалването на свързаните с тях актове се извършва по същия ред.

(2) Невнесените в срок такси се събират заедно с лихвите по Закона за лихвите върху данъци, такси и други подобни държавни вземания. Принудителното събиране се извършва от публични изпълнители по реда на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс или от съдебни изпълнители по реда на Гражданския процесуален кодекс.

(3) В производствата по ал. 1 служители на общинската служба по земеделие, определени със заповед на началника на службата, имат правата и задълженията на органи по приходите, а в производствата по обезпечаване на данъчни задължения - на публични изпълнители.

(4) Директорът на областната дирекции „Земеделие“ упражнява правомощията на решаващ орган по чл. 152, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, а началникът общинската служба по земеделие - на териториален директор на Националната агенция за приходите.

### Раздел II

### Държавно предприятие „Борба с градушките“

**Правно положение**

1. (1) Образува се Държавно предприятие „Борба с градушките“ за осъществяване на управление на дейностите по защита от градушки.

(2) Предприятието е държавно предприятие по смисъла на чл. 62, ал. 3 от Търговския закон - юридическо лице със седалище в гр. София. То не формира и не разпределя печалба.

(3) Устройството и дейността на държавното предприятие се определя с правилник, приет от Министерския съвет.

**Дейност**

1. (1) Основният предмет на дейност на държавното предприятие е:
2. организирането и провеждането на активни въздействия върху градовите процеси и други неблагоприятни атмосферни явления;
3. изкуственото увеличаване и преразпределяне на валежите;
4. радиолокационното площно измерване на валежите;
5. подпомагане на радиолокационно метеорологичното осигуряване на заинтересуваните ведомства в Република България съгласно сключените договори и други подписани документи за съвместна дейност.

(2) Държавното предприятие осъществява и други дейности, които осигуряват или допълват основния предмет на дейност.

**Имущество и финансиране**

1. (1) За осъществяване на дейността на държавното предприятие държавата предоставя за ползване и управление имущество - държавна собственост.

(2) Имуществото на държавното предприятие се състои от имущество, предоставено му от Министерския съвет, министъра на земеделието и храните, от международни институции, местни и чуждестранни физически, юридически лица и други организации, както и от имущество, придобито от предприятието в резултат на дейността му.

(3) Имуществото на държавното предприятие, както и предоставените му за управление имоти не може да служат за обезпечаване задължения на трети лица.

(4) Срещу държавното предприятие не може да се открива производство по несъстоятелност.

(5) Държавното предприятие отговаря за задълженията си до размера на имуществото си.

(6) Дейността на предприятието за изпълнение на задачите, свързани с основния предмет на дейност, се финансира от:

1. таксите по \_Ref472324072;
2. целево предоставени средства от държавния бюджет;
3. дарения, завещания, спонсорство и други, направени в полза на държавното предприятие;
4. постъпления от лихви по депозити;
5. приходи от портфейлни инвестиции с краткосрочни държавни ценни книжа и облигации;
6. приходи от услуги и дейности, свързани с основния предмет на дейност;
7. средства от продажба и отдаване под наем на недвижими имоти и движими вещи - собственост на предприятието или предоставени му за управление;
8. застрахователни обезщетения от застраховано имущество на държавното предприятие;
9. приходи от европейски и други международни програми;
10. приходи от други дейности, незабранени от закона.

**Органи на управление**

1. Органи на управление на държавното предприятие са:
2. министърът на земеделието и храните;
3. управителният съвет;
4. директорът.

**Правомощия на министъра на земеделието и храните**

1. Министърът на земеделието и храните:
2. упражнява правата на собственост на държавата в държавното предприятие;
3. определя седалището на държавното предприятие;
4. назначава и освобождава членовете на управителния съвет;
5. утвърждава правилници за организацията и дейността на държавното предприятие;
6. утвърждава годишните финансови планове на държавното предприятие;
7. взема решения за изразходване на средствата по фондовете, създавани и управлявани от държавното предприятие;
8. одобрява годишните финансови отчети и/или годишните доклади за дейността на държавното предприятие;
9. взема решения за закупуване, разпореждане, бракуване или ликвидация на дълготрайни материални активи с балансова стойност над 30 000 лв.;
10. определя размера на таксата по \_Ref472324072;
11. осъществява дадените му със закон правомощия, свързани с дейността на държавното предприятие.

**Управителен съвет**

1. (1) Управителният съвет на държавното предприятие се състои от петима членове, включително директорът на предприятието.

(2) Двама от членовете на управителния съвет са представители на Министерство на земеделието и храните и по един на Министерство на финансите и Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, а директорът се назначава от министъра на земеделието и храните след провеждане на конкурс.

(3) Министърът на земеделието и храните сключва договор за управление за срок от 3 години с всеки член на управителния съвет.

(4) Не може да бъде член на управителния съвет лице, което е осъждано за престъпление от общ характер, което е съпруг или роднина по права, по съребрена линия или по сватовство до трета степен включително с друг член на управителния съвет.

(5) Членовете на управителния съвет избират помежду си председател, като това не може да бъде директорът на предприятието.

(6) Министърът на земеделието и храните освобождава преди изтичането на срока на договора за управление член на управителния съвет:

1. когато не отговаря на изискванията на ал. 4;
2. при нарушение на условията, предвидени в договора за управление;
3. при подаване на писмено заявление за освобождаване;
4. при наличие на други основания, предвидени в договора за управление.

**Директор**

1. (1) Директорът на държавното предприятие:
2. представлява държавното предприятие пред държавните органи, съдилищата и пред трети лица в страната и в чужбина;
3. ръководи цялостната дейност на държавното предприятие;
4. сключва договори за дейностите, извършвани от държавното предприятие;
5. сключва и прекратява трудовите правоотношения с работниците и служителите в държавното предприятие;
6. отчита се за своята дейност пред управителния съвет.

**Консултативен съвет**

1. (1) Консултативният съвет към държавното предприятие е съвещателен орган по въпросите на организацията на дейността по превенция от градушки.

(2) Членове на консултативния съвет са представители на неправителствените организации на земеделските производители.

(3) Консултативният съвет изготвя становища и предложения.

(4) За организирането, разпределението и провеждането на своята работа Консултативният съвет приема вътрешни правила.

## Глава десета

## **ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ**

**Забрана за преминаване и прекарване на инсталации и съоръжения**

1. (1) Забранено е да се преминава през чужди земи, засадени със селскостопански култури, трайни и цветни насаждения, освен при установено право на преминаване.

(2) Прокарването на инсталации и съоръжения през чужди селскостопански земи се допуска само когато това се извършва по законоустановения ред и при пълно обезщетяване на причинените вреди.

**Учредяване на право на преминаване**

1. (1) Собственик или ползвател на селскостопанска земя, която няма изход на обществен път, може да поиска от кмета на общината или кмета на кметството по местонахождението на имота да му разреши право на преминаване през съседните земи.

(2) Кметът на общината или кметството възлага на комисия от длъжностни лица да определи мястото за преминаване, като се спазва изискването да се причинява най-малка вреда на служещата земя, а също така да определи размера на обезщетението за вредите, които се причиняват на тази земя.

(3) За предоставеното право на преминаване и размера на обезщетението кметът на общината или кметството издава заповед, която може да се обжалва по реда на Гражданския процесуален кодекс пред районния съд в 14-дневен срок от съобщението.

(4) Районният съд разглежда делото по същество и се произнася с решение, което не подлежи на обжалване.

**Осигуряване на достъп**

1. Когато селскостопанската земя се окаже без достъп вследствие на прехвърлителна сделка, вкл. делба, прехвърлителят, вкл. съделителят, е длъжен да осигури достъп, без да има право на обезщетение за вредите.

**Прекратяване на правото на преминаване**

1. Правото на преминаване се прекратява по реда на \_Ref472325129, когато отпадне нуждата от преминаване.

# Дял единадесети

# **ПОЗЕМЛЕНИ ОТНОШЕНИЯ И УЕДРЯВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

## Глава първа

## **УЕДРЯВАНЕ НА ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

### Раздел I

### Установяване на ползването

**Декларации на собственици**

1. (1) Всеки собственик на земеделска земя подава в общинската служба по земеделие по местонахождение на имота декларация по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните, в която се посочват формата на стопанисване и начинът на трайно ползване на земите. В случай че собствениците не желаят имотите им или някои от тях да се включват в масиви за ползване, те изрично посочват това обстоятелство в декларацията.

(2) Декларацията се подава до 31 юли лично или чрез пълномощник и се отнася за следващата стопанска година. Срокът не се смята пропуснат, ако преди изтичането му декларацията е подадена по пощата или до некомпетентен орган, който е длъжен служебно да я препрати на съответната общинска служба по земеделие.

(3) Декларация по ал. 1 се подава от съсобственици, притежаващи повече от половината от земеделската земя. В случай, че декларация е подадена от съсобственици, притежаващи половината и по-малко от земеделската земя, за имота се прилагат правилата за имоти, декларирани за обработване в реални граници.

**Представяне на договори от ползватели**

1. (1) В срока по \_Ref472324309, ал 2 ползвателите на земеделски земи са длъжни да представят в общинската служба по земеделие копие от договорите за аренда или договори за временно ползване.

(2) При представяне на два и повече договори регистрация се извършва на договора, който е вписан първи в службата по вписванията.

**Заявяване на промени**

1. (1) При промяна на собствеността, формата на стопанисване и начина на трайно ползване собствениците и ползвателите подават декларация, съответно заявление. Новите обстоятелства се вземат предвид при определяне на масивите за ползване за следващата стопанска година, ако декларациите или заявленията са представени след 15 август.

(2) Когато се променя начинът на трайно ползване на имота или на части от него за други земеделски нужди, собственикът на земеделска земя или упълномощено от него писмено с нотариална заверка на подписа лице подава заявление за това до общинската служба по земеделие. За имоти с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади, към заявлението се прилага документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите, в който е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или 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.

(3) Началникът на общинската служба по земеделие назначава комисия в състав: двама представители на общинската служба по земеделие и представител на изпълнителя на технически дейности за поддържане на картата на възстановената собственост - в случаите по ал. 5, която съвместно със собственика или упълномощеното от него лице извършва проверка на място и установява начина на трайно ползване на имота. Когато за землището е одобрена кадастрална карта или регистър, се представя скица-проект от правоспособно лице.

(4) В случай че граничните точки на имота не са означени, проверката на място се извършва след трасиране на границите.

(5) Комисията съставя протокол, в който отразява констатирания начин на трайно ползване на имота. Протоколът на комисията се одобрява от началника на общинската служба по земеделие и се съобщава на лицата по ал. 3.

**Данни за собствениците и ползвателите на земеделски земи**

1. (1) Общинската служба по земеделие води регистър на собствениците и ползвателите на земеделски земи. Тя предоставя информация за тях на ползвателите, участващи в споразумението по \_Ref472267813 с цел насърчаване на уедрено ползване и създаване на масиви.

(2) В срок до 10 август общинската служба по земеделие предоставя на комисията по \_Ref472324476 на хартиен и/или на магнитен носител списък и картен материал за имотите по \_Ref472324503 за съответния масив с данни за техните собственици и дължимото арендно възнаграждение

(3) Обстоятелствата по ал. 1 и ал. 2 служебно се регистрират в Националния електронен регистър на земеделските земи след неговото създаване.

### Раздел II

### Масиви за ползване

**Общи положения**

1. (1) Масиви за ползване на земеделски земи се създават по споразумение между собствениците и/или ползвателите, а при липса на такова, ползването се предоставя съгласно разпоредбите на този кодекс.

