**ЗАКОН**

**за земеделските земи**

**Глава първа**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1.** (1) Този закон урежда обществените отношения, свързани със:

1. собствеността върху земеделските земи и тяхното уедряване;

2. актове за ползване на земеделските земи и специализирани карти и регистри;

3. създаване на масиви за ползване на земеделски земи;

4. управлението, стопанисването и разпореждането със земи от държавния и от общинския поземлен фонд и със земи в стопанските дворове на прекратените организации;

5. опазването, рекултивацията и промяната на предназначението на земеделските земи;

6. опазването на селскостопанското имущество.

(2) Целите на закона са:

1. опазване на земеделските земи като основно национално богатство и гарантиране на използването им по предназначение;

2. поддържане и подобряване състоянието на земеделските земи и почвеното плодородие;

3. подпомагане на ефективното използване на земеделските земи;

4. създаване на условия за управление на държавните и общинските земеделски земи в интерес на обществото и местните общности.

**Чл. 2.** (1) Земеделски земи по смисъла на този закон са поземлените имоти в земеделски територии, предназначени за земеделско ползване, освен когато в този закон е предвидено друго.

(2) Земеделско е ползването на земята за производство на растителна продукция и паша на селскостопански животни.

**Чл. 3.** (1) Органи по поземлените отношения и опазването на земеделските земи са министърът на земеделието, храните и горите, областните дирекции „Земеделие“ и общинските служби по земеделие.

(2) Специализирани органи по опазването на земеделските земи са комисията за земеделските земи към Министерството на земеделието, храните и горите и комисиите към областните дирекции „Земеделие”.

(3) Правомощията на министъра на земеделието, храните и горите по приложението на закона, могат да се упражняват и от писмено оправомощени от него длъжностни лица.

(4) Органи по опазването на селскостопанското имущество са областните управители и кметовете на общини, райони и кметства.

(5) Органите по ал. 1 и 2 събират такси за дейностите и услугите, уредени в закона, съгласно тарифи, приети от Министерския съвет.

**Глава втора**

**СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 4.** (1) Земеделските земи са собственост на държавата, на общините, на граждани и на юридически лица.

(2) Политическите партии и организации, движения и коалиции с политически цели, не могат да притежават право на собственост върху земеделски земи.

(3) Чужди държави не могат да притежават право на собственост върху земеделски земи.

(4) Чужденци или чуждестранни юридически лица могат да придобиват право на собственост върху земеделски земи 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.

(5) Граждани и юридически лица от държавите - членки на Европейския съюз, и на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, могат да придобиват право на собственост върху земеделски земи при условията на този закон.

(6) Чужденци или чуждестранни юридически лица могат да придобиват право на ползване на земеделски земи или други ограничени вещни права върху земеделски земи при условия и по ред, определени със закон.

**Чл. 5.** (1) След придобиване на право на собственост върху земеделски земи по реда на този закон, приобретателите не могат да променят тяхното предназначение за срок от седем години, освен когато промяната е предвидена:

1. с влязъл в сила общ устройствен план за съответната територия на общината;

2. 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 по смисъла на § 1, т. 6 от допълнителните разпоредби на Закона за общинската собственост;

3. 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;

4. поради предоставена концесия с решение на Министерския съвет.

(2) Срокът по ал. 1 започва да тече отново при всяко прехвърляне на правото на собственост за съответните земеделски земи, с изключение на случаите на наследяване, когато срокът, изтекъл за наследодателя, се зачита в полза на наследниците.

**Чл. 6.** (1) Собственикът свободно избира начина на ползване на земеделските земи съобразно тяхното предназначение. При ползване на земята той е длъжен да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

(2) Отчуждаването на земеделски земи за държавни и общински нужди се извършва в съответствие със Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост

(3) Собствениците и ползвателите са длъжни да опазват съществуващите върху земите им археологически обекти, културни ценности, мелиоративни, електроенергийни и други съоръжения и инсталации, геодезични и гранични знаци, както и да не възпрепятстват другите собственици, ползватели и служебни лица да ползват и поддържат същите.

**Глава трета**

**УЕДРЯВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТИ ПО СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 7.** Собственици на земеделски имоти могат да ги уедряват чрез план за уедряване, одобрен със заповед на министъра на земеделието, храните и горите. Планът за уедряване може да включва изграждане на съоръжения за напояване или предпазване от вредното въздействие на водите, за борба с ерозията на почвите или други устройствени нужди, свързани с ползване на земеделските земи по предназначение и опазване на околната среда.

**Чл. 8.** Заповедта по чл. 7 се издава въз основа на писмено споразумение с нотариално заверени подписи на собствениците на земеделски земи и одобрен план за уедряване.

**Чл. 9.** (1) Включването на имоти от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд в плана за уедряване, се извършва след предварително писмено съгласие от министъра на земеделието, храните и горите, съответно - от общинския съвет.

(2) Селскостопанските пътища - общинска собственост, които попадат изцяло в обхвата на плана за уедряване, могат да се проектират отново според нуждите на плана.

**Чл. 10.** Когато в плана за уедряване са включени земеделски имоти - държавна или общинска собственост, споразумението по чл. 8 се подписва от министъра на земеделието, храните и горите, съответно - от кмета на общината или от оправомощени от тях лица.

**Чл. 11.** (1) В плана за уедряване не се включват имоти, върху които е наложена ипотека, възбрана, или са обременени 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.

(2) 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.

**Чл. 12.** (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.

(2) Решението се връчва по реда на [Гражданския процесуален кодекс](https://web.apis.bg/p.php?i=267030) и подлежи на обжалване пред районния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс, при наличие на несъответствие с одобрения план за уедряване.

(3) 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.

**Чл. 13.** Договорите за наем или 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, освен когато със споразумението за уедряване е уговорено друго.

**Чл. 14.** Одобреният план за уедряване се отразява безвъзмездно в картата на възстановената собственост, съответно в кадастралната карта и кадастралните регистри. За отразяването му и за издаването на скиците за уедрените имоти, не се дължат такси.

**Чл. 15.** Разходите за създаване на уедрени поземлени имоти по споразумение на собствениците, са за тяхна сметка.

**Чл. 16.** Условията и редът за изготвяне и одобряване на плана за уедряване, се определят с правилника за прилагане на закона.

**Глава четвърта**

**ПРОМЯНА НА НАЧИНА НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ИМОТИ**

**Чл. 17.** (1) Начинът на трайно ползване на земеделските имоти или на части от тях, може да бъде променян за друго земеделско ползване.

(2) Начинът на трайно ползване на имоти, включени в обхвата на специализиран слой "Постоянно затревени площи", може да се променя само след изключването им от слоя със заповед на министъра на земеделието, храните и горите по реда на чл. 33б, ал. 2 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

(3) Отрицателното становище на Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) във връзка с въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване на пасища, мери и ливади, 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, е основание за прекратяване на процедурата.

**Чл. 18**. Редът и условията за промяна на начина на трайно ползване, се урежда с правилника за прилагане на закона.

**Глава пета**

**ДОГОВОРИ ЗА ВЪЗМЕЗДНО ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

**Раздел I**

**Общи изисквания**

**Чл.** **19.** (1) Земеделската земя се предоставя с договори за временно земеделско ползване срещу задължението на ползвателя за рентно плащане.

(2) Добивите от отдадената за ползване земеделска земя принадлежат на ползвателя от момента на отделянето им.

(3) Ползвателят е длъжен да ползва земята с грижата на добър стопанин в границите на имота и да я поддържа в добро земеделско състояние, съобразно с начина й на трайно ползване.

**Чл. 20.** С договорите по чл. 19, ал. 1 не се създават вещни права върху земята, предоставена за ползване.

**Чл. 21.** (1)Договори за предоставяне на ползване на земеделска земя могат да сключат:

1. собственикът или упълномощено от него лице;

2. съсобственик или съсобственици на земеделска земя, или упълномощено от тях лице;

3. лице, което притежава права върху земеделската земя, включващи в съдържанието си правомощие да ползва или да управлява имота, предоставено от собственик или от упълномощено от него лице, или по силата на нормативен акт.

(2) Договор за ползване на земеделска земя, сключен в нарушение на изискванията по ал. 1, е нищожен.

**Чл.** **22.** (1) Договор за ползване на съсобствена земеделска земя се сключва от съсобственик или съсобственици, или от упълномощено от тях лице, по реда и при условията на този закон.

(2) В договора по ал. 1 се посочват дяловете от съсобствения имот на всеки от сключилите го съсобственици.

**Чл. 23.** (1) Договор за ползване на земеделска земя със срок до една година, се сключва в писмена форма.

(2) Договор за ползване на земеделска земя със срок над една година, както и споразумение за изменението или прекратяването му, се сключват в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите на страните и подлежат на вписване в службата по вписванията по местонахождението на имотите.

(3) Договорите и споразуменията по ал. 1 и 2 подлежат на регистрация в общинската служба по земеделие при условията и по реда на глава шеста.

**Чл. 24.** Упълномощаването за сключване на договор за ползване на земеделска земя трябва да бъде извършено с изрично пълномощно с нотариално удостоверяване на подписите на упълномощителите.

**Чл. 25.** Договорите за земеделско ползване на държавни и общински земи се сключват в писмена форма. Те се вписват в службата по вписванията по местонахождението на имотите, когато са със срок над една стопанска година.

**Чл. 26.** (1) В хода на нотариалното производство за удостоверяване на подписите на страните по договори за ползване на земеделски земи, нотариусът извършва проверка за спазване на изискванията на чл. 21 - 24 и съхранява скици на имотите, предмет на договора.

(2) Скиците се заявяват за получаване от нотариуса чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра и имотния регистър или се предоставят от страна в нотариалното производство. Когато за съответното землище няма влезли в сила кадастрална карта и кадастрални регистри, нотариусът съхранява скици на имотите, издадени от съответната общинска служба по земеделие по местонахождението на имотите.

(3) За удостоверяване на подписите на страните по договори за ползване на земеделска земя, се събира нотариална такса в размер на 10 лв., независимо от материалния интерес или изразходваното време.

**Чл. 27.** (1) Към договорите за ползване на земеделска земя, подлежащи на вписване, се прилагат и скиците на имотите.

(2) За вписването се заплаща такса, определена с тарифата по чл. 1 от Закона за държавните такси.

(3) Съдията по вписванията извършва проверка за спазване на изискванията по чл. 21 - 24.

**Чл. 28.** (1) Предаването на земята за ползване се извършва по опис, подписан от страните по договора едновременно със сключването му. Опис се съставя и при прекратяване на договора. Описът не може да се оспорва от страните по договора.

(2) При липса на опис се предполага, че обектът на договора е бил приет, съответно върнат, в надлежното състояние. Липсата на опис не е пречка ползвателят да упражнява фактическата власт върху обекта на договора и другите си права по договора.

(3) Разходите за трасиране и опис се разпределят по равно между страните, освен ако е уговорено друго.

**Чл. 29.** (1) Договор за ползване на земеделска земя не може да бъде сключен за срок, по-дълъг от 10 стопански години.

(2) Когато договореното ползване на земята е за създаване и отглеждане на трайни насаждения, срокът на договора се определя в зависимост от вида на насаждението, но не може да бъде по-дълъг от 30 стопански години.

(3) Когато периодът на плододаване на трайното насаждение е по-дълъг от 30 години, договорът може да бъде продължен с допълнително споразумение до изтичането на периода на плододаване.

(4) Когато договорът бъде сключен за по-дълъг срок, той има сила за 10, съответно за 30 стопански години.

(5) Продължителността на периода на плододаване на трайните насаждания се определя съгласно акта на Министерския съвет, издаден на основание чл. 15, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**Чл. 30.** (1) Когато договорът за ползване на земеделска земя е сключен за по-кратки срокове, той може да бъде продължаван по споразумение на страните в рамките на сроковете по чл. 29, ал. 1 и 2.

(2) Договорът за ползване на земеделска земя се прекратява и в случай, че след изтичането на уговорения срок, ползването продължи със знанието и без противопоставянето на собственика.

**Чл. 31.** Размерът на рентното плащане се договаря в пари. Когато това е уговорено, задължението може да се изпълнява и със земеделски продукти, или само със земеделски продукти.

**Чл. 32.** (1) Вземането за рентно плащане се погасява с изтичането на 10-годишен давностен срок.

(2) Когато договорът е сключен между търговци, вземането за рентно плащане се погасява с изтичането на 3-годишен давностен срок.

**Чл. 33.** (1) Когато след сключване на договора за ползване на земеделска земя със срок над 1 година обстоятелствата, от които страните са се ръководили при уреждане на отношенията си, се изменят трайно и това доведе до очевидно несъответствие между поетите от тях задължения, всяка от страните може да поиска изменение на договора. Увеличаването или намаляването на добивите от земеделската земя – обект на договора, вследствие стопанисването й, не е основание за изменение на рентното плащане.

(2) Срокът на действие на изменението на договора е най-малко до края на стопанската година, през която е направено искането.

(3) 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.

(4) Когато страните не постигнат споразумение, по иск на страната, която е направила предложението, решение взема районният съд.

(5) Отказът от правото да се иска изменение на договора за ползване на земеделска земя и уговорките, че от упражняването или неупражняването му могат да се претендират вреди или облаги, са нищожни.

(6) Искането за изменение по реда на предходните алинеи, не може да засяга уговорения срок.

**Чл. 34.** Когато не е уговорено друго, рентното плащане се дължи в първия работен ден след изтичането на стопанската година. Ако рентното плащане е определено за по-кратки периоди, то се дължи в първия работен ден след изтичане на съответния период.

**Чл. 35.** (1) Ако е уговорено в договора, ползвателят може да предостави с договор за преотдаване на ползването част или целия обект на договора, или да прехвърли правата си на трето лице.

(2) За всяко преотдаване или прехвърляне на права ползвателят е длъжен незабавно да уведоми писмено собственика или праводателя по договора.

(3) При неспазване на изискванията по ал. 1 или 2, преотдаването или прехвърлянето на ползването са нищожни.

(4) Ползвателят по силата на преотдаването или прехвърлянето на права не може да има повече права от първоначалния ползвател. Първоначалният ползвател не се освобождава от задълженията си към лицето, предоставило ползването, включително и за рентно плащане. Лицето, предоставило ползването, може да търси рентното плащане и от ползвателя по силата на преотдаването, съответно по силата на прехвърлянето на правата, без да може да му се противопоставят направените преждевременно плащания.

(5) Правата по договор за ползване на земеделска земя не могат да се залагат.

(6) Лицето, сключило договора за ползване, може да го прекрати едностранно с писмено уведомление до ползвателя в срок до една година от узнаване на преотдаването, залагането или прехвърлянето на права в нарушение на изискванията по ал. 1, 2 и 5.

**Чл. 36.** (1) Когато е уговорено в договора, наследниците, съответно правоприемниците на ползвателя, го заместват като страна в договора. Те са длъжни да уведомят незабавно другата страна по договора за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник.Наследниците могат да отправят предизвестие за прекратяване на договора не по-късно от три месеца от смъртта на ползвателя.

(2) Приобретателят на отдадената за ползване земеделска земя за срок над 1 година замества отдалото ползването лице като страна в договора, ако същият е бил вписан, дори и обектът на договора още да не е предаден.

(3) Приобретателят е длъжен да уведоми незабавно ползвателя за настъпилото заместване. Той не може да иска от ползвателя да изпълни към него задължение, което той вече е изпълнил към предишната страна по договора до получаване на съобщението за заместването.

(4) Заместването по отношение на дадените от ползвателя обезпечения се счита от момента на получаване на съобщението по ал. 3. Заложените вещи могат да останат у приобретателя само със съгласието на ползвателя.

(5) Алинеи 2, 3 и 4 се прилагат и по отношение на приобретателя на ограничено вещно право върху обекта на договора, упражняването на което би лишило ползвателя от уговореното ползване.

(6) Ако собственикът обремени обекта на договора с право на трето лице извън случаите на ал. 5, то може да упражнява това право, доколкото не пречи на ползвателя да ползва обекта на договора.

**Чл. 37.** (1) Договорът за ползване на земеделска земя се прекратява:

1. с изтичане на срока, за който е сключен;

2. при разваляне поради неизпълнение - по общия ред, доколкото в този закон не е предвидено друго;

3. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено с нотариално удостоверяване на подписите;

4. с едностранно писмено предизвестие или уведомление - в предвидените в този закон случаи;

5. освен по други причини, посочени в закона, и със смъртта или с поставянето под запрещение на ползвателя, съответно с прекратяването на юридическото лице-ползвател, доколкото не е уговорено друго;

6. при принудително отчуждаване на предоставената за ползване земя за държавни и общински нужди по реда на глава трета от Закона за държавната собственост и от Закона за общинската собственост.

(2) Прекратяването на договора за ползване на земя се вписва в службата по вписванията и се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

(3) Вписването и регистрирането на прекратяването на договора за ползване на земя, може да се извърши по искане на всяка от страните по договора.

**Чл. 38.** (1) Собственикът или лицето, предоставящо ползването, може да развали договора поради забавяне на плащането на рентното плащане за повече от три месеца. 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.

(2) В случаите по ал. 1, пред съдията по вписванията се представя уведомлението за разваляне на договора поради забава в плащанията на рентното плащане повече от три месеца и се удостоверява достигането му до адресата.

(3) Развалянето на договор за ползване на земеделска земя за срок по-дълъг от 10 стопански години става по съдебен ред, освен когато договорът е за ползване на земи от държавния и от общинския поземлен фонд.

**Чл. 39.** Ползвателят може да прекрати договора от началото на следващата стопанска година с писмено предизвестие, ако изпадне в трайна нетрудоспособност.

**Чл. 40.** (1) След прекратяване на договора ползвателят е длъжен да върне обекта на договора в състоянието, в което го е приел, като се отчита обикновеното изхабяване в резултат на ползването с грижата на добър стопанин.

(2) С прекратяването на договора се прекратяват и правата на третото лице, на което ползвателят е предоставил ползването. Собственикът може да иска връщането и направо от него.

(3) Ако ползвателят не върне обекта на договора, собственикът има право на обезщетение за претърпените вреди и пропуснатите ползи за времето на задържането.

**Чл. 41.** (1) Ако договорът се прекрати преди изтичане на стопанската година, на ползвателя се дължи стойността на още неотделените, но подлежащи на отделяне плодове, когато договорът се прекрати не по вина на ползвателя.

(2) Когато стойността на плодовете по ал. 1 не може да бъде определена, на ползвателя се дължи обезщетение за направените от него разходи.

(3) Алинея 1 се прилага и за предвидените по установения ред за изсичане, но още неизсечени дървета. Ако ползвателят е изсякъл повече дървета от допустимото, той дължи стойността на дървения материал.

**Чл. 42.** Споровете във връзка със сключването, изменението, изпълнението, прекратяването и тълкуването на договорите за ползване на земеделски земи, се разрешават от съда.

**Чл. 43.** (1) Правилата на този раздел се прилагат за всеки договор за предоставяне на земя за земеделско ползване на възмездно основание, освен когато е изрично изключено със закон.

(2) Правилата на този раздел се прилагат за земите от държавния и от общинския поземлен фонд, доколкото не е предвидено друго със закон.

(3) Този раздел се прилага и за поземлени имоти в урбанизирани територии, предназначени за земеделско ползване, както и за горскостопански дейности, извършвани в земеделски земи.

(4) Когато в случаите по този раздел се изисква писмено уведомяване, ако не е уговорено друго, спазването на изискването се удостоверява с препоръчано писмо с обратна разписка.

**Раздел II**

**Договор за аренда**

**Чл. 44.** Обект на договора за аренда са земеделската земя и/или недвижимите и движимите вещи за земеделско производство.

**Чл. 45.** (1) Договор за аренда на съсобствена земеделска земя се сключва от съсобственик или съсобственици, притежаващи повече от 50 на сто идеални части от съсобствения имот, или от упълномощено от тях лице.

(2) Договор, сключен със съсобственици без да е спазено изискването по ал. 1, се счита сключен за срок от една година.

(3) За неуредените случаи в отношенията между съсобствениците по повод на договори за аренда на земеделска земя, се прилагат разпоредбите на чл. 30 - 32 от Закона за собствеността.

**Чл. 46.** (1) Минималният срок на договора за аренда е пет стопански години.

(2) Когато договорът бъде сключен за срок по-кратък от минималния или без срок, той има действието на договор за наем.

**Чл. 47.** (1) Арендодателят е длъжен да осигурява спокойното и безпрепятствено ползване на обекта на договора от арендатора.

(2) Когато не е уговорено друго, арендодателят е длъжен да предаде на арендатора обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му по договора.

(3) Когато обектът на договора не е предаден в надлежното състояние, арендаторът може да иска привеждането му в съответствие с изискванията на ал. 2, да извърши това сам за сметка на предоставилата ползването страна или да развали договора.

**Чл. 48.** (1) Текущото поддържане, наложило се поради обикновеното употребление на обекта на договора, включително на жилищните и стопанските постройки, пътищата, канавките, напоителните и отводнителните системи и на другите обслужващи обекта на договора съоръжения и ограждения, е за сметка на арендатора.

(2) Арендаторът е длъжен да плаща данъците и таксите, свързани с ползването на арендувания обект на договора, а собственикът - данъците и таксите, свързани с неговата собственост.

(3) Когато не е уговорено друго, арендаторът е длъжен да застрахова приетите по опис сгради, инвентар и животни, както и привнесените в обекта на договора вещи и добивите.

**Чл. 49.** (1) Арендаторът е длъжен да ползва арендувания обект на договора с грижата на добър стопанин съгласно определеното с договора предназначение. Арендаторът е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми и да не уврежда обекта на договора.

(2) Арендаторът може да изменя начина на трайно ползване на обекта на договора въз основа на писмено упълномощаване с нотариално удостоверяване на подписа на собственика по реда на глава четвърта.

(3)По реда на Закона за устройство на територията и други специални закони, арендаторът може да извършва подобрения в обекта на договора само с предварително писмено съгласие на арендодателя. Съгласие не е необходимо, когато измененията и подобренията не се отразяват върху ползването на обекта на договора след изтичане на срока на договора.

(4) Арендодателят може да прекрати договора, когато арендаторът ползва неговия обект по начин, който не отговаря на изискванията на ал. 1, 2 и 3, както и да търси обезщетение за нанесените вреди.

**Чл. 50.** (1) Арендаторът е длъжен да търпи необходимите действия на арендодателя за поддържане и запазване на обекта на договора.

(2) Арендаторът е длъжен да търпи извършването от арендодателя на подобрения в обекта на договора, освен ако това му създава съществени затруднения за ползването. Арендодателят е длъжен да заплати обезщетение за причинените вреди и пропуснатите ползи, по искане на арендатора.

(3) Доколкото подобренията допринасят за нарастване на добивите от обекта на договора, арендодателят може да иска подходящо увеличение на арендното плащане.

**Чл. 51.** (1) Ако не е уговорено друго, арендодателят е длъжен да заплати на арендатора направените от него необходими разноски за обекта на договора, извън тези по чл. 48.

(2) При прекратяване на договора арендодателят дължи сумата, с която се е увеличила стойността на обекта на договора вследствие на извършените с негово съгласие подобрения, освен ако в този закон е предвидено друго.

(3) Арендаторът има право да демонтира съоръженията, инсталациите и другите подобрения, които не са трайно закрепени в обекта на договора и са направени без знанието на арендодателя, в едномесечен срок от прекратяването на договора.

(4) Подобренията по ал. 3, останали след изтичането на срока, се считат като приращения на имота и за тях собственикът, съответно арендодателят, не дължат обезщетение.

**Чл. 52.** (1) Исковете на арендодателя за заплащане на обезщетения поради увреждане на отдадения под аренда обект на договора, както и исковете на арендатора за дължимите разноски за обекта на договора или за упражняване на правата по чл. 51, ал. 3, се погасяват с тригодишна давност.

(2) По отношение на арендодателя давността започва да тече от връщането на обекта на договора, а за арендатора - от прекратяването на договора.

**Чл. 53.** Арендодателят има право на търговски залог по реда на Закона за особените залози върху добивите от арендувания обект и привнесените вещи за обезпечаване на вземанията му по арендния договор за съответната година.

**Чл. 54.** (1) Арендодателят отговаря, когато отдаденият под аренда обект на договора има недостатъци, които го правят изцяло или отчасти негоден за ползване по договора, и недостатъците бъдат открити в срок до една година от предаването, а за животните - в тримесечен срок. В тези случаи арендаторът има право на обезщетение или съответно на намаляване размера на арендното плащане. Арендодателят отговаря и когато недостатъкът не му е бил известен.

(2) Ако недостатъците се дължат на причина, за която арендодателят отговаря, арендаторът може да търси и обезщетение за вреди по общите правила за неизпълнение на задълженията.

(3) 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.

(4) Съглашението за освобождаване на арендодателя от отговорността за недостатъци, е нищожно.

**Чл. 55.** Арендодателят не отговаря за недостатъци, които са били известни на арендатора при сключването на договора или са могли да бъдат забелязани от него при обикновен преглед на обекта на договора, освен ако те са опасни за неговото, на членовете на домакинството му или на работниците здраве.

**Чл. 56.** Ако арендаторът бъде лишен изцяло или частично от ползването на обекта на договора поради права на трети лица, се прилагат съответно чл. 54 и 55.

**Чл. 57.** (1) Арендаторът е длъжен незабавно да уведоми писмено арендодателя за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта на договора от повреждане или унищожаване, както и за предявените от трети лица права върху обекта на договора.

(2) При неизпълнение на задължението си по ал. 1, арендаторът дължи обезщетение за причинените на арендодателя вреди. Ако арендодателят поради неуведомяване, не е могъл да вземе необходимите мерки за запазване на обекта на договора или за отклоняване на предявените права от трети лица, арендаторът губи правата си по чл. 54, 55 и 56, както и правото си да развали договора и да иска обезщетение поради неизпълнение.

**Раздел III**

**Други договори за ползване на земеделски земи**

**Чл. 58.** (1) Разпоредбите на раздел I и II се прилагат за договорите за наем на земеделска земя, с изключение на изискванията по чл. 45, ал. 1 и чл. 46, ал. 1.

(2) Договор за наем на съсобствена земеделска земя се сключва от съсобственик или съсобственици, притежаващи повече от 25 на сто идеални части от съсобствения имот, или от упълномощено от тях лице.

(3) Договор, сключен със съсобственици без да е спазено изискването по ал. 2, се счита сключен за срок от една година.

(4) За неуредените случаи се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите относно договора за наем и разпоредбите на чл. 30 - 32 от Закона за собствеността.

**Чл. 59.** (1) Договор за съвместно обработване на съсобствена земеделска земя по чл. 31, ал. 4, т. 3 от Закона за кооперациите, се сключва от съсобственик или съсобственици, притежаващи повече от 25 на сто идеални части от съсобствения имот, или от упълномощено от тях лице.

(2) Договор, сключен със съсобственици без да е спазено изискването по ал. 1, се счита сключен за срок от една година.

(3) Договорът по ал. 1 се прекратява с прекратяването на членството на страната, предоставила земята за съвместно обработване.

(4) Приобретателят на отдадената за ползване земеделска земя с договор за съвместно обработване за срок над 1 година, включително наследниците, заместват член – кооператора като страна в договора по реда на чл. 36, ал. 2, когато са членове на кооперацията – ползвател.

(5) За неуредените случаи се прилагат разпоредбите на Закона за кооперациите, на Закона за задълженията и договорите относно договора за наем и разпоредбите на чл. 30 - 32 от Закона за собствеността.

**Глава шеста**

**РЕГИСТРАЦИЯ НА АКТОВЕ ЗА ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**Чл. 60.** (1) Общинската служба по земеделие регистрира актовете за ползване на земеделските земи в информационната система по чл. 116, ал. 1.

(2)По реда на ал. 1 се регистрират договори, административни, съдебни и други правни актове, коитодоказват притежаването на право, включващо в съдържанието си правомощие за ползване на земеделската земя.

**Чл. 61.** (1) Регистрацията по чл. 60, ал. 1 се извършва по искане на собствениците или на ползвателите на земеделските земи, въз основа на представени от тях копия от актовете. Когато искането е от наследник, който не е вписан в информационна система по чл. 60, ал. 1, се изисква да представи и удостоверение за наследници.

(2) Общинската служба по земеделие регистрира служебно заповеди за създадените масиви за ползване на земеделските земи, заповеди на министъра на земеделието, храните и горите, издадени за предоставяне на земеделски земи на научни, научно-производствени и учебни заведения, на местата за лишаване от свобода, на ловни стопанства, както и на структурни звена към Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията, необходими за осъществяване на основната им дейност.

(3) Подлежащите на вписване актове се регистрират от общинската служба по земеделие след вписването им в службата по вписванията.

(4)Отказът на общинската служба по земеделие да извърши регистрацията на актовете по ал. 1, подлежи на оспорване по съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 62.** (1) Ползвателите на земеделски земи са длъжни да представят в общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите копие от договорите за аренда, наем или съвместно обработване на земята, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване.

(2) За невписаните в службата по вписванията договори, в които е предвидено продължаване на уговорения срок, ползвателите представят и изрично писмено споразумение между страните за продължаване срока на договора.

**Чл. 63.** (1)Общинската служба по земеделие регистрира представените договори за ползване на земеделски земи, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване, сключени при спазване на изискванията за форма по глава пета.

(2)Когато в общинската служба по земеделие е представен за регистриране договор за пренаемане или преарендуване, неговата регистрация се извършва след като е регистриран договорът, сключен със собственика на имота, в който има клауза за пренаемане, съответно за преарендуване.

**Чл. 64.** Когато за един и същ имот са представени за регистриране повече от един невписан в службата по вписвания договор, регистрация се извършва на договора, посочен в подадената от собственика декларация по чл. 73. Ако собственикът не е подал декларация, се създава автоматично съобщение, с което общинската служба по земеделие уведомява страните по договорите и собственика за възможността да постигнат споразумение в установените срокове.

**Глава седма**

**СЪЗДАВАНЕ НА МАСИВИ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**Раздел I**

**Общи положения**

**Чл. 65.** (1) Земеделските земи се ползват от собствениците и от ползвателите въз основа на актове, регистрирани в общинската служба по земеделие по реда на глава шеста.

(2) Ползването се осъществявав имотните граници, определени с картата на възстановената собственост или с кадастралната карта, или уедрено – в граници, определени чрез процедура за създаване на масиви за ползване.

**Чл. 66.** (1) Масивът за ползване представлява непрекъсната земеделска площ с еднакъв начин на трайно ползване, ограничена от съществуващи на терена трайни елементи, съгласно картата на възстановената собственост или кадастралната карта, и/или цифровата ортофотокарта. При необходимост се взема предвид актуалният начин на трайно ползване от цифровата ортофотокарта.

(2) Границите на масивите за ползване на земеделските земи се определят по реда на раздел III и IV и се отразяват в специализираната карта на ползването по реда на глава осма.

**Чл.** **67.** (1) Масиви за ползване в землището се създават по споразумение и/или чрез разпределение между участниците в процедурата с регистрирани актове по реда на глава шеста.

(2) Ползвателите на масиви на земеделски земи, определени със заповедта на директора на областната дирекция „Земеделие“ по реда на раздел III и IV, са длъжни да ползват и опазват имотите в границите на масива с грижата на добър стопанин и да ги поддържат в добро земеделско състояние, съобразно с начина им на трайно ползване.

**Чл. 68.** (1) В процедурата за създаване на масиви за ползване не могат да участват лица, които:

1. не са изплатили задълженията си за имоти по чл. 87, ал. 3, чл. 106, ал. 2 и по отменения чл. 37в, ал. 3, т. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

2. имат неизплатени задължения по актове, издадени на основание чл. 129, ал. 2 или по чл. 34 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за предходни години;

3. имат неизплатени задължения към държавния и/или към общинския поземлен фонд;

4. са свързани лица по смисъла на Търговския закон с лица по т. 1- 3.

(2) Обстоятелствата по ал. 1, т. 1, 2 и 3 се удостоверяват служебно, чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация. В случаите на неправомерно ползване на земи информацията се събира служебно от областната дирекция „Земеделие“. Обстоятелствата по ал. 1, т. 4 се установяват с декларация.

**Чл.** **69.** Масиви за ползване се създават ежегодно:

1. за следващата стопанска година - по реда на раздел III;

2. за следващата календарна година - по реда на раздел IV.

