**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 209   
ОТ 28 СЕПТЕМВРИ 2017 Г.**

**за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, приет с Постановление № 74 на Министерския съвет от 1991 г.**(обн., ДВ, бр. 34 от 1991 г.; изм. и доп., бр. 60 и 80 от 1991 г., бр. 34 от 1992 г., бр. 8, 72 и 87 от 1993 г., бр. 2 и 100 от 1994 г.; попр., бр. 103 от 1994 г.; изм. и доп., бр. 5, 48 и 95 от 1995 г., бр. 28, 43, 57, 61, 112 и 122 от 1997 г., бр. 18 от 1998 г., бр. 18 и 113 от 1999 г., бр. 41 и 44 от 2001 г., бр. 31 от 2003 г., бр. 69 и 86 от 2004 г., бр. 75 от 2006 г., бр. 17 от 2007 г., бр. 45 от 2008 г., бр. 62 от 2009 г., бр. 41 от 2010 г., бр. 39 и 50 от 2011 г., бр. 35 и 50 от 2012 г., бр. 21 от 2015 г. и бр. 34 от 2016 г.)

МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ

ПОСТАНОВИ:

**§ 1.**В чл. 45а ал. 5 се отменя.

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

1. В ал. 16 т. 5 се изменя така:

„5. копие от документ за съдебна регистрация или Единен идентификационен код по БУЛСТАТ на юридическото лице или едноличния търговец;“.

2. В ал. 21 думите „утвърждаване на трасе за въздушни, наземни или подземни проводи с решение на комисията по чл. 17, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи и“ се заличават.

3. Създава се ал. 24:

„(24) При предоставена концесия с решение на Министерския съвет, в границите на която попадат имоти от държавния поземлен фонд, министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за учредяване на вещно право на ползване след влизане в сила на подробния устройствен план. Договорът се сключва за срока на концесията след заплащане на стойността на правото на ползване, определена по реда на чл. 24, ал. 13 ЗСПЗЗ, и се вписва в службата по вписванията.“

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

1. В ал. 1:

а) в т. 5 думите „парични задължения към държавата, включително“ се заличават;

б) създава се т. 9:

„9. нямат парични задължения към държавата;“.

2. В ал. 3 думите „с документ от съответния компетентен орган“ се заменят със „служебно чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация“ и думите „т. 7 и 8“ се заменят с „т. 7 – 9“.

**§ 4.**В чл. 47з, ал. 1 се правят следните изменения:

1. Точка 5 се отменя.

2. В т. 6 думите „т. 2, 7 и 8“ се заменят с „т. 2, 7 – 9“.

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

1. Създават се нови ал. 3 и 4:

„(3) Лицата, които са сключили договори за ползване под наем или аренда на имоти от държавния поземлен фонд, отдадени за създаване и отглеждане на трайни насаждения или за ползване на пасища и мери, след изразено писмено съгласие на министъра на земеделието, храните и горите могат да изграждат в имотите:

1. огради или електропастири, системи за противоградова защита и преместваеми спомагателни постройки за обслужване на имота;

2. водовземни съоръжения за подземни води, които не са свързани с изграждането на допълнителна инфраструктура.

(4) След изтичане на срока на договора или предсрочното му прекратяване в срок до един месец лицата по ал. 3 имат право да премахнат изградените постройки и съоръжения освен посочените в ал. 3, т. 2, като при неупражняване на това право изграденото в имота остава за неговия собственик.“

2. Досегашните ал. 3, 4, 5 и 6 стават съответно ал. 5, 6, 7 и 8.

**§ 6.**В чл. 47ш, ал. 2 т. 2 се изменя така:

„2. копие от документ за съдебна регистрация или Единен идентификационен код по БУЛСТАТ на юридическото лице или едноличния търговец;“.

**§ 7.**В чл. 47щ, ал. 4 т. 3 се изменя така:

„3. копие от документ за съдебна регистрация или Единен идентификационен код по БУЛСТАТ на юридическото лице или едноличния търговец;“.

