



Постановление № 60 от 17 март 2015 г. за ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА И ПОЛЗУВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ, приет с Постановление № 74 на Министерския съвет от 1991 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 60 ОТ 17 МАРТ 2015 Г.

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

МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ

ПОСТАНОВИ:

§ 1. В чл. 276, ал. 3, изречение трето запетаята след думата „търг“ и думите „както и за ползване“ се заличават.

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

1. Алинея 10 се изменя така:

„(10) Земи, върху които са разположени обекти на организациите по § 12 и 29 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, както и незаети със сгради и съоръжения или прилежащи площи към тях, но негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване, и земеделските земи в бившите стопански дворове на организациите по § 12, намиращи се извън урбанизираните територии, останали след възстановяване правата на собствениците, са държавна собственост и се актуват от областния управител. Стопанисването, управлението и разпореждането с тях се извършва от министъра на земеделието и храните. Предложение за издаване на актове за държавна собственост се прави от министъра на земеделието и храните или от упълномощено от него длъжностно лице по данни, предоставени от областните дирекции „Земеделие“.“

2. Алинея 12 се отменя.

3. Създават се ал. 14 - 16:



„(14) Имот от парцеларен план или от план на новообразуваните имоти на бившите стопански дворове, приети и одобрени по реда на ал. 3, 5 и 6, може да се раздели по предложение на собственик на сграда/съоръжение, когато имотът е определен като прилежаща площ към повече от една сграда/съоръжение и сградите/съоръженията са собственост на различни лица, като обособяването на отделните прилежащи площи към тях отговаря на условията на ал. 7.

(15) Новообразуваните имоти по ал. 14 се приемат и одобряват по реда на ал. 5 и 6.

(16) За устройството на териториите по ал. 14 се прилага редът по ал. 8.“

§ 3. В чл. 47ш, ал. 2 думите „и документите по чл. 47з, ал. 1, т. 4 - 7“ се заменят със „следните документи:“ и се създават т. 1 - 4:

„1. копие от документ за самоличност за физическите лица или нотариално заверено пълномощно и копие от документ за самоличност на упълномощеното лице;

2. копие от документ за регистрация или единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър;

3. копие от документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата, или документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно на упълномощено от него лице;

4. декларация за липса на данъчни задължения, както и за задължения към Държавен фонд „Земеделие“, към държавния и общинския поземлен фонд и за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ.“

§ 4. В чл. 56е се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 накрая се добавя „или регулационен план“.

2. В ал. 2 думата „дигитализирането“ се заменя с „оцифряването“, а след думите „новообразуваните имоти“ точката се заменя със запетая и се добавя „или с регулационния план“.

§ 5. В чл. 56з се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 изречение второ се изменя така:

„Обявяването на търга се извършва, след като министърът на земеделието и храните изрази съгласие за включването на имотите в предмета на търга.“





2. Създават се нови ал. 2 и 3:

„(2) При изразяване на съгласието по ал. 1 министърът на земеделието и храните се подпомага от постоянно действаща комисия, която разглежда подадените предложения, към които са приложени следните документи:

1. мотивирано становище на областна дирекция „Земеделие“;
2. акт за държавна собственост;
3. скица на имота;
4. актуална данъчна оценка, определена по реда на чл. 56ж, ал. 2;
5. оценка на имота, определена по реда на чл. 56ж, ал. 2 и 3;
6. скица и/или извадка от приет парцеларен план или от план на новообразувани имоти по чл. 45, ал. 3 и заповед за одобряване по чл. 45, ал. 6;
7. извадка от регулационен план и заповед за одобряването му;
8. документ, че имотът не попада в границите на защитена територия, обявена по реда на Закона за защитените територии;
9. други документи, необходими за изразяване на съгласие на министъра на земеделието и храните.

(3) В заповедта по ал. 2 министърът определя поименния състав на членовете на комисията, които са длъжностни лица от Министерството на земеделието и храните, задачите на комисията и други условия.“

3. Създават се ал. 4 и 5:

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

(5) Комисията съставя протокол, с който предлага на министъра на земеделието и храните да изрази съгласие за включване на имотите в предмета на търга или за отказ.“

4. Досегашните ал. 2 и 3 стават съответно ал. 6 и 7.