**Чл. 70.** Заповед за създаване на масиви за ползване се издава:

1. за одобряване на постиганото споразумение за площта на масивите за ползване, определени по реда на раздел III, или за две трети от нея;

2. за одобряване на постиганото споразумение за площта на масивите за ползване, определени по реда на раздел IV;

3. за разпределение при непостигане на споразумение по реда на раздел III или за една трета от площта на масивите, определени по реда на раздел III;

4. в случаите на единствен кандидат за създаване на масиви в землището.

**Чл. 71.** (1) Заповедта за създаване на масиви за ползване по споразумение или чрез разпределение, се смята за правно основание за ползването им по смисъла на Закона за подпомагане на земеделските производители.

(2) За имоти или части от имоти по чл. 87, ал. 3 и чл. 106, ал. 2, заповедта се смята за правно основание след извършване на дължимото за тях плащане.

(3) В случаите по ал. 2 не се допуска частично плащане.

**Чл. 72.** В процедурата не се включват:

1. имоти, които са декларирани или заявени за ползване в имотните им граници;

2. идеални части от имоти, освен когато всички съсобственици и/или ползватели на идеални части на един имот са изразили желание за участие в процедурата,с декларацията или със заявлението;

3. имоти, за които не са подадени декларации по чл. 73 и за които служебно е известно, че се обработват в имотните им граници.

**Чл. 73.** (1) Собствениците на земеделски земи подават декларация в общинската служба по земеделие по местонахождение на имотите за формата на стопанисване и начина на трайно ползване на всеки от имотите. 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 в сроковете по този закон лично или чрез пълномощник.

(3) Срокът не се смята за пропуснат, ако преди изтичането му декларацията е подадена по пощата или до некомпетентен орган, който е длъжен служебно да я препрати до съответната общинска служба по земеделие. .

(4) Всеки от съсобствениците може да подаде декларацията, която ползва всички съсобственици.

**Чл. 74.** (1) Лицата по чл. 62 подават в общинската служба по земеделие по местонахождение на имотите заявление за участие в процедурата за създаване на масиви за ползване, като посочват имотите, с които желаят да участват. В заявлението се посочват и имоти, които ще ползват в имотните им граници.

(2) Заявлението се подава лично или чрез пълномощник.

(3) При възможност декларациите и/или заявленията се подават и на оптичен носител, изготвени в обявен от Министерството на земеделието, храните и горите формат.

**Чл. 75.** В случай, че за земеделските земи в землището няма подадени в срок декларации по чл. 73 и/или заявленията по чл. 74, в които да са посочени имоти за включване в масиви за ползване, процедурата не се провежда. Имотите се ползват в имотните им граници.

**Чл. 76.** Когато само един собственик или ползвател е подал декларация и/или заявление за участие в процедурата, комисията по чл. 77 изготвя разпределение на масиви на земеделските земи за участника, съобразено с местоположението на заявените за участие имоти, към които е придадена пропорционално площ от имоти по чл. 87, ал. 3 и чл.106, ал. 2.

**Чл. 77.** (1) Процедурата за създаване на масиви за ползване се ръководи от комисия, назначена със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“, за землищата в общината, за които са подадени декларации и заявления за участие. Комисията оказва експертна помощ на участниците по време на изготвяне на споразумението.

(2) В комисията се включват представители на общинската служба по земеделие и представител на областната дирекция „Земеделие“. По искане на директора на областната дирекция „Земеделие“, към комисията може да се привличат кметът на населеното място, съответно кметският наместник или оправомощени от тях лица.

(3) Заповедта по ал. 1 се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината, и на областната дирекция „Земеделие“.

**Чл. 78.** (1) Комисията определя график за провеждането на заседанията си в 3-дневен срок от обявяването на заповедта по чл. 77, ал. 1.

(2)Заседанията на комисията се оповестяват чрез публикуване на обяви по реда на чл. 77, ал. 3, поне един ден преди насрочената дата.

(3) Заседанията на комисията се свикват по инициатива на нейния председател.

(4) Заседанията са публични и на тях могат да присъстват собственици, ползватели и други заинтересовани лица. За заседанията на комисията се съставя протокол.

**Чл. 79.** Земеделски земи, включени в масиви за ползване и одобрени за подпомагане по мерки "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. 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 със същите имоти, и

2. са представили за участие в процедурата имоти с площ, по-голяма или равна на площта, одобрена за подпомагане по мярката.

**Чл. 80.** (1) Образците на декларации, заявления, споразумения и други документи, предвидени при създаването и разпределението на масиви за ползване на земеделски земи, се утвърждават със заповед на министъра на земеделието, храните и горите.

(2) Заповедта и образците по ал. 1 се публикуват на интернет страниците на Министерството на земеделието, храните и горите и на областните дирекции „Земеделие”.

**Чл. 81.** Разпоредбите на този раздел се прилагат при създаването на масиви за ползване на обработваемите земеделски земи и трайни насаждения, и на масиви за ползване на пасища, мери и ливади, доколкото в раздел III и IV не е предвидено друго.

**Раздел II**

**Средногодишно рентно плащане**

**Чл. 82.** (1)Размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище от общината за предходната година се определя в левове на декар, според начина на трайно ползване на имотите, от комисия за областта, назначена със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“. В комисията се включват началниците на общинските служби по земеделие и длъжностни лица от областната дирекция „Земеделие“. За решенията си комисията изготвя доклад до директора на областната дирекция „Земеделие“.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в срок до 20 януари.

(3) Средното годишно рентно плащане се определя въз основа на данни, предоставени от общинската служба по земеделие, за средната стойност на рентните суми, дължими за ползването на земеделските земи според начина им на трайно ползване.

(4) Средната стойност по ал. 3 се изчислява на база всички договори за периода от 20 януари на предходната година до 20 януари на текущата година, регистрирани в общинската служба по земеделие, за съответното землище.

**Чл. 83.** (1) В срок до 31 януари директорът на областната дирекция „Земеделие” въз основа на доклада на комисията по чл. 82, ал. 1 издава заповед, с която утвърждава размера на средното годишно рентно плащане по землища съобразно с начина на трайно ползване на земеделските земи.

(2) Заповедта се обявява по реда чл. 77, ал. 3 в срока по ал. 1. .

(3) Заповедта подлежи на обжалване пред районния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Раздел III**

**Масиви за ползване на обработваеми земи и трайни насаждения**

**Чл. 84.** (1)Декларациите по чл. 73 и заявленията по чл. 74 за участие в процедурата за създаване на масиви за ползване на обработваеми земи и трайни насаждения се подават в срок до 31 юли на текущата година и важат за следващата стопанска година.

(2) При промяна на собствеността, формата на стопанисване и начина на трайно ползване собствениците и ползвателите подават в срок до 15 август декларация, съответно заявление. При промяна в собствеността на имотите след 15 август, задълженията между прехвърлителя и приобретателя се уреждат по общия ред.

(3) Неподаването на декларация, съответно заявление по ал. 2 се счита за липса на промяна в първоначално посочените обстоятелства по реда на ал. 1.

**Чл. 85.** (1)Директорът на областната дирекция „Земеделие” в срок до 5 август издава заповед за назначаване на комисия по реда на чл. 77, която ръководи процедурата за създаване на масиви за ползване на обработваеми земи и трайни насаждения.

(2) Заповедта се обявява по реда на чл. 77, ал. 3.

**Чл. 86.** (1) Общинската служба по земеделие в срок до 5 август изготвя предварителен регистър на имотите въз основа на:

1. декларации по чл. 73 и заявления по чл. 74;

2. удостоверителни документи и декларации за установяване на обстоятелствата по чл. 68, ал. 2;

3. други данни, които са й служебно известни.

(2) Предварителният регистър по ал. 1 съдържа данни за:

1. имотите, за които са подадени декларации и заявления за участие в процедурата – идентификатор по картата на възстановената собственост или кадастралната карта и кадастралните регистри, площ, категория, начин на трайно ползване;

2. имотите, за които в общинската служба по земеделие са регистрирани повече от един акт за ползването им;

3. участника и за вида, номера и датата на актове му за ползване, регистрирани по реда на глава шеста;

4. имотите по чл. 87, ал. 3.

(3) В срока по ал. 1 общинската служба по земеделие публикува обява по реда на чл. 77, ал. 3 за изготвения предварителен регистър и за размера на средното годишно рентно плащане за съответното землище.

(4) Промени в предварителния регистър могат да се правят в срок до 15 август при промяна в декларациите и заявленията по реда на чл. 84, ал. 2, както и за отстраняване на грешки и неточности по инициатива на комисията или по заявление на заинтересовани лица.

(5) В срока по ал. 4 промени в предварителния регистър се извършват по заявление на участниците за имоти, за които в общинската служба по земеделие са регистрирани повече от един акт за ползването им.

(6) Когато не е подадено заявление по ал. 5, общинската служба по земеделие изключва от предварителния регистър имота, за който са регистрирани повече от един акт за ползването му и същият се ползва в имотните му граници.

**Чл. 87.** (1) Общинската служба по земеделие в срок до 20 август обявява по реда на чл. 77, ал. 3 коригирания предварителен регистър и го предоставя на председателя на комисията, заедно с декларациите по чл. 73 и заявленията по чл. 74.включително в цифров вид.

(2) Комисията в срок до 20 август определя територията, в която се създават масивите за ползване по реда на чл. 66, както и границите на масивите за ползване върху копие от картата на възстановената собственост или кадастралната карта в цифров вид, комбинирана с цифровата ортофотокарта.

(3) В границите на масивите, определени по реда на ал. 2, комисията определя за включване в процедурата имоти, за които в общинската служба по земеделие не са регистрирани актове за ползване по реда на глава шеста и за които не са подадени декларации по чл. 73.

**Чл. 88.** В срок до 20 август комисията на свое заседание предоставя на участниците с приемо-предавателен протокол на хартиен и/или оптичен носител следните данни и материали:

1. коригиран предварителен регистър с включени в него имоти по чл. 87, ал. 3;

2. карта на масивите за ползване;

3. баланси на ползването по масиви и участници по отношение на регистрираните актове за ползване и площ на имотите по чл. 87, ал. 3;

4. размера на средното годишно рентно плащане за землището.

**Чл. 89.** (1) Когато в срок до 30 август е постигнато споразумение за общата площ на масивите за ползване, определена по реда на чл. 87, ал. 2, или за не по-малко от две трети от нея, споразумението и картата на масивите за ползване се представят на общинската служба по земеделие на хартиен и/или на оптичен носител, в цифров вид, в утвърдените формати. Общинската служба по земеделие поставя входящ номер на споразумението.

(2) Общинската служба по земеделие съвместява графиката на споразумението с кадастралната основа на землището и при установени несъответствия уведомява участниците за отстраняването им в срок до 5 септември.

(3)Общинската служба по земеделие представя материалите по ал. 2 на комисията, която извършва проверка за спазване на изискванията по тази глава, както и за отразяването на имотите по чл. 87, ал. 3.

(4) При установяване на пропуски и недостатъцикомисията на свое заседание връща материалите по ал. 1 на участниците с приемо-предавателен протокол и указва срок за отстраняването им, но не по-късно от 10 септември.

(5) След приемане с протокол на коригираното споразумение и картата на масивите на земеделските земи, комисията изготвя окончателен регистър на масивите на земеделските земи.

**Чл. 90.** (1) Когато между участниците не се постигне споразумение при условията на чл. 89, ал. 1, комисията съставя проект за разпределениев срокдо 15 септември за общата площ на масивите за ползване, определена по реда на чл. 87, ал. 2, или за една трета от нея, по следния ред:

1. правото за ползване на отделния масив се предоставя на ползвателя с най-голям дял собствена и/или арендована/наета земеделска земя в масива;

2. площта на имотите по чл. 87, ал. 3, се разпределя между ползвателите пропорционално на площта и съобразно начина на трайно ползване на собствената и/или арендуваната/наетата земеделска земя в съответното землище.

(2) Когато само един участник в землището е подал декларация по чл. 73 или заявление по чл. 74, комисията изготвя разпределение. Границите на масивите за ползване се определят съобразно местоположението на имотите, посочени в декларацията или заявлението.

**Чл. 91.** (1) Комисията по чл. 85, ал. 1 изготвя проект на картата на масивите за ползване и на регистър към нея въз основа на споразумението и/или разпределението.

(2) Окончателният регистър съдържа:

1. номер на масива на всеки участник;

2. идентификатор на имотапо картата на възстановената собственост или кадастралната карта, площ, начин на трайно ползване.

(3) За имотите по чл. 87, ал. 3 се посочват дължимото рентно плащане и собственикът им.

(4) Регистърът се прилага към споразумението и/или разпределението и представлява неразделна част от тях. Регистърът и картата на ползването се оповестяват по реда на 77, ал. 4 в срок до 5 септември за споразумението и в срок до 20 септември – за разпределението.

(5) Промени в проектите на регистъра и картата могат да се правят в срок до 10 август за споразумението и в срок до 25 септември - за разпределението по инициатива на комисията или на заинтересуваните лица.

**Чл. 92.** (1)В срок до 30 септември комисията изготвя доклад до директора на областната дирекция „Земеделие“.

(2) Докладът съдържа сключеното споразумение по реда на чл. 89, ал. 1 или изготвеното разпределение по чл. 90, данни за имотите по чл. 87, ал. 3, за техните собственици и дължимото рентно плащане.

**Чл. 93.**  (1) Директорът на областната дирекция „Земеделие” въз основа на доклада по чл. 92, ал. 1 издава съответната заповед за одобряване на масивите на участниците в землището в срок до 1 октомври.

(2) Заповедта по ал. 1 се обявява в срок до 10 октомври по реда на чл. 77, ал. 3.

(3) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред районния съд по местонахождение на имотите по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването на заповедта не спира изпълнението й.

**Чл. 94.**  (1) Участник в процедурата, на когото със заповедта по чл. 93, ал. 1 са определени имоти или части от имоти по реда на 87, ал. 3, внася по сметка за чужди средства на съответната областна дирекция "Земеделие" сума в размер на средното годишно рентно плащане за землището в срок до три месеца от публикуване на заповедта.

(2) Сумите са депозитни и се изплащат от областната дирекция „Земеделие“ на правоимащите лица въз основа на заповедта, в десетгодишен срок.

**Чл. 95.**  Масивите на участниците се отразяват върху извадка от картата на възстановената собственост или кадастралната карта и се обявяват в кметството и общинската служба по земеделие.

**Чл. 96.** (1) Въвод за ползване на масив или негови части се извършва по искане на съответния ползвател от общинската служба по земеделие въз основа на заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" след прибирането на реколтата и заплащане на сумите по чл. 94, ал. 1.

(2) По писмено искане на собственици и ползватели границите на масивите за ползване могат да се трасират частично или изцяло.

**Чл. 97.** (1) Имоти от държавния и общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, преди издаването на заповедта по ал. 93, ал. 1, могат да бъдат включени в масива на съответния участник по негово искане със заповед на министъра на земеделието, храните и горите или на оправомощено от него лице, съответно на кмета на общината. Искането се подава от ползвателя на съответния масив до директора на областната дирекция „Земеделие“.

(2) За имоти от държавния поземлен фонд, включени в масиви по реда по ал. 1, участникът заплаща в по бюджетна (транзитна) сметка на областната дирекция „Земеделие“ по-високата сума за годината между най-високата тръжна цена за землището за земите от държавния поземлен фонд, на която е сключен договор, и размера на средното годишно рентно плащане за землището.

(3) Имоти от общинския поземлен фонд се включват в масиви по реда по ал. 1 след получаване на принципно съгласие от кмета на общината, въз основа на решение на общинския съвет, взето в срок до 10 октомври. Участникът заплаща по сметка на общината цена, определена с решението на общинския съвет.

**Чл. 98.** (1) Когато в срока по чл. 92, ал. 1 директорът на областната дирекция "Земеделие" не издаде заповедта, всеки участник в процедурата може да поиска издаването й от министъра на земеделието, храните и горите.

(2) Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице издава заповедта в едномесечен срок от поискването.

**Чл. 99.** (1) След влизане в сила на заповедта по чл. 92, ал. 1, участниците в споразумението или разпределението могат да отправят искане до директора на областната дирекция „Земеделие“ за включване на попадащите в техните масиви имоти и/или части от имоти – селскостопански пътища, когато не са необходими за осигуряване на достъп до земеделските имоти през стопанската година

(2) По искане на директора на областната дирекция „Земеделие“ кметът на общината може да изрази принципно съгласие за предоставянето на имотите по ал. 1, въз основа на решение на общинския съвет, прието в едномесечен срок от подаването на искането. С решението се определя и цената на имотите по ал. 1.

(3) В 7-дневен срок от влизането в сила на решението кметът издава заповед, която се публикува на интернет страницата на общината.

(4) В едномесечен срок от издаване на заповедта по ал. 3, участниците внасят по банкова сметка на общината определената по реда на ал. 2 сума за имотите по ал. 1 и сключват договори за съответната стопанска година с кмета на общината.

(5) Когато в едномесечен срок от искането общинският съвет не е приел решение, директорът на областната дирекция "Земеделие" определя със заповед цена на имотите по ал. 1, в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Заповедта се обявява по реда на чл. 77, ал. 3. Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването ѝ.

(6) Заповедта по ал. 3, съответно по ал. 5, може да се обжалва пред районния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта.

(7) Участник, на когото са предоставени имотите по ал. 1, осигурява достъп до имотите, декларирани и заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година.

**Раздел IV**

**Масиви за ползване на пасища, мери и ливади**

**Чл. 100. (**1) Декларациите по чл. 73 и заявленията по чл. 74 за участие в споразумение за създаване на масиви за ползване на пасища, мери и ливади се подават в общинската служба по земеделие в срок до 31 октомври на текущата година и важат за следващата календарна година.

(2) В случай, че декларацията е подадена в срока за деклариране на обработваеми земи и трайни насаждения – 31 юли, общинската служба по земеделие служебно включва данните в регистъра за създаване на масивите.

**Чл. 101.** (1) Участниците в споразумението трябва да отговарят на изискванията по чл. 68, ал. 1.

(2) Когато участниците в споразумението са собственици и ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната система на Българската агенция по безопасност на храните, посочват в заявлението си данните от регистъра за регистрационния номер на животновъдния обект и за общия брой и видовете животни.

**Чл. 102.** (1)Директорът на областната дирекция „Земеделие” в срок 5 ноември издава заповед за назначаване на комисия по реда на чл. 77, която ръководи сключването на споразумение за създаване на масиви за ползване на пасища, мери и ливади.

(2) Заповедта се обявява по реда на чл. 77, ал. 3.

**Чл. 103.** В споразумението не се включват:

1. имотите по чл. 72;

2. имотите от общинския и от държавния поземлен фонд с начин на трайно ползване пасища, мери и ливади, за които не са сключени договори за наем или за аренда.

**Чл. 104.** (1) Общинската служба по земеделие в срок до 10 ноември изготвя предварителен регистър на имотите въз основа на:

1. декларации по чл. 73 и заявления по чл. 74;

2. удостоверителни документи и декларации за установяване на обстоятелствата по чл. 68, ал. 2;

3. други данни, които са й служебно известни.

(2) Предварителният регистър по ал. 1 съдържа следните данни за:

1. имотите, за които са подадени декларации и заявления за участие в процедурата – идентификатор по картата на възстановената собственост или кадастралната карта и кадастралните регистри, площ, категория, начин на трайно ползване;

2. имотите, за които са регистрирани в общинската служба по земеделие повече от един акт за ползването им;

3. участника и за вида, номера и датата на актове му за ползване, регистрирани по реда на глава шеста.

(3) В срока по ал. 1 общинската служба по земеделие публикува обява за изготвения предварителен регистър и за размера на средното годишно рентно плащане за съответното землище в кметството, в сградата на общинската служба по земеделие и на интернет страниците на общината и областната дирекция „Земеделие“.

(4) Промени в предварителния регистър могат да се правят в срок до 15 ноември за отстраняване на грешки и неточности по инициатива на комисията или по заявление на заинтересовани лица.

**Чл. 105.** Общинската служба по земеделие в срок 25 ноември публикува обява по реда на чл. 77, ал. 3 за коригирания предварителен регистъри го предоставя на председателя на комисията, заедно с декларациите по чл. 73 и заявленията по чл. 74.включително в цифров вид.

**Чл. 106.** (1) Комисията в срок до 25 ноември определя територията, в която се създават масивите за ползване съгласно чл. 66, както и границите на масивите за ползване върху копие от картата на възстановената собственост или кадастралната карта в цифров вид, комбинирана с цифровата ортофотокарта.

(2) В границите на масивите, определени по реда на ал. 1, комисията определя за включване в споразумението имоти, за които в общинската служба по земеделие не са регистрирани актове за ползване по реда на глава шеста и за които не са подадени декларации по чл. 73, с изключение на имотите от държавния и от общинския поземлен фонд.

(3) Имотите по ал. 2 се разпределят само между участниците по чл. 101, ал. 2.

**Чл. 107.** В срок до 30 ноември комисията на свое заседание предоставя на участниците с приемо-предавателен протокол на хартиен и/или оптичен носител следните данни и материали:

1. коригиран предварителен регистър с включени в него имоти по чл. 106, ал. 2;

2. карта на масивите за ползване;

3. баланси на ползването по масиви и участници по отношение на регистрираните актове за ползване и площ на имотите по чл. 106, ал. 2;

4. размер на средното годишно рентно плащане за землището.

**Чл. 108.** (1)Споразумението и картата на парцелите на земеделските земи се подписват от всички участници и в срок до 10 декември се представят на хартиен и/или на оптичен носител, в цифров вид, в утвърдените формати на общинската служба по земеделие. Общинската служба по земеделие поставя входящ номер на споразумението. Споразумението се сключва всяка година и има действие за следващата календарна година.

(2) Общинската служба по земеделие съвместява графиката на споразумението с кадастралната основа на землището и при установени несъответствия уведомява участниците за отстраняването им в срок до 13 декември.

(3)Общинската служба по земеделие представя материалите по ал. 1 на комисията, която извършва проверка за спазване на изискванията по раздел първи, включително и за съответствие на участници и положени подписи, както и за отразяване на имотите по чл. 106, ал. 2.

**Чл. 109.** (1) При установяване на пропуски и недостатъци комисията на свое заседание връща материалите по чл. 107 на участниците с приемо-предавателен протокол като и указва срок за отстраняването им, но не по-късно от 15 декември.

(2) След приемане с протокол на коригираното споразумение и картата на парцелите на земеделските земи, комисията изготвя окончателен регистър на парцелите на земеделските земи.

(3) Окончателният регистър на парцелите на земеделските земи съдържа: номер на масива, номер на парцела на всеки участник, идентификатор на имотапо картата на възстановената собственост или кадастралната карта, площ, начин на трайно ползване. За имотите по чл. 106, ал. 2, се посочват дължимото рентно плащане и собственикът им.

**Чл. 110.** (1) Комисията изготвя доклад до директора на областната дирекция „Земеделие“ в срок до 20 декември, който съдържа данни за имотите по чл. 106, ал. 2, техните собственици и дължимото рентно плащане. Към доклада се представят копие на споразумението и регистъра.

(2) Въз основа на доклада по ал. 1 директорът на областната дирекция „Земеделие“ в срок до 30 декември издава заповед за одобряване на споразумението.

(3) Заповедта по ал. 2 се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на областната дирекция „Земеделие“ в срок до 30 декември.

(4) Заповедта по ал. 2 подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред районния съд по местонахождение на имотите по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването на заповедта не спира изпълнението й.

**Чл. 111.**  (1) Участник в споразумението, на когото със заповедта по чл. 110, ал. 2 са определени имоти или части от имоти по реда на чл. 106, ал. 2, внася по сметка за чужди средства на съответната областна дирекция "Земеделие" сума в размер на средното годишно рентно плащане за землището в едномесечен срок от публикуване на заповедта.

(2) Сумите са депозитни и се изплащат от областната дирекция „Земеделие“ на правоимащите лица въз основа на заповедта, в десетгодишен срок.

**Раздел V**

**Изплащане на суми за средно рентно плащане**

**Чл. 112.** (1) Заявленията за изплащане на дължимите суми за имотите по чл. 87, ал. 3 и чл. 106, ал. 2 се подават от лицето, посочено в заповедта като собственик, съсобственик или наследник на имота, или от упълномощено от него лице.

(2) Заявлението се подава чрез общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите до директора на съответната областна дирекция „Земеделие”.

(3) При подаване на заявлението се представя документ за самоличност. Когато заявлението се подава от наследник, той представя и удостоверение за наследницив случай,че не е регистриран като собственик или съсобственик за съответния имот в информационната система на Министерството на земеделието, храните и горите.

(4) Когато заявлението се подава от пълномощник на правоимащо лице, той представя и нотариално заверено пълномощно.

(5) Към заявлението се представя удостоверение за актуална банкова сметка, издадено от съответната банка.

**Чл. 113.** (1) Общинската служба по земеделие извършва проверка на всяко от подадените заявления за установяване на сумата на дължимото плащане, определена в заповедта по чл. 93, ал. 1, съответно по чл. 110, ал. 2.

(2) Общинската служба по земеделие изпраща служебно заявлението, ведно с приложените към него документи и извлечението от заповедта по чл. 93, ал. 1, съответно по чл. 110, ал. 2, за дължимата сума в областната дирекция „Земеделие” за превеждането й по банков път.

**Чл. 114.**  Когато имотът е съсобствен, плащането на определените суми за средно рентно плащане се извършва на съсобственика (сънаследника), подал заявлението, след като предостави декларация, с която се задължава да разпредели получената сума между останалите съсобственици съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

**Чл. 115.** (1) Когато собствеността върху имота е прехвърлена след издаване на заповедта по чл. 93, ал. 1, съответно по чл. 110, ал. 2, сумата се изплаща на собственика, посочен в заповедта.

(2) При поискване областната дирекция „Земеделие” издава документ на заинтересуваното лице, удостоверяващ, че рентното плащане е изплатено по реда на ал. 1.

**Глава осма**

**СПЕЦИАЛИЗИРАНИ КАРТИ И РЕГИСТРИ**

**Чл. 116.** (1) Министерството на земеделието, храните и горите създава, поддържа и актуализира информационна система, която включва специализирани карти и регистри за ползването на земеделски земи и земи в горски територии, необходими за изпълнение на определените му със закон функции.

(2) Специализираните карти и регистри се създават въз основа на картата на възстановената собственост и кадастрални карти и кадастрални регистри, одобрени по реда на чл. 35 от Закона за кадастъра и имотния регистър и § 33 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ДВ, бр. 57 от 2016 г.).

(3) Кадастралната основа за изготвяне на специализирани карти и регистри съдържа:

1. графични и семантични данни от кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлените имоти, техните собственици, граници и площ, категория, начин на трайно ползване, местност, вид собственост и всички налични ограничения в ползването на поземлените имоти.

2. графични данни за държавната граница, граници на административно-териториалните единици, землищните граници и граници на териториите с еднакво предназначение.

(4) Съдържанието и видът на специализираните карти и регистри, както и условията и редът за създаването и поддържането им, се определят с наредба, издадена по реда на чл. 32, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

**Чл. 117.** Министерството на земеделието, храните и горите поддържа архив на данните от картата на възстановената собственост и регистрите към нея.

**Чл. 118.** (1) Специализираните карти и регистри служат за:

1. регистриране на актовете за ползване на земеделските земи и на земи в горски територии;
2. изходни данни за определяне на територии на масиви за ползване;
3. създаване на карта на масиви за ползване на земеделски земи;
4. управление и ползване на имоти от държавния поземлен фонд;
5. изпълнение на правомощия, възложени на министъра на земеделието, храните и горите във връзка със собствеността и ползването на земеделските земи. (2) Специализираните карти и регистри подпомагат министъра на земеделието, храните и горите при прилагане на действащата нормативна уредба, предоставяне на данни и изготвяне на анализи за провеждане на политики в областта на селското стопанство.

(3) Земеделските стопани имат право да получат от общинските служби по земеделие безвъзмездно данни от специализираните карти и регистри за ползваните от тях имоти по ред и условия, определени в наредба по чл. 32, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

**Чл. 119.** Специализираните карти и регистри се актуализират по землища за всяка стопанска година.

**Глава девета**

**ОБМЕН НА ДАННИ ЗА КАДАСТРАЛНИ КАРТИ И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ С АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

**Чл. 120.** (1) Агенцията по геодезия, картография и кадастър запазва основните и допълнителните кадастрални данни за имоти и собственици, налични в картата на възстановената собственост и регистрите към нея, включително и историята на имотите, към момента на тяхното предаване по реда на чл. 35 от Закона за кадастъра и имотния регистър и § 33 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ДВ, бр. 57 от 2016 г.).

(2) Агенцията по геодезия, картография и кадастър ежемесечно предоставя данните за неурбанизираната територия от кадастралната карта и кадастралните регистри на Министерството на земеделието, храните и горите, необходими за създаване и поддържане наспециализирани карти и регистри.

(3) При поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри Агенцията по геодезия, картография и кадастър запазва историята на промените по начин, който да позволява тяхното последователно проследяване. Историята на промените се предават на Министерството на земеделието, храните и горите по реда на ал. 2.

(4) Предоставянето на данните се осъществява чрез отдалечен достъп по интернет до данните на Интегрираната информационна система за кадастър и имотен регистър (ИИСКИР) на определените от министъра на земеделието, храните и горите длъжностни лица.

(5) Агенцията по геодезия, картография и кадастър предоставя кадастралните карти и кадастралните регистри на Министерството на земеделието, храните и горите по реда на чл. 58, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(6) Агенцията по геодезия, картография и кадастър отразява безвъзмездно в кадастралната карта и кадастралните регистри предоставените от Министерството на земеделието, храните и горите планове за обезщетяване, парцеларни планове в цифров вид и планове на новообразувани имоти на стопански дворове на прекратените организации, изготвени в изпълнение на правомощия, произтичащи от закон.

(7) Редът и условията за периодичното предоставяне на данните от кадастрална карта и кадастрални регистри се урежда с наредба по чл. 32, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

**Чл. 121.** Скиците от одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри за поземлени имоти в земеделски и горски територии съдържат основни кадастрални данни и ограничения на ползването.

**Глава десета**

**ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ И ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Раздел I**

**Общи положения**

**Чл. 122.** (1) Държавният поземлен фонд обхваща земеделските земи – частна и публична държавна собственост, включително и намиращите се в границите на урбанизираните територии, определени с подробен устройствен план или с околовръстен полигон, както и земеделските земи - частна държавна собственост, върху които е извършено строителство преди влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) Министърът на земеделието, храните и горите провежда политиката за придобиване, управление и разпореждане със земите от държавния поземлен фонд.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите упражнява правата на собственика за земите от държавния поземлен фонд, като ги отдава под наем или аренда, учредява ограничени вещни права върху тях, извършва продажба или замяна по ред и цени, определени в закона.

(4) Министърът на земеделието, храните и горите може да предоставя за безвъзмездно ползване земи от държавния поземлен фонд на бюджетни организации, по реда и при условията на Раздел VII.

(5) Дейностите по ал. 3 се осигуряват чрез информационна система и публичен регистър за земите от държавния поземлен фонд.

**Чл. 123.** (1) Държавата установява правото си на собственост върху земите от държавния поземлен фонд с решение, издадено по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, придружено със скица на имота, и/или с акт за държавна собственост, издаден по предложение на министъра на земеделието, храните и горите или от оправомощено от него длъжностно лице, до областния управител по местонахождението на имота, по данни, предоставени от областните дирекции „Земеделие“.

(2) Областният управител издава акта за държавна собственост в едномесечен срок от постъпването на предложението по ал. 1.

**Чл. 124. (1)** Земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или на държавата, е общинска собственост.

(2) Общинският поземлен фонд обхваща земеделските земи – частна и публична общинска собственост, възстановени на общината по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, или придобити на основания, посочени в Закона за общинската собственост или в друг специален закон.

(3)Собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението им, по реда на Закона за общинската собственост в случаите, определени в чл. 306, ал. 2.

(4) Кметът на общината провежда политиката за придобиване, управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд, след решение на общинския съвет.

(5) Общината установява правото си на собственост върху земите от общинския поземлен фонд с решение, издадено по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, придружено със скица на имота, и/или с акт за общинска собственост.