**§ 8.**Член 56а се изменя така:

„Чл. 56а. (1) Лицата, които са придобили собствеността върху сгради и/или съоръжения от имуществото на организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, могат да подадат заявление по образец до министъра на земеделието, храните и горите 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 процедурата се провежда от директора на областната дирекция „Земеделие“, оправомощен със заповед на министъра на земеделието, храните и горите, заявлението се подава до него.

(2) В заявлението по ал. 1 се посочват землището, номерът на имота и предпочитаният начин на заплащане стойността на имота. При подаване на заявлението се представя документ за самоличност на заявителя или на упълномощеното лице и се прилагат:

1. копие от документ, удостоверяващ правото на собственост върху сградите и/или съоръженията – собственост на заявителя;

2. нотариално заверено пълномощно, когато документите се подават от упълномощено лице;

3. други документи в изпълнение на специалните изисквания на закона.

(3) Когато заявлението по ал. 1 е подадено от юридическо лице или едноличен търговец, се представят и:

1. копие от документ за съдебна регистрация или Единен идентификационен код по БУЛСТАТ на юридическото лице или едноличния търговец;

2. протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имота, в което се посочват държавните имоти – предмет на продажбата.

(4) Областната дирекция „Земеделие“ комплектува преписка, която съдържа следните документи:

1. акт за частна държавна собственост, удостоверяващ правото на собственост върху застроените и прилежащи площи по ал. 1, както и скица на имота;

2. пазарна оценка на имота, изготвена по реда на чл. 90 ППЗДС;

3. данъчна оценка на имота, изготвена в съответствие с чл. 56в;

4. протокол за определяне на прилежащите площи към сградите и/или съоръженията, изготвен в изпълнение на чл. 45, ал. 5, или влязла в сила заповед на кмета за одобряване на план за регулация и влязла в сила заповед по чл. 45, ал. 6;

5. други документи в изпълнение на специалните изисквания на закона.

(5) Областната дирекция „Земеделие“ извършва проверка за редовността на преписката, прилага мотивирано писмено становище и когато процедурата се провежда от министъра на земеделието, храните и горите, изпраща комплектуваните преписки в Министерството на земеделието, храните и горите в едномесечен срок от представянето на документите по ал. 2 – 4.

(6) При констатирани нередовности областната дирекция „Земеделие“ връща преписката на заявителя с писмо с обратна разписка, с указание за отстраняването им в едномесечен срок от уведомяването.“

**§ 9.**Член 56б се отменя.

**§ 10.** В чл. 56в ал. 2 се отменя.

**§ 11.** Член 56г се изменя така:

„Чл. 56г. (1) Министърът на земеделието, храните и горите или директорът на областната дирекция „Земеделие“ се подпомага от постоянно действаща комисия, която разглежда преписките за придобиване правото на собственост върху застроените и нормативно определените прилежащи площи към сгради и/или съоръжения от имуществото на организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ.

(2) В заповедта за назначаване на комисията, издадена от министъра на земеделието, храните и горите, се определя поименният състав на членовете ù, които са длъжностни лица от Министерството на земеделието, храните и горите. Когато процедурата се провежда от директора на областната дирекция „Земеделие“, заповедта за назначаване на комисията се издава от него и в състава ù се включват длъжностни лица от областната дирекция „Земеделие“ и длъжностни лица от Министерството на земеделието, храните и горите, определени със заповед на министъра.

(3) Съставът на комисията по ал. 2 се състои от нечетен брой редовни членове, включително –председател, секретар и правоспособен юрист, както и двама резервни членове.

(4) Комисията провежда дейността си по правила, одобрени от министъра на земеделието, храните и горите.