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

1. В ал. 2, т. 1 думите „поземления имот“ се заменят с „имота“.
2. В ал. 3, т. 4 след думата „процедурата“ се добавя „или документ за самоличност и пълномощно на упълномощено от него лице“.





3. Създава се ал. 5:

„(5) При явяване на един кандидат за даден имот той се обявява за спечелил търга - при обявената от него тръжна цена с тайно наддаване.“

§ 7. В чл. 56л, ал. 4 думите „ал. 2“ се заменят с „ал. 6“.

§ 8. В чл. 56м се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Протоколът се обявява на посоченото в заповедта място, като в 7-дневен срок от обявяването му участниците в търга могат да направят писмени възражения до тръжната комисия. Тръжната комисия се произнася по възраженията в 5-дневен срок, като за разглеждането им се съставя протокол, в който се посочват мотивите за приемането или за отхвърлянето им. Протоколът се подписва от членовете на тръжната комисия и се обявява на посоченото в заповедта публично място.“

2. Алинея 3 се изменя така:

„(3) Председателят на тръжната комисия представя протоколите по ал. 1 и 2 заедно със заявленията, приложенията към тях и възраженията - за одобряване от министъра на земеделието и храните или от упълномощено от него длъжностно лице, в 3-дневен срок от произнасянето по възраженията.“

3. В ал. 4 след думите „в 7-дневен срок“ се добавя „от одобряването на протоколите“.

§ 9. В чл. 72 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Задълженията по чл. 37в, ал. 7 и чл. 34 ЗСПЗЗ за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 се заплащат от участниците в споразумението и/или разпределението в срок до три месеца от публикуване на заповедта по чл. 37в, ал. 4 ЗСПЗЗ.“

2. В ал. 2:

а) създава се нова т. 3:

„3. документи, удостоверяващи плащането на имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ, изискани служебно от съответната община или от областната дирекция „Земеделие“;“

б) създава се т. 4:

„4. декларации по чл. 37б, ал. 3 ЗСПЗЗ;“



в) досегашната т. 3 става т. 5.

3. В ал. 3:

а) в основния текст думите „ал. 1“ се заменят с „ал. 2“;

б) точка 2 се отменя.

4. Създава се нова ал. 6:

„(6) Общинската служба по земеделие предоставя предварителния регистър и картата на границите на масивите заедно с декларациите по чл. 69 и заявленията по чл. 70 на председателя на комисията по чл. 37в, ал. 1 ЗСПЗЗ в срока по ал. 5, включително в цифров вид.“

5. Досегашната ал. 6 става ал. 7 и се изменя така:

„(7) В срок до 20 август комисията по чл. 37в, ал. 1 ЗСПЗЗ:

1. определя територията, в която се създават масивите за ползване по реда на § 2ж от допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ;

2. определя границите на масивите за ползване върху копие от картата на възстановената собственост (кадастралната карта), и

3. изготвя карта на масивите за ползване и регистър, който съдържа данни за имотите, заявени за участие в споразумението, за имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ и за попадащите в границите на масивите пътища и напоителните канали, които не функционират.“

6. Алинеи 8 и 9 се отменят.

7. Досегашната ал. 7 става ал. 8 и се изменя така:

„(8) При определяне територията, в която се създават масивите за ползване по реда на § 2ж от допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ, се включват имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ и се изключват имотите, за които собствениците и ползвателите са декларирали, съответно заявили, несъгласие за включване в масиви.“

§ 10. В чл. 72б, ал. 1 се създава изречение второ:

„Когато за землището са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, в състава на комисията се включва и представител на Службата по геодезия, картография и кадастър.“

§ 11. В чл. 72в, ал. 3 се правят следните изменения и допълнения:





1. В т. 2 думата „пето“ се заменя със „седмо“.

2. В т. 3 след абривиатурата „ЗСПЗЗ“ се добавя „и полските пътища“.

§ 12. В чл. 73 ал. 5 се отменя.

§ 13. В чл. 74, ал. 2 думите „без правно основание“ се заличават, а след абривиатурата „ЗСПЗЗ“ се добавя „и полските пътища“.