(2) Собственици и/или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, могат да създават масиви за ползване на пасища, мери и ливади по споразумение, с изключение на лицата, които ползват пасища, мери и ливади над нормата, определена по реда на \_Ref472324642 само със споразумение, като се прилагат се правилата на този раздел доколкото за случая той не съдържа особени разпоредби. Споразумението по тази алинея се сключва и актуализира всяка година до 1 октомври за следващата стопанска година.

**Заявяване за участие**

1. (1) В срок до 31 юли ползвателите могат да заявят в общинската служба по земеделие участие в споразумение за създаване на масиви за ползване на земеделски земи с приложен към него опис на имоти за участие в масиви за ползване, съгласно регистрираните в общинската служба по земеделие договори. Към заявлението ползвателите прилагат декларация, че не са свързани лица по смисъла на Търговския закон с лица, които не са изплатили задълженията си по \_Ref472324695 за предходните стопански години, а собствениците и/или ползвателите на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ – и че нямат задължения във връзка с използване на земеделски земи без правно основание.

(2) Заявлението по предходната алинея се подава лично или чрез пълномощник по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните, и важи за следващата стопанска година, като се представя и на оптичен носител при възможност.

**Комисия**

1. (1) Сключването на споразумението се ръководи от комисия за всяко землище на територията на общината, определена със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" в срок до 5 август на съответната година. В състава на комисията се включват: кметът на населеното място, съответно кметският наместник или оправомощени от тях длъжностни лица, представител на общинската служба по земеделие и представител на областната дирекция "Земеделие". Когато за землището са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, в състава на комисията се включва и представител на Службата по геодезия, картография и кадастър.

(2) Заповедта на директора на областната дирекция "Земеделие" за определяне на комисията 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".

(4) Комисията:

1. ръководи сключването на споразумение за ползването на масивите;
2. съставя проект за служебно разпределение на ползването на земите по масиви;
3. може да извършва служебно справки и проверки, включително на място, във връзка с изпълнението на функциите по т. 1 и 2.

(5) Заседанията на комисията се свикват по инициатива на нейния председател. При изготвянето на проекта на разпределение в работата на комисията участват и собствениците и/или ползвателите на земеделски имоти в съответното землище, заявили изричното си желание за участие в процедурата за създаване на масиви за ползване.

(6) Заседанията на комисията се оповестяват чрез обяви в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие, които се публикуват и на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие". Заседанията са публични и на тях могат да присъстват представители на собствениците и на ползвателите и други заинтересувани лица. За заседанията на комисията се съставя протокол.

**Предварителни регистри**

1. (1) Комисията изготвя предварителни регистри на имотите въз основа на:
2. декларациите по \_Ref472324309 и заявленията;
3. служебна проверка относно плащането на имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им;
4. други данни, които са й служебно известни.

(2) Комисията определя територията, в която се създават масивите за ползване в зависимост от местоположението на заявените имот. При определяне територията, в която се създават масивите за ползване, се включват имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, и се изключват имотите, за които собствениците и ползвателите са декларирали, съответно заявили, несъгласие за включване в масиви, съответно желание за ползване в реални граници.

(3) Регистърът по ал. 1 се изготвя до 1 август и съдържа данни за:

1. номерата на имотите по картата на възстановената собственост (кадастралната карта), площта, категорията, начина на трайно ползване, ползвателя и правното основание за ползването, за които са подадени декларации и заявления за участие в споразумение;
2. имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им.

(3) Предварителният регистър съдържа още и:

1. регистрираните в общинската служба по земеделие за ползване пасища, мери и ливади по договори, и/или документи за собственост, заявени или декларирани за ползване в реалните им граници;
2. регистрираните в общинската служба по земеделие за ползване пасища, мери и ливади по договори, и/или документи за собственост, заявени или декларирани за участие в споразумение;
3. актуална справка по \_Ref472267813, ал. 5;
4. документи, удостоверяващи плащането за имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им;
5. размера на средното годишно арендно възнаграждение за землището.

(4) Комисията публикува обява за изготвените предварителни регистри в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие. Обявата се публикува и на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие". Обявата може да се оповести и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин.

(5) Промени в предварителните регистри могат да се правят в срок до 15 август при промяна в декларациите/заявленията, както и за отстраняване на допуснати грешки и неточности по инициатива на общинската служба по земеделие или въз основа на одобрени заявления на заинтересуваните лица.

(6) Комисията предоставя предварителния регистър и картата на границите на масивите заедно с декларациите \_Ref472324309 на председателя на комисията по \_Ref472324476 в срока по предходната алинея, включително в цифров вид.

(7) Правилата по предходните алинеи се прилагат и когато само един ползвател в землището е подал заявление по \_Ref472324844, като в този случай границите на масивите за ползване се определят съобразно местоположението на имотите, посочени в заявлението. В този случай ползвателят заплаща за имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, сума в размер на средното годишно арендно възнаграждение , но не по-малко от началната тръжна цена за отдаване под аренда за земи от държавния поземлен фонд за съответната община, а ако няма такава определена за общината – за съответната област.

**Подготвителни действия**

1. (1) В срок до 20 август комисията по \_Ref472324476:
2. определя територията, в която се създават масивите за ползване;
3. определя границите на масивите за ползване върху копие от картата на възстановената собственост (кадастралната карта), и
4. изготвя карта на масивите за ползване и регистър, който съдържа данни за имотите, заявени за участие в споразумението и за имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им.

(2) Комисията по \_Ref472324476 изготвя проект на картата на масивите за ползване и на регистър към нея въз основа на споразумението и/или разпределението.

(3) (Регистърът съдържа данни за масивите за ползване, за ползвателите и за номерата на имотите по картата на възстановената собственост (идентификаторите по кадастралната карта), за площта, категорията, начина на трайно ползване, правно основание на ползването, съответно за имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им. Регистърът се прилага към споразумението и/или разпределението и представлява неразделна част от тях.

(4) Регистърът и картата на ползването се оповестяват в срок до 25 август за споразумението и в срок до 20 септември - за разпределението по реда на \_Ref472324919. Промени в проектите на регистъра и картата могат да се правят в срок до 30 август за споразумението и в срок до 25 септември - за разпределението по инициатива на комисията или на заинтересуваните лица.

**Споразумение**

1. (1) Споразумението се сключва по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните, и съдържа данни за комисията, участниците, разпределените им имоти или части от имоти, включително за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, и дължимото за тях арендно възнаграждение. Неразделна част от споразумението е картата за разпределение на масивите за ползване.

(2) Споразумението и картата се подписват от участниците и се предоставят на председателя на комисията по ал. 1, включително и при възможност на оптичен носител.

(3) В него не се включват имоти, декларирани за обработване в реалните им граници, както и имоти, когато лицата, които са подали декларация или заявление, не са подписали споразумението.

(4) При изготвяне на споразумение с участие на собственици и/или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ всеки участник спазва нормата по \_Ref472324642, съобразно данните от предварителния регистър , като се включват и имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, както и по \_Ref472325239, ал. 3, т. 1 и 2. При надхвърляне на определената норма чрез споразумението, съответният участник подава заявление до комисията по \_Ref472324476, в което посочва заявените или декларирани от него имоти, за които ще отпадне правното му основание при заявяване за подпомагане по реда на ЗПЗП.

(5) Спазването на условията по предходната алинея се установява въз основа на изготвена и предоставена от БАБХ официална справка за всички регистрирани към 31 август на текущата година в Интегрираната информационна система на БАБХ:

1. животновъдни обекти;
2. собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти;
3. пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти.

(6) Споразумението се сключва със срок на действие не по-кратък от една стопанска година и се и актуализира всяка година до 30 август за следващата стопанска година. Споразумението влиза в сила при условие че обхваща не по-малко от две трети от общата площ на масивите за ползване в съответното землище.

**Проект за разпределение**

1. (1) Когато между ползвателите не се постигне споразумение по \_Ref472267813, както и за земите, които споразумението не обхваща, комисията съставя проект за разпределение на ползването на земите по масиви по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните, до 15 септември на съответната година по следния ред:
2. всеки ползвател се настанява в масивите, в които преобладава имотите, за които е регистрирал основание за ползване.
3. правото за ползване на отделния масив се предоставя на ползвателя с най-голям дял собствена и/или арендована/наета земеделска земя в масива;

**Доклад във връзка с разпределението**

1. (1) Комисията изготвя доклад до директора на областната дирекция "Земеделие", който съдържа сключеното споразумение, разпределението на масивите за ползване, данни за земите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, за техните собственици и дължимото арендно възнаграждение.

(2) Когато е постигнато споразумение за общата площ на масивите в съответното землище или за две трети от нея, комисията посочва в доклада включени ли са в споразумението всички заинтересувани лица по данните от декларациите по \_Ref472324309 и от заявленията по \_Ref472324844, определени ли са за ползвателите по споразумението имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, които се ползват без правно основание, както и спазени ли са условията и редът за формиране и разпределение на масивите за ползване.

(3) Комисията изготвя и прилага към доклада проект за служебно разпределение на масивите за ползване:

1. когато не се постигне споразумение или постигнатото споразумение е за площ, по-малка от две трети от общата площ на масивите в землището, или
2. за остатъка от масивите за ползване в землището, когато споразумението обхваща не по-малко от две трети от общата площ на масивите за ползване в съответното землище, или
3. когато споразумението не обхваща имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, включени в масивите за ползване.

**Заповед за разпределение**

1. (1) Въз основа на доклада директорът на областна дирекция "Земеделие" издава заповед за разпределение на масивите в землището в срок до 1 октомври на съответната година. С нея одобрява:
2. споразумението по \_Ref472267813, включително имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, разпределени в границите на масивите съобразно споразумението;
3. масивите за ползване, когато само един ползвател е подал заявление по \_Ref472324844, включително имотите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, разпределени в границите на масивите;
4. служебно разпределените масиви за ползване в случаите по \_Ref472324919.

(2) В масивите за ползване могат да се включват и проектираните в плана за земеразделяне полски пътища и отразените в плана за земеразделяне, в картата на съществуващи и възстановими стари граници и в картата на възстановената собственост напоителни канали, които не функционират, попадащи в масиви за ползване на съответния ползвател.

(3) Заповедта заедно с окончателните регистър и карта на ползването се обявяват в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие" в срок до 10 октомври.

(4) Заповедта може да бъде обжалвана по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението й.

(5) Масивите се отразяват върху извадка от картата на землището и се обявяват публично в кметството и общинската служба по земеделие.

(6) По писмено искане на собственици и ползватели границите на масивите за ползване могат да се трасират частично или изцяло.

**Земи от държавен и общински поземлен фонд**

1. (1) Земи от държавния и общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за аренда, преди издаването на заповедта по \_Ref472325476 могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на министъра на земеделието и храните или на оправомощено от него лице, съответно на кмета на общината. Договорът се сключва за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно арендно възнаграждение за землището в общината.

(2) За земи от държавния и общинския поземлен фонд, които се ползват без правно основание, се прилага глава дванадесета, дял седми от този кодекс.

**Въвод**

1. Въвод за ползване на масив или негови части се извършва по искане на ползвателите от общинската служба по земеделие въз основа на заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" след прибирането на реколтата и заплащане на сумите по \_Ref472324695.

**Плащания към собственици**

1. (1) (1) Ползвател на земеделски земи, на който със заповедта по са определени земите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, внася по сметка за чужди средства на съответната областна дирекция "Земеделие" сума в размер на средното годишно арендно възнаграждение за землището в срок до три месеца от публикуване на тази заповед.