(5) За решенията на комисията се съставя протокол, който се одобрява от министъра на земеделието, храните и горите или съответно от директора на областната дирекция „Земеделие“. Протоколът съдържа решения, с които се предлага на министъра, съответно на директора на областната дирекция „Земеделие“, да издаде заповед за продажба на имота/имотите, когато преписката отговаря наизискванията на ЗСПЗЗ и този правилник, или преписката да бъде върната за отстраняване на констатирани нередовности. Решенията на комисията за издаване на заповед за продажба на имота/имотите се вземат от членовете ù с пълно мнозинство.“

**§ 12.** В чл. 56д се правят следните изменения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Въз основа на протокола на комисията по чл. 56г, ал. 5 министърът на земеделието, храните и горите или съответно директорът на областната дирекция „Земеделие“, издава заповед за извършване на покупко-продажба на имота/имотите. Заповедта, издадена от министъра на земеделието, храните и горите, се изпраща в областната дирекция „Земеделие“.“

2. В ал. 9, изречение първо думите „или за замяна“ се заличават.

3. В ал. 11 думите „ал. 7“ се заменят с „ал. 10“.

4. Алинея 12 се изменя така:

„(12) Областната дирекция „Земеделие“ изпраща в 7-дневен срок копие от вписания в службата по вписванията договор на Министерството на земеделието, храните и горите.“

5. Алинея 13 се отменя.

**§ 13.** В чл. 56к се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 3 се изменя така:

„(3) При подаване на заявлението се представя документ за самоличност на заявителя или на упълномощеното лице и се прилагат:

1. копие от документ за съдебна регистрация или Единен идентификационен код по БУЛСТАТ;

2. нотариално заверено пълномощно, когато документите се подават от упълномощено лице;

3. платежен документ за внесен депозит в оригинал, когато плащането не е извършено по електронен път.“

2. Създават се ал. 6 и 7:

„(6) В първия търг за предложените имоти право на участие имат само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – предмет на търга, като в следващите търгове могат да участват всички заинтересовани лица.

(7) За участие в търга по ал. 6 правоимащите лица подават заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, към което се прилага и копие на документ за собственост на имота, съседен на имота – предмет на търга.“

**§ 14.** В чл. 106 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 9 се изменя така:

„(9) Заявителите или писмено упълномощено от тях лице с нотариална заверка на подписа подават в областна дирекция „Земеделие“ отделно заявление за всеки имот, в което се посочват местонахождението, номерът и площта на поземления имот и предлаганата цена в левове за имота. При подаване на заявлението се представя документ за самоличност на заявителя или на упълномощеното лице и се прилагат:

1. копие от документ за съдебна регистрация или Единен идентификационен код по БУЛСТАТ;

2. нотариално заверено пълномощно, когато документите се подават от упълномощено лице;

3. платежен документ за внесен депозит в оригинал, когато плащането не е извършено по електронен път.“

2. Създават се ал. 12 и 13:

„(12) В първия търг за предложените имоти право на участие имат само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – предмет на търга, като в следващите търгове могат да участват всички заинтересовани лица.

(13) За участие в търга по ал. 12 правоимащите лица подават заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, към което се прилага и копие на документ за собственост на имота, съседен на имота – предмет на търга.“

**§ 15.** В чл. 110 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) накрая се добавя „по определената пазарна цена на имота и след заплащане на сума за ползване на имота през периода на създаване на насаждението“;

б) създава се изречение второ: „Размерът на дължимата сума за периода на създаване на насаждението се определя съобразно арендната вноска, дължима за периода на плододаване.“

2. Алинея 3 се изменя така:

„(3) В случаите по чл. 24д, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ 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, храните и горите.“

3. В ал. 4, т. 4 думите „данъчни задължения, както и“ се заличават.

**§ 16.** В чл. 112, ал. 2 след думите „т. 6 – 8“ се поставя запетая, добавя се „включително за липса на данъчни задължения на заявителя“ и се поставя запетая.

**§ 17.** В чл. 113, ал. 7 след думата „имота“ се поставя запетая и се добавя „за сумата за ползване на имота през периода за създаване на насаждението“.

