**ЗАКОН**

**за поземлените отношения и опазването на земеделските земи**

Глава първа

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1.** (1) Този закон урежда обществените отношения, свързани със земеделските земи по отношение на:

1. Уедреното ползване;
2. Предоставянето за ползване;
3. Създаването и поддържането на специализирани карти и регистри;
4. Управлението, стопанисването и разпореждането със земи от държавния и от общинския поземлен фонд, и на земите в стопанските дворове на прекратени организации;
5. Опазването на земеделските земи;
6. Промяна на предназначението и рекултивацията на земеделските земи.

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

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

Глава втора

УЕДРЯВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТИ ПО СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи положения

**Чл. 4.** (1) Уедряването на земеделските земи се подпомага чрез:

1. оказване на методическо ръководство от структурите на Министерството на земеделието, храните и горите;

2. безвъзмезден обмен на данни между органите по поземлената собственост и Агенцията по геодезия, картография и кадастър и службите към нея.

(2) 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 компетентните органи от Министерството на земеделието, храните и горите.

(3) Одобреният план за уедряване се отразява служебно в картата на възстановената собственост или кадастралната карта и регистрите към тях. За отразяването му и за издаването на скиците за уедрените имоти не се дължат такси.

**Чл. 5.** (1) В плана за уедряване не се включват имоти, върху които е наложена ипотека, възбрана, обременени са с други вещни тежести, предмет са на висящ съдебен спор за правото на собственост, или ограничени вещни права, за които се извършва делба, или са предмет на процедура по отчуждаване.

(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. 6** (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) Полските пътища - общинска собственост, които попадат в обхвата на плана за уедряване, се проектират отново според нуждите на плана.

**Раздел II**

**План за уедряване**

**Чл. 7.** (1) Планът за уедряване се изработва от лице, правоспособно да извършва дейности по кадастъра, вписано в съответния регистър по чл. 12, т. 8 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(2) При възникване на необходимост от проектиране на обекти и съоръжения, свързани с ползването на имотите, се привличат правоспособни лица за извършване на съответната дейност.

(3) При изработването на плана за уедряване може да се ползват графични данни и от системата за идентификация на земеделските парцели.

**Чл. 8.** (1) Имотите на всеки участник в плана за уедряване се проектират така, че да съответстват по площ на имотите му преди уедряването.

(2) За постигане на парична равностойност при разлика в категорията на земеделските земи се допуска отклонение в площта на имотите преди и след уедряването в размер до 10 на сто, когато в споразумението не е уговорено друго.

(3) При разлика в площта или в стойността на имотите преди и след уедряването уравняването може да се извършва в пари, в случай че това е предвидено в споразумението .

**Чл. 9.** (1) Оценка на имотите, включени в плана за уедряване, може да се извърши по решение на собствениците.

(2) Разходите по изготвяне на оценката са за сметка на собствениците на имотите.

**Чл. 10**. (1) Имотите от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд се уедряват по парична равностойност. Оценките се изготвят по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи..

(2) Когато собствениците са взели решение за извършване на оценка, имотите от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд се оценяват и по реда наредбата по ал. 1.

(3) Оценките се извършват от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители и притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения.

**Чл. 11.** (1) Решението за изготвяне на план за уедряване се взема от общо събрание на собствениците с единодушие.

(2) Общото събрание на собствениците:

1. определя имотите, които се включват в плана за уедряване;

2. представя проект на бюджет за разходите и взема решение за финансирането на плана;

3. взема решение за учредяване на местен комитет;

4. в случаите по т. 3 избира членовете на местния комитет и прави промени в състава му;

5. приема доклади от местния комитет за напредъка във връзка с плана за уедряване;

6. приема проекта на плана за уедряване.

(3) За заседанията на общото събрание се съставя протокол, който съдържа данни за:

1. собствениците, които са изявили желание за включване в плана за уедряване, както и за техни пълномощници в случай на упълномощаване;

2. идентификатора, площта, категорията, начина на трайно ползване и ограниченията на ползването за имотите съгласно картата на възстановената собственост или одобрената кадастрална карта, които се предвижда да се включат в плана за уедряване.

(4) Когато не е избран местен комитет, неговите функции се изпълняват от общото събрание на собствениците.

**Чл. 12.** (1) Местният комитет:

1. оповестява намерението за изработване на плана за уедряване и срока за включване на нови участници в него, като поставя обяви в кметството и в общината и разгласява намерението по други подходящи начини, включително чрез средствата за масово осведомяване;

2. определя обхвата на проекта на плана за уедряване;

3. одобрява включването на нови собственици в плана за уедряване;

4. определя окончателната територия за изменение на картата на възстановената собственост или на кадастралната карта;

5. изисква становище от органите на местното самоуправление за наличието на планове за регионално развитие, устройствени схеми и планове и други за територията на плана за уедряване;

6. изисква предварителното съгласие от министъра на земеделието, храните и горите за земите от държавния поземлен фонд или от общинския съвет за земите от общинския поземлен фонд

7. избира технически изпълнител на плана за уедряване;

8. организира и провежда анкета за уедряване на имотите, включваща три предложения съобразно желанията на собствениците, придружена с разписен списък;

9. избира метод за извършване на оценка в случаите

10. изготвя доклади за напредък във връзка с плана за уедряване;

11. уведомява приемателната комисия за изготвените етапи и отправя искане за насрочване на заседания;

12. определя представители, които могат да присъстват на заседанията на приемателната комисия, назначена от министъра на земеделието, храните и горите;

13. набавя топографски карти и други необходими карти и материали;

15. съхранява:

а) протоколите от заседанията на общото събрание;

б) копията от картата на възстановената собственост или от одобрената кадастрална карта и регистрите към тях.

(2) Лицата, които желаят да се включат допълнително в плана за уедряване по ал. 1, т. 3, подават до местния комитет заявление за участие.

(3) По преценка на местния комитет във връзка с процедурата по изработване на план за уедряване може да се привличат независими експерти.

(4) Докладите за напредък се изготвят от местния комитет за период, установен с решение на общото събрание. Те съдържат сведения за хода на дейностите във връзка с плана за уедряване.

**Чл. 13.** (1) Собствениците на земеделски земи, които участват в плана за уедряване подават заявление до министъра на земеделието, храните и горите за откриване на процедура за изработване на план за уедряване.

(2) Заявлението по ал. 1 съдържа данни за собствениците и за имотите, които се предвижда да се включат в плана за уедряване. Към заявлението се прилага копие от картата на възстановената собственост или от кадастралната карта, върху която собствениците са отразили предложението си за уедряване.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за откриване на процедура за изработване на план за уедряване в двумесечен срок от подаване на заявлението по ал. 1

(4) В заповедта по ал. 3 се определя лице за координиране на дейностите с АГКК и службите към нея и се изразява съгласие за имотите от държавния поземлен фонд, които са включени в плана за уедряване.

**Чл. 14.** (1) Собствениците, подали заявление по чл. 13, ал. 1, изготвят споразумение 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 уравняване на разликите в площта и стойността на имотите преди и след уедряването.

(2) Когато в плана за уедряване са включени земеделски земи - държавна или общинска собственост, споразумението по ал. 1 се подписва от министъра на земеделието, храните и горите, съответно от кмета на общината или от оправомощени от тях лица.

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

(4) Местният комитет подава заявление до председателя на постоянната приемателна комисия за приемане на плана за уедряване, придружено със споразумението по ал. 1.

**Чл. 15.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за назначаване на постоянна комисия в състава на която се включват представители на Министерството на земеделието, храните и горите, 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, храните и горите. При необходимост в състава на комисията могат да се привличат и други експерти.

(2) Комисията по ал. 1:

1. извършва проверка заявлението и приложените към него документи

2. извършва проверка на място на земеделските земи, включени в плана за уедряване, включително и на документите, съхранявани в общинската служба по земеделие;

3. приема проекта на плана за уедряване.

(3) За работата си комисията съставя протокол, с който предлага на министъра на земеделието, храните и горите да издаде заповед за одобряване на плана за уедряване и за изменение на картата на възстановената собственост.

**Чл. 16.** Министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за одобряване на плана за уедряване и за промяна на картата на възстановената собственост в едномесечен срок от съставяне на протокола на комисията.

**Чл. 17**. (1) Общинската служба по земеделие въз основа на одобрения план за уедряване издава решения и скици за уедрените поземлени имоти.

(2) В решението се описват размерът и категорията на имота, неговото местоположение (граници, съседи) и ограниченията на собствеността с посочване на основанията за това.

(3) Решението се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс и не подлежи на обжалване.

(4) Собствеността върху уедрените поземлени имоти се придобива от влизане в сила на решението на общинската служба по земеделие.

(5) Решението на общинската служба по земеделие, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на нотариален акт.

**Чл. 18.** 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.

**Чл. 19.** (1) За землища с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри след подаването на заявлението лицето за координиране на дейностите предава на Службата по геодезия, картография и кадастър проект за изменение на кадастралната карта, изработен въз основа на проекта на план за уедряване.

(2) Службата по геодезия, картография и кадастър отразява проекта на план за уедряване в кадастралната карта и кадастралните регистри, и извършва проверка за непълноти и грешки, и издава скици-проекти на имотите, които предава служебно на лицето за координиране на дейностите.

(3) 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 и кадастралните регистри, необходими за издаване на решения за новообразуваните уедрени имоти.

(4) За територии с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри общинската служба по земеделие предава на съответната служба по геодезия, картография и кадастър одобрения план за уедряване заедно с нотариално заверено копие от споразумението по чл. 14, ал. 1 и заверени копия от решенията на общинската служба по земеделие за отразяване на измененията по реда на чл. 53а от Закона за кадастъра и имотния регистър и издаване на скици за новообразуваните имоти.

(5) Общинската служба по земеделие издава на собствениците решения и скици на уедрените имоти, които имат силата на констативен нотариален акт за правото на собственост.

**Чл. 20.** (1) Собственик на земеделски земи, който притежава над 10 на сто от обработваемите земеделски земи в едно землище, може да предложи план за уедряване, който включва земеделски земи от държавния поземлен фонд, от общинския поземлен фонд и земи - собственост на физически и юридически лица.

(2) Земеделски земи от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд могат да се включват в плана за уедряване, при условие че се постигне увеличаване на средния размер на имотите от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд най-малко с 20 на сто.

**Чл. 21.** (1) Предложението по чл. 20, ал. 1 се придружава от:

1. съгласие от министъра на земеделието, храните и горите за имоти от държавния поземлен фонд и решение на общинския съвет за имоти от общинския поземлен фонд за включването им в проект на план за уедряване;

2. писмено споразумение с нотариално заверени подписи - за земеделските земи - собственост на физически и юридически лица;

3. проект на план за уедряване.

(2) За имотите от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд се прилага уедряване по парична равностойност, като оценката се извършва по реда на наредбата приета от министерския съвет.

(3) Одобряването на проекта на плана за уедряване се извършва по реда на чл. 20.

Глава трета

ПРОМЯНА НА НАЧИНА НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ

**Промяна на начина на трайно ползване на земеделските земи**

**Чл. 22.** (1) Начинът на трайно ползване на земеделските имоти или на части от тях може да бъде променян за други земеделски нужди.

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

**Чл. 23.** (1) Заявлението за промяна на начина на трайно ползване се подава до общинската служба по земеделие от собственика на земеделски имот или писмено упълномощено от него лице с нотариална заверка на подписа.

(2) 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) Към заявлението се прилагат:

1. Заповед на министъра на земеделието, храните и горите по чл. 33б, ал. 2 от Закона за подпомагане на земеделските производители в случаите по чл. 22, ал. 2

2. За имоти с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади, документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), в който е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии.

**Чл. 24.** (1) Началникът на общинската служба по земеделие в 14-дневен срок от получаване на заявлението по чл. 23, назначава комисия в състав: представители на общинската служба по земеделие и представител на изпълнителя на технически дейности за поддържане на картата на възстановената собственост - в случаите по ал. 2, която съвместно със собственика или упълномощеното от него лице извършва проверка на място и установява начина на трайно ползване на имота.

(2) В случай че граничните точки на имота не са означени, проверката на място се извършва след трасиране на границите.

(3) Комисията съставя протокол, в който отразява констатирания начин на трайно ползване на имота. Протоколът на комисията се одобрява от началника на общинската служба по земеделие и се съобщава на заявителя.

(4) Отразяването на промените на начина на трайно ползване се извършва при условията и по реда наглава четвърта „Поддържане на картата на възстановената собственост“.

(5) Когато за землището са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, установяването на начина на трайно ползване на имота се извършва по реда на ал. 1 – 3. Промяната на начина на трайно ползване се отразява по реда наНаредбата по чл. 31 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Глава четвърта

ПОДДЪРЖАНЕ НА КАРТАТА НА ВЪЗСТАНОВЕНАТА СОБСТВЕНОСТ

**Общи положения**

**Чл. 25.** (1) С тази глава се определят условията и редът за поддържане на картата на възстановената собственост за земеделските и горските територии и регистрите към нея до одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри за съответното землище, по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

(2) Картата на възстановената собственост обединява 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, 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.

(3) Включването в картата на възстановената собственост на данни, които са обект на кадастрална и специализирани карти по смисъла на Закона за кадастъра и имотния регистър, тяхното поддържане и ползването им се извършва по договор между министъра на земеделието, храните и горите и съответното ведомство или община.

(4) Извън случаите по ал. 3 включването в картата на възстановената собственост, поддържането и ползването на данни за промени, настъпили в резултат от изпълнението на инвестиционни проекти за изграждане на техническата инфраструктура по Закона за устройство на територията, се извършва по договор с инвеститора/възложителя.

(5) Данни за сгради и съоръжения в поземлените имоти могат да се нанасят допълнително в картата на възстановената собственост по искане на заинтересувани лица, след представяне на съответните документи.

(6) Данните по ал. 2 - 5 се предоставят и приемат в "ZEM формат".

(7) При условия, определени с договор, Министерството на земеделието, храните и горите предоставя безвъзмездно на държавни органи, разпоредители с бюджет, и на общини данните по ал. 2-5, необходими за изпълнение на техни правомощия.

(8) Министерството на земеделието, храните и горите предоставя данните по ал. ал. 2-5 на правоспособни лица, вписани в регистрите по чл. 12, т. 8 от Закона за кадастъра и имотния регистър, съгласно чл. 115 и § 6, ал. 7 от преходните разпоредби от Закона за устройство на територията с цел изготвяне на подробни устройствени и парцеларни планове и кадастрални карти и кадастрални регистри по реда на чл. 35а от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(9) За получаване на данните в Министерството на земеделието, храните и горите се подава заявление по образец, утвърден със заповед от министъра на земеделието, храните и горите. Образецът 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. Към заявлението се прилагат:

1. обосновка с целта и обхвата на исканата цифрова информация;

2. запаметяващо устройство или оптичен носител.

(10) Данните по ал. 6 се предоставят записани на устройството по ал. 9, т. 2 или по електронна поща в срок до 5 работни дни от представяне на документ за платена такса, съгласно тарифата по чл. 31, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи при спазване на изискванията на Закона за защита на личните данни и разпоредбите на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и свободното движение на такива данни.

**Чл. 26.** До одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри за съответното землище по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър, картата на възстановената собственост служи за изработването на:

1. планове за обезщетяване на собственици на невъзстановени имоти по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собственост върху земи и гори от горския фонд;

2. карта на масивите за ползване на земеделските земи;

3. горскостопанските карти, горскостопанските планове и програми;

4. карта на лозарски райони, микрорайони и масиви по Закона за виното и спиртните напитки;

5. подробни устройствени и парцеларни планове за промяна на предназначението на земеделските и горските територии;

6. карта на хидромелиоративната инфраструктура по чл. 19 от Закона за сдружения за напояване;

7. специализирани карти, схеми и устройствени планове, предвидени в друг закон или нормативен/административен акт;

8. специализирани карти на земеделското стопанство и земеделските парцели;

9. баланси по различни видове характеристики;

10. кадастрална карта и кадастрални регистри;

11 планове за уедряване на земеделските земи по собственост.

**Чл. 27.** (1) Общинската служба по земеделие по писмено искане на собствениците, съда или на други оправомощени органи и заинтересувани лица издава и заверява скици на поземлените имоти и заверява проекти за разделяне и обединяване на поземлени имоти от картата на възстановената собственост.

(2) Скицата на поземления имот е копие от картата на възстановената собственост и отразява състоянието на имота към датата на издаването й съгласно данните в регистъра. Скицата се издава по образец, който се утвърждава със заповед на министъра на земеделието, храните и горите.

(3) Скицата е валидна за срок 6 месеца и може да се презаверява от общинската служба по земеделие при липса на изменения в данните за имота.

(4) Изпълнителят на техническите дейности изработва скица или скица-проект в случаите, когато вписването или отразяването на поземления имот в цифровия модел на картата на възстановената собственост изисква промени в графичната и/или в текстовата част на регистрите по чл. 31и издава скица на имота, заверена от общинската служба по земеделие.

(5) Извън случаите на ал. 4 скиците се изготвят от длъжностно лице, определено със заповед, и се заверяват от началника на общинската служба по земеделие Образецът на скиците се утвърждава със заповед на министъра на земеделието, храните и горите.

**Чл. 28.** За дейностите и услугите, извършвани по реда на тази глава, се заплащат държавни такси съгласно тарифата по чл. 31, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**Чл. 29.** Министерството на земеделието, храните и горите поддържа и съхранява електронен архив на картата на възстановената собственост и регистрите към нея за страната, а общинските служби по земеделие поддържат и съхраняват електронния архив съобразно териториалния им обхват.

Раздел II

**Дейности и ред за създаване на картата на възстановената собственост**

**Чл. 30.** (1) Създаването на картата на възстановената собственост обхваща:

1. обединяване на цифровите данни от плановете и картите по чл. 25, ал. 2 за възстановената собственост върху земеделските земи, горите и земите от горския фонд;

2. отстраняване на констатирани при обединяването несъответствия по отношение на:

а) общата граница между земеделските, горските, териториите по § 4 от преходните и заключителните разпоредби от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и стопанските дворове на прекратените организации, защитените, нарушените и транспортните територии, водните течения и водните площи;

б) землищните граници;

3. отстраняване на несъответствия, непълноти и грешки в местоположението и данните за имотите, засегнати от дейностите по т. 2;

4. коригиране на кодове за: трайно предназначение на териториите, начина на трайно ползване на поземлените имоти, вид собственост, начин на възстановяване на имотите и др.;

5. въвеждане и актуализиране на данни за собственици в регистрите към картата на възстановената собственост.

(2) Установените несъответствия в общата граница между урбанизирани територии и земеделски и горски територии се отстраняват по реда на глава девета.

Раздел III

**Съдържание на регистрите към картата на възстановената собственост**

**Чл. 31.** (1) Регистрите към картата на възстановената собственост обединяват данни за имотите и собствениците.

(2) За всеки имот от картата на възстановената собственост се открива партида въз основа на влезлите в сила решения за възстановяване на правото на собственост и други актове. Номерът на партидата съвпада с номера на имота.

(3) Партидите се състоят от следните части:

1. част "А" - данни за имота;

2. част "Б" - собственици;

3. част "В" - вещни права, сервитути, наем и аренда, искови молби;

4. част "Г" - ипотеки;

5. част "Д" - възбрани и други тежести;

6. част "Е" - административни ограничения на ползването.

(4) Съдържанието на партидите е съгласно образец, който се утвърждава със заповед на министъра на земеделието, храните и горите. Партидите се подреждат по възходящ ред на номерата.

(5) Записът на партидите е в цифров вид.

(6) Актовете за откриване на първоначална партида на имотите могат да са:

1. влезли в сила решения за възстановяване право на собственост в същуствуващи (възстановими) стари реални граници или в нови граници;

2. влезли в сила решения за възстановяване право на собственост в изпълнение на съдебни решения;

3. влезли в сила решения за обезщетяване със земеделски земи от държавния и/или общински поземлен фонд, или с гори и земи от горския фонд, държавна собственост;

4. влезли в сила заповеди на министъра на земеделието, храните и горите за определяне на земите на научно-производствени и други държавни организации по чл. 213, ал. 1 и чл. 214, ал. 1;

5. протоколи за предоставяне на земеделски земи от остатъчния поземлен фонд в собственост на общината~~;~~

6. други, влезли в сила актове, посочени в номенклатурата от съдържанието на ZEM – формата;

(7) Документите, послужили като основание за първоначално регистриране и регистриране на промени, се съхраняват в досието на партидата, които се съхраняват в общинската служба по земеделие.

**Чл. 32.** (1) За имотите, представляващи пътища, жп линии, дерета, оврази, водни течения, водни площи и други подобни, не се откриват партиди, освен когато това е предвидено в договорите по чл. 25, ал. 3 и 4.

(2) Партидите на имотите, свързани с отбраната и националната сигурност, се откриват по искане на съответния министър.

(3) За имотите, предоставени за стопанисване от общината, не се откриват партиди.

**Чл. 33.** (1) Общинската служба по земеделие създава и поддържа следните регистри за служебно ползване:

1. регистър на имоти, който се отпечатва по възходящ ред на номерата на имотите по землища еднократно;

2. регистър на собствениците, който се отпечатва по азбучен ред на собствениците по землища еднократно;

3. регистър на промените за регистъра на имоти, който се отпечатва при необходимост за определен период от време;

4. регистър на промените за регистъра на собственици, който се отпечатва при необходимост за определен период от време.

(2) Регистрите по ал. 1 се водят по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите.

Раздел ІV

**Поддържане на картата на възстановената собственост**

**Чл. 34.** (1) Дейностите и услугите за поддържането на картата на възстановената собственост обхващат:

1. предоставяне на данни;

2. съгласуване на проекти и/или нанасяне на проектни и окончателни промени в данните за границите и правното положение на поземлените имоти и други елементи;

3. отразяване на промени в регистрите;

4. издаване на съответните удостоверителни документи.

(2) Поддържането на картата на картата на възстановената собственост по ал. 1 се извършва за целите или в резултат от провеждането на процедури, предвидени в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за възстановяване на собственост върху гори и земи от горския фонд, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за горите, Закона за подпомагане на земеделските производители или в друг нормативен акт, като:

1. отстраняване на грешки и закононарушения, допуснати при възстановяване на собствеността на земеделските земи, горите и земите от горския фонд;

2. отразяване на данни от извършената инвентаризация на горските територии;

3. изпълнение на съдебни решения;

4. отразяване на границите и данните за поземлените имоти, за които има одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри, изработени по реда на чл. 35а Закона за кадастъра и имотния регистър;

5. отразяване на влезлите в сила решения на комисиите за промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди;

6. отразяване на изпълнени инвестиционни проекти по Закона за устройство на територията;

7. делба и обединяване на имоти;

8. промяна на собствеността и други обстоятелства за правното положение на имот или част от имот.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите одобрява методика за определяне на цените на техническите дейности при поддържане на Картата на възстановената собственост, чиито източник на финансиране са бюджетни средства.

**Чл. 35.** (1) Поддържането на картата на възстановената собственост се извършва от общинската служба по земеделие по землища.

(2) Дейностите по поддържане на картата на възстановената собственост имат за предмет поземлените имоти в земеделските и горските територии независимо от вида на собствеността и начина на възстановяването им.

**Чл. 36.** Общинската служба по земеделие обявява на публично място:

1. списък на услугите и сроковете за изпълнение;

2. тарифата за таксите, събирани от органите по поземлена собственост;

3. съобщение за прекратяване на дейността по поддържане на картата на възстановената собственост и по издаване на скици от нея.

**Чл. 37.** Дейностите по поддържане на картата на възстановената собственост се извършват по заявление на физически или юридически лица или чрез възлагане на служебни промени от общинската служба по земеделие.

Раздел V

**Изменение на картата на възстановената собственост по заявления от физически и юридически лица**

**Чл. 38. (1)** Заявление за извършването на промени в картата на възстановената собственост и регистрите към нея подават физически или юридически лица, които са:

1. собственик или носител на ограничено вещно право върху имота;

2. други заинтересувани лица, когато това е предвидено в закон или в друг нормативен акт.

(2) Заявление за вписване на договори и промени в част "В" на партидата на имота могат да подават и лица, които са арендатор, наемател или ползвател на поземления имот на друго законно основание.

(3) Заявлението се подава лично или чрез представител и към него се прилагат:

1. документи, удостоверяващи качеството на лицето по ал. 1 и 2;

2. актове и документация съобразно основанието на исканата промяна;

3. пълномощно в случаите, в които заявлението се подава от упълномощен представител;

4. копие от договор по чл. 25, ал. 3 и 4;

5. документ за внесена такса, освен когато плащането е извършено по електронен път

(4) Алинеи 1 - 3 се прилагат и за заявленията до общинска служба по земеделие за извършване на промени в картата на възстановената собственост по договор с ведомства и юридически лица.

(5) За извършване на технически дейности за уедряване на земеделски имоти по собственост заинтересуваните лица подават заявление по образец и прилагат споразумение за уедряване на имоти по собственост или предварителен договор за замяна, или за покупко-продажба на земеделски земи.

(6) За получаване на решението на компетентния орган, издал разрешение за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, заинтересуваните лица представят удостоверение от общинската служба по земеделие за подадено заявление за отразяване на промяната в картата на възстановената собственост, както и документ за платена държавна такса, освен когато плащането е извършено по електронен път.

**Чл. 39.** (1) В седемдневен срок началникът на общинската служба по земеделие или упълномощено от него длъжностно лице одобрява заявленията по чл. 38, ал. 1 и ги предава за изпълнение с възлагателно писмо на изпълнителя на техническите дейности. В случай на констатирани непълноти и грешки в заявлението и приложенията към него, общинската служба по земеделие уведомява заявителя за отстраняването им в същия срок.

(2) Началникът на общинската служба по земеделие определя със заповед длъжностно лице, отговорно за изпълнението на възложените към изпълнителя дейности и за предоставянето на резултатите от изпълнената дейност на заявителя.

**Чл. 40** (1) Общинската служба по земеделие вписва заявленията във входящ регистър, определя стойността на услугата, издава квитанция на заявителя и отбелязва номера на квитанцията в заявлението, както и номера на възлагателното писмо.

(2) В случаите, когато за извършване на услугата е необходимо присъствието на заявителя или упълномощено от него лице, общинската служба по земеделие писмено го уведомява по реда на Административнопроцесуални кодекс за времето и мястото на явяване.

**Чл. 41.** (1) Услугите се извършват в срок до 30 дни от подаването на заявлението.

(2) Срокът за изпълнение се удължава с дните на забавата поради неявяване, неосигурен достъп или неоказано друго необходимо съдействие от заявителя или упълномощено от него лице, както и при обективна невъзможност, включително при неблагоприятни метеорологични условия.

(3) Услугите, с изключение на тези, за които е необходимо геодезическо измерване на място, и услугите по тарифата по чл. 31, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, могат да бъдат извършени по реда посочен в тарифата.

(4) Срокът за изпълнение на услуга, заявена по ал. 3, е до 3 работни дни, като заявленията се предават от лицето по чл. 39, ал. 2 на изпълнителя на техническите дейности в еднодневен срок от подаването им.

**Чл. 42.** (1) Изпълнителят извършва услугите в съответствие с техническото задание към договора и предава резултатите от изпълнението в общинската служба по земеделие.

(2) Началникът на общинската служба по земеделие приема с приемо-предаватален протокол и одобрява с полагане на подпис и дата предадените от изпълнителя материали.

(3) Длъжностното лице по чл.39, ал. 2 предава на заявителя или на упълномощено от него лице документите, изготвени в изпълнение на услугата, срещу подпис във входящия регистър.

**Чл. 43.** (1) Геодезически измервания задължително се извършват при:

1. идентифициране и трасиране на имоти в съществуващи и възстановими стари реални граници;

2. въвод във владение за имоти, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собственост върху гори и земи от горския фонд;

3. изработване на планове за обезщетяване;

4. констатиране на явна фактическа грешка;

5. трасиране на граници на ползване, по искане на ползвателите им.

(2) За мястото, деня и часа за извършването на дейностите по ал. 1 по предложение на изпълнителя, общинската служба по земеделие писмено уведомява собственика, по възможност и съседи на имота, а когато имотът е горска територия – и териториалните поделения към съответните държавни предприятия, като в този случай съобщението може да бъде изпратено и по факса или по електронна поща.

(3) В резултат на извършените дейности по ал. 1 изпълнителят нанася в картата на възстановената собственост промените, като ги представя в общинската служба по земеделие за приемане и одобряване заедно със скици и документация в обхват и съдържание в зависимост от вида на приложената процедура.

(4) Общинската служба по земеделие изготвя протокол за заснетия имот или протокол за въвод във владение на трасирания имот.