(2) Сумите по предходната алинея са депозитни и се изплащат от областната дирекция "Земеделие" на правоимащите лица въз основа на заповедта по \_Ref472325476 в 10-годишен срок.

(3) За ползвателите, които не са заплатили сумите за ползваните земи по ал. 1 съгласно заповедта по \_Ref472325476, директорът на областната дирекция "Земеделие" издава заповед за заплащане на трикратния размер на средното годишно арендно възнаграждение за землището. Не се допуска участие в споразумение и предоставяне на право на ползване на масиви и на лице - свързано лице по смисъла на Търговския закон с лице по предходното изречение.

**Полски пътища и напоителни канали**

1. (1) След влизането в сила на заповедта по \_Ref472325476 ползвателят на съответния масив може да подаде заявление до председателя на комисията по \_Ref472324476 за предоставяне на:
2. проектираните в плана за земеразделяне полски пътища, които не са необходими за осигуряване на пътен достъп до имотите;
3. 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, както и на имотите - полски пътища, попадащи в масивите за ползване, по цена в размер на средното годишно арендно възнаграждение за землището.

(3) Общинският съвет приема решение в едномесечен срок от подаване на искането. В 7-дневен срок от влизането в сила на решението кметът издава заповед, която се публикува на интернет страницата на общината. В едномесечен срок от издаване на заповедта ползвателите внасят по банкова сметка на общината сумата за определените за ползване полски пътища и сключват договори за съответната стопанска година с кмета на общината.

(4) Когато в едномесечен срок от искането общинският съвет не е приел решение, директорът на областната дирекция "Земеделие" определя със заповед цена на имотите - полски пътища, в размер на средното годишно арендно възнаграждение за землището. Заповедта 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". Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването й.

(5) Ползвателят, на който са предоставени полските пътища, осигурява достъп до имотите, декларирани и заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година.

(6) 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 арендно възнаграждение за землището. В едномесечен срок от получаването 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.

(7) В едномесечен срок от получаването на предложението по ал. 6, т. 2 ползвателите сключват договори за съответната стопанска година със собственика на съоръжението и заплащат сумата за ползване на напоителните канали.

**Задължение за стопанисване**

1. (1) Собствениците на земеделски земи в масиви с трайни насаждения, оризови полета и хидромелиоративни съоръжения са длъжни при стопанисването им да изпълняват всички агрохимически и агротехнически мероприятия.

            (2) Собствениците по ал. 1 не могат да унищожават намиращите се в собствените им имоти трайни насаждения (с изключение на винени лозя), оризови полета и хидромелиоративни съоръжения преди изтичането на амортизационния им срок освен с разрешение на министъра на земеделието и храните или упълномощено от него лице.

            (3) В случаите по ал. 2, собствениците подават заявленията с искане за унищожаване обектите по ал. 2 до директора  на областната дирекция "Земеделие". В заявлението следва да се посочи вида на  трайните насаждения, оризови полета или хидромелиоративни съоръжения. Директорът  на областната дирекция "Земеделие" изпраща преписката заедно с мотивирано становище до министъра на земеделието и храните относно заявеното искане.

            (4) Министърът на земеделието и храните се произнася със заповед, въз основа на мотивираното становище по ал. 3 и предвижданията на интегрирания план за селскостопанско възстановяване и развитие, ако такъв е одобрен.

            (5) Трайните насаждения подлежат на унищожаване в едногодишен срок от издаването на заповедта по ал. 4, с която се разрешава унищожаването.

            (9) Всички агротехнически и агрохимически дейности в масивите с трайни насаждения и в оризовите полета се извършват едновременно и общо от собствениците или от наети от тях физически или юридически лица.

**Подпомагане на ползвателите**

1. (1) Споразумението за създаване на масиви за ползване или разпределението на масивите за ползване се смята за правно основание по смисъла на Закона за подпомагане на земеделските производители, а в частта за земите за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им, се смята за правно основание, при условие че е извършено плащане за тях.

(2) Ползвателите на предоставените по реда на \_Ref472324695 имоти могат да кандидатстват за подпомагане по реда на Закона за подпомагане на земеделските производители, при условие че е извършено плащане в 3-месечен срок от възникването на правното основание за ползване на имотите.

(3) Земеделски земи, включени в масиви за ползване и одобрени за подпомагане по мярка "Агроекологични плащания" от Програмата за развитие на селските райони за периода 2007 - 2013 г. и/или по мярка "Агроекология и климат" и "Биологично земеделие" от Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 - 2020 г., се разпределят без промяна на местоположението на лицата, одобрени по мярката, в случаите, когато:

1. са представили със заявлението по \_Ref472324844, 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.

## Глава втора

## **УЕДРЯВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**Подпомагане на уедряването**

1. Държавата насърчава извършване на дейности по уедряване и комасация, като не събира такси за услугите извършвани от съответните държавни служби и осигурява методически указания, координация и контрол на процеса на комасация в страната.

**План за уедряване**

1. (1) Влезлият в сила план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими на терена стари реални граници на земеделски земи, както и картата на възстановената собственост могат да бъдат изменени за създаване на уедрени поземлени имоти въз основа на писмено споразумение с нотариално заверени подписи на собствениците на земеделски земи и одобрен план за уедряване.

(2) Когато в плана за уедряване са включени земеделски земи - държавна или общинска собственост, споразумението по ал. 1 се подписва от министъра на земеделието и храните, съответно от кмета на общината въз основа на решение на общинския съвет или от оправомощени от тях лица.

(3) Уедряването на земеделските земи се подпомага чрез:

1. оказване на методическо ръководство от Министерството на земеделието и храните;
2. безвъзмездно предоставяне на актуални материали и данни, съхранявани от органите по поземлената собственост и от Агенцията и службите по геодезия, картография и кадастър;

(4) Агенцията по геодезия, картография и кадастър и службите по геодезия, картография и кадастър предоставят необходимите материали и данни за изработване на план за уедряване по искане на Министерството на земеделието и храните.

(5) Разходите за създаване на уедрени поземлени имоти по споразумение на собствениците са за тяхна сметка.

**Общо събрание на собствениците**

1. (1) Решението за изготвяне на план за уедряване се взема от общото събрание на собствениците с единодушие.

(2) Общото събрание на собствениците:

1. определя имотите, които се включват в плана за уедряване;
2. представя проект на бюджет за разходите и взема решение за финансирането на плана;
3. взема решение за учредяване на местен комитет и избира членовете му;
4. приема доклади от местния комитет за напредъка във връзка с плана за уедряване;
5. приема проекта на плана за уедряване.

(3) За заседанията на общото събрание се съставя протокол, който съдържа данни за:

1. собствениците, които са изявили желание за включване в плана за уедряване, както и за техни пълномощници в случай на упълномощаване;
2. идентификатора, площта, категорията, начина на трайно ползване и ограниченията на ползването за имотите съгласно картата на възстановената собственост или одобрената кадастрална карта, които се предвижда да се включат в плана за уедряване.

**Местен комитет**

1. (1) Местният комитет:
2. оповестява намерението за изработване на плана за уедряване и срока за включване на нови участници в него, като поставя обяви в кметството и в общината, както и по други подходящи начини, включително чрез средствата за масово осведомяване;
3. определя обхвата на проекта на плана за уедряване;
4. одобрява включването на нови собственици в плана за уедряване;
5. определя окончателната територия за изменение на картата на възстановената собственост или на кадастралната карта;
6. изисква становище от органите на местното самоуправление за наличието на планове за регионално развитие, устройствени схеми и планове и други за територията на плана за уедряване;
7. изисква предварителното съгласие по \_Ref472325799, ал. 2;
8. избира технически изпълнител на плана за уедряване;
9. организира и провежда анкета за уедряване на имотите, включваща три предложения съобразно желанията на собствениците, придружена с разписен списък;
10. избира метод за извършване на оценка;
11. изготвя доклади за напредък във връзка с плана за уедряване за период, установен с решение на общото събрание;
12. уведомява комисията по \_Ref472325833 за изготвените етапи и отправя искане за насрочване на заседания;
13. определя представители, които могат да присъстват на заседанията на комисията по \_Ref472325833, назначена от министъра на земеделието и храните;
14. набавя топографски карти и други необходими карти и материали;
15. съхранява:
16. протоколите от заседанията на общото събрание;
17. копията от картата на възстановената собственост или от одобрената кадастрална карта и регистрите към тях.

(3) Лицата, които желаят да се включат допълнително в плана за уедряване подават до местния комитет заявление за участие.

(4) По преценка на местния комитет във връзка с процедурата по изработване на план за уедряване може да се привличат независими експерти.

(5) Когато не е избран местен комитет, неговите функции се изпълняват от общото събрание на собствениците.

**Изработване на плана**

1. (1) Планът за уедряване се изработва от лице, правоспособно да извършва дейности по кадастъра, вписано в съответния регистър по чл. 12, т. 8 ЗКИР. При възникване на необходимост от проектиране на обекти и съоръжения, свързани с ползването на имотите, се привличат правоспособни лица за извършване на съответната дейност.

(2) Имотите на всеки участник в плана за уедряване се проектират така, че да съответстват по площ на имотите му преди уедряването. За постигане на еквивалентност при разлика в категорията на земеделските земи, се допуска отклонение в площта на имотите преди и след уедряването в размер до 10 на сто, когато в споразумението не е уговорено друго. При разлика в площта или в стойността на имотите преди и след уедряването уравняването може да се извършва в пари, в случай че това е предвидено в споразумението.

(3) В плана за уедряване не се включват имоти, върху които е наложена ипотека, възбрана, обременени са с други вещни тежести, предмет са на висящ съдебен спор за правото на собственост, или ограничени вещни права, за които се извършва делба, или са предмет на процедура по отчуждаване.

(4) Имоти с наложени ограничения на ползването, включително произтичащи от разположението им в защитени или нарушени територии и зони, се включват в плана за уедряване със съгласието на собствениците.

**Оценка на имотите**

1. (1) Оценка на имотите, включени в плана за уедряване, може да се извърши по решение на собствениците. Имотите от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд се оценяват по парична равностойност. Оценките се изготвят по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 ЗСПЗЗ.

(2) Оценките се извършват от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители и притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения.

(3) Разходите по изготвяне на оценката са за сметка на собствениците на имотите.

**Откриване на процедурата за уедряване**

1. (1) Собствениците на земеделски земи подават заявление до министъра на земеделието и храните за откриване на процедура за изработване на план за уедряване.

(2) Заявлението съдържа данни за собствениците и за имотите, които се предвижда да се включат в плана за уедряване. Към заявлението се прилага копие от картата на възстановената собственост или от кадастралната карта, върху която собствениците са отразили предложението си за уедряване (схема на желанията).

(3) Министърът на земеделието и храните издава заповед за откриване на процедура за изработване на план за уедряване в двумесечен срок от подаване на заявлението.

(4) В заповедта по предходната алинея се определя лице за координиране на дейностите и се изразява съгласие по включване на имотите от държавния поземлен фонд, които са включени в плана за уедряване.

**Споразумение за уедряване**

1. (1) Собствениците, подали заявление по \_Ref472325905 изготвят споразумение в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, което съдържа:
2. данни, индивидуализиращи собствениците на имоти, включени в плана за уедряване, и техните представители;
3. данните за имотите преди уедряването;
4. данните за новообразуваните имоти и за техните собственици по плана за уедряване;
5. данни за уравняване на разликите в площта и стойността на имотите преди и след уедряването.

(2) Планът за уедряване представлява неразделна част от споразумението.