**§ 18.** Създава се глава тринадесета с чл. 116 – 118:

„Глава тринадесета

РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ПО § 8 ОТ ПРЕХОДНИТЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИТЕ  
РАЗПОРЕДБИ НА ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗСПЗЗ  
(ДВ, бр. 61 от 2016 г.)

Чл. 116. Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице може да се разпорежда чрез търг с имотите по § 8 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 61 от 2016 г.), определени до влизането му в сила с приети парцеларни планове или с планове на новообразуваните имоти като земи по чл. 27, ал. 8 ЗСПЗЗ или като земеделски земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, върху които са изградени сгради и/или съоръжения от физически или юридически лица след влизането в сила на ЗСПЗЗ (1 март 1991 г.).

Чл. 117. (1) Откриването на тръжна процедура за продажба на имотите по чл. 116 се извършва със заповед на министъра на земеделието, храните и горите или на оправомощено от него длъжностно лице по предложение на директора на областната дирекция „Земеделие“ и след предварително изразено съгласие на министъра за включване на имотите в предмета на търга.

(2) При изразяване на съгласието по ал. 1 министърът на земеделието, храните и горите се подпомага от постоянно действаща комисия, която разглежда предложенията по ал. 1, комплектувани с документите по чл. 56з, ал. 2 или по чл. 106, ал. 2, към които се прилагат служебно:

1. констативен протокол от извършена теренна проверка по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, изготвен от комисия, назначена от директора на областната дирекция „Земеделие“;

2. цветна извадка от цифровата ортофотокарта.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите със заповед назначава комисията по ал. 2 и утвърждава правила за работата ù. В състава на комисията се включват длъжностни лица от Министерството на земеделието, храните и горите.

(4) Комисията провежда дейността си по правила, одобрени от министъра на земеделието, храните и горите.

(5) За решенията на комисията се съставя и представя за одобрение от министъра на земеделието, храните и горите протокол с предложение за изразяване на съгласие за включване на имотите в предмета на търга или за отказ.

(6) В заповедта по ал. 1 се посочват срокът за подаване на заявления, началната тръжна цена, депозитът за участие в търга в размер 10 на сто от началната тръжна цена, указание, че върху депозита не се начислява лихва и не подлежи на връщане при отказ за сключване на договор, разходите по чл. 56ш, ал. 1, банковата сметка за плащането и условията за възстановяване на депозита, както и мястото, на което се обявява протоколът за резултатите от търга. В заповедта се посочват имотите – предмет на търга, както и описание на направените констатации в протокола по ал. 2, т. 1 относно извършеното застрояване във всеки имот.

(7) Заповедта по ал. 1 се публикува на интернет страницата на областната дирекция „Земеделие“ и на страницата на Министерството на земеделието, храните и горите, в един местен и в един централен вестник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се поставя в 3-дневен срок от издаването ù на видно място в областната дирекция „Земеделие“, в общинската служба по земеделие, в общината и в кметството на населеното място по местонахождението на имота.

Чл. 118. (1) Търгове за имотите по чл. 116, определени като земи по чл. 27, ал. 8 ЗСПЗЗ, се провеждат при условията и по реда на чл. 56е – 56р.

(2) Търгове за имотите по чл. 116, определени като земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, се провеждат при условията и по реда на чл. 105 – 109.“

**Допълнителна разпоредба**

**§ 19.** Навсякъде в правилника думите „министъра на земеделието и храните“, „Министерството на земеделието и храните“, „министърът на земеделието и храните“ и „Министърът на земеделието и храните“ се заменят съответно с „министъра на земеделието, храните и горите“, „Министерството на земеделието, храните и горите“, „министърът на земеделието, храните и горите“ и „Министърът на земеделието, храните и горите“.

**Преходни и заключителни разпоредби**

**§ 20.** Преписките по чл. 27, ал. 6 ЗСПЗЗ, постъпили в Министерството на земеделието, храните и горите до оправомощаване на директорите на областните дирекции за провеждане на процедурата, се довършват по досегашния ред.