(6) Земеделските земи, останали след възстановяване на правата на собствениците и предоставени на общините по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, представляват общински поземлен фонд с особен режим, с цел приключване на възстановяването на правата на собствениците и обезщетяването им.

(7) Общината стопанисва и управлява земеделските земи по ал. 6 при условията и по реда, предвидени в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и в този закон.

**Чл.** **125.**  Земеделските земи от държавния и от общинския поземлен фонд могат да бъдат предназначени за:

1. отдаване под наем или аренда;

2. извършване на разпоредителни сделки в случаите, определени с този закон;

3. обезщетяване със земя по реда и при условията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

4. уедряване на земеделски земи;

5. прилагане на други правни способи, предвидени в закон.

**Чл. 126.** Земите от държавния и общинския поземлен фонд не могат да се придобиват по давност.

**Чл. 127.** (1)Земите от държавния поземлен фонд се изземват от лицата, които ги държат или владеят без правно основание, със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“.

(2) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване в 14 - дневен срок по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред районния съд по местонахождението на имотите. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(3) Влязла в сила заповед по ал. 1 се изпълнява по административен ред, при необходимост - със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи.

**Чл. 128.** Земите от общинския поземлен фонд се изземват от лицата, които ги ползват без правно основание, със заповед на кмета на общината по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

**Чл. 129.** (1) За установяване на неправомерното ползване директорът на областната дирекция „Земеделие“, съответно кметът на общината, 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.

(2) В седемдневен срок от датата на получаване на заповедта по чл. 127, ал. 1 или по чл. 128 ползвател, който ползва без правно основание земеделска земя от държавния или от общинския поземлен фонд, може да внесе по банкова сметка на областната дирекция „Земеделие“, съответно на общината, сума, представляваща трикратния размер на средното годишно рентно плащане за землището. В този случай, до изтичане на текущата стопанска година, изпълнението на заповедта се спира.

(3) След изтичане на срока по ал. 2, издадената заповед по реда на чл. 127, ал. 1, съответно по чл. 128, подлежи на незабавно изпълнение.

(4) Лицата, отстранени от ползването на имота по реда на ал. 3, нямат право на обезщетение.

(5) Условията по ал. 2, 3 и 4 се посочват в заповедта по чл. 127, ал. 1, съответно по чл. 128.

**Чл. 130.** По дела, които се отнасят до земи от държавния поземлен фонд, както и за земите – държавна собственост в бившите стопански дворове на прекратените организации, държавата се представлява пред съда от министъра на земеделието, храните и горите или от оправомощено от него длъжностно лице.

**Чл. 131.** (1) За неуредените в този закон въпроси за земите от държавния поземлен фонд, се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост.

(2) Доколкото в този закон не е предвидено друго, за земите от общинския поземлен фонд се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост.

**Раздел II**

**Ползване на земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд чрез провеждане на търг**

**Чл. 132.** Отдаването под наем или аренда на земите от държавния и общинския поземлен фонд се извършва чрез търг, освен когато с този закон е предвидено друго.

**Чл. 133.** (1) Отдаването на обработваемите земеделски земи от държавния поземлен фонд под наем или аренда чрез търг, се извършва при условия и по ред, определени със заповед на министъра на земеделието, храните и горите.

(2) Отдаването на обработваемите земеделски земи от общинския поземлен фонд под наем или под аренда чрез търг, се извършва при условия и по ред, определени с решение на общинския съвет.

(3) Въз основа на резултатите от търговете по ал. 1 и 2 се сключват договори за наем или за аренда от директора на областна дирекция „Земеделие“, съответно – от кмета на общината.

**Чл. 134.** Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**Чл. 135.** Минималният срок на договора за аренда за отглеждане на едногодишни полски култури е 5 стопански години, а максималният - 10 стопански години.

**Чл. 136.** (1) Срокът на договор за аренда за създаване и отглеждане на трайни насаждения се определя в зависимост от вида на насаждението, но не може да бъде по-дълъг от 30 години.

(2) Когато периодът на плододаване на трайното насаждение е по-дълъг от 30 години, договорът за аренда може да бъде продължен с допълнително споразумение до изтичането на периода на плододаване.

(3) Продължителността на периода на плододаване на трайните насаждания се определя съгласно акт на Министерския съвет, издаден на основание чл. 15, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(4) Размерът на арендното плащане в случаите по ал. 2 се определя по пазарна оценка, изготвена от независим оценител. За земите от държавния поземлен фонд оценката се възлага и приема от директора на областната дирекция „Земеделие“, а за земите от общинския поземлен фонд - от кмета на общината.

(5) В договорите за наем и аренда се предвижда увеличаване на наемната или арендна цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

**Чл. 137.** Договори за аренда на държавни или общински земи, сключени за срок, по-дълъг от 10 години, могат да бъдат развалени по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

**Чл. 138.** (1) При сключване на договори за наем или аренда за имоти от държавния и от общинския поземлен фонд със срок, по - дълъг от една стопанска година, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой „Площи, допустими за подпомагане“съгласно [наредбата](https://web.apis.bg/p.php?i=2489554#p25363544) по чл. 30, ал. 6 от Закона за подпомагане на земеделските производители*,* за площта извън специализирания слой, не се дължи заплащане на наемна или арендна вноска за първата стопанска година от сключването на договора.

(2) За определяне на дължимата наемна или арендна вноска, в договорите по ал. 1 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“.

(3) Справката се изготвя от собственика на предоставяните за ползване имоти по договора чрез извършване на пространствено сечение между границите на имотите от картата на възстановената собственост или от кадастралната карта, и на специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“, достъпен чрез интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите. Справката представлява неразделна част от договора.

**Чл. 139.** Отдадените под наем или под аренда земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд могат да се ползват само за целите, за които са предоставени, и не могат да се предоставят за ползване на други лица чрез договори за наем, аренда, съвместна дейностили друг договор, освен в случаите, когато са предмет на споразумения за създаване на масиви за ползване по реда на Глава седма, Раздел IIІ и IV.

**Раздел III**

**Търгове за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд**

**Чл. 140.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите ежегодно, в срок до 15 февруари, открива със заповед процедурата за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на свободните земеделски земи от държавния поземлен фонд за предстоящата стопанска година.

(2) Заповедта за откриване на процедура за провеждане на търга по ал. 1 съдържа:

1. обекта на търга - свободните земи от държавния поземлен фонд в страната;

2. началната тръжна цена и размера на депозита за участие в търга;

3. реда за провеждане на търга и задълженията на областните дирекции „Земеделие“ по провеждането му.

(3) Със заповедта за откриване на процедура за провеждане на търг по ал. 1, се одобряват образците на документите за участие в търга и проекти на договори за наем или аренда.

(4) Заповедта се обнародва в „Държавен вестник“, публикува се в един централен ежедневник, както и на интернет страниците на областната дирекция „Земеделие“ и на Министерството на земеделието, храните и горите.

**Чл. 141.** (1) Директорите на областните дирекции „Земеделие“ изпращат списъците на свободните земеделски земи от държавния поземлен фонд на територията на съответната област в Министерството на земеделието, храните и горите, за изразяване на съгласие на министъра на земеделието, храните и горите за включване на предложените имоти в предмета на търга, след провеждане на анкета по общини за наличен интерес за участие в търга на лица на възраст до 40 навършени години, регистрирани като земеделски стопани.

(2) Въз основа на резултатите от проведеното анкетиране се изготвя доклад, в който се посочат обобщените резултати от проведеното проучване по общини относно броя на анкетираните лица, вида на културата, която желаят да отглеждат и необходимата им за целта площ, като при наличен интерес, към него се прилага и примерен списък с имоти до 50 дка, които могат да бъдат предложени на търга само на земеделски стопани, отговарящи на изискванията по ал. 1.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите, по ред и условия, посочени в правилника за прилагане на закона, определя кои от предложените от съответната областна дирекция „Земеделие“ земи от държавния поземлен фонд от списъка по ал. 2, могат да бъдат предоставени на търга на лица, които отговарят на изискванията по ал. 1.

**Чл. 142.** (1) След изразяване на писмено съгласие на министъра на земеделието, храните и горите за включване на предложените имоти по чл. 141, ал. 1 и 2 в предмета на търга, директорът на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед за провеждането на търга (тръжните сесии).

(2) Заповедта по ал. 1 съдържа:

1. описанието на обекта на търга съгласно информацията по чл. 143;

2. вида на търга;

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 – предмет на търга;

9. мястото, деня и часа на провеждането на търга (тръжните сесии);

10. стъпката на наддаване в размер един лев от началната тръжна цена - при провеждане на търг с явно наддаване в случаите по чл. 149, ал. 2.

**Чл. 143.** Информация за земите от държавния поземлен фонд, които се предлагат за отдаване под наем или аренда на общо основание и за земите, които са определени на търга за регистрирани земеделски стопани на възраст до 40 навършени години, подробно описани по общини, землища, имоти, начин на трайно ползване, форма на отдаване (наем, аренда), срок на предоставяне, начална тръжна цена, както и образците на документите за участие в търга и на договорите за наем и аренда, се излага на видно място в сградата и се публикува на интернет страницата на областната дирекция "Земеделие". В общинските служби по земеделие се излага информация за земите - обект на търга на територията на общината.

**Чл. 144.** Срокът за провеждане на първия търг (първата тръжна сесия) е не по-кратък от 30 дни от деня на публикуване на обява за търга в местен вестник. Заповедта за провеждане на всяка следваща тръжна сесия се обявява в местен вестник в срок, не по-кратък от 15 дни преди провеждането й, излага се на видно място в сградата на областната дирекция „Земеделие“ и се публикува на интернет страницата й**.**

**Чл. 145.** (1) Право на участие в търга имат физически лица, кооперации, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по [Търговския закон](apis://NORM|4076|0||/), както и по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, които:

1. са регистрирани като земеделски стопани;

2. не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;

3. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

4. не се намират в ликвидация;

5. нямат неизплатени задължения за суми по заповеди на директора на областната дирекция „Земеделие“ за неправомерно ползване, както и неизплатени суми за земите „бели петна“;

6. нямат прекратени договори за ползване на земеделски земи от държавния поземлен фонд поради неиздължаване на паричните задължения по тях и нямат просрочени задължения към Държавен фонд "Земеделие";

7. нямат качеството на "свързани лица" по смисъла на [Търговския закон](apis://NORM|4076|0||/) с лице, което не отговаря на изискването по т. 5 и 6;

8. сами или чрез свързани лица по смисъла на [Търговския закон](apis://NORM|4346|0||/) и свързани предприятия по смисъла на [Закона за малките и средните предприятия](apis://NORM|4076|0||/), извършващи стопанска дейност, обработват не повече от 10 000дка земеделска земя, а лицата по чл. 146, ал. 1 - не повече от 200 дка, независимо от формата на стопанисване или вида собственост;

9. нямат парични задължения към държавата.

(2) Изискването по ал. 1, т. 2 се отнася за управителите или за членовете на управителните органи на кандидата.

(3)Свързани юридически лица по смисъла на ал. 1, т. 8 не могат да бъдат самостоятелни кандидати или участници в тръжна процедура за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за един и същ имот – обект на търга.

(4) Обстоятелствата по ал. 1, т. 1, 3, 4, 5 и 6 се удостоверяват служебно чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация. Обстоятелствата по ал. 1, т. 2, 7, 8 и 9, както и по ал. 3, се удостоверяват с декларация.

**Чл. 146.** (1) Право на участие в търга за земите, които са определени за кандидати - регистрирани земеделски стопани на възраст до 40 навършени години, имат:

1. физически лица, които към момента на подаване на заявлението, са на възраст до 40 навършени години и са регистрирани като земеделски стопани;

2. еднолични търговци (ЕТ) и еднолични дружества с ограничена отговорност (ЕООД), регистрирани по [Търговския закон](apis://NORM|4076|0||/), които са учредени от физически лица по т. 1.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват служебно.

(3) За кандидатите за участие в търга по ал. 1 се прилагат изискванията по чл. 145, ал. 1 - 3, като обстоятелствата се удостоверяват по реда на чл. 145, ал. 4.

**Чл. 147.** (1) Документите за участие в търга, определени в правилника за прилагане на закона, се подават в областната дирекция "Земеделие".

(2) Участниците в търга нямат право да подават повече от една оферта за един имот, както и да правят допълнения и изменения в подадените оферти.

**Чл. 148**. След изтичане на срока за подаване на документи за участие в търга, директорът на областната дирекция „Земеделие“ назначава със заповед тръжна комисия, която провежда тръжната процедура по ред и условия, определени в правилника за прилагане на закона.

**Чл.** **149.** (1) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена за съответния имот.

(2) В случаите, когато 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, като стъпката на наддаване е в цели левове на декар.

(3) При отказ за участие в наддаването на всички участници, търгът се прекратява.

**Чл.** **150.** (1) Кандидатите за участие в търга могат да обжалват протокола на тръжната комисия в 14-дневен срок по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://Base=NARH&DocCode=2024&Type=201/) пред районния съд по местонахождението на имотите, като жалбите се подават чрез областната дирекция "Земеделие". Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът постанови друго.

(2) При обжалването на търговете, договорите за наем или за аренда се сключват за срок - до произнасяне по жалбата с влязло в сила съдебно решение. Земите могат да се ползват само за отглеждане на едногодишни полски култури, освен в случаите, когато са заети с трайни насаждения. Решението на съда се изпълнява след изтичане на стопанската година.

**Чл. 151.** (1)В 14-дневен срок след изтичане на срока за обжалване на резултатите от търга, директорът на областната дирекция "Земеделие" сключва договор за наем или за аренда със спечелилия участник. В договора задължително се включват условията, при които е спечелен търгът за всеки от имотите. Депозитът на спечелилия участник се прихваща от наемната цена или от арендната вноска.

(2) При отказ на спечелилият участник да сключи договор по ал. 1, класираният на второ място участник се поканва за сключване на договор при предложената от него цена, но не по-ниска от 90 на сто от цената, предложена от класираният на първо място участник в търга. В случай на отказ на класираният на второ място участник, процедурата се прекратява.

**Чл. 152.** (1) Лицата, които са сключили договори за ползване под наем или аренда на имоти от държавния поземлен фонд със срок, не по-кратък от 5 стопански години, след изразено писмено съгласие на министъра на земеделието, храните и горите, могат да изграждат в имотите:

1. леки огради, системи за противоградова защита и обекти, свързани с ползването на земята, които не са трайно прикрепени към терена и не представляват строежи по смисъла на [Закона за устройство на територията](apis://Base=NARH&DocCode=40006&Type=201/);

2. водовземни съоръжения за подземни води, които не са свързани с изграждането на допълнителна инфраструктура, при спазване на разпоредбите на Закона за водите.

(2) В срок до един месец след изтичане срока на договора или предсрочното му прекратяване, лицата по ал. 1 имат право да премахнат изградените обекти, освен посочените в ал. 1, т. 2, като при неупражняване на това право, изграденото в имота остава за неговия собственик, освен ако в договора не е уговорено друго.

**Чл. 153.** (1) Лицата, които са сключили договори за създаване и отглеждане на трайни насаждения, след изразено предварително писмено съгласие от министъра на земеделието, храните и горите, могат да създават в имотите допълнителни култури/трайни насаждения до встъпване в период на пълно плододаване на насаждението - предмет на сключения договор.

(2) В случаите по ал. 1 към договора се сключва допълнително споразумение. Плащането се извършва по пазарни цени, определени от независим оценител. Оценките се възлагат и приемат от директора на областната дирекция „Земеделие“.

**Чл. 154.** (1) Информацията за останалите след провеждането на търга свободни земеделски земи се актуализира със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“ след приключване на всеки търг (тръжна сесия).

(2) Останалите свободни земеделски земи, включени в предмета на търга за лицата по чл. 146, ал. 1, се предлагат на следващите тръжни сесии на търг на общо основание.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите може да намали началната тръжна цена с до 50 на сто или да определи други условия за заплащането на цената по предложение на директора на областната дирекция "Земеделие", в случай че за дадени имоти на три последователни търга (тръжни сесии), не са подадени заявления - оферти.

**Чл. 155.** 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 границите на имотите от картата на възстановената собственост (КВС) или от кадастралната карта (КК) и на парцелите, заявени за подпомагане по схеми и мерки за директни плащания на площ. За имотите, предоставени за създаване и отглеждане на трайни насаждения, се описват проведените дейности в съответствие с предмета на договора, като се правят и геореферирани снимки от всяка ъглова точка на имотите.

**Раздел IV**

**Ползване на земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд без провеждане на търг**

**Чл. 156.** Земеделските земи от държавния поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без провеждане на тръжна процедура при условията и по реда на закона:

1. когато са заети с трайни насаждения, при условията на чл. 160, ал. 1;

2. когато върху тях са изградени трайно прикрепени функциониращи хидромелиоративни съоръжения, при условията на чл. 161, ал. 1;

3. в случаите на създаване и разпределение на масиви за ползване на земеделски земи по реда на Глава седма, Раздел IIІ и IV;

4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните, когато земите са пасища, мери или ливади, по реда и условията на Раздел VІ;

5. на бюджетни организации по чл. 178, ал. 1, за безвъзмездно ползване;

6. в други случаи, определени със закон.

**Чл. 157.** Земеделските земи от общинския поземлен фонд, по предложение на кмета на общината и след решение на общинския съвет, могат да се отдават под наем или аренда без провеждане на тръжна процедура, в случаите по чл. 156, т. 1 - 4 и т. 6.

**Чл. 158.** Земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд, за които са сключени договори по реда на чл. 156 и 157, не могат да се преотдават за ползване на други лица чрез договори за наем, аренда, съвместна дейност или с друг договор, освен в случаите, предвидени в закон.

**Чл. 159.** Земите от държавния поземлен фонд по чл. 156, [т. 1 - 5 и от общинския поземлен фонд по чл. 157, в случаите по чл. 156, т. 1 – 4,](apis://NORM|4098|8|24а|/) се отдават под наем или аренда по пазарни цени, определени от независим оценител.

**Раздел V**

**Отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд, заети с трайни насаждения или с трайно прикрепени функциониращи хидромелиоративни съоръжения, без провеждане на търг**

**Чл. 160.** (1) Заетите с трайни насаждения земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд по чл. 156, т. 1, могат да се отдават за ползване под наем или аренда на физически или юридически лица без провеждане на търг, само в случаите, когато:

1. насажденията са създадени от лицата при условията на сключен договор за наем или аренда, срокът на който е изтекъл преди изтичане на амортизационния срок на насажденията, или ако след изтичането на амортизационния им срок, те продължават да са в състояние на плододаване;

2. насажденията, разположени върху земи от държавния или общинския поземлен фонд, са частна собственост на заявителя и са с изтекъл амортизационен срок, но продължават да са в състояние на плододаване.

(2) Право да подадат заявление за предоставяне под наем или аренда на заетите с трайни насаждения земеделски земи от държавния или общинския поземлен фонд по ал. 1 имат лицата, които отговарят на условията по ал. 1, т. 1 или 2.

(3) Заявлението се подава до директора на областната дирекция "Земеделие", съответно - до кмета на общината, по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, който се публикува на интернет страницата на министерството.

(4) Директорът на областната дирекция "Земеделие", съответно – кметът на общината, комплектува преписка с документите, посочени в правилника за прилагане на закона, като преписките за земите от държавния поземлен фонд, придружени със становище относно наличието на условията и срока за отдаване, се изпращат в Министерството на земеделието, храните и горите, за разглеждане и произнасяне.

**Чл. 161.** (1) Земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд по чл. 156, т. 2, върху които са изградени трайно прикрепени функциониращи хидромелиоративни съоръжения, могат да се отдават за ползване под наем или аренда без провеждане на търг, само на собствениците на съоръжението.

(2) Заявлението се подава по реда на чл. 160, ал. 3, към което се прилагат документи за собственост на съоръжението, придружени с наличната техническа документация, както и документите, посочени в правилника за прилагане на закона.

(3) За земите от държавния и общинския поземлен фонд по чл. 156, т. 2, преписките се комплектуват и разглеждат по реда и при условията на чл. 160, ал. 4.

**Чл. 162.** (1) Земите по чл. 160, ал. 1, [т. 1 и 2](apis://NORM|4098|8|24а|/) се отдават под наем или аренда по пазарни цени, определени от независим оценител. Оценката се възлага от директора на областната дирекция "Земеделие", съответно - от кмета на общината.

(2) Заявителят се уведомява по реда на Адмнистративнопроцесуалния кодекс от директора на областната дирекция "Земеделие", съответно - от кмета на общината, за определената цена и за възможния срок за отдаване на имотите под наем или аренда, преди преписката да бъде представена за разглеждане и произнасяне по реда на чл. 160, ал. 4.

**Раздел VI**

**Предоставяне под наем или аренда на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд без провеждане на търг**

**Чл. 163.** (1) Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 156, 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.

(2) Наемната или арендна вноска се определя по пазарна цена, изготвена от независим оценител.

(3) Пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лицата по ал. 1, които нямат парични задължения към държавата; към Държавен фонд "Земеделие"; държавния поземлен фонд; общинския поземлен фонд; неизплатени суми по заповеди по чл. 129, ал. 2, както и неизплатени суми за земите по чл. 87, ал. 3, чл. 106, ал. 2 и по отменения чл. 37в, ал. 3, т. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

(4) Обстоятелствата по ал. 3 се удостоверяват служебно от комисията, пред която е подадено заявлението на лицето, чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация.

**Чл. 164.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите определя със заповед за всяка област свободните пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд, съобразно представените от областните дирекции „Земеделие“ списъци с имоти, подробно описани по общини, землища, номера, начин на трайно ползване и категории, които се обявяват в общинските служби по земеделие и областните дирекции "Земеделие", и се публикуват на интернет страницата на съответната областна дирекция "Земеделие", в срок до 1 март.

(2) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, определя с решение пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд за общо и индивидуално ползване. Решението на общинския съвет, както и списъците на имотите за индивидуално ползване, подробно описани по общини, землища, номера, начин на трайно ползване и категории, се обявяват в общините и кметствата и се публикуват на интернет страницата на общината, в срок до 1 март.

**Чл. 165.** (1) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите лица, 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.

(2) На лицата, 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/или до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

(3) На лицата, 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 до 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията на имотите.

(4) Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се разпределят от съответните комисии по възходящ ред, като се започва от лицата, които притежават най - малко животински единици. Разпределението на земите от общинския поземлен фонд се извършва след предоставянето на определените с решението на общинския съвет по чл. 164, ал. 2, пасища и мери за общо ползване.

**Чл. 166.** (1) Министерството на земеделието, храните и горите предоставя служебно на общините достъп до справка от Интегрираната информационна система на БАБХ за регистрираните животновъдни обекти в средата за междурегистров обмен.

(2) Общинската служба по земеделие изготвя ситуационна схема за разположението на предложените имоти от държавния и общински поземлен фонд на територията на общината.

**Чл. 167.** (1) Лицата подават заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, до кмета на общината, на територията на която е регистриран животновъдният им обект, в срок до 10 март. За даден животновъден обект може да бъде подадено само едно заявление от собственик или ползвател.

(2) Заявленията се подават лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление или чрез лицензиран пощенски оператор и се регистрират в общинската администрация. Отказът за регистрация подлежи на обжалване по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://Base=NARH&DocCode=2024&Type=201/) пред областния управител по местонахождението на имота.

(3) В заявлението по ал. 1 лицата посочват желанието си да участват в допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд в същото землище, когато има недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището, в което са регистрирани животновъдните им обекти.

(4) В случай че общинският съвет е отказал да предостави земи с решението по чл. 164, ал. 2 поради липса на свободни пасища, мери и ливади на територията на общината или в землището на населеното място, където е регистриран животновъдният обект на правоимащото лице, в срока по ал. 1 кметът на общината изпраща служебно заявлението, придружено с копие на решението на общинския съвет, на директора на областната дирекция „Земеделие“, за разпределение на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд.

**Чл. 168.** (1) Разпределението на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се извършва от комисия, назначена от кмета на общината, в състав от трима до петима редовни членове, които са представители на кметствата и общината, един от които – правоспособен юрист, и двама резервни членове. Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете й.

(2) Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на [Търговския закон](apis://Base=NARH&DocCode=4076&Type=201/) с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация на председателя на комисията.

(3) Комисията по ал. 1 разпределя необходимата за всеки кандидат площ в землището, където е регистриран животновъдният му обект, съобразно реда и условията по чл. 165. За разпределените имоти комисията съставя протокол в срок до 15 април, който е окончателен само при наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ.

(4) Протоколът за окончателното разпределение на имотите по ал. 3 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение площта на разпределените имоти, в 14-дневен срок по реда на Адмистративнопроцесуалния кодекс пред районния съд по местонахождението на имотите. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът постанови друго.

(5) В случаите по чл. 167, ал. 3, комисията по ал. 1 предоставя служебно на директора на областната дирекция „Земеделие“ заверени копия от протокола по ал. 3 и от заявлението на лицето по чл. 167, ал. 1, съдържащо искане за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд в същото землище.

(6) Директорът на областната дирекция "Земеделие" назначава комисия по реда и условията на ал. 1 и 2, в състава на която се включват представители на общинските служби по земеделие и на областната дирекция "Земеделие".

(7) Комисията по ал. 6, съобразно наличните площи от държавния поземлен фонд, разпределя допълнително необходимата за всеки кандидат площ в съответното землище, на база данните от протокола по ал. 3. За разпределените имоти комисията съставя протокол в срок до 20 май, който е окончателен само при наличие на необходимата площ в землището за всяко правоимащо лице.

(8) Протоколът за окончателното разпределение на имотите по ал. 7 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". Протоколът може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти по реда на ал. 4.

(9) При недостиг на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд в землището, в което е регистриран животновъдният обект на лицето, комисията по ал. 6 предоставя служебно на комисията по ал. 1 протокола от разпределението на площи от държавния поземлен фонд, за допълнително разпределение на имоти от общинския поземлен фонд в съседни землища.

**Чл. 169.** (1) Лицата, които са заявили участие за разпределение на пасища, мери и ливади пред комисиите по чл. 168, ал. 1 и 6, но поради недостиг на земи от общинския и държавния поземлен фонд в землището, за тях не е достигната определената норма по чл. 165, при наличие на свободни площи, участват в разпределението на пасища, мери и ливади от двата фонда в съседни землища, които може да се намират и на територията на съседна община или област.

(2) При разпределението по ал. 1, първоначално комисията по чл. 168, ал. 1 извършва допълнително разпределение на площи последователно в съседно землище на територията на същата община, на друга съседна община в същата област или на съседна община в друга област, като този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на определената норма.

(3) В случаите, когато допълнителното разпределение на площи се извършва в съседно землище, намиращо се на територията на друга община, разпределението се извършва от общинската комисия по местонахождението на имотите, на която служебно се изпращат копия от документите на заявителя, с данни от протоколите по чл. 168, ал. 3 и 7 за разпределената му площ.

(4) За разпределените имоти съответните комисии по ал. 2 и 3 съставят протоколи в срок до 15 юни, като протоколите на комисиите по ал. 3, след приключване на разпределението, се връщат служебно на комисията по чл. 168, ал. 1. При наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ, комисията по чл. 168, ал. 1 съставя окончателен протокол, който се обявява, публикува и подлежи на обжалване по реда на чл. 168, ал. 4.

**Чл. 170.** (1) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в съседни землища, комисията по чл. 168, ал. 1 предоставя служебно на комисията по чл. 168, ал. 6 протоколите по чл. 169, ал. 4, за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд в съседни землища.

(2) Комисията по чл. 168, ал. 6, при наличие на свободни площи, извършва допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд в съседни землища, по реда на чл. 169, ал. 2, и изготвя окончателен протокол до 1 юли. Протоколът се обявява, публикува и подлежи на обжалване по реда на чл. 168, ал. 8.

**Чл. 171.** (1) Кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на имотите, сключва договори за наем или за аренда за имотите от общинския или държавния поземлен фонд или за части от тях, въз основа на протоколите на комисиите. Договорите се сключват по пазарна цена, определена от независим оценител, за минимален срок от 5 стопански години, вписват се в службата по вписванията за сметка на ползвателя и се регистрират в общинската служба по земеделие.

(2) При сключване на договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд, които изцяло или частично не попадат в границите на актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой „Площи, допустими за подпомагане“, не се дължи наемна или арендна вноска за две стопански години от сключването на договора.

(3) Определянето на дължимата сума за наем или аренда се извършва по реда на чл. 138, ал. 2 .

(4) Приходите от наемните и арендни плащания за ползване на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд, постъпват в бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите, а от общинския поземлен фонд – в бюджета на съответната община.

(5) Лицата, които са сключили договори за ползване на пасища, мери и ливади, след изразено писмено съгласие на министъра на земеделието, храните и горите, съответно - на кмета на общината, могат да поставят в имотите леки огради, електропастири и обекти, свързани с ползването на земята, които не са трайно прикрепени към терена и не представляват строежи по смисъла на [Закона за устройство на територията](apis://Base=NARH&DocCode=40006&Type=201/);

(6) Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица чрез договори за наем, аренда, съвместна дейност или друг вид договор.

**Чл. 172.** (1) Договорите за наем или аренда по чл. 171, ал. 1, могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока:

1. по мотивирано искане на ползвателя;

2. по искане на наемодателя или арендодателя - при промяна на условията по [чл. 165, ал. 1 - 3,](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Art37и_Al4&Type=201/) освен в случаите по чл. 174, ал. 7.

(2) Общината прекратява договорите за наем или аренда, сключени по реда на чл. 166, ал. 1 за имоти по чл. 19 от ЗСПЗЗ, предоставени от общинския съвет по реда на [§ 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи](apis://Base=IZMN&DocCode=750890&ToPar=Par27&Type=201/) (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.

**Чл. 173.** (1) След разпределението на площите, останалите свободни пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се обявяват на търг, за отдаване под наем за една стопанска година, в който се допускат до участие само собственици на регистрирани пасищни селскостопански животни. На търга правоимащите лица могат да наемат допълнителни площи, независимо от площите, които са им разпределени по определената норма.

(2) В случай че след търга по ал. 1 са останали ненаети пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд, имотите могат да се обявяват на търг за отдаване под наем за една стопанска година, на който могат да участват и лица, които поемат задължение да ги поддържат съгласно [Приложение II на Регламент (ЕС) № 1306/2013](apis://Base=APEV&CELEX=32013R1306&ToPar=Ann2&Type=201/) 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](apis://Base=APEV&CELEX=31978R0352&Type=201/), [(ЕО) № 165/94](apis://Base=APEV&CELEX=31994R0165&Type=201/), [(ЕО) № 2799/98](apis://Base=APEV&CELEX=31998R2799&Type=201/), [(ЕО) № 814/2000](apis://Base=APEV&CELEX=32000R0814&Type=201/), [(ЕО) № 1290/2005 и (ЕО)](apis://Base=APEV&CELEX=32005R1290&Type=201/) № [485/2008 на Съвета](apis://Base=APEV&CELEX=32008R0485&Type=201/) (ОВ, L 347, 20.12.2013 г.), съответно критериите, посочени [в наредбата по чл. 40 от Закона за подпомагане на земеделските производители](apis://Base=NARH&DocCode=83827&Type=201/).

(3) Търговете по ал. 1 и 2 за земите от държавния поземлен фонд, се провеждат от областната дирекция "Земеделие“ при условията на Раздел ІІІ, по ред, определен в правилника за прилагане на закона, а за земите от общинския поземлен фонд - от кмета на общината по реда на [Закона за общинската собственост](apis://Base=NARH&DocCode=4499&Type=201/).

**Чл. 174.** (1) Кметът на община, съответно директорът на областна дирекция "Земеделие", ежегодно извършва проверки за спазване на условията по чл. 165, ал. 1 - 3 по сключените договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд.

(2) Спазването на условията по ал. 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 ал. 2 се утвърждава със заповед на изпълнителния директор на БАБХ и се публикува на интернет страницата на агенцията.