**Одобряване на плана за уедряване**

1. (1) Министърът на земеделието и храните издава заповед за назначаване на постоянна комисия, която:
2. извършва проверка на данните и обстоятелствата по заявлението;
3. се запознава на място с всички данни и обстоятелства и извършва и служебни проверки по документи в общинската служба по земеделие;
4. приема проекта на плана за уедряване.

(2) В състава на комисията по ал. 1 се включват представители на Министерството на земеделието и храните, на общинската служба по земеделие, на общината, на местния комитет, а за землища с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри - и представители на Службата по геодезия, картография и кадастър. Председател на комисията е представител на Министерството на земеделието и храните. При необходимост в състава на комисията могат да се привличат и други експерти.

(3) Местният комитет подава заявление до председателя на постоянната приемателна комисия за приемане на плана за уедряване, придружено със споразумението. За работата си комисията съставя протокол, с който предлага на министъра на земеделието и храните да издаде заповед за одобряване на плана за уедряване и за изменение на картата на възстановената собственост.

(4) Министърът на земеделието и храните издава заповед за одобряване на плана за уедряване и за промяна на картата на възстановената собственост в едномесечен срок от издаване на протокола на комисията.

(5) Скиците-проект, нужни за нотариалната заверка на споразумението между собствениците се издават от службата по геодезия, картография и кадастър или от общинската служба по земеделие, след провеждане на тест за грешки на цифровия модел. Тестът на цифровия модел и скиците-проект се издават безвъзмездно от съответните служби.

(6) Одобреният план за уедряване се отразява служебно в картата на възстановената собственост или кадастралната карта и регистрите към тях и за тази дейност не се дължат такси. За отразяването му и за издаването на скиците за уедрените имоти, една за вписването на имота в службата по вписванията, и една за собственика, не се дължат такси.

(7) За вписване на промените върху имотите в службата по вписвания не се дължат държавни такси.

**Действие на плана за уедряване**

1. (1) Общинската служба по земеделие въз основа на одобрения план за уедряване издава решения и скици за уедрените поземлени имоти. В решението се описват размерът и категорията на имота, неговото местоположение (граници, съседи) и ограниченията на собствеността с посочване на основанията за това. Решението се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс и не подлежи на обжалване, като се вписва в имотния регистър.

(2) Собствеността върху уедрените поземлени имоти се придобива от влизане в сила на решението на общинската служба по земеделие, което, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на нотариален акт.

(3) Договорите за аренда на имоти, включени в плана за уедряване, се прекратяват с влизане в сила на решението за уедрените имоти след изтичане на съответната стопанска година.

(4) Въвод във владение на придобития уедрен поземлен имот се извършва по искане на собственика от общинската служба по земеделие въз основа на заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" след прибирането на реколтата и заплащане на сумите за уравняване по \_Ref472325953, ал. 2.

**Уедряване с участие на държавата и общините**

1. (1) Собственици на земеделски земи, които притежават над 10 на сто от обработваемите земеделски земи в едно землище, могат да предложат план за уедряване, който включва земеделски земи от държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и земи - собственост на физически и юридически лица. Земеделски земи от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд могат да се включват в плана за уедряване, при условие че се постигне увеличаване на средния размер на имотите от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд най-малко с 20 на сто.

(2) Заинтересованите лица отправят предложението до министъра на земеделието и храните. Предложението се придружава от:

1. съгласие от министъра на земеделието и храните за имоти от държавния поземлен фонд и решение на общинския съвет за имоти от общинския поземлен фонд за включването им в проект на план за уедряване;
2. писмено споразумение с нотариално заверени подписи - за земеделските земи - собственост на физически и юридически лица;
3. проект на план за уедряване.

(3) Министърът на земеделието и храните се произнася по предложението в едномесечен срок от получаването му. Когато становището му е положително, издава заповед, с която се изменят влезлият в сила план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими на терена стари реални граници, както и картата на възстановената собственост, в съответствие с одобрения план за уедряване.

(4) В тези случаи продажба на имоти от държавния и общинския поземлен фонд на лица, участващи в процедура по уедряване, може да бъде извършена, ако уедреният по процедура частен имот, обединен с имота държавна или общинска собственост не надхвърля 50 дка за нива и 20 дка за трайно насаждение. По този ред не могат да бъдат придобивани държавни имоти, които превишават по площ уедрения частен имот. Прилагат и по \_Ref472325953, \_Ref472326059 и \_Ref472325833 от този кодекс.

# Дял дванадесети

# **АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Общи наказания**

1. (1) Който не изпълни задължение, произтичащо от този кодекс, за което няма специален състав на нарушение, се наказва с глоба от 200 до 2000 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) В случай че нарушителят по предходната алинея е юридическо лице, наказанието е имуществена санкция в размер от 400 до 4 000 лв.

(3) В случай че нарушителят е длъжностно лице наказанието по предходната алинея е от 300 до 3000 лв.

**Неиздаване на удостоверение**

1. Длъжностно лице, упражняващо правомощия по този кодекс, което не издаде в срок или очевидно неоснователно откаже издаването на документ от значение за признаване, упражняване или погасяване на права или задължения, се наказва с глоба от 300 до 600 лв. При повторно нарушение наказанието е от 600 до 1200 лв.

**Неприемане на декларация**

1. Длъжностно лице, което в рамките на служебните си задължения по този кодекс откаже да приеме писмена декларация, с която се установяват факти и обстоятелства, за които специален закон не предвижда доказване по определен начин или с определени средства или с която се установяват факти и обстоятелства, за които специален закон предвижда доказване с официален документ, но такъв не е издаден на заинтересованото лице в определения за това срок, освен ако нормативен акт предвижда друго за определени видове документи, се наказва с глоба от 250 до 500 лв. При повторно нарушение наказанието е от 1000 до 2000 лв.

**Необявяване на земеделски земи за изкупуване на държавата**

1. (1) Лице, което не е заявило в Министерството на земеделието и храните притежавана земеделска земя, подлежаща на изкупуване от държавата в предвидените в този кодекс случаи, се наказва с глоба от 5 000 до 10 000 лева.

(2) На юридическо лице се налага имуществена санкция в размер от 10 000 до 20 000 лв.

**Използване на земеделски земи в нарушение на кодекса**

1. (1) Наказва се с глоба от 500 до 5000 лв. физическо лице, което:
2. извършва дейност, водеща до увреждане, замърсяване и разрушаване на земеделска земя;
3. използва земеделска земя за неземеделски нужди без разрешение за промяна на предназначението й;
4. заема земя без трасиране на границите й или в отклонение на определените граници;
5. унищожава хумусния пласт;
6. започне изграждането на обект върху по-голяма площ от разрешената му или го измести върху земя от по-висока категория;
7. не освободи в срок предоставената за временно ползване земеделска земя или не я върне в първоначалния й вид;

(2) При повторно нарушение наказанието е глоба от 1000 до 10 000 лв.

(3) На юридическо лице се налага имуществена санкция в размер от 1000 до 10 000 лв., а при повторно нарушение - от 2000 до 20 000 лв.

**Ползване на земеделски земи без правно основание**

1. Лице, което без правно основание ползва земеделски имот се наказва с глоба от 2000 до 10 000 лв.

**Повреждане на земеделски земи**

1. (1) Наказват се с глоба от 1500 до 6000 лв. ползвателят на земеделска земя, на която е извършено изгаряне на стърнища и други растителни отпадъци, както и лицето, извършило изгарянето.

(2) При повторно нарушение наказанието е от 2000 до 12 000 лв.

**Повреждане на означение на земеделски имот**

1. (1) Лице, което унищожи, повреди, извади или премести траен знак за означаване на границите на земеделски имоти, се наказва с глоба от 250 до 500 лв.

(2) Лице, което унищожи или повреди полски път, трасиран по план за земеразделяне, или попречи на неговото прокарване по плана за се наказва с глоба от 500 до 1000 лв.

(3) Когато нарушението по ал. 1 и 2 е извършено по нареждане от служител на юридическо лице, на неговия ръководител се налага глоба от 1000 до 2000 лв., а на юридическото лице се налага имуществена санкция от 2000 до 5000 лв.

**Създаване на опасност от повреждане на земеделски земи**

1. (1) Наказва се с глоба от 1000 до 5000 лева лице, което пали огън или извърши огневи работи в пасища, мери и ливади.

(2) Наказва се с глоба от 500 до 2 500 лева ползвателят на пасища, мери и ливади, който не уведоми писмено областна дирекция „Земеделие”, с копие до Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението” за почистването им, в периода, определен като пожароопасен за съответната област.

(3) При повторно нарушение наказанието е от 1 000 до 10 000 лв.

**Неподдържане на съоръжения**

1. (1) Наказва се с глоба от 250 до 2000 лв. лице, което не поддържа противоерозионно или друго съоръжение за опазване на земята.

(2) Наказва се с глоба, равна на удвоената стойност на съоръжението, лице, което унищожи или повреди противоерозионно или друго съоръжение за опазване на земята.

(3) При повторно нарушение по ал. 1 глобата е от 500 до 1500 лв., а по ал. 2 - четворният размер на стойността на съоръжението.

**Незаявяване на обстоятелства подлежащи на вписване**

1. (1) Който пропусне да уведоми Общинската служба по „Земеделие“ за промяна във вписаните обстоятелства се наказва с глоба от 250 до 1000 лева, а юридическите лица с имуществена санкция от 500 до 2000 лева.

(2) Който не заяви подлежащо на вписване обстоятелство се наказва с глоба от 500 до 2 000 лева, а юридическите лица с имуществена санкция от 1000 до 4000 лева.

**Нарушаване на хидромелиоративните дейности на сдруженията по напояване**

1. На сдружение за напояване, което сключи сделка или извършва дейности извън посочените в чл. 40, се налага имуществена санкция в размер от 300 до 1500 лв.

**Неправомерно разпореждане с имущество**

1. На сдружение за напояване, което наруши забраната по чл. 62 се налага имуществена санкция в размер от 300 до 1500 лв.

**Бездействие на ликвидатор**

1. (1) Ликвидатор, който не изпълнява задълженията си по \_Ref472342641, ал. 5 се наказва с глоба от 100 до 500 лв.

(2) При повторно нарушение по ал. 1 се налага глоба по 500 лв. за всяка седмица на неизпълнението, освен ако това се дължи на обективна невъзможност.

**Нарушения по прекратяването на сдружение за напояване**

1. На сдружение за напояване, което препятства изпълнението на задълженията на министъра на земеделието и храните по прекратяването му или не изпълни определените технически правила и норми по \_Ref472342655, ал. 1, т. 4, както и ако не изпълни разпореждане на министъра на земеделието и храните, издадено във връзка с осъществен правен, финансов или технически надзор, се налага имуществена санкция в размер от 200 до 1000 лв.

**Нарушаване на правото на ползване на обектите на хидромелиоративната инфраструктура**

1. На сдружение за напояване, което нарушава реда за ползване на обекти от хидромелиоративната инфраструктура, които са му предоставени по реда на \_Ref472269135, се налага имуществена санкция в размер от 1000 до 3000 лв.

**Нарушения на длъжностни лица по опазване на земеделските земи**

1. (1) Наказва се с глоба от 500 до 5000 лв. длъжностно лице, което:
2. издаде заповед за одобряване на подробен устройствен план или парцеларен план върху земеделска земя, без да има решение за утвърдена площадка (трасе) за проектиране на обект, постановено от комисиите по чл. 2;
3. разреши започване на строителството върху земеделска земя, чието предназначение не е променено по реда на закона;
4. трасира границите на земя за строителство без необходимите за това решения и документи;
5. не уведоми общинската администрация за извършената промяна в предвидените в закона случаи;

(2) При повторно нарушение наказанието е глоба от 1000 до 10 000 лв.