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

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) В срок до 1 октомври директорът на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед въз основа на доклада на комисията по чл. 72в, с която одобрява:

1. споразумението по чл. 72в, ал. 2, включително имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ, полските пътища и напоителни канали, разпределени в границите на масивите съобразно споразумението;

2. масивите за ползване по чл. 72а, ал. 1, включително имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ, полските пътища и напоителни канали, разпределени в границите на масивите;

3. служебно разпределените масиви за ползване в случаите по чл. 72в, ал. 3.“

2. Създава се ал. 3:

„(3) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ отправя искане до кмета на общината за предоставяне на имотите - полски пътища, включени в заповедта по ал. 1, който се произнася след решение на общинския съвет. Когато в едномесечен срок от искането общинският съвет не е взел решение, полските пътища се предоставят на ползвателите със заповедта на директора, в която е определена и цената на имотите в размер на средното годишно рентно плащане за землището. В едномесечен срок от издаване на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината и сключват договори.“

§ 15. В чл. 77б след думите „земяделските земи“ се добавя „по методика, одобрена от министъра на земеделието и храните, в срок до 31 януари“.

§ 16. В чл. 78а, ал. 1 се създава изречение второ:

„За имоти с начин на трайно ползване „пасища“, „мера“ и „ливади“ към заявлението се прилага документ от Регионалната инспекция по околната среда





и водите (РиОСВ), в който е посочено, че имотът не попада в границите на защитени територии.“

§ 17. В чл. 84 се правят следните изменения:

1. В ал. 2 т. 3 се отменя.

2. Алинея 3 се изменя така:

„(3) Агенцията по геодезия, картография и кадастър и службите по геодезия, картография и кадастър предоставят необходимите материали и данни за изработване на план за уедряване по искане на Министерството на земеделието и храните.“

§ 18. Член 87 се отменя.

§ 19. В чл. 89 ал. 5 се изменя така:

„(5) Оценките се извършват от независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камарата на независимите оценители.“

§ 20. В чл. 91 се правят следните изменения:

1. В ал. 1 т. 8 се отменя.

2. В ал. 3 думите „декларация за съгласие“ се заменят със „заявление за участие“.

§ 21. Член 94 се изменя така:

„Чл. 94. (1) Собствениците, подали заявление по чл. 92, ал. 1, изготвят споразумение по чл. 37е, ал. 1 ЗСПЗЗ в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, което съдържа:

1. данни, индивидуализиращи собствениците на имоти, включени в плана за уедряване, и техните представители;
2. данните за имотите преди уедряването;
3. данните за новообразуваните имоти и за техните собственици по плана за уедряване;
4. данни за уравниване на разликите в площта и стойността на имотите преди и след уедряването.

(2) Планът за уедряване представлява неразделна част от споразумението по ал. 1.“



§ 22. Член 95 се изменя така:

„Чл. 95. (1) Министърът на земеделието и храните издава заповед за назначаване на постоянна комисия, която:

1. извършва проверка на данните и обстоятелствата по заявлението;
2. се запознава на място с всички данни и обстоятелства и извършва и служебни проверки по документи в общинската служба по земеделие;
3. приема проекта на плана за уедряване.

(2) В състава на комисията по ал. 1 се включват представители на Министерството на земеделието и храните, на общинската служба по земеделие, на общината, на местния комитет, а за землища с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри - и представители на Службата по геодезия, картография и кадастър. Председател на комисията е представител на Министерството на земеделието и храните. При необходимост в състава на комисията могат да се привличат и други експерти.

(3) Местният комитет подава заявление до председателя на постоянната приемателна комисия за приемане на плана за уедряване, придружено със споразумението по чл. 94, ал. 1. За работата си комисията съставя протокол, с който предлага на министъра на земеделието и храните да издаде заповед за одобряване на плана за уедряване и за изменение на картата на възстановената собственост.

(4) Министърът на земеделието и храните издава заповед за одобряване на плана за уедряване и за промяна на картата на възстановената собственост в едномесечен срок от издаване на протокола на комисията.“

§ 23. В чл. 96 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинеи 1 и 2 се отменят.
2. Създава се нова ал. 3:

„(3) За землища с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри след подаването на заявлението по чл. 95, ал. 3 лицето по чл. 93, ал. 2 предава на Службата по геодезия, картография и кадастър цифров модел на проекта на план за уедряване. Службата по геодезия, картография и кадастър отразява проекта на план за уедряване в кадастралната карта и извършва проверка за непълноти и грешки. След одобряването на плана за уедряване Службата по геодезия, картография и кадастър предава служебно на общинската служба по земеделие актуален цифров модел на кадастралната карта - за издаване на решения за уедрените имоти.“



3. Досегашната ал. 3 става ал. 4 и в нея изречение второ се изменя така:

„Службата по геодезия, картография и кадастър отразява измененията в кадастралната карта и регистри и издава скици за новообразуваните имоти.“

4. Досегашната ал. 4 става ал. 5 и в нея изречение второ се заличава.

§ 24. В чл. 97, ал. 3 думите „чл. 94“ се заменят с „чл. 95, ал. 4“.

§ 25. Наименованието на глава десета се изменя така:

„Глава десета

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ ИЛИ АРЕНДА НА ПАСИЩА, МЕРИ И ЛИВАДИ ОТ
ДЪРЖАВНИЯ И ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД“.

§ 26. Член 98 се изменя така:

„Чл. 98. (1) Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2, т. 6 ЗСПЗЗ 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, по цена, определена по пазарен механизъм.

(2) Министърът на земеделието и храните определя със заповед за всяка област свободните пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд, които се отдават под наем или аренда по ал. 1, съобразно представените списъци с имоти, подробно описани по общини, землища, номера, начин на трайно ползване, категории и средните годишни рентни плащания за землището или за общината, в срок до 1 март.

(3) Одобрените списъци с имоти от държавния поземлен фонд се обявяват в общинските служби по земеделие и в областните дирекции „Земеделие“ и се публикуват на интернет страницата на съответната областна дирекция „Земеделие“ в срок до 1 март.

(4) Общинският съвет 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, категории и средните годишни рентни плащания за землището или за общината, се обявяват в общините и кметствата и се публикуват на интернет страницата на общината в срок до 1 март.“

§ 27. Член 99 се изменя така:





„Чл. 99. (1) Лицата подават заявление по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните, до кмета на общината, на територията на която е регистриран животновъдният им обект и/или животновъдният обект - пасище, в срок до 10 март. Към заявлението се прилагат следните документи:

1. копие от документ за самоличност за физическите лица или нотариално заверено пълномощно и копие от документ за самоличност на упълномощеното лице;
2. копие от документ за регистрация или единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър;
3. копие от документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата, или документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно на упълномощено от него лице;
4. декларация за липса на данъчни задължения, както и за задължения към Държавен фонд „Земеделие“, към държавния и общинския поземлен фонд и за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните.

(2) Министерството на земеделието и храните предоставя служебно на съответната община извлечение от Интегрираната информационна система на БАБХ за животновъдните обекти на територията на общината.“

§ 28. Член 100 се изменя така:

„Чл. 100. (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, един от които - правоспособен юрист, и двама резервни членове. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация на председателя на комисията. Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

(2) Комисията по ал. 1 определя необходимата за всеки кандидат площ съобразно реда и условията на чл. 37и, ал. 4 ЗСПЗЗ.

(3) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят на правоимащите лица, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно определената по реда на ал. 2 площ. За разпределените имоти комисията съставя протокол в срок до 1 май, 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 пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът постанови друго.

(5) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището, в което е регистриран животновъдният обект, към разпределените имоти по реда на ал. 3 се извършва допълнително разпределение в съседни землища, които може да се намират и на територията на съседна община или област - при наличие на свободни площи. В 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 протокола по ал. 3 за разпределената му площ. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на определената норма, като разпределението се извършва последователно в съседно землище на територията на същата община, на друга съседна община в същата област или на съседна община в друга област. За разпределените имоти съответните комисии съставят протоколи в срок до 1 юни, които са окончателни само при наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ и могат да се обжалват по реда на ал. 4.

(6) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в съответното или в съседни землища правоимащото лице подава заявление в срок до 10 юни до комисията по ал. 1, която предоставя служебно на министъра на земеделието и храните или на оправомощено от него лице протоколите по ал. 3 и 5 и копие от заявлението за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд.

(7) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ назначава комисия, в състава на която се включват представители на общинските служби по земеделие и на областната дирекция „Земеделие“. Комисията се състои от трима до петима редовни членове, един от които - правоспособен юрист, и двама резервни членове. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация на председателя на комисията. Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

(8) Комисията по ал. 7 разпределя допълнително необходимата за всеки кандидат площ съобразно данните от протоколите по ал. 3 и 5 в съответното





и/или съседни землища, като разпределението се извършва последователно в съседно землище на територията на същата община, на друга съседна община в същата област или на съседна община в друга област. В случаите, когато разпределението на площите се извършва в съседно землище, намиращо се на територията на друга област, разпределението се извършва от съответната комисия по ал. 7 по местонахождението на имотите, на която служебно се изпращат копия от документите на заявителя с данни от протоколите за разпределената му площ. За разпределените имоти съответните комисии съставят окончателни протоколи в срок до 1 юли, които се обявяват в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие, публикуват се на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция „Земеделие“ и могат да се обжалват по реда на ал. 4.

(9) Кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция „Земеделие“, 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 и след заплащане на наемната или арендната цена, определена по пазарен механизъм, но не по-ниска от средното годишно рентно плащане за землището или за общината. Договорите се сключват по реда и при условията на чл. 37и, ал. 12 ЗСПЗЗ.“

§ 29. Член 101 се изменя така:

„Чл. 101. (1) Договорите за наем или аренда по чл. 100, ал. 9 могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока - по искане на ползвателя.

(2) Договорите по чл. 100, ал. 9 се прекратяват преди изтичането на срока - при промяна на условията по чл. 37и, ал. 4 ЗСПЗЗ, освен в случаите на настъпили форсмажорни обстоятелства.“

§ 30. Член 102 се изменя така:

„Чл. 102. След разпределението на площите останалите свободни пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се обявяват на търг, на който могат да участват само собственици на регистрирани пасищни селскостопански животни, като чрез търга могат да се наемат допълнителни площи, независимо от площите, които са им разпределени по определената норма.“

§ 31. Член 103 се изменя така:

„Чл. 103. В случай че са останали ненаети чрез разпределението и търга за животновъди пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд, те могат да се отдават на търг освен на собственици на пасищни селскостопански животни, но и на лица, които поемат задължение да ги



поддържат съгласно Приложение II на Регламент (ЕС) № 1306/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 г. относно финансирането, управлението и мониторинга на общата селскостопанска политика и за отмяна на регламенти (ЕИО) № 352/78, (ЕО) № 165/94, (ЕО) № 2799/98, (ЕО) № 814/2000, (ЕО) № 1290/2005 и (ЕО) № 485/2008 на Съвета (ОВ, L 347, 20.12.2013 г.), съответно критериите, посочени в Наредба № 2 от 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ (ДВ, бр. 15 от 2015 г.).“

§ 32. Член 104 се изменя така:

„Чл. 104. (1) Търговете по чл. 102 и 103 за имотите от държавния поземлен фонд се провеждат по реда на чл. 47в - 47о, а за имотите от общинския поземлен фонд - по реда на Закона за общинската собственост.

(2) Въз основа на търгове по ал. 1 се сключват едногодишни договори за следващата стопанска година.“

§ 33. Създава се глава единадесета:

„Глава единадесета

СТОПАНИСВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ПО § 12А ОТ ПРЕХОДНИТЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗСПЗЗ

Чл. 105. (1) Земеделските земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ могат да се отдават под наем за една стопанска година по чл. 24а, ал. 1 ЗСПЗЗ при условията и по реда на чл. 47в - 47о.

(2) Министърът на земеделието и храните или оправомощено от него лице може да се разпорежда със земите по ал. 1 само чрез търг.

(3) Търгове за продажба на земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ се провеждат за имоти, за които липсват реституционни претенции, не са предадени на общините по реда на чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ и за които е изготвен парцеларен план в цифров вид или план на новообразуваните имоти на стопанския двор по реда на чл. 45, ал. 3.

(4) Имотите се предлагат на търг в размерите и границите, определени в съответствие с парцеларния план след оцифряването му или с плана на новообразуваните имоти.

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

(6) Търговете за продажба на земите по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ се извършват с тайно наддаване в левове.





(7) Началната тръжна цена на имотите се определя, като данъчната оценка се увеличи с 20 на сто.

(8) За имоти, заети с трайни насаждения, към началната тръжна цена, определена по реда на ал. 7, се добавя и пазарната цена на трайните насаждения, определена от независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камарата на независимите оценители. Оценката се възлага от директора на областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на земите от държавния поземлен фонд.

(9) Оценките за определянето на началната тръжна цена се изготвят служебно от служители на областна дирекция „Земеделие“.

Чл. 106. (1) Откриването на тръжна процедура за продажба на земите по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ се извършва със заповед на министъра на земеделието и храните или на упълномощено от него длъжностно лице по предложение на директора на областната дирекция „Земеделие“ след предварително изразено съгласие на министъра на земеделието и храните за включването на имотите в предмета на търга.

(2) При изразяване на съгласието по ал. 1 министърът на земеделието и храните се подпомага от постоянно действаща комисия, която разглежда подадените предложения с приложени заверени копия от следните документи:

1. акт за държавна собственост;
2. скица на имота от КВС или КККР;
3. актуална данъчна оценка;
4. оценка на имота, определена по реда на чл. 105, ал. 9 във връзка с ал. 7 и 8;
5. скица и/или извадка от приет парцеларен план или от план на новообразувани имоти по чл. 45, ал. 3;
6. удостоверение за липса на реституционни претенции, издадено от общинската служба по земеделие;
7. удостоверение, че имотът не е предаден на общината по реда на чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ;
8. документ, че имотът не попада в границите на защитена територия, обявена по реда на Закона за защитените територии;



9. други документи, необходими за изразяване на съгласие на министъра на земеделието и храните.

(3) В заповедта за назначаване на комисията по ал. 2 министърът определя:

1. поименния състав на членовете на комисията, които са длъжностни лица от Министерството на земеделието и храните, както и задачите ѝ;

2. други условия.

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

(5) За работата си комисията по ал. 3 съставя протокол, с който предлага на министъра на земеделието и храните да изрази съгласие за включване на имотите в предмета на търга или за отказ.

(6) В заповедта по ал. 1 се посочват имотите - предмет на търга, срокът за подаване на заявления, началната тръжна цена, депозитът за участие в търга в размер 10 на сто от началната тръжна цена, указание, че върху депозита не се начислява лихва и не подлежи на връщане при отказ за сключване на договор, разходите по чл. 56ш, ал. 1, т. 1, банковата сметка за плащането и условията за възстановяване на депозита, както и мястото, където се обявява протоколът за резултатите от търга.

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

(8) Търгът по чл. 105, ал. 3, наричан по-нататък „търгът“/„търга“, се провежда от комисия, назначена със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“, в състав от трима до петима членове, един от които - правоспособен юрист, и двама резервни членове, като решенията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

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





1. копие от документ за самоличност за физическите лица;
2. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър;
3. документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата, или документ за самоличност и пълномощно на упълномощено от него лице;
4. платежен документ за внесен депозит в оригинал.

(10) Търгът може да се проведе само в случай, че поне двама кандидати са подали заявление за участие в търга.

(11) При явяване на един кандидат за даден имот той се обявява за спечелил търга при обявената от него тръжна цена с тайно наддаване.

Чл. 107. (1) Заявление, представено в незапечатан плик, е недействително.

(2) Получените в областната дирекция „Земеделие“ пликове със заявления за участие в търга, без да се разпечатват, се записват с входящ номер и дата в регистър.

(3) Предлаганата цена е цяло число, в левове, и не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(4) Не се допускат за участие в търга кандидатите, чиито заявления са подадени след срока по чл. 106, ал. 6 или не отговарят на изискванията по чл. 106, ал. 9.

(5) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ в 3-дневен срок след изтичане на крайния срок за подаване на заявленията за участие в търга назначава със заповед тръжната комисия.

(6) В 7-дневен срок тръжната комисия разглежда заявленията, класира предложенията и определя спечелилия търга кандидат за всеки имот.

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

(8) За резултатите от търга се съставя протокол, който се подписва от членовете на тръжната комисия и съдържа:

1. постъпилите заявления за участие в търга по имоти (брой, имена на заявителите, предложената цена);





2. кандидатите, които не са допуснати за участие в търга и мотивите за това;
3. имотите и имената на класираните на първо и второ място кандидати - за всеки имот;
4. имотите, за които не е определен купувач.

(9) Протоколът се обявява на посоченото в заповедта място, като в 7-дневен срок от обявяването му участниците в търга могат да направят писмени възражения до тръжната комисия. Тръжната комисия се произнася по възраженията в 5-дневен срок, като за разглеждането им се съставя протокол, в който се посочват мотивите за приемането или отхвърлянето им. Протоколът се подписва от членовете на тръжната комисия и се обявява на посоченото в заповедта публично място.

(10) Председателят на тръжната комисия представя протоколите по ал. 8 и 9 заедно със заявленията, приложенията към тях и възраженията за одобряване от министъра на земеделието и храните или от упълномощено от него длъжностно лице в 3-дневен срок от произнасянето по възраженията.

(11) Министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице в 7-дневен срок от одобряване на протоколите със заповед определя класираните на първо и второ място кандидати - за всеки имот. Заповедта се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието и храните при спазване изискванията на Закона за защита на личните данни.

(12) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ в 3-дневен срок уведомява участниците в търга по реда на ГПК за заповедта по ал. 11, като участниците в търга могат да подадат жалба по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от уведомлението.

Чл. 108. (1) Когато кандидатите за един и същ имот са предложили една и съща цена, между тях се провежда търг с явно наддаване.

(2) Председателят на тръжната комисия уведомява по реда на ГПК кандидатите по ал. 1 за деня, часа, условията и реда за провеждане на търга с явно наддаване.

(3) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията, обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците съвместно с членовете на комисията и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга.





- (4) Търгът се провежда между кандидатите, явили се на обявената дата.
- (5) В случай че отсъстват повече от един от членовете на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.
- (6) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на ал. 5 търг, комисията съставя протокол, въз основа на който се насрочва нов търг.
- (7) Председателят на тръжната комисия обявява началната тръжна цена, от която започва наддаването, и определя стъпка на наддаването в размер 100 лева.
- (8) Началната тръжна цена е равна на предложената от кандидатите при търга с тайно наддаване цена, увеличена с една стъпка.
- (9) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 7.
- (10) Преди третото обявяване на последното предложение се прави предупреждение, че е последно, и ако няма друго предложение, председателят обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга, като на първо място се класира кандидатът, предложил най-висока цена за даден имот.
- (11) При явяване само на един кандидат за даден имот той се обявява за спечелил търга при обявената от него тръжна цена в търга с тайно наддаване. Имотите, за които не са се явили кандидати, се включват в предмета на следващия търг.
- (12) Министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице одобрява протокола от провеждането на явния търг и издава заповед за определяне на спечелилия участник. Заповедта се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието и храните при спазване изискванията на Закона за защита на личните данни.
- (13) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ уведомява участниците в търга по реда на ГПК за заповедта по ал. 12, като участниците в търга могат да подадат жалба по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от уведомяването.
- (14) Когато в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта лицето, спечелило търга с тайно или с явно наддаване, не внесе цената, дължимите





данъци, такси, разходи по чл. 56ш, ал. 1, т. 1 и режимните разноски, директорът на областната дирекция „Земеделие“ уведомява по реда на ГПК класирания на второ място кандидат.

Чл. 109. (1) За прехвърляне правото на собственост върху земеделските земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор с лицата, спечелили търга, след внасяне на сумите по чл. 108, ал. 14. Договорът подлежи на вписване в Службата по вписванията за сметка на купувача.

(2) Въз основа на договорите по ал. 1 се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите.

(3) Договор не се сключва, когато:

1. спечелилият участник не се яви в областната дирекция „Земеделие“ за сключване на договор в определения срок;

2. не е извършено плащане за спечеления на търга имот;

3. е подадена жалба по реда на чл. 107, ал. 12 и чл. 108, ал. 13.

(4) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ уведомява лицата по реда на ГПК за обстоятелствата по ал. 3.

(5) Имотите по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, за които не са сключени договори, могат да се отдават под наем по реда на чл. 105, ал. 1 и да се включват в предмета на следващия търг.“

Преходни и заключителни разпоредби

§ 34. Сроковете по чл. 45в, ал. 9 се възстановяват от датата на влизане в сила на постановлението.

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

Министър-председател: Бойко Борисов

За главен секретар на Министерския съвет: Веселин Даков