(4) Когато при извършването на проверките се установи, че:

1. в животновъдния обект регистрираните пасищни селскостопански животни, приравнени към животинска единица, към момента на проверката по ал. 1 са с над 30 на сто по-малко от тези, за които са предоставени площи по договорите за наем или аренда, договорите се изменят, като площта се определя в съответствие с процентното намаление на животинските единици;

2. в животновъдния обект няма регистрирани пасищни селскостопански животни, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината, съответно от директора на областната дирекция "Земеделие";

3. е настъпила промяна на условията по чл. 165, ал. 1, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината, съответно – от директора на областната дирекция "Земеделие";

4. е заличена регистрацията на животновъдния обект в съответното землище, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината, съответно - от директора на областната дирекция "Земеделие".

(5) В случай че при извършване на проверките се установи, че са налице основания за прекратяване на договорите, арендаторите/наемателите по тях не подлежат на подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(6) В случаите по ал. 5, съответната общинска служба по земеделие отписва имотите от регистъра на договорите за наем или аренда и уведомява:

1. кмета на общината – за имотите от общинския поземлен фонд;

2. директора на областната дирекция "Земеделие" – за имотите от държавния поземлен фонд.

(7) Алинея 4, т. 1, ал. 5 и 6 не се прилагат за част или за всички селскостопански пасищни животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, които са засегнати от тежко природно бедствие, епизоотии или други форсмажорни обстоятелства.

(8) В двугодишен срок от настъпване на обстоятелствата по ал. 7 или в случаите на епизоотии - от изтичане на карантинния период, определен от компетентния орган, ползвателите на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд са длъжни да възстановят броя на животните, съобразно площта по сключените договори. При неспазване на изискването, договорите се прекратяват или се изменят в съответствие с наличните пасищни селскостопански животни, приравнени към животинска единица.

**Чл. 175.** (1) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

1. размера и местоположението на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване;

2. правила за ползването на имотите по т. 1.

(2) Правилата за ползване на имотите по ал. 1, т. 1 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. 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.

(3) Правилата по ал. 2 се обявяват на интернет страницата на общината.

**Чл. 176.** (1) Въз основа на решението по чл. 175, ал. 1, общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на пасищата, мерите и ливадите, което съдържа:

1. годишен план за паша;

2. съгласие за предоставяне на пасища, мери и ливади за индивидуално ползване и на пасища и мери за общо ползване;

3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на пасищата, мерите и ливадите.

(2) Към решението 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 пасища, мери и ливади, карта за ползването на пасищата, мерите 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 или кметството, съгласува списъка по ал. 2 с областната дирекция по безопасност на храните.

(4) Земеделски стопанин, включен в списъка по ал. 2, може да получи заверено от кмета на общината, района или кметството, копие на решението за определяне на ползването на пасищата, мерите и ливадите.

(5) Общинският съвет може да определя такса за общинските мери и пасища, предоставени за общо ползване, приходите от която се използват за поддържането им.

**Раздел VII**

**Предоставяне за безвъзмездно ползване на земеделски земи от държавния поземлен фонд**

**Чл. 177.** (1) Държавата запазва правото си на собственост върху земеделските земи, предоставени със заповеди на министъра на земеделието, храните и горите по реда на отменения чл. 24, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на бюджетни организации, необходими за осъществяване на основната им дейност.

(2) Правото на собственост на държавата върху земеделските земи, предоставени на Министерството на отбраната, на Министерството на вътрешните работи и на други ведомства за цели, свързани непосредствено с отбраната и сигурността на страната, се запазва в места и размери, определени от Министерския съвет, по предложение на министъра на отбраната, съответно министъра на вътрешните работи или ръководителя на ведомството. При отпадане на необходимостта, свързана с отбраната и сигурността на страната, годните за земеделско ползване земи се включват в държавния поземлен фонд с решение на Министерския съвет.

**Чл. 178.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите може да предоставя за безвъзмездно ползване земи от държавния поземлен фонд на научни, научно-производствени и учебни заведения, на местата за лишаване от свобода, на ловни стопанства, както и на структурни звена към Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията, необходими за осъществяване на основната им дейност.

(2) Организациите и ведомствата по ал. 1 отправят мотивирано искане до министъра на земеделието, храните и горите, за необходимостта от ползване на земи за осъществяване на дейността им.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите издава заповед, в която се посочват номерата, площта и местонахождението на предоставените имоти, както и ограниченията на ползването им. Размерът на необходимите земи се определя по методика, утвърдена от министъра на земеделието, храните и горите.

(4) Заповедта по ал. 3 се изпраща на областната дирекция „Земеделие“ и на общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите, за изпълнение, и се съобщава на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 179.** (1) Земите по чл. 177, ал. 1 и по чл. 178, ал. 1 са частна държавна собственост под управление на министъра на земеделието, храните и горите и могат да се ползват съобразно предназначението им само за целите, за които са предоставени.

(2) Ползвателите на земи по ал. 1 нямат право да ги предоставят за ползване на други лица чрез договори за наем, аренда, съвместна дейност или друг вид договор.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите може да изменя или отменя заповедите по чл. 177, ал. 1 и по [чл. 178, ал. 3,](apis://NORM|4098|8|24|/) при отпадане на необходимостта или установени нарушения при ползването на земеделските земи от държавния поземлен фонд, както и при необходимост - да ги актуализира.

**Чл. 180.** (1) Министерският съвет, след съгласуване с министъра на земеделието, храните и горите, може да предоставя земи от държавния поземлен фонд на Министерството на отбраната, на Министерството на вътрешните работи и на други ведомства за цели, свързани непосредствено с отбраната и сигурността на страната, по предложение на министъра на отбраната, съответно - на министъра на вътрешните работи или ръководителя на ведомството.

(2) Земите по ал. 1 се предоставят на ведомствата с решение на Министерския съвет.

(3) При отпадане на необходимостта, свързана с отбраната и сигурността на страната, предоставеното право се изменя или отменя с решение на органа по ал. 2.

(4) С решението по ал. 3, годните за земеделско ползване земи се включват в държавния поземлен фонд.

**Глава единадесета**

**ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА**

**Раздел I**

**Учредяване на ограничени вещни права с изработване на подробен устройствен план**

**Чл. 181.** За започване на процедура за изработване на подробен устройствен план за нуждите на физическо или юридическо лице (или общини), с който се засягат земи от държавния поземлен фонд или земи в бившите стопански дворове на прекратените организации, както и при включването на такива земи в границите на урбанизираните територии, се изисква решение на Комисията за земеделските земи за предварително съгласие на министъра на земеделието, храните и горите.

**Чл. 182.** (1) Заинтересуваното лице, съответно кметът на общината, подава заявление до министъра на земеделието, храните и горите, чрез областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на земите от държавния поземлен фонд, по утвърден образец, публикуван на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите, в което се посочват инвестиционните намерения на заявителя. Заявлението се подава лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление или чрез лицензиран пощенски оператор. Към заявлението се прилагат документите, посочени в правилника за прилагане на закона.

(2) Когато заявлението по ал. 1 е подадено от юридическо лице или едноличен търговец, в него се посочва eдинен идентификационен код съгласно Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел и се прилага протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за започване на процедура за изработване на подробен устройствен план.

**Чл. 183.** (1) Областната дирекция "Земеделие" в 14-дневен срок изпраща в Министерството на земеделието, храните и горите предложението на заявителя, придружено с мотивирано становище, както и документите за собственост на имота, с данни за статута и актуалното му състояние.

(2) Комисията за земеделските земи се произнася с решение за изразяване на предварително съгласие за изработване на подробен устройствен план, като срокът на валидност на решението е не по-дълъг от 3 години от датата на издаването му.

(3) Решенията на Комисията за изразяване на предварително съгласие на министъра на земеделието, храните и горите, могат да се обжалват пред компетентния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 184.** (1) Когато по реда на специален закон е предвидено, че учредяването на правото на строеж се извършва без търг или конкурс, министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за учредяване на право на строеж върху имот от държавния поземлен фонд, след утвърждаване на площадка за проектиране и въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Министърът на земеделието храните и горите сключва писмен договор за учредяване право на строеж, след заплащане на стойността на правото на строеж, режийните разноски, както и дължимите данъци и такси, определени със заповедта по ал. 1.

**Чл. 185.** (1) За учредяване на сервитут върху земи от държавния поземлен фонд или върху имоти, находящи се в бившите стопански дворове на прекратените организации, министърът на земеделието, храните и горите издава заповед, след влизане в сила на подробен устройствен план - парцеларен план.

(2) Министърът на земеделието храните и горите сключва писмен договор за учредяване право на сервитут след заплащане на обезщетение за учредяване на сервитута, режийните разноски, както и дължимите данъци и такси, определени със заповедта по ал. 1.

**Чл. 186.** (1) При предоставена концесия по реда на Закона за подземните богатства 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 право на ползване, след влизане в сила на подробния устройствен план.

(2) Министърът на земеделието храните и горите сключва писмен договор за учредяване право на ползване за срока на съответния етап на концесията, въз основа на одобрен годишен план за експлоатация и рекултивация, след заплащане на стойността на правото на ползване, режийните разноски, както и дължимите данъци и такси, определени със заповедта по ал. 1.

**Чл. 187.** Процедурата за учредяване на ограничени вещни права по чл. 184, 185 и 186 се провежда по ред и условия, определени в правилника за прилагане на закона.

**Раздел IІ**

**Учредяване право на ползване за устройване на постоянни пчелини върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд**

**Чл. 188.** (1) За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства на собственици на пчелини, регистрирани по реда на [чл. 8 от Закона за пчеларството](apis://Base=NARH&DocCode=40279&ToPar=Art8&Type=201/), може да се учреди вещно право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд. Правото на ползване се учредява върху свободни, маломерни имоти или части от тях, които се определят със ситуационна схема, като се спазват изискванията на [Закона за пчеларството](apis://Base=NARH&DocCode=40279&Type=201/). Правото на ползване се учредява без провеждане на търг, по пазарни цени, определени от независим оценител, по ред и условия, определени в правилника за прилагане на закона.

(2) При устройване на постоянен пчелин върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се, осигурява не по-малко от 3 кв. м и не повече от 10 кв. м площ на едно пчелно семейство, като пчелинът следва да е на разстояние не по-малко от:

1. десет км от регистриран пчелин за производство на елитни пчелни майки и резерватни пчелини;

2. пет км от регистрирани репродуктивни пчелини за производство на племенни пчелни майки.

(3) Постоянните пчелини се регистрират в съответствие с [чл. 51, ал. 1](apis://Base=NARH&DocCode=40372&ToPar=Art51_Al1&Type=201/) и [3 от Закона за ветеринарномедицинската дейност](apis://Base=NARH&DocCode=40372&ToPar=Art51_Al3&Type=201/) и [чл. 8 от Закона за пчеларството](apis://Base=NARH&DocCode=40279&ToPar=Art8&Type=201/). Кошерите и пчелните семейства се идентифицират съгласно [чл. 51, ал. 9 от Закона за ветеринарномедицинската дейност](apis://Base=NARH&DocCode=40372&ToPar=Art51_Al9&Type=201/).

**Чл. 189.** Правото на ползване по чл. 188, ал. 1 се учредява от:

1. министъра на земеделието, храните и горите – за пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд;

2. кмета на общината – за пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд.

**Чл. 190.** (1) За учредяване право на ползване по чл. 189, собственикът на пчелина подава заявление, в което посочва срока, за който желае да му бъде учредено правото на ползване.

(2) Заявлението се подава до:

1. министъра на земеделието, храните и горите чрез директора на съответната областна дирекция "Земеделие" по местонахождението на имота – в случаите по чл. 189, т. 1;

2. кмета на съответната община – в случаите по чл. 189, т. 2.

(3) Въз основа на подаденото заявление директорът на областната дирекция "Земеделие", съответно – кметът на общината, комплектува преписка с документите, посочени в правилника за прилагане на закона.

**Чл. 191.** (1) Органът по чл. 190, ал. 2 се произнася по заявлението, като издава заповед за учредяване право на ползване или постановява отказ.

(2) Актовете по ал. 1 се съобщават на заявителя и могат да се обжалват пред компетентния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Цената за учредяване на право на ползване по ал. 1 се заплаща еднократно, в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за учредяване на правото.

(4) В случай че цената по ал. 3 не бъде заплатена в определения срок, правата на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване, се погасяват.

**Чл. 192.** (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за учредяване право на ползване и извършеното плащане, директорът на областната дирекция "Земеделие", съответно – кметът на общината, сключва договор със заявителя.

(2) Договорите за учредяване право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, се сключват за срок, не по-дълъг от 10 години.

**Чл. 193.** (1) Лицата, които са сключили договори за право на ползване за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, след изразено писмено съгласие на министъра на земеделието, храните и горите, съответно - на кмета на общината, могат да поставят в имота леки огради и обекти, свързани с ползването им, които не са трайно прикрепени към терена и не представляват строежи по смисъла на [Закона за устройство на територията](apis://Base=NARH&DocCode=40006&Type=201/).

(2) В едномесечен срок от изтичането на срока на договора или предсрочното му прекратяване, лицата по ал. 1 премахват поставените в имота огради и/или обекти, като при неизпълнение на задължението в определения срок, правата на собственост върху тях се упражняват от собственика на имота, освен ако в договора не е уговорено друго.

(3) Правото на ползване се прекратява при условията на [чл. 11, ал. 3 от Закона за пчеларството](apis://Base=NARH&DocCode=40279&ToPar=Art11_Al3&Type=201/).

**Чл. 194.** За настаняване или преместване на временен пчелин по смисъла на [Закона за пчеларството](apis://Base=NARH&DocCode=40279&Type=201/), не се учредява право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния или общинския поземлен фонд, а се издава разрешение от директора на областната дирекция "Земеделие", съответно - от кмета на общината. Издаването на разрешение е безвъзмездно.

**Глава дванадесета**

**ПРОДАЖБА НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ И ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД, ЗАЕТИ С ОВОЩНИ НАСАЖДЕНИЯ**

**Чл. 195.** (1) Собствениците на овощни насаждения, създадени върху земеделски земи от държавния или общинския поземлен фонд, могат да придобият право на собственост върху земите по пазарна цена, изготвена от независим оценител, след изтичане на 5 години от създаването на насажденията и при условие, че са:

1. създадени и се ползват по силата на договор с министъра на земеделието, храните и горите, съответно - с кмета на общината;

2. придобити чрез приватизационна сделка;

3. придобити от прекратените организации.

(2) Собствениците на овощни насаждения, създадени при условията на ал. 1, т. 1, при придобиване право на собственост върху земите, заплащат и сума за ползването на имота през периода на създаване на насаждението (гратисния период).

(3) Размерът на дължимата сума за периода на създаване на насаждението се определя съобразно дължимата арендна вноска, определена по договора за периода на пълно плододаване на насажденията.

(4) В срок 20 години от придобиване правото на собственост върху земеделските земи по ал. 1, не може да се извършва промяна на начина им на трайно ползване, както и промяна на предназначението им за неземеделски нужди.

**Чл. 196.** (1) Заинтересуваните лица подават заявление до министъра на земеделието, храните и горите, чрез областната дирекция „Земеделие“ - за земите от държавния поземлен фонд и до кмета на съответната община - за земите от общинския поземлен фонд, по утвърден образец, публикуван на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите. Заявлението се подава лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление, или чрез лицензиран пощенски оператор.

(2) В случаите по [чл. 195, ал. 1, т. 1,](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Art24д_Al1_Pt1&Type=201/) заявленията за придобиване право на собственост върху заетите с овощни насаждения земи, могат да се подават след изтичане на 5 години от създаване на насаждението, установено от комисия с констативен протокол по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, който се публикува на интернет страницата на министерството.

(3) Процедурата за продажба на заетите с овощни насаждения земи от държавния и общинския поземлен фонд се провежда по ред и условия, определени в правилника за прилагане на закона.

**Чл. 197.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор със заявителите за прехвърляне правото на собственост върху земите от държавния поземлен фонд, който се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имота.

(2) В договора и в скицата задължително се вписват забраните по чл. 195, ал. 4, които се прилагат и по отношение на приобретателя на правото на собственост върху имота.

(3) Със сключването на договора за покупко - продажба, договорите по чл. 195, ал. 1, т. 1 се прекратяват, като прекратяването им се вписва в службата по вписванията едновременно с вписването на договора.

**Чл. 198.** Продажбата на земеделски земи от общинския поземлен фонд, заети с овощни насаждения, се извършва по реда на [Закона за общинската собственост](apis://Base=NARH&DocCode=4499&Type=201/), при спазване на изискванията на този закон.

**Глава тринадесета**

**ПРОДАЖБА НА СВОБОДНИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД ЧРЕЗ ТЪРГ НА ПРИТЕЖАТЕЛИ НА КОМПЕНСАТОРНИ ИНСТРУМЕНТИ**

**Чл. 199.** (1) Участници в търговете за продажба на земеделски земи от държавния поземлен фонд могат да бъдат единствено притежатели на поименни компенсационни бонове по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и по Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, както и на компенсаторни записи и жилищни компенсаторни записи по Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти.

(2) Продажбата на земеделски земи от държавния поземлен фонд на лицата по ал. 1, се извършва чрез провеждане на търг на национално ниво.

(3) Началната тръжна цена на имотите от държавния поземлен фонд - обект на търга, е пазарната оценка, изготвена от независим оценител, в лева на декар.

(4) Земите в обхвата на търга се определят със заповед на министъра на земеделието, храните и горите, въз основа на предложение на областната дирекция "Земеделие" до министъра на земеделието, храните и горите, за продажба на свободни земеделски земи от държавния поземлен фонд на територията на съответната област.

(5) Националният търг се провежда от областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на земите от държавния поземлен фонд - обект на търга.

**Чл. 200.** (1) Продажбата на земеделски земи от държавния поземлен фонд се извършва чрез търгове с тайно наддаване, а в случаите, когато участниците са предложили една и съща цена – с явно наддаване.

(2) Притежателите на компенсаторни инструменти по чл. 199, ал. 1, могат да участват в търговете:

1. лично или чрез представител,упълномощен писмено, с нотариално удостоверяване на подписа;

2. със съвместно заявление от две или повече лица - чрез упълномощен представител.

(3) В пълномощното по ал. 2, т. 2 се посочва стойността на компенсаторните инструменти по имоти, с които всяко от лицата участва в търга.

(4) При съвместно участие в търговете, кандидатите придобиват имота в съсобственост, като частите на съсобствениците са съразмерни на стойността на компенсаторните инструменти, с които всеки от тях е участвал в търга.

**Чл. 201.** (1) Плащането на цената при търговете за продажба на земеделски земи от държавния поземлен фонд се извършва с поименни компенсационни бонове, с компенсаторни записи и с жилищни компенсаторни записи, които са регистрирани в Централния депозитар, като четиридесет на сто от предложената цена се заплаща от спечелилия участник с парични средства в лева.

(2) Документът, удостоверяващ притежаването на компенсаторни инструменти, е удостоверение за притежавани финансови инструменти, издадено от Централния депозитар, за извършена регистрация по сметките на техните притежатели.

**Чл. 202.** (1) Търговете по чл. 200, ал. 1 се провеждат след определяне на земите от държавния поземлен фонд за обезщетяване на собствениците по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи.

(2) Не се обявяват на търг земеделските земи от държавния поземлен фонд, които:

1. са предоставени за ползване или управление на бюджетни организации и ведомства;

2. са отдадени с договори за ползване под наем или аренда за срок по-дълъг от една година;

3. попадат в границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие и на защитени територии, обявени по реда на [Закона за защитените територии](apis://Base=NARH&DocCode=4168&Type=201/);

4. изцяло или частично представляват залесени територии.

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

**Чл. 203.** Към предложението на областната дирекция "Земеделие" по чл. 199, ал. 4, се прилагат:

1. документи, удостоверяващи правото на собственост върху имотите от държавния поземлен фонд;

2. информация за номера на имота, площта, начина на трайно ползване и категорията;

3. извадка от картата на землището, отразяваща местоположението на предлаганите имоти от държавния поземлен фонд;

4. пазарна оценка на имотите, изготвена от независим оценител;

5. обобщена информация за размера на предлаганите земи и общата им стойност.

**Чл. 204.** Пазарната оценка по чл. 203, ал. 1, т. 4 за имотите, определени за включване в търг, се възлага и приема от директора на областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на държавните имоти.

**Чл. 205.** (1) Със заповедта на министъра на земеделието, храните и горите по чл. 199, ал. 4, се определят:

1. имотите от държавния поземлен фонд, описани по общини, землища, номер, площ и начин на трайно ползване;

2. място и срокът за обявяване на информацията за земите – обект на търга;

3. мястото и срокът за получаване на документи за участие в търга;

4. мястото и срокът за подаване на документи за участие в търга;

5. мястото, денят и часът на провеждането на търга;

6. началната тръжна цена, определена по реда на чл. 199, ал. 3 и начинът на плащане на имотите, определен по реда на чл. 201, ал. 1;

7. стъпката на наддаване от началната тръжна цена – при преминаване към търг с явно наддаване;

8. размер и срок за плащане на депозита за участие в търга;

9. срокът и мястото на обявяване на резултатите от търга;

10. други условия за участие в търга.

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

(3) Заповедта по ал. 1 се публикува в един централен ежедневник и в един местен вестник, както и на интернет страниците на областната дирекция „Земеделие“ и на Министерството на земеделието, храните и горите, и се поставя на видно място в общинските служби по земеделие и областната дирекция „Земеделие“.

(4) Кандидатите за участие в търга подават заявление по утвърден образец, публикуван на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите. Заявлението се подава лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление, или чрез лицензиран пощенски оператор.

(5) Търгът се провежда най - рано в 30 - дневен срок от датата на последната публикация за обявяването му, по ред и условия, определени в правилника за прилагане на закона.

(6) За спечелилите участници, министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице, със заповед определя класираните на първо и второ място участници за всеки имот.

(7) Заповедта се публикува в един централен ежедневник и в един местен вестник, на интернет страниците на областната дирекция „Земеделие“ и на Министерството на земеделието, храните и горите, при спазване на изискванията на Закона за защита на личните данни.

**Чл. 206.** Министърът на земеделието, храните и горите сключва договор с лицата, спечелили търга, за прехвърляне правото на собственост върху земите от държавния поземлен фонд, който се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имота.

**Глава четиринадесета**

**ЗАМЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ – СОБСТВЕНОСТ НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, И НА ОБЩИНИ**

**Чл. 207.** (1) Замяна на земеделски земи от държавния поземлен фонд със земеделски земи на физически и юридически лица, и на общини, не може да бъде извършвана, освен в посочените в закона случаи.

(2) Замяна на земеделски земи от държавния поземлен фонд със земеделски земи на физически и юридически лица, и на общини, може да се извършва, когато:

1. е способ за прекратяване на съсобственост между държавата и физически или юридически лица;

2. е способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. имотите, предмет на замяна, са включени в план за уедряване по глава четиринадесета.

4. e между държавата и община.

(3) В случаите по ал. 2, замяната се извършва по парична равностойност на заменяните имоти, определена по пазарна оценка, изготвена от независим оценител, която не може да бъде по - ниска от цената, определена по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**Чл. 208.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите се произнася с предварително писмено становище по предложението за замяна в едномесечен срок. Когато становището е положително, в него се посочват и условията за извършване на замяната.

(2) Замяна на земеделски земи по чл. 207, ал. 2 не се извършва, когато земите - собственост на физически, юридически лица или на общини:

1. са обременени с ипотека или други тежести;

2. са отдадени под наем или аренда;

3. се намират се в защитни пояси около водовземни съоръжения за питейно- битово водоснабдяване и за минерални води, определени с нормативен акт;

4. са разположени в границите на защитени територии, обявени по реда на [Закона за защитените територии](apis://Base=NARH&DocCode=4168&Type=201/);

5. са без пряк пътен достъп;

(3) Освен в случаите по ал. 2, замяна на земеделски земи по чл. 207, ал. 2 не се извършва, когато:

1. е предвидено със закон;

2. замяната не е в интерес на държавата.

**Чл. 209.** (1) Областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на държавния имот комплектува преписка по ред и условия, определени в правилника за прилагане на закона.

(2) Замяната се извършва със заповед на министъра на земеделието, храните и горите, която се изпраща на областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на земите от държавния поземлен фонд, за сключване на договор. Директорът на областната дирекция „Земеделие“ съобщава на заинтересованото лице за издадената заповед по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) В едномесечен срок от съобщаването, заинтересованото лице заплаща дължимите данъци, такси, разноски и други суми.

(4) В едномесечен срок след заплащането на сумите по ал. 3, въз основа на заповедта, директорът на областната дирекция „Земеделие“ сключва писмен договор за замяна на недвижими имоти.

**Чл. 210.** (1) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на физически, юридически лица и на държавата, се извършва с решение на общинския съвет, при условията и по реда на този закон и на [Закона за общинската собственост](apis://NORM|4499|0||), след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

(2) При извършване на замяна по ал. 1, общината удостоверява правото си на собственост върху предлаганите за замяна имоти с решение за възстановяване на право на собственост, издадено по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**Чл. 211.** (1) Замяна на държавни с общински земеделски земи се извършва в случаите, свързани с изграждане на общински обекти от първостепенно значение по смисъла на § 1, т. 6 от Закона за общинската собственост, които не могат да бъдат реализирани по друг начин.

(2) Земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд - предмет на замяната по ал. 1, следва да са разположени в землища на територията на една и съща община.

(3) Придобитата земеделска земя по ал. 1 може да се ползва от общината само за целите на замяната.

**Чл. 212.** В 10 - годишен срок от извършването на замяната, не се допуска земеделските земи, които физически или юридически лица, с изключение на общините, са придобили в собственост при условията на чл. 207, ал. 2, т. 3 чрез замяна със земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд, да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за неземеделски нужди.

**Глава петнадесета**

**РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, ВЪРХУ КОЯТО Е ИЗВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО ПРЕДИ ВЛИЗАНЕТО В СИЛА НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА И ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

**Чл. 213.** 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.

**Чл. 214.** Собственикът на сградите и съоръженията придобива правото на собственост върху земя – държавна собственост, на която е извършено строителство, без провеждане на търг, след заплащане на стойността й, при условия и ред, определени в правилника за прилагане на закона. Придобиването на земи – общинска собственост, се извършва по реда на Закона за общинската собственост.

**Чл. 215.** (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 законно изградените сгради и съоръжения може да придобие собственост върху земята чрез закупуване, след което предлага промяна на нейното предназначение.

**Глава шестнадесета**

**УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИТЕ В БИВШИТЕ СТОПАНСКИ ДВОРОВЕ НА ПРЕКРАТЕНИТЕ ОРГАНИЗАЦИИ**

**Раздел I**

**Общи положения**

**Чл. 216.** Застроените и прилежащи площи към сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации в бившите стопански дворове, както и земите, незаети със сгради и съоръжения, които са негодни за земеделско ползване и не подлежат на възстановяване, и свободните земеделски земи, останали след възстановяване на правата на собствениците по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, са държавна собственост.

**Чл. 217.** (1) Стопанисването, управлението и разпореждането със земите по чл. 216 се извършва от министъра на земеделието, храните и горите, при условия и ред, определени в правилника за прилагане на закона.

(2) По предложение на министъра на земеделието, храните и горите или на оправомощено от него длъжностно лице, областният управител издава актове за държавна собственост за земите по ал. 1. Данните за издаването на актовете за държавна собственост се предоставят от областните дирекции "Земеделие".

(3) Областният управител издава акта за държавна собственост в едномесечен срок от постъпването на предложението по ал. 2.

**Чл. 218.** (1). Земите в бившите стопански дворове, представляващи застроени и прилежащи площи към сгради и съоръжения от имуществото на прекратените организации, се придобиват без търг от собствениците на сградите и съоръженията, при условия и по ред, определени в правилника за прилагане на закона.

(2) Извън случаите по ал. 1, разпореждането със земи в бившите стопански дворове на прекратените организации се извършва чрез търг, при условия и по ред, определени в правилника за прилагане на закона.

**Чл. 219.** Земите по чл. 216 не могат да се придобиват по давност.

**Чл. 220.** Изземването на земите по чл. 216 от лицата, които ги държат или владеят без правно основание или ги ползват не по предназначение, се извършва със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“ по реда на [чл.](https://web.apis.bg/p.php?i=300040#p34688941) 127.

**Чл. 221.** За неуредените в този закон въпроси за земите в бившите стопански дворове, се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост.

**Раздел II**

**Определяне на застроените и нормативно необходимите прилежащи площи към сгради и съоръжения от имуществото на прекратените организации**

**Чл. 222.** (1) Определянето на застроените и нормативно необходимите прилежащи площи към сгради и съоръжения от имуществото на прекратените организации, разположени извън границите на урбанизираните територии, се извършва с парцеларни планове на стопанските дворове.

(2) В случаите, когато парцеларни планове по ал. 1 не са били изработени, застроените и нормативно необходимите прилежащите площи към сградите и/или съоръженията се определят с планове на новообразуваните имоти, при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона.

(3) В случай, че изработените парцеларни планове по ал. 1 не са съхранени или са унищожени, се изработват планове на новообразуваните имоти за частите в стопанските дворове, върху които правоимащи лица не са придобили право на собственост.

(4) Изработването на плановете на новообразуваните имоти се възлага от съответната областна дирекция "Земеделие" на лица, придобили правоспособност по реда на [Закона](apis://NORM|4736|0||/) за кадастъра и имотния регистър.

(5) За териториите, застроени със сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации, разположени в границите на урбанизираните територии, застроените и прилежащите площи, както и останалите свободни, негодни за земеделско ползване земи, се определят по реда на Закона за устройство на територията.

**Чл. 223.** За устройството на териториите, разположени извън границите на урбанизираните територии, когато те са застроени със сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации, собствениците им могат да възлагат изработване на подробни устройствени планове по реда на Закона за устройство на територията, след придобиване на собствеността върху застроените и прилежащи площи.

**Чл. 224.** Несъответствията на парцеларните планове или на плановете на новообразуваните имоти с действителното положение на терена, когато не се засяга придобито право на собственост, се отстраняват по реда на правилника за прилагане на закона.

**Раздел ІІІ**

**Разпореждане със земи в стопанските дворове, представляващи застроени и прилежащи площи към сгради и съоръжения на прекратените организации**

**Чл. 225.** (1) Лицата, които са придобили собствеността върху сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации, могат да придобият застроените и прилежащите им площи без провеждане на търг.

(2) Купувач не може да бъде лице, придобило сградата като строителен материал.

(3) Цената на застроените и прилежащи площи, включително, когато имотите са разположени извън границите на урбанизираните територии, се определя по пазарна оценка, изготвена от независим оценител.

**Чл. 226.** (1) Процедурата за продажба се провежда от министъра на земеделието, храните и горите или от директора на съответната областна дирекция „Земеделие“, въз основа на заповед за възлагане на правомощия от министъра на земеделието, храните и горите.

(2) Продажбата се извършва със заповед на министъра на земеделието, храните и горите или на директора на областната дирекция "Земеделие", в случай на оправомощаване.

(3) Пазарната оценка на имота се възлага и приема от директора на областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на имотите, като за определената цена на имота, заявителят се уведомява писмено.

(4) Продажната цена на имота не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

**Чл. 227.** Цената на имота по чл. 225, ал. 3 може да бъде заплатена изцяло в лева, или с парични средства в лева в размер на четиридесет на сто от цената, а за остатъка – с поименни компенсационни бонове. Цената на земите в лева се внася по бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

**Чл. 228.** (1) Собствениците на сгради и/или на съоръжения от имуществото на прекратените организации дължат суми за ползването на земята до придобиване на правото на собственост върху застроените и прилежащи площи.

(2) Лицата, придобили право на собственост върху сградите и/или съоръженията по реда на чл. 225, ал. 1 до 9 февруари 2011 г., дължат сумите за ползване на земята след тази дата, съгласно отменения § 17 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 10 от 2009 г.).

(3) Лицата, придобили право на собственост върху сградите и/или съоръженията след 9 февруари 2011 г., дължат сумите за ползване на земята от датата на придобиване на сградите и/или съоръженията.

(4) При разпореждане със собствеността върху сградите и/или съоръженията се представя документ за платена сума за ползване на земята до датата на разпореждането.

(5) Собствениците на сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации, придобити след 15 август 2015 г., при подаване на заявление за придобиване право на собственост върху застроените и прилежащи площи към тях, представят документ, удостоверяващ, че е заплатена дължимата сума за ползване на земята до датата на разпореждането със сградите и/или съоръженията, съгласно отменения § 16 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 61 от 2015 г.).