**Неизпълнение на задължения по контрол**

1. Наказва се с глоба от 5000 до 10000 лв. кмет на община, съответно директор на областна дирекция "Земеделие", който не разпореди извършване на проверка по \_Ref472333151 през съответната календарна година, се наказва с глоба от 5000 до 10 000 лв., както и кмет на община, съответно директор на областна дирекция "Земеделие", който не прекрати или измени договор за аренда при условията при условията на този кодекс в едномесечен срок от завършване на проверката.

**Ред за налагане на наказанията**

1. (1) Актовете за установяване на нарушенията по този кодекс се съставят от длъжностни лица, определени от ръководителите на ведомствата, натоварени с осъществяване на съответната изпълнително-разпоредителна дейност, а наказателните постановления се издават от овластени от министъра на земеделието и храните длъжностни лица.

(2) Съставянето на актовете, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

# **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

1. По смисъла на този кодекс:
2. **"Агромелиоративни агротехнически мероприятия"** са технологии за обработване на почвата с цел подобряване на водно-физичните свойства, ускоряване отвеждането на излишните води, ограничаване на ерозионните процеси, подобряване на топлинния режим и биологичната активност на почвата.
3. **"Базисна цена на земеделската земя"** е нормативно установена от държавата парична равностойност за комплекс от продуктивните, технологичните, екологичните и икономическите качества на земеделската земя при използването й по предназначение.
4. **"Бюджетни организации"** са всички юридически лица, чиито бюджети се включват в държавния бюджет, в бюджетите на общините, в бюджетите на социалноосигурителните фондове, както и всички останали юридически лица, чиито средства, постъпления и плащания се включват в консолидираната фискална програма по силата на нормативен акт или по реда на чл. 171 от Закона за публичните финанси.
5. **"Домакинство"** са съпрузите, невстъпилите в брак техни деца и родителите им, които живеят заедно с тях.
6. **"Доставчици на вода за напояване"** са собственици или ползватели на напоителна система или технологично обособена част от нея.
7. **"Доставяне на вода за напояване"** е услуга, при която до земеделски земи се доставя вода за напояване от доставчиците на вода за напояване посредством елементите на напоителната система или технологично обособена част от нея.
8. **"Държава членка"** е държава - членка на Европейския съюз, или друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.
9. **"Екологичните функции на почвената покривка"** се изразяват чрез способността й да акумулира водни запаси, хранителни елементи, активно органично вещество и свързаната с него химична енергия; да осигурява условия за жизнена дейност на растенията и микроорганизмите; да регулира химичния състав на атмосферата, повърхностните и подпочвените води; да поддържа устойчивостта на геоекосистемите.
10. **„Животинска единица“** по смисъла на този кодекс е условна единица за приравняване на броя на различните видове и категории животни, както следва: един кон над 6-месечна възраст, един бивол и едно говедо над двегодишна възраст се равнява на една животинска единица; едно говедо или бивол на възраст от 6 месеца до две години се равнява на 0,6 от животинска единица; една овца или една коза се равнява на 0,15 от животинска единица.
11. **"Животновъден обект"** е обект, регистриран по реда на Закона за ветеринарномедицинската дейност, в който постоянно се отглеждат пасищни селскостопански животни, с изключение на регистрирани обекти върху имоти с начин на трайно ползване пасища и мери.
12. **"Заинтересовано лице"** е собственикът на земята, лицето с право да строи в чужд имот и инвеститорът, които са направили искане за утвърждаване на площадка/трасе и/или за промяна на предназначението на земята.
13. **„Земеделец-стопанин“** е лице, което самостоятелно или заедно с лица от домакинството си или наети лица, се занимава със селскостопанска дейност.
14. **„Земеделски земи, държавна собственост, върху които е извършено строителство преди влизането в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи“** са земеделските земи, върху които е извършено строителство преди влизането в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, без да са отчуждени, предоставени или да е променено предназначението им по установения ред, придобити от държавата на основание чл.53 от Правилник за прилагане на закона за опазване на земеделските земи (Приет с ПМС № 240 от 24.09.1996 г.Обн. ДВ. бр.84 от 4 Октомври 1996г., изм. ДВ. бр.100 от 31 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.14 от 18 Февруари 2000г., изм. ДВ. бр.48 от 13 Юни 2000г., изм. ДВ. бр.63 от 1 Август 2000г., изм. ДВ. бр.41 от 24 Април 2001г., изм. ДВ. бр.66 от 27 Юли 2001г., изм. ДВ. бр.31 от 4 Април 2003г., изм. ДВ. бр.41 от 18 Май 2004г., изм. ДВ. бр.75 от 12 Септември 2006г., изм. ДВ. бр.78 от 26 Септември 2006г., изм. ДВ. бр.62 от 31 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.45 от 13 Май 2008г., изм. ДВ. бр.71 от 12 Август 2008г., изм. ДВ. бр.95 от 4 Ноември 2008г., изм. ДВ. бр.62 от 4 Август 2009г., изм. ДВ. бр.39 от 20 Май 2011г., изм. ДВ. бр.50 от 1 Юли 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.35 от 8 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.34 от 3 Май 2016г.).
15. **"Земеделско ползване"** е ползването за производство на растителна, растително-дървесна и/или животинска продукция;
16. **„Земеделско предприятие“** е физическо лице, юридическо лице или гражданско дружество, което извършва стопанска дейност в областта на земеделието, независимо от собствеността, правната и организационната си форма.
17. **„Земеделско производство“** е производството и отглеждането на селскостопански продукти, включително събиране на реколта, доене и животновъдство на стопански начала;
18. **„Земеделско стопанство“** е обща единица, технически и икономически обособена, която има самостоятелно управление и произвежда земеделски продукти, включително допълнителни (неземеделски) продукти и услуги.
19. **„Земи, придобити от държавата след прекратяването на организациите по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ“** са земите, придобити от държавата след прекратяването на организациите по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ на основанията, посочени в ЗСПЗЗ, и които са :
20. земи, незаети със сгради и съоръжения или прилежащи площи към тях, на прекратените организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване на собствениците по реда на ЗСПЗЗ;
21. земеделски земи в бившите стопански дворове на организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, намиращи се извън урбанизираните територии, останали след възстановяване правата на собствениците.
22. земи по т.1 или 2, върху които са изградени сгради и/или съоръжения от физически или юридически лица след влизане в сила на ЗСПЗЗ (1 март 1991 година).
23. **„Използвана земеделска площ“** е общата площ, заета от обработваема земя, постоянни пасища, земи, засети с трайни насаждения, и градини за лично ползване, използвана от стопанството, независимо от вида на собствеността или от това дали тя се използва като част от земята за общо ползване.
24. **„Комасация“** на земеделските земи по смисъла на този кодекс е процес на подобряване на структурата на поземлената собственост, чрез уедряване на поземлените имоти и/или изпълнение на дейности по благоустройство на територията, върху която се извършва уедряването. Дейности по благоустройството са реконструкция и модернизация на селскостопански пътища и транспортна инфраструктура за пешеходен достъп и прилежащата им съоръжения; изграждане, реконструкция и модернизация на хидромелиоративните съоръжения и изграждане на съоръжения за борба с ерозията на почвите.
25. **„Косене”** е ръчно или механизирано отрязване на тревостоя в постоянно затревени площи, с оглед добиване на сенаж или сено или с цел поддържането им в състояние, позволяващо извършване на паша и/или коситба.
26. **"Линейни обекти"** са автомагистрали, пътища, железопътни линии, плавателни, отводнителни и напоителни канали, подземни и надземни топлопроводи, паропроводи, газопроводи, продуктопроводи, водопроводи, канализации, кабели, електропроводи, въжени, телефонни, телеграфни, радиосъобщителни и телекомуникационни линии.
27. **„Лица, които живеят на семейни начала във фактическо съжителство“** са лица, които имат една и съща адресна регистрация за последните пет години.
28. **"Лице, което има право да строи в чужд имот"** е лицето, на което е учредено право на строеж, или лицето, на което правото да строи в чужд имот е определено със закон или е предоставено въз основа на писмен договор със собственика на поземления имот, вписан по партидата на съответния имот в съответната служба по вписванията.
29. **"Маломерни имоти"** са имоти с площ до 10 дка.
30. **"Масив за ползване"** е непрекъсната земеделска площ, ограничена от съществуващи на терена трайни елементи, съгласно картата на възстановената собственост или кадастралната карта, и/или цифровата ортофото карта, с еднакъв начин на трайно ползване. При необходимост се взема предвид актуалният начин на трайно ползване от цифровата ортофото карта.
31. **„Напоителни системи"** са комплекс от съоръжения, технически средства и оборудване за добиване, съхраняване, доставка и разпределяне на водата за напояване на земеделските култури с цел поддържане на подходящ водно-въздушен режим.
32. **„Независим оценител“** е лице, което въз основа на регистрация в регистъра на независимите оценители има право да изготвя и подписва доклад за оценка на обекти, подлежащи на оценяване, като прилага необходимите стандарти ( чл. 5 от Закона за независимите оценители), който задължително притежава правоспособност да извършва оценки на земеделски земи и трайни насаждения.
33. **"Непредвидени обстоятелства"** са обстоятелства, които са възникнали след сключването на договора за временно ползване, не са могли да бъдат предвидени при полагане на дължимата грижа, не са резултат от действие или бездействие на страните, но правят невъзможно изпълнението при договорените условия.
34. **"Общо ползване"** е традиционна практика на жителите от населеното място с дребни земеделски стопанства за пасищно животновъдство върху обществените мери и пасища, включително чрез образуване на едно или повече колективни стада.
35. **„Обичайни разходите за съдебна защита“** са разходите, направени от особения представител в производството по предявяване правата на собственика пред съд по реда на член 26 от Гражданско процесуалния кодекс, включително в производство по искове, касаещи права и задължения, произтичащи договора за временно ползване на земеделски земи. Обичайни разходите за съдебна защита са в размерите по Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения и са за сметка на собственика на земята.
36. **„Особени ползватели на земеделски земи“** са научни, научно-производствени и учебни заведения, включително и на Министерството на транспорта, на местата за лишаване от свобода, на семепроизводствени и племенни стопанства, овощни разсадници, пепиниери и маточници, на горски разсадници и на ловни стопанства и на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.
37. **"Отводнителни системи"** са комплекс от съоръжения, технически средства и оборудване за събиране и отвеждане на излишни води от преовлажнени земеделски земи с цел подобряване на водно-въздушния режим на почвата.
38. **„Очевидно неоснователен отказ“** е отказът, издаден в явно противоречие със закона.
39. **"Парцеларен план"** е подробен устройствен план за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии по смисъла на Закона за устройство на територията, по който се извършва промяна на предназначението, отчуждаване и/или ограничаване правото на собственост върху поземлените имоти.
40. **„Площи, допустими за подпомагане"** са тези по Наредба № 2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ.
41. **"Повторно"** е нарушението, извършено в едногодишен срок от влизането в сила на наказателното постановление, с което лицето е било наказано за същото по вид нарушение.
42. **"Ползвател на земеделска земя"** е физическо или юридическо лице, което ползва земеделска земя на правно основание.
43. **„Ползватели, свързани с отбраната и сигурността“** по чл. 24,ал. 3 от ЗСПППЗ.
44. **"Поливна"** е земеделската земя, която е разположена на територия, обслужвана от напоителна система или напоително поле, или може да се напоява от естествен водоизточник, позволяващ гравитачно подаване на вода в имота.
45. **"Почистване"** е процес на механизирано изсичане или изрязване на дървесна, храстовидна или плевелна растителност от постоянно затревени площи, с последващо събиране и отстраняване, с оглед привеждането на площта в състояние, позволяващо извършване на паша и/или коситба.
46. **„Планове и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ“** са картата на възстановената собственост, или влязъл в сила план за земеразделяне или одобрената карта на съществуващите или възстановими на терена стари реални граници, или други планове и карти одобрени по реда или на основание на ЗСПЗЗ.
47. **„Продукти, подлежащи на бързо разваляне“,** са продуктите със срок на трайност до 7 дни.
48. **„Размер на средно годишно арендно възнаграждение“** се определя в левове за декар за съответното землище на територията на общината 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 арендните възнаграждения, изчислена на база повече от половината договори, регистрирани в общинската служба по земеделие за предходната година. В комисията се включват представители на областната дирекция "Земеделие" и началниците на съответните общински служби по земеделие. Определеният размер на средното годишно арендно възнаграждение незабавно се публикува на интернет страницата на съответната областна дирекция "Земеделие".
49. **„Режийни разноски“** при сключване на договор за продажба на земи от държавния поземлен са дължимите данъци, такси, разходите по техническите дейности по подготовка на документите, разходи за възлагане и изготвяне на оценката от независим оценител, разходи по оцифряването на плановете и други подготвителни действия във връзка с извършването на продажбата и прехвърлянето на собствеността.
50. **"Рекултивация"** е комплекс от технически и биологически дейности, с които се възстановява първоначалното ползване на земята, а когато това е невъзможно, се създава друг вид ползване или се оформя подходящ ландшафт.
51. **„Семейно животновъдство“** по смисъла на този кодекс е животновъден обект с до 50 животински единици.
52. **„Специализиран слой**“ означава специализирания слой смисъла на Закона за подпомагане на земеделските производители.
53. **"Стопанска година"** е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата година;
54. **„Стопански сгради“** са сградите, които са предназначени или се използват за целите на земеделското производство или селскостопанска дейност, или когато са изградени в земеделска земя – служат за обслужване или други свързани дейности с ползването на земеделската земя, в която са изградени.
55. **“Съоръжения за предпазване от вредното въздействие на водите"** са съоръжения, технически средства и оборудване за събиране и отвеждане на излишни води от преовлажнени земеделски земи с цел подобряване на водно-въздушния режим на почвата, съоръжения за предпазване на земеделски, горските и урбанизираните територии от наводнения, както и съоръжения за предпазване от водна ерозия.
56. **"Територия на сдружението за напояване"** е площта на земеделските земи, които се обслужват от една напоителна или една напоително-отводнителна система, или от технологично обособени части от тях с граници, определени от Министъра на земеделието и храните.
57. **"Технологично обособена част от напоителна система"** е система, която получава вода от един водоизточник, водовземане или пункт на напоителната система и се управлява самостоятелно.
58. **"Технологично обособена част от отводнителна система"** е система, която събира и отвежда излишни води от земеделските земи във водоприемника или в канал (тръбопровод) на отводнителната система и се управлява самостоятелно.
59. **„Трайни насаждения“** са култури, които не се отглеждат в сеитбообращение, различни от постоянните ливади, и които заемат почвата за дълъг период от време и дават реколта в продължение на няколко години като овощни култури, лозя, плодоволечебни растения, южни култури, черници, хмел, розови градини, лавандула, многогодишни треви, декоративна растителност, маточни насаждения и др.
60. **„Трети държави“** са държави, които не са членки на Европейския съюз или страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство;
61. **"Увреждането на почвената покривка"** е изменение на физичните, химичните и биологичните характеристики на почвите, при което възниква опасност екологичните функции на почвената покривка да бъдат нарушени или затруднени в съществена степен или за продължителен период.
62. „**Фактически се занимава със земеделие**“ означава извършването на действия от лицето или участието му във всякакъв вид дейностите по обработване на земята и/или земеделско производство.
63. **"Хидромелиоративна инфраструктура“** по смисъла на този кодекс са:
    1. площадкови и/или линейни обекти и/или съоръжения на техническа инфраструктура, както и комплекси от такива, с прилежащите им технически средства и оборудване, предназначени за напояване и отводняване на земеделски земи, както и
    2. прилежащите площи, сгради и експлоатационните пътища с обслужващо предназначение към обектите и/или съоръженията по т. 1.
64. **"Хумусно депо"** е земна площ, определена за съхраняване на хумусния пласт от физическото или юридическото лице, получило разрешение за промяна в предназначението на земеделска земя.
65. **"Юрисдикции с преференциален данъчен режим"** са тези, определени в § 1, т. 64 от допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане.

# ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. **В Закона за собствеността и ползването на земеделските земи**, загл. изм. - ДВ, бр. 14 от 2015 г.), Обн. ДВ. бр.17 от 1 Март 1991г. , попр. ДВ. бр.20 от 12 Март 1991г., изм. ДВ. бр.74 от 10 Септември 1991г., изм. ДВ. бр.18 от 2 Март 1992г., изм. ДВ. бр.28 от 3 Април 1992г., изм. ДВ. бр.46 от 4 Юни 1992г., изм. ДВ. бр.105 от 31 Декември 1992г., изм. ДВ. бр.48 от 4 Юни 1993г., изм. ДВ. бр.64 от 27 Юли 1993г., изм. ДВ. бр.83 от 30 Септември 1993г., изм. ДВ. бр.80 от 30 Септември 1994г., изм. ДВ. бр.45 от 16 Май 1995г., изм. ДВ. бр.57 от 23 Юни 1995г., изм. ДВ. бр.59 от 30 Юни 1995г., изм. ДВ. бр.79 от 17 Септември 1996г., изм. ДВ. бр.103 от 3 Декември 1996г., изм. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996г., доп. ДВ. бр.62 от 5 Август 1997г., изм. ДВ. бр.87 от 1 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.123 от 22 Декември 1997г., доп. ДВ. бр.124 от 23 Декември 1997г., изм. ДВ. бр.36 от 31 Март 1998г., изм. ДВ. бр.59 от 26 Май 1998г., изм. ДВ. бр.88 от 31 Юли 1998г., изм. ДВ. бр.133 от 11 Ноември 1998г., изм. ДВ. бр.68 от 30 Юли 1999г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000г., изм. ДВ. бр.106 от 22 Декември 2000г., изм. ДВ. бр.28 от 19 Март 2002г., изм. ДВ. бр.47 от 10 Май 2002г., изм. ДВ. бр.99 от 22 Октомври 2002г., изм. ДВ. бр.16 от 18 Февруари 2003г., изм. ДВ. бр.36 от 30 Април 2004г., изм. ДВ. бр.38 от 11 Май 2004г., изм. ДВ. бр.87 от 1 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.17 от 24 Февруари 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.13 от 9 Февруари 2007г., изм. ДВ. бр.24 от 20 Март 2007г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 Април 2008г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., изм. ДВ. бр.6 от 23 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2009г., изм. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.44 от 12 Юни 2009г., изм. ДВ. бр.94 от 27 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.99 от 15 Декември 2009г., изм. ДВ. бр.62 от 10 Август 2010г., изм. ДВ. бр.8 от 25 Януари 2011г., изм. ДВ. бр.39 от 20 Май 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.25 от 27 Март 2012г., изм. ДВ. бр.44 от 12 Юни 2012г., изм. ДВ. бр.15 от 15 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.16 от 19 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.66 от 26 Юли 2013г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 7 Май 2014г., изм. ДВ. бр.49 от 13 Юни 2014г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Ноември 2014г., изм. ДВ. бр.12 от 13 Февруари 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.14 от 20 Февруари 2015г., изм. ДВ. бр.31 от 28 Април 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.61 от 11 Август 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.100 от 18 Декември 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016г. **се отменят: Чл. 1., Чл. 2. , Чл. 3. , Чл. 3а. , Чл. 3б., Чл. 3в., Чл. 4., Чл. 7., Чл. 8, Чл. 18., Чл. 20., Чл. 21., Чл. 22., Чл. 23., Чл. 24., (1), изр. второ, ал. 7, 12, и 13, Чл. 24а., Чл. 24б., Чл. 24в., Чл. 24г., Чл. 24д., Чл. 25., Чл. 26. , Чл. 27., ал. (6) (8) (9), Чл. 27а., Чл. 33, Чл. 34. , Чл. 35. (4) (5), Чл. 37б., Чл. 37в., Чл. 37г., Чл. 37д., Чл. 37е., Чл. 37з., Чл. 37и., Чл. 37к., Чл. 37л., Чл. 37м., Чл. 37о., Чл. 38., Чл. 38а., Чл. 39., Чл. 40., Чл. 40а., Чл. 41., Чл. 42., Чл. 43, Чл. 44; § 2б. § 2в., § 2д., § 2е., § 2ж. § 2з. от допълните разпоредби, § 5 от преходните и заключителни разпоредби.**
2. В **Закона за собствеността и ползването на земеделските земи**, загл. изм. - ДВ, бр. 14 от 2015 г.), Обн. ДВ. бр.17 от 1 Март 1991г. , попр. ДВ. бр.20 от 12 Март 1991г., изм. ДВ. бр.74 от 10 Септември 1991г., изм. ДВ. бр.18 от 2 Март 1992г., изм. ДВ. бр.28 от 3 Април 1992г., изм. ДВ. бр.46 от 4 Юни 1992г., изм. ДВ. бр.105 от 31 Декември 1992г., изм. ДВ. бр.48 от 4 Юни 1993г., изм. ДВ. бр.64 от 27 Юли 1993г., изм. ДВ. бр.83 от 30 Септември 1993г., изм. ДВ. бр.80 от 30 Септември 1994г., изм. ДВ. бр.45 от 16 Май 1995г., изм. ДВ. бр.57 от 23 Юни 1995г., изм. ДВ. бр.59 от 30 Юни 1995г., изм. ДВ. бр.79 от 17 Септември 1996г., изм. ДВ. бр.103 от 3 Декември 1996г., изм. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996г., доп. ДВ. бр.62 от 5 Август 1997г., изм. ДВ. бр.87 от 1 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.123 от 22 Декември 1997г., доп. ДВ. бр.124 от 23 Декември 1997г., изм. ДВ. бр.36 от 31 Март 1998г., изм. ДВ. бр.59 от 26 Май 1998г., изм. ДВ. бр.88 от 31 Юли 1998г., изм. ДВ. бр.133 от 11 Ноември 1998г., изм. ДВ. бр.68 от 30 Юли 1999г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000г., изм. ДВ. бр.106 от 22 Декември 2000г., изм. ДВ. бр.28 от 19 Март 2002г., изм. ДВ. бр.47 от 10 Май 2002г., изм. ДВ. бр.99 от 22 Октомври 2002г., изм. ДВ. бр.16 от 18 Февруари 2003г., изм. ДВ. бр.36 от 30 Април 2004г., изм. ДВ. бр.38 от 11 Май 2004г., изм. ДВ. бр.87 от 1 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.17 от 24 Февруари 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.13 от 9 Февруари 2007г., изм. ДВ. бр.24 от 20 Март 2007г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 Април 2008г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., изм. ДВ. бр.6 от 23 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2009г., изм. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.44 от 12 Юни 2009г., изм. ДВ. бр.94 от 27 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.99 от 15 Декември 2009г., изм. ДВ. бр.62 от 10 Август 2010г., изм. ДВ. бр.8 от 25 Януари 2011г., изм. ДВ. бр.39 от 20 Май 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.25 от 27 Март 2012г., изм. ДВ. бр.44 от 12 Юни 2012г., изм. ДВ. бр.15 от 15 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.16 от 19 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.66 от 26 Юли 2013г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 7 Май 2014г., изм. ДВ. бр.49 от 13 Юни 2014г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Ноември 2014г., изм. ДВ. бр.12 от 13 Февруари 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.14 от 20 Февруари 2015г., изм. ДВ. бр.31 от 28 Април 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.61 от 11 Август 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.100 от 18 Декември 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016г.), **член 19а, ал.6** се изменя, както следва:

*„ Когато при определянето на обезщетението със земя се образуват имоти с размери, по-малки от 5 дка за ниви, 3 дка за ливади и 2 дка за трайни насаждения, обезщетяването се извършва чрез предоставянето на имот в съсобственост, като всеки съсобственик има идеална част, съответстваща на стойността на обезщетението.“*

1. **Законът за опазване на земеделските земи**, Обн. ДВ. бр.35 от 24 Април 1996г., изм. ДВ. бр.14 от 18 Февруари 2000г., изм. ДВ. бр.26 от 29 Март 2000г., изм. ДВ. бр.28 от 23 Март 2001г., изм. ДВ. бр.112 от 23 Декември 2003г., изм. ДВ. бр.18 от 28 Февруари 2006г., изм. ДВ. бр.29 от 7 Април 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.13 от 9 Февруари 2007г., изм. ДВ. бр.64 от 7 Август 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 Април 2008г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., изм. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2009г., изм. ДВ. бр.103 от 29 Декември 2009г., изм. ДВ. бр.87 от 5 Ноември 2010г., изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 2011г., изм. ДВ. бр.39 от 20 Май 2011г., изм. ДВ. бр.22 от 16 Март 2012г., изм. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., доп. ДВ. бр.91 от 20 Ноември 2012г., доп. ДВ. бр.27 от 15 Март 2013г., изм. ДВ. бр.66 от 26 Юли 2013г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Ноември 2014г., изм. ДВ. бр.14 от 20 Февруари 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.61 от 11 Август 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.100 от 18 Декември 2015г., изм. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016г. се отменя.
2. **Законът за арендата в земеделието,** Обн. ДВ. бр.82 от 27 Септември 1996г., изм. ДВ. бр.35 от 16 Април 1999г., изм. ДВ. бр.113 от 28 Декември 1999г., изм. ДВ. бр.99 от 22 Октомври 2002г., изм. ДВ. бр.13 от 9 Февруари 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 Април 2008г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., изм. ДВ. бр.14 от 20 Февруари 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016г. **се отменя.**
3. **Законът за опазване на селскостопанското имущество**, в сила от 01.10.1974 г., Отразена деноминацията от 05.07.1999 г., Обн. ДВ. бр.54 от 12 Юли 1974г., изм. ДВ. бр.22 от 16 Март 1976г., изм. ДВ. бр.35 от 4 Май 1979г., изм. ДВ. бр.36 от 8 Май 1979г., изм. ДВ. бр.28 от 9 Април 1982г., изм. ДВ. бр.45 от 8 Юни 1984г., изм. ДВ. бр.65 от 21 Юли 1995г., изм. ДВ. бр.44 от 21 Май 1996г., изм. ДВ. бр.86 от 11 Октомври 1996г., изм. ДВ. бр.11 от 29 Януари 1998г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.33 от 21 Април 2006г., изм. ДВ. бр.36 от 4 Април 2008г., изм. ДВ. бр.80 от 9 Октомври 2009г., изм. ДВ. бр.88 от 9 Ноември 2010г., изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 2011г., изм. ДВ. бр.77 от 9 Октомври 2012г., се отменя.
4. **Законът за сдружения за напояване**, Обн. ДВ. бр.34 от 6 Април 2001г. , изм. ДВ. бр.108 от 14 Декември 2001г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 Април 2008г., изм. ДВ. бр.61 от 11 Август 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.54 от 15 Юли 2016г. **се отменя.**
5. **В Закона за кооперациите,** Обн. ДВ. бр.113 от 28 Декември 1999г., изм. ДВ. бр.92 от 10 Ноември 2000г., изм. ДВ. бр.98 от 16 Ноември 2001г., изм. ДВ. бр.13 от 11 Февруари 2003г., изм. ДВ. бр.102 от 20 Декември 2005г., изм. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2005г., изм. ДВ. бр.33 от 21 Април 2006г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2006г., изм. ДВ. бр.105 от 22 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.41 от 22 Май 2007г., изм. ДВ. бр.104 от 11 Декември 2007г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., **в чл. 31, ал. 4, т. 1.** думите „или под наем“ се премахват.
6. В **Закон за собствеността**, Отразена деноминацията от 05.07.1999 г., Обн. ДВ. бр.92 от 16 Ноември 1951г., изм. ДВ. бр.12 от 11 Февруари 1958г., изм. ДВ. бр.90 от 8 Ноември 1960г., изм. ДВ. бр.99 от 20 Декември 1963г., изм. ДВ. бр.26 от 30 Март 1973г., изм. ДВ. бр.27 от 3 Април 1973г., изм. ДВ. бр.54 от 12 Юли 1974г., изм. ДВ. бр.87 от 8 Ноември 1974г., изм. ДВ. бр.55 от 14 Юли 1978г., изм. ДВ. бр.36 от 8 Май 1979г., изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 1985г., изм. ДВ. бр.14 от 19 Февруари 1988г., изм. ДВ. бр.91 от 2 Декември 1988г., изм. ДВ. бр.38 от 19 Май 1989г., изм. ДВ. бр.31 от 17 Април 1990г., изм. ДВ. бр.77 от 17 Септември 1991г., изм. ДВ. бр.33 от 19 Април 1996г., изм. ДВ. бр.100 от 31 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.90 от 15 Октомври 1999г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000г., изм. ДВ. бр.59 от 21 Юли 2000г., изм. ДВ. бр.32 от 12 Април 2005г., изм. ДВ. бр.46 от 6 Юни 2006г., изм. ДВ. бр.105 от 22 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.24 от 20 Март 2007г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.113 от 28 Декември 2007г., изм. ДВ. бр.54 от 13 Юни 2008г., изм. ДВ. бр.109 от 23 Декември 2008г., изм. ДВ. бр.6 от 23 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.100 от 21 Декември 2010г., изм. ДВ. бр.57 от 26 Юли 2011г., изм. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.107 от 24 Декември 2014г., **чл. 112, буква „е“** се изменя по следния начин:

*„Сключването и прекратяването на договори за аренда на земеделска земя, договорите за наем, сключени за срок по–дълъг от една стопанска година, както и сключването и прекратяването правните сделки, създаващи облигационни права за временно ползване на земеделска земя за срок от три и повече стопански години. “*

1. **В Закона за наследството**, в сила от 30.04.1949 г.,Обн. ДВ. бр.22 от 29 Януари 1949г., попр. ДВ. бр.41 от 21 Февруари 1949г., изм. ДВ. бр.275 от 22 Ноември 1950г., изм. ДВ. бр.41 от 28 Май 1985г., изм. ДВ. бр.60 от 24 Юли 1992г., изм. ДВ. бр.21 от 12 Март 1996г., изм. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996г., доп. ДВ. бр.117 от 10 Декември 1997г., доп. ДВ. бр.96 от 5 Ноември 1999г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.47 от 23 Юни 2009г., **член 72 се изменя**, както следва:

*„Чл. 72. При съставяне на дяловете не се допуска разделянето на нивите на части, по-малки от 5 декара, на ливадите на части, по-малки от 3 декара, и на лозята и овощните градини на части, по-малки от 2 декара.“*

1. **В**  **Закона за пчеларството,** Обн. ДВ. бр.57 от 24 Юни 2003г. , изм. ДВ. бр.87 от 1 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.51 от 26 Юни 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 Април 2008г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., изм. ДВ. бр.26 от 6 Април 2010г., изм. ДВ. бр.8 от 25 Януари 2011г., изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.61 от 25 Юли 2014г., **член 11, ал.4** се изменя, както следва:

*„(4) Когато общината продава земи - частна общинска собственост, които са ползвани за пчелини над 20 години и върху които и в момента се отглеждат над 10 пчелни семейства, собственикът на пчелина има право да закупи при равни други условия ползваните от него земеделски земи или горски територии в размер не по-малко от 5 декара - за ниви, 3 декара - за ливади, и 2 декар - за овощни градини и 1 декар – за гори.“*

1. **Наредба № 16 от 19 юли 2000 г.** за организиране и провеждане на търгове за продажба на земеделски земи от държавния поземлен фонд на притежатели на поименни компенсационни бонове (загл. изм. - дв, бр. 42 от 2003 г.) **се отменя**.
2. **Наредба за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение** (Приета с ПМС № 261 от 17.10.1996 г., Обн. ДВ. бр.90 от 24 Октомври 1996г. , изм. ДВ. бр.96 от 11 Октомври 2002г., изм. ДВ. бр.31 от 4 Април 2003г., изм. ДВ. бр.50 от 1 Юли 2011г.) **се отменя**.
3. Препращанията в разни закони към текстовете на отменените с § 1 закони важат като препращания към съответните по съдържание текстове на настоящия закон.
4. Правилникът за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи запазва действието си доколкото не противоречи на този кодекс.
5. Министърът на земеделието и храните в срок от три години, от влизането в сила на този кодекс извършва пълна инвентаризация на напоителните системи и съоръженията за предпазване от вредното въздействие на водите на територията на страната, независимо от собствеността им, като отразява цифрова картографска информация за местоположението им, определените им сервитути, вида на съоръженията и действителното им състояние в националния електронен регистър на Министерство на земеделието и храните, който изпълнява функцията на специализиран кадастър по реда на чл. 32 ЗКИР.
6. Министърът на земеделието и храните издава наредба за реда на начина на бракуване и извеждане от експлоатация за всички хидромелиоративни съоръжения, които са с изтекла експлоатационна годност или които са разрушени. Разходите за бракуване и извеждане от експлоатация на хидромелиоративните съоръжения са за сметка на собственика на съоръжението.
7. Всички заварени към датата на влизането в сила на този кодекс сдружения за напояване, създадени по Закона за сдруженията за напояване (Обн. ДВ. бр.34 от 6 април 2001г., изм. ДВ. бр.108 от 14 декември 2001г., изм. ДВ. бр.30 от 11 април 2006г., изм. ДВ. бр.59 от 20 юли 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 април 2008г., изм. ДВ. бр.61 от 11 август 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.54 от 15 юли 2016г.) и вписани в регистъра при окръжните съдилища, запазват правоспособността си на юридически лица.
8. (1) Сдруженията за напояване, създадени по Закона за сдруженията за напояване (Обн. ДВ. бр.34 от 6 април 2001г., изм. ДВ. бр.108 от 14 декември 2001г., изм. ДВ. бр.30 от 11 април 2006г., изм. ДВ. бр.59 от 20 юли 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 април 2008г., изм. ДВ. бр.61 от 11 август 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.54 от 15 юли 2016г.) и вписани в регистъра при окръжните съдилища, са длъжни да подадат заявление за пререгистрация по този закон в срок до [………………….]. Държавна такса за пререгистрацията не се дължи.

