**Приложение № 3**

към чл. 26 от Наредбата за обхвата и методологията за извършване на оценка на въздействието

|  |
| --- |
| **КОНСУЛТАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**  |
| 1. **ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНСУЛТАЦИЯТА**
 |
|  | **Въведение**:Министерство на земеделието, храните и горите организира обществена консултация по реда на Раздел V от Наредбата за обхвата и методологията за извършване на оценка на въздействието за изготвяне на законопроект, уреждащ нормативната регулация на обществените отношения в земеползването – относно собствеността, ползването, опазването и управлението на земеделските земи в Република България. |
|  | **Цели на консултацията:**Чрез обществената консултация се канят всички заинтересовани страни да дадат предложения и коментари относно изготвянето на законопроект. Предвижда се комплексно нормативно уреждане на поземлените отношения в Република България, акцентирайки върху съществените проблеми, актуални към днешна дата, като се предлага общ модел на правна рамка, която да регулира и организира нормативната база в тази област. Развитието на българското земеделие е от стратегическа важност за икономическата стабилност, националната сигурност и устойчивия напредък на Република България, поради което нормативната регулация на обществените отношения, отнасящи се до собствеността, ползването, управлението и опазването на земеделските земи, следва да бъде адекватна на обществено - икономическите отношения в страната, тъй като тя представлява фундамент за устойчиво развитие на земеделието като стратегически отрасъл. |
|  | **Консултационен процес:**Обществената консултация се открива за 30 дни, като стартира на 10 юли 2018 година. Консултационният документ ще бъде публикуван на Портала за обществени консултации и на страницата на Министерство на земеделието, храните и горите. |
|  | **Релевантни документи и нормативни актове:**Обществените отношения, възникващи във връзка със собствеността, ползването, опазването и разпореждането със земеделските земи, са регламентирани основно в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), които са специални закони, както и в подзаконовите нормативни актове за тяхното прилагане. |
| **ОПИСАНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО** Във връзка с изпълнение на Решение на Народното събрание от 19 септември 2017 г., относно необходимост от усъвършенстване на отношенията в областта на собствеността, ползването, управлението и опазването на земеделските земи, на министъра на земеделието, храните и горите бе възложено да се изготвят анализ и стратегия за развитие на поземлената собственост и поземлените отношения в Република България. Анализът и стратегията са внесени в Народно събрание на Република България на 28.12.2017 г., от която дата тече цитирания в решението на Народното събрание, 10-месечен срок за представяне на проект на единен законодателен акт. Целта е да бъде създадена организирана и последователна цялостна уредба на поземлените отношения, която да преодолее недостатъците на настоящата регламентация, да премахне противоречията в отделните актове, да даде цялостна, достатъчна и оптимална регулация, съобразена с актуалните нужди на обществените отношения в страната. Основната уредба на собствеността и ползването на земеделските земи е регламентирана в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, който е приет в началото на 90-те години на двадесети век, като важна част от група закони, имащи за цел провеждане на процеса по реституция и организиране на поземлените отношения, произтичащи от нея. Съществена част от разпоредбите на ЗСПЗЗ са изчерпали действието си, а някои от тях напълно са изгубили приложимост, поради уреждане на обществените отношения, чиято регулация ЗСПЗЗ е бил призван да даде. Реституцията като институт, в голяма степен е „изчерпана“ и към настоящия момент не следва да бъде акцент на актуалното законодателство в сферата на поземлените отношения. Материята на реституцията обаче не може да бъде изключена от предмета на регулация, но се предлага да бъде обособена в самостоятелен нормативен акт, като този акт може да продължи да бъде ЗСПЗЗ. Законът за опазване на земеделските земи и правилникът за прилагането му регламентират обществените отношения, възникващи във връзка с опазване на земеделските земи и уреждат процедурите за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и рекултивацията на нарушени терени. Регламентацията е разпокъсана в множество закони и подзаконови нормативни актове, което прави трудно проследяването на цялостната рамка и непротиворечивото й прилагане.  Предвид, че разпоредбите на ЗСПЗЗ и ЗОЗЗ регулират обществени отношения, възникващи по повод един и същ предмет – земеделската земя, а в някои случаи между двата акта съществуват противоречия, се предвижда материята им да бъде синхронизирана и обединена, ведно с разпоредбите на правилниците за прилагането им, както и част от наредбите, в един общ законодателен акт, което ще доведе до значително по-ефективна регулация на поземлените отношения.С новия законодателен акт се цели да се създаде систематизирана и непротиворечива уредба на поземлените отношения, която да уреди по-ефективен и ефикасен режим от правила за притежаване, управление, разпореждане и опазване на земи със земеделско предназначение, като обществените отношения, които законът ще регламентира, са следните: - делби на земеделски земи - ще бъдат обобщени действащите в различни закони норми, регулиращи доброволната делба;- промяна на начина на трайно ползване на имоти, включени в обхвата на специализиран слой „постоянно затревени площи“, която да може да се извършва само след изключването им от слоя със заповед на министъра на земеделието, храните и горите;- създаване и поддържане на специализирана карта и регистри за текстови и графични данни, относно ползването на земеделските земи по предназначение, които не са включени в кадастрална карта;- създаване и разпределение на масиви за ползване на земеделски земи – подобряване на действащата процедура;- обмен на данни с Агенция по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ - ще бъде уреден обменът на данни между МЗХГ и АГКК чрез отдалечен достъп;- явна фактическа грешка - изменение на действащото законодателството, прилагащо промени в карти и регистри по повод констатирана явна фактическа грешка, в посока провеждане на частично земеустройство по отношение на засегнатите от грешката имоти; въвежда се единна, общовалидна дефиниция за явна фактическа грешка; - ползване на земеделските земи - предвижда се да се регламентира нов ред за разпределение на държавните и общински пасища, мери и ливади, като обща комисия, с представители на общинската администрация и на областната дирекция „Земеделие“, да разпределя едновременно пасища, мери и ливади от ОПФ и ДПФ на правоимащите лица в землището, където е регистриран животновъдният им обект, а при изчерпване на ресурса от държавни и общински имоти в същото землище, да се разпределят имоти от двата фонда в съседни землища;- общи положения при ползване на земите от държавния и общинския поземлен фонд под наем или аренда – предвижда се да се прецизира и допълни режимът на ползване на земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд, като се въведе максимален срок на договорите за аренда за отглеждане на едногодишни полски култури (10 стопански години), а за договорите за създаване и отглеждане на трайни насаждения – до 30 стопански години, като за последните се предвижда възможност за анексирането им до изтичане на срока на плододаване, при арендна вноска, определена по пазарен механизъм; предвижда се също да отпадне възможността за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от ДПФ или ОПФ чрез конкурс;- управление на земеделските земи от държавния поземлен фонд - ще бъдат прецизирани процедурите по отдаване на земеделски земи под нам или аренда чрез търг; без провеждане на тръжна процедура и предоставяне на такива земи за безвъзмездно ползване на бюджетни организации;- учредяване на ограничени вещни права върху земи от държавния поземлен фонд - предвижда се да се разпише подробна процедура за учредяване на различните видове ограничени вещни права;- замени на земеделски земи от държавния поземлен фонд с частни земеделски земи – предвижда се да се уредят и случаите, в които се допуска извършване на замяна със земи от държавния поземлен фонд, като се регламентира възможност за извършване на замени със земеделски земи - собственост на общините, когато се налага реализиране на проекти за социално-икономическото развитие на общината, необходими за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение;- разпореждане със земеделски земи от държавния или общинския поземлен фонд, заети с овощни насаждения - предвижда се да се уреди процедурата за продажбата на тези земи, с оглед констатирани непълноти в същата;- разпореждане със земеделска земя, върху която е извършено строителство преди влизането в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи – предвижда се създаването на комисия, която да подпомага министъра на земеделието, храните и горите;- продажба на свободни земеделски земи от държавния поземлен фонд чрез търг на притежатели на компенсаторни инструменти - предвижда се създаване на нова процедура за продажба на свободни земеделски земи от ДПФ на притежатели на компенсаторни инструменти и заплащане на 40 на сто от цената на имота в лева, при начална тръжна цена, определена по пазарен механизъм, като се отмени Наредба №16/2000 г. за организиране и провеждане на търгове за продажба на земеделски земи от държавния поземлен фонд на притежатели на поименни компенсационни бонове;- разпореждане със земите в стопанските дворове - предвижда се да се прецизират и допълнят процедурите за продажба на земи в стопанските дворове, представляващи застроени и прилежащи площи към сгради/съоръжения на прекратените организациите в бившите стопански дворове, както и на свободните, негодни за земеделско ползване земи, и на свободните земеделски земи, останали след възстановяване правата на бившите собственици; за незастроените имоти в стопанските дворове се предвижда да се провежда само един общ търг, на който да участват всички заинтересовани лица, като началната тръжна цена се определя по пазарен механизъм; за собствениците на сгради и съоръжения се предвижда да се въведе срок, в който да регистрират собствеността си в действащата карта на съответното землище, както и срок, в който при наличие на неразпределено недвижимо имущество на прекратените организации, същото да бъде предадено в собственост на общините по местонахождението на имотите;- опазване на земеделските земи от увреждане **–** детайлно ще бъдат регламентирани правата и задълженията на собствениците и ползвателите на земеделски земи във връзка с опазването им;- рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт – подробно ще бъде регламентирана процедурата по рекултивация на нарушени терени, ще бъдат определени документите, които следва да се представят в хода на производството, ще се регламентира в кои случаи се отнема и оползотворява хумусния пласт; - строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им – Предвижда се отмяна на Наредба № 19 от 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им (обн. ДВ. бр. 85 от 2012 г.), като разпоредбите на същата ще бъдат включени в законопроекта. Ще бъде регламентирана забрана за извършване на строителство по реда на Наредба № 19 от 2012 г. в земеделски земи с начин на трайно ползване – пасища, мери и ливади, включени в слой „Постоянно затревени площи“. Така ще се изпълнят поетите от Република България като член на Европейския съюз ангажименти за опазване на постоянно затревените площи в страната и ще се запази съотношението между постоянно затревени площи и обработваеми земи през годините;- промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – предвижда се да бъдат изрично регламентирани хипотезите, в които комисиите, в чиито правомощия е да утвърждават площадки и/или трасета и да променят предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, да отказват да утвърдят площадка за проектиране; ще се уеднаквят обектите, които се допускат за изграждане върху земеделски земи - ОПФ, с начин на трайно ползване – пасище, мера или ливада; ще бъде извършено изменение, свързано със сроковете за валидност на решението за промяна на предназначението на земеделските земи; ще бъде въведен изричен документ, доказващ срока на валидност на решението за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изпълнение на концесионен договор;- временно ползване на земеделска земя за неземеделски нужди – ще бъде ясно регламентирана компетентността на комисиите, в чиито правомощия е да разрешават временно ползване на земеделска земя за неземеделски нужди;- категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение – предвижда се въвеждане на обжалване на актовете и по съдебен ред с цел защита правата на заинтересованите лица;- административнонаказателни разпоредби – детайлно ще бъдат разписани съставите на административни нарушения и съответните санкции за физически и юридически лица като ще бъдат разграничени правомощията по издаване на наказателни постановления. |
| 1. **ВЪПРОСИ ЗА ОБСЪЖДАНЕ**

Предложения и коментари по основните направления, посочени в настоящия документ.Предложения за допълнителни въпроси, които следва да намерят решение в законопроекта, уреждащ нормативната регулация на обществените отношения в земеползването.  |
| 1. **ДОКУМЕНТИ, СЪПЪТСТВАЩИ КОНСУЛТАЦИЯТА**

Не е приложимо. |