**Чл. 229.** Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор със заявителя за прехвърляне правото на собственост върху имота/имотите, който се вписва в службата по вписванията.

**Раздел ІV**

**Разпореждане с поземлени имоти в стопанските дворове на прекратените организации, които са незастроени, негодни за земеделско ползване и не подлежат на възстановяване**

**Чл. 230.** Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице може да се разпорежда със земи, незаети със сгради и съоръжения или прилежащи площи към тях на прекратените организации, които са негодни за земеделско ползване и не подлежат на възстановяване, само чрез търг. В първия търг участват само собственици на имоти, съседни на имота – предмет на търга, като в следващите търгове може да участват всички заинтересовани лица.

**Чл. 231.** (1) Търговете за продажба на земите по чл. 230 се провеждат за:

1. поземлени имоти в стопански дворове извън урбанизираните територии, за които е изготвен парцеларен план в цифров вид или план на новообразуваните имоти на стопанския двор;

2. урегулирани поземлени имоти по смисъла на Закона за устройство на територията, находящи се в стопански дворове в границите на урбанизираните територии;

3. имоти, които не попадат в границите на защитена територия, обявена по реда на [Закона за защитените територии](apis://Base=NARH&DocCode=4168&Type=201/).

(2) Имотите – предмет на търга, се индивидуализират с парцеларния план след преобразуването му в цифров вид, с плана на новообразуваните имоти или с регулационния план.

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

(4) Началната тръжна цена на имотите е пазарната оценка, изготвена от независим оценител на недвижими имоти. Данъчната оценка се определя като за земи в строителни граници и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка. Началната тръжна цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота, увеличена с 10 на сто.

(5) Пазарната оценка се възлага и приема от директора на областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на имотите.

**Чл. 232.** (1) Процедура за провеждане на търг се открива със заповед на министъра на земеделието, храните и горите или на оправомощено от него длъжностно лице.

(2) При наличие на основания за провеждане на търг за продажба на имоти по реда на чл. 230, изречение второ, те се обявяват на първи търг с отделна заповед.

(3) В случай на оправомощаване, длъжностното лице по ал. 1 издава заповед за откриване на процедура за провеждане на търг, след изрично писмено съгласие на министъра на земеделието, храните и горите за включване на имотите, предложени от директора на областната дирекция „Земеделие“, в предмета на търга. Съгласието е валидно до промяна на обстоятелствата, но не повече от 1 година от датата на издаването му.

(4) Съгласието по ал. 3 се изразява след произнасяне с протокол на постоянно действаща комисия, назначена със заповед на министъра на земеделието, храните и горите, която разглежда подадените предложения, с приложени към тях документи, определени в правилника за прилагане на закона. С протокола се предлага на министъра на земеделието, храните и горите да изрази съгласие за включване на имотите в предмета на търга или за отказ.

(5) Заповедите по ал. 1 и 2, в 3-дневен срок от издаването им, се поставят на видно място в областната дирекция "Земеделие", в общинската служба по земеделие, в общината и в кметството на населеното място по местонахождението на имота, и се публикуват на интернет страницата на областната дирекция "Земеделие", на страницата на Министерството на земеделието, храните и горите и поне в един местен вестник, най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

**Чл. 233.** (1) Заявителите или писмено упълномощените от тях с нотариална заверка на подписа лица, подават в областна дирекция "Земеделие" заявления по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, към които прилагат документите, посочени в правилника за прилагане на закона. За всеки имот се подава отделно заявление.

(2) Търговете за продажба на имотите се извършват с тайно наддаване в лева, по ред и условия, определени в правилника за прилагане на закона.

(3) Търгът, на който могат да участват всички заинтересовани лица, може да се проведе само при условие, че най-малко двама кандидати са подали заявление и са допуснати до участие в търга.

(4) Търгът се счита за спечелен от участника, предложил най-висока цена за имота.

(5) Когато на търга по ал. 3 са обявени повече от един имот, при явяване на един кандидат за даден имот, той се обявява за спечелил търга при предложената от него тръжна цена с тайно наддаване.

**Чл. 234.** (1) Право на участие в първия търг, открит със заповед по чл. 232, ал. 2, имат само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота - обект на търга, които не представляват обслужващи пътища, независимо от тяхната собственост. Имоти, които нямат обща граница с предлагания на търга имот, не се считат за съседни.

(2) За участие в търга по ал. 1 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 – обект на търга.

(3) На търга по ал. 1 могат да бъдат обявени само имоти, за които след служебна проверка от областна дирекция „Земеделие“ е установено, че имат най-малко два съседни имота, които са собственост на различни физически, юридически лица или общини. Търгът може да се проведе само в случай че за всеки обявен имот са подадени повече от едно заявление за участие от лица, собственици на отделни имоти, съседни на имота - обект на търга, допуснати за участие в търга.

(4) Не се допускат за участие в търга по ал. 1 кандидатите, придобили собственост върху имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – обект на търга, образувани в резултат на делба или обединяване, след откриване на тръжната процедура.

(5) Имотите, останали след провеждане на търга по ал. 1, се включват в следващи търгове, на които право на участие имат всички заинтересовани лица.

(6) Свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средни предприятия, не могат да бъдат самостоятелни кандидати или участници в тръжната процедура за един и същ имот.

**Чл. 235.** Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор с лицата, спечелили търга, за прехвърляне правото на собственост върху имотите, който се вписва в службата по вписванията.

**Раздел V**

**Управление и разпореждане със земеделски земи в стопанските дворове на прекратените организации, останали след възстановяване на правата на собствениците**

**Чл. 236.** (1)Земеделските земи в бившите стопански дворове на прекратените организации, останали след възстановяване правата на собствениците, могат да се отдават под наем за една стопанска година, както следва:

1. за имоти с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади – при условията и по реда на чл. 168, ал. 1 и 2;

2. извън случаите по т. 1 – по Глава десета, Раздел ІІІ.

(2) Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице може да се разпорежда със земеделските земи по ал. 1 само чрез търг. В първия търг участват само собственици на имоти, съседни на имота – предмет на търга, като в следващите търгове може да участват всички заинтересовани лица.

**Чл. 237.** (1) Търгове за продажба на земеделските земи по чл. 236, ал. 2 се провеждат за имоти, отговарящи на изискванията на чл. 231, ал. 1, 2 и 3, и за които:

1. не са предявени реституционни претенции;

2. не са предадени на общините по реда на [чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Art19_Al1&Type=201/).

(2) Началната тръжна цена на имотите е пазарната оценка, изготвена от независим оценител на земеделски земи и трайни насаждения. Началната тръжна цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота, увеличена с 10 на сто.

(3) За имоти, заети с трайни насаждения, към началната тръжна цена се добавя и пазарната цена на трайните насаждения, определена по реда на ал. 2.

(4) Пазарната оценка се възлага и приема от директора на областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на имотите.

**Чл. 238.** (1) Процедура за провеждане на търг се открива със заповед на министъра на земеделието, храните и горите или на оправомощено от него длъжностно лице.

(2) При наличие на основания за провеждане на търг за продажба на имоти по реда на чл. 236, ал. 2, изречение второ, те се обявяват на първи търг с отделна заповед.

(3) В случай на оправомощаване, длъжностното лице по ал. 1 издава заповед за откриване на процедура за провеждане на търг, след изрично писмено съгласие на министъра на земеделието, храните и горите за включване на имотите, предложени от директора на областната дирекция „Земеделие“, в предмета на търга. Съгласието е валидно до промяна на обстоятелствата, но не повече от 1 година от датата на издаването му.

(4) Съгласието по ал. 3 се изразява след произнасяне с протокол на постоянно действаща комисия, назначена със заповед на министъра на земеделието, храните и горите, която разглежда подадените предложения, с приложени към тях документи, определени в правилника за прилагане на закона. С протокола се предлага на министъра на земеделието, храните и горите да изрази съгласие за включване на имотите в предмета на търга или за отказ.

(5) Заповедите по ал. 1 и 2, в 3-дневен срок от издаването им, се поставят на видно място в областната дирекция "Земеделие", в общинската служба по земеделие, в общината и в кметството на населеното място по местонахождението на имота, и се публикуват на интернет страницата на областната дирекция "Земеделие", на страницата на Министерството на земеделието, храните и горите и поне в един местен вестник, най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

**Чл. 239.** Търгове за продажба на земеделските земи по чл. 236, ал. 2 се провеждат при условията и по реда на чл. 233-235.

**Раздел VІ**

**Разпореждане със земи в стопанските дворове, върху които е извършено строителство след влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (1 март 1991 г.)**

**Чл. 240.** Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице може да се разпорежда с имоти в бившите стопански дворове на прекратените организации, определени до влизане в сила на отменения § 8 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 61 от 2016 г.), с приети парцеларни планове или с планове на новообразуваните имоти като незастроени, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване земи, или като свободни земеделски земи, върху които след 1 март 1991 г., са изградени сгради и/или съоръжения от физически или юридически лица, само чрез търг, на който могат да участват всички заинтересовани лица.

**Чл. 241.** (1) Откриването на тръжна процедура за продажба на имотите по чл. 240 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 действащите комисии по чл. 232, ал. 4, съответно - по чл. 238, ал. 4, които разглеждат предложенията по ал. 1, комплектувани с документите, посочени в правилника за прилагане на закона.

(3) 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 й 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. 242.** (1) Търгове за незастроените, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване земи, на които могат да участват всички заинтересовани лица, се провеждат при условията и по реда на раздел ІV.

(2) Търгове за свободните земеделски земи в бившите стопански дворове, на които могат да участват всички заинтересовани лица, се провеждат при условията и по реда на раздел V.

**Чл. 243.** Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор с лицата, спечелили търга, за прехвърляне правото на собственост върху имотите, който се вписва в службата по вписванията.

**Раздел VІІ**

**Права върху неразпределени сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации**

**Чл. 244.** Неразпределените сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации в бившите стопански дворове, което не е получено в дял от правоимащите лица и не е продадено, след установяването му от комисията по чл. 245 ал. 1, преминава в собственост на общината по седалището на прекратената организация.

**Чл. 245.** (1) Обстоятелствата по чл. 244 се установят от комисия, назначена от кмета на съответната община, въз основа на наличните документи на прекратената организация и чрез оглед на място. В състава на комисията участват представители на общинската и на областната администрация, на областната дирекция „Земеделие“, както и кметът на населеното място по седалището на прекратената организация.

(2) За резултатите от дейността си комисията изготвя протокол, който се подписва от членовете й.

(3) Въз основа на протокола по ал. 2, за предадените сгради и/или съоръжения по чл. 238, се съставят актове за общинска собственост.

(4) При неяснота относно собствеността на сградите/съоръженията, областният управител по местонахождението им осъществява правомощията на собственика до установяването му.

(5) При спор за материално право, до влизането в сила на съдебното решение, спорещите страни могат да определят пазач на спорния обект или да поискат от съда да назначи лице, което да извършва тази дейност.

**Глава седемнадесета**

**ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ УВРЕЖДАНЕ**

**Чл. 246** (1) 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.

(2) Министърът на земеделието, храните и горите има право да налага задължителни ограничения при ползване на земеделските земи при установено:

1. увреждане на земеделски земи;

2. несъответствие на произвежданата растителна или животинска продукция с хигиенните норми;

3. влошаване на екологичните функции на почвената покривка и качеството на повърхностните и подпочвените води;

4. други случаи, предвидени със закона.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите предписва лесомелиоративни и хидротехнически мерки, опазващи почвената покривка от водна и ветрова ерозия.

(4) Редът и условията за установяването и налагането на ограниченията по ал. 2 и за предписването на мерки за опазването на почвената покрива от водна и ветрова ерозия се уреждат в правилника за прилагането на закона.

**Чл. 247** (1) Собственикът свободно избира начина на ползване на земеделската земя, ако с това не променя нейното предназначение и не нанася вреди на собствената земя, на 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 земеделски земи, както и физическите и юридическите лица, собственици или ползватели на промишлени, строителни и други обекти, чиято дейност може да предизвиква увреждане на земеделските земи, са длъжни да осигуряват безпрепятствен достъп в имотите си на упълномощени от министъра на земеделието, храните и горите длъжностни лица за извършване на измервания и вземане на почвени и растителни проби.

(4) 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, както и за увреждане на качеството на повърхностните и подпочвените води.

(5) Собствениците и 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) Физическите и юридическите лица носят отговорност, ако с действията си увреждат качеството или екологичните функции на земеделските земи.

**Чл. 248.** Опазването на земеделските земи от увреждане се подпомага и регулира от държавата чрез:

1. предоставяне на собствениците и ползвателите на земеделски земи на необходимата за това информация;

2. ограничаване на дейности, водещи към увреждане на екологичните функции на почвената покривка в случаите по чл. 246, ал. 2;

3. забрана на действия, увреждащи екологичните функции на почвената покривка съгласно чл. 249.

**Чл. 249.** (1) Забранява се:

1. 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, храните и горите, Министерството на здравеопазването и Министерството на околната среда и водите;

2. изгарянето на стърнищата и други растителни остатъци в земеделските земи;

3. палене на огън и извършване на огневи работи в земеделски земи;

4. използването на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от регионалните структури на Българската агенция по безопасност на храните и без разрешение по Закона за управление на отпадъците;

5. унищожаването или промяната на изградени противоерозионни и хидромелиоративни съоръжения без изрично съгласие на регионалните структури на Министерство на околната среда и водите и на областната дирекция „Земеделие“ по местонахождение на имота.

(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 съгласно наредбата по чл. 135, т. 16 от Закона за водите. В случаите, когато се установят вредни вещества и остатъци над пределно допустимите норми, те 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.

**Глава осемнадесета**

**РЕКУЛТИВАЦИЯ НА НАРУШЕНИ ТЕРЕНИ, ПОДОБРЯВАНЕ НА СЛАБОПРОДУКТИВНИ ЗЕМИ, ОТНЕМАНЕ И ОПОЛЗОТВОРЯВАНЕ НА ХУМУСНИЯ ПЛАСТ**

**Чл. 250.** (1) Рекултивацията на нарушени терени обхваща комплекс от инженерни, мелиоративни, селскостопански, горскостопански и други дейности, изпълнението на които води до възстановяване на нарушените терени и до подобряване на ландшафта.

(2) С рекултивацията се възстановява годността на земята за земеделско или горскостопанско ползване.

(3) При невъзможност за възстановяване на ползването с рекултивацията се създава друг вид ползване като се оформя подходящ ландшафт.

**Чл. 251.** На рекултивация подлежат нарушени терени от инвестиционни дейности и естествени процеси, като:

1. рудници, кариери и други земи с нарушен почвен профил;

2. сгуроотвали, хвостохранилища, сметища и други депа за отпадъци;

3. стари корита на реки;

4. трасета на изоставени канали, пътища, железопътни линии и строителни площадки, след демонтаж на инженерните съоръжения, облицовки и горно строене;

5. терени над подземни мини и рудници, конфигурацията на които е нарушена от експлоатацията им;

6. трасета на подземни газопроводи, хвостопроводи, нефтопроводи, тръбопроводи и други.

**Чл. 252.** (1) Възстановяването и подобряването на ерозирани, замърсени, засолени, вкислени и заблатени земеделски земи е комплекс от мероприятия или технологии, които целят:

1. възстановяване на нарушените екологични функции на почвената покривка;

2. намаляване или отстраняване на здравните и ветеринарните рискове от употреба на растителна и животинска продукция;

3. 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 и проектите се утвърждават от експертен съвет на Министерството на земеделието, храните и горите с участие на представители на Министерството на околната среда и водите и на Министерството на здравеопазването.

**Чл. 253.** (1) На възстановяване и подобряване със средства от бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите подлежат земеделски земи, за които е установено увреждане на екологичните функции на почвената покривка.

(2) Потенциалните рискове от увреждане на екологичните функции на почвената покривка се установяват според прогнозата за водна и ветрова ерозия, определена чрез комплексни показатели; замърсяване на почвената покривка с тежки метали и металоиди, радионуклиди, нефтопродукти, други органични замърсители, промишлени и битови отпадъци; вкисляване на почвената покривка, влошаващо буферните й характеристики и увреждащо растежа на растенията; заблатяване на почвената покривка, предизвикано от неправилно напояване или отводняване.

(3) Изпълнителите на технологиите и проектите, финансирани от бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите, се определят по реда на Закона за обществените поръчки.

**Чл. 254.** (1) Разходите за отстраняване на причините за неизпълнението на препоръките за опазване на почвената покривка и присъщите й екологични функции и трайни екологични нарушения и замърсявания на почвената покривка вследствие от минали действия и бездействия на държавни органи и организации, или когато причинителят на уврежданията не е установен, могат да бъдат осигурявани от бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

(2) Физическите и юридическите лица - причинители на замърсяването или увреждането на земеделските земи, поемат разходите за дейностите по чл. 252 или дължат на държавата изразходваните от нея средства за тези цели.

(3) Собствениците на земите, върху които са приложени проекти и технологии, са длъжни да спазват определените с тях изисквания и предписания. При неспазване на изискванията и предписанията собствениците на земите възстановяват вложените средства по бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите или на Предприятието за управление на дейностите по опазване на околната среда вложените средства.

**Чл. 255.** Причинителят на замърсяването или увреждането на земеделските земи се установява въз основа на информацията по чл. 253, ал. 2 след проверка на място. На нарушителя се съставя акт по реда на глава двадесет и трета. Пред наказващия орган се предявяват исканията за възстановяване на разходите по бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите, съответно на Предприятието за управление на дейностите по опазване на околната среда в пълен размер.

**Чл. 256.** Контрол по спазването на препоръките, изискванията и предписанията към собствениците и ползвателите на земеделските земи се упражнява от областните дирекции "Земеделие", специализираното звено в Министерството на земеделието, храните и горите и от общинските органи.

**Чл. 257.** (1) Исканията за финансиране на разработки и за прилагане на одобрени от експертния съвет по чл. 252 проекти на технологии за подобряване на земеделските земи със средства от бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите се отправят от кмета на съответната община чрез областните дирекции "Земеделие" до специализираното звено в Министерството на земеделието, храните и горите.

(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 по чл. 280, ал. 1, т. 2 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, храните и горите издава заповед за откриване на процедура за възлагане на обществена поръчка.

**Чл. 258.** (1) Строителство на сгради и съоръжения, както и разкриване на рудници и кариери върху земеделска земя, се извършват само след отнемане на хумусния пласт и предаването му в хумусно депо.

(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 охранителни зони, определени съгласно Закона за водите и други защитени зони, както и в случаите, когато мощността му е до 10 см и/или съдържанието на хумус е под 1,0 %, и/или е средно до силно каменист.

(4) В случаите по ал. 3 Институтът по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“ София изготвят почвена карта по възлагане от инвеститора на обекта. Площите се обозначават върху картата и за резултатите от проучванията се издава акт за експертиза.

(5) Когато земята е предназначена за разсадници, оранжерии и за индивидуално жилищно и вилно строителство, хумусният пласт се отнема само от площите, върху които е предвидено изграждане на сгради и съоръжения, включително открити площадки с трайно покритие.

(6) Хумусният пласт от земеделските земи, замърсени с тежки метали и металоиди, радионуклеиди, органични и други замърсители над максимално допустимите концентрации, се използва по специални технологии, одобрени от министъра на земеделието, храните и горите и министъра на околната среда и водите.

**Чл. 259.**(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 земи, предвидени за рудници и кариери, се използва за рекултивация на същите площи по време или след приключване на експлоатацията, както и 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.

**Чл. 260.**Редът за използване и депониране на хумуса, определянето на площи за рекултивацията, подобряването на земите и приемането на рекултивираните площи се извършва при условията и по реда на правилника за прилагане на закона.

**Глава деветнадесета**

**СТРОИТЕЛСТВО В ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ БЕЗ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО ИМ**

**Раздел I**

**Условия и ред за извършване на строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им**

**Чл. 261.**(1) Собственикът на земеделска земя може еднократно да извърши строителство на обекти, свързани с ползването на земята и чиито функции са съвместими с предназначението й, без промяна на предназначението на земеделските земи, както следва:

1. при имоти с обща площ до 10 дка - на едноетажни селскостопански постройки за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар;

2. при имоти с обща площ над 10 дка:

а) на селскостопански сгради за съхранение на растителна и животинска продукция;

б) на селскостопански сгради за отглеждане на животни;

в) на сгради за селскостопански машини;

г) на резервоари и водоеми;

д) на силажовместилища, торохранилища и пречиствателни съоръжения;

е) на съоръжения за водоснабдяване, канализация и електроснабдяване;

ж) на хидромелиоративни съоръжения.

3. в случаите по т. 2 може да се изгради и помещения за обитаване.

(2) Сградите, постройките и елементите на техническата инфраструктура по ал. 1 се разполагат в част от имота, предназначена за застрояване и определена с виза за проектиране в случаите по т. 1, или с подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) - в случаите по т. 2.

**Чл. 262.**Разпоредбата на чл. 261 не се прилага в следните случаи:

1. за земеделски земи, които попадат в строителните граници на населените места, промишлените, курортните и вилните зони и селищните образувания, определени с ПУП по чл. 109 или по чл. 111 от Закона за устройство на територията;

2. за територии, за които с ПУП е предвидено изграждане на обект - публична общинска или публична държавна собственост, или е въведена строителна забрана;

3. за земеделски земи, които попадат в охранителни зони "А" и "Б" съгласно Закона за устройството на Черноморското крайбрежие;

4. в сервитутите на естествени и изкуствени водоеми, реки и крайречни диги, пътища и железопътни линии, в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, в границите на паркове, лесопаркове, минни разработки и др.;

5. в зоните за санитарна и хидрогеоложка охрана на находищата на минерални води, лечебна кал и торф, в санитарно-охранителните зони около източниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, в сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, електропроводите с високо напрежение, на курортните ресурси, курортните местности, гробищните паркове, за недвижими културни ценности;

6. в хигиенно-защитните зони на депата (сметищата) за контролирано обезвреждане на твърди битови отпадъци;

7. в границите на действащите напоителни полета;

8. в териториите с неподходящи за строителство инженерно-геоложки и теренни условия, в т. ч. и в свлачищни участъци и райони;

9. в земеделски земи, които попадат в територията по § 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

10. в земеделски земи, в които е извършено строителство, без да са проведени процедурите по този закон, респ. по отменените ЗОЗЗ и ЗООЗП;

11. в други случаи на определени сервитути, охранителните зони и специални режими на ползване;

12. за земеделски земи с начин на трайно ползване – пасища, мери и ливади, включени в слой „Постоянно затревени площи“.

**Чл. 263.**(1) Застрояване на земеделски земи се извършва въз основа на виза за проектиране или подробен устройствен план, съобразен с действащия общ устройствен план~~.~~

(2) Подробните устройствени планове за строителство в земеделски земи се изработват и одобряват по реда и условията на Закона за устройство на територията и на този закон.

**Чл. 264.**Определянето на допустимото застрояване по реда на чл. 263, ал. 1 включва:

1. установяване на частта от имота, в която може да се застроява;

2. определяне на пределно допустимите плътност и интензивност на застрояване, височина, начин на застрояване и линии на застрояване;

3. определяне на предназначението на строежите и архитектурно-строителните, санитарно-хигиенните, екологичните и противопожарните изисквания към тях.

**Чл. 265.** (1) Площта за застрояване по чл. 264, т. 1 може да достига до 10 на сто от общата площ на имота/имотите, собственост на физическото или юридическото лице в границите на едно землище. Площта на застрояване се обособява в определен с подробен устройствен план имот. За новообразувания имот се дава идентификатор по реда на чл. 26, ал. 3 от Закон за кадастъра и имотния регистър.

(2) При застрояване на поземления имот по ал. 1 се спазват следните норми:

1. плътност на застрояване - до 20 %;

2. интензивност на застрояване - до 0.4.

(3) Застроената площ на помещенията за обитаване не може да надвишава 10 на сто от сумарната застроена площ на стопанските сгради и постройки, но не повече от общо 200 кв. м.

**Чл. 266.** Строежите в земеделски земи са с височина съобразена с функционално-технологичните им изисквания. Сградите и постройките са на не повече от два етажа.

**Чл. 267.** (1) Разстоянието на сградите, постройките и съоръженията от границите между два съседни имота при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м.

(2) Сградите, постройките и съоръженията могат да се разполагат свързано по границата между два съседни имота при взаимно съгласие на собствениците, удостоверено с нотариално удостоверени подписи, като не се допуска отвеждане на дъждовни води от покривите на сградите в чужд имот.

**Чл. 268.**Земеделските земи и определените площи за застрояване могат да се ограждат с подходящи огради. Видът и височината на оградите се определят по реда на чл. 48, ал. 8 във връзка с ал. 1 и чл. 151, ал. 1, т. 11 от Закона за устройство на територията.

**Чл. 269.**(1) Когато физическо или юридическо лице - собственик на земеделска земя, желае да извърши строителство, се комплектува преписка, която съдържа:

1. искане до кмета на общината за извършване на строителство върху земеделска земя по чл. 261, в което се изяснява предназначението на сградите, които ще се изграждат;

2. документ за собственост на имота/имотите;

3. скица на имота/имотите, издадена от общинската служба по земеделие или от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота, с вписани ограничения на ползването, за които има данни в съответната служба;

4. становища или влезли в сила решения, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

(2) Информацията по ал. 1, 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. За служебно изискване и получаване на информацията заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на документа.

**Чл. 270.**(1) Общинска администрация изисква по служебен път становище от съответната областна дирекция по „Земеделие“ за допустимостта на искането за реализиране на строителство в земеделска земя на обекти, свързани с ползването на земята и чиито функции са съвместими с предназначението й, без промяна на предназначението на земеделските земи.

(2) Областната дирекция „Земеделие“ извършва служебна проверка в регистрите към картата на възстановената собственост или към одобрената кадастрална карта за установяване на земеделската земя в конкретното землище, собственост на физическото/юридическото лице.

(3) Областната дирекция „Земеделие” извършва проверка на място с цел установяване ползва ли се земята като земеделска. В случай, че в земеделската земя има извършено строителство в нарушение на този закон, се прилагат разпоредбите на глава двадесет и шеста и собственикът на земята провежда процедурата по глава двадесетa, раздел VII.

(4) Становището по ал. 1 се издава в 7 дневен срок от извършване на проверката по ал. 3.

**Чл. 271.**Въз основа на искането и издаденото положително становище по чл. 270, ал. 4 за случаите по чл. 261, ал. 1, т. 1 се издава виза за проектиране, а в случаите по чл. 261, ал. 1, т. 2 се разрешава изработването на подробен устройствен план.

**Чл. 272.**Разрешаването на строителството се извършва съгласно глава осма, раздел III от Закона за устройство на територията.

**Раздел II**

**Особени случаи на застрояване без промяна на предназначението**

**Чл. 273.** (1) Строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им може да се извършва за оранжерии.

(2) За сградите и съоръженията, необходими за функционирането на оранжериите, се обособява отделен поземлен имот, за който се провежда процедура за промяна на предназначението.

**Чл. 274.** Не се изисква утвърждаване на площадки и трасета за проектиране и промяна на предназначението на земеделски земи за изграждането на 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. 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, а за кранови възли, станции за катодна защита, свещи, контролно-измервателни прибори и електрически съоръжения към газопроводи необходимата площ е не по-голяма от 300 кв. м.

**Чл. 275.** 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 глава осемнадесета. Промяна на функционалното предназначение и на регулационните отреждания за тези земи се извършва по реда на Закона за устройство на територията.

**Чл. 276.** (1) Разпоредбите на глава двадесета, раздел VII и глава петнадесета не се прилагат по отношение на сградите и съоръженията, изградени от трудовокооперативните земеделски стопанства и други прекратени селскостопански организации, 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.

(2) Изключението по ал. 1 не се прилага за застроени и прилежащи терени към сгради и съоръжения с установено държавно участие.

**Чл. 277.** Разпоредбите на глава двадесета, раздел VII не се прилагат по отношение на отделените земи, заети със сгради и съоръжения, които са обект на заповеди по чл. 178, ал. 3 и са предоставени по установения ред на бюджетни организации и ведомства.

**Чл. 278.** 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 не се провежда.

**Глава двадесета**

**ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ**

**Раздел І**

**Общи положения**

**Чл. 279.** (1) Предназначението на земеделските земи е за производство на растителна продукция и паша на добитък по начин, неувреждащ почвеното плодородие и здравето.

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

**Чл. 280.** (1) Промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди се разрешава в зависимост от продуктивните качества на земята и целите на промяната от:

1. 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;

2. Комисията за земеделските земи към Министерството на земеделието, храните и горите - за останалите случаи.

(2) Комисията за земеделските земи координира и контролира работата на комисиите по ал. 1, т. 1.

**Чл. 281**. (1) Министърът на земеделието, храните и горите определя поименния състав на комисиите към областните дирекции "Земеделие".

(2) Комисиите към областните дирекции "Земеделие" са в състав:

1. председател - директор на областна дирекция "Земеделие";

2. секретар - експерт от областна дирекция "Земеделие", определен по предложение на директора на 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, Изпълнителна агенция по горите, областна администрация и на заинтересуваните земеделски и стопанско-промишлени браншови организации, предложени от съответните ръководители, областните управители и от Българската стопанска камара.

(3) Съответните ръководители, областните управители и Българската стопанска камара предлагат и постоянни заместници на членовете на комисията, които се включват в заповедта.

(4) Председателят на комисията по чл. 280, ал. 1, т. 1 може да кани за участие в заседание на комисията представители на съответната община, в чието землище са обектите.

(5) Комисиите към областните дирекции "Земеделие" с решение:

1. утвърждават площадки и трасета за проектиране и изграждане на всякакъв вид обекти върху земеделски земи, 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;

2. при наличие на влязъл в сила подробен устройствен план или парцеларен план разрешават промяна на предназначението на земеделски земи за изграждане на обекта;

3. разрешават промяна на предназначението на земеделска земя на етапи по искане на заинтересованото лице;

4. отказват утвърждаването на площадката и/или трасето в изрично посочени в закона случаи;

5. по реда, предвиден в този закон, отменят или изменят свое решение;

6. спират процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя в случаите по чл. 54 от АПК;

7. отказват промяна на предназначението на земеделската земя, при наличие на ограничения в предвидени от закона случаи;

8. разрешават временно ползване на земеделска земя;

(6) Решенията по ал. 5 се съобщават на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс и могат да се обжалват при условията и реда на същия кодекс.

**Чл. 282**. (1) Към Министерството на земеделието, храните и горите се създава Комисия за земеделските земи.

(2) Министърът на земеделието, храните и горите е председател на Комисията за земеделските земи.

(3) Комисията за земеделските земи се състои от:

1. председател;

2. заместник-председатели - заместник-министър на земеделието, храните и горите и заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството;

3. секретар - определя се от председателя на Комисията за земеделските земи;

4. 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, храните и горите, на Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, на Изпълнителна агенция по горите и на Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров" в структурата на Селскостопанската академия.

(4) Председателят на Комисията за земеделските земи определя със заповед поименния й състав по предложение на съответните министри. Министрите предлагат и постоянни заместници на членовете на комисията от съответното министерство, които се включват в заповедта.

(5) Председателят на Комисията за земеделските земи може да включва в състава на комисията и независими експерти.

(6) 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.

**Чл. 283.** (1) Комисията за земеделските земи с решение:

1. утвърждава краткосрочни и дългосрочни програми за възстановяване и подобряване на продуктивните качества на земеделските земи;

2. утвърждава площадки и трасета за изграждане на всякакъв вид обекти върху земеделски земи:

а) с площ над 50 дка;

б) от първа до четвърта категория и/или поливни;

в) когато земята служи за задоволяване на държавни или общински нужди, независимо от размера й;

г) когато земята е в землищата на населени места от повече от една област.

3. при наличие на влязъл в сила подробен устройствен план или парцеларен план разрешава промяна на предназначението на земеделски земи за изграждане на обекта;

4. разрешава промяна на предназначението на земеделска земя на етапи по искане на заинтересованото лице;

5. отказва утвърждаването на площадката и/или трасето в изрично посочени в закона случаи;

6. обсъжда исканията за промяна на предназначението на поливни площи и земи от първа до четвърта категория с площ над 500 дка, като прави предложения до Министерския съвет;

7. по реда, предвиден в този закон, отменя или изменя:

а) свое решение;

б) решения, постановени по реда на отменените Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата (обн., ДВ, бр. 27 от 1973 г.) и Закон за опазване на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 35 от 1996 г.);

в) решения на комисиите по чл. 281, ал. 1, т. 1, когато се произнася по жалби срещу тях.