(2) Пререгистрацията по ал. 1 се извършва чрез вписване в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията на сдружения за напояване и на съответните обстоятелства за него въз основа на заявление и удостоверение за актуалното състояние по регистрацията му, в което съдът посочва кода по БУЛСТАТ на юридическото лице, съответно клона на чуждестранното юридическо лице с нестопанска цел, издадено след датата на влизането в сила на закона и съдържащо пълни данни за актуалните вписани обстоятелства. В случаите на неприключили производства по вписвания по ал. 9 удостоверение се издава след извършване на вписването от съда. Сдруженията за напояване представят вписания в съда актуален учредителен акт или устав, заверен от съда по регистрацията или от законния си представител.

(3) Пререгистрацията по ал. 1 се извършва и въз основа на акт на съдебен или на друг държавен орган и на частен съдебен изпълнител или въз основа на заявление на заинтересовано лице, когато са оправомощени по силата на закон да искат вписване, заличаване или обявяване в регистъра. В този случай Агенцията по вписванията изисква от окръжния съд по регистрацията на юридическото лице с нестопанска цел, съответно клона на чуждестранно юридическо лице с нестопанска цел, за които се иска вписване, заличаване или обявяване - издаването на удостоверение за актуалното състояние, съдържащо пълни данни за актуалните вписани обстоятелства, както и препис от актуалния учредителен акт или устав на юридическото лице с нестопанска цел, съответно клона на чуждестранно юридическо лице с нестопанска цел. След пререгистрирането по този ред на юридическото лице с нестопанска цел, което има клонове, Агенцията по вписванията незабавно изисква от съдилищата по седалището на всеки клон издаването на удостоверения за актуално състояние на клона и предоставяне на фирмените дела за сканиране на документите, отнасящи се за вписване на обстоятелствата за съответния клон.

(4) Съдът по регистрацията издава удостоверенията по ал. 2 и 3 в тридневен срок от поискването и незабавно служебно ги изпраща на Агенцията по вписванията. Държавна такса за еднократно издаване на удостоверение не се дължи.

(5) В случаите по ал. 2 и 3 съдът незабавно предоставя на Агенцията по вписванията достъп за снемане на електронен образ на цялото прономеровано фирмено дело. Снемането на електронния образ се извършва съвместно от служител на съда и представител на Агенцията по вписванията. Служителят на Агенцията по вписванията удостоверява с електронен подпис идентичността на сканираните документи на хартиен носител от фирменото дело с документите в електронна форма. След обработването и въвеждането от Агенцията по вписванията на електронно копие от фирменото дело в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел съдът архивира фирменото дело.

(6) При пререгистрация по ал. 1 юридическото лице с нестопанска цел се вписва с досегашното си наименование.

(7) Със заявлението за пререгистрация може да бъде подадено и заявление за вписване на ново обстоятелство и/или заличаване и обявяване.

(8) След пререгистрацията по този ред на юридическото лице с нестопанска цел, което има клонове, Агенцията по вписванията незабавно изисква от съдилищата по седалището на всеки клон издаването на удостоверения за актуално състояние на клона и предоставяне на фирмените дела за сканиране на документите, отнасящи се за вписване на обстоятелствата за съответния клон.

(9) Започналите до влизането в сила на този закон регистърни производства се приключват от съда по досегашния ред.

(10) В срока по ал. 1 окръжните съдилища осигуряват право на всеки да преглежда регистрите на юридическите лица с нестопанска цел относно непререгистрираните юридически лица с нестопанска цел и документите, въз основа на които са извършени вписванията, и издават преписи от тях, както и удостоверения за актуално състояние.

(11) До извършване на пререгистрацията по ал. 2 и 3 и при поискване в срока по ал. 1 съдът по регистрацията издава удостоверение за актуално състояние.

1. Правото на собственост върху земеделски земи и другите вещни права върху тях, възникнали или придобити до влизането на този кодекс в сила, се запазват.
2. Юридически лица, които притежават земеделска земя в нарушение на забраната за това, и които са ги придобили преди влизане в сила на този кодекс или на чл.3, ал.7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗИД на ЗСПЗЗ, обн. ДВ бр. 38 от 2014 г.) са длъжни в тригодишен срок от влизане в сила но този кодекс, да прехвърлят собствеността на лица, които имат право да притежават такива земи. След изтичане на този срок лицата са длъжни да заявят в Министерство на земеделието и храните притежаваните от тях земи за изкупуването им от държавата. При неспазване на срока, държавата изкупува земеделските земи по паричната им равностойност, определена от независим оценител.
3. Процедури за продажба на земи от държавния поземлен фонд, с провеждане или без провеждане на търг, започнали по реда на ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ППЗОЗЗ се довършват по досегашния ред.
4. Образуваните административни производства по обезщетение по реда на чл.19 се довършват по досегашния ред при прилагане на минималните размери за ниви, ливади, лозя и овощни градини до влизане в сила на този кодекс.
5. (1) В образуваните производства по съдебни делби, относно неподеляемост на имотите (чл.348 от ГПК) се съобразяват минималните норми за земеделските земи, действащи до влизане в сила на този кодекс.

(2) Придобитите до влизането в сила на този кодекс имоти съгласно минималните норми за нива, ливада, лозя и овощна градина, запазват качеството си на самостоятелни обекти на собственост и могат да бъдат предмет на правни сделки в размерите, в които са придобити.

1. В образуваните съдебни делби съдът съобразява минималните норми за неподеляемост на имота (чл.348 от ГПК) относно земеделските земи, действащи до влизане в сила на този кодекс.
2. Постъпилите искания и неприключилите административни и съдебни производства по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се довършват по досегашния ред.
3. За всякакви срокове, които са започнали да текат преди влизането в сила на кодекса, на основание разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, се прилагат досегашните разпоредби.
4. В срок до 6 месеца от влизане в сила на този закон областните служби по Земеделие и гори осигуряват съставяне на актове за държавна собственост на земеделските земи, публична и частна собственост на държавата от областните администрации по местонахождение на имотите. Съставените актове за държавна собственост се вписват в Службата по вписване по местонахождение на имота.
5. Правилото на член 242 от този кодекс, не се прилага за срок от 4 години от влизането в му в сила. За първите четири години от влизането в сила на този кодекс, страните могат да договарят минимален срок на договора аренда от 1 (една) стопанска година.
6. Правилото на член 258 от този кодекс относно вида на арендното възнаграждение, не се прилага за срок от 3 (три) години от влизането в сила на този кодекс. След изтичането на този период, арендното възнаграждение се счита за уговорено по реда на член 258 от този кодекс. Уговорените арендни плащания по реда на чл. 9 от Закона за кооперациите могат да се изплащат в натура за срок от 3 години от влизане в сила на този кодекс.
7. Заварените при влизането на този кодекс договори за аренда на земеделски земи, сключени за срок по-дълъг от максимално предвидения в този кодекс, се считат сключени за срока по чл. 253.
8. Договори за наем, които не са изтекли към датата на влизане в сила на този кодекс, се считат сключени като договори за аренда.
9. (1) За строителство, извършено върху земеделска земя, без да е променено предназначението й, се провежда процедурата по реда на този кодекс.

(2) В случаите по ал. 1 собственикът на обекта заплаща санкцията по глава девета на закона и двойния размер на таксата за промяна на предназначение на имота.

(3) Когато земята, върху която е извършено строителството, е държавна или общинска собственост по смисъла на чл. 10б, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и са заплатени сумите по ал. 2, собственикът на обекта може да придобие собствеността върху земята с променено предназначение по нейната пазарна цена по ред, определен с правилника за прилагането на закона.

1. Процедурите по продажба на имоти държавна и общинска собственост, започнали по реда на чл. 53 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, се довършват по досегашния ред.
2. Земеделски производител, на когото е наложена санкция по този закон, не може да ползва субсидия и да сключва договор по чл. 4, ал. 1 от Закона за защита на земеделските производители за следващата стопанска година, както и да получава средства от държавния фонд "Земеделие" по чл. 13, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4 и 5 от същия закон за срок една година от влизането в сила на наказателното постановление.
3. Заварените недовършени процедури за определяне на площадка и трасе или за промяна на предназначението на земята се довършват по реда на този кодекс.
4. Държавно предприятие „Борба с градушките“ е правоприемник на Изпълнителна агенция „Борба с градушките“ и поема активите и пасивите й.
5. Пълномощията на изпълнителния директор на Изпълнителна агенция „Борба с градушките“ се прекратяват от датата на влизането в сила на този закон.
6. Трудовите правоотношения на работниците и служителите в Изпълнителна агенция „Борба с градушките“, се уреждат по реда на чл. 123 от Кодекса на труда. Неизползваните отпуски на лицата се запазват и не се компенсират с парични обезщетения.
7. Съществуващите служебни правоотношения на служителите в Изпълнителна агенция „Борба с градушките“ не се прекратяват, а се преобразуват в трудови правоотношения по Кодекса на труда при изразено писмено съгласие в едномесечен срок от влизане в сила на този закон. Придобитите от служителите рангове и неизползваните отпуски се запазват. При липса на съгласие от страна на служителя се прилага чл. 106, ал. 1, т. 1 от Закона за държавния служител.
8. Започналите преди влизане в сила на този кодекс производства по образуване на масиви за общо ползване, както и по създаване на уедрени поземлени имоти се довършват по досегашния ред.
9. Министерският съвет приема актовете по прилагане на глава (…..) в срок до (…..).
10. Кодексът влиза в сила от …………………. г., с изключение на:

**Приложение № 1 към чл. 427:**

ДО

ДИРЕКТОРА НА

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ

„ЗЕМЕДЕЛИЕ” - ......................................

гр. ...................................................

КОПИЕ: РСПБЗН-……………………………..

УВЕДОМЛЕНИЕ

От

(наименование на физическо/юридическо лице, седалище, адрес на управление)

представляван от

(име, презиме, фамилия)

Адрес за кореспонденция:

телефон за контакт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Е-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

На основание чл. 30а, ал. 1 от Наредба № 8/11.05.2012 г. за условията и реда за защита на горските територии от пожари, Ви уведомявам, че от ......................20..........г. до ......................20.........г. ще извършвам почистване на пасище, находящо се в землището .........................................................................................., със следната земеделската техника:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Вид на земеделската техника | Регистрационен (инвентарен) номер | Преминат технически преглед | Подлежи на следващ технически преглед до: | Вид и брой на пожаротехническите средства и искрогасителите, с които е оборудвана техниката. | |
| Вид на прегледа (годишен/  периодичен) | Дата на извършване на прегледа |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |  |  |

В дейността по почистване, участие ще вземат следните лица:

1. ..........................................................................................................................................................

2. ..........................................................................................................................................................

3. .........................................................................................................................................................

4. .........................................................................................................................................................

5. .........................................................................................................................................................

ПРИЛОЖЕНИЕ: ................................................................................................................................................

(копие на карта на поземления имот)

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Подал уведомлението: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпис)

**Приложение № 2 към чл. 428, ал. 2, т. 1:**

Пожаротехническите средства за първоначално гасене по чл. 331, ал. 2, т. 1:

1. За трактори и товарни автомобили - Прахов пожарогасител (6 кг) – 1 бр. или с СО2 (5 кг) – 1 бр.

2. За ремаркета – лопата – 1бр. и канджа – 1 бр.

**Приложение № 3 към чл. чл. 428, ал. 3:**

Техниката за пожарогасене по чл. 428, ал. 3 се състои от прикачно ремарке с цистерна с вода най-малко 2000 л, с помпа и осигурено теглително средство. Тази техника се оборудва с един двупътен разклонител с щорцови съединители, два шланга с диаметър 52 мм и минимална дължина по 10 м, един струйник със спирателен кран 52 мм и два струйника за разпръсната струя. Пожарогасителното съоръжение може да бъде заменено с поливомиячна машина или пожарен автомобил.“