**§ 21.** В Правилника за прилагане на Закона за лова и опазване на дивеча, приет с Постановление № 151 на Министерския съвет от 2001 г. (обн., ДВ, бр. 58 от 2001 г.; Решение № 3722 на Върховния административен съд от 2002 г. – бр. 43 от 2002 г.; изм. и доп., бр. 41 и 101 от 2003 г.; Решение № 654 на Върховния административен съд от 2004 г. – бр. 10 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 62 от 2007 г., бр. 71 от 2008 г., бр. 15 от 2009 г., бр. 80 от 2010 г., бр. 48 от 2011 г.; Решение № 12586 на Върховния административен съд от 2016 г. – бр. 19 от 2017 г.), се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 23, ал. 4 накрая се добавя „и документ за платена годишна такса по чл. 116, ал. 1 от Закона за местните данъци и такси, когато е приложимо“.

2. В чл. 113, ал. 2:

а) в основния текст думата „представят“ се заменя с „подава заявление по образец, в което се посочва единен идентификационен код по БУЛСТАТ, и се прилагат“;

б) точки 6 и 7 се отменят.

3. Навсякъде в правилника думите „министъра на земеделието и храните“, „Министерството на земеделието и храните“ и „Министърът на земеделието и храните“ се заменят съответно с „министъра на земеделието, храните и горите“, „Министерството на земеделието, храните и горите“ и „Министърът на земеделието, храните и горите“.

**§ 22.** В Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, приет с Постановление № 240 на Министерския съвет от 1996 г. (обн., ДВ, бр. 84 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 100 от 1997 г., бр. 14, 48 и 63 от 2000 г., бр. 41 и 66 от 2001 г., бр. 31 от 2003 г., бр. 41 от 2004 г., бр. 75 и 78 от 2006 г., бр. 62 от 2007 г., бр. 45, 71 и 95 от 2008 г., бр. 62 от 2009 г., бр. 39 и 50 от 2011 г., бр. 35 от 2012 г. и бр. 34 от 2016 г.), се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 30:

а) в ал. 1, т. 1 думата „предложение“ се заменя със „заявление по образец“;

б) в ал. 8, т. 1 думите „искане от кмета“ се заменят със „заявление по образец от кмета“;

в) създава се ал. 9:

„(9) Информацията по ал. 1, т. 3, 4 и 8 и по ал. 8, т. 4 се събира и проверява служебно чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация.“

2. В чл. 37:

а) в ал. 4, в основния текст думата „прилагат“ се заменя с „комплектува преписка, която съдържа“;

б) създава се ал. 6:

„(6) Информацията по ал. 4, т. 1 и 6 се събира и проверява служебно чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация.“

3. В чл. 40, ал. 2 т. 5 се отменя.

4. Навсякъде в правилника думите „министъра на земеделието и храните“, „Министерството на земеделието и храните“, „министърът на земеделието и храните“ и „Министърът на земеделието и храните“ се заменят съответно с „министъра на земеделието, храните и горите“, „Министерството на земеделието, храните и горите“, „министърът на земеделието, храните и горите“ и „Министърът на земеделието, храните и горите“.

**§ 23.** В 2-месечен срок от влизането в сила на постановлението министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице одобрява образците на документи съобразно компетенциите си по Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за лова и опазване на дивеча и Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и ги публикува на интернет страниците на Министерството на земеделието, храните и горите и на областните дирекции „Земеделие“.

**§ 24.** Отменя се Наредбата за специалните изисквания за състав, опаковане, етикетиране, методи за вземане на проби и анализ на торове, приета с Постановление № 5 на Министерския съвет от 2003 г. (обн., ДВ, бр. 10 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 105 от 2005 г. и бр. 55 от 2017 г.).

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

Министър-председател:   
**Бойко Борисов**

Главен секретар на Министерския съвет:   
**Веселин Даков**

7202