8. спира процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя в случаите по чл. 54 от АПК;

9. отказва промяна на предназначението на земеделската земя, при наличие на ограничения в предвидени от закона случаи;

10. разрешава промяна на предназначението на поземлени имоти за неземеделски нужди в земеделски;

11. разрешава временно ползване на земеделска земя;

12. разрешава промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство, независимо от размера й;

13. разрешава включването на земеделски земи в урбанизирани територии;

14. се произнася по искания за изразяване на предварително съгласие за изработване на проекти на устройствени планове, в случаите, когато се засягат земи от държавния поземлен фонд;

15. определя необходимата земя за отстраняване на последиците от природни бедствия и производствени аварии.

(3) Решенията на Комисията за земеделските земи могат да се обжалват по съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 284.** (1) Комисията за земеделските земи приема правилник за своята работа, който се одобрява от председателя й.

(2) Административното, техническото, експертното и финансовото обслужване на Комисията за земеделските земи се извършва от Министерството на земеделието, храните и горите.

**Чл. 285.** (1) Препис-извлечение от решението за промяна на предназначението 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 чл. 280, ал. 1.

(2) На заявителя се предоставят внесените документи със заверени оригинал на скица и оригинал на ПУП. В архива на комисията по чл. 280, ал. 1 се съхраняват препис-извлечение от решението, копия от скица и ПУП.

(3) Препис от решението за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди се издава на заявителя след представяне на документ, удостоверяващ плащане на таксата по чл. 328.

(4) Препис от решението за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди се изпраща служебно на данъчната служба на общинската администрация по местонахождението на имота и на съответната служба по геодезия, картография и кадастър, за извършване на служебна промяна в съответните регистри.~~.~~

(5) При промяна на предназначението на земеделска земя с начин на трайно ползване пасища, мери, ливади или друг вид постоянно затревените площи, влязлото в сила решение е основание за извършване на служебна промяна в обхвата на слой „Постоянно затревени площи“.

(6) Министърът на земеделието, храните и горите 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 решенията на комисията по чл. 280, ал. 1, т. 1.

**Чл. 286.** (1) Промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди може да се допуска за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. създаване на нови или разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания);

3. създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания).

(2) Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, както и в случаите на изпълнение на концесионен договор, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.

(3) 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 по чл. 328. Отстраняването на последиците може да започне незабавно.

**Чл. 287.** 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 при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона.

**Чл. 288.** Предложението за утвърждаване на площадка или трасе за изграждане или разширение на обекти върху земеделски земи се прави до комисиите по чл. 280, ал. 1 от :

1. физическото или юридическото лице - за извършване на строителство върху собствена земя; когато земята е съсобствена или наследствена, се прилага нотариално заверена декларация за съгласие за исканата промяна от съсобствениците (наследниците);

2. 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);

3. областния управител - за обекти за държавни нужди, разположени на територията на съответната област;

4. министъра на регионалното развитие и благоустройството - за обекти за държавни нужди, разположени на територията на повече от една област.

**Чл. 289.** (1) За всеки обект, който се предлага да се изгради или разшири върху земеделска земя, се определя необходимата площадка или трасе, освен за обекти, свързани с ползване на земеделските земи.

(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, 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 земеделската територия.

**Чл. 290.** (1) Едновременно с основната площадка или трасе се определят необходимите спомагателни и допълнителни площадки и трасета за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка, за терени за временно ползване и други, свързани с изграждането и/или с ползването на обекта.

(2) За обекти, за които транспортният достъп се осъществява по селскостопански пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяна на предназначението на земята за пътя се извършва по общия ред едновременно с основния обект.

(3) Трасетата на 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) 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.

(5) Една площадка или едно трасе независимо от категорията на земята може да бъде определена за водоползване, разширение на линейни и други обекти, както и когато се иска промяна на предназначението на земеделски земи на физически или юридически лица за собствени нужди.

**Чл. 291.** Комисията по чл. 280, ал. 1 разглежда 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 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 заинтересованото лице със съответните указания.

**Чл. 292.** (1) При влязло в сила решение за утвърждаване на окончателна площадка и/или трасе заинтересованото лице може да поиска разрешение за изработване на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията.

(2) При наличие на влязъл в сила подробен устройствен план заинтересованото лице предлага промяна на предназначението на необходимата земеделска земя за неземеделски нужди. Комисията по чл. 280, ал. 1 в 30-дневен срок от предложението се произнася с решение.

(3) Промяната на предназначението на земеделската земя може да се решава на етапи. Исканата за промяна на предназначението за съответния етап площ се доказва с комбинирана скица съгласно § 1, т. 11 от Допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър с посочени граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки.

(4) Решението по ал. 2 влиза в сила след заплащане на такса по чл. 328.

**Чл. 293.** Разрешение за строеж се издава само при влязло в сила решение на комисиите по чл. 280, ал. 1 за промяна на предназначението на земеделската земя и след като се отнеме и съхрани или оползотвори хумусният пласт.

**Чл. 294**. (1) Влезлите в сила решения за промяна на предназначението на земеделски земи, собственост на физически и юридически лица, необходими за държавни и общински нужди, са основание за отчуждаването на тези земи по реда за отчуждаване на имоти за държавна и общинска нужда.

(2) Отчуждените за държавни или общински нужди земи по ал. 1 се актуват като публична държавна или общинска собственост.

**Раздел ІІ**

**Ограничения при провеждане на процедурата за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди**

**Чл. 295.** (1) Площадката и/или трасето за проектиране не се утвърждава, когато:

1. съществува възможност обектът да се изгради върху друга земя в същото землище, която е по-слабо продуктивна и/или негодна за земеделско ползване;

2. предлаганата площадка и/или трасе за проектиране не са съобразени с хигиенни и строителни изисквания или с наложени ограничения по други закони;

3. площадката е разположена в обхвата на пътища от републиканската пътна мрежа, в който се допуска изграждането само на пътни връзки до обектите.

(2) Комисията по чл. 280, ал. 1 отказва да утвърди площадка за проектиране за изграждането на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични (слънчеви) системи, когато 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.

(3) Когато при обсъждането на предложението за даден обект възникнат въпроси за доизясняване, комисията по чл. 280, ал. 1 може да отложи разглеждането му и да възложи допълнително проучване.

**Чл. 296**. (1) Не се допуска върху поливни площи и земи от първа до четвърта категория с площ над 500 дка проектиране и изграждане на обекти, освен с разрешение на Министерския съвет за всеки отделен случай по предложение на Комисията за земеделските земи.

(2) При изграждане на национален обект по смисъла на Закона за държавната собственост или на общински обект от първостепенно значение по смисъла на § 1, т. 6 от допълнителните разпоредби на Закона за общинската собственост ал. 1 не се прилага.

**Чл. 297.** 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 на електрическата мрежа.

**Чл. 298.** (1) 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 попадат пясъчни дюни, освен в случаите по чл. 17а от същия закон.

(2) До отразяване на границите на пясъчните дюни в кадастралната карта и в специализираните карти и регистри по чл. 6, ал. 7 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие утвърждаването 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 се разрешават след писмено становище на министъра на околната среда и водите или оправомощено от него длъжностно лице, удостоверяващо, че в имота не попадат пясъчни дюни.

(3) Информацията по ал. 2 се изисква и се получава по служебен път от компетентната администрация.

**Раздел ІІІ**

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

**Чл. 299.** Включването на земеделски земи в границите на територията на населеното място, както и при създаването на нови урбанизирани територии (определени по реда на ЗУТ и/или ЗАТУРБ) се извършва с решение на Комисията за земеделските земи по реда на този закон и подлежи на одобряване по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

**Чл. 300.** Собствениците на земеделска земя правят искане пред кмета на общината за включването й в границите на урбанизираните територии или за създаване на нови урбанизирани територии и за промяна на предназначението й.

(2) Кметът на общината в 30-дневен срок от постъпване на заявлението внася предложение до Комисията за земеделските земи, която се произнася с мотивирано решение в 30-дневен срок от постъпване на предложението.

(3) Положителното решение на комисията е основание за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план за регулиране и застрояване на имотите в съответния цялостен териториален обхват или частично за отделен квартал или група квартали при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

**Чл. 301.** (1) В случаите на чл. 300 се комплектува преписка, съдържаща следните документи:

1. предложение по образец от кмета на съответната община, изготвено въз основа на искане от собственика/собствениците на поземлените имоти за разрешаване изработването на подробен устройствен план и включване в територията на населеното място;

2. копие от подаденото в съответната общинска администрация искане от собственика/собствениците на поземлените имоти, заверено за вярност;

3. регистър, съдържащ задължително информация за идентификатор на имота, собственик, площ, категория на земеделската земя, вид територия, начин на трайно ползване, както и други данни, характеризиращи територията, предмет на специализиран кадастър, издаден от съответната служба по геодезия, картография и кадастър;

4. извадка-копие от одобрен регулационен план, акта за одобряването му и скица - предложение за изменение на регулационната граница, а в случаите на създаване на нови урбанизирани територии се прилага акта за определянето им.

5. за територии, защитени по Закона за културното наследство - съгласувателно становище от Министерството на културата;

6. становища или влезли в сила решения, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

(2) Информацията по ал. 1, т. 5 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. За служебно изискване и получаване на информацията заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на документа.

**Чл. 302.** При наличие на влязъл в сила подробен устройствен план за земите по чл. 300 кметът на общината внася искане за промяна на предназначението на земеделската земя по реда на тази глава. Комисията за земеделските земи се произнася с решение, в което изрично посочва, че таксите по този закон се определят служебно за всеки конкретен имот и в съответствие с действащата тарифа.

**Чл. 303.** За земите по чл. 302 собственикът на земеделската земя изготвя мотивирано предложение по образец до Министерство на земеделието, храните и горите, за служебно определяне на таксата. Образецът се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите. Предложението се подава лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление или чрез лицензиран пощенски оператор.

(2) За всеки обект се комплектува преписка, която съдържа:

1. становище от кмета на общината, придружено с копие от решението на Комисията за земеделските земи, постановено по реда на чл. 269 и извадка от подробния устройствен план, предмет на решението с обхват на поземления имот, заверена от общинската администрация;

2. копие от документа за собственост върху земята;

3. скица на имота в координатната система на кадастралната карта - в 2 екземпляра;

4. акт за категория на земята, издаден от областната дирекция "Земеделие";

5. актуално становище или влязло в сила решение, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

6. удостоверение поливна ли е земята.

(3) Когато предложението се подава по електронен път за служебно определяне на таксата по чл. 328, заинтересованото лице представя извадка от подробния устройствен план, заверена за вярност, и скица на имота в координатната система на кадастралната карта.

(4) Информацията по ал. 2, т. 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. За служебно изискване и получаване на информацията по ал. 2, т. 4 и 5 заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на акта.

(5) В случай, че върху земеделската земя има извършено строителство, собственикът на земята комплектува преписка с документите, посочени в чл. 332, ал. 1.

(6) Таксата по чл. 328 от този закон се определя служебно от Министерството на земеделието, храните и горите и се съобщава на заинтересованото лице по реда на АПК.

**Чл. 304.** (1) За земеделски земи (застроени и незастроени), възстановени по реда на ЗСПЗЗ, включени в урбанизираните територии (населените места и в други селищни образувания), определени с регулационен план или с околовръстен полигон, одобрени след влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1973 г., за които не са извършени процедури по реда на отменените Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата и Закон за опазване на земеделските земи, се извършват процедурите по реда на този закон. Комисията за земеделските земи без провеждане на процедура по определяне и утвърждаване на площадка постановява решение за промяна на предназначението на земята.

(2) За обстоятелствата по ал. 1 към заявлението се прилага комбинирана скица, изработена от правоспособно лице по кадастър, за съвместеното представяне на отреждането по действалите за периода плановe, заверен препис от заповедта за одобряване на плана и извадка - копие от одобрения план или околовръстен полигон.

**Чл. 305.** (1) Земи, изключени от границите на регулационните планове, 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 по чл. 328 и не се провежда процедура по утвърждаване на площадка.

(2) За земите по ал. 1 кметът на общината внася мотивирано предложение до Комисията за земеделските земи, към което се прилагат:

1. предложение на собственици на земя за включването на имоти в урбанизираните територии (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. комбинирана скица;

4. копие от действащия план, с който са изключени тези земи, и копие от документа за изключването им;

5. документи за собственост на имотите и скици към тях;

6. проект на подробен устройствен план;

7. решение на съответния експертен съвет по устройство на територията.

**Раздел ІV**

**Промяна на предназначениeто на земеделски земи с начин на трайно ползване – пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд и на земи от държавния поземлен фонд**

**Чл. 306.** (1) Собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на [Закона за общинската собственост](apis://NORM|4499|0||) в определените в ал. 2 случаи.

(2) Промяна на предназначението на земеделски земи с начин на трайно ползване – пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, се разрешава по изключение, когато е:

1. предвидено с влязъл в сила общ устройствен план за съответната територия на общината;

2. 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;

3. 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;

4. в изпълнение на концесионен договор.

(3) В случаите по ал. 2 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и/или сервитути.

(4) Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 2 и за учредяване на правата по ал. 3 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.

(5) Промяната на предназначението на мерите, пасищата и ливадите от ОПФ за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права по ал. 3.

**Чл. 307.** (1) Промяната на предназначението на земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на ограничени вещни права или сервитути върху държавни и общински имоти 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, храните и горите, съответно на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление по образец, одобрен от министъра на земеделието, храните и горите. С решението министърът на земеделието, храните и горите, съответно общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

(2) В заявлението по ал. 1 се посочва ЕИК по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, когато заявителят е юридическо лице или едноличен търговец, или номер и дата на издаване на документа за самоличност, когато заявителят е физическо лице, като се прилагат:

1. картен материал с отразено проектно ситуационно разположение на площадките или трасетата в имота/имотите с геодезически координати на определящите ги точки;

2. предварителни (прединвестиционни) проучвания.

(3) След утвърждаване на площадка (трасе) и при влязъл в сила подробен устройствен план за земите по ал. 1 министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице, съответно общинският съвет продава земите или учредява ограничени вещни права или сервитути върху тях.

(4) Извън случаите по ал. 1 промяна на предназначението на земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд за нуждите на физически или юридически лица може да се извършва, след като лицата ги придобият в собственост или им бъде учредено право на строеж върху тях или сервитути.

(5) Алинеи 1 – 4 не се прилагат при промяна на предназначението на земеделски земи от държавния поземлен фонд или общинския поземлен фонд за изграждане на национални обекти или на общински обекти от първостепенно значение, които стават публична държавна или общинска собственост.

**Раздел V**

**Промяна на предназначението на земеделски земи за държавни и общински нужди**

**Чл. 308.** (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 чл. 280, ал. 1, т. 2 за промяна на предназначението на необходимата земя.

(2) Предложението се внася в срок до една година след одобряването на подробния устройствен план от заинтересованите лица.

(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) Към предложението се прилагат документите, определени в чл. 316 и чл. 319.

**Чл. 309.** (1) Комисията за земеделските земи разглежда предложението и се произнася с решение.

(2) В решението на комисията се посочва размерът на таксата, която следва да се заплати по чл. 328 за цялата площ на обекта или за съответния етап. Решението за промяна на предназначението на земята влиза в сила след като бъде заплатена дължимата такса за обекта.

(3) 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.

**Чл. 310.** (1) При изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение, които стават публична държавна или публична общинска собственост заинтересованото лице внася предложение до Комисията за земеделските земи за утвърждаване на площадка.

(2) Влязлото в сила решение за утвърждаване на площадка по ал. 1 е основание за допускане на изработване на подробен устройствен план.

(3) 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 публична общинска собственост.

(4) В случаите по ал. 3 в 14-дневен срок от влизането в сила на подробния устройствен план органът, одобрил плана, изпраща на министъра на земеделието, храните и горите копие от него, придружено с констативен акт, удостоверяващ влизането му в сила, регистър на засегнатите имоти и решения, определящи значението на обектите. Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице издава удостоверение, което да послужи за служебно отразяване на промяната на предназначението на земеделската земя в съответните регистри. Отказът за издаване на удостоверение подлежи на оспорване по съдебен ред по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://Base=NARH&DocCode=2024&Type=201).

(5) В случаите, в които засегнатите имоти попадат в обхвата на Общ устройствен план на общината, за издаване на удостоверение по ал. 4 е необходимо да се представят и документите, по чл. 316.

**Чл. 311.** (1) Отчуждаването на земеделски земи за изграждане на обекти, представляващи публична държавна собственост, се извършва по реда на Закона за държавната собственост, а за изграждане на обекти, представляващи публична общинска собственост - по реда на Закона за общинската собственост.

(2) 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.

**Чл. 312.** (1) За реализиране на проекти от общините, свързани с изграждане на инфраструктурни и други обекти и съоръжения - публична общинска собственост, със съгласие на министъра на земеделието, храните и горите се допуска промяна на предназначението на земи от държавния поземлен фонд.

(2) Влязлото в сила решение на комисията по чл. 280, ал. 1, т. 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.

(3) Влезлите в сила отменителни актове са основание за обратното включване на имота в държавния поземлен фонд без тежести.

**Раздел VІ**

**Промяна на предназначението на земеделски земи за собствени неземеделски нужди**

**Чл. 313.** Промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди се извършва като двуфазово:

1. утвърждаване на площадка за проектиране и изграждане на обектите, в случаите, когато се изисква по реда на този закон;

2. промяна на предназначението на земеделската земя.

**Чл. 314.** (1) За изграждането на обекти, несвързани с използването на земята по земеделското й предназначение, или за тяхното разширение върху земеделска земя, по искане на заинтересуваните лица, задължително се изисква предварително да бъде извършeна промяна на предназначението на земята въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Промяната на предназначението на земеделска земя се извършва по повод проектиране и разрешаване на строителство по реда на Закона за устройство на територията и специалните устройствени закони и при изпълнение на концесионен договор.

(3) В рамките на производството за промяна на предназначението може се изисква утвърждаване на площадка или трасе за проектиране по реда на този закон.

**Чл. 315.** (1) Заявлението за утвърждаване на площадки за проектиране се придружава от подробна обяснителна записка, в която се посочват:

1. наименованието на обекта/обектите, данни за предвижданата дейност;

2. 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, селищни образувания и обекти;

3. 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;

4. за кариери (открити рудници) - размерът на проучените запаси, мощността на пласта, годишният добив (производство) и ежегодно необходимата площ;

5. за площите 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 обекта, се предлага мотивирано кой вариант да бъде утвърден като окончателен, като се прилагат сравнителни таблици.

**Чл. 316.** (1) За всеки обект се комплектува преписка, която съдържа:

1. заявление по образец от лицата по чл. 288 за утвърждаване на площадка и/или трасе за изграждане или разширение на обекта върху земеделска земя;

2. скица на имота (имотите) или скица-проект, когато площадката е за част от имота, с посочени граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки – два екземпляра. За трасета - в подходящ мащаб, но не по-дребен от 1:10 000, с координати на чупките на оста на линейния обект;

3. в случаите, когато се засягат земи от горската територия, се прилага становище от съответната регионална дирекция по горите;

4. акт за категорията на земята, издаден от областната дирекция "Земеделие" в 7-дневен срок;

5. становища или влезли в сила решения, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

6. задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено при спазване изискванията на ЗУТ;

7. становище в случаите по чл. 83 и по реда на чл. 84 от Закона за културното наследство.

(2) За линейните обекти на техническата инфраструктура – трасе с предварителен проект по [чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията](apis://Base=NARH&DocCode=40006&ToPar=Art126_Al6_Pt1&Type=201).

(3) Преписката се комплектува служебно със следните документи:

1. удостоверение, поливна ли е земята, издадено от министъра на земеделието, храните и горите 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.

2. становище от съответната служба по геодезия, картография и кадастър, удостоверяващо, че в имота не попадат пясъчни дюни, в случаите, когато имотите попадат 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](apis://Base=NARH&DocCode=40708&Type=201).

3. здравно становище, издадено от регионалните структури на Министерството на здравеопазването, на които служебно се предоставят копия на документите по чл. 315 и ал. 1, т. 1, 2 и 6.

(4) Информацията по ал. 1, т. 4 и 5 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. За служебно изискване и получаване на информацията заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на документа.

(5) За рудниците и кариерите се представят приети проекти за експлоатация и за рекултивация. Размерът на необходимата земя за застрояване за всеки обект се определя в съответствие с утвърдените нормативи за застрояване.

(6) Когато е определена площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице, се прилага и копие от документа за собственост или предварителен договор за учредяване право на строеж върху земята. Когато имотът е съсобствен, се прилага и нотариално заверена декларация за съгласие за исканата промяна от съсобствениците.

(7) Образецът на заявление по ал. 1, т. 1 се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите. Заявлението се подава лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление или чрез лицензиран пощенски оператор.

(8) Когато заявлението се подава по електронен път, преди произнасяне от комисията по чл. 280, ал. 1 заинтересованото лице представя оригинал на скица на имота (имотите) или скица-проект, когато площадката е за част от имота, с посочени граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки, 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 заверяване от комисията при положително решение.

**Чл. 317.** (1) 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, храните и горите или решение на общинския съвет.

(2) Когато за обекта са предложени две или повече площадки или трасета, се прилага сравнителна таблица, в която се посочват площта, качеството, поливността, начинът на трайно ползване и собствеността на засегнатите земеделски земи.

(3) За линейните 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 по-дребен мащаб от посочения в чл. 316, ал. 1, т. 2.

**Чл. 318.** Когато се засяга поливна площ или земя от първа до четвърта категория с площ над 500 дка, с изключение на случаите по чл. 296, ал. 2, Комисията за земеделските земи обсъжда предложението и предлага проект на решение, който се внася в Министерския съвет от министъра на земеделието, храните и горите.

**Чл. 319.** (1) При наличие на влязъл в сила подробен устройствен план за обекта заинтересованото лице може да внесе предложение по образец за промяна на предназначението на земята, когато обектът се изгражда за собствени нужди.

(2) Лицата по ал. 1 изготвят мотивирано предложение, придружено с документите, послужили за утвърждаване на площадка/трасе за проектиране до комисията по чл. 280, ал. 1, към което се прилагат:

1. 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 - 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. здравно заключение, издадено по реда на наредбата по чл. 19, ал. 4 от Закона за здравето.

(3) Образецът на заявление по ал. 1 се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите. Заявлението се подава лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление или чрез лицензиран пощенски оператор.

(4) Когато заявлението се подава по електронен път, преди произнасяне от комисията заинтересованото лице представя оригинал на скица на имота (имотите), ПУП, а за линейните обекти на техническата инфраструктура – влезлия в сила подробен устройствен (парцеларен) план с координати на чупките на обекта, за заверяване от комисията при положително решение.

(5) Преписката се комплектува със служебна справка относно данни, които са публично или служебно достъпни от създадените електронни регистри по реда на закон.

(6) Когато земята е собственост на физическо или юридическо лице и върху нея е утвърдена площадка или трасе за изграждане на обект в случаите по чл. 291, лицето, изграждащо обекта, или инвеститорът може да поиска промяна на предназначението на земеделската земя след като придобие собственост или право на строеж върху нея.

(7) Когато земята е от държавния поземлен фонд или от общинския поземлен фонд и върху нея е утвърдена площадка или трасе за изграждане на обект от физическо или юридическо лице, то е длъжно при спазване на всички законови изисквания да придобие право на собственост или право на строеж върху земята преди промяната на нейното предназначение.

**Чл. 320.** (1) Комисията разглежда 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 заинтересованото лице.

(3) В решението на комисията се посочват размерът на таксата, която следва да се заплати за цялата площ или за съответния етап, както и други задължения, произтичащи от разпоредбите на този закон.

(4) Датата на влизане в сила на решението за промяна на предназначението на земята е датата на заплащане на дължимата такса за обекта.

**Чл. 321.** Комисията спира процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя, когато при обсъждането за даден обект възникнат въпроси за доизясняване.

**Чл. 322.** 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 кадастралния план, съответно в кадастралната карта. 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.

**Чл. 323.** (1) Разрешение за строеж се издава на физическо или юридическо лице само след като има влязло в сила решение на комисията за промяна на предназначението на земеделската земя и след като се отнеме и съхрани или оползотвори хумусният пласт от площадката.

(2) В разрешението за строеж се вписва номерът и датата на влязлото в сила решение на комисията за промяна на предназначението на земеделската земя.

**Раздел VІІ**

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

**Чл. 324.** (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 (обн., ДВ, бр. 27 от 1973 г.), съответно по отменения Закон за опазване на земеделските земи (обн. ДВ. бр.35 от 1996 г.) са длъжни да внесат мотивирано предложение по образец в Комисията за земеделските земи за промяна на предназначението на застроената земя и на прилежащите площи за функционирането на обекта.

(2) Образецът на заявление по ал. 1 се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите. Заявлението се подава лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление или чрез лицензиран пощенски оператор.

(3) Когато заявлението се подава по електронен път, преди произнасяне от комисията заинтересованото лице представя оригинал на скица на имота (имотите) и ПУП, за заверяване от комисията при положително решение.

(4) В предложението се изясняват видът на обекта, обемът и характерът на извършената строителна дейност, местоположението, границите и размерът на заявената застроена и прилежаща площ.

(5) В случаите по ал. 1 и 2 за обекта не се определя и не се утвърждава площадка (трасе) за проектиране.

**Чл. 325.** (1) За обекта се комплектува преписка, към която се прилагат:

1. документ за собственост на изградените сгради и съоръжения – в случаите по чл. 213.

2. документ за собственост на земята, когато собственикът на сградите е собственик на земята, съответно акт за държавна собственост и актуална скица на имота;

3. оригинал на 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;

4. удостоверение поливна ли е застроената земя;

5. акт за категоризиране на земята преди извършване на строителството, издаден по реда на този закон;

6. становище от главния архитект на съответната община (район) за узаконяване на строежа по [§ 184 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ](apis://Base=NARH&DocCode=40006&ToPar=Par184_anchor_Par184|72204|IZMN&Type=201/) (ДВ, бр. 65 от 2003 г.) или по [§ 127 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ](apis://Base=IZMN&DocCode=75219501&ToPar=Par127&Type=201/) (обн., ДВ, бр. 82 от 2012 г.; изм. и доп., бр. 98 от 2014 г. и бр. 101 от 2015 г.) или относно търпимостта на строежа съгласно [§ 16, ал. 1 от преходните разпоредби на ЗУТ](apis://Base=NARH&DocCode=40006&ToPar=Par16_Al1&Type=201/)

7. доказателства за година на построяване на сградата, по реда на § 184, ал. 8 ЗУТ; В случаите, в които времето се доказва с декларация се прилага и картен материал.

8. копие от наказателно постановление, издадено по реда на глава двадесет и шеста, и бордеро за платена глоба/санкция.

(2) Информацията по ал. 1, 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. За служебно изискване и получаване на информацията по ал. 1, т. 5, заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на акта за категоризиране на земята.

(3) Собственикът на изградените сгради и съоръжения подава заявление до Комисията за земеделските земи, към която се прилагат документите и становищата, посочени в ал. 1. Комплектуваната преписка се внася чрез специализираното звено в Министерството на земеделието, храните и горите в Комисията за земеделските земи след проверка на приложените документи.

**Чл. 326.** Комисията за земеделските земи разглежда предложението и се произнася с решение.

**Чл. 327.** В 7-дневен срок от влизането в сила на решението по чл. 326 се извършват процедурите по чл. 322 за отразяване на настъпилите промени в съответните регистри.

**Глава двадесет и първа**

**ТАКСИ ПРИ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

**Чл. 328.** (1) При промяна на предназначението на земеделска земя се заплаща държавна такса, определена с тарифа, приета от Министерския съвет. Таксата се заплаща от заинтересованото лице, поискало промяната на предназначението й, или от инвеститора на обекта за държавна или общинска нужда.

(2) При промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство, собственикът на обекта заплаща таксата по ал. 1 в двоен размер и глоба/санкция по глава двадесет и шеста от закона, която не може да бъде по-малко от 10 на сто от определения двоен размер на дължимата такса за промяна на предназначението на земята.

(3) Не се заплаща такса по ал. 1 за земи, за които има влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение, които стават публична държавна или публична общинска собственост; 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 чл. 252, както и в случаите по чл. 22а, ал. 12 от Закона за насърчаване на инвестициите, когато инвеститорът има право да ползва мярката за насърчаване на инвестициите съгласно сключения Меморандум.

(4) Не се заплаща такса по ал. 1 от държавата и от общините, когато се променя предназначението на земеделска земя от държавния или от общинския поземлен фонд за изграждането на обекти, които ще бъдат публична държавна или публична общинска собственост.

(5) Не се заплаща такса по ал. 1, когато се променя предназначението на земеделска земя за изграждането на обекти, които ще бъдат публична държавна или публична общинска собственост и за които ще се провеждат отчуждителни процедури.

**Чл. 329.** (1) При отмяна на решението за промяна на предназначението на земята, както и в случаите, когато решението е изгубило правно действие ако изграждането на основния обект не е започнало в 6 – годишен срок от влизането му в сила, заплатената такса по чл. 1 не се възстановява.

(2) Когато реализирането на инвестиционното намерение не може да бъде осъществено поради наложени с нормативен или общ административен акт забрани и решението за промяна на предназначението на земеделската земя бъде отменено по искане на заинтересованото лице, заплатената такса по [чл. 328](apis://Base=NARH&DocCode=4497&ToPar=Art30_Al1&Type=201/) се възстановява.

**Чл. 330.** (1) Такси за разглеждане на всички предложения от комисиите за земеделските земи се внасят по бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

(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 двадесет и втора**

**СРОК НА ВАЛИДНОСТ, ОТМЯНА И ИЗМЕНЕНИЯ НА РЕШЕНИЯТА НА КОМИСИЯТА ПО ЧЛ. 280, АЛ. 1**

**Чл. 331.** (1) Решението за утвърждаване на окончателна площадка за проектиране на обект губи правно действие, ако след изтичане на една година от влизането в сила на подробния устройствен план заинтересованото лице не направи искане за промяна на предназначението на земята.

(2) Когато обектът се изгражда на етапи, решението за утвърждаване на площадка или трасе губи правно действие, ако в едногодишен срок от влизането в сила на подробния устройствен план не бъде поискана промяна предназначението на земята за изграждане на първия етап.

(3) Едногодишният срок по ал. 1 и 2 не се отнася за утвърдени трасета за проектиране и изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение, които стават публична държавна или публична общинска собственост.

**Чл. 332.** Датата на влизане в сила на решението за промяна на предназначението на земята е датата на заплащане на дължимата такса по чл. 328.

**Чл. 333.** (1) Решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, когато:

1. в тримесечен срок от съобщаването по реда на чл. 281, ал. 6 и чл. 283, ал. 2 не е заплатена таксата по чл. 328, или

2. в 6-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението изграждането на основния обект не е започнало.

(2) Решението за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди при изпълнение на концесионен договор губи правно действие, ако в шестгодишен срок от влизането му в сила заинтересованото лице не е осъществило дейности по изпълнение на работния проект. Информацията за представен отчет за изпълнение на годишен работен проект и/или отчет за движението на запасите се предоставя на комисията по чл. 280, ал. 1 служебно от Министерство на енергетиката в 7-дневен срок от постъпването й.

(3) При изграждане на обекти за държавни и общински нужди, за които се провеждат отчуждителни процедури, ал. 1 не се прилага.

**Чл. 334.** (1) Изграждането на основния обект се счита за започнало, когато са изпълнени разпоредбите на чл. 157, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

(2) Когато влязлото в сила решение за промяна на предназначението на земеделската земя е за повече от един урегулиран поземлен имот в обхвата на един ПУП, изграждането на обекта се счита за започнало, когато са налице условията по ал. 1 за един от урегулираните поземлени имоти.

(3) Сроковете по чл. 333, ал. 1 не се отнасят за случаите, посочени в чл. 299.

**Чл. 335.** (1) В 7-дневен срок общинската администрация изпраща копие от документа по чл. 157 Закона за устройство на територията, с който се доказва изпълнение на срока, посочен в чл. 333, ал. 1, т. 2, на службата по геодезия, картография и кадастър и до съответната комисия.

(2) Когато в срока по чл. 333, ал. 1, т. 2 изграждането на основния обект не е започнало, общинската администрация уведомява съответната комисия и Службата по геодезия, картография и кадастър за служебно извършване на промяна в съответните регистри.

**Чл. 336.** Решението за промяна на предназначението на земята се отменя или изменя, когато:

1. размерът на земята надхвърля нуждите, за които е предоставена;

2. нуждите от земята са отпаднали;

3. реализирането на инвестиционното намерение не може да бъде осъществено поради наложени с нормативен акт или общ административен акт забрани.

**Чл. 337.** Решение на комисиите по чл. 280, ал. 1 може да се отмени или измени и когато се установи, че при издаването е допусната очевидна фактическа грешка или са настъпили промени в обстоятелствата, при които е издадено.

**Чл. 338.** (1) Предложение за отменяне или изменяне на решение на комисиите могат да правят собственик на земеделската земя, министър, ръководител на ведомство, областен управител, кмет на община и други заинтересувани организации и лица.

(2) За предложението за отмяна или изменяне на решението за утвърждаване на площадка и/или трасе за проектиране и за промяна на предназначението на земеделската земя се уведомява заинтересованото лице по реда на Административнопроцесуалния кодекс. В 14-дневен срок от уведомлението лицето може да представи писмен отговор.

**Чл. 339.** В случаите, когато по чл. 336 се прави изменение на решение, не се допуска продължаване на срока на валидността му.

**Чл. 340.** (1) Предложението за отмяна или изменяне на решение на комисиите по чл. 280, ал. 1 се разглежда и решава от комисията, издала решението, с ново решение в едномесечен срок от изтичането на срока по чл. 338, 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.

**Чл. 341.** (1) Когато след промяна на предназначението на земята се иска разширение върху допълнителна площ, собственикът на земята или лицето, което има право да строи в чужд имот, е длъжен да внесе предложение в комисията, която е променила предназначението на площта, чието разширение се иска. В този случай, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе, се комплектува преписка по чл. 319, ал. 2, която съдържа и влязла в сила заповед за изменение на ПУП. Към преписката се прилага копие от документ за собственост на съществуващия терен.

(2) В случаите по ал. 1, когато с допълнителната площ общият размер на земята надхвърли 50 дка, предложението се отправя до Комисията за земеделските земи.

(3) Когато след промяна на предназначението се иска разширение върху допълнителна площ на съществуващия обект за държавни или общински нужди, инвеститорът на обекта е длъжен да внесе предложение в Комисията за земеделските земи. В тези случаи се провежда процедурата за утвърждаване на площадка или трасе, когато се изисква по реда на този закон.

**Чл. 342.** (1) Когато преди изтичането на срока за започване на строителството по чл. 333, ал. 1, т. 2 е настъпило изменение на функционалното предназначение на обекта, отредено с влязло в сила изменение на подробен устройствен план, се провеждат процедурата по чл. 319. В този случай комисията по чл. 280, ал. 1 изменя решението си и определя размера на таксата по чл. 328 за обекта съобразно функционалното му предназначение. Разликата между внесената и новата такса се заплаща от заявителя или му се възстановява.

(2) Когато предложението по ал. 1 не бъде направено и строителството на основния обект е започнало, се счита, че е извършено нарушение на този закон. В този случай заинтересованото лице провежда процедурите по главадвадесета, раздел VII, като заплаща таксата по чл. 328, ал. 2. Разликата между внесената такса за промяна на предназначението и новата такса се заплаща от заинтересованото лице или му се възстановява.

**Чл. 343.** Когато с ПУП, приет от съответния експертен съвет по устройство на територията към съответната община, се изменят очертанията на площадката в границите на имота (имотите), без да се променят функционалното предназначение на обекта и размерът на площта на земята, чието предназначение е променено за неземеделски нужди, не се провеждат процедурите по този закон. Собственикът на земята представя измененията на подробния устройствен план, който се заверява служебно от секретаря на комисията по чл. 280, ал. 1 и уведомява службата по геодезия, картография и кадастър за извършване на дейностите по чл. 322.

**Глава двадесет и трета**

**ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА НЕЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ В ЗЕМЕДЕЛСКА**

**Чл. 344.** (1) Собственици на поземлени имоти, разположени извън границите на урбанизираните територии, определени със застроителен и регулационен план или с околовръстен полигон, които според кадастралните регистри, по вид територия и начин на трайно ползване, не са предназначени за земеделско ползване, но фактически се ползват за земеделски нужди, могат да подадат заявление до Комисията за земеделските земи за промяна на предназначението им от неземеделска в земеделска територия.

(2) Образецът на заявление по ал. 1 се публикува на интернет страниците на областните дирекции „Земеделие“. Заявлението се подава лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление или чрез лицензиран пощенски оператор.

(3) За терени, които подлежат на рекултивация по реда на този закон, ал. 1 не се прилага.

(4) За провеждането на процедута по ал. 1 не се дължи такса.

**Чл. 345.** (1) За земите по чл. 344, ал. 1 собственикът на земята отправя искане до Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“ – София, за категоризиране на земята чрез експертиза.

(2) За резултата от експертизата се съставя акт по образец утвърден със заповед на министъра на земеделието, храните и горите.

**Чл. 346.** (1) Заявлението за промяна на предназначението по чл. 344, ал. 1, се подава от собственика на поземления имот до областна дирекция „Земеделие” по местонахождението на имота.

(2) Към заявлението по ал. 1 се прилагат:

1. документ за собственост на земята;

2. скица на имота и извадка от кадастралната карта с координатите на точките, определящи границите на поземления имот от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост;

3. 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;

4. акт за експертиза по образец.

(3) Информацията по ал. 2, т. 3 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. За служебно изискване и получаване на информацията заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на документа.

(4) Директорът на областна дирекция „Земеделие” назначава комисия, в състава на която се включва един представител на областна дирекция „Земеделие” и двама представители на общинската служба по земеделие, която съвместно със собственика или упълномощеното от него лице, извършва проверка на място и установява начина на трайно ползване на имота според фактическото му ползване.

(5) Проверката на място се извършва след трасиране и означаване на границите на имота от правоспособно лице по Закона за кадастъра и имотния регистър.

(6) Комисията съставя протокол, в който отразява констатирания начин на трайно ползване на имота. Протоколът на комисията се одобрява от директора на областна дирекция „Земеделие” и се съобщава на собственика на имота.

**Чл. 347.** Въз основа на документите по чл. 346 областна дирекция „Земеделие” по местонахождение на имота изготвя мотивирано предложение до Комисията за земеделските земи и изпраща преписката в Министерството на земеделието, храните и горите.

**Чл. 348**. (1) Комисията за земеделските земи обсъжда предложението и се произнася с решение.

(2) Решенията по ал. 1 се съобщават и могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния.

**Чл. 349.** (1) В 7-дневен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението на неземеделски земи за земеделски нужди, препис от него се изпраща на собственика на земята и на съответната данъчна администрация.

(2) Препис – извлечение от влязлото в сила решение се изпраща в 7 – дневен срок на съответната служба по геодезия, картография и кадастър или на общинската служба по земеделие по местонахождение на имота, за служебно отразяване на настъпилите промени в съответните регистри.

**Глава двадесет и четвърта**

**ВРЕМЕННО ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ**

**Чл. 350.** (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 земи, които са необходими временно при изграждането на подземни и въздушни линейни обекти.

(3) По реда на ал. 1 може да се ползва земя, необходима за геоложки, археологически и други проучвания.

**Чл. 351.** (1) За ползването на земята се сключва договор между инвеститора на обекта и собственика на земята.

(2) 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.

(3) Договорът не може да се сключи за повече от 10 години.

**Чл. 352.** (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 и по решението да предложи промяна на предназначението на необходимата земя след придобиване на собственост върху нея или право на строеж.

**Чл. 353.** (1) Когато инвеститорът на обекта не върне земята след изтичането на разрешения срок за ползване, той се санкционира съгласно чл. 377 ал. 1, т. 9 и му се определя срок за възстановяване и връщане на земята.

(2) Когато земята е застроена и не може да се ползва за земеделски нужди, инвеститорът на обекта, представляващ публична общинска или държавна собственост, се санкционира съгласно чл. 377. Той е длъжен да предложи промяна на предназначението на земята по реда на глава осемнадесета, раздел VII, като заплаща таксата по чл. 328, ал. 2 независимо от всички други дължими обезщетения на собственика на земята.

(3) Когато земята е с нарушен почвен профил, но не е застроена, освен санкциите по чл. 377, ал. 1, т. 7, инвеститорът на обекта е длъжен да възстанови земята в първоначалния й вид.

**Чл. 354.** (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 разполагането 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.

**Чл. 355.** (1) В случаите по чл. 350 временното ползване на земеделската земя се разрешава с решение на Комисията за земеделските земи, което има характер на общ административен акт.

(2) В случаите по чл. 354 временното ползване на земеделската земя се разрешава с решение на комисията по чл. 280, ал. 1, т. 1 към съответната 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 сключения договор;

3. скица на имота (имотите) в два екземпляра;

4. становище или влязъл в сила административен акт, издаден по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

5. ситуационна скица за разполагане на временния обект.

(4) Информацията по ал. 3, 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. За служебно изискване и получаване на информацията заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на документа.

(5) Образецът на заявление по ал. 3, т. 1 се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите и на област6ните дирекции „Земеделие“. Заявлението се подава лично, чрез пълномощник, по електронен път при условията и по реда на чл. 5 и 22 от Закона за електронното управление или чрез лицензиран пощенски оператор.

(6) Когато заявлението се подава по електронен път, преди произнасяне от комисията по чл. 280, ал. 1 заинтересованото лице представя оригинал на скица на имота (имотите) и ситуационна скица за разполагане на временния обект, за заверяване от комисията при положително решение.

**Чл. 356.** (1)Лицата, които осъществяват по търговски начин електронни съобщения при условията на Закона за електронните съобщения и имат право на временно ползване, предоставено с решение на комисиите по чл. 280, ал. 1, за електронните съобщителни съоръжения, които не са трайно свързани с терена, могат да подадат искане за удължаване на срока на ползване. Срокът може да се удължи най-късно до 09.05.2026 г.

(2) При подаване на искането по ал. 1 към него се прилагат документите по чл. 355, ал. 3 и становище за вида на съоръжението от главния архитект на съответната община.

**Глава двадесет и пета**

**ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО**

**Чл. 357.** Селскостопанското имущество включва:

1. земеделските земи – обработваеми земи, пасища, мери и ливади;

2. полските култури, трайните и цветните насаждения, оранжериите;

3. селскостопанските животни и птици, пчелите, бубите и рибите;

4. селскостопанската продукция;

5. противоерозионните и хидромелиоративните съоръжения;

6. движими и недвижими вещи, които служат за селскостопанско производство.

**Чл. 358.** Опазват се от повреди, унищожаване и разпиляване:

1. селскостопанското имущество, което се намира в границите на урбанизираните територии и извън тях, в крайпътните ивици и в горските територии по смисъла на Закона за горите;

2. намиращите се извън горските територии отделни дървета и групи дървета, както и отглежданите в заградени пространства животни, птици и риби, които не подлежат на опазване по специален ред, предвиден в друг закон.

**Раздел II**

**Органи за опазване на селскостопанското имущество**

**Чл. 359.** (1)Общинският съвет определя с наредба:

1. условията и реда за опазването на селскостопанското имущество на територията на съответната община

2. задълженията на кметовете, физическите и юридическите лица по опазването на продукцията от селскостопанска дейност на територията на общината;

3. реда за прибиране на реколтата и за организацията на пунктове за изкупуване на селскостопанска продукция;

5. реда за извършване на оценка на вредите на селскостопанската продукция и 6. правото на преминаване през чужди земи и правото на достъп до земи без изход до обществен път;

6. правото на преминаване на животни и задържането на животни в чужди имоти, включително изискванията към местата за задържане на животни, срока на задържане, както и реда за връщане на животните на техните собственици, тяхната продажба или безвъзмездното им предоставяне на организации за закрила на животни.

(2) С наредбата по ал. 1 може да се определя  размер и ред за събирането на годишна/сезонна вноска за опазване на селскостопанската продукция.

**Чл. 360.** Кметът на общината или оправомощено от него лице:

1. организира, ръководи и контролира опазването на селскостопанското имущество на територията на общината;

2. координира дейността на физическите и юридическите лица с компетентните органи във връзка с опазване на селскостопанско имущество на територията на общината;

3. 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;

4. определя със заповед:

а) места за задържане на пасищни селскостопански животни оставени без надзор;

б) ред за достъп до земеделските масиви (вкл. ограничения в тъмната част от денонощието) за времето, когато се прибира продукцията от тях, по заявление от техните собственици или ползватели на правно основание;

в) места за разполагане на изкупвателни пунктове за селскостопанска продукция и режима на работата им по искане на заинтересуваните лица или служебно.

**Раздел III**

**Задължения на физическите и юридическите лица при опазване на селскостопанското имущество**

**Чл. 361.** Физическите и юридическите лица са длъжни да:

1. опазват селскостопанското имущество;

2. уведомят кмета на населеното място, когато се сдружават за осъществяване на съвместна охрана на селскостопанското си имущество като му предоставят информация относно създадената организация по охраната, както и лицата, участващи в охраната;

3. прекарват пасищни селскостопански животни и организират пашата в съответствие с изискванията на Закона за ветеринарномедицинската дейност, този закон и наредбата по чл. 359, ал. 1;

4. участват в провеждането на съвместни дейности по опазване на селскостопанското имущество, организирани от общинската администрация на съответната територия.

**Чл. 362.** Лицата, осъществяващи дейност по изкупуване на селскостопанска продукция, са длъжни да:

1. уведомят писмено кмета на общината за започване на дейността на пунктовете за изкупуване на селскостопанска продукция;

2. водят книга за изкупените, реализираните и налични количества селскостопанска продукция, както и от кого е изкупена тази продукция;

3. изискват при изкупуването декларация, че продукцията е собствено производство или документи, удостоверяващи начина на придобиването ѝ.

**Раздел IV**

**Установяване на вреди**

**Чл. 363.** (1) Не подлежат на установяване по реда на този закон вреди, които са причинени:

1. от природни бедствия;

2. от неизвестен извършител;

3. при изпълнение на договорни задължения към увредения;

4. в рамките на покрит от застраховка риск;

5. на пчелни семейства, които не са надлежно регистрирани;

6. на селскостопанско имущество, намиращо се в райони на населени места, в които е забранено извършването на съответната селскостопанска дейност.

(2) Установяването на вредите на селскостопанско имущество в горски територии, 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 се предвижда специален ред за установяване на вреди, причинени на селскостопанско имущество по определен начин или при определени условия, прилага се специалният закон.

**Чл. 364.** Вреди се установяват по заявление на увредения или служебно с акт, който се съставя незабавно от определено от кмета на общината лице, в съответствие с изискванията на чл. 42 и чл. 43, ал. 1 и 2 от Закона за административните нарушения и наказания.

**Чл. 365.** В двудневен срок от съставянето на акта, същият се вписва от съставителя му в специален регистър на общината или района, на чиято територия се намира увреденото имущество. В регистъра се отбелязват задължително датата на вписването, кратко съдържание на акта, оценката на вредите, след изготвянето й, кратко съдържание на наказателното постановление, когато бъде издадено такова, както и прекратяването на преписката. Редът за водене на регистъра се урежда с наредбата по чл. 359, ал. 1.

**Чл. 366.** В еднодневен срок от вписването на акта кметът на общината или оправомощено от него лице възлага на независим оценител или на лице със съответната професионална компетентност извършването на оценката на вредите, нанесени на селскостопанското имущество. Оценката е за сметка на причинилия вредата, когато същият е установен.

**Чл. 367.** В 7-дневен срок от представянето на оценката административно-наказващият орган се произнася по преписката, като:

1. прекратява производството, ако се установи, че причинилия вредата не може да се установи, че няма вреди или че причинителят на вредата и засегнатото лице са постигнали споразумение за обезщетяване;

2. издава наказателно постановление

3. изпраща преписката на прокуратурата - ако има данни за престъпление.

**Раздел V**

**Опазване на дървесна растителност**

**Чл. 368.** (1) Отсичането и изкореняването на овощна и декоративна растителност в границите на урбанизираните територии и извън тях, и покрай водните течения и пътищата, както и на горска дървесна растителност, която не е гора по смисъла на Закона за горите се извършва с разрешение на кмета на общината или оправомощено от него лице. В границите на земеделските земи от държавния поземлен фонд разрешение се издава от директора на областната дирекция „Земеделие”.

(2) Разрешение за кастрене, отсичане и изкореняване на единични или група дървета се издава въз основа на мотивирано писмено заявление.

(3) Разрешение за кастрене, отсичане и изкореняване на група дървета, които не представляват трайно насаждение, се издава въз основа на мотивирано писмено заявление и при наличие на частично (над 50% ) или цялостно изсъхване на дърветата, опасни дървета, самозалесила се дървесна растителност, възпрепятстваща ползването на земеделската земя, съгласно нейното предназначение и начин на трайно ползване.

(4) Разрешенията по ал. 2 и ал. 3 съдържат най-малко номерът/идентификаторът на имота, собственикът/ползвателят, срокът за сеч/изкореняване, видът и броят на дърветата, а когато собственик на имота е общината или държавата и площта, подлежаща на изкореняване, както и приблизителният обем на подлежащата на добив (отсичане) дървесина.

(5) Разрешение по реда на ал. 2 не може да се издава повече от веднъж годишно за един и същи имот.

(6) Отказът да се даде разрешение по ал. 2 и 3 се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(7) Редът за издаване на разрешителни за кастренето, отсичането и изкореняване на дървесна растителност, извозването и оползотворяването на добитата дървесина по този раздел, се определя с наредбата по чл. 359, ал. 1, когато разрешението е издадено от кмета на общината или с правилника за прилагане на закона, когато разрешението е издадено от директора на ОДЗ.

(8) Не се издава разрешение за 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, когато тези дървета служат за противоерозионна защита, укрепване на бреговете или водорегулиращи цели, освен ако са изсъхнали или опасни.

**Чл. 369.** (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. Опазването, използването, отсичането и заменянето им се определят с правилника за прилагане на закона.

(2) Премахват се изсъхнали и болни дървета, както и дървета, застрашаващи сигурността на гражданите, безопасността на движението, сградите, съоръженията и инженерната инфраструктура. Степента на изсъхване се установява в периода на вегетацията - от началото на месец май до края на месец октомври.

**Раздел VI**

**Право на преминаване**

**Чл. 370.** (1) Право на преминаване през чужди земеделски земи се учредява, когато до имота няма осигурен достъп.

(2) Правото на преминаване се учредява с писмен договор с нотариална заверка на подписите между собствениците на засегнатите земеделските имоти.

(3) Правото на преминаване се прекратява по реда на учредяването му, когато отпадне нуждата от преминаване.

**Чл. 371.**  (1) Когато не е постигнато съгласие между собствениците на земеделските имоти и друга възможност е явно икономически нецелесъобразна, правото на преминаване през чужд земеделски имот се учредява:

1. за частните земеделски имоти– със заповед на кмета на общината;

2. за имоти от държавния поземлен фонд и имоти от общинския поземлен фонд – със заповед на областния управител по реда на ЗУТ.

(2) В заповедта по ал. 1 се посочва цената на правото на преминаване и начинът на плащането й. Цената на правото на преминаване се определя по пазарна оценка, изготвена от независим оценител. Разходите за изготвяне на оценката се заплащат от лицето, в полза на което се учредява правото на преминаване.

(3) Мястото за преминаване се определя като се спазва изискването да се причинява най-малка вреда на служещата земя.

**Чл. 372.**  Заповедите по чл. 371 се съобщават и могат да се обжалват по съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 373.** Актовете, с които се учредява и прекратява правото на преминаване, се вписват в имотния регистър по партидата на земеделския имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, и по партидата на земеделския имот, върху който е учредено правото на преминаване.

**Чл. 374.** Прокарването на инсталации и съоръжения през чужд земеделски имот се допуска, като се извършва по нормативно установения ред и при пълно обезщетяване на причинените вреди

**Чл. 375.** Когато земеделската 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.

**Чл. 376.** Условията и редът за преминаване на селскостопански животни през земеделски имоти се определя с наредбата по чл. 359, ал. 1 и при спазване на условията по чл. 170, ал. 2, т. 4.

**Глава двадесет и шеста**

**Административнонаказателни разпоредби**

**Чл. 377.** (1) Наказва се с глоба от 500 до 5000 лв. физическо лице, което:

1. без правно основание ползва земеделски имот от държавния или общинския поземлен фонд или земи в бившите стопански дворове на прекратените организации;

2. унищожи или повреди полски път, с изключение на селскостопанските пътища, предоставени за ползване по реда на чл. 99;

3. извършва дейност, водеща до увреждане, замърсяване и разрушаване на земеделска земя;

4. използва земеделска земя за неземеделски нужди, без разрешение за промяна на предназначението й;

5. използва земеделска земя за неземеделски нужди, без разрешение за временно ползване;

6. заема земя в отклонение на определените граници;

7. унищожава хумусния пласт;

8. започне изграждането на обект върху по-голяма площ от разрешената му или го измести върху земя от по-висока категория;

9. не освободи в срок предоставената за временно ползване земеделска земя или не я върне в първоначалния й вид;

10. не е поискало изменение на функционалното предназначение на обекта при промяна на инвестиционното намерение и е започнал неговото изграждане.

(2) При повторно нарушение, наказанието е глоба от 1000 до 10 000 лв.

(3) За извършено нарушение по ал. 1, 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.

**Чл. 378.** (1) Наказва се с глоба от 500 до 5000 лв. физическо лице, което пали огън или извършва огневи работи в земеделски земи.

(2) При повторно нарушение се налага глоба в размер от 1000 до 10 000 лв.

**Чл. 379.** (1) Наказва се с глоба от 500 до 5000 лв. собственикът или ползвателят на земеделска земя, на която е извършено изгаряне на стърнища и други растителни отпадъци.

(2) Актовете на лицата по чл. 384, ал. 1, т. 2 се изпращат в Държавен фонд „Земеделие”, за санкциониране на нарушенията на Национален стандарт 6 от Условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние.

(3) При повторно нарушение, наказанието е от 1000 до 10 000 лв.

(4) Наказанието по ал. 1 и 3 се налага и на лице, което е нарушило забраната по чл. 249, ал. 1, т. 2.

**Чл. 380.** (1) Наказва се с глоба от 500 до 5000 лв. длъжностно лице, което:

1. разреши изработване 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. 280, ал. 1, в случаите, когато такова се изисква;

2. разреши започване на строителството върху земеделска земя, чието предназначение не е променено по реда на закона;

3. 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.

**Чл. 381.** (1) Наказва се с глоба от 500 до 5000 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 1000 до 10 000 лв., а по ал. 2 - четворният размер на стойността на съоръжението.

**Чл. 382.** (1) Кмет на община, съответно - директор на областна дирекция "Земеделие", който не разпореди извършването на проверките по чл. 169, ал. 1, се наказва с глоба от 5000 до 10 000 лв.

(2) Кмет на община, съответно директор на областна дирекция "Земеделие", който не прекрати или измени договор за аренда или наем при условията на чл. 169, се наказва с глоба от 5000 до 10 000 лв.

(3) Нарушенията се установяват с актове на длъжностни лица, определени от областния управител по местонахождението на имотите.

(4) Наказателните постановления се издават от областния управител по местонахождението на имотите или от упълномощено от него длъжностно лице.

**Чл. 383.** (1) Който в нарушение на забраната по чл. 195, ал. 4 промени начина на трайно ползване или предназначението на земеделската земя, се налага глоба или имуществена санкция в трикратния размер на платената цена за придобиване правото на собственост.

(2) Нарушенията по ал. 1 се установяват с актове на длъжностни лица:

1. определени от министъра на земеделието, храните и горите в случаите, когато земеделската земя е придобита от държавния поземлен фонд;

2. определени от кмета на общината в случаите, когато земеделската земя е придобита от общинския поземлен фонд.

(3) Наказателните постановления в случаите по ал. 2, т. 1, се издават от министъра на земеделието, храните и горите или от оправомощено от него длъжностно лице, а в случаите по ал. 2, т. 2 - от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

**Чл. 384.** (1) Наказва се с глоба в размер от 500 до 1000 лв. или имуществена санкция от 1000 до 5000 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание, лице, което:

1. причинява вреди на селскостопанско имущество;

2. отсече или изкорени, разпореди или допусне да се отсече или изкорени овощна, декоративна и горска дървесна растителността в урбанизираните и земеделски територии в нарушение на чл. 368.

3. преминава, или прокарва инсталация, съоръжения и пътища през чужди земеделски земи, без да има учреденото право за това.

(2) При повторно извършване на нарушение по ал. 1 наказанието е глоба от 1000 до 2000 лева, съответно имуществена санкция от 2000 до 10 000 лева.

**Чл. 385.** (1)Наказва се с глоба от 200 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание, лице, което е оставило без надзор селскостопански животни, прекарва пасищни селскостопански животни или ги пуска в земеделски земи, в нарушение на наредбата по чл. 359, ал. 1

(2) При повторно извършване на нарушение по предходната алинея наказанието е глоба от 400 лв. до 1000 лева.

**Чл.** **386.** (1) Селскостопански животни, пуснати в земеделски земи в нарушение на наредбата по чл. 359, ал. 1, когато са собственост на физически или юридически лица, или когато собственикът е неизвестен, се задържат от органите на общината.

(2) Когато селскостопанските животни не бъдат потърсени 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 причинените вреди, последните се продават от кмета на публична продан или се предоставят безвъзмездно на организации за закрила на животни. В случаите на продажба от получената сума се удържа дължимото обезщетение за причинени вреди, разноските по гледане и хранене на животните, както и евентуалната глоба или имуществена санкция.

(3) Ако в срок 3 месеца от съобщението, когато собственикът на животните е известен, и 6 месеца от деня на продажбата, когато собственикът е неизвестен, той не се яви, за да получи остатъка от сумата, последната се внася в приход по сметката на общината.

**Чл. 387.** (1) Нарушенията се установяват с актове на длъжностни лица определени от:

1. министъра на земеделието, храните и горите, в случаите на нарушения по чл. 377 и 381 за земи на физически и юридически лица, и на държавния поземлен фонд, както и в случаите по чл. 380;

2. кмета на общината, в случаите на нарушения по чл. 377 и 381 за земи от общинския поземлен фонд, както и в случаите по чл. 364, 378 и 379;

3. изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите.

(2) Наказателните постановления в случаите по ал. 1, т. 1 се издават от министъра на земеделието, храните и горите или от оправомощено от него длъжностно лице, в случаите по ал. 1, т. 2 - от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице, а в случаите по ал. 1, т. 3 от изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите или от оправомощено от него длъжностно лице

**Чл. 388.** (1) Наказателните постановления по този закон се издават, обжалват и изпълняват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

(2) Глобите и имуществените санкции се внасят в бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите, в бюджета на общината, съответно в бюджета на Изпълнителната агенция по горите.

**ДопълнителнА разпоредбА**

**§ 1.** По смисъла на този закон:

1. **„Екологичните функции на почвената покривка”** са функции, които се изразяват чрез способността й да акумулира водни запаси, хранителни елементи и органично вещество; 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.

2. **„Животновъден обект”** е обект, регистриран по реда на [Закона за ветеринарномедицинската дейност](apis://Base=NARH&DocCode=40372&Type=201/), в който постоянно се отглеждат пасищни селскостопански животни, с изключение на регистрирани обекти върху имоти с начин на трайно ползване - пасища и мери.

3. **„Животинска единица”** е условна единица за приравняване на броя на различните видове и категории животни, както следва:

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

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

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

4. **„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.

5. **„Земеделско ползване”** е ползването за производство на растителна, растително-дървесна и/или животинска продукция;

6. **„Карта на възстановената собственост“** е обединена карта на данните от плана за земеразделяне, картата на съществуващите стари реални граници, картата на възстановимите стари реални граници на земеделските земи, създадени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), и картата на възстановената собственост върху гори и земи от горския фонд, създадена по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ);

**7. „Ландшафт"** е хармонично съчетание на природните компоненти (релеф, климат, почва, растителност), очертано от естествени границ

8. **„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.

9. **„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.

10. **„Маломерни имоти”** са имоти с площ до 10 дка.

11. **„Независим оценител“** по смисъла на този закон е лице, вписано в регистъра на независимите оценители по Закона за независимите оценители и притежаващо сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения или сертификат за оценителска правоспособност на недвижими имоти.

12. **„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.

13. **„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.

14. **„Парцеларни планове на стопанските дворове“** са плановете, изработени по възлагане от ликвидационните съвети на организациите по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, от представители на правоимащите лица или от Общото събрание на правоимащите, изготвяни след прекратяване дейността на ликвидационните съвети – § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 45 от 1995 г.).

15. **„Пасищни селскостопански животни“** са:

а) едрите и дребните преживни селскостопански животни;

б) конете с официална идентификация в БАБХ съгласно [Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/262](apis://Base=APEV&CELEX=32015R0262&Type=201/) на Комисията от 17 февруари 2015 г. за определяне на правила в съответствие с [директиви 90/427/ЕИО](apis://Base=APEV&CELEX=31990L0427&Type=201/) и [2009/156/ЕО](apis://Base=APEV&CELEX=32009L0156&Type=201/) на Съвета по отношение на методите за идентификация на еднокопитни животни (Регламент за паспорт на еднокопитните животни) (OB, L 59/1 от 3 март 2015 г.), с изключение на конете с предназначение «за спорт».

16. **„Поливна”** е земеделската земя, която е разположена на територия, обслужвана от напоителна система или напоително поле.

17. **„Почвен профил”** е съвкупност от почвени морфогенетични хоризонти, характеризиращи определено почвено различие.

18. **„Прекратени организации“** са организациите, прекратили дейността си на основание § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 28 от 1992 г.) и организациите, създадени с § 29 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ (изм. - ДВ, бр. 79 от 1996 г., доп., бр. 98 от 1997 г.).

19. **„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.

20. **„Селскостопански пътища”** са пътища, които осигуряват достъп до поземлени имоти в земеделска територия, отразени са в картата на възстановената собственост и регистрите към нея или в кадастралната карта и кадастралните регистри и са общинска публична собственост

21. **„Стопанска година“** е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата година

22**. „Увреждането на почвената покривка”** е изменение и/или унищожаване на физичните, химичните и биологичните характеристики на почвите, при което възниква опасност функциите на почвената покривка да бъдат нарушени или затруднени в съществена степен или за продължителен период.

23. **„Хумусен пласт“** е слой от един или повече почвени хоризонти със съдържание на хумус, равно или по-голямо от 1 %.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 2.** Закона за арендата в земеделието (обн., ДВ, бр. 82 от 1996 г.; изм., бр. 35 и 113 от 1999 г., бр. 99 от 2002 г., бр. 13 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 14 от 2015 г., бр. 61 от 2016 г., бр. 13 и 58 от 2017 г. и бр. 42 и 55 от 2018 г.) се отменя.

**§ 3.** Закона за опазване на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 35 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 14 и 26 от 2000 г., бр. 28 от 2001 г., бр. 112 от 2003 г., бр. 18, 29 и 30 от 2006 г., бр. 13 и 64 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 10 и 103 от 2009 г., бр. 87 от 2010 г., бр. 19 и 39 от 2011 г., бр. 22, 38 и 91 от 2012 г., бр. 27 и 66 от 2013 г., бр. 98 от 2014 г., бр. 14, 61 и 100 от 2015 г., бр. 61 от 2016 г., бр. 58 и 96 от 2017 г. и бр. 17, 77 и 83 от 2018 г.) се отменя.

**§ 4.** Закона за опазване на селскостопанското имущество (обн., ДВ, бр. 54 от 1974 г.; изм., бр. 22 от 1976 г., бр. 35 и 36 от 1979 г., бр. 28 от 1982 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 65 от 1995 г., бр. 44 и 86 от 1996 г., бр. 11 от 1998 г., бр. 30 и 33 от 2006 г., бр. 36 от 2008 г., бр. 80 от 2009 г., бр. 88 от 2010 г., бр. 19 от 2011 г. , бр. 77 от 2012 г. и бр. 58 от 2017 г. ) се отменя.

**§ 5.** (1) Правата за ползване на земеделска земя, придобити по договори за ползване на земеделска земя до влизането в сила на този закон, се запазват.

(2) Спрямо заварените договори за ползване на земя при влизането в сила на този закон се прилагат разпоредбите на глава пета.

**§ 6.** Когато заварени при влизането в сила на този закон договори за наем, аренда и съвместно обработване на земя за земеделско ползване са сключени за по-дълъг срок от предвидения в чл. 29, или без да е спазено изискването по чл. 45, ал. 1, 58, ал. 2 и 59, ал. 1, те се считат сключени за 10, съответно за 30, или за 1 стопанска година.

**§ 7.** Разпоредбата на чл. 32, ал. 1 се прилага и за непогасените вземания за рентно плащане по договори за ползване на земеделска земя, за които 10-годишният давностен срок към влизането в сила на този закон не е изтекъл.

**§ 8.** Дължимите суми за имотите по отменения чл. 37в, ал. 3, т. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи със заповедта по отменения чл. 37в, ал. 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за стопанската 2019-2020 година се изплащат по реда и в размерите по отменения чл. 37в, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**§ 9.** Започнатите до влизане в сила на този закон производства по отменената Глава пета „а“ Ползване на земеделските земи от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се довършват по досегашния ред.

**§ 10.** Започналите и недовършени производства за земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд, както и за земи в бившите стопански дворове на прекратените организации, се довършват по досегашния ред.

**§ 11.** (1) Обстоятелствата по чл. 244 се установяват в едногодишен срок от влизане в сила на закона.

(2)Общините не могат да се разпореждат с имуществото по чл. 244 в двугодишен срок от влизане в сила на този закон.

§ **12**. В едногодишен срок от влизане в сила на закона, документите на прекратените организации се предават от лицата, които ги съхраняват, на Държавна агенция „Архиви“, за безсрочно съхранение.

**§ 13.** (1) Собствениците на сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации, са длъжни в двугодишен срок от влизането в сила на закона, да регистрират собствеността си в имотния регистър по партидата на имота, в съответната общинската служба по земеделие, а за землища с одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри - в Службата по геодезия, картография и кадастър**.**

(2) След изтичане на срока за регистрация по ал. 1, за имотите от стопанските дворове, определени като прилежащи площи към сгради и/или съоръжения с парцеларен план или с план на новообразувани имоти, когато не е извършена регистрация и обектите не съществуват на терена, след извършена служебна проверка на документите на прекратените организации, се извършва изменение на плана по реда на глава шестнадесета, раздел ІІ, с което имотите се определят като съобразно действителното им положение на терена.

(3) След влизането в сила на изменението на плановете по ал. 2, имотите се предлагат за продажба чрез търг по реда на глава шестнадесета, раздел ІV и раздел V.

**§ 14.** (1) За имоти, обект на заповеди по чл. 177, ал. 1, в които съществуват сгради/съоръжения, предоставени за ползване по установения ред на бюджетни организации и ведомства, областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на имотите, в едногодишен срок от влизане в сила на този закон, след уведомяване на ползвателите, прави предложение до министъра на земеделието, храните и горите, за разделяне на имота, с което сградния фонд да се отдели от земята, годна за земеделско ползване.

(2) При наличие на неправилно съставени актове за публична държавна собственост, с които са актувани както сградите/съоръженията, така и земеделската земя, областната дирекция „Земеделие“ прави предложение до областния управител по местонахождението на имотите, за отмяната им.

**§ 15.** (1) Когато за даден обект има издадено решение на Министерския съвет или на Комисията за земята за отчуждаване (предоставяне) на земята за неземеделски нужди или за промяна на нейното предназначение до 27 април 1996 г. инвеститорът на обекта за държавни или общински нужди или физическото лице при обекти за собствени нужди е заплатило вноската по чл. 15 от отменения Закона за опазване на обработваемата земя и пасищата и изграждането на обекта не е започнало, заинтересованото лице провежда процедурите за утвърждаване на площадка за проектиране и промяна на предназначението по реда на този закон.

(2) В случаите по ал. 1 размерът на таксата по чл. 328, ал. 1 се определя по действащата към момента на внасяне на предложението тарифа, приета от Министерския съвет.

(3) Разликата между внесената такса за промяна на предназначението и таксата по ал. 2 се заплаща от заявителя или му се възстановява.

(4) Когато вноската по чл. 15 от отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата не е заплатена, но изграждането на обекта е започнало, се провежда процедурата по глава двадесета, раздел VII.

**§ 16.** (1) Решения за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, постановени до 24 май 2011 г., по които дължимата държавна такса за промяна на предназначението не е заплатена до влизане в сила на този закон, губят правно действие.

(2) Когато към 24 май 2011 г. влязлото в сила решението за промяна предназначението на земеделска земя не е отменено с влязъл в сила административен акт или с акт на съда, то е запазило действието си в следните срокове:

1. до 24 май 2014 г. - когато процедурата за отчуждаване на земята за държавни или общински нужди не е започнала, или

2. до 24 май 2017 г. - когато изграждането на обекта не е започнало.

**§ 17.** (1) В случаите по § 16, ал. 2 в двугодишен срок от влизането в сила на този закон заинтересованото лице може да поиска потвърждаване на решението за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като внесе мотивирано заявление до комисията, постановила решението за промяна на предназначението, чието потвърждаване се иска. В заявлението се посочват номерът и датата на решението за промяна на предназначението и към него се прилагат:

1. документ за собственост или учредено право на строеж;

2. становища или влезли в сила решения, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

3. влязъл в сила подробен устройствен план;

4. скица на имота/имотите;

5. документ за платена такса за разглеждане;

6. документ, удостоверяващ заплащането на държавната такса за промяна на предназначението по решението, чието потвърждаване се иска.

(2) Информацията по ал. 1, т. 2 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. За служебно изискване и получаване на информацията заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на документа.

(3) Комисията, постановила решението за промяна на предназначението, чието потвърждаване се иска, се произнася по заявлението в едномесечен срок от датата на постъпването му, като постановява решение, с което потвърждава решението за промяна на предназначението на земеделската земя или постановява отказ. Решението се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) В решението, с което се потвърждава решението за промяна на предназначението на земеделската земя, комисията определя размер на таксата по действащата към момента на внасяне на предложението тарифа, утвърдена от Министерския съвет.

(5) Разликата между внесената такса за промяна на предназначението и таксата по ал. 3 се заплаща от заявителя или му се възстановява.

(6) Когато в периода от 24 май 2017 г. до 23.02.2018 г. е постановено ново решение за промяна на предназначението на земеделската земя и е заплатена определената такса по чл. 30, ал. 1 от отменения Закон за опазване на земеделските земи, заинтересованото лице може да подаде заявление за отмяна на това решение и мотивирано заявление по ал. 1 за потвърждаване на решението за промяна на предназначението на земеделската земя.

(7) В случаите по ал. 6 административният орган се произнася по подадените заявления в едномесечен срок от датата на постъпването им. При отмяна на решението за промяна на предназначението на земеделската земя, заплатената такса за промяна на предназначението се възстановява.

(8) Решението, с което се потвърждава решението за промяна на предназначението на земеделската земя, губи правно действие в сроковете по чл. 333.

**§ 18.** Разпоредбата на чл. 329, ал. 2 се прилага и за влезлите в сила решения за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, които към влизане в сила на този закон не са загубили правно действие.

**§ 19.** Разпоредбите на чл. 333, ал. 1 се прилагат и за влезлите в сила решения за промяна на предназначението, които към влизане в сила на този закон не са отменени с влязъл в сила административен акт или с акт на съда и не са загубили правно действие.

**§ 20.** (1) За недовършените производства по изграждане на оранжерии се прилага досегашния ред.

(2) За недовършено се счита производството, по което има издаден административен акт за допускане изработването на подробен устройствен план.

**§ 21.**  Разпоредбите на чл. 324 не се отнасят за земеделски земи, чието предназначение е променено преди 27 април 1996 г. с актове на Министерския съвет във връзка с националната сигурност и отбраната на страната.

**§ 22.** Започналите и недовършени производства по реда на чл. 17, ал. 8 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се довършват по досегашния ред.

**§ 23.** В Гражданския процесуален кодекс (oбн., ДВ, бр. 59 от 2007 г.; изм., бр. 50 от 2008 г.; Решение № 3 на Кон­ституционния съд от 2008 г. – бр. 63 от 2008 г.; изм., бр. 69 от 2008 г., бр. 12, 19, 32 и 42 от 2009 г.; Решение № 4 на Конституционния съд от 2009 г. – бр. 47 от 2009 г.; изм., бр. 82 от 2009 г., бр. 13 и 100 от 2010 г.; Решение № 15 на Конституционния съд от 2010 г. – бр. 5 от 2011 г.; изм., бр. 45, 49 и 99 от 2012 г., бр. 15 и 66 от 2013 г., бр. 53 и 98 от 2014 г., бр. 50 от 2015 г., бр. 15 и 43 от 2016 г., бр. 8, 13, 63, 86, 96 и 102 от 2017 г. и бр. 42 и 65 от 2018 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава чл. 113а:

„**Искове по дела за ползване на земеделска земя**

**Чл. 113а**. Исковете на собствениците на земеделска земя срещу ползвателите могат да се предявят и по постоянния адрес на собственика.“

2. В чл. 117, ал. 3 след думите „по искове на потребители“ се поставя запетая и се добавят думите „ по искове на собственици на земеделска земя“.

**§ § 24.** В Закона за виното и спиртните напитки (обн. ДВ. бр. 45 от 2012 г., изм. и доп. бр. 15 от 2013 г., бр. 26 от 2014 г., бр. 14 и 61 от 2015 г., бр. 9 и 58 от 2017 г., бр. 17, 77 и 98 от 2018 г.), в чл. 12, ал. 1 думите „чл. 24а, ал. 2 и 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи“ се заменят с „глава десета, раздел IV и V от Закона за земеделските земи“.

**§ 25.** В Закона за горите (обн. ДВ. бр. 19 от 2011 г., изм. и доп. бр. 43 от 2011 г., бр. 38, 60, 82 и 102 от 2012 г., бр. 15, 27, 66 и 109 от 2013 г., бр. 28, 53, 61 и 98 от 2014 г., бр. 60, 79 и 100 от 2015 г., бр. 13, 15, 57, 61 и 95 от 2016 г., бр. 13, 58 и 103 от 2017 г. и бр. 17, 77 и 83 от 2018 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 43а, ал. 1, т. 1 думите „Закона за собствеността и ползването на земеделските земи“ се заменят с „Закона за земеделските земи“;

2. В чл. 72, ал. 3 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за земеделските земи;

3. В чл. 99, ал. 2 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за земеделските земи“.

**§ 26.** В Закона за животновъдството (обн. ДВ. бр. 65 от 2000 г., изм. и доп. бр. 18 от 2004 г., бр. 87 и 105 от 2005 г., бр. 30, 34 и 96 от 2006 г., бр. 51 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 26 от 2010 г., бр. 8 от 2011 г., бр. 59 от 2012 г., бр. 66 и 109 от 2013 г., бр. 98 от 2014 г., бр. 61 от 2015 г., бр. 58 от 2017 г. и бр.17 и 77 от 2018 г.), в чл. 14з се правят следните изменения:

1. В ал. 1 думите „Закона за собствеността и ползването на земеделските земи“ се заменят със „Закона за земеделските земи“.

2. Алинея 3 се отменя.

**§ 27.** В Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици (обн., ДВ, бр. 1 от 2014 г., изм., бр. 22 и 102 от 2015 г., бр. 48 от 2016 г., бр. 96 от 2017 и бр. 15, 27 и 94 от 2018 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 3:

а) досегашният текст става ал. 1;

б) създава се ал. 2:

„(2) Не могат да придобиват и да притежават право на собственост върху земеделски земи:

1. търговски дружества, в които съдружниците или акционерите са пряко или косвено дружества, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим;

2. търговски дружества, в които съдружници или акционери са чужденци, или чуждестранни юридически лица, извън тези по чл. 4, ал. 4 и 5 от Закона за земеделските земи.

3. акционерни дружества, които са издали акции на приносител.“

2. В чл. 7 се създават ал. 5, 6 и 7:

„(5) На търговско дружество по чл. 3, ал. 2, което притежава право на собственост върху земеделски земи, се налага имуществена санкция в размер на 100 лв. на притежаван декар земеделска земя.

(6) На търговско дружество, което три месеца след налагане на санкция по ал. 5 притежава право на собственост върху земеделски земи, се налага имуществена санкция в троен размер на първоначално наложената санкция.

(7) За всяко следващо нарушение се прилага ал. 6.“

3. Член 8 се изменя така:

а) досегашният текст на чл. 8 става ал. 1;

б) създават се ал. 2, 3, 4 и 5:

„(2) Нарушенията по чл. 3, ал. 2 се установяват с актове на длъжностни лица, определени от областния управител, а за нарушенията за земи от общинския поземлен фонд - от кмета на общината по местонахождението на имота.

(3) Наказателните постановления се издават от областния управител по местонахождението на имота или от упълномощено от него длъжностно лице, съответно от кмета на общината или определено от него длъжностно лице.

(4) Глобите и имуществените санкции се внасят в бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите, съответно в бюджета на общината.

(5) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.“

**§ 28.** В Закона за кадастъра и имотния регистър (обн., ДВ, бр. 34 от 2000 г., изм. и доп. бр. 45 и 99 от 2002 г., бр. 36 от 2004 г., бр. 39 и 105 от 2005 г., бр. 29 и 30 от 2006 г., бр. 57 и 59 от 2007 г., бр. 36 и 91 от 2008 г., бр. 80 от 2009 г., бр. 19 и 39 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49 и 98 от 2014 г., бр. 61 от 2015 г., бр. 27 и 57 от 2016 г., бр. 58 от 2017 г., бр. 103 от 2017 г. и бр. 42 от 2018 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 53а, т. 5, б. „в“ думите „чл. 37е от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи“ се заменят с „реда на глава трета от Закона за земеделските земи“;

2. Член 53б се изменя така:

„**Чл. 53б.** (1) Явната фактическа грешка се отстранява от Агенцията по геодезия, картография и кадастър по заявление от заинтересовано лице или при установяването ѝ от службата по геодезия, картография и кадастър. Към заявлението се прилага схема-проект на кадастралната карта и кадастралния регистър с нанесена действителна ситуация на терена и координатен регистър на заснетите точки.

(2) За установяване на наличието или липсата на явна фактическа грешка се назначава постоянно действаща комисия, определена със заповед на:

1. изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в състав представители на Министерство на земеделието, храните и горите и Агенцията по геодезия, картография и кадастър, когато от явната фактическа грешка се засягат над 50 имота. При необходимост може да се привличат и представители на заинтересовани ведомства;

2. началника на службата по геодезия, картография и кадастър в състав представители на службата по геодезия, картография и кадастър, областната дирекция „Земеделие“, общинската служба по земеделие, когато от явната фактическа грешка се засягат до 50 броя имоти. При необходимост може да се привличат и представители на заинтересовани страни.

(3) Комисията по ал. 2 изготвя задание за отстраняване на явната фактическа грешка, в което може да се коригират границите на засегнатите имоти, без промяна на взаимното им разположение. При възможност се допуска частична или цялостна промяна на границите на засегнатите имоти, както и на взаимното им разположение. Комисията може да включи в заданието конкретни имоти по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, попадащи в обхвата на явната фактическа грешка или на съседни на нея имоти.

(4) Явната фактическа грешка се отстранява въз основа на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти, изработен от правоспособно лице, съгласно заданието по ал. 3. Възлагането е от Агенцията по геодезия, картография и кадастър или от заинтересованото лице. Финансирането на дейностите, свързани с отстраняване на явна фактическа грешка е за сметка на възложителя.

(5) Правоспособното лице изработва в цифров и графичен вид проект, върху който се комбинират данните от кадастрална карта и кадастралните регистри и проекта за изменение по ал. 4, а при несъответствие в границите на видовете територии и от картата на възстановената собственост. Редът и условията за изготвяне на проекта се определят с наредбата, издадена на основание чл. 31 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(6) Изменението на кадастралните карти и кадастралните регистри се приема от комисията по ал. 2.

(7) Комисията по ал. 2 разглежда комплектуваната преписка с изготвения проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри като констатира наличието или липсата на явна фактическа грешка. При необходимост комисията по ал. 2, т. 1 може да изиска проверка на място от служители от общинската служба по земеделие и от службата по геодезия, кадастър и картография, за което се съставя констативен протокол.

(8) При наличието на явна фактическа грешка комисията по ал. 2 предлага на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да издаде заповед за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри в случаите по ал. 2, т. 1 и от началника на службата по геодезия, картография и кадастър в случаите по ал. 2, т. 2. В заповедта се посочват имоти или части от имоти, подлежащи на обезщетяване.

(9) При липсата на явна фактическа грешка комисията предлага на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да издаде заповед за отказ.

(10) Заповедта по ал. 8 или ал. 9 се съобщава на заинтересованите лица по реда на Гражданския процесуален кодекс и подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред административния съд по местонахождение на имота.

(11) Обжалването на заповедта по ал. 8 не спира изпълнението й, освен по отношение на пряко засегнатите от жалбата имоти.

(12) Кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят въз основа на влязлата в сила заповед по ал. 8.

3. Създават се чл. 53в, 53г, 53д:

**„Чл. 53в.** (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 53б, ал. 12, общинската служба по земеделие издава решения за обезщетяване на засегнатите лица по реда на чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи или чл. 6 и § 8 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд.

(2) Решението по ал. 1 се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) В 14-дневен срок от влизането в сила на решението по ал. 1 заинтересуваните лица подават искане до общинската служба по земеделие, в което посочват предпочитания от тях начин за обезщетяване - със земеделска земя или с поименни компенсационни бонове, или със земи и гори, горска територия, държавна частна собственост.

(4) Общинската служба по земеделие постановява решения за обезщетяване съответно със земеделска земя, поименни компенсационни бонове или с гори и земи от горския фонд, държавна частна собственост.

**Чл. 53г.** (1) Редът за отстраняване на явна фактическа грешка се прилага и при констатирани несъответствия в землищните граници, както и при настъпили промени на държавна граница, произтичащи от междуправителствени споразумения, конвенция и др.

(2) Редът за отстраняване на явна фактическа грешка не се прилага:

1. за земите, включени в териториите по § 4 - 4к от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

2. при искане за промяна на границите между земеделски и горски територии, заети от горскодървесна растителност с възраст до 70 години;

3. при отчуждаване на имоти за държавна и общинска нужда.

**Чл. 53д.** В случаите, когато комисията по чл. 53б, ал. 2 констатира, че с явната фактическа грешка се засягат само граници на имоти в земите по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и/или граници на имоти от държавния поземлен фонд, от общинския поземлен фонд, горски територии, държавна или общинска собственост, изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър издава заповед за изменение кадастралната карта и кадастралните регистри. За засегнатите от изменението имоти не се дължи обезщетение. Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър или оправомощено от него длъжностно лице уведомява министъра на земеделието, храните и горите и/или съответната община по реда на Гражданския процесуален кодекс.“

1. В § 1 от допълнителните разпоредби т. 9 се изменя така:

„9. Явна фактическа грешка представлява неотразени в кадастралната карта и кадастралните регистри, и съществуващи към 01 март 1991 година: трайни топографски елементи, обекти и/или несъответствие в съществуващата ситуация към момента на установяването й, както и несъответствия между границите на видовете територии.“

**§ 29.** Недовършените производства за отстраняване на явна фактическа грешка се приключват по реда на чл. 58б-58д от Закона за кадастъра и имотния регистър. Недовършени са производства, за които не е издадена заповед по чл. 53б, ал. 5 от ЗКИР в редакцията до влизане в сила на този закон.

**§ 30.** В Закона за кооперациите (обн., ДВ, бр. 113 от 1999 г.; изм., бр. 92 от 2000 г., бр. 98 от 2001 г., бр. 13 от 2003 г., бр. 102 и 105 от 2005 г., бр. 33, 34, 80 и 105 от 2006 г., бр. 41, 53 и 104 от 2007 г., бр. 43 от 2008 г., бр. 91 от 2017 г., бр. 27 и бр. 42 от 2018 г.) в чл. 31, ал. 4, т. 3 накрая се поставя запетая и се добавя: „когато е със срок над 1 стопанска година.“

**§ 31.** В Закона за местните данъци и такси (обн., ДВ, бр. 117 от 1997 г.; изм., бр. 71, 83, 105 и 153 от 1998 г., бр. 103 от 1999 г., бр. 34 и 102 от 2000 г., бр. 109 от 2001 г., бр. 28, 45, 56 и 119 от 2002 г., бр. 84 и 112 от 2003 г., бр. 6, 18, 36, 70 и 106 от 2004 г., бр. 87, 94, 100, 103 и 105 от 2005 г., бр. 30, 36 и 105 от 2006 г., бр. 55 и 110 от 2007 г., бр. 70 и 105 от 2008 г., бр. 12, 19, 41 и 95 от 2009 г., бр. 98 от 2010 г., бр. 19, 28, 31, 35 и 39 от 2011 г.; Решение № 5 от 2012 г. на Конституционния съд – бр. 30 от 2012 г.; изм., бр. 53, 54 и 102 от 2012 г., бр. 24, 30, 61 и 101 от 2013 г., бр. 105 от 2014 г., бр. 14, 35, 37, 79 и 95 от 2015 г., бр. 32, 43, 74, 80 и 97 от 2016 г. и бр. 88, 92, 96 и 99 от 2017 г.) в чл. 19 се създава ал. 5:

„(5) Данъчната оценка за застроените и прилежащи площи, както и за незаетите със сгради и/или съоръжения или прилежащи площи към тях, но негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване земи, се определя като за земи в урбанизирани територии. Това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка.

**§ 32.** В Закона за подземните богатства (обн., ДВ, бр. 23 от 1999 г., изм. и доп., бр. 28 от 2000 г., бр. 108 от 2001 г., бр. 47 от 2002 г., бр. 86 от 2003 г., бр. 28 и 94 от 2005 г., бр. 30, 36 и 37 от 2006 г., бр. 55 от 2007 г., бр. 70 от 2008 г., бр. 19 и 82 от 2009 г., бр. 46, 61 и 100 от 2010 г., бр. 19 от 2011 г., бр. 14 и 45 от 2012 г., бр. 66 от 2013 г., бр. 98 от 2014 г., бр. 14 и 56 от 2015 г., бр. 96 от 2017 г. и бр. 77 и 98 от 2018 г.), в § 1 от допълнителните разпоредби, в т. 56 думите „т. 1 от допълнителните разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят с „т. 19 от допълнителните разпоредби на Закона за земеделските земи“.

**§ 33**. В Закона за подпомагане на земеделските производители (обн., ДВ, бр. 58 от 1998 г., изм. и доп. бр. 79 и 153 от 1998 г., бр. 12, 26, 86 и 113 от 1999 г., бр.24 от 2000 г., бр. 34 и 41 от 2001 г., бр. 46 и 96 от 2002 г., бр. 18 от 2004 г., бр. 14 и 105 от 2005 г., бр. 18, 30, 34, 59, 96 и 108 от 2006 г., бр. 13 и 59 от 2007 г., бр. 16, 36, 43 и 100 от 2008 г., бр. 12, 32, 82 и 85 от 2009 г., бр. 59 от 2010 г., бр. 8 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15, 66, 101 и 109 от 2013 г., бр. 40 и 98 от 2014 г., бр. 12, 61 и 95 от 2015 г., бр. 45, 58 и 61 от 2016 г., бр. 13 и 58 от 2017 г. и бр. 2, 18 и 77 от 2018 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 33б, ал. 2, т. 6 думите „пета от Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят с „ деветнадесета от Закона за земеделските земи“.

2. В чл. 41:

а) в ал. 3 думите „правно основание за ползване, регистрирано по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи“ се заменят с „акт за ползване на земеделски земи, регистриран по реда на глава шеста от Закона за земеделските земи“.

б) ал. 4 се изменя така “Актовете за ползване на земеделски земи се регистрират от общинските служби по земеделие по местонахождението на имотите в информационната система по чл. 116, ал. 1 от Закона за земеделските земи“.

**§ 34.**В Закона за почвите (обн., ДВ, бр. 89 от 2007г., изм. бр. 80 от 2009 г., бр. 98 от 2010 г., бр.92 от 2011г., бр. 66 от 2013 г., бр.98 от 2014 г., бр. 58 от 2017 г. и бр. 98 от 2018 г.)се правят следните изменения:

1. В чл. 5, ал. 4, т. 7 в б. „а“ думите „чл. 17, ал. 4 от Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят с „чл. 280, ал. 1, т. 1 от Закона за земеделските земи“;

2. Навсякъде думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за земеделските земи“.

**§ 35.** В Закона за пчеларството (обн., ДВ, бр. 57 от 2003 г., изм. бр. 87 от 2005 г., бр. 30 от 2006 г., бр. 51 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 26 от 2010 г., бр. 8 и 19 от 2011 г., бр.61 от 2014 г., бр. 58 от 2017 г. и бр. 42 от 2018 г.), в чл. 12 думите „Закона за собствеността и ползването на земеделските земи“ се заменят с „глава единадесета, раздел II от Закона за земеделските земи“

**§ 36.**В Закона за пътищата (обн., ДВ, бр. 26 от 2000 г., изм.. бр. 88 от 2000 г., бр. 111 от 2001 г., бр. 47 и 118 от 2002 г., бр. 9 и 112 от 2003 г., бр. 6 и 14 от 2004 г., бр. 88 и 104 от 2005 г., бр. 30, 36, 64, 102, 105 и 108 от 2006 г., бр. 59 от 2007 г., бр. 43 и 69 от 2008 г., бр. 12, 32, 41, 42, 75, 82 и 93 от 2009 г., бр. 87 от 2010 г., бр. 19, 39, 55 и 99 от 2011 г., бр. 38, 44, 47 и 53 от 2012 г., бр. 15 и 66 от 2013 г., бр. 16, 53 и 98 от 2014 г., бр. 10, 14, 37, 61, 95 и 101 от 2015 г., бр. 30 и 75 от 2016 г., бр. 11, 89 и 96 от 2017 г., бр. 31, 80 и 105 от 2018 г. и бр. 60 от 2019 г.) се правят следните изменения:

1.В чл. 3, ал. 9 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за земеделските земи“.

2. В чл. 37, ал. 2 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за земеделските земи“.

3. В чл. 38, ал. 2 думите „Закона за опазване на земеделските земи и правилника за неговото прилагане“ се заменят със „Закона за земеделските земи“.

**§ 37.** В Закона за сдружения за напояване (обн., ДВ, бр. 34 от 2001 г., изм. и доп. бр. 108 от 2001 г., бр. 30 от 2006 г., бр. 59 от 2007 г., бр. 36 от 2008 г., бр. 61 от 2015 г., бр. 54 от 2016 г., бр. 58 от 2017 г. и бр. 77 от 2018 г.) в чл. 53 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за земеделските земи“.

**§ 38.** В Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.; попр., бр. 20 от 1991 г.; изм., бр. 74 от 1991 г., бр. 18, 28, 46 и 105 от 1992 г., бр. 48 от 1993 г.; Решение № 12 на Конституционния съд от 1993 г. – бр. 64 от 1993 г.; изм., бр. 83 от 1993 г., бр. 80 от 1994 г., бр. 45 и 57 от 1995 г.; решения № 7 и № 8 на Конституционния съд от 1995 г. – бр. 59 от 1995 г.; изм., бр. 79 от 1996 г.; Решение № 20 на Конституционния съд от 1996 г. – бр. 103 от 1996 г.; изм., бр. 104 от 1996 г.; Решение № 3 на Конституционния съд от 1997 г. – бр. 15 от 1997 г.; изм., бр. 62, 87, 98, 123 и 124 от 1997 г., бр. 36, 59, 88 и 133 от 1998 г., бр. 68 от 1999 г., бр. 34 и 106 от 2000 г., бр. 28, 47 и 99 от 2002 г., бр. 16 от 2003 г., бр. 36 и 38 от 2004 г., бр. 87 от 2005 г., бр. 17 и 30 от 2006 г., бр. 13, 24 и 59 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 6, 10, 19, 44, 94 и 99 от 2009 г., бр. 62 от 2010 г., бр. 8 и 39 от 2011 г., бр. 25 и 44 от 2012 г., бр. 15, 16 и 66 от 2013 г., бр. 38, 49 и 98 от 2014 г., бр. 12, 14, 31, 61 и 100 от 2015 г., бр. 61 от 2016 г., бр. 13 и 58 от 2017 г. и бр. 42, 55 и 77 от 2018 г.) се правят следните изменения:

1. Членове 3-4б се отменят;

2. В чл. 24, ал. 2, 3 и 13 се отменят;

3. Членове 24а, 24б, 24в, чл. 24г и чл. 24д се отменят;

4. В чл. 25, ал. 3-7 и 9 се отменят;

5. Член 26 се отменя;

6. В чл. 27, ал. 6 и 8-11 се отменят;

7. Член 27а се отменя;

8. Член 30 се отменя;

9. В чл. 35, ал. 3 изречение трето думите „ползване и” се заличават.

10. Глава пета „а“ „Ползване на земеделските земи“ с чл. 37б- 37р се отменя.

**§ 39.** В Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи(обн., ДВ, бр. 10 от 2009 г., изм., бр. 25 от 2012 г., доп., бр. 61 от 2015 г.), в преходни и заключителни разпоредби § 17 се отменя.

**§** **40.** В Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 61 от 2015 г.), в преходни и заключителни разпоредби § 16 се отменя.

**§ 41.** В Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи(обн., ДВ, бр. 61 от 2016 г.), в преходни и заключителни разпоредби § 8 се отменя.

**§ 42.** В Закона за устройството и застрояването на Столична Община (обн., ДВ, бр. 106 от 2006 г., изм. и доп. бр. 41 от 2007 г., бр. 19, 92 и 102 от 2009 г., бр. 82 от 2012 г., бр. 66 от 2013 г., бр. 98 от 2014 г., бр. 17 и 31 от 2018 г.) в Приложението към чл. 3, ал. 2, на ред 44 абревиатурата „ЗОЗЗ“ се заменя със „Закона за земеделските земи“.

**§ 43**. В Закона за частната охранителна дейност (обн., ДВ, бр. 10 от 2018 г., изм.. бр. 27 и 92 от 2018 г. и бр. 13 и 17 от 2019 г.) в допълнителните разпоредби в § 1, в т. 9 думите по „чл. 2, ал. 1 от Закона за опазване на селскостопанското имущество” се заменят с „чл. 357 от Закона за земеделските земи”.

**§ 44**. Тарифа за таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи, приета на основание чл. 30, ал. 1 от отменения Закона за опазване на земеделските земи (ДВ, бр. 56 от 2002 г.) се прилага до изричната й отмяна.

**§ 45.** Тарифата за таксите, събирани от органите по поземлена собственост одобрена на основание чл. 31, ал. 2 и § 16, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се прилага до изричната й отмяна.

**§ 46.** (1) Тарифите по чл. 85, ал. 3 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност и по чл. 1 от Закона за държавните такси се привеждат в съответствие с този закон в шестмесечен срок от влизането му в сила.

(2) До привеждането на тарифата по чл. 1 от Закона за държавните такси в съответствие с този закон, за вписване на договори за наем, аренда и съвместно обработване на земеделска земя в службите по вписванията се събира такса в размер 10 лв. за договор.

**§ 47.** Министерският съвет приема правилник за прилагането на закона.

**§ 48.** (1) В срок до 6 месеца от влизането в сила на закона Министерският съвет приема тарифите по чл. 3, ал. 5 и правилника по § 47.

(2) До издаването на актовете по ал. 1 се прилагат подзаконовите актове, издадени по прилагането на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и на отменените Закон за опазване на земеделските земи и Закон за опазване на селскостопанското имущество, доколкото не противоречат на този закон.

**§ 49.** Законът влиза в сила от 1 октомври 2021 година.

Законът е приет от 44-то Народно събрание на ……… 2020 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

Председател на Народното събрание:  **Цвета Караянчева**