Раздел VI

**Служебни промени**

**Чл. 44.** (1) Картата на възстановената собственост и регистрите към нея се поддържат служебно в следните случаи:

1. за земеделските територии:

а) обезщетяване на собствениците със земеделски земи чрез изработване на план за обезщетяване;

б) продажба чрез търг на земи от държавния поземлен фонд с поименни компенсационни бонове;

в) извършването на замени и покупко-продажби между съседни имоти с цел тяхното окрупняване на земеделските земи;

г) въвеждане на данните в цифровия вид на изработените планове на стопанските дворове на прекратените организации;

д) регистриране на договорите за аренда и наем в имотите от държавния поземлен фонд;

е) за отразяване на данни за промени в собствеността и предназначението на имотите, предоставени от служба по вписванията;

ж) в случаите по чл. 45в, ал. 8 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделксите земи;

з) за отразяване на одобрени планове за уедряване на земеделски земи по собственост;

2. за горските територии:

а) обезщетяване на собственици с гори и земи от държавния горски фонд;

б) придобита собственост от държавата на основание чл. 24, ал. 3 от Закона за горите;

в) отразяване и актуализиране на данните от извършената инвентаризация на горските територии или изработените и утвърдени по реда на чл. 13 от Закона за горите горскостопански планове по землища, предоставени от териториалното поделение на съответното държавно предприятие или от собствениците на горски територии.

(2) Финансирането на дейностите по ал. 1, т. 1 е за сметка на бюджетните средства на Министерството на земеделието, храните и горите, а финансирането на дейностите по ал. 1, т. 2 е за сметка на бюджетните средства на държавните предприятия по чл. 163 от Закона за горите или за сметка на съответните собственици на горски територии – общини, физически лица, юридически лица и техни обединения.

(3) Служебни промени, представляващи отстраняване на грешки от неправилно въведени имена на собственици и кодове за вид територия, начин на трайно ползване, вид собственост и подобни на тях с технически характер, се извършват въз основа на възлагателно писмо от общинската служба по земеделие.

**Чл. 45.** В случаите на отстраняване на явна фактическа грешка в картата на възстановената собственост общинската служба по земеделие временно преустановява издаването на документи и скици за засегнатите имоти до влизането в сила на изменението на картата на възстановената собственост.

Раздел VІI

**Изисквания при разделяне и обединяване на имоти**

**Чл. 46.** (1) При разпореждане, делба или прехвърляне на реална част от поземлен имот не се допуска обособяване на части с размери, по-малки от размерите, определени в чл. 72 от Закона за наследството, съответно в § 3, ал. 1 от Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд, с изключение на случаите на разделяне на имоти по разпоредителни действия по реда на Закона за горите.

(2) При обособяването на реални части от имот в отделни имоти или при разделянето на имот следва да се осигури достъп до новообразуваните имоти.

(3) Обединяване на имоти се допуска, когато те принадлежат на един собственик, имат обща граница и са разположени на територията на едно землище.

**Чл. 47.** Обособяването на реални части от имоти се извършва при спазване на следните изисквания:

1. лице на имота - не по-малко от 12 метра за имот в земеделска територия и не по-малко от 10 метра за имот в горска територия, когато граничат с път;

2. посоката на най-големия наклон по възможност да е по късата страна на имота в земеделската територия и съотношение на страните да е не по-малко от една осма от най-дългата страна на имота;

3. широчината на пътен подход или подход при право на преминаване - 2,5 метра за имоти в земеделската територия;

4. специфични агротехнически, строителни, хидромелиоративни, противоерозионни или други правила и норми от земеустройствен и лесоустройствен характер.

**Чл. 48.** (1) Скицата - проект за делба, разделяне или обединяване на имоти се изработва от изпълнителя на техническите дейности за поддържане на картата навъзстановената собственост и съдържа:

1. граници на имота;

2. номер на имота;

3. номера на съседните имоти;

4. вид на територията;

5. съществуващи сгради и съоръжения със сервитутните им граници;

6. номера на граничните точки;

7. проектни граници;

8. номера на новопроектираните имоти;

9. граници на учредяваното право на преминаване през съседни имоти;

10. дата, подпис и печат на изпълнителя на техническите дейности.

(2) Скицата-проект се придружава от документация, която съдържа:

1. данни за имотите, които се разделят или обединяват:

а) наименование на общината и пълен номер на имота, включващ код по ЕКАТТЕ на землището;

б) местност;

в) площ в дка (с точност три знака след десетичния знак);

г) трайно предназначение и начин на трайно ползване на имота;

д) категория при неполивни условия;

е) таксационна характеристика за гори и земи в горски територии;

ж) номера и координати на граничните точки в координатна система от 1970 г.;

з) номерата, начина на трайно ползване и данни за собствениците на съседните имоти;

2. данни за собственика на имота, който се разделя, или на имотите, които се обединяват:

а) име (собствено, бащино и фамилно) или наименование, единен граждански номер/личен номер на чужденеца или код по БУЛСТАТ;

б) постоянен адрес (адрес на управление);

в) документ за право на собственост;

3. ипотеки и други тежести на имота, който се разделя, или на имотите, които се обединяват;

4. административни ограничения на имота, който се разделя, или на имотите, които се обединяват;

5. данни за новообразуваните имоти:

а) номера на новообразувания имот;

б) координати на граничните точки на новообразувания имот;

в) площ в дка на новообразувания имот;

г) площ на правото на преминаване и номера на имотите, през които се преминава;

6. данни по т. 2 за собствениците на новообразуваните имоти.

(3) Проектът от цифровия вид се изчертава в подходящ мащаб в съответствие с изискванията за кодиране на линиите и цветовете съгласно образец, одобрен от министъра на земеделието, храните и горите и се предава на общинската служба по земеделие.

**Чл. 49.** (1) Заявленията за одобряване на проекти за обособяването на части от имоти, делби или обединяване се завеждат в отделен входящ регистър.

(2) Началникът на общинската служба по земеделие одобрява представения от заявителя проект. В случай, на констатирани непълноти и грешки уведомява заявителя в седемдневен срок за отстраняването им.

(3) Отказ за одобряване на проект се съобщава и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) Новите граници се отразяват в картата на възстановената собственост като проектни до трансформирането им в окончателни след представянето на документ със съответното правно действие или заявление на заинтересуваното лице за тяхното заличаване.

Раздел VІІI

**Изисквания за номериране на имотите и специфични изисквания при поддържане на картата на възстановената собственост**

**Чл. 50.** (1) Всеки поземлен имот, предмет на картата на възстановената собственост, се означава с номер, който е уникален и не може да се повтаря с друг номер на имот за територията на страната.

(2) За имотен номер по смисъла на тази глава се счита и номерът на новообразуван имот по проект за разделяне или обединяване на поземлен имот.

(3) Новопроектираните имоти се означават със следващите по възходящ ред номера в масива.

(4) Номерът на имота се посочва във всички актове, с които се прехвърля право на собственост и се учредяват, прехвърлят, изменят или прекратяват вещни права върху имота, в договорите за аренда, за наем или ползване, както и при изготвяне на оценка на имота. Към актовете се прилага заверена от общинската служба по земеделие скица.

**Чл. 51.** (1) Проекти за парцеларни планове на линейни обекти, подробни устройствени планове и инвестиционни проекти, предоставени в цифров вид се съгласуват от общинската служба по земеделие относно съвместимост с картата на възстановената собственост.

(2) При съгласуването по реда на ал. 1 се представя и приемо-предавателен протокол, подписан от представител на Министерството на земеделието, храните и горите, с цел доказване произхода и актуалността на ползваните в проекта данни.

**Чл. 52.** (1) Промените се обозначават съгласно изискванията за кодиране на линиите и цветовете съгласно образеца по чл. 48, ал. 3.

(2) Изпълнителят нанася с червен цвят промените на границите и номерата на имотите върху картата на възстановената собственост.

Раздел IX

**Поддържане на регистри към картата на възстановената собственост**

**Чл. 53.** (1) Всяко изменение на актовете, послужили за първоначално откриване на партидата, е основание за промяна в съответната й част. В случаите на отстраняване на явна фактическа грешка промените се отразяват след влизане в сила на изменението на картата на възстановената собственост.

(2) В партидата се записват задължително следните данни:

1. номер и дата на издаване на акта;

2. номер и дата на вписване в службата по вписванията за нотариалните актове, договорите за продажба на земи от държавния поземлен фонд и общинския поземлен фонд и другите подлежащи на вписване актове;

3. издател на акта.

**Чл. 54.** В част „А“ от партидата се вписват данни за имота – площ, местност, категория, начин на трайно ползване, вид територия, вид собственост, начин навъзстановяване правото на собственост, данъчна оценка, в случай, че е издадена, координати на граничните точки на имота.

**Чл. 55.** (1) Промените на собствеността в партидите на регистъра, част „Б“, както и откриването на нови партиди се отразяват на основание на:

1.нотариални актове, с които се прехвърля правото на собственост и се признава правото на собственост – констативни нотариални актове, актове, които имат силата на констативни нотариални актове;

2. договори за прехвърляне на наследство за земеделски земи и земи и гори в горски територии;

3. актове за отказване от право на собственост;

4. договори за делба след възстановяване правото на собствеността и съдебно-разделителни потоколи;

5. спогодби по спорове относно актове, които подлежат на вписване;

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

7. влезли в сила съдебни решения, с които се констатира съществуването на подлежащи за вписване актове;

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

9. решения на общинския съвет и договори за замяна на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земи на граждани и юридически лица, както и на гори и земи в горски територии, общинска събственост с гори и земи на граждани и юридически лица;

10. заповеди на министъра на земеделието, храните и горите и договори за продажба на земеделски земи от държавния поземлен фонд и гори и земи в горски територии , държавна собственост на граждани и юридически лица;

11. решения на общинския съвет и договори за продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд и гори и земи в горски територии, общинска собственост на граждани и юридически лица;

12. актове за внасяне право на собственост в търговско дружество;

13. актове за прехвърляне на предприятие, в чието имущество има земеделски земи и земи и гори в горски територии ;

14. постановление от съдия-изпълнител или на съда по несъстоятелността за възлагане на земеделски земи и земи и гори в горски територии;

15. решения на общинската служба по земеделие за обезщетяване със земи от държавния и/или общински поземлен фонд, и гори и земи от горския фонд;

16. актове за отчуждаване на земеделски земи и гори и земи в горски територии за държавни и общински нужди;

17. актове за държавна и общинска собственост;

18. нотариални актове за собственост, придобита по давност;

19. други актове, посочени в номенклатурата от съдържанието на ZEM формата.

(2) Ограничените вещни права и договорите за наем и аренда се отразяват в част "В" на партидата въз основа на:

1. нотариални актове, с които се учредява, прехвърля, изменя или прекратява ограничено вещно право – право на ползване, право на строеж и др., или се признава такова право – констативни нотариални актове, актове, които имат силата на констативни нотариални актове;

2. договори за прехвърляне на наследство, в което има ограничено вещно право върху земеделски земи и гори и земи в горски територии;

3. актове за отказване от ограничено вещно право;

4. договори за делба след възстановяване на собствеността върху земеделски земи и земи и гори от горския фонд и съдебно-разделителни протоколи, с които се учредява ограничено вещно право;

5. спогодби и съдебни решения, заместващи или констатиращи съществуването на актове относно ограничени вещни права;

6. заповеди на министъра на земеделието, храните и горите и договори, с които се отстъпва, изменя или прекратява ограничено вещно право върху земя от държавния поземлен фонд и гори и земи, държавна собственост на граждани и юридически лица;

7. решения на общинския съвет и договори, с които се отстъпва, изменя или прекратява вещно право върху земеделски земи от общинския поземлен фонд и гори и земи, общинска собственост на граждани и юридически лица;

8. актове за внасяне на ограничено вещно право в търговско дружество;

9. актове за прехвърляне на предприятие, в което има ограничено вещно право върху земеделски земи и гори и земи в горски територии ;

10. акт за внасяне на земеделски земи и гори и земи в горски територии в кооперация;

11. постановление на съдия-изпълнител или на съда по несъстоятелността за възлагане на ограничено вещно право върху земеделски земи и гори и земи в горски територии;

12. нотариални актове за признаване на ограничено вещно право, придобито по давност;

13. актове за държавна или за общинска собственост;

14. актове за учредяване право на строеж по реда на Закона за устройство на територията;

15. договор за наем на земеделски земи и гори и земи от в горски територии за срок, по-дълъг от една година;

16. договор за аренда на земеделска земя или стопанство;

17. договор за съвместна дейност за ползване на земеделски земи;

18. други актове, посочени в номенклатурата от съдържанието на ZEM формата.

(3) Сервитутите, учредени с административен акт, се вписват в част "Е".

(4) В част „Г“ на партидата се отразяват исковите молби, ипотеки и други актове, след вписване в службата по вписванията, както следва:

1. искови молби за признаване на нищожността, за унищожаване, за отменяване или за разваляне на актове, подлежащи на вписване;

2. искови молби за сключване на окончателен договор по чл. 19 от Закона за задълженията и договорите;

3. искови молби за постановяване на решения, които заместват или с които се констатира съществуването на подлежащи за вписване актове;

4. влезлите в сила съдебни решения, постановени по вписаните искови молби;

5. молби на кредиторите на наследодателя или на заветниците за отделяне на недвижимите имоти – земеделски земи и гори и земи в горски територии на наследодателя;

6. други актове, посочени в номенклатурата от съдържанието на ZEM формата.

(5) В част "Д" на партидата се вписват възбрани, ипотеки и други тежести, като записите се подновяват и заличават при спазване на поредността на ипотеките в службата по вписванията въз основа на:

1. нотариални актове, молби и други актове за учредяване на ипотеки;

2. молби за вписване на промени относно вземания и задължения, обезпечени с ипотека по чл. 171 от Закона за задълженията и договорите;

3. молби за подновяване на ипотеката по чл. 172 от Закона за задълженията и договорите;

4. молби, съдебни и други актове, за заличаване на ипотеки по чл. 179 и 181 от Закона за задълженията и договорите;

5. други актове, посочени в номенклатурата от съдържанието на ZEM формата.

(6) Възбраните и другите тежести се вписват и заличават в част "Д" на партидата въз основа на:

1. заповеди на съда, искания на съдия-изпълнител, писма от компетентни длъжностни лица или други държавни органи за налагане на възбрана;

2. нотариално заверено съгласие за вписване на гаранция за неотклонение на обвиняем по наказателно дело;

3. нареждания и заявления за заличаване на вписани възбрани;

4. други актове, посочени в номенклатурата от съдържанието на ZEM формата

(7) Възбраната за имоти от общинския и държавен поземлен фонд, придобити чрез замени или покупко-продажби с цел уедряването им се вписва служебно от общинската служба по земеделие и гори.

(8) В партидата на имота, за който не е извършен въвод във владение, това обстоятелство се вписва в част "И".

**Чл. 56.** (1) Партидата отразява актуалното състояние на имота.

(2) Информация за извършените с имота промени се предоставя чрез удостоверение за история на имота по реда на глава осма.

(3) Когато въз основа на влязлото в сила решение за възстановяването на собствеността е издаден нотариален акт по чл. 587, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс, той се вписва в част "А" на партидата.

**Чл. 57.** (1) Партиди на новообразувани имоти се откриват след преобразуването на проектните граници в окончателни, съобразно акта по чл. 55, ал. 1

(2) Новите партиди на обособените в самостоятелни имоти части (дялове) се номерират със следващите поредни номера, а партидата, от която са обособени, се закрива и се архивира за справки. Номерата на новообразуваните партиди се посочват в закритата, както и номерът на закритата партида - в новообразуваните.

(3) Обединяването на два или повече имота се извършва по реда на ал. 1 и 2.

(4) Сградите и другите съоръжения се отбелязват към част "А" на партидата на поземления имот, в който са разположени.

**Чл. 58.** (1) Длъжностното лице, което е извършило вписването в партидата, отразява датата на промяната във входящия регистър по чл. 63, ал. 1 т. 1

(2) Промените се вписват в 7-дневен срок от получаването на копията от службата по вписванията и другите задължени ведомства или от заинтересуваните лица.

(3) Данните се заличават чрез зачертаване така, че те да останат четливи. Данните за предишните собственици се съхраняват и в цифров вид на магнитен носител за еднократен запис като архив. При вписвания и заличаване в партидите и досиетата длъжностното лице поставя датата на вписване/заличаване, подписва се, а в цифровия запис се въвежда съответен индикатор.

**Чл. 59.** Регистрите към картата на възстановената собственост се водят по раздели за земеделските земи и за горите и земите от горския фонд.

Раздел Х

**Технически дейности**

**Чл. 60.** Техническите дейности по тази глава се извършват от правоспособни лица, вписани в регистъра по чл. 12, т. 8 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

**Чл. 61.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите или упълномощени от него лица възлагат по реда на Закона за обществените поръчки извършването на техническите дейности по тази глава.

(2) Общинската служба по земеделие възлага на изпълнителя на техническите дейности с възлагателни писма дейностите по изпълнение на договора по ал. 1.

**Чл. 62.** (1) Изпълнителят на техническите дейности предава на общинската служба по земеделие актуализирани данни в цифров вид в резултат от изпълнението на всяко поредно възлагателно писмо в сроковете, установени в него, но не повече от 30 работни дни.

(2) Служебните промени в картата на възстановената собственост се приемат от комисия, назначена от директора на областната дирекция "Земеделие" в състав: представители на областна дирекция „Земеделие" и общинската служба по земеделие, а в случаите на чл. 44, ал. 1, т. 2 - и представител на регионална дирекция по горите РДГ/териториалното поделение към съответното държавно предприятие.

(3) Протоколът на комисията по ал. 2 се одобрява от директора на областната дирекция „Земеделие“.

Раздел ХI

**Спомагателни регистри**

**Чл. 63.** (1) Общинската служба по земеделие води следните спомагателни регистри:

1. входящ регистър за заявления и искания за изменение на картата на възстановената собственост по образец, който се утвърждава със заповед на министъра на земеделието, храните и горите;

2. входящ регистър за декларациите по чл. 103;

3. входящ регистър за заявленията по чл. 105;

4. регистър за споразумения за създаване на масиви за ползване по землища;

6. регистър на договорите за аренда и наем, регистрирани по реда на глава седма, раздел I;

7. регистър на начина на трайно ползване на земеделските земи, оризови полета, масиви с трайни насаждения;

8. регистър на земеделските земи с изградени хидромелиоративни съоръжения;

9. регистър на водоползвателите;

10. регистър на ползването на земеделските земи по култури;

11. регистър на издадените удостоверения за собственост по реда на 27, ал. 5 от Закона за горите.

(2) Регистрите по ал. 1 се водят по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите.

Раздел ХІI

**Ред за извършване на справки от картата на възстановената собственост и регистрите към нея**

**Чл. 64.** (1) Заявления за справки и данни за данни за имоти от картата на възстановената собственост и регистрире към нея могат да се подават от собственици, съсобственици или упълномощени от тях лица или лице, което притежава права върху съответните имоти, включващи в съдържанието си правомощие да ползва или да управлява имотите, предоставено от собственик или упълномощено от него лице.

(2) Заявителят не може да изисква предоставянето на данни, предназначени за служебно ползване или представляващи друга защитена по закон информация.

**Чл. 65.** (1) Справките са устни и писмени и се извършват от общинската служба по земеделие въз основа на заявление, вписано в регистъра за справки. Лицата по чл. 64, ал. 1 могат да заявяват и извършване на справки по досието на партидата на имотите и издаване на копия от съдържащите се в него документи.

(2) Удостоверение за определена партида или копие от партидата, отразяваща правното състояние на имота към момента на справката по наличните в регистъра данни, се издава само по писмено заявление. Справките се издават само за сведение и нямат правното значение на справка в службата по вписванията, което изрично се посочва в тях.

(3) За имотите, предоставени за стопанисване от общината, се издават справки за:

1. имот, който не е заявен за възстановяване съгласно чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

2. имот с неустановени граници по чл. 18д, ал. 5 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(4) Справката по ал. 3 се издава по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, и съдържа данни за вида на територията по чл. 18г, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването н аземеделските земи, в която попада имотът.

**Чл. 66.** По писмено заявление на лицата по чл. 64, ал. 1 се издават справки по образец за:

1. извършените дейности по чл. 34, ал. 2, т. 6;

2. данни за имотите за изготвяне на данъчна оценка;

3. данни за имотите за изготвяне на пазарна цена.

Глава пета

ОТСТРАНЯВАНЕ НА ЯВНА ФАКТИЧЕСКА ГРЕШКА В КАРТАТА НА ВЪЗСТАНОВЕНАТА СОБСТВЕНОСТ И В КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ

**Чл. 67.** Влязла в сила карта на възстановената собственостили кадастрална карта и кадастрални регистри за неурбанизираната територия на землището могат да бъдат преработени при наличие на явна фактическа грешка със заповед на министъра на земеделието, храните и горите или упълномощено от него лице. Заповедта се обнародва в "Държавен вестник" и се обявява от общинската служба по земеделие, съответно от службата по геодезия, картография и кадастър в кметството на съответното населено място.

**Чл. 68.** (1)Засегнатите лица при отстраняване на явната фактическа грешка се обезщетяват по реда на чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи или с гори и земи от горския фонд по реда на чл. 6 и [§ 8 от преходните и заключителните разпоредби на](apis://NORM|4646|9|8|) Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд.

(2) Не се допуска имотно обезщетяване, когато частта от засегнатия имот е с размери, по-малки от 3 дка за ниви, 2 дка за ливади, 1 дка за трайни насаждения и 1 дка за гора.

**Чл. 69.** Явна фактическа грешкапредставляванеотразяване в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастралните регистри на съществуващи към 1.03.1991 година трайни топографски обекти и/или несъответствие в съществуващата ситуация към момента на установяването и, както и несъответствия между границите на видовете територии.

**Чл. 70.** (1) Собственикът на имота подава заявление за отстраняване на явната фактическа грешка до министъра на земеделието, храните и горите чрез Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

(2) Към заявлението се прилага проект за преработка, изготвен чрез преки геодезически измервания на терена на картата на възстановената собственост или на кадастралната карта и кадастралните регистри за неурбанизираната територия на землището, изработен от правоспособно лице.

**Чл. 71.** (1) Правоспособното лице изработва в цифров и графичен вид план, върху който се комбинират данните от картата на възстановената собственост, съответно кадастрална карта и кадастралните регистри и проекта за преработка.

(2) Проектът за преработка представлява частично устройство на територията. Обхватът на проекта включва всички поземлени имоти, засегнати от установената явна фактическа грешка.

(3) С проекта за преработка се коригират границите на имотите като при възможност се използва един или няколко от следните способи/начини:

1. преместване на границите на засегнатите имоти, без промяна на взаимното им разположение и при възможност със запазване на площта, включително чрез транслация или ротация;

2. преместване на засегнатите имоти, с промяна на взаимното им разположение, като по възможност се използват земите по чл. 19, ал. 1 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;

3. цялостна промяна на границите на имотите, пряко засегнати от грешката, като по възможност се запазва площта на имота;

(4) Правоспособното лице изготвя проект, който съдържа:

1. обяснителна записка;

2. анализ на данните и набраната информация;

3. проект за преработка на картата на възстановената собственост или на кадастралната карта и кадастралните регистри .

4. комбинирана скица (схема), отразяваща съществуващата ситуация и ситуацията отразена в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастралните регистри;

5. регистър (списък) на засегнатите имоти (от новото устройство на територията);

6. копия от всички съотносими данни и документи (строителни книжа, разрешителни, актове за въвеждане в експлоатация и др.), необходими за преценка относно годината на изграждане на заснетите обекти (линейни или водни);

7. предложение за обезщетяване на засегнатите собственици по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, съответно за отчуждаване в случай на непроведени отчуждителни процедури.

**Чл. 72.** (1) За обекта се комплектува преписка, към която се прилагат заявлението по чл. 70, ал. 1 и проектът по чл. 71, ал. 4.

(2) Агенцията по геодезия, картография и кадастър/Службата по геодезия картография и кадастър отразява проекта за преработка на кадастралната карта и кадастралните регистри на проектно ниво и издава удостоверение за приемането на проекта.

**Чл. 73.** (1) Преработката на картата на възстановената собственост или на кадастралната карта и кадастралните регистри се приема от комисия, назначена със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“. В комисията се включват представители на Министерство на земеделието, храните и горите (Областна дирекция „Земеделие“, Общинска служба по земеделие), Агенцията по геодезия, картография и кадастър/Службата по геодезия картография и кадастър. При необходимост се привличат представители на общинската администрация и на Регионалната дирекция по горите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда комплектуваната преписка с изготвения проект за преработка на картата на възстановената собственост или на кадастралната карта и кадастралните регистри като констатира наличието или липсата на явна фактическа грешка. При необходимост комисията 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.

(3) При липсата на явна фактическа грешка предлага на министъра на земеделието, храните и горите, съответно на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да издаде заповед за отказ с мотиви.

(4) При наличието на явна фактическа грешка комисията предлага на министъра на земеделието, храните и горите, съответно на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да издаде заповед за преработка на карта на възстановената собственост, съответно на кадастралната карта и кадастралните регистри. В заповедта се посочва начинът на обезщетяване по чл. 68, ал. 1.

(5) При липса на основание за обезщетяване по реда чл. 68, ал. 1, комисията изпраща преписката на компетентния орган с мотивирано становище за провеждане на отчуждителна процедура за собствениците на засегнатите имоти, по реда на съответния приложим закон.

**Чл. 74.** (1) Заповедта по чл. 73, ал. 4 се обнародва в "Държавен вестник".

(2) Копие на картата на възстановената собственост или на кадастралната карта и кадастралните регистри с отразената явна фактическа грешка и заповедта се излагат и обявяват на подходящи места с публичен достъп в сградите на общинската служба по земеделие, службата по геодезия, картография и кадастър, общината и кметството. Разгласяването и обявяването се извършват в 5-дневен срок от обнародването на заповедта в "Държавен вестник".

(3) Обжалването на заповедта по чл. 73, ал. 4 не спира изпълнението й, освен по отношение на пряко засегнатите от жалбата имоти. Спрямо останалите имоти обжалването на заповедта не спира изпълнението й, освен ако съдът не постанови друго.

(4) В случай че след изтичане на сроковете за обжалване на заповедта няма подадени жалби, общинската служба по земеделие, или Агенцията по геодезия, картография и кадастър актуализира съответно картата на възстановената собственост или кадастралната карта и кадастралните регистри.

(5) При обжалване на заповедта по съдебен ред картата на възстановената собственост или кадастралната карта и кадастралните регистри се актуализират, с изключение на границите на имотите, предмет на жалбата.

(6) Картата на възстановената собственост или кадастралната карта и кадастралните регистри не се актуализират, когато при обжалване по съдебен ред има искане за спиране изпълнението на заповедта. Актуализация може да се извърши съобразно влязлото в сила определение на съда.

**Чл. 75.** (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 73, ал. 4 придружена от регистър на засегнатите имоти и изработения проект, 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. Регистърът на засегнатите имоти трябва да съдържа данни за площта на територията, за която се дължи обезщетение.

(2) В случаите, когато засегнатите от преработката имоти са били предмет на делба или на разпоредителни сделки, заповедта на министъра е основание за изменение на документа за собственост. Общинската служба по земеделие издава решение само за частта от имота, подлежаща на обезщетение.

(3) Решението по ал. 1 се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. При спор за материално право заинтересуваните лица осъществяват правата си по съдебен ред.

(4) В 14-дневен срок от влизането в сила на решението по ал. 3 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. При неспазване на срока, както и при невъзможност лицата да бъдат обезщетени със земеделска земя, те се обезщетяват с поименни компенсационни бонове.

(5) Общинската служба по земеделие постановява решения за обезщетяване съответно със земеделска земя, поименни компенсационни бонове или гори и земи от държавни горския фонд .

**Чл. 76.** (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) Преместванията на земни маси в резултат на природни бедствия не променят границите на поземлените имоти, освен в предвидените в закон случаи.

(3) 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 на имоти в земеделски и горски територии.

**Чл. 77.** (1) Имотни граници в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастралните регистри за неурбанизираната територия на землището може да се изменят след представяне на проект за изменение, изготвен от правоспособно лице и с нотариално заверено споразумение, с подписите на заинтересованите лица.

(2) В случаите, когато 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 или държавния горски фонд, министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за изменение на картата на възстановената собственост или кадастралната карта и кадастралните регистри. За засегнатите от преработката имоти не се дължи обезщетение. Общината се уведомява.

**Чл. 78**. (1) Наличието на несъответствия между граници на видовете териториисе установяват от Агенцията по геодезия, картография и кадастър при обединяване на данните от картата на възстановената собственост или одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри за неурбанизираната територия в производството по създаване на кадастрална карта за урбанизираната територия или при изработване на кадастрална карта и кадастрални регистри по реда на чл. 35 и чл. 35в от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(2) Несъответствията по ал. 1 се отстраняват от Агенцията по геодезия, картография и кадастър по реда на тази глава**.**

Глава шеста

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

**Чл. 79.** Картата на възстановената собственост и регистрите към нея се преобразуват в кадастрална карта и кадастрални регистри по реда на Закона за кадастъра и имотния регидтър, при запазване на всички налични данни, набрани в процеса на създаване и поддържане на картата на възстановената собственост.

**Чл. 80**. (1) За създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри по чл. 79 Министерството на земеделието, храните и горите, предава безвъзмездно по утвърден график на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

1. актуална карта и регистър на възстановената по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ собственост - в цифров вид, придружени с протокол за тест на хартиен и цифров носител за всяко землище поотделно, с подпис и печат от съответната общинска служба по земеделие;

2. копия на схема и регистър с координатите на работната геодезическа основа (РГО);

3. копия от реперните карнети за точките от работната геодезическа основа (РГО);

4. копия от плановете на новообразуваните имоти по чл. 45, ал. 3 от Правилника за праилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за териториите, застроени със сгради и съоръжения от имуществото на прекратените организации, разположени извън границите на урбанизираните територии и от придружаващите ги документи от разпоредителни сделки.

(2) Материалите по ал. 1 се предават за всяко землище при започване на производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри или за преобразуване на картата на възстановената собственост в кадастрална карта и кадастрални регистри с приемо-предавателен протокол, който се подписва между съответната общинска служба по земеделие и службата по геодезия, картография и кадастър.

(3) До одобряването на кадастрална карта и кадастрални регистри, картата на възстановената собственост се поддържа от общински служби по земеделие, съвместно с изпълнителя на техническите дейности.

(4) Скиците на недвижимите имоти се издават от съответната ОСЗ по местонахождение на имота;

(5) В 7-дневен срок от обнародването на заповедта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри в "Държавен вестник" Агенцията по геодезия, картография и кадастър уведомява Министерство на на земеделието, храните и горите и Изпълнителна агенция по горите, че са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия.

(6) Министерството на земеделието, храните и горите информира областна дирекция "Земеделие" и общинската служба по земеделие за прекратяване на дейностите по поддържане на картата на възстановената собственост и по издаване на скици от нея за съответното землище.

(7) Общинската служба по земеделие предава на службата по геодезия, картография и кадастър актуална карта и регистър на картата на възстановената собственост в цифров вид, както и справка за всички отразени изменения в данните за периода от първоначалното предаване на картата на възстановената собственост за създаване или преобразуване в кадастрална карта и кадастрални регистри, до влизане в сила на заповедта. Справката се изготвя от специализираната информационна система и се придружава с необходимите документи.

(8) Службата по геодезия, картография и кадастър нанася служебно данните за настъпилите промени по ал. 7 в едномесечен срок от получаването им.

(9) Одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри съдържат данните по чл. 81, ал. 3, получени от картата на възстановената собственост без промяна.

**Чл. 81.** (1) Агенцията по геодезия, картография и кадастър предоставя безвъзмездно за ползване кадастрални данни на Министерството на земеделието, храните и горите с актуална информация за състоянието на имоти в неурбанизираните територии на влезлите в сила кадастрална карта и кадастрални регистри на землищата чрез обмен на данни. Министерството на земеделието, храните и горите поддържа архив на данните.

(2) Обменът 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 служебни лица.

(3) Лицата по ал. 2 могат да изтеглят данните по землища за неурбанизираната територия. Информацията е в цифров вид, CAD формат и съдържа графични и семантични данни за:

1. право на собственост, предназначение на имота; собственик, вид собственост, местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти

2. другите вещни права върху недвижимите имоти;

3. затворени контури с данни за държавните граници, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение;

4. зони на ограничения върху поземлени имоти, които произтичат от сервитутно право или ограничения, възникнали въз основа на нормативен акт, административен акт или договор, други .

5. стар идентификатор на имот по предходен план, свързан с придадения при създаване на кадастралната карта и кадастрални регистри по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър кадастрален идентификатор за поземлените имоти в земеделски и горски територии;

6. категория на земята;

7. вид територия;

8. начин на трайно ползване на поземлените имоти, съответстващ на ;

9. слой /ниво „затворени контури на урбанизирана територия“;

10. слой “Лесо”;

11. пълна история за собствеността на имота („история на имота“);

12. регистрираните в службите по вписванията договори за ползване на земеделски земи, включително вид и краен срок на договора;

13. идентификатори на съседи на имота (когато имотът граничи с урбанизирана територия);

(4) След приемане на данните по ал. 3 Министерството на земеделието, храните и горите извършва тест със специализиран софтуерен продукт.

(5) Данните за землища с установени съществени грешки се връщат с протокол на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за отстраняването им, която в 30-дневен срок отстранява грешките и уведомява Министерството на земеделието, храните и горите.

(6) Министерството на земеделието, храните и горите в изпълнение на правомощия, произтичащи от закон, безвъзмездно предоставя на земеделските стопани данни по ал. 3.

(7) Министерството на земеделието, храните и горите в изпълнение на правомощия, произтичащи от закон, предоставя безвъзмездно на Агенцията по геодезия, картография и кадастър изготвената от правоспособно лице и приета по съответния ред документация за планове за обезщетяване, оцифряване на стопански дворове, планове на новообразувани имоти на стопански дворове, за отразяване на измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри. Проектът за изменението се нанася служебно от Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

**Чл. 82**. Скиците на имоти в земеделски и горски територии за землища с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри съдържат основни кадастрални данни, както и специализирани данни и ограничения на ползването.

**Чл. 83**. Общинските служби по земеделие подпомагат службите по геодезия, картография и кадастър извън административните центрове на областите при административното обслужване на потребителите на кадастрална информация за земеделски и горски територии с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Глава седма

АКТОВЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И РЕГИСТРАЦИЯ НА ЗЕМЕПОЛЗВАНЕТО

Раздел I

**Регистрация на актове за ползването на земеделски земи**

**Чл. 84.** (1) Министерството на земеделието, храните и горите поддържа специализиран софтуерен продукт за всяко землище, в който общинските служби по земеделие регистрират актове за ползване на земеделските земи.

(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. 85.** (1) Регистрацията по чл. 84 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 базата данни на общинската служба по земеделие, 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 пред Административния съд.

**Чл. 86.** (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. 87.** (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 раздел II.

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

**Чл. 88.** (1)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. 103. 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.

(2) Когато за един и същ имот са представени за регистриране вписан и невписан договор, общинската служба по земеделие регистрира вписания договор.

Раздел IІ

**Договори за ползване на земеделските земи**

**Чл. 89.** Земеделските земи се ползват въз основа на договори, сключени от:

1. собственика или от упълномощено от него лице;

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

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

**Чл. 90.** Лицата по чл. 89 сключват договор за аренда на земеделска земя по реда и при условията на Закона за арендата в земеделието.

**Чл. 91.** (1) Лицата по чл. 89 сключват договор за наем на земеделска земя в писмена форма.

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

(3) Договорът по ал. 2 се сключва от съсобственик или съсобственици на земеделска земя, притежаващи повече от 25 на сто идеални части от съсобствения имот, или от упълномощено от тях лице, при условията на чл. 229 от Закона за задълженията и договорите за срок от 3 години. Упълномощаването трябва да бъде с изрично пълномощно с нотариално удостоверяване на подписите на упълномощителите. В тези случаи отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

(4) Ако е уговорено в договора, наемателят може да пренаеме част или целия обект на договора. Когато пренаемането е за целия срок на договора, наемателят е длъжен незабавно да уведоми писмено наемодателя за пренаемането.

**Чл. 92.** (1) Всеки член на кооперация, вписана по реда на чл. 3 от Закона за кооперациите, може да предостави своите земи за съвместно обработване на кооперацията с писмен договор.

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

(3) Договорът по ал. 2 се сключва от съсобственик или съсобственици на земеделска земя, притежаващи повече от 25 на сто идеални части от съсобствения имот, или от упълномощено от тях лице, при условията на чл. 229 от Закона за задълженията и договорите за срок от 3 години. Упълномощаването трябва да бъде с изрично пълномощно с нотариално удостоверяване на подписите на упълномощителите. В тези случаи отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

**Чл. 93.** (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. 89-92, 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 аренда, наем и съвместно обработване на земеделски земи, сключени по реда на чл. 90, 91 и 92, се събира нотариална такса, независимо от материалния интерес или изразходваното време в размер, определен с тарифата по чл. 85, ал. 3 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност.

**Чл. 94.** (1) Към актовете, подлежащи на вписване по чл. 90, 91 и 92 се прилагат и скиците на имотите.

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

Глава осма

СЪЗДАВАНЕ НА МАСИВИ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Раздел I

**Общи положения**

**Чл. 95.** Земеделските земи се ползват от собствениците и от ползвателите с регистрирани в общинската служба по земеделие по местонахождение на имота актове по реда на глава седма, определени с картата на възстановената собственост или с кадастралната карта, или уедрено - в границите на масиви за ползване, определени по споразумение при условията и по реда на този закон.

**Чл. 96.** (1) Масивът за ползване представлява непрекъсната земеделска площ, ограничена от съществуващи на терена трайни елементи, съгласно картата на възстановената собственост или кадастралната карта, и/или цифровата ортофотокарта, с еднакъв начин на трайно ползване. При необходимост се взема предвид актуалният начин на трайно ползване от цифровата ортофотокарта, освен за имоти, представляващи постоянно затревени площи.

(2) Парцелът на земеделските земи представлява масив или част от масив за ползване с определени граници на земеделските площи за индивидуално уедрено ползване от всеки участник в споразумението.

(3) Границите на масивите за ползване и на парцелите на земеделските земи се определят по реда на раздел втори и трети и се отразяват в специализираната карта на ползването по реда на глава девета.

**Чл.** **97.** Масиви за ползване в землището се създават по споразумение между собствениците на земеделските земи и/или ползвателите им с регистрирани актове по реда реда на глава седма.

**Чл. 98.** (1) В споразумението за създаване на масиви за ползване не могат да участват лица, които:

1. не са изплатили задълженията си за имоти по чл. 119, ал. 2, чл. 139, ал. 1 и 37в, ал. 3, т. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.
2. неизплатени задължения по чл. 165, ал. 2 от глава десета и за 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. имат просрочени задължения към Държавен фонд „Земеделие“;

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

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

7. не се намират в ликвидация;

8. нямат прекратени договори за ползване на земеделски земи от държавния поземлен фонд, поради неиздължаване на паричните задължения по тях;

9. са свързани лица по смисъла на Търговския закон с лица по т. 1- 8.

(2) Обстоятелствата по ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 6, 7 и 8 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. 5 и 9 се установяват с декларация.

**Чл.** **99.** (1) Споразумението се изготвя всяка година по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите.

(2) Споразумението се сключва за следващата стопанска година.

(3) Споразумението може да се сключва и за повече от една стопанска година, в зависимост от подадените декларации и заявления от собственици и ползватели на земеделски земи.

**Чл. 100.** Заповед за създаване на масиви за ползване се издава:

1. за одобряване на постиганото споразумение;

2. за разпределение при непостигане на споразумение в срока по чл. 123, ал. 1;

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

**Чл. 101.** (1) Заповедта за образуване на масивите за ползване по споразумение или разпределение се смята за правно основание по смисъла на Закона за подпомагане на земеделските производители.

(2) За поземлените имоти по чл. 119, ал. 2 и чл. 139, ал.1 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. 102.** В споразумението не се включват:

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

2. идеални части от имоти;

3. имоти, за които в общинската служба по земеделие са регистрирани повече от един акт за ползване.

**Чл. 103.** (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, по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите и важи за следващата стопанска година.

(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. 104.** (1) При неподаване на декларация по чл. 103 в срок, земеделските земи, за които не са регистрирани актове за ползването им в общинската служба по земеделие по реда на глава седма, могат да се определят за включване в границите на масив за ползване.

(2) Ползвателите на парцела на земеделските земи, в които са включени поземлени имоти по ал. 1 или части от тях, заплащат в полза на собствениците им сума в размер на средното годишно рентно плащане за предходната година за землището при условията и по реда на този закон.

**Чл. 105.** (1) Ползвателите на земеделски земи подават в общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите заявление за участие в споразумение за ползване. В заявлението се посочват имотите, ползвани въз основа на регистрираните в общинската служба по земеделие актове, с които ползвателят желае да участва в споразумението.

(2) Заявлението се подава лично или чрез пълномощник, по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите и важи за следващата стопанска година.

(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. 106.** (1) В случай, че за земеделски земи в землището няма подадени в срок декларации по чл. 103 и/или в заявленията по чл. 105 не са посочени имоти, с които ползвателите им желаят да участват в споразумение, не се провежда процедура за създаване на масиви за ползване на земеделски земи. Имотите в землището се ползват в имотните им граници.

(2) Когато само един собственик или ползвател е подал декларация и/или заявление за участие в споразумение, комисията по чл. 107 изготвя разпределение на парцели на земеделските земи за участника, съобразно с местоположението на заявените за участие имоти, към които е придадена пропорционално площ от имоти по 119, ал. 2, съответно по чл. 139, ал.1.

**Чл. 107.** (1) Сключването на споразуменията 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.

(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) За землища с одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри в комисията може да се привлича и представител на Службата по геодезия, картография и кадастър.

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

**Чл. 108.** Комисията по чл. 107 ръководи сключването на споразумение за създаване и разпределение на масиви за ползване на земеделски земи по землища и оказва експертна помощ на участниците по време на изготвяне на споразумението.

**Чл. 109.** (1) Комисията определя график за провеждането на заседанията си в 3-дневен срок от обявяването на заповедта по чл. 107, ал. 1.

(2)Заседанията на комисията се оповестяват чрез обяви в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие, и на интернет страниците на общината и областната дирекция „Земеделие“ не по-късно от един ден от 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.

(5) Свикването на извънредни заседания на комисията се оповестява по реда на ал. 2.

**Чл. 110.** (1)Размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище от общината за предходната година се определя в левове на декар, според начин на трайно ползване на имотите от комисия за областта, назначена със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“, в която се включват началниците на общинските служби по земеделие и директора на дирекция „Аграрно развитие“ към областната дирекция. За решенията си комисията изготвя доклад до директора на областната дирекция „Земеделие“.

(2) Заповедта 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 по техния начин на трайно ползване.

(4) Средната стойност по ал. 3 се изчислява на база всички договори, регистрирани в общинската служба по земеделие, за съответното землище.

**(**5) Когато в договорите плащанията за ползването на земеделските земи са определени в натура, средната стойност по ал. 3 се определя чрез остойностяване на натуралните показатели по текущи борсови цени.

**Чл. 111.** (1) В срок 1 февруари директорът на областната дирекция „Земеделие” въз основа на доклада на комисията по чл. 110, ал. 1 издава заповед, с която утвърждава размера на средното годишно рентно плащане по землища със заповед.

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

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

(4) В 3-дневен срок от получаването на жалбата съдът се произнася в закрито заседание по допускане на посочените и представените от страните доказателства и насрочва делото в 7-днвен срок. При призоваването не се прилагат правилата на чл. 56, ал. 3 и срокът по чл. 199 от Гражданския процесуален кодекс. Съдът обявява решението си в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно.

**Чл. 112.** Земеделски земи, включени в масиви за ползване и одобрени за подпомагане по мярка "Агроекологични плащания" от Програмата за развитие на селските райони за периода 2007 – 2013 г. и/или по мярка "Агроекология и климат" и "Биологично земеделие" от Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 – 2020 г., се разпределят без промяна на местоположението на лицата, одобрени по мярката, в случаите, когато:

1. собствениците и ползвателите, чиито имоти са предоставени на одобрените по мярката лица, са заявили желанието си да участват в процедурата за създаване на масиви за ползване по реда на този член със същите имоти, и

2. са представили по реда на чл. 105 за участие в процедурата имоти с площ, по-голяма или равна на площта, одобрена за подпомагане по мярката.

**Чл. 113.** (1) Образците на декларации, заявления, споразумения и други документи, предвидени при създаването и разпределението на масиви за уедрено 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 страниците в интернет на Министерството на земеделието, храните и горите и на областните дирекции „Земеделие”.

**Чл. 114.** Разпоредбите на този раздел се прилагат при създаването и разпределението на масиви за ползване на обработваемите земеделски земи и трайни насаждения и на масиви за ползване на пасища, мери и ливади, доколкото в раздел II и III не е предвидено друго.

Раздел II

**Уедрено ползване на обработваеми земи и трайни насаждения**

**Чл. 115.** Декларациите по чл. 103 и заявленията по чл. 105 за участие в споразумение за създаване и разпределение на масиви за ползване на обработваеми земи и трайни насаждения се подават в срок до 31 юли.

**Чл. 116.** (1)Директорът на областната дирекция „Земеделие” в срок до 5 август издава заповедта за назначаване на комисия по чл. 107 за сключване на споразумение за уедрено ползване на обработваеми земи и трайни насаждения.

(2) Заповедта се обявява по реда на чл. 107, ал. 4.

**Чл. 117.** (1) Комисията по чл. 107 в срок до 15 август изготвя предварителен регистър на имотите въз основа на:

1. декларации по чл. 103 и заявления по чл. 105;

2**.** удостоверителни документи и декларации за установяване на обстоятелствата по чл. 98, ал. 2

3. други данни, които са й служебно известни.

(2) Предварителният регистър по ал. 1 съдържа следните данни за имотите, за които са подадени декларации и заявления за участие в споразумение:

1. за идентификационните номера на имотите по картата на възстановената собственост или кадастралната карта и кадастралните регистри, тяхната площ, категория, начин на трайно ползване;

2. за собственика, ползвателя и регистрираните актове по глава седма;

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

(3) В срока по ал. 1 комисията 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 25 август 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 заинтересуваните страни за имоти, за които в общинската служба по земеделие са регистрирани повече от един акт за ползването им.

(6) Когато е установено наличието на повече от един акт за ползване на един и същ имот през съответната стопанска година, общинската служба по земеделие изключва имота от предварителния регистър, и имотът се ползва в имотните му граници.

(7) Промени в предварителния регистър не могат да се извършват въз основа на договори или допълнителни споразумения, анекси и други актове за ползване, регистрирани в общинската служба по земеделие след 31 юли на съответната година. При промяна в собствеността на имотите след 25 август задълженията между прехвърлителя и приобретателя се уреждат по общия ред.

(8) Комисията в срок до 30 август публикува обява за изготвения коригиран предварителен регистър в кметството, в сградата на общинската служба по земеделие и на интернет страниците на общината и на областната дирекция „Земеделие“.

**Чл. 118.** Комисията в срок до 30 август определя границите на масивите за ползване върху копие от картата на възстановената собственост или кадастралната карта в цифров вид, комбинирана с цифровата ортофотокарта, която предоставя на участниците на хартиен и/или оптичен носител.

**Чл. 119.** (1)В обхвата на масивите за ползване не се включват имотите, които:

1. са посочени за обработване в имотните им граници в декларациите по чл. 103 и заявленията по чл. 105;

2. имоти по чл. 104, ал. 1, които фактически се обработват в имотните им граници съгласно ортофотокартата;

(2) В коригирания предварителен регистър се включват имотите по чл. 104, ал. 1, попадащи в границите на определените масиви по чл. 118.

**Чл. 120.** (1) В срок до 30 август комисията:

1. изготвя данни и баланси по масиви, площите на всеки участник, в т. ч. за имоти, за които са регистрирани актове за ползването им и за имоти по чл. 119, ал. 2;

2. съставя проект за разпределение на включените в масивите земеделски земи, като формира индивидуални парцели на земеделските земи, по участници и площи, включващи съставляващите ги имоти и части от имоти.

(2) Разпределението се извършва като за всеки участник се определят индивидуални парцели на земеделските земи, в масив/и или части от масив/и, в които преобладават регистрираните от участника в общинската служба по земеделие актове за ползване, пропорционално увеличено с площта на имоти по чл. 119, ал. 2.

**Чл. 121.** (1) В срока по чл. 120, ал. 1 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. 119, ал. 2;

2. карта на масивите за ползване и проекта за разпределение на индивидуалните парцели на земеделските земи.

3. баланси на ползването по масиви и участници по отношение на регистрираните актове за ползване и площ на имотите по чл. 119, ал. 2;

4. размер на средното годишно рентно плащане за землището.

(2) В срок до 5 септември по искане на участниците в споразумението могат да се прецизират границите на масивите за ползване. Комисията преработва и предоставя данните и материалите по ал. 1, т. 3 в еднодневен срок.

**Чл**. **122.** По искане на участниците в индивидуалните парцели на земеделските земи могат да се включват проектираните в плана за земеразделяне полски пътища, когато не са необходими за осигуряване на достъп до земеделски имоти през стопанската година.

**Чл. 123.** (1)Споразумението и картата на индивидуалните парцели на земеделските земи се подписват от всички участници и в срок до 15 септември и се представят на хартиен и/или на оптичен носител, в цифров вид, в утвърдените формати на общинската служба по земеделие, която поставя входящ номер на споразумението.

(2)Общинската служба по земеделие представя материалите по ал. 1 на комисията, която извършва проверка за спазване на изискванията по тази глава, включително и за съответствие на участници и положени подписи, както и отразяване на имотите по чл. 119, ал. 2.

(3) При установяване на пропуски и недостатъци комисията връща материалите по ал. 1 на участниците, като писмено, включително по електронната поща, указва срок за отстраняването им, но не по-късно от 25 септември.

(4) След приемане с протокол на коригираното споразумение и картата на индивидуалните парцели на земеделските земи, комисията изготвя окончателен регистър на индивидуалните парцели на земеделските земи по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите. Регистърът съдържа: номер на масива, номер на индивидуалния парцел на земеделските земи на всеки участник, идентификационния номер на имота, съответно на реалната част от имота по картата на възстановената собственост или кадастралната карта, площ, начин на трайно ползване. За имотите по чл. 119, ал. 2, се посочват дължимото рентно плащане и собственикът им.

**Чл. 124.** В случай, че споразумението не е подписано в срок до 15 септември от всички участници в него или не са отстранени констатирани пропуски и недостатъци в срока до 25 септември, за землището се прилага проектът на разпределение по чл. 120, ал. 1, т. 2.

**Чл. 125.** (1)Комисията изготвя доклад до директора на областната дирекция „Земеделие“.

(2) Докладът съдържа сключеното споразумение или разпределение, данни за имотите по чл. 119, ал. 2, за техните собственици и дължимото рентно плащане.

(3) Въз основа на доклада по ал. 2 директорът на областната дирекция „Земеделие” издава заповед за одобряване на индивидуалните парцели на земеделските земи в землището в срок до 1 октомври на календарната година.

(4) В заповедта изрично се указва, че заповедта влиза в сила след заплащането на дължимите суми за ползването на имотите по чл. 119, ал. 2

**Чл. 126.** (1) Заповедта по чл. 125, ал. 3 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 10 октомври.

(2) Заповедта подлежи на обжалване пред районния съд по местонахождение на имотите по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването на заповедта не спира изпълнението й.

**Чл. 127.** Участникът в споразумението или разпределението внася по сметка за чужди средства на областната дирекция „Земеделие“ определената сума със заповедта по чл. 125, ал. 3 за ползваните от него имоти или части от имоти по чл. 119, ал. 2, в срок до три месеца от публикуването на заповедта на интернет страницата на областната дирекция „Земеделие“. Сумите са депозитни и се изплащат от областната дирекция „Земеделие“ на правоимащите лица в размер на 80 на сто въз основа на заповедта, в десетгодишен срок.

**Чл. 128.** (1) За ползвателите, които не са заплатили сумите за ползваните земи по чл. 119, ал. 2 в срока по чл. 127, ал. 1, директорът на областната дирекция „Земеделие” в 7- дневен срок от изтичането му издава заповед за заплащане на двукратния размер на средното годишно рентно плащане за землището.

(2) Лицата се уведомяват за заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Заповедта подлежи на обжалване пред районния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението й.

(3) В едномесечен срок от уведомлението лицата превеждат определеното им средно рентно плащане по чл. 125, ал. 3 и двукратния размер на средното рентно плащане по ал. 1 по отделни сметки, както следва:

1. осемдесет на сто от средното годишно рентно плащане - по сметката за чужди средства на областната дирекция „Земеделие“;

2. двадесет на сто от средното годишно рентно плащане - в транзитна сметка;

3. двукратния размер на средното рентно плащане – в бюджеда на Министерство на земеделието, храните и горите.

**Чл. 129.** (1) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ изменя заповедта по чл. 125, ал. 3, в 7-дневен срок, в случай, че участникът не е заплатил дължимите суми по чл. 128, ал. 3 като изключва определените му за ползване имоти по чл. 119, ал. 2.

(2) Лицата се уведомяват за заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Заповедта подлежи на обжалване пред районния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението й.

**Чл. 130.** (1) Индивидуалните парцели на земеделските земи се отразяват върху извадка от картата на възстановената собственост или кадастралната карта и се обявяват на интернет страницата на областната дирекция „Земеделие“.

(2) Въвод за ползване на индивидуален парцел на земеделските земи се извършва по искане на съответния участник след прибиране на реколтата от предходната стопанска година и заплащане на сумите по чл. 128, ал. 3.

**Чл. 131.** (1) Имоти от държавния и от общински поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, могат да бъдат включени в индивидуален парцел на земеделските земи.

(2) За имоти от държавния поземлен фонд заповедта по чл. 125, ал. 3 се издава след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена за землището за земите от държавния поземлен фонд, на която е сключен договора, за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

(3) Имоти от общинския поземлен фонд се включват в заповедта по чл. 125, ал. 3 след получаване на принципно съгласие на кмета на общината, по цена, определена с решение на общинския съвет до 1 октомври.

(4) За земеделски земи от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд, които се ползват без правно основание, се прилага чл. 163, съответно чл. 164.

**Чл. 132.** (1) Когато в срока по чл. 125, ал. 3 директорът на областната дирекция "Земеделие" не издаде заповедта, всяко заинтересовано лице може да поиска издаването й от министъра на земеделието, храните и горите.

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

**Чл. 133.** (1) След влизане в сила на заповедта по чл. 125, ал. 3 по искане на директора на областната дирекция „Земеделие“ кметът на общината въз основа на решение на общинския съвет може да изрази принципно съгласие за предоставяне на имоти и части от имоти – полски пътища, попадащи в индивидуалните парцели на земеделските земи на участници в споразумението или разпределението, по цена, определена до 1 октомври с решение на общинския съвет, но не по-ниска от средното годишно рентно плащане за землището.

(2) След получаване на съгласието от кмета директорът на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед за ползването на имоти – полски пътища от участниците и определя дължимото плащане.

(3) Участниците, включени в заповедта по ал. 2, заплащат определените суми по банкова сметка на общината в едномесечен срок.

(4). При неплащане в срок, по искане на кмета на общината директорът на областната дирекция „Земеделие“ отменя или изменя заповедта по ал. 2, като изключва от нея участниците, които не са заплатили дължимите суми.

(5) Заповедите по ал. 2 и 4 се обявяват в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикуват на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие".

(6) Заповедите могат да се обжалват по пред районния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението им.

Раздел III

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

**Чл. 134. (**1) Декларациите по чл. 103 и заявленията по чл. 105 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.

(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 образуване на масивите.

(3) В заявлението по чл. 105 ползвателите посочват имотите, ползвани съгласно регистрираните в общинската служба по земеделие актове за ползване до 31 октомври.

**Чл. 135.** (1) Участниците в споразумението отговарят на изискванията по чл. 98, ал. 1, за което представят необходимите декларации и удостоверителни документи, в случаите, когато съответните обстоятелства не подлежат на служебно установяване.

(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. 136.** (1)Изготвянето на споразумение се ръководи от комисия в състав, определен по чл. 107. Директорът на областната дирекция „Земеделие“ определя членовете на комисията със заповед, издадена в срок до 5 ноември.

(2) Комисията изготвя и представя на участниците в споразумението в срок до 20 ноември:

1. предварителен регистър за имотите, за които са подадени декларации по чл. 103 и заявления по чл. 105 за участие в споразумение;

2. регистър на участниците, а за участниците по чл. 135, ал. 2 - и данни за регистрирания животновъден обект и регистрираните в него пасищни селскостопански животни;

3. данни за имотите, за които не са регистрирани договори за ползване и собствениците им не са подали декларации по чл. 104, ал. 1;

4. карта на масивите за ползване на хартиен и/или оптичен носител;

5. данни за размера на средното годишно рентно плащане за землището.

**Чл. 137.** Споразумението се сключва всяка година до 25 декември и има действие за следващата календарна година.

**Чл. 138.** В споразумението не се включват:

1. имотите по чл. 102;

2. имоти по чл. 119, ал. 1, т. 2;

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

**Чл. 139.**  (1) Имоти, за които не са подадени декларации и не са сключени договори по чл. 104, ал. 1, с изключение на имотите от държавния и общински поземлен фонд, се разпределят със споразумението само между участниците по чл. 135, ал. 2.

(2) Участниците по ал. 1 заплащат сума в размер на средното годишно рентно плащане.

**Чл. 140.**  (1) Споразумението се изготвя до 20 декември по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите и съдържа данни за комисията, участниците, разпределените им имоти или части от имоти, включително за имотите по чл. 139, ал. 1 и дължимото за тях рентно плащане.

(2) Неразделна част от споразумението е карта на индивидуалните парцели на земеделските земи.

(3) Споразумението и картата се подписват от участниците и се предоставят на председателя на комисията по чл. 136.

**Чл. 141.** (1) Комисията изготвя доклад до директора на областната дирекция „Земеделие“ в срок до 25 декември, който съдържа данни за имотите по чл. 139, ал. 1 техните собственици и за дължимите за ползването им суми. Към доклада се представят копие на споразумението и регистъра.

(2) Въз основа на доклада по ал. 1 директорът на областната дирекция „Земеделие“ до 30 декември издава заповед по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите за одобряване на споразумението.

(3) В срока по предходната алинея заповедта се обявява, публикува и оспорва по реда на чл. 126

**Чл. 142.** (1) Участник в споразумението, на когото със заповедта по чл. 141, ал. 2 са определени площи по чл. 139, ал. 1, внася по сметката за чужди средства на съответната областна дирекция „Земеделие“ определената в заповедта сума в едномесечен срок от публикуването й на интернет страницата на областната дирекция „Земеделие“.

(2) На собствениците на имоти по чл. 139, ал. 1 се изплаща сума в размер на 80 на сто от определената със заповедта, а двадесет на сто от средното годишно рентно плащане се превежда по транзитна сметка за обслужване на административните и съдебни разходи. Сумите са депозитни и се изплащат от областната дирекция „Земеделие“ на правоимащите в десетгодишен срок.

(3) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ изменя заповедта по чл. 141, ал. 2 по реда на Административнопроцесуалния кодекс в случаите, когато участникът в споразумението не е изпълнил изискването по ал. 1, като отнема предоставеното на съответния участник право да ползва имотите по чл. 139, ал. 1.

Раздел IV

**Изплащане на суми за средно рентно плащане**

**Чл. 143.** (1) Заявленията за изплащане на дължимите суми за имотите по чл. 119, ал. 2 и чл. 139, ал. 1, се подават от лицето, което към момента на издаване на заповедта е 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 наследници, в случай, че заявителят не фигурира в базата данни на общинската служба по земеделие. Пълномощникът на правоимащо лице представя и нотариално заверено пълномощно.

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

(5) Когато лицата по ал. 1 са представили удостоверение по ал. 4, то областната дирекция „Земеделие“ превежда дължимите суми за имотите по чл. 119, ал. 2 и чл. 139, ал. 1 по посочената банкова сметка, без да подават заявление по реда на ал. 1.

**Чл. 144.** (1) Общинската служба по земеделие извършва проверка на всяко от подадените заявления за установяване на сумата на дължимото плащане, определена в заповедта по чл. 125, ал. 3 и 141, ал. 2.

(2) Общинската служба по земеделие изпраща служебно заявлението, ведно с приложените към него документи и извлечението от заповедта по чл. 125, ал. 3 за дължимата сума в областната дирекция „Земеделие” за превеждане на определената сума по банков път.

**Чл. 145.** (1) 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 съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

**Чл. 146.** (1) Когато собствеността върху имота е прехвърлена след издаване на заповедта по чл. 125, ал. 3, съответно по чл. 141, ал. 2 сумата се изплаща на собственика, посочен в заповедта.

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

Глава девета

СПЕЦИАЛИЗИРАНИ КАРТИ И РЕГИСТРИ

**Чл. 147.** (1) Министерството на земеделието, храните и горите създава, поддържа и актуализира специализирани карти и регистри за ползването на земеделски земи и земи в горски територии, необходими за изпълнение на определените му със закон задължения.

(2) Специализираните карти и регистри се създават на основа картата на възстановената собственост и одобрените по реда на чл. 32 от Закона за кадастъра и имотния регистър кадастрални карти и кадастрални регистри.

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

1. графични данни и семантични данни от кадастралната карта поземлените имоти, техните собственици, граници и площ, категория, начин на трайно ползване, местност, вид собственост и всички налични в кадастралната карта и кадастрални регистри 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) Специализираните карти и регистри са предназначени да 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.

**Чл. 148.** (1) Специализираните карти и регистри могат да съдържат:

1. граници на защитени територии;
2. госкростопански карти;
3. полски пътища от планове за земеразделяне;
4. граници на поземлените имоти;
5. граници на масиви за уедрено ползване на земеделските земи;
6. граници на ползване на поземлени имоти с регистрирани актове за ползването им;
7. цифрова ортофотокарта и граници на физическите блокове;
8. специализиран слой „Площи, допустими за подпомагане“;
9. специализиран слой „Екологично насочени площи“;
10. специализиран слой „Постоянно затревени площи“;
11. специализиран слой „Временно затревени площи“.

(2) Данните за регистрираните актове за ползване на земеделските земи и земи в горски територии се съдържат в специализирани карти и регистри за ползване. Те се поддържат и актуализират от общинските служби по земеделие и съдържат:

1. основни данни за актовете за ползване на земеделските земи и земи в горски територии, представени в общинската служба по земеделие от заинтересуваните лица – идентификатори и площи на поземлените имоти, предмет на актовете;

2. срок на действие на акта;

3. данни за издадено пълномощно и за пълномощник, в случаите на упълномощаване за сключване на актове за ползване на земеделски земи и земи в горски територии;

4. наличие на пълномощия за преотдаване на предмета на акта на трети лица;

5. регистър на субектите по актовете;

6. данни за нотариално удостоверяване на актовете;

7. данни за вписване на актовете в службата по вписванията;

8. данни за декларации от страните по акта за събиране, използване и обработване на лични данни;

9. данни за декларации от собственици на имоти по чл. 103;

10. данни от заявления по чл. 105;

11. регистър на имоти, за които не са регистрирани актове за ползване и не са подадени декларации от собствениците им по т. 9;

12. карта на масивите за ползване, съдържаща графични и семантични данни за масиви за ползване на земеделски земи, данни за ползватели, граници на ползване, и за включените в масивите поземлени имоти, начин на трайно ползване на масивите;

13. данни за средното годишно рентно плащане по землища;

14 заповеди на директора на областна дирекция „Земеделие“ за одобряване на споразумението или разпределението на масивите за ползване, данни за поземлените имоти, включени в масивите за ползване, за които не са регистрирани актове за ползването им или собствениците им не са подали декларации по чл. 103, както и дължимото плащане за всеки поземлен имот;

15. регистър на физически и юридически лица, които не са заплатили дължимите суми, определени със заповедите по чл. 125, ал. 3 и чл. 141, ал. 2;

16. регистър на физически и юридически лица, които не са заплатили дължимите суми по договори за ползване на имоти от държавния и общински поземлен фонд;

17. регистър на физически и юридически лица, длъжници по чл. 165, ал. 2;

18. регистър на поземлени имоти от горски територии, за които са издадени удостоверения по чл. 27 или договори по чл. 43а от Закона за горите;

19. регистър на поземлени имоти в защитени територии, за които са издадени разрешителни за паша по чл. 50, т. 5 от Закона за защитените територии;

20. регистър на имотите от държавния поземлен фонд, предоставяни за устройване на постоянни пчелини;

21. регистър на имотите от държавния поземлен фонд, актуален статут на поземлените имоти, вид на територията, предоставени права за ползване по предназначение и/или управление;

22. регистър на поземлените имоти от остатъчния земеделски фонд;

23. регистър на поземлени имоти в урбанизираните територии;

24. планове за обезщетяване на собственици, за имоти с признато и невъзстановено право на собственост;

25. планове за уедряване на земеделските имоти по собственост.

**Чл. 149.** Специализираните карти и регистри служат за:

1. Изходни данни за определяне на територии на масиви за ползване;
2. Регистриране на актовете за ползване на земеделските земи и на земи в горски територии.

**Чл. 150.** Специализираните карти и регистри се актуализират по землища за всяка стопанска година.

**Чл. 151.** Създаването на карта на масивите за ползване на земеделските земи и регистрите към нея обхваща следните дейности:

1. изготвяне на регистър за ползването по имоти въз основа на данните от декларациите по чл. 103 и заявленията по чл. 105;

2. определяне на масивите за ползване, създадени по реда на глава осма, раздел II и III;

3. изготвяне на окончателна карта на масивите за ползване и регистри към нея за съответната стопанска година или за срока на споразумението.

**Чл. 152.** (1) Общинската служба по земеделие създава и поддържа за служебно ползване следните регистри към картата на масивите за ползване:

1. регистър на масивите, по възходящ ред на номерата на масивите по землища;

2. регистър на собствениците и ползвателите по масиви за ползване,

(2) Регистрите по ал. 1 се създават за всяка стопанска година или за срока на споразумението по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите.

**Чл. 153.** Поддържането на картата на масивите за ползване обхваща отразяване на измененията в споразумението за създаване на масиви за ползване на земеделски земи, трайни насаждения, пасища, мери и ливади чрез нанасяне на изменения и допълнения в картата и в регистрите на масивите за ползване.

**Чл. 154.** При създаването и поддържането на карта на масивите за ползване се ползват данните от:

1. регистъра на земеделските стопани по чл. 7 от Закона за подпомагане на земеделските производители;
2. справката за отглеждани животни и регистрирани пасища, мери и ливади към платформа за междурегистров обмен RegiX.

**Чл. 155.** Общинската служба по земеделие по писмено искане на собствениците и/или ползвателите издава и заверява копия от картата на масивите за ползване с валидност за съответната стопанска година или за срока на споразумението за масиви за ползване на земеделски земи, пасища, мери и ливади.

**Чл. 156.** Създаването и актуализирането на специализираните карти и регистри за ползването на земеделски земи и земи в горски територии се извършва служебно от общинските служби по земеделие.

**Чл. 157.** (1) Общинската служба по земеделие предоставя безвъзмездно данни на държавни органи – разпоредители с бюджет и общини – графична информация за граници на имоти, попадащи в обхвата на картата на възстановената собственост и кадастралната карта и кадастралните регистри, представени като географска база данни във формат ArcView Shapefile, poligon, геодезическа проекция UTM, координатна система WGS`84, Зона 35 – Север, наричан SHP файл и Viewer DBF файлове, съдържащи информация за регистрираните в общинската служба по земеделие актове за ползване на земеделските земи и земи в горски територии, наричани DBF файл;

(2) По искане на собственици и/или ползватели на земеделски и горски имоти общинската служба по земеделие по местонахождение на имотите, предоставя данните по ал. 1 за собствените им имоти и/или ползваните от тях имоти, за които са регистрирани актове за ползването им.

(3) За получаване на данните по ал. 1 правоимащите лица или упълномощени от тях лица подават в общинската служба по земеделие по местонахождение на имотите заявление, по образец, утвърден със заповед от министъра на земеделието, храните и горите. Образецът 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. Към заявлението се прилага оптичен носител за записване на данните.

(4) Данните по ал. 1 се предоставят в срок до 7 дни от постъпване на заявлението, за което се съставя приемно-предавателен протокол в два екземпляра – по един за страните.

(5) Данните по ал. 1 съдържат информация за регистрираните актове за ползване и се предоставят при условията и по реда на Закона за защита на личните данни.

Глава десета

ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ И ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Раздел I

**Общи положения**

**Чл. 158.** (1) Държавният поземлен фонд обхваща земеделските земи – частна и публична държавна собственост, включително и намиращите се в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план или с околовръстен полигон, както и такива земеделски 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, стопанисване 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 по ред и цени, определени в закона, както и замяна със земеделски земи на физически, юридически лица и общини в случаите и по реда, предвидени 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. 159.** (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 упълномощено 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.

(3) Актът за държавна собственост подлежи на вписване в службата по вписванията.

**Чл. 160.** (1) 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 основанията, посочени в Закона за общинската собственост.

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

(3) 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, който подлежи на вписване в службата по вписванията.

(4) Земеделските земи, останали след възстановяване на правата на собствениците и предоставени на общините по реда на чл. 19 отЗакона за собствеността и ползването на земеделските земи, представляват общински поземлен фонд.

(5) Общината стопанисва, управлява и се разпорежда със земеделските земи по ал. 4 при условията и по реда на този закон.

**Чл.** **161.** 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. предоставяне за безвъзмездно ползване на бюджетни организации, при условията и по реда на този закон;

7. други правни способи, предвидени в закон.

**Чл. 162.** Земите от държавния и общинския поземлен фонд не могат да се придобиват по давност.

**Чл. 163.** (1) Изземването на земи от държавния поземлен фонд 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“.

(2) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(3) Влязла в сила заповед по ал. 1 се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на Министерство на вътрешните работи.

**Чл. 164.** Земите от общинския поземлен фонд се изземват от лицата, които ги ползват без прано основание със заповед на кмета на общината по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

**Чл. 165.** (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. 163 или 164 ползвател, който ползва без правно основане земеделска земяот 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 се спира изпълнението на заповедта.

(3) След изтичане на срока по ал. 2, издадената заповед по реда на чл. 163, ал.1, съответно чл. 164, подлежи на незабавно изпълнение.

(4) Условията по ал. 2 и 3 се посочват в заповедта по чл. 163, ал. 1, съответно по чл. 164.

**Чл. 166.** По дела, които се отнасят до земи от държавния поземлен фонд, държавата се представлява пред съда от министъра на земеделието, храните и горите.

**Чл. 167.** (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

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

**Чл.** **168.** 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. 169.** (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.

**Чл. 170.** Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**Чл. 171.** Минималният срок на договора за аренда за отглеждане на едногодишни полски култури е 5 стопански години, а максималнияш - 10 стопански години.

**Чл. 172.** (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 наредбата по 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.

**Чл. 173.** (1) При сключване на договори за наем или аренда за имоти от държавния и от общинския поземлен фонд, 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. 40 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. 174.** 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 или съвместна дейност, освен в случаите, предвидени в закон или когато са предмет на споразумения за създаване на масиви за ползване по реда на глава осма, раздел II и III.

Раздел III

**Отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд чрез провеждане на търг**

**Чл. 175.** (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 депозит 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. 176.** (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, 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 утвърдена от него методика, 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 само на лица, които отговарят на изискванията по ал. 1.

(4) След изразяване на съгласието на министъра на земеделието, храните и горите по ал. 1 и 3, за включване в предмета на търга на свободни земеделски земи от държавния поземлен фонд, директорът на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед за провеждането на търга (тръжните сесии).

(5) Заповедта по ал. 4 съдържа:

1. описанието на обекта на търга съгласно информацията по чл. 177, ал. 1;

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. 184, ал. 7.

**Чл. 177.** (1) 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.

(2) 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. 178.** (1) След изтичане на срока за подаване на документи за участие в търга, директорът на областната дирекция „Земеделие“ назначава със заповед тръжна комисия.

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

(3) Не може да бъде член на комисията лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в търга или с членове на неговите управителни или контролни органи.

(4) За обстоятелствата по ал. 3 лицето представя декларация до директора на областната дирекция „Земеделие“.

**Чл. 179.** (1) Право на участие в търга на общо основание 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, 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 членове 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, акогато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация. В случаите на неправомерно ползване на земи от държавния поземлен фонд, информацията се събира служебно от областната дирекция "Земеделие“. Обстоятелствата по ал. 1, т. 2, 7, 8 и 9, както и по ал. 3, се удостоверяват с декларация.

**Чл. 180.** (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) За кандидатите за участие в търга по ал. 1 се прилагат изискванията по чл. 179, ал. 1 - 3, като обстоятелствата се удостоверяват по реда на чл. 179, ал. 4.

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

**Чл. 181 .** (1) Кандидатите за участие в търга представят:

1. заявление - оферта за участие по образец, в което юридическото лице или едноличният търговец посочват единен идентификационен код съгласно [Закона за търговския регистър](apis://NORM|40575|8|23|/) и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел;

2. банково бордеро за внесен депозит;

3. декларации - по [чл. 179, ал. 1, т. 2, 7, 8 и 9 и по чл. 179, ал. 3;](apis://NORM|10034|8|47в|/)

4. копие на нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;

5. декларация за съгласие с клаузите на образеца на съответния договора за наем или аренда;

6. декларация, че кандидатът е запознат със състоянието на имота.

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

(3) Документът по ал. 1, т. 4 се представя в оригинал на комисията в деня на провеждането на търга (тръжната сесия).

**Чл. 182.** (1) Документите за участие в търга се приемат в областните дирекции "Земеделие". Те се представят в запечатан, непрозрачен плик, адресиран до областната дирекция "Земеделие", на който се посочва вида на търга, за който е заявено участие. Пликовете се завеждат в отделен входящ дневник за всеки вид търг, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящия номер и се отбелязват датата и часа на приемане на документите.

(2) Предложената в заявлението - оферта цена е в цели левове на декар и трябва да бъде изписана с цифри и с думи за всеки имот - обект на търга. При различие между изписването с цифри и с думи на предложението за цена, е валидно изписаното с думи предложение.

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

(4) Документи за участие, представени след изтичането на определения срок или в незапечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост, не се приемат.

(5) Комисията по провеждане на търга може служебно да събира доказателства за обстоятелствата по чл. 179, ал. 1, т. 2, 7, 8 и 9, както и по чл. 179, ал. 3, които се удостоверяват с декларация.

**Чл. 183.** Не се разглеждат предложения в тръжната сесия, когато:

1. кандидатът или упълномощеното от него лице отсъстват;

2. не е спазено някое от изискванията на закона и/или на заповедите за откриване и за провеждане на търга.

**Чл. 184.** (1) В деня и часа, определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията, в присъствие на кандидатите или на упълномощени от тях лица:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите, чрез попълване на присъствен лист;

2. обявява откриването на търга;

3. отваря пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират;

4. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които не се допускат до участие, като посочва конкретните основания за това.

(2) В случай че отсъства кандидат, подал предложение за участие в търга, или негов пълномощник, тръжната сесия се отлага с един час.

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

(4) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена за съответния имот.

(5) В случай че в резултат на недопускане на кандидатите поради нередовност, остане само един участник, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(6) Когато за даден имот е подадено предложение само от един участник, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на имота.

(7) 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. При отказ за участие в наддаването, търгът се прекратява.

**Чл. 185.** (1) Тръжната комисия взема решенията си с обикновено мнозинство.

(2) За тръжната сесия се води протокол, в който се отбелязват:

1. номерът на тръжната сесия и датата на обявата по чл. 177, ал. 2**;**

2. проверката за редовност на заседанието и на предложенията по чл. 184, ал. 1;

3. класираните на първо и второ място участници и подреждането на останалите кандидати;

4. провеждането и резултатът от търг с явно наддаване;

5. определянето на печеливш участник, който е бил единствен кандидат за имота.

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

(4) Кандидатите за участие в търга могат да обжалват протокола на тръжната комисията по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://NORM|2024|0||/). Жалбите се подават чрез областната дирекция "Земеделие".

(5) При обжалването на търговете по съдебен ред, договорите за наем или за аренда се сключват за срок до произнасяне по жалбата с влязло в сила 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. 186.** (1)В 14-дневен срок след изтичането 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 спечелилия участник да сключи договор по ал. 1, се поканва за сключване на договор класирания на второ място участник при предложената от него цена, но не по-ниска от 90 на сто от цената, предложена от класирания на първо място участник в търга. В случай на отказ от класирания на второ място участник, процедурата се прекратява.

(3) Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 14-дневен срок след приключването на търга, а депозитът на участника, класиран на второ място - след подписването на договора за наем или за аренда със спечелилия участник.

(4) Депозитите на участниците, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

(5) Депозитът на обжалвалия търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

**Чл. 187.** (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 прозирни огради, системи за противоградова защита и преместваеми обекти, свързани с ползването на имотите, чиито функции са съвместими с предназначението на земята;

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

(2) След изтичане на срока на договора или предсрочното му прекратяване, в срок до един месец, лицата по ал. 1 имат право да премахнат изградените постройки и съоръжения, освен посочените в ал. 1, т. 2, като при неупражняване на това право, изграденото в имота остава за неговия собственик.

**Чл. 188.** (1) Лицата, които са сключили договори за създаване и отглеждане на трайни насаждения, след изразено предварително 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. 189.** (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. 176, 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. 190.** (1)Общинските служби по земеделие ежегодно извършват не по-малко от две проверки (до 31 май и до 30 ноември) на земите от държавния поземлен фонд и информират областните дирекции "Земеделие" за състоянието и ползването им. Проверките се извършват на терен и/или чрез данни от изготвено пространствено сечение между имотите от картата на възстановената собственост (КВС) или от кадастралната карта (КК) и парцелите, заявени за подпомагане по схеми и мерки за директни плащания на площ.

(2) При установяване на неправомерно ползване на земи от държавния поземлен фонд, директорът на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед за изземването им по реда на чл. 163**.**

Раздел IV

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

**Чл. 191.** 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;

2. когато върху тях са изградени трайно прикрепени функциониращи хидромелиоративни съоръжения;

3. в случаите на създаване и разпределение на масиви за ползване на земеделски земи по реда на глава осма, раздел II и III;

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.

5. на приватизирани бивши държавни овощни разсадници;

6. на бюджетни организации по чл. 214, ал. 1 за безвъзмездно ползване;

7. в други случаи, определени със закон.

**Чл. 192.** 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. 191, т. 1 - 4 и т. 7.

**Чл. 193.** Земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд, за които са сключени договори по реда на чл. 191 и 192, 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. 194.** Земите от държавния поземлен фонд по чл. 191, [т. 1 - 5 и от общинския поземлен фонд по чл. 191, 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. 195.** (1) Заетите с трайни насаждения земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд по чл. 191, 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, което се удостоверява със съответните документи.

(3) Заявлението се подава до директора на областната дирекция "Земеделие", по утвърден от министъра на земеделието, храните и горите образец, съответно - до кмета на общината. Към заявлението се прилагат следните документи:

1. договор за наем или аренда за създаване и отглеждане на трайни насаждения - по ал. 1, т. 1, или документ за собственост на трайните насаждения - по ал. 1, т. 2;

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

3. протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за сключване на договор за наем или аренда за имота/имотите - предмет на заявлението;

4. други документи, които се изискват от специални закони.

(4) Директорът на областната дирекция "Земеделие", съответно кметът на общината, назначава комисия със задача, да извърши теренна проверка за състоянието на трайните насаждения в имотите - обект на заявлението, както и за срока на плододаване.

(5) В състава на комисията по ал. 4 участват представители на областната дирекция "Земеделие", съответно на общината, общинската служба по земеделие, агрономи и други специалисти в съответната област. За резултатите от работата на комисията се изготвя констативен протокол, който се одобрява от директора на областната дирекция "Земеделие", съответно - от кмета на общината.

**Чл. 196.** (1) За земите от държавния и общинския поземлен фонд по чл. 195, ал. 1, областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на имотите, съответно – общинската администрация, комплектува преписка, придружена със становище относно наличието на условията и срока за предоставяне, към която се прилагат:

1. документ, удостоверяващ правото на собственост върху земеделските земи - предмет на заявлението, и скица на имота от картата на възстановената собственост или кадастралната карта и кадастралните регистри;

2. пазарна оценка на наемното/арендното плащане, изготвена по реда на чл. 199, ал. 1;

3. констативен протокол, изготвен по реда на чл. 195, ал. 5;

4. цветна извадка от цифровата ортофото карта и геореферирани снимки на имота;

5. за земите от държавния поземлен фонд – документ, удостоверяващ липсата на задължения към Държавен фонд "Земеделие", към държавния поземлен фонд по сключени договори, както и по чл. 163, ал. 1, чл. 119, ал. 2, чл. 139, ал. 1 и чл. 131, ал. 2**;**

6. за земите от общинския поземлен фонд – документ, удостоверяващ липсата на задължения към Държавен фонд "Земеделие", към общинския поземлен фонд по сключени договори, както и по [чл. 164, чл. 131, ал. 3, чл. 119, ал. 2 и чл. 139, ал. 1.](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Art34_Al6&Type=201/)

7. декларация за съгласие на заявителя с изготвената от независим оценител пазарна оценка на наемното/арендното плащане и определения срок на предоставяне;

8. други документи за изпълнението на специалните изисквания на закона.

(2) Информация за обстоятелствата по ал. 1, т. 5 и 6, включително и за липса на данъчни задължения на заявителя, се събира служебно от областната дирекция "Земеделие" или от съответната общинска администрация, чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация.

(3) Комплектуваната с необходимите документи преписка по ал. 1 за земи от държавния поземлен фонд, се изпраща от областната дирекция "Земеделие" в Министерството на земеделието, храните и горите, за разглеждане и произнасяне.

**Чл. 197.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите, съответно - кметът на общината, се подпомага от постоянно действаща комисия, която разглежда преписките на заявителите за отдаване под наем или аренда на земите от държавния поземлен фонд, съответно - от общинския поземлен фонд, при условията на чл. 195, ал. 1.

(2) В заповедта за назначаване на комисията, издадена от министъра на земеделието, храните и горите, съответно - от кмета на общината, се определя поименния състав на членовете ѝ, които са длъжностни лица от Министерството на земеделието, храните и горите, съответно - от общинската администрация.

(3) Комисията по ал. 1 се състои от нечетен брой редовни членове, включително - председател, секретар и правоспособен юрист, както и от двама резервни членове.

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

(5) За решенията на комисията се съставя протокол, който се одобрява от министъра на земеделието, храните и горите, съответно - от кмета на общината. Протоколът съдържа решения, с които се предлага на министъра/ кмета на общината, да издаде заповед за предоставяне на имота/имотите, когато преписката отговаря на изискванията на закона, или преписката да бъде върната за отстраняване на констатирани нередовности. Решенията на комисията се вземат с мнозинство, не по-малко от две трети от присъстващите членове.

(6) В 14 - дневен срок от датата на одобряване на протокола от министъра на земеделието, храните и горите, съответно - от кмета на общината, за всеки от одобрените кандидати се издава заповед, въз основа на която директорът на областната дирекции "Земеделие"/кмета на общината, сключва договор за наем или аренда на земите от държавния или общинския поземлен фонд - обект на заявлението.

**Чл. 198** (1) Земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд по чл. 191, 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 до директора на областната дирекция "Земеделие" по утвърден от министъра на земеделието, храните и горите образец, съответно - до кмета на общината. Към заявлението се прилагат документи за собственост на съоръжението, придружени с наличната техническа документация, както и документите по чл. 195, ал. 3, т. 2 - 4.

(3) Директорът на областната дирекция "Земеделие", съответно - кметът на общината, назначава комисия, в състава на която участват представители на областната дирекция, съответно - на общината, общинската служба по земеделие и регионалните структури на "Напоителни системи" – ЕАД.

(4) Комисията изготвя протокол, в който се посочват собственикът на съоръжението, видът и фактическото му състояние, съобразно съществуващата техническа документация, както и площта на имотите, върху които е изградено съоръжението.

(5) За земите от държавния и общинския поземлен фонд по чл. 191, ал. 1, т. 2, областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на имотите, съответно - общинската администрация, комплектува преписка с документите по ал. 2, придружена със становище относно наличието на условията и срока за отдаване, които се предоставят на съответния компетентен орган, за разглеждане и произнасяне по реда на чл. 197.

**Чл. 199.** (1) Земите по чл. 191, 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. 197.

Раздел VI

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

**Чл. 200.** (1) Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 191**,** 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, както и за земи по [чл. 119, ал. 2, чл. 139, ал. 1, чл. 163, 164 и 165, ал. 2.](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Art37в_Al3_Pt2&Type=201/)

(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. 201.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите определя със заповед за всяка област свободните пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд за отдаване под наем или аренда по чл. 200, ал. 1, 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. 202**. (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 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) На кандидатите, които до датата на разпределението са ползвали съответни имоти по договори с изтичащ през текущата стопанска година срок и отговарят на условията по ал. 1 – 3, по тяхно искане, посочено в заявлението, се предоставят същите имоти. В случай че ползваните до разпределението имоти представляват земи от държавния поземлен фонд, комисията по чл. 205, ал. 1 изпраща служебно заявлението на лицето на комисията по чл. 205, ал. 6, за разпределение на посочените имоти. При недостиг на площи, за разликата до полагащите му се в съответствие с определената норма за площ за 1 животинска единица, лицето участва на общо основание в разпределението, по определените ред и условия по чл. 205.

(5) 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.

**Чл. 203** (1) Министерството на земеделието, храните и горите предоставя служебно на съответната община извлечение от Интегрираната информационна система на БАБХ за животновъдните обекти на територията на общината.

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

**Чл. 204. (**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.

(2) Заявленията се подават лично или по пощата 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.

**Чл. 205.** (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. 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. 202. 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 пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът постанови друго.

(5) В случаите по чл. 204, ал. 3, при недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището, в което е регистриран животновъдният обект на лицето, 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. 204, 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. 206.** (1) Лицата, които са заявили участие за разпределение на пасища, мери и ливади пред комисиите по чл. 205, 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. 202, 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. 205, 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. 205, 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. 205, ал. 1. При наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ, комисията по чл. 205, ал. 1 съставя окончателен протокол, който се обявява, публикува и подлежи на обжалване по реда на чл. 205, ал. 4.

**Чл. 207.** (1) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в съседни землища, комисията по чл. 205, ал. 1 предоставя служебно на комисията по чл. 205, ал. 6 протоколите по чл. 206, ал. 4, за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд в съседни землища.

(2) Комисията по чл. 205, ал. 6, при наличие на свободни площи, извършва допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд в съседни землища, по реда на чл. 206, ал. 2, и изготвя окончателен протокол до 1 юли. Протоколът се обявява, публикува и подлежи на обжалване по реда на чл. 205, ал. 8.

**Чл. 208.** (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 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) За определяне на дължимата сума за наем или аренда, в договорите по ал. 2 се вписва информация за общата площ на имотите по договора, която попада в обхвата на актуалния към датата на сключване на договора специализиран слой "Площи, допустими за подпомагане". Данните се изготвят от собственика на предоставяните имоти, чрез извършване на пространствено сечение между имотите по договора от картата на възстановената собственост или от кадастралната карта, и специализиран слой "Площи, допустими за подпомагане", достъпен чрез интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите - неразделна част от договора.

(4) 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.

(5) 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.

(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. 209.** (1) Договорите за наем или аренда по чл. 208, 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. 202, ал. 1 - 3,](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Art37и_Al4&Type=201/) освен в случаите на настъпили форсмажорни обстоятелства.

(2) Общината прекратява договорите за наем или аренда, сключени по реда на чл. 208, 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. 210.** (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“ по реда на чл. 179 - 184, 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. 211.** (1) Кметът на община, съответно директорът на областна дирекция "Земеделие", ежегодно извършва проверки за спазване на условията по чл. 202, 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. 200, 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 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 аренда и наем 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 или епизоотии.

**Чл. 212.** (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 в интернет страницата на общината.

(4) Въз основа на решението по 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 общо и за индивидуално ползване;

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

(5) 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.

(6) Кметът на общината, района или кметството, съгласува списъка по ал. 5 с областната дирекция по безопасност на храните.

(7) 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.

Раздел VII

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

**Чл. 213.** (1) Държавата запазва правото си на собственост върху земеделските земи, предоставени със заповеди на министъра на земеделието, храните и горите по реда на чл. 24, ал. 2 от ЗСПЗЗ **(отм.)** 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. 214.** (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 ползването 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. 215.** (1) Земите по чл. 213, ал. 1 и по чл. 214, 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. 213, ал. 1 и по [чл. 214, 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. 216.** (1)Министерският съвет може да предоставяземи 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 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 предоставянето.

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

**Чл. 217.** (1) За имоти, обект на заповеди по чл. 213, 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) Към предложението по ал. 1 се прилагат:

1. заповед на министъра на земеделието, храните и горите по чл. 213, ал. 1;

2. скица на имота от КВС или КК;

3. проект за разделяне на имота, изготвен по реда на ЗКИР от правоспособно лице, съобразно фактическото ползване на имота;

4. представени от ползвателя доказателства, че сградите/съоръженията са му предоставени за управление по установения ред;

5. други документи, налични в досието към заповедта.

(4) Министърът на земеделието, храните и горите се произнася писмено по предложението за разделяне на имота със съгласие или при констатирани нередовности - връща преписката за отстраняването им.

(5) При изразено съгласие на министъра за разделяне на имота, новообразуваните имоти се отразяват в КВС или КККР.

(6) Областна дирекция „Земеделие“ представя в министерството актуални скици на новооразуваните имоти, придружени със становище относно актуализирането на заповедта.

(7) Имотът, който е определен като земеделска земя, при доказана необходимост от ползването му, се предоставя с нова заповед по чл. 214, ал. 1.

(8) При наличие на 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. С актове за публична държавна собственост, с предоставени права за управление на ползвателите им, могат да бъдат актувани само имотите, в които е разположен сградния фонд.

Глава единадесета

УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Раздел I

**Предварително съгласие за започване на процедура за изработване на подробен устройствен план**

**Чл. 218.** При определянето на площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от държавния поземлен фонд, както и при включването на такива земи в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), се изисква решение на комисията за земеделските земи за предварително съгласие на министъра на земеделието, храните и горите за започване на процедура за изработване на подробен устройствен план.

**Чл. 219.** (1) Заинтересуваното лице, съответно кметът на общината, подава заявление по утвърден образец до министъра на земеделието, храните и горите, чрез областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на земите от държавния поземлен фонд, в което се посочват инвестиционните намерения на заявителя.

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

1. задание по [чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ](apis://NORM|40006|8|125|/));

2. картен материал с отразено проектно - ситуационно разположение на площадките или трасетата в имота от държавния поземлен фонд, с координати на чупките;

3. предварителни (прединвестиционни) проучвания, когато такива са изработени;

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

5. други документи, когато такива се изискват се изискват от специални закони.

(3) 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. 220.** (1) В 14-дневен срок Областната дирекция "Земеделие" изпраща в Министерството на земеделието, храните и горите предложението на заявителя, както и мотивирано становище, документите за собственост на имота с данни за статута и актуалното му състояние.

(2) Административното звено по управление и стопанисване на земите от държавния поземлен фонд изготвя становище относно възможността за предоставяне на държавния имот за неземеделски нужди и заедно с преписката, го представя за разглеждане от Комисията за земеделските земи.

**Чл. 221.** (1) Комисията за земеделските земи се произнася с решение относно целесъобразността и размера на площта, необходима за осъществяване на инвестиционното намерение, с оглед изразяване на предварително съгласие за започване на процедура за изработване на подробен устройствен план.

(2) Заинтересуваното лице се уведомява за решението по ал. 1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Решението на Комисията за земеделските земи се предоставя на съответната областна дирекция „Земеделие“, за отразяване в регистъра на земите от държавния поземлен фонд.

(4)Срокът на валидност на решението на Комисията за земеделските земи за изразеното предварително съгласие, е не по-дълъг от 3 години от датата на издаването му.

(5) Решенията на комисията за изразяване на предварително съгласие на министъра на земеделието, храните и горите, могат да се обжалват пред Върховния административен съд по реда на АПК. Решението на съда е окончателно и не подлежи на обжалване.

Раздел II

**Учредяване на право на строеж**

**Чл. 222.** 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 площадката и влизане в сила на подробния устройствен план.

**Чл. 223.** (1)Министърът на земеделието храните и горите сключва писмен договор за учредяване право на строеж, след заплащане на стойността на правото на строеж, определена по реда на [чл. 230](apis://NORM|4098|8|24|/), режийните разноски и дължимите данъци и такси, определени със заповедта по чл. 222.

(2) Договорът се вписва в службата по вписванията по заявление на заинтересованото лице, като разходите по вписването са негова сметка.

(3) Въз основа на договора по ал. 1, служебно се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастралните регистри на съответното землище.

Раздел III

**Учредяване на сервитут**

**Чл. 224.** За учредяване на сервитут върху имот от държавния поземлен фонд министърът на земеделието, храните и горите издава заповед, след влизане в сила подробен устройствен план - парцеларен план.

**Чл.** **225.** (1) Министърът на земеделието храните и горите сключва писмен договор за учредяване право на сервитут след заплащане на обезщетение за учредяване на сервитута, режийните разноски и дължимите данъци и такси, определени със заповедта.

(2) Договорът се вписва в службата по вписванията по заявление на заявление на заинтересованото лице, като разходите по вписването са негова сметка.

(3) Въз основа на договора по ал. 1 служебно се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастралните регистри на съответното землище.

Раздел IV

**Учредяване на вещно право на ползване**

**Чл. 226.** При предоставена концесия с решение на Министерския съвет, в границите на която попадат имоти от държавния поземлен фонд, министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за учредяване на вещно право на ползване, след влизане в сила на подробния устройствен план.

**Чл. 227.** (1) 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, и след заплащане на стойността на правото на ползване, определена по реда на чл. 230 режийните разноски и дължимите данъци и такси, определени със заповедта по чл. 226.

(2) Договорът се вписва в службата по вписванията по заявление на заинтересованото лице, като разходите по вписването са негова сметка.

(3) Въз основа на договора по ал. 1 служебно се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастралните регистри на съответното землище.

Раздел V

**Процедура за учредяване на ограничени вещни права**

**Чл. 228.** (1) В случаите по чл. 222, 224 и 226 заинтересованото лице, съответно кметът на общината, подава заявление по утвърден образец до министъра на земеделието, храните и горите, чрез областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на земите от държавния поземлен фонд, в което се посочват инвестиционните намерения на заявителя.

(2) При подаване на заявлението по ал. 1 се представя документ за самоличност на заявителя или на упълномощено от него лице и се прилагат:

1. влязъл в сила подробен устройствен план;

2. решение за утвърждаване на площадка, в случаите чл. 222, ал. 1;

3. други документи за изпълнението на специалните изисквания на закона.

(3) Когато заявлението 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 учредяване на ограничено вещно право върху имот/имоти от държавния поземлен фонд.

**Чл. 229.** (1) Областната дирекция „Земеделие“, в 14-дневен срок, изпраща в Министерство на земеделието, храните и горите предложението на заявителя, към което са приложени следните документи:

1. документите за собственост на земите от държавния поземлен фонд в обхвата на искането, с данни за статута и актуалното им състояние;

2. актуална данъчна оценка;

3. оценка на имота, определена по реда на чл. 230;

4. решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ – в случаите по чл. 224, ал. 1**;**

5. други документи за изпълнението на специалните изисквания на закона.

(2) Заинтересованите лица се уведомяват по реда на Административно процесуалния кодекс за заповедите за учредяване на ограничени вещни права по чл. 222, 224 и 226.

(3) След заплащане от заявителите на дължимите суми по заповедта, по тяхно искане, се сключва договор за учредяване на ограничено вещно право.

(4) Договорът по ал. 3, ведно с копие от заповедта, се изпраща на съответната областна дирекция „Земеделие“, за отразяване в регистъра на земите от държавния поземлен фонд.

(5) Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имота/имотите по заявление на заинтересованото лице, като разходите по вписването са негова сметка.

(6) Въз основа на вписания в службата по вписванията договор, служебно се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастралните регистри на съответното землище.

Раздел VІ

**Оценяване на ограничените вещни права и обезщетяване**

**Чл. 230.** (1) Оценката на ограничени вещни права върху земи от държавния поземлен фонд се определя от независим оценител.

(2) Оценката се възлага от директора на областната дирекция „Земеделие“.

(3) При изготвяне на оценката оценителят прилага повече от един метод за оценяване.

(4) Цената, определена съгласно наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, се счита за най-ниската цена, по която може да се учредяват ограничени вещни права и сервитути върху земи от държавния поземлен фонд.

**Чл. 231.** Обезщетението за учредяването на сервитут се определя от комисията по [чл. 210 от Закона за устройство на територията при спазване на чл. 230, ал. 4.](apis://NORM|40006|8|210|/)

Раздел VIІ

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

**Чл. 232.** (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 право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд. Правото на ползване се учредява върху свободни, маломерни имоти или част от тях, 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.

(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. три км от съседни пчелини, регистрирани за отглеждане на пчелни семейства по биологичен начин.

(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. 233.** Правото на ползване по чл. 232, 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. 234.** (1) За учредяване право на ползване по чл. 233, 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. 233, т. 1;

2. кмета на съответната община – в случаите по чл. 233, т. 2.

(3) В случаите по ал. 2, т. 1, въз основа на подаденото заявление директорът на областната дирекция "Земеделие" комплектува преписка, към която се прилагат:

1. документ, удостоверяващ, че заявителят има регистриран животновъден обект – постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства, който е вписан в регистъра по [чл. 8 от Закона за пчеларството](apis://Base=NARH&DocCode=40279&ToPar=Art8&Type=201/);

2. документ за собственост на имота, а когато се предоставя част от имот – и скица – проект със ситуационното разположение на пчелина, при спазване на изискванията по чл. 13 и 15 от Закона за пчеларството;

3. пазарна оценка на имота, изготвена от независим оценител, за която заявителят е уведомен писмено, с обратна разписка;

4. писмено съгласие на заявителя с изготвената от независимия оценител оценка на имота;

5. становище от директора на областната дирекция "Земеделие", в което се посочват данни за статута, актуалното състояние и ползването на имота;

6. други документи, които се изискват от специални закони.

(4) В случаите по ал. 2, т. 2, въз основа на подаденото заявление общинската администрация комплектува преписка, към която се прилагат документите по ал. 3, т. 1 – 4 и 6.

**Чл. 235**. (1) Органът по чл. 234, 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 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Цената за учредяване на право на ползване по ал. 1, се заплаща 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. 236.** (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.

(3) Договорите по ал. 1 се вписват в службата по вписванията по местонахождението на имота за сметка на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване, и се регистрират в съответната общинска служба по земеделие.

(4) Въз основа на договорите по ал. 1 се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастралните регистри на съответното землище.

**Чл. 237.** (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 изграждат в имота временни спомагателни постройки и съоръжения, свързани с дейността им, които 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 изградените в имота спомагателни постройки и съоръжения. При неизпълнение на задължението в определения срок, правата на собственост върху постройките и съоръженията се упражняват от собственика на имота.

(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. 238.** 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

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

**Чл. 239.** (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 втора.

4**.** e между държавата и община.

(3) В случаите по ал. 1, замяната се извършва по парична равностойност на заменяните имоти, определена по пазарна оценка, изготвена от независим оценител.

**Чл. 240.** (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. 239, 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. 239, ал. 2 не се извършва, когато:

1. е предвидено със закон;

2. замяната не е в интерес на държавата.

**Чл. 241.** (1)Областната дирекция „Земеделие“ комплектува преписка, която съдържа:

1. документите, удостоверяващи правото на собственост върху имотите, подлежащи на замяна;

2. скици на имотите по т. 1;

3. оценки на имотите;

4. доказателства за спазването на законните изисквания и на условията по чл. 240, ал. 2 и 3;

5. мотивирано становище на директора на областната дирекция „Земеделие“ за извършването на замяната.

(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, определени със заповедта по ал. 2.

(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.

(5) Договорът по ал. 4 се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имотите от заявителя, за негова сметка, и се регистрира в общинската служба по земеделие, а за землища с одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри - в службата по геодезия, картография и кадастър. Нотариална форма не е необходима.

(6) Когато заявителят не е заплатил дължимите суми в срока по ал. 3 или не се е явил, за да подпише договора в срока по ал. 4, се счита, че се е отказал от сключването на сделката. В тези случаи заповедта по ал. 2 се обезсилва по право.

**Чл. 242.** (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. 243.** (1) Замяна на държавни с общински земеделски земи се извършва в случаите, свързани с реализиране на проекти за социално-икономическото развитие на общината, необходими за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

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

(3) Цената на имотите - предмет на замяната, определена по реда на чл. 239, ал. 3, не може да бъде по - ниска от цената, определена по реда на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи.

**Чл. 244.** 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. 239, 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.

**Чл. 245.** Заповедите на министъра на земеделието, храните и горите за замяна на земеделски земи от държавния поземлен фонд се публикуват на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите при спазване на изискванията на Закона за защита на личните данни.

Глава тринадесета

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

**Чл. 246**. (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.

(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. 247.** (1) Лицата по чл. 246, ал. 1 подават заявление по образец за придобиване право на собственост върху земите, заети с овощни насаждения, до министъра на земеделието, храните и горите, чрез областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на държавния имот – за земите от държавния поземлен фонд, и до кмета на съответната община – за земите от общинския поземлен фонд.

(2) В случаите по [чл. 246, 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 констативния протокол по чл. 248, ал. 2;

(3) В заявлението по ал. 1 задължително се посочват землището, номер на имота по КВС или идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), вида на насаждението, както и единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно [Закона за търговския регистър](apis://Base=NARH&DocCode=40575&ToPar=Art23&Type=201/) и регистър на юридическите лица с нестопанска цел. При подаване на заявлението се представя документ за самоличност на заявителя или на упълномощено лице и се прилагат:

1. копие от документ, удостоверяващ начина на придобиване на собствеността върху овощните насаждения, разположени в имота;

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

3. протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имота.

**Чл. 248** (1) Заявленията по [чл. 247, ал. 1](apis://Base=NARH&DocCode=10034&ToPar=Art110_Al2&Type=201/) се разглеждат от комисия, назначена от директора на областната дирекция "Земеделие", съответно – от кмета на общината, в едномесечен срок от извършване на теренна проверка за състоянието на овощните насаждения в имота - обект на заявлението. В състава на комисията участват представители на областната дирекция "Земеделие", съответно - на общината, общинската служба по земеделие, агрономи и други специалисти в областта на овощарството.

(2) Комисията извършва теренната проверка по ал. 1 в периода от 1 април до 1 ноември и изготвя констативен протокол, който се одобрява от директора на областната дирекция "Земеделие", съответно – от кмета на общината, като в протокола изрично се посочва лицето, което участва като агроном в комисията. Констативният протокол се изготвя по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите и се предоставя и на кметовете на общини на територията на съответната област.

(3) Въз основа на одобрения протокол на комисията по ал. 1, директорът на областната дирекция "Земеделие", съответно – кметът на общината, връща заявлението с мотивирано писмо, когато:

1. при теренната проверка по ал. 1 се установи, че общото състояние на насажденията не е добро, като живите растения в имота са по - малко от 70 на сто и овощната градина не подлежи на възстановяване;

2. не отговаря на условията по [чл. 246, ал. 1](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Art24д_Al1&Type=201/) .

**Чл. 249** (1) Комисията по [чл. 248, ал. 1](apis://Base=NARH&DocCode=10034&ToPar=Art111_Al1&Type=201/) комплектува преписка със заявлението и документите по [чл. 247, ал. 3](apis://Base=NARH&DocCode=10034&ToPar=Art110_Al4&Type=201/), към която се прилагат и:

1. документ, удостоверяващ правото на собственост върху земеделските земи – предмет на разпореждане, както и скица на имота от КВС или КККР;

2. пазарна оценка на имота, изготвена от независим оценител, която се възлага от директора на областната дирекция "Земеделие", съответно – от кмета на общината, като заявителят се уведомява писмено за определената пазарна цена на имота и за сумата за ползване на имота през периода за създаване на насаждението, в случаите по чл. 246, ал. 1, т. 1;

3. данъчна оценка на имота;

4. констативен протокол, изготвен по реда на [чл. 248, ал. 2](apis://Base=NARH&DocCode=10034&ToPar=Art111_Al2&Type=201/);

5. протокол за промяна начина на трайно ползване на имота по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, съответно - от кмета на общината;

6. цветна извадка от цифровата ортофото карта и геореферирани снимки на имота;

7. за земите от държавния поземлен фонд – документ, удостоверяващ липсата на задължения към Държавен фонд "Земеделие", към държавния поземлен фонд по сключени договори, както и по чл. 163, ал. 1, чл. 131, ал. 2, чл. 165, ал. 2, чл. 119, ал. 2 и чл. 139, ал. 1;

8. за земите от общинския поземлен фонд – документ, удостоверяващ липсата на задължения към Държавен фонд "Земеделие", към общинския поземлен фонд по сключени договори, както и по чл. 164, чл. 119, ал. 2 и чл. 139, ал. 1;

9. удостоверение за липса на реституционни претенции за имота, издадено от общинската служба по земеделие;

10. декларация за съгласие на заявителя с определените суми по чл. 249, ал. 1, т. 2 ;

11. други документи за изпълнението на специалните изисквания на [този](apis://Base=NARH&DocCode=4098&Type=201/) закон.

(2) Информация за обстоятелствата по ал. 246, т. 6 – 8, включително за липса на данъчни задължения на заявителя, се събира служебно от областната дирекция "Земеделие" или от съответната общинска администрация.

**Чл. 250**. (1) Комплектуваната с необходимите документи преписка за закупуване на земи от държавния поземлен фонд, придружена със становище относно наличието на условията по [чл. 246, ал. 1 и 2,](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Art24д_Al1&Type=201/) в 3-дневен срок се изпраща от областната дирекция "Земеделие" в Министерството на земеделието, храните и горите.

(2) Министърът на земеделието, храните и горите назначава със заповед постоянно действаща комисия, която разглежда преписките, комплектувани по реда на чл. 249.

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

(4) За решенията на комисията се съставя протокол, който се одобрява от министъра на земеделието, храните и горите. Протоколът съдържа решение, с което се предлага на министъра на земеделието, храните и горите да издаде заповед за продажба на имота/имотите, когато преписката отговоря на изискванията на закона, или при констатирани нередовности – преписката да се върне в областната дирекция "Земеделие", за отстраняването им.

(5) В едномесечен срок от одобряването на протокола по ал. 4, министърът на земеделието, храните и горите или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за разрешаване продажбата на имота или преписката се връща с мотивирано писмо в областната дирекция "Земеделие".

(6) Заповедта за разрешаване на продажбата на имота по ал. 5, се изпраща в областната дирекция "Земеделие" за сключване на договор по пазарната оценка, изготвена от независим оценител.

(7) Областната дирекция "Земеделие" уведомява писмено заявителя по реда на [АПК](apis://Base=NARH&DocCode=2030&Type=201/) за стойността на имота, за сумата по чл. 246, ал. 2, в случаите по ал. 1, т. 1, както и за други такси и разноски, сроковете за плащане и за сключване на договора, и за последиците при неспазването им.

(8) Определените суми по ал. 7 се заплащат от заявителя в едномесечен срок от съобщението, като при неплащане в срок или неявяване на лицето за сключване на договора, заповедта се счита за обезсилена по право.

**Чл. 251**. (1) Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице, в едномесечен срок от заплащане на дължимите суми по [чл. 250, ал. 7](apis://Base=NARH&DocCode=10034&ToPar=Art113_Al7&Type=201/), сключва писмен договор за покупко - продажба, като в договора и скицата на имота задължително се вписват забраните по чл. 246, ал. 4, които се прилагат и по отношение на приобретателя на правото на собственост върху имота.

(2) Договорът за покупко - продажба се вписва от купувача в службата по вписванията по местонахождението на имота за негова сметка и се регистрира в общинската служба по земеделие, съответно - в службата по геодезия, картография и кадастър, по местонахождението на имота/имотите.

(3) Със сключването на договора за покупко - продажба, договорите по чл. 246, ал. 1, т. 1 се прекратяват, като прекратяването им се вписва в службата по вписванията едновременно с вписването на договора.

**Чл. 252.** 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 четиринадесета

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

**Чл. 253.** (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 левове 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. 254.** (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. 253, ал. 1, могат да участват в търговете:

1. лично или чрез представител,упълномощен писмено, с нотариално заверен подпис.

2. съвместно, между 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 компенсаторните инструменти, с които всеки от тях е участвал в търга.

**Чл. 255.** (1) Плащането на цената в 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 компенсаторните инструменти, е удостоверение за притежавани финансови инструменти, издадено от Централния депозитар за извършена регистрация по сметките на техните притежатели.

**Чл. 256.** (1) Търговете за продажба на земеделски земи от държавния поземлен фонд 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. 257**. Към предложението на областната дирекция "Земеделие" по чл. 253, 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 общия размер на предлаганите земи и общата им стойност.

**Чл. 258** Пазарната оценка по чл. 257, 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. 259.** (1) Със заповедта на министъра на земеделието, храните и горите по чл. 253, ал. 4, се определят:

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

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

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

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

5. мястото, деня и часа на провеждането на търга;

6. началната тръжна цена и начина на плащане на имотите - по реда на чл. 255, 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) Търгът се провежда най - рано в 30 - дневен срок от датата на последната публикация за обявяването му.

**Чл. 260.** (1) Кандидатите за участие в търга подават заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, в което се посочват:

1. местоположението, номерът на имота/имотите, за които участват и площта им в декари;

2. предлаганата цена в лева на декар, която не може да бъде по-ниска от обявената тръжна цена на декар;

3. единен идентификационен код на юридичиското лице или едноличния търговец, съгласно [Закона за търговския регистър](apis://NORM|40575|8|23|/) и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

(2) Към заявлението се прилагат:

1. копие на документ, удостоверяващ притежаването на компенсаторни инструменти, издаден от Централния депозитар;

2. документ за внесен депозит за участие в търга;

3. нотариално заверено пълномощно, когато кандидатът участва в търга чрез пълномощник;

4. протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имота/имотите.

**Чл. 261**. (1)  Участниците в търг с тайно наддаване нямат право да подават повече от една оферта за един имот, както и да правят допълнения и изменения в подадените оферти.

(2) Частта от предложената от кандидата цена на имота, допустима за плащане с компенсаторни инструменти, не може да надвишава левовата им равностойност.

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

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

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

**Чл. 262.** (1) Заявлението, придружено с документите за участие в търга, се подава или лично в областната дирекция "Земеделие", или по пощата, с обратна разписка, на адреса, посочен в заповедта за обявяване на търга.

(2) Заявлението по ал. 1 се подава запечатан, непрозрачен плик, с указанието "за участие в търг за закупуване на имоти от държавния поземлен фонд.".

(3) Заявление, подадено в незапечатан плик, е недействително.

(4) 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, а на подателя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.

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

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

1. чиито заявления не отговарят на изискванията по чл. 260 и 261;

2. заявили участие за даден имот, както и за няколко имота, когато стойността на притежаваните от тях компенсаторни инструменти не съответства на предложената от тях цена, или на частта от цената, допустима за плащане с компенсаторни инструменти, съгласно условията на търга;

3. които имат данъчни задължения към държавата, към Държавен фонд „Земеделие“, както и към земите от държавния поземлен фонд по сключени договори, по чл. 163, ал. 1, чл. 131, ал. 2, чл. 165, ал. 2, чл. 119, ал. 2 и чл. 139, ал. 1.

(7) Обстоятелствата по ал. 6, т. 3 се установяват служебно от тръжната комисия.

(8) Когато кандидат е заявил участие за няколко имота, като само за някой от тях не са спазени изискванията по чл. 260, ал. 1, т. 2 и чл. 261, ал. 1 и 2, той не се допуска за участие в търга само за този имот.

**Чл. 263.** (1) 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.

(2) Комисията по ал. 1 се състои от нечетен брой редовни членове, включително - председател, секретар и правоспособен юрист, както и от двама резервни членове. В състава на комисията се включват представители на общинските служби по земеделие по местонахождението на имотите - обект на търга.

(3) Член на комисията не може да бъде лице, което има материален интерес от участие в търга или е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в търга, за което всеки член на комисията попълва декларация.

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

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

(6) Тръжната комисия взема решенията с мнозинство от броя на членовете й и съставя протоколи за дейността си.

**Чл. 264.** (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията, в присъствие на кандидатите:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист, като при остъствие на кандидат или упълномощено от него лице, търгът се отлага с един час;

2. обявява откриването на търга;

3. отваря пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират;

4. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) Не се разглеждат предложенията на кандидати, когато те или упълномощени от тях лица, не са се явили и след отлагане на търга с един час, като внесения депозит се задържа.

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

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

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

**Чл. 265. (**1) В случаите, когато в рамките на търг с тайно наддаване, от няколко участници е предложена една и съща цена за даден имот на декар, между тях се провежда търг с явно наддаване, с начална цена - предложената от кандидатите цена.

(2) Търгът по ал. 1 може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящи на условията за провеждане на търга.

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

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

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

(6) Преди третото обявяване на последната предложена сума, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал.

(7) Председателят на тръжната комисия обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

(8) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по - ниска от началната тръжна цена.

(9) При отказ за участие в наддаването от всички участници, предложили една и съща цена, търгът с явно наддаване се прекратява, като внесените депозити се задържат.

**Чл. 266.** При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно провеждането на търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който министърът на земеделието, храните и горите със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

**Чл. 267.** (1) Тръжната комисия съставя протокол за дейността си, в който се отбелязват:

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

2. кандидатите, които не са допуснати за участие в търга, с посочване на мотивите;

3. имотите, описани по местоположение, номер и площ в декари по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри или по карта на възстановената собственост;

4. имената на класираните на първо и второ място участници за всеки имот, както и подреждането на останалите кандидати;

5. резултатите от търга с явно наддаване – в случай на провеждане;

6. определянето на печеливш участник, който е бил единствен кандидат;

7. имотите, за които не е определен купувач.

(2) Протоколът по ал. 1 се изготвя в 2 екземпляра - един за комисията и един за Министерство на земеделието, храните и горите, и се подписва от всички членовете на комисията. На кандидатите при поискване се предоставя заверен препис.

**Чл. 268.** (1) Протоколът от проведения търг се обявява в 5-дневен срок 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“.

(2) В 7-дневен срок от обявяването на протокола, участниците в търга могат да направят писмени възражения до тръжната комисия. Тръжната комисията се произнася по възраженията в 5-дневен срок. За разглеждането на възраженията се съставя протокол, в който се посочват мотивите за приемането или отхвърлянето им. Протоколът се подписва от членовете на тръжната комисия и се обявява по реда на ал. 1.

**Чл. 269.** (1) В тридневен срок от произнасянето по възраженията, председателят на тръжната комисия представя протоколите по чл. 267, ал. 1 и по чл. 268, ал. 2, заедно със заявленията и възраженията, за разглеждане и произнасяне от органа, издал заповедта за обявяване на търга.

(2) За одобрените кандидати, министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него лице със заповед определя класираните на първо и второ място кандидати за всеки имот.

(3) 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.

(4) Участниците в търга могат да подадат жалба по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://NORM|2024|0||/) пред районния съд по местонахождението на имота, чрез областната дирекция "Земеделие", за неспазване на изискванията по неговото провеждане, в 14-дневен срок от публикуването на заповедта по ал. 3 в централен ежедневник.

**Чл. 270.** (1) В 7 - дневен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 269, ал. 2, директорът на областната дирекция „Земеделие“ изпраща уведомление до спечелилия участник по реда на Гражданскопроцесуалния кодекс за сключване на договор, в 10-дневен срок от получаване на уведомлението.

(2) Уведомлението за сключване на договор съдържа информация за местоположението, номерата и площта на имотите, спечелени на търга, срока за явяване в областната дирекция „Земеделие“ – 10-дневен от получаване на уведомлението, както и указание за документите, които се представят, както следва:

1. документ за самоличност на физическото лице или представляващия юридическото лице;

2. изрично нотариално заверено пълномощно, когато документите се представят чрез пълномощник;

3. документ за платени режийните разноски и местен данък;

4. оригиналните удостоверителни документи за притежаваните компенсаторни инструменти.

(3) Лицата, явили се в областна дирекция "Земеделие" в срока по ал. 2, попълват нареждане до Централния депозитар по образец за плащане на имотите с компенсаторни инструменти. Нареждането може да се попълни и от упълномощено лице, като в този случай се прилага и оригиналът на пълномощното.

(4) Областна дирекция "Земеделие" изготвя уведомление за плащане с компенсаторни инструменти по образец, което заедно с документите по ал. 3, се изпраща на Централния депозитар. Уведомлението се подписва от директора на областна дирекция "Земеделие" и се заверява с печата на дирекцията. Областната дирекция „Земеделие“ извършва необходимите действия за приемане на плащането въз основа на подаденото нареждане от притежателя на компенсаторни инструменти по ал. 3.

(5) Полученото в областна дирекция „Земеделие“ от Централния депозитар потвърждение за регистрация на плащане с компенсаторни инструменти по сметката на притежателя им, удостоверява извършеното плащане от лицето за закупуване на имотите от държавния поземлен фонд, които са спечелени от него на търга.

(6) Когато в срока по ал. 2 лицата не се явят в областната дирекция “Земеделие“, както и в случаите, когато Централният депозитар не потвърди регистрация на плащането по сметката на притежателя на поименните компенсационни бонове, спечелил търга за даден имот, или дължимата част от цената, платима с парични средства, и/или сумите по ал. 2, т. 3, не са платени в указания срок, председателят на тръжната комисия уведомява по реда на Гражданскопроцесуалния кодекс класирания на второ място кандидат, определен в заповедта по чл. 269, ал. 2.

**Чл. 271.** (1) За прехвърляне на правото на собственост върху земите от държавния поземлен фонд с лицата, спечелили търга, се сключва договор в писмена форма с министъра на земеделието, храните и горите или оправомощено от него лице.

(2) Договорът за продажба на имота се сключва в едномесечен срок от заплащане на сумите, посочени в уведомлението по чл. 270, ал. 2 и след потвърждение на извършеното плащане от Централния депозитар по чл. 270, ал. 5.

(3) Договорът по ал. 1 се вписва в Службата по вписвания по местонахождение на имота, за сметка на купувача и се регистрира в общинската служба по земеделие по местонахождение на имота.

(4) В случаите по чл. 254, ал. 4, в договора се посочва размерът на идеалните части от имота на съсобствениците.

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

(6) Въводът във владение на купувача, за землища с действаща карта на възстановената собственост, се извършва от длъжностно лице от общинската служба по земеделие, в присъствието на купувача или на упълномощено от него лице. За извършения въвод се подписва протокол от лицата, приели и предали владението на имота. Материализирането на граничните точки с трайни знаци се извършва от купувача.

(7) Въводът във владение на купувача, за землища с одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри, се извършва по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

(8) Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 14-дневен срок след приключването на търга, а депозитът на участника, класиран на второ място – след подписването на договор за продажба със спечелилия участник.

(9) Депозитите на участниците, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

(10) Депозитът на обжалвалия търга участник, се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

**Чл. 272.** (1) Договор по чл. 271, ал. 1 не се сключва:

1. когато спечелилите участници не се явят в срока по чл. 270, ал. 2 пред областната дирекция „Земеделие“;

2. когато Централният депозитар не потвърди регистрация на плащане по сметката на притежателя на компенсаторни инструменти за закупуване на спечеления на търг имот;

3. когато е подадена жалба по реда на чл. 269, ал. 4.

(2) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ уведомява участниците в търга за обстоятелствата по ал. 1.

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. 273.** 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. 274.** (1) Собственикът на сградите и съоръженията придобива собственост върху земя – държавна собственост, на която е извършено строителство без провеждане на търг чрез заплащане на стойността й. Придобиването на земи – общинска собственост, се извършва по реда на Закона за общинската собственост.

(2) Застроените и прилежащите площи се оценяват по пазарен механизъм. Данъчната оценка се определя като за земи в строителни граници и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка.

**Чл. 275.** Продажбата се извършва със заповед на министъра на земеделието, храните и горите и с писмен договор, който се вписва в службата по вписванията.

**Чл. 276.** Цената на земя – държавна собственост се заплаща в лева по бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

**Чл. 277.** (1) Собственикът на сградите и съоръженията може да подаде заявление по образец до министъра на земеделието, храните и горите, чрез областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на държавния имот, за да придобие правото на собственост върху застроените и нормативно определените прилежащи площи към тях.

(2) В заявлението се посочват землището и номера на имота. При подаване на заявлението се представя документ за самоличност на заявителя или на упълномощеното от него лице, и се прилагат:

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

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

3. 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. Когато за земи, разположени в бившите стопански дворове на прекратените организации, има одобрен парцеларен план или план на новообразуваните имоти, не се изисква представянето на подробен устройствен план.

4. становище от главния архитект на съответната община (район) относно търпимостта на строежа съгласно § 16, ал. 1 от преходните разпоредби на ЗУТ или относно узаконяване на строежа по § 184 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (ДВ, бр. 65 от 2003 г.) или по § 127 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (обн., ДВ, бр. 82 от 2012 г.; изм. и доп., бр. 98 от 2014 г. и бр. 101 от 2015 г.);

5. доказателства за година на построяване на сградата, по реда на § 184, ал. 8 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ

(3) Когато заявлението по ал. 1 е подадено от юридическо лице или едноличен търговец, се посочва единен идентификационен код съгласно Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, и се представя протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имота, в което се посочват държавните имоти - предмет на продажбата.

**Чл. 278.** (1) Областната дирекция "Земеделие" комплектува преписка, която съдържа документите по чл. 277, ал. 2 и прилага служебно:

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

2. одобрен парцеларен план или план на новообразуваните имоти, когато земите са разположени в бившите стопански дворове на прекратените организации;

3. данъчна оценка на имота, която се определя като за земи в строителни граници и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка;

4. пазарна оценка, изготвена от независим оценител;

5. декларация за съгласие на заявителя с определената пазарна цена на имота;

6. удостоверение на общинската служба по земеделие за постановеното решение за застроената земя относно признато право на собственост, отказ или възстановена собственост, както и удостоверение за висящо дело по спор за правото на собственост или на друго правно основание;

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

(2) Пазарната оценка на имота се възлага и приема от директора на областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на държавните имоти. Областната дирекция "Земеделие" уведомява писмено заявителя за определената цена на имота.

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

**Чл. 279.** (1) Областната дирекция "Земеделие" извършва проверка за редовността на преписката, прилага мотивирано писмено становище и изпраща комплектуваната преписка в Министерството на земеделието, храните и горите, в едномесечен срок от представянето на документите по чл. 278, ал. 1.

(2) При констатирани нередовности областната дирекция "Земеделие" връща преписката на заявителя с писмо с обратна разписка, с указание за отстраняването им.

**Чл. 280.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите се подпомага от постоянно действаща комисия при продажбата на земя, върху която е извършено строителство преди влизането в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) В заповедта за назначаване на комисията, издадена от министъра на земеделието, храните и горите, се определя поименния състав на членовете ѝ, които са длъжностни лица от Министерството на земеделието, храните и горите.

(3) Съставът на комисията по ал. 1 се състои от нечетен брой редовни членове, включително - председател, секретар и правоспособен юрист, както и двама резервни членове.

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

(5) За решенията на комисията се съставя протокол, който се одобрява от министъра на земеделието, храните и горите. Протоколът съдържа решения, с които се предлага на министъра да издаде заповед за продажба на имота/имотите, когато преписката отговаря на изискванията на закона, или преписката да бъде върната за отстраняване на констатирани нередовности. Решенията на комисията за издаване на заповед за продажба на имота/имотите се вземат от членовете ѝ с пълно мнозинство.

**Чл. 281.** (1) Въз основа на протокола на комисията, министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за извършване на покупко-продажба на имота/имотите.

(2) Заявителят по преписката се уведомява писмено по реда на АПК за цената на имота, размера на дължимите данъци, такси, разноски и други суми, както и сроковете за плащане.

(3) Заинтересуваното лице заплаща сумите по ал. 2 в тримесечен срок от уведомяването.

**Чл. 282.** (1) След представяне на оригинални платежни документи министърът на земеделието, храните и горите сключва писмен договор за продажба. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имотите, за сметка на заявителя. Нотариална форма не е необходима.

(2) Заинтересуваното лице изпраща в 7-дневен срок копие от вписания в службата по вписванията договор на Министерството на земеделието, храните и горите.

**Чл. 283.** (1) Когато земята е застроена след влизането в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, без да е променено предназначението й по установения ред, задължително се изяснява и доказва нейната собственост. В този случай се прилага становище на общинската служба по земеделие, в което се изяснява какво решение е постановено за застроената земя - признато право на собственост, отказ или възстановяване на собствеността.

(2) Собственикът на изградените сгради и съоръжения следва да придобие собственост върху земята чрез закупуване, 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. 284.** Земите, върху които са разположени обекти на прекратените организации и прилежащите им площи, земите, незаети със сгради и съоръжения или прилежащи площи към тях, които са негодни за земеделско ползване и не подлежат на възстановяване, както и земеделските земи в бившите стопански дворове на тези организации, останали след възстановяване на правата на собствениците по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, са държавна собственост.

**Чл. 285.** (1) Стопанисването, управлението и разпореждането със земите по чл. 284 се извършва от министъра на земеделието, храните и горите, при условия и ред, определени в този закон.

(2) По предложение на министъра на земеделието, храните и горите или на упълномощено 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) Данъчната оценка за застроените и прилежащи площи, както и за незаетите със сгради и съоръжения или прилежащи площи към тях, но негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване земи, се определя като за земи в строителните граници на населените места и селищните образувания. Това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка.

(4) Данъчната оценка за земеделските земи в бившите стопански дворове се определя като за земеделски земи и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка.

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

(6) Актът за държавна собственост подлежи на вписване в службата по вписванията.

**Чл. 286.** Земите по чл. 284не могат да се придобиват по давност.

**Чл. 287.** Изземването на земите по чл. 284от 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“, при условията и по реда на [чл. 163](https://web.apis.bg/p.php?i=300040#p34688941).

**Чл. 288.** По дела, които се отнасят за земите почл. 284,държавата се представлява пред съда от министъра на земеделието, храните и горите.

**Чл. 289.** За неуредените в този закон въпроси за земите почл. 284,се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост.

**Чл. 290.** (1). Земите в бившите стопански дворове, представляващи застроени и прилежащи площи към сгради и съоръжения от имуществото на прекратените организации, се предоставят без търг на собствениците на сградите и съоръженията, при условия и по ред, определени с този закон.

(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 с този закон.

Раздел II

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

**Чл. 291.** (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 съоръженията се определят с планове на новообразуваните имоти, съгласно [наредбата по чл. 13, ал. 1 и § 18, ал. 1 от заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията](apis://NORM|86654|0||/), както и хигиенните и противопожарните норми. При определянето на застроените и прилежащи площи се прилагат техническите изисквания, установени със съвместна заповед на министъра на земеделието и горите и министъра на регионалното развитие и благоустройството, обнародвана в ДВ, бр. 83 от 19.09.2003 г.

(3) В случай, че изработените парцеларни планове по ал. 1 не са съхранени, 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.

**Чл. 292.** За териториите, застроени със сгради и 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. 293.** (1) Планове на новообразуваните имоти, с които се определят застроените и прилежащите площи към сградите и съоръженията, се приемат с протокол от постоянно действаща комисия, назначена от директора на областната дирекция "Земеделие".

(2) Комисията включва в състава си представители на областната дирекция "Земеделие", на общинската служба по земеделие, на областната администрация, на Службата по геодезия, картография и кадастъра и на техническата служба на общината.

(3) Приемането на плановете се съобщава чрез поставяне на обявление на място с публичен достъп в сградата на областната дирекция "Земеделие", на общинската служба по земеделие и в кметството на населеното място по местонахождение на имотите, както и на сайта на областната дирекция „Земеделие“.

(4) Заинтересуваните лица могат да правят писмени възражения по приетите планове в 14-дневен срок от съобщението пред директора на областната дирекция „Земеделие“.

**Чл. 294.** (1) Приетите планове се одобряват със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие".

(2) Заповедта за одобряването на плановете се съобщава по реда на чл. 293, ал. 3.

(3) Заповедта може да се обжалва по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://NORM|2024|0||/).

**Чл. 295.** (1) Имот от парцеларен план или от план на новообразуваните имоти, приети и одобрени по горния ред, 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.

(2) Разделянето се допуска в случай, че обособяването на отделните прилежащи площи към сградите отговаря на техническите изисквания за определяне на застроените и прилежащите площи.

(3) Изменението на плана на новообразуваните имоти се приема, съобщава, одобрява и обжалва по реда на чл. 293, ал. 2, 3 и 4 и чл. 294.

**Чл. 296.** За устройството на териториите, разположени извън границите на урбанизираните територии, когато са застроени със сгради и съоръжения от имуществото на прекратените организации**,** се възлагат, изработват и одобряват подробни устройствени планове по реда на Закона за устройство на територията след придобиване на собствеността върху сградите, съоръженията и прилежащите им площи.

**Чл. 297.** (1) Несъответствията на парцеларните планове или на плановете на новообразуваните имоти с действителното положение на терена се отстраняват по реда на чл. 293 и чл. 294, когато не се засяга придобито право на собственост.

(2) Несъответствията се констатират с протокол, изготвен от комисия, назначена от директора на областната дирекция "Земеделие", която включва в състава си служители на областната дирекция "Земеделие", служители на съответната общинска служба по земеделие, като могат да бъдат привличани и други длъжностни лица. Комисията извършва оглед на място и при необходимост – геодезически измервания.

(3) Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

**Чл. 298.** (1) Изработените парцеларни планове и плановете на новообразуваните имоти, които не са в цифров вид, се преработват в цифров вид във формат, определен по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

(2) Изпълнението на техническите дейности се възлага от съответната областната дирекция "Земеделие" на изпълнителя на техническите дейности за поддържане на картата на възстановената собственост. За землища с одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри, възлагането се извършва реда на [Закона за обществените поръчки](apis://NORM|40377|0||/) на лица, придобили правоспособност по реда на [Закона](apis://NORM|4736|0||/) за кадастъра и имотния регистър.

(3) Приемането и одобряването на дейностите по преработването на плановете в цифров вид, се извършва по реда на чл. 293 и чл. 294. Данните в цифров вид се отразяват в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастрални регистри на землището.

(4) Оригиналът на изходния план на новообразуваните имоти и преписката за преработването му в цифров вид, се съхраняват в общинската служба по земеделие по местонахождение на имота, като копие се предоставя на съответната областната дирекция "Земеделие".

Раздел ІІІ

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

**Чл. 299.** (1)Неразпределеното недвижимо имущество на прекратените организации, което не е получено в дял от правоимащите лица и не е продадено, след установяването му от комисията по чл. 300, ал. 1, преминава в собственост на общината по седалището на прекратената организация.

(2) При наличие на имоти - държавна собственост, общините са длъжни да ги предоставят на Министерството на земеделието, храните и горите.

**Чл. 300.** (1) Обстоятелствата по чл. 299 се установят въз основа на наличните документи на прекратената организация и чрез оглед на място, от комисия, назначена от кмета на съответната община. В състава на комисията участват представители на общинската и на областна администрации, на областната дирекция „Земеделие“, както и кметът на населеното място, където е било 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 имуществото по чл. 299 се съставят актове за общинска, съответно - за държавна собственост.

(4) При спор или неяснота относно собствеността на имуществото, областният управител осъществява правата на собственика до влизането в сила на съдебното решение или до установяване на собственика.

**Чл. 301.** (1) Лицата, които са придобили собствеността върху сгради и съоръжения от имуществото на прекратените организации, могат да придобият застроените и прилежащите площи без провеждане на търг.

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

(3) Застроените и прилежащите площи, включително, когато са разположени извън границите на урбанизирана територия (населено място или селищно образувание), се оценяват по пазарен механизъм. Данъчната оценка се определя като за земи в строителни граници и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка.

**Чл. 302.** (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, и с писмен договор, който се вписва в службата по вписванията.

**Чл. 303.** Цената на имота по чл. 301, ал. 1 може да бъде заплатена 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. 304.** (1)Собствениците на сгради и на съоръжения от имуществото на прекратените организации дължат суми за ползването на земята до придобиване на правото на собственост върху застроените и прилежащите площи.

(2) Лицата, придобили право на собственост върху сградите и съоръженията по чл. 301, ал. 1 до 9 февруари 2011 г., дължат сумите за ползване на земята след тази дата, съгласно § 17 от преходните и заключителни разпоредби на на Закона за изменение и допълнение на Закона за собственосатта и ползването на земеделските земи (ДВ бр. 10 от 2009 г.).

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

(4) При разпореждане със собствеността върху сградите и съоръженията по чл. 301, ал. 1 се изисква представянето на документ за платени суми за ползване на земята до датата на разпореждането със сградите или съоръженията.

(5) Собствениците на сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации, придобити след 15.08.2015 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 или съоръженията.

**Чл. 305.** (1) Лицата, които са придобили собствеността върху сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации, могат да подадат заявление по образец до министъра на земеделието, храните и горите, чрез областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на държавния имот, за да придобият правото на собственост върху застроените и нормативно определените прилежащи площи към тях.

(2) Когато процедурата се провежда от директора на областната дирекция "Земеделие", оправомощен със заповед на министъра на земеделието, храните и горите, заявлението се подава до него.

(3) В заявлението се посочват землището, номера на имота и предпочитания начин на заплащане стойността на имота. При подаване на заявлението се представя документ за самоличност на заявителя или на упълномощеното от него лице, и се прилагат:

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

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

3. документи, доказващи, че сградата/съоръжението произхожда от имущество на прекратените организации – протоколи от разпределение на имущество на прекратените организации, протоколи от проведени търгове и други документи, проследяващи промяната на собствеността на сградата/съоръжението;

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

(4) Когато заявлението по ал. 1 е подадено от юридическо лице или едноличен търговец, се посочва единен идентификационен код съгласно [Закона за търговския регистър](apis://NORM|40575|8|23|/) и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, и се представя протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имота, в което се посочват държавните имоти - предмет на продажбата.

**Чл. 306.** (1) Областната дирекция "Земеделие" комплектува преписка, която съдържа следните документи:

1. акт за частна държавна собственост, удостоверяващ правото на собственост върху застроените и прилежащи площи по чл. 301, ал. 1, както и скица на имота;

2. скица и/или извадка от приет парцеларен план и протокол за приемането му, или скица и/или извадка от план на новообразувани имоти, както и влязла в сила заповед за одобряването му;

3. за имоти в границите на урбанизираните територии – оригинална скица на имота и извадка от регулационния план в обхвата на имота, както и влязла в сила заповед за одобряването на плана;

4. данъчна оценка на имота, която се определя като за земи в строителни граници и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка;

5. пазарна оценка, изготвена от независим оценител;

6. декларация за съгласие на заявителя с определената пазарна цена на имота;

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

(2) Пазарната оценка на имота се възлага и приема от директора на областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на държавните имоти. Областната дирекция "Земеделие" уведомява писмено заявителя за определената цена на имота.

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

**Чл. 307.** (1) Областната дирекция "Земеделие" извършва проверка за редовността на преписката и прилага мотивирано писмено становище. Когато процедурата се провежда от министъра на земеделието, храните и горите, областната дирекция „Земеделие“ изпраща комплектуваната преписка в Министерството на земеделието, храните и горите, в едномесечен срок от представянето на документите по чл. 306, ал. 1.

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

**Чл. 308.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите или директорът на областната дирекция "Земеделие", се подпомага от постоянно действаща комисия, която разглежда преписките за придобиване правото на собственост върху застроените и нормативно определените прилежащи площи към сгради и/или съоръжения от имуществото на прекратените организации.

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

(3) Съставът на комисията по ал. 1 се състои от нечетен брой редовни членове, включително - председател, секретар и правоспособен юрист, както и двама резервни членове.

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

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

**Чл. 309.** (1) Въз основа на протокола на комисията, министърът на земеделието, храните и горите или съответно - директорът на областната дирекция "Земеделие", издава заповед за извършване на покупко-продажба на имота/имотите. Заповедта, издадена от министъра на земеделието, храните и горите, се изпраща в областната дирекция "Земеделие" за сключване на договор.

(2) Областната дирекция "Земеделие" писмено уведомява заявителя по преписката по реда на АПК за цената на имота, размера на дължимите данъци, такси, разноски и други суми, сроковете за плащане и за сключване на договора, както и за последиците при неспазването им.

(3) Когато плащането на цената на имота се извършва само в лева, заинтересуваното лице заплаща сумите по ал. 2 в тримесечен срок от уведомяването;

(4) В случай че плащането се извършва с парични средства в лева в размер на четиридесет на сто от цената на имота и за останалата част – с равни по стойност поименни компенсационни бонове, заинтересуваното лице, в шестмесечен срок от уведомяването, представя в областната дирекция "Земеделие" нареждане за плащане по чл. 13, ал. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти до централния депозитар.

**Чл. 310.** (1) Размерът на дължимите суми за ползването на земята до придобиване на правото на собственост върху застроените и прилежащите площи, се определя като произведение от продажната цена на имота и броя на месеците за времето от настъпването на дължимостта на сумите до придобиването на собствеността върху застроените и прилежащи земи, разделено на 240. Сумите за ползване на имота се заплащат в лева.

(2) Размерът на дължимите суми по чл. 304 се определя като произведение от продажната цена и броя на месеците за времето от настъпването на дължимостта на сумите - до датата на разпореждане със сградите/съоръженията, разделено на 240. Сумите за ползване на имота се заплащат в лева.

(3) Документът, удостоверяващ, че са заплатени дължимите суми по ал. 2, се издава от областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на имота.

(4) Когато в имота - предмет на разпореждане, съществуват сгради и/или съоръжения, придобити от един собственик по различно време, той дължи суми за ползване на земята от датата на придобиване право на собственост върху съответната сграда или съоръжение съгласно чл. 304, ал. 2 и 3.

**Чл. 311.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите или упълномощено от него длъжностно лице, сключва писмен договор за продажба, в едномесечен срок от заплащане на сумите по чл. 309, ал. 3 и след представяне на удостоверение от службата по вписванията за собственост на сградата/съоръжението, а при плащане с поименни компенсационни бонове и парични средства - в едномесечен срок от получаване на потвърждението за регистрация на плащането от Централния депозитар по реда на Закона за сделките с компенсаторни инструменти. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имотите, за сметка на заявителя. Нотариална форма не е необходима.

(2) Смята се, че заявителят се е отказал от придобиване на правото на собственост върху застроените и прилежащите площи в случаите, когато:

1. заявителят не е спазил сроковете по чл. 309, ал. 3 и 4;

2. не е извършено плащане по чл. 310, ал. 1;

3. потвърждението за регистрация на плащането от Централния депозитар по ал. 1, не е постъпило в 6-месечен срок от уведомлението на областната дирекция "Земеделие";

4. заявителят не се е явил, за да подпише договора в срока по ал. 1.

(3) Областната дирекция "Земеделие" уведомява писмено Министерството на земеделието, храните и горите за обстоятелствата по ал. 2, като в тези случаи заповедта по чл. 309, ал. 1, се обезсилва по право

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

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. 312.** (1) Търговете за продажба на земите, незаети със сгради и съоръжения или прилежащи площи към тях на прекратените организации, които са негодни за земеделско ползване и не подлежат на възстановяване, 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, или

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

(2) Имотите – предмет на търг, се индивидуализират съответно 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.

**Чл. 313.** (1) Търговете за продажба на имотите се извършват с тайно наддаване.

(2) Началната тръжна цена на имотите е пазарната оценка, изготвена от независим оценител на недвижими имоти. Началната тръжна цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

(3) Пазарната оценка се възлага и се приема от директора на областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на държавните имоти.

**Чл. 314.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите или упълномощено от него длъжностно лице, издава заповед за откриване на процедура за провеждане на търг.

(2) В заповедта се посочват:

1. имотите - предмет на търга;

2. срокът за подаване на заявления;

3. началната тръжна цена;

4. депозитът за участие в търга в размер 10 на сто от началната тръжна цена;

5. указание, че върху депозита не се начислява лихва и не подлежи на връщане при отказ за сключване на договор;

6. банковата сметка за плащането и условията за възстановяване на депозита;

7. мястото, където се обявява протоколът за резултатите от търга.

(3) Най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, заповедта по ал. 1 се публикува на интернет страниците на областната дирекция "Земеделие" и на Министерството на земеделието, храните и горите, както и поне в един местен вестник. Заповедта 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 местонахождение на имота.

**Чл. 315.** (1) Търгът се обявява, след като министърът на земеделието, храните и горите изрази съгласие за включването на имотите в предмета на търга.

(2) Срокът на валидност на изразеното предварително съгласие е не по-дълъг от 1 година от датата на издаването му.

**Чл. 316.** (1) При изразяване на съгласие по чл. 315, ал. 1, министърът на земеделието, храните и горите се подпомага от постоянно действаща комисия.

(2) Комисията се състои от длъжностни лица от Министерството на земеделието, храните и горите.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите определя със заповед поименния състав, задачите на комисията и други условия за работата й.

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

**Чл. 317.** (1) Комисията по чл. 316 разглежда подадените от областната дирекция "Земеделие" предложения за включване на имоти в предмета на търга.

(2) Към предложенията се прилагат:

1. мотивирано становище на областната дирекция "Земеделие";

2. акт за държавна собственост;

3. скица на имота;

4. актуална данъчна оценка, определена като за земи в строителните граници;

5. пазарна оценка на имота, определена от независим оценител;

6. скица и/или извадка от приет парцеларен план и протокол за приемането му или скица и/или извадка от план на новообразувани имоти и заповед за одобряването му;

7. за имоти в границите на урбанизираните територии – оригинална скица на имота и извадка от регулационния план в обхвата на имота, както и заповед за одобряването на плана;

8. документ, че имотът не попада в границите на защитена територия, обявена по реда на [Закона за защитените територии](apis://Base=NARH&DocCode=4168&Type=201/);

9. констативен протокол за оглед на място на имота, отразяващ актуалното му състояние, съставен от комисия, назначена от директора на областната дирекция, която включва в състава си служители на областната дирекция "Земеделие" и служители на съответната общинска служба по земеделие, а за имоти в границите на урбанизираните територии в състава на комисията задължително се включва представител на съответната община;

10. цветна комбинирана извадка от цифровата ортофото карта и картата на възстановената собственост/кадастралната карта и кадастралните регистри на съответното землище за територията, в която попадат имотите.

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

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

**Чл. 318.** (1) Търгът 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.

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

**Чл. 319.** (1) Заявителите или писмено упълномощеното от тях лице с нотариална заверка на подписа, подават в областна дирекция "Земеделие" заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите. За всеки имот се подава отделно заявление.

(2) В заявлението по ал. 1 се посочват:

1. местонахождението, номерът и площта на имота;

2. предлаганата цена в левове за имота, определена като цяло число, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

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

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

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

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

(5) При явяване на един кандидат за даден имот, той се обявява за спечелил търга при обявената от него тръжна цена с тайно наддаване, която не може да е по-ниска от началната тръжна цена.

**Чл. 320.** (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 в цяло число 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 [заповедта](apis://NORM|10034|8|56з|/) за откриване на тръжната процедура или не отговарят на изискванията на чл. 319.

**Чл. 321.** (1) 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.

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

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

**Чл. 322.** (1) За резултатите от търга се съставя протокол, който 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.

(2) Протоколът се обявява на посоченото в заповедта за откриване на тръжната процедура място.

(3) В 7-дневен срок от обявяването на протокола по реда на ал. 2, участниците в търга могат да направят писмени възражения до тръжната комисия.

**Чл. 323.** (1) Тръжната комисия се произнася по възраженията в 5-дневен срок.

(2) За разглеждането на възраженията се съставя протокол, в който се посочват мотивите за приемането или за отхвърлянето им.

(3) Протоколът се подписва от членовете на тръжната комисия и се обявява на посоченото в заповедта за откриването на тръжната процедура място.

**Чл. 324.** (1) В 3-дневен срок от произнасянето по възраженията, председателят на тръжната комисия представя за одобряване от министъра на земеделието, храните и горите или от упълномощено от него длъжностно лице, протоколите по чл. 322, ал. 1 и по чл. 323, ал. 2, заедно със заявленията, приложенията към тях и възраженията.

(2) Министърът на земеделието, храните и горите или упълномощено от него длъжностно лице, в 7-дневен срок от одобряването на протоколите, със заповед определя класираните на първо и второ място участници за всеки имот.

(3) Заповедта се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите, при спазване на изискванията на [Закона за защита на личните данни](apis://NORM|40144|0||/).

(4) Директорът на областната дирекция "Земеделие", в 3-дневен срок уведомява участниците в търга по реда на Гражданския процесуален кодекс за заповедта по ал. 2.

(5) Участниците в търга могат да подадат жалба по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://NORM|2024|0||/), в 14-дневен срок от уведомлението по ал. 4.

**Чл. 325.** (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 Гражданския процесуален кодекс 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 правоспособния 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.

**Чл. 326.** (1) Председателят на тръжната комисия обявява началната тръжна цена, от която започва наддаването, и определя стъпка на наддаването в размер на 100 лeва.

(2) Началната тръжна цена е равна на предложената от кандидатите при търга с тайно наддаване цена, увеличена с една стъпка.

(3) 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. 1.

(4) 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.

(5) Председателят обявява участника, който се предлага за спечелил търга, и закрива търга.

(6) На първо място в търга се класира участникът, предложил най-висока цена за даден имот.

(7) При явяване само на един участник за даден имот, той се обявява за спечелил търга при обявената от него тръжна цена в търга с тайно наддаване.

(8) Имотите, за които не са се явили кандидати, се включват в предмета на следващ търг.

**Чл. 327.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите или упълномощено от него длъжностно лице, одобрява протокола от провеждането на явния търг и издава заповед за определяне на спечелилия участник.

(2) Заповедта се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите, при спазване изискванията на [Закона за защита на личните данни](apis://NORM|40144|0||/).

(3) Директорът на областната дирекция "Земеделие" в 3-дневен срок уведомява участниците в търга по реда на Гражданския процесуален кодекс за заповедта по ал. 1.

(4) Участниците в търга могат да подадат жалба по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://Base=NARH&DocCode=2024&Type=201/), в 14-дневен срок от уведомлението по ал. 3.

**Чл. 328.** 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 и режийни разноски, директорът на областната дирекция "Земеделие" уведомява по реда на Гражданския процесуален кодекс класирания на второ място участник.

**Чл. 329.** (1) За прехвърляне правото на собственост върху поземлените имоти – предмет на търга, министърът на земеделието, храните и горите или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор в писмена форма с лицата, спечелили търга, след внасяне на сумите по [чл. 328.](apis://NORM|10034|8|56п|/)

(2) Договорът подлежи на вписване в службата по вписванията за сметка на купувача.

(3) Въз основа на договорите по ал. 1 се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите в картата на възстановената собственост или в кадастралната карта и кадастралните регистри на съответното землище.

**Чл. 330.** (1) Договор не се сключва, когато:

1. спечелилият участник не се яви в областната дирекция "Земеделие" за сключване на договора в срока по чл. 328;

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

3. е подадена жалба.

(2) Директорът на областната дирекция "Земеделие" уведомява лицата по реда на Гражданския процесуален кодекс за обстоятелствата по ал. 1.

(3) Имотите, за които не са сключени договори, се включват в предмета на следващ търг.

Раздел V

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

**Чл. 331.** (1) Търгове за продажба на земеделските земи в бившите стопански дворове на прекратените организации, останали след възстановяване правата на собствениците, се провеждат за имоти, 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/);

3. е изготвен парцеларен план в цифров вид, или план на новообразуваните имоти на стопанския двор по реда на чл. 293 и чл. 294, или са определени с регулационен план.

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

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

**Чл. 332.** Земеделските земи по чл. 331 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. 210, ал. 1 и 2;

2. извън случаите по т. 1 – по чл. 179 - 184.

**Чл. 333.** (1) Търговете за продажба на земите по чл. 331, ал. 1 се извършват с тайно наддаване в левове.

(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.

(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 се приема от директора на областната дирекция "Земеделие" по местонахождението на имота.

**Чл. 334.** (1)Откриването на тръжна процедура за продажба на земите по чл. 331, се извършва със заповед на министъра на земеделието, храните и горите или на упълномощено от него длъжностно лице.

(2) Търгът се обявява, след като министърът на земеделието, храните и горите изрази съгласие за включване на имотите в предмета на търга.

(3) Срокът на валидност на съгласието по ал. 2 е не по-дълъг от 1 година от датата на издаването му.

**Чл. 335.** (1) При изразяване на съгласието по чл. 334, ал. 2, министърът на земеделието, храните и горите се подпомага от постоянно действаща комисия.

(2) Комисията се състои от длъжностни лица от Министерството на земеделието, храните и горите.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите определя със заповед поименния състав, задачите на комисията и други условия за работата й.

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

**Чл. 336.** (1) Комисията по чл. 335 разглежда подадените от областната дирекция "Земеделие" предложения за включване на имоти в предмета на търга.

(2) Към предложенията се прилагат:

1. мотивирано становище от областна дирекция „Земеделие“;

2. акт за държавна собственост;

3. скица на имота, в която е вписан акта за държавна собственост, действителният му начин на трайно ползване и категорията на земята;

4. актуална данъчна оценка, определена като за земеделски земи;

5. оценка на имота, определена от независим оценител;

6. скица и/или извадка от приет парцеларен план и протокол за приемането му, или скица и/или извадка от план на новообразувани имоти и заповед за одобряването му;

7. за имоти в границите на урбанизираните територии – оригинална скица на имота и извадка от регулационния план в обхвата на имота, както и заповед за одобряването на плана;

8. удостоверение за липса на реституционни претенции, издадено от общинската служба по земеделие;

9. удостоверение от директора на областна дирекция „Земеделие“, че имотът не е предаден на общината по реда на [чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Art19_Al1&Type=201/);

10. документ, че имотът не попада в границите на защитена територия, обявена по реда на [Закона за защитените територии](apis://Base=NARH&DocCode=4168&Type=201/);

11. протокол за първоначално установяване на действителния начин на трайно ползване на имота и констативен протокол за състоянието и ползването на имота, изготвени по утвърдени от министъра на земеделието, храните и горите образци;

12. извадка от приетите план за земеразделяне и/или карта на съществуващите стари реални граници и регистрите към тях, обхващаща територията, в която попадат имотите, обект на предложението, както и номер и дата на обнародването им в „Държавен вестник“;

13. цветна комбинирана извадка от цифровата ортофото карта и картата на възстановената собственост/кадастралната карта и кадастралните регистри на съответното землище за територията, в която попадат имотите;

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

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

**Чл. 337.** (1) В заповедта за откриването на тръжна процедура по чл. 334, ал. 1 се посочват:

1. имотите – предмет на търга;
2. срокът за подаване на заявления;
3. началната тръжна цена;
4. депозитът за участие в търга в размер 10 на сто от началната тръжна цена;
5. указание, че върху депозита не се начислява лихва и не подлежи на връщане;
6. банковата сметка за плащането и условията за възстановяване на депозита при отказ за сключване на договор;
7. мястото, където се обявява протокола за резултатите от търга.

(2) Заповедта по ал. 1 се публикува на интернет страницата на областната дирекция "Земеделие", на страницата на Министерството на земеделието, храните и горите и поне в един местен вестник, най-късно 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие. В 3-дневен срок от издаването й, заповедта 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.

**Чл. 338.** (1) Търгът 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.

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

**Чл. 339. (**1) Заявителите или писмено упълномощено от тях лице с нотариална заверка на подписа, подават в областна дирекция "Земеделие" заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите. За всеки имот се подава отделно заявление.

(2) В заявлението по ал. 1 се посочват:

1. местонахождението, номерът и площта на имота;

2. предлаганата цена в левове за имота, която е посочена в цяло число и не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

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

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

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

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

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

**Чл. 340.** (1) 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.

(2) Заявление, представено в незапечатан плик, е недействително.

(3) Предлаганата цена се посочва в 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. 337, ал. 1, т. 2 или не отговарят на изискванията по чл. 339.

**Чл. 341.** (1) 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.

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

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

**Чл. 342. (**1) 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 участници – за всеки имот;

4. имотите, за които не е определен купувач.

(2) Протоколът се обявява на посоченото в заповедта място. В 7-дневен срок от обявяването му, участниците в търга могат да направят писмени възражения до тръжната комисия.

(3) Тръжната комисия се произнася по възраженията в 5-дневен срок. 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.

(4) 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, храните и горите или от упълномощено от него длъжностно лице, в 3-дневен срок от произнасянето по възраженията.

**Чл. 343.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите 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.

(2) Заповедта се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите, при спазване на изискванията на [Закона за защита на личните данни](apis://Base=NARH&DocCode=40144&Type=201/).

(3) Директорът на областната дирекция "Земеделие", в 3-дневен срок уведомява участниците в търга по реда на [Гражданския процесуален кодекс](apis://Base=NARH&DocCode=2030&Type=201/) за заповедта по ал. 1.

(4) Участниците в търга могат да подадат жалба по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://Base=NARH&DocCode=2024&Type=201/), в 14-дневен срок от уведомлението по ал. 3.

**Чл. 344.**  (1) Когато участниците 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 [Гражданския процесуален кодекс](apis://Base=NARH&DocCode=2030&Type=201/) участниците 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.

**Чл. 345. (**1) Председателят на тръжната комисия обявява началната тръжна цена, от която започва наддаването, и определя стъпка на наддаването в размер на 100 лева.

(2) Началната тръжна цена е равна на предложената от кандидатите при търга с тайно наддаване цена, увеличена с една стъпка.

(3) 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. 1.

(4) 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. На първо място се класира кандидатът, предложил най-висока цена за даден имот.

(5) 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.

(6) Имотите, за които не са се явили кандидати, се включват в предмета на следващия търг.

**Чл. 346.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите или упълномощено от него длъжностно лице одобрява протокола от провеждането на явния търг и издава заповед за определяне на спечелилия участник.

(2) Заповедта се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите, при спазване изискванията на [Закона за защита на личните данни](apis://Base=NARH&DocCode=40144&Type=201/).

(3) Директорът на областната дирекция "Земеделие" уведомява участниците в търга по реда на Гражданския процесуален кодекс за заповедта по ал. 1.

(4) Участниците в търга могат да подадат жалба по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://Base=NARH&DocCode=2024&Type=201/), в 14-дневен срок от уведомлението по ал. 3.

**Чл. 347.** 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 и режийни разноски, директорът на областната дирекция "Земеделие" уведомява по реда на Гражданския процесуален кодекс класирания на второ място участник.

**Чл. 348.** (1) За прехвърляне правото на собственост върху земеделските земи по чл. 331**,** министърът на земеделието, храните и горите или упълномощено от него длъжностно лице, сключва договор с лицата, спечелили търга, след внасяне на сумите по чл.347.

(2) Договорът подлежи на вписване в службата по вписванията за сметка на купувача.

(3) Въз основа на договорите по ал. 1 се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите в картата на възстановената собственост, или в кадастралната карта и кадастралните регистри на съответното землище.

**Чл. 349.** (1) 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. 343, ал. 4](apis://Base=NARH&DocCode=10034&ToPar=Art107_Al12&Type=201/) и чл. 346, ал. 4.

(2) Директорът на областната дирекция "Земеделие" уведомява лицата по реда на Гражданския процесуален кодекс за обстоятелствата по ал. 1.

(3) Имотите по [чл.](apis://Base=NARH&DocCode=4098&ToPar=Par12а&Type=201/) 331**,** за които не са сключени договори, могат да се отдават под наем по реда на [чл. 332](apis://Base=NARH&DocCode=10034&ToPar=Art105_Al1&Type=201/) и да се включват в предмета на следващ търг за продажба.

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 (01.03.1991 г.)**

**Чл. 350**. Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице може да се разпорежда чрез търг с имоти в бившите стопански дворове на прекратените организации, определени до влизане в сила на § 8 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 61 от 05.08.2016 г.), с приети парцеларни планове или с планове на новообразуваните имоти като свободни, 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.

**Чл. 351**. (1) Откриването на тръжна процедура за продажба на имотите по чл. 350 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, които в зависимост от вида на територията, разглеждат предложенията за обявяване на търг на незастроени, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване имоти, и на свободните земеделски земи в бившите стопански дворове на прекратените организации, при определените ред и условия в закона.

(3) Към предложенията по ал. 1 се прилагат служебно:

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

2. цветна извадка от цифровата ортофотокарта.

(4) В заповедта по ал. 1 се посочват срокът за подаване на заявления, началната тръжна цена, депозитът за участие в търга в размер 10 на сто от началната тръжна цена, указание, че върху депозита не се начислява лихва и не подлежи на връщане при отказ за сключване на договор, банковата сметка за плащането и условията за възстановяване на депозита, както и мястото, на което се обявява протоколът за резултатите от търга. В заповедта се посочват имотите - предмет на търга, както и описание на направените констатации в протокола по ал. 3, т. 1 относно извършеното застрояване във всеки имот.

(5) 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. 352**. (1) Търгове за свободните, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване земи, се провеждат при условията и по реда на Раздел ІV „Разпореждане с поземлени имоти в стопанските дворове на прекратените организации, които са незастроени, негодни за земеделско ползване и не подлежат на възстановяване“.

(2) Търгове за свободните земеделски земи в бившите стопански дворове се провеждат при условията и по реда на Раздел V „Управление и разпореждане със земеделски земи в стопанските дворове на прекратените организации, останали след възстановяване правата на собствениците“.

Глава седемнадесета

ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ УВРЕЖДАНЕ

**Чл. 353.** (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 установени:

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

**Чл. 354.** (1) Собственикът свободно избира начина на ползване на земеделската земя, ако с това не променя нейното предназначение и не нанася вреди на собствената земя, земите на другите собственици или на качеството на повърхностните и подпочвените води.

(2) Когато върху ползването на земеделската земя са наложени ограничения по силата на закон, собственикът, съответно ползвателят, е длъжен да ги спазва.

(3) Собствениците и ползвателите на 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 на територията си на упълномощени от Министерството 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, а също така и за увреждане на качеството на повърхностните и подпочвените води.

(5) Ползвателите на земеделски земи носят отговорност за изгарянето на стърнища и други растителни отпадъци на земеделската земя и са длъжни да участват при гасенето им.

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

**Чл. 355.** (1) Опазването на земеделските земи от увреждане се подпомага и регулира от държавата чрез:

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

2. ограничаване на дейности, водещи към увреждане на екологичните функции на почвената покривка в случаите по чл. 353, ал. 2;

3. забрана на действия, увреждащи екологичните функции на почвената покривка съгласно чл. 360.

**Чл. 356.** (1) Министерството на земеделието, храните и горите осигурява на собствениците и ползвателите на земеделските земи официална информация за:

1. продуктивните, технологичните, екологичните и икономическите качества на земеделските земи, в това число и техните базисни цени, а също така и за потенциалните рискове от влошаване на тези качества поради ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване;

2. опазването на почвената покривка и присъщите й екологични функции от увреждане;

3. задължителните ограничения при ползване на земеделските земи;

4. пестицидите, торовете, промишлените или битовите отпадъци, биологично активните и други вещества, които са регистрирани и одобрени за приложение, и санитарните норми за тяхната употреба, а също така за веществата, забранени за прилагане;

5. качеството на водите за напояване, санитарните норми и максимално допустимите технологични норми за тяхната употреба, а също така и за водите, забранени за напояване на земеделските земи;

6. противоерозионните сеитбообращения за ерозионно застрашените територии;

7. подходящите системи и техника за обработка на почвата.

(2) Министерството на земеделието, храните и горите поддържа информационна система за земеделските почвени ресурси. В информационната система се създава и поддържа специален регистър за земеделските земи:

1. замърсени с тежки метали и металоиди, радионуклеиди, нефтопродукти и други органични замърсители, промишлени, строителни и битови отпадъци;

2. застрашени от ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване.

(3) Регистърът по ал. 2 съдържа информация и за:

1. физически и юридически лица или техните правоприемници, причинители на замърсяване;

2. ограничителни и препоръчителни режими на земеползване и предписания за отстраняване на нарушенията;

3. хумусни депа;

4. промишлени отпадъци, пригодни за рекултивация и подобряване на земеделските земи;

5. краткосрочни и дългосрочни програми за подобряване на продуктивните качества на земеделските земи и опазването им от ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване.

**Чл. 357.** (1) Официалната информация за продуктивните, технологичните, екологичните и икономическите качества на земеделските земи, в т. ч. и техните базисни цени, а също така и за потенциалните рискове от влошаване на тези качества поради ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване; опазването на почвената покривка и присъщите й екологични функции от увреждане и задължителните ограничения при ползване на земеделските земи се осигурява на собствениците и ползвателите на земеделските земи от Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров", София, в структурата на Селскостопанската академия.

(2) Информацията за пестициди, торове промишлени или битови отпадъци, биологично активни и други вещества, които са регистрирани и одобрени за приложение, и санитарните норми за тяхната употреба, а също така и за вещества, забранени за прилагане, се осигурява от Българската агенция по безопасност на храните към Министерството на земеделието, храните и горите.

(3) Информацията за качеството на водите за напояване, санитарните норми и максимално допустимите технологични норми за тяхната употреба, а също така и за водите, забранени за напояване на земеделските земи, се осигурява на собствениците и ползвателите на земите от Министерството на земеделието, храните и горите чрез доставчиците на вода въз основа на официални данни на Министерството на околната среда и водите.

(4) Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров", София, в структурата на Селскостопанската академия извършва услуги на физически и юридически лица и дейности по ал. 1 съгласно ценоразпис, утвърден от директора.

**Чл. 358.** (1) Продуктивните, технологичните и екологичните качества на земеделските земи се определят чрез пригодността им за:

1. отглеждане на основните селскостопански култури, определени чрез бонитетни балове;

2. произвеждане на продукция, незастрашена от замърсяване със:

а) тежки метали и металоиди;

б) радионуклиди;

в) нефтопродукти и други органични замърсители;

г) нитрати, торове и пестициди.

3. различни видове напояване, изразена като:

а) непригодна;

б) пригодна само за капково напояване;

в) пригодна за дъждуване;

г) пригодна за всички видове напояване;

4. машинна обработка на почвата, изразена като:

а) непригодна;

б) пригодна само за минимални видове обработки;

в) пригодна за всякакви видове обработки, както и чрез съпротивление на почвата, като:

аа) голямо (над 75 кг/см2);

бб) средно (50 - 75 кг/см2);

вв) слабо (до 50 кг/см2);

5. изграждане на локални санитарни системи (торища, лагуни, абсорбиращи площи и др.), изразена като:

а) непригодна;

б) пригодна с ограничения;

в) пригодна.

(2) Потенциалните рискове от увреждане на екологичните функции на почвената покривка се установяват според:

1. прогнозата за водна и ветрова ерозия, определена чрез комплексни показатели, отчитащи:

а) климатичните фактори (ерозионоопасност на валежите и ветровете);

б) податливостта на почвата на ерозия;

в) релефните характеристики на парцелите;

г) характера на земеползване;

2. замърсяване на почвената покривка с тежки метали и металоиди, радионуклиди, нефтопродукти, други органични замърсители, промишлени и битови отпадъци до нива:

а) застрашаващи здравето на хората и животните;

б) увреждащи растежа на растенията;

в) водещи към замърсяване на подпочвените води;

3. засоляване на почвената покривка, влошаващо растежа на растенията и предизвикано от:

а) неправилно напояване или отводняване;

б) промишлена дейност;

4. вкисляване на почвената покривка, влошаващо буферните й характеристики и увреждащо растежа на растенията и предизвикано от:

а) промишлена дейност;

б) неправилно торене;

5. заблатяване на почвената покривка, предизвикано от неправилно напояване или отводняване.

6. унищожаване на почвената покривка при разработване на кариери и рудници.

(3) Препоръките за опазване на екологичните функции на почвената покривка включват:

1. алтернативни противоерозионни агротехнически и инженерно-технически мероприятия в зависимост от ерозионоопасността на земите и избраните култури;

2. подходящи култури и превантивни мелиоративни мероприятия в зависимост от физиологичните особености на растенията, характера и нивото на замърсяване;

3. подходящи култури в зависимост от поносимостта им към засоляване;

4. ориентировъчни норми за варуване на кисели почви;

5. агротехнически мероприятия, намаляващи рисковете от повърхностно преовлажняване на почвите.

6. технологични решения за възстановяване на плодородието на почвите и рекултивация на нарушените терени.

(4) Задължителните ограничения на земеползване се налагат поради:

1. големия риск от бързо ерозиране, определен като забрана за отглеждане на:

а) окопни култури;

б) окопни култури и култури със слята повърхност;

в) култури, предвиждащи обработка на почвите;

2. риска от произвеждане на продукция, неотговаряща на хигиенните норми, определен като забрана за:

а) отглеждане на определени видове култури;

б) използване на определени видове култури за консумация от хората.

(5) Икономическите качества на земеделските земи се определят чрез техните базисни цени по наредба, издадена от Министерския съвет. Базисните цени на земеделските земи представляват нормативно установени и периодично обновявани от държавата парични равностойности за комплекс от качества на земеделската земя при използването й по предназначение, посочени в предходните алинеи и диференцирани според:

1. средногодишните приходи и производствени разходи за културите и добивите;

2. транспортната достъпност на парцелите спрямо наличните пътища до най-близкото населено място;

3. реалната възможност за напояване;

4. местоположението на земята спрямо пазарите.

(6) Картната, табличната и текстовата информация по предходните алинеи се създава и се актуализира въз основа на:

1. базови, специални, актуализационни и експертни едромащабни почвени проучвания, аналитични изследвания и приложна интерпретация в мащаби, съобразени с характера на земеползването, извършвани чрез възлагане от специализирани научни организации и фирми;

2. тематична интерпретация на наличната информация;

3. методически разработки на специализирани научни организации и фирми.

**Чл. 359.** (1) Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров", София, в структурата на Селскостопанската академия изгражда и поддържа информационна система за земеделските почвени ресурси.

(2) Информационната система за земеделските почвени ресурси освен информация по чл. 358 поддържа специален регистър за:

1. физическите и юридическите лица, причинители на замърсяване;

2. ограничителни и препоръчителни режими на земеползване и предписания за отстраняване на нарушенията;

3. хумусни депа;

4. промишлени отпадъци, пригодни за рекултивация и подобряване на земеделските земи;

5. краткосрочни и дългосрочни програми за подобряване на продуктивните качества на земеделските земи и опазването им от ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване.

(3) Средствата за изпълняване на дейностите по ал. 1 се осигуравят чрез целево финансиране извън бюджетната субсидия на Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров", София.

(4) Министърът на земеделието, храните и горите утвърждава условията и реда за:

1. разпространение и ползване на официалната информация, посочена в чл. 358;

2. изграждане и поддържане на информационната система за земеделските почвени ресурси.

**Чл. 360.** (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 специализираните органи на Министерството на земеделието, храните и горите;

5. унищожаването или промяната на изградени противоерозионни и хидромелиоративни съоръжения без изрично съгласие на съответните държавни органи.

(2) Не могат да се използват за напояване води, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми.

(3) Организациите, които стопанисват и доставят води за напояване, извършват периодично проверки за качеството на водите и в случаите, когато се установят вредни вещества и остатъци над пределно допустимите норми, уведомяват ползвателите и спират подаването на водата до възстановяването на нейното качество. Ползвателите на водите за периода на спиране имат право да искат обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи по исков ред.

Глава осемнадесета

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

Раздел I

**Рекултивация**

**Чл. 361** (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 се създава друг вид ползване, като се оформя подходящ ландшафт.

**Чл. 362.** (1) На рекултивация подлежат:

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. 363.** Подходящи материали за създаване на горния пласт при рекултивация на нарушени терени са:

1. хумусният пласт;

2. подхумусният пласт от почвения профил, съдържащ малки количества хумус и обитаем от микроорганизми;

3. по-дълбоките пластове, които след обработка са годни за развитие на растителност: нетоксични глини и пясъци, льос, льосовидна глина, глинест льос, изветрели и полуизветрели скали;

4. стабилизирани утайки от пречиствателни станции за отпадъчни води.

**Чл. 364. (1)** Изискванията при извършване на рекултивация на нарушени терени са:

1. когато нарушеният терен се предвижда за земеделско ползване:

а) дебелината на материалите, върху които ще се разстила хумусният пласт, е не по-малка от дебелината на почвения профил в прилежащите на терена почви;

б) котата на повърхността е равна на котата на съседните земи; когато това е технически невъзможно, се допуска различна кота, като се осигурява предпазване на рекултивираната площ от ерозия, наводняване или заблатяване;

в) осигуряване на пътен достъп до рекултивираната площ;

г) осигуряване устойчивост на рекултивирания терен по отношение пропадане, свличане и плъзгане;

д) при създаване на тераси откосите се изграждат с наклон, осигуряващ устойчивостта на земните маси, и се затревяват;

2. когато нарушеният терен е предназначен за залесяване:

а) пластът от материалите, върху които се разстила хумусният пласт е с дебелина не по-малка от 2 м;

б) осигуряване на стабилност на рекултивирания терен;

в) създаване на подходящи условия за развитие на дървесна или храстова растителност;

3. когато нарушеният терен е предназначен за ползване като водна площ:

а) изграждане откоси на бреговете, осигуряващи стабилност на терена;

б) изграждане на система за захранване и опресняване на водите;

в) изграждане на преливници на водната площ и на съоръжения за отвеждане на водите до най-близкия подходящ водоприемник;

г) уплътняване на дъното и откосите на водоема с водонепропускливи нетоксични материали.

(2) Когато нарушеният терен се рекултивира за друг вид ползване, той се подравнява във вид, незагрозяващ ландшафта. Разстилане на хумусен пласт се допуска само върху площите, предвидени за озеленяване.

**Чл. 365.** Рекултивацията се извършва на два етапа:

1. техническа рекултивация, при която се извършват почистване и подготовка на терена; изземване и транспортиране на земни маси по тяхното предназначение; подравняване и оформяне на терена в окончателния му вид; добавяне на подобрители; изземване, транспортиране и разстилане на хумусния пласт; изграждане на временни и постоянни пътища; изграждане на противоерозионни и хидромелиоративни съоръжения; оформяне на водните площи;

2. биологична рекултивация, при която се извършват:

а) когато теренът се рекултивира за земеделско ползване - комплекс от агротехнически, агрохимически, технологични и мелиоративни мероприятия за възстановяване на продуктивността на рекултивираните площи за 5-годишен период след изпълнение на техническата рекултивация;

б) когато теренът се рекултивира за горскостопанско ползване - лесотехнически, агрохимически, технологични и мелиоративни мероприятия за създаване на горски насаждения от дървесна и храстова растителност през първите 3 години след изпълнението на техническата рекултивация и залесяването;

в) когато теренът се рекултивира за пасища и мери /затревяване/ - комплекс от агротехнически, агрохимически, технологични и мелиоративни мероприятия за възстановяване продуктивността на рекултивираните площи за 3-годишен период след изпълнение на техническата рекултивация и затревяването.

**Чл. 366.** (1) Рекултивацията се извършва въз основа на предварително изготвен, съгласуван и одобрен проект, който е неразделна част от проекта за изграждането на обекта.

(2) Съгласуването на проекта за рекултивация по ал. 1 се извършва от министъра на земеделието, храните и горите или от оправомощено от него длъжностно лице, когато се предвижда рекултивация на земя за земеделско ползване и/или за включването й в горски територии.

(3) Извън случаите по ал. 2 съгласуването на проекта за рекултивация се извършва от:

1. министъра на околната среда и водите или от оправомощено от него длъжностно лице – за сгуроотвали, както и за сметища и други депа за отпадъци по смисъла на Закона за управление на отпадъците;

2. министъра на енергетиката или от оправомощено от него длъжностно лице за рекултивация, произтичаща от дейността на операторите по действащи разрешения за търсене и проучване или за проучване или концесии за добив за съответните съоръжения за минни отпадъци;

3. министъра на икономиката или от оправомощено от него длъжностно лице за рекултивация на закрити мини, рудници и съоръжения към тях, включени в подзаконови нормативни актове, регламентиращи дейностите по закриване на мини, рудници и минни съоръжения от въгледобива, рудодобива и уранодобива;

4. министъра на енергетиката или министъра на икономиката съобразно тяхната компетентност или от оправомощени от тях длъжностни лица – за хвостохранилища.

**Чл. 367.** (1) Проектът за рекултивация на нарушени терени се одобрява от:

1. инвеститора на обекта - когато се рекултивират или подобряват терени, отчуждени за държавни или общински нужди и стойността на рекултивацията (подобряването) е включена в сметната стойност на обекта;

2. кмета на общината - когато се рекултивират или подобряват терени общинска собственост, собственост на физическо или юридическо лице и/или когато рекултивацията ще се извършва със средства от общинския бюджет;

3. министъра на земеделието, храните и горите или упълномощено от него лице - когато рекултивираният (подобреният) терен е държавна собственост и/или когато рекултивацията (подобряването) се извършва със средства от бюджета на Министерство на земеделието, храните и горите;

(2) Посоченият в ал. 1 ред не се прилага за обектите, за които има одобрен проект преди влизане в сила на този закон.

(3) Минимални изисквания за съдържанието на проектите за техническа и биологична рекултивация

1.Увод

2. Характеристика на рекултивирания обект

а) местоположение

б) кратка история

в) основни и спомагателни промишлени площадки, ако има такива

г) геоморфология и геоложки строеж на основата на обекта

д) геоморфология и геоложки строеж на обекта

е) хидрогеоложки условия

ж) анализ и оценка на екологичните условия на района на обекта

з) географско положение, релеф

и) климатични условия

к) хидроложки условия

л )геоложка основа

м) почви

н) растителност

о) топографска характеристика, вид територия по начин на трайно предназначение, начин на трайно ползване, площ, собственост и категория на земята, за какъв вид територия по начин на трайно предназначение се рекултивира терена

3. Рекултивация - техническа и биологична

а) Част: Обща обяснителна записка

б) Част: Геодезия

в) Част: Инженерна геология и хидрогеология

г) Част: Технологична

д) Част: Пътна

е) Част: Земна основа

ж) Част: Вертикална планировка и подравнителни работи

з) Част: Система за атмосферни води

и) Част: Биологична рекултивация

аа) цели на биологичната рекултивация

бб) анализ на почвените условия за биологичната рекултивация

к) Част: Мониторинг

л) Част: Пожарна безопасност

м) Част: План за безопасност и здраве

н) Част: График на извършваните рекултивационни работи

4. Сметна документация

а) сметна документация на техническата рекултивация

аа) обяснителна записка към сметната документация

бб) Количествено-стойностни сметки

б) сметна документация на биологичната рекултивация

аа) обяснителна записка към сметната документация

бб) Количествено-стойностни сметки

в) Рекапитулация на стойностите за техническа и биологична рекултивация

г) Информация за ползвани нормативи, разходни норми и разработени от инвеститора ценови анализи.

5. Графични приложения

**Чл. 368.** (1) При открит добив на полезни изкопаеми заедно с проекта за експлоатация се изработва и проект за рекултивация на нарушения терен и насипището, като:

1. задължително проектът за експлоатация се съобразява с изискванията за последващата рекултивация на терена;

2. насипването се извършва така, че да не се допуска смесване на материалите, насипване на токсични материали на повърхността и да не се допускат неравности, оскъпяващи рекултивацията;

3. развитието на добивните работи осигурява етапното рекултивиране на освободените от експлоатацията площи.

(2) Проектът за рекултивация съдържа отделни количествено-стойностни сметки за техническа и биологическа рекултивация, като сметката за биологическа рекултивация е разпределена за изпълнение по години.

**Чл. 369.** Терените за рекултивация се определят едновременно с утвърждаването на площадката (трасето) на основния обект. Когато това не е направено, терените се определят по реда, посочен в тази глава.

**Чл. 370.** (1) Когато възникне необходимост за рекултивация на нарушен терен, собственика на земята отправя искане за назначаване на комисия за определяне на размера и границите на терена.

(2) Комисията се назначава от:

1. кмета на общината - когато предлаганата за рекултивация земя е общинска собственост, собственост на физическо или юридическо лице и/или когато рекултивацията ще се извършва със средства от общинския бюджет;

2. министъра на земеделието, храните и горите или негов заместник - когато предлаганата за рекултивация земя е държавна собственост и/или когато рекултивацията ще се извършва със средства от бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

**Чл. 371.** (1) Комисията, назначена от кмета на общината, се председателства от специалист от съответната областна дирекция "Земеделие".

(2) Комисията, назначена от министъра на земеделието, храните и горите или негов заместник, се председателства от:

1. специалист от съответната областна дирекция "Земеделие", когато теренът е с площ до 300 дка;

2. специалист от специализираното звено в Министерството на земеделието, храните и горите, когато теренът е с площ над 300 дка.

(3) В състава на комисията по ал. 1 и ал. 2 се включват: инвеститорът на обекта за държавни и общински нужди, собственикът на земята, упълномощен представител на кмета на общината, представител на Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкаров", София, и представители на специализираните контролни органи или регионални служби на Министерството на земеделието, храните и горите, Министерството на регионалното развитие и благоустройството и Министерството на околната среда и водите.

(4) Когато комисията е назначена от министъра на земеделието, храните и горите и размерът на земята е над 300 дка, в състава на комисията задължително се включват и представители на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на Министерството на околната среда и водите.

**Чл. 372.** (1) За резултата от своята дейност, комисията по чл. 371 съставя протокол.

(2) Когато протоколът на комисията е подписан с особено мнение от представител на дадено ведомство, той се съгласува писмено с това ведомство.

(3) Лицето, назначило комисията, одобрява или отказва да одобри протокола.

(4) След като бъдат утвърдени размерът и границите на терена за рекултивация, физическото или юридическото лице, поискало назначаването на комисията, изготвя или възлага изготвянето на проект за рекултивация.

**Чл. 373.** (1) Рекултивацията на терени, отчуждени за държавни или общински нужди, се извършва от инвеститора на обекта.

(2) Размерът и границите на терена, който ще се рекултивира, се определят по реда на този раздел.

(3) Разходите за рекултивация на нарушения терен в съответствие с одобрения проект се включват в генералната сметка и в сметната стойност на обекта.

**Чл. 374.** (1) Извършената техническа и биологична рекултивация се приема от комисия, която се назначава от:

1. кмета на общината - когато рекултивирания терен е общинска собственост, собственост на физическо или юридическо лице и/или когато рекултивацията е извършена със средства от общинския бюджет;

2. министъра на земеделието, храните и горите или негов заместник - когато рекултивирания терен е държавна собственост и/или когато рекултивацията е извършена със средства от бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

(2) Комисията се председателства от:

1. специалист от областната дирекция "Земеделие", когато земята е от общинския поземлен фонд или е от държавния поземлен фонд с площ до 300 дка;

2. специалист от специализираното звено в Министерството на земеделието, храните и горите, когато земята е от държавния поземлен фонд с площ над 300 дка и/или когато рекултивацията е извършена със средства от бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

(3) Съставът на комисията е същият, както е посочено в чл. 371, като се включва и представител на изпълнителя на техническата или биологична рекултивация.

(4) За резултата от своята дейност, комисията съставя протокол.

(5) Когато протоколът на комисията е подписан с особено мнение от представител на дадено ведомство, той се съгласува писмено с това ведомство.

(6) Лицето, назначило комисията, одобрява или отказва да одобри протокола.

(7) Протоколът на комисията за приемане на биологичната рекултивация се изготвя и одобрява в 4 екземпляра – по един за Министерство на земеделието, храните и горите или общинската администрация, за съответната данъчна администрация и два екземпляра за инвеститора.

(8) Инвеститорът предоставя един екземпляр на одобрения протокол на съответната служба по геодезия, картография и кадастър или общинска служба по земеделие за отразяване на промените в съответните регистри относно начина на трайно ползване и вида територия.

**Чл. 375.** (1) Появилите се дефекти в техническата рекултивация се установяват от комисията, приела рекултивираната площ.

(2) През първите 5 години дефектите се отстраняват от инвеститора на обекта, респeктивно изпълнителя на техническата рекултивация.

(3) За земите, рекултивирани при условията на чл. 363, т. 2 и 3, инвеститорът на обекта предава на собственика (ползвателя) на земята проекта за биологична рекултивация, като на базата на сключен договор осигурява средства за изпълнението ѝ.

**Чл. 376.** (1) Собственикът, респ. ползвателят, на технически рекултивираната земеделска земя изпълнява проекта за биологическа рекултивация.

(2) Изпълнението на проектите за биологическа рекултивация се контролира от областните дирекции "Земеделие", Изпълнителна агенция по горите и общинските администрации.

**Чл. 377.** (1) При приемане на извършените дейности по рекултивация на нарушени терени се изискват следните документи:

1. за техническа рекултивация:

а) протокол на комисията по чл. 371 с който е определен терена за рекултивация;

б) съгласуван и одобрен проект за рекултивация на нарушените терени;

в) становища за авторски и инвеститорски контрол;

г) акт за категоризиране на земята от Институт по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“ София;

2. за биологична рекултивация:

а) съгласуван и одобрен проект за биологична рекултивация;

б) протокол за приета техническа рекултивация;

в) становища за авторски и инвеститорски контрол;

г) протоколи от анализи на селскостопанската продукция, произведена по време на биологичната рекултивация, за случаите, когато се изискват по проект;

д) акт за категоризиране на земята от Институт по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“ София;

е) технологичен план за залесяване – при залесителна дейност.

(5) При приемане на извършените дейности по рекултивация на земи, засегнати от уранодобивна дейност, се изискват следните документи:

1. материали от извършеното проучване за замърсяване - карти и аналитични данни;

2. решение на Комисията за земеделските земи за временно ползване на земеделските земи за извършване на рекултивация в землищата на населените места, придружени с карти, схеми и скици от областните дирекции "Земеделие и гори" или поземлените комисии, съобразени с плановете за земеразделяне;

3. протокол за изпълнението на работни проекти по техническа ликвидация;

4. протокол за приета техническа рекултивация;

5. проект за биологична рекултивация;

6. протоколи от анализи на селскостопанската продукция, произведена по време на биологичната рекултивация;

7. резултати от контролните радиометрични измервания след проведените ликвидационни и рекултивационни дейности;

8. становища за авторски и инвеститорски контрол;

9. актове на Институт по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“ София за категоризиране на земите.

(6) Услугата по категоризирането на рекултивираните земи се заплаща от инвеститора на обектите съгласно действащия ценоразпис на Институт по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“ София.

**Чл. 378.** (1) Рекултивираната земя, предназначена за земеделско ползване, се категоризира по реда на глава деветнадесета.

(2) Рекултивираната държавна земеделска земя се причислява към държавния поземлен фонд, а рекултивираната общинска земеделска земя се причислява към общинския поземлен фонд на съответната община.

(3) След извършването от инвеститора на мероприятията по чл. 365, т. 2, буква ''б'' рекултивираната земя за горскостопанско ползване се причислява към горски територии. Дейностите по рекултивация за тези земи се приемат от комисията по чл. 371. За земите, засегнати от уранодобива, извършената дейност по рекултивация се приема от комисия по реда на чл. 377, ал. 5.

**Чл. 379.** (1) Когато инвеститорът на обект за държавни или общински нужди е заплатил държавната такса по чл. 478, ал. 1, стойността на земята на бившите й собственици и е извършил рекултивацията със средства от стойността на обекта, той става собственик на рекултивираната земя.

(2) Когато инвеститорът е заплатил държавните такси по чл. 478 и стойността на земята на бившите й собственици, но не е извършил рекултивация на терена, той може да поиска промяна на предназначението на земята за други неземеделски нужди, като за това доплаща или получава разликата от дължимите такси съобразно новия вид дейност.

(3) Не може да стане собственост на инвеститора рекултивираната земя, когато рекултивацията е извършена със средства от бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

(4) Спазването на изискванията за придобиване на собственост върху рекултивираната земя се установява от комисията за приемане на техническата рекултивация и се отразява в протокола на комисията.

(5) Рекултивацията на терените, собственост на юридическо или физическо лице, се извършва от собственика на земята.

**Чл. 380.** (1) Юридическо или физическо лице може да рекултивира със собствени средства държавни или общински нарушени терени, след което да ги ползва безвъзмездно като земеделски земи. В тези случаи рекултивацията се разрешава след изразено предварително съгласие от министъра на земеделието, храните и горите или упълномощено от него лице или от кмета на съответната община.

(2) Земя за земеделско ползване се предоставя с договор между министъра на земеделието и горите, респ. кмета на съответната община и юридическото или физическото лице.

(3) В договора се определят срокът и условията за ползването на земята.

(4) Неразделна част от договора е скица, заверена от двете страни, с нанесени размер и граници на предоставената за ползване земя.

Раздел II

**Подобряване на земеделските земи**

**Чл. 381.** (1) Възстановяване и подобряване 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 Министерството на здравеопазването.

**Чл. 382.** (1) На възстановяване и подобряване със средства от бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите подлежат земеделски земи, за които по реда на чл. 358, ал. 2 е установено увреждане на екологичните функции на почвената покривка.

(2) 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. 383**. Министерството на земеделието, храните и горите ежегодно администрира по бюджета си приходите от: таксите по чл. 478; приходите от наем и аренда за ползване на земи от Държавния поземлен фонд, както и приходите от тяхната продажба; имуществените санкции и глобите, налагани по този закон; приходи от държавни такси, събирани от органите по поземлената собственост съгласно тарифата по чл. 31, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и разходите по този закон и разходите по чл. 10, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**Чл. 384**. (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 и/или от Предприятието за управление на дейностите по опазване на околната среда.

(2) Физическите и юридическите лица - причинители на замърсяването или увреждането на земеделските земи, поемат разходите за дейностите по чл. 381 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 на бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите или на Предприятието за управление на дейностите по опазване на околната среда вложените средства.

**Чл. 385.** (1) Причинителят на замърсяването или увреждането на земеделските земи се установява въз основа на информацията по чл. 358 след проверка на място. На нарушителя се съставя акт по реда на глава двадесет и шеста.

**Чл. 386.** (1) Контролът по спазването на препоръките, изискванията и предписанията на 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. 387.** (1) Исканията за финансиране на разработки и за прилагане на одобрени от експертния съвет по чл. 381 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 за земеделските земи разглежда предложенията за финансиране на разработки и одобрени проекти и се произнася с решение. Въз основа на решението на Комисията за земеделските земи министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за откриване на процедура за възлагане на обществена поръчка.

Раздел III

**Отнемане, съхраняване и оползотворяване на хумусния пласт**

**Чл. 388.** (1) Строителство на сгради и съоръжения, както и разкриване на рудници и кариери върху земеделска земя се извършват само след отнемане на хумусния пласт.

(2) Хумусният пласт се отнема от цялата площадка или трасе на обекта, с изключение на терените, предвидени за озеленяване.

(3) Не се отнема хумусният пласт от земите, предназначени за гробища, залесяване и включени в 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 пределно допустимите концентрации, се използва по специални технологии, одобрени от министъра на земеделието, храните и горите и министъра на околната среда и водите.

**Чл. 389.** (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. 390.** (1) Минималната дебелина на разстлания хумусен пласт върху рекултивирани нарушени терени, предназначени за земеделско ползване, е не по-малко от 30 - 35 см след слягането.

(2) При подготовка на откоси за залесяване или за затревяване може да се разстила хумусен пласт с дебелина не по-малко от 15 см след слягането.

(3) При терени с наклон над 3° се предвиждат противоерозионни мероприятия.

(4) Не се допуска разстилане на хумусен пласт върху засолени почви и токсични земни пластове.

**Чл. 391.** (1) Когато хумусният пласт не може да бъде оползотворен непосредствено след отнемането му, той се съхранява на хумусни депа.

(2) Не се допуска унищожаване или замърсяване на хумусния пласт.

(3) Хумусният пласт се съхранява за срок до 15 години, като височината на хумусните депа е до 10 м.

(4) Съхраняването на хумусния пласт на депо за срок по-голям от 3 години задължително се съпровожда със затревяване, като се използват култури с дълбока коренова система.

**Чл. 392.** (1) Отнемането, транспортирането, съхраняването и разстилането на хумусния пласт от земеделска земя, отчуждена за държавни или общински нужди, се извършват от инвеститора на обекта за негова сметка.

(2) Хумусният пласт от земеделска земя, собственост на юридическо или физическо лице, се отнема, съхранява и оползотворява от собственика на земята.

**Чл. 393.** (1) Използването на хумусния пласт за други цели или съхраняването му за срок над 15 години може да стане след задължително съгласуване с Министерството на околната среда и водите с разрешение на:

1. Министъра на земеделието и горите или упълномощено от него лице, когато хумусният пласт е отнет от: земеделски земи от държавния поземлен фонд; земи, отчуждени за публични държавни нужди; земи от държавния горски фонд, или е предвиден за рекултивация на площи, които ще бъдат причислени към държавния поземлен фонд или държавния горски фонд;

2. кмета на съответната община, когато:

а) хумусният пласт е отнет от общински земеделски земи или от земи, отчуждени за общински нужди;

б) хумусният пласт е отнет от земеделски земи, собственост на юридически или физически лица.

(2) Министърът на околната среда и водите издава предписания за използването на хумусен пласт, замърсен с тежки метали, металоиди, радионуклеиди, органични и други замърсители над пределно допустимите концентрации.

**Чл. 394** (1) Теренът (площадката) за оползотворяване на хумуса и площадки за хумусни депа се утвърждава с решение на Комисията за земеделските земи, когато се касае за земеделски земи от държавния поземлен фонд; земи, отчуждени за публични държавни нужди; земи от държавния горски фонд. Това е основание за изготвяне или възлагане разработването на съответния проект.

(2) Теренът (площадката) за оползотворяване на хумуса и площадки за хумусни депа се утвърждава с решение на кмета на съответната община, когато се касае за общински земеделски земи или от земи, отчуждени за общински нужди и/или земеделски земи, собственост на юридически или физически лица на територията на общината.

(3) Срокът за ползване на земята за хумусно депо се определя с договор по реда на глава двадесет и пета.

Глава деветнадесета

КАТЕГОРИЗИРАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ПРИ ПРОМЯНА НА ТЯХНОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

**Чл. 395.** (1) Земеделските земи при промяна на тяхното предназначение се категоризират в 10 бонитетни категории според продуктивните възможности на почвите, климатичните условия, релефните характеристики, технологичните качества на земята, пригодността й за производство на различни видове растителна продукция и наложените ограничения на земеползване въз основа на „Методика за работа по кадастъра на селскостопанските земи в Република България“ (утвърдена от министъра на земеделието, 1988 г.) и при условията и по реда на този закон.

(2) Категориите се определят по средния бонитетен бал, както следва:

1. първа категория - земи с бал над 90;

2. втора категория - земи с бал от 81 до 90;

3. трета категория - земи с бал от 71 до 80;

4. четвърта категория - земи с бал от 61 до 70;

5. пета категория - земи с бал от 51 до 60;

6. шеста категория - земи с бал от 41 до 50;

7. седма категория - земи с бал от 31 до 40;

8. осма категория - земи с бал от 21 до 30;

9. девета категория - земи с бал от 11 до 20;

10. десета категория - земи с бал до 10 вкл.

(3) Като некатегоризируема по реда на ал. 2 се определя земя, застроена със сгради и съоръжения, заета от открити рудници, кариери, насипища, хвостохранилища, сметища и други депа за отпадъци, водни площи (реки, езера, язовири, блата, мочурища) или представляваща пясъци, чакъли, скали, сипеи, оврази, дерета и изкопи, ако те са установени по картните материали за земеразделяне.

(4) Категорията на земи, представляващи черни пътища, и на земи, затрупани със строителни и други отпадъци при запазен почвен профил, се определя съобразно категорията на прилежащите земеделски земи.

(5) Категорията на земеделските земи, замърсени с тежки метали и металоиди, радионуклиди, нефтопродукти или други органични замърсители, хлориди и нормална сода, установени съгласно наредбата за прилагане на чл. 10, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, се определя по инструкция, одобрена от министъра на земеделието и горите.

(6) При несъгласие с определената категория заинтересованите лица могат да поискат експертиза, която се назначава от министъра на земеделието, храните и горите.

**Чл. 396.** (1) Акт за категоризиране на тази част от земеделската земя, чието предназначение ще се променя, се издава от директора на Областната дирекция «Земеделие» по искане на собственика на земята.

(2) Акт за категоризиране на земеделската земя, върху която се предлага изграждането на обект за държавни или общински нужди, се издава по искане на инвеститора на обекта.

**Чл. 397.** (1) Заявлението за издаването на акта за категоризиране на земеделската земя, предназначението на която се предлага да бъде променено, се подава до Областната дирекция "Земеделие" към Министерството на земеделието, храните и горите по местонахождението на земята;

(2) Към искането по ал. 1 се прилагат:

1. документ за собственост на земята;

2. скица на имота (имотите) в координатната система на кадастралната карта;

3. предварителен проект по чл. 126, ал. 6, т. 1 от Закона за устройство на територията и регистър на засегнатите имоти - за линейните обекти, а когато площадката (трасето) е определена по друг ред - копие от протокола (документа), с който е определена;

(3) Когато в документите не е отразена категорията на земята, информация за категорията на земята се изисква служебно от съответната общинска служба по земеделие/служба по геодезия картография и кадастър;

**Чл. 398.** При определянето на категориите на земеделските земи се използва един от следните източници на информация, подредени по предимство:

1. полско проучване на терена, вземане на проби и анализ на събраните проби;

2. карта на почвената покривка и категориите на земеделските земи или на част от нея, когато те са по-актуални от картната информация, използвана при земеразделянето;

3. данни за категориите в парцела от файла "FКZ" от окончателно одобрената карта на възстановената собственост;

4. данни за категорията на парцела от файла "FIZ" от окончателно одобрената карта на възстановената собственост.

**Чл. 399.** (1) Когато земеделска земя досега не е била категоризирана, тя се категоризира чрез експертиза от Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“ София

(2) Когато върху земята е извършено строителство на сгради и съоръжения или е заета от открити рудници, кариери, насипища, хвостохранилища, сметища и други депа за отпадъци, без да е променено предназначението й, тя се категоризира съобразно карта на почвената покривка и категориите на земеделските земи или на част от нея, когато те са по-актуални от картната информация, използвана при земеразделянето.

(3) Рекултивирани площи, предназначени за земеделско ползване, се категоризират при условията и по реда на този закон.

**Чл. 400.** (1) Категоризирането на земеделската земя се удостоверява с акт по образец, утвърден със заповед на министъра на земеделието, храните и горите,

(2) В акта по ал. 1 се посочват източникът на информацията, мащабът и годината на проучванията.

(3) Към акта за обектите, представляващи държавни и общински нужди, се прилага копие от почвена карта или карта с категориите в мащаб 1:10 000, които са използвани при прилагането на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за съответното землище. Върху картата се нанася местоположението на определената площадка (трасе) за обекта.

(4) Актът по ал. 1 се връчва на собственика на земята или на инвеститора на обекта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 401.** (1) Издаденият акт за категоризиране от директора на Областната дирекция «Земеделие» може да се обжалва в 14-дневен срок от получаването му по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(2) Жалбата заедно с документ за платени разходи за експертиза се подава в областната дирекция „Земеделие”, която комплектува преписката и я изпраща за разглеждане в Министерството на земеделието, храните и горите.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите или оправомощен заместник-министър, в едномесечен срок от получаване на жалбата възлага екпертиза за категорията на земеделските земи, която се извършва от Институт по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“.

(4) Заинтересованото лице, което обжалва акта, заплаща разходите за екпертизата (транспорт, вземането на пробите, извършване на анализ и издаване на акта за експертиза) по ценоразписа наИнститут по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“ .

**Чл. 402.** (1) Експертизата на категорията на земеделските земи по чл. 401, ал. 3 се извършва за срок не по-дълъг от 1 месец, с изключение на зимния сезон.

(2) Експертизата се извършва с цел установяване на категорията на действително съществуващото състояние на земеделските земи при детайлност, отговаряща на мащаба на приложената скица.

**Чл. 403.** (1) За резултата от експертизата от Институт по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“ София се изготвя акт по образец, утвърден със заповед на министъра на земеделието, храните и горите, към който се прилага скица с границите на почвените различия.

(2) Експертизата се извършва в присъствието на, експерт от Областната дирекция «Земеделие» и представител на лицето, обжалвало акта за категоризиране. В случай че някое от посочените лица не се яви или откаже да присъства, експертизата се извършва в тяхно отсъствие, като това обстоятелство се отразява в акта.

**Чл. 404. (**1) Министърът на земеделието, храните и горите или съответният заместник-министър въз основа на заключението приема акта за експертиза и го съобщава на заинтересованото лице по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(2) Отказът на министъра на земеделието, храните и горите или съответният заместник-министър да приеме акта за експертиза се съобщава заинтересованото лице по реда на Административнопроцесуалния кодекс и може да се обжалва в 14-дневен срок от получаването му по реда на същия кодекс.

**Чл. 405.** (1) Министърът на земеделието, храните и горите извън случаите по чл. 401, ал. 3 по своя инициатива или по предложение на Комисията за земеделските земи може да възложи служебна експертиза, когато има съмнение, че категорията на земята е понижена или повишена, а актът за категоризиране не е обжалван по реда на чл. 401 и не е издаден нов акт по чл. 403.

(2) За резултата от службната експертиза или проверка се съставя акт по чл. 403, ал. 1.

(3) Министърът на земеделието, храните и горите или съответният заместник-министър въз основа на заключението на експертите приема акта за експертиза и го изпраща на заинтересованите лица.

(4) Актът по ал. 3 може да се обжалва пред съответния административен съд.

(5) Разходите за служебните експертизи са за сметка на бюджета на Министерството на земеделието, храните и горите.

Глава двадесета

СТРОИТЕЛСТВО В ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ БЕЗ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО ИМ

Раздел I

**Условия и ред за извършване на строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им**

**Чл. 406.** (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) селскостопански сгради за съхранение на растителна и животинска продукция.

б) селскостопански сгради за отглеждане на животни.

в) сгради за селскостопански машини.

г) сезервоари и водоеми.

д) силажовместилища, торохранилища и пречиствателни съоръжения.

е) съоръжения за водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

ж) хидромелиоративни съоръжения.

3. в случаите по т. 2 може да се изгради и помещения за обитаване.

(2) Сградите и постройките по ал. 1 се разполагат в част от имота, предназначена за застрояване и определена с виза за проектиране в случаите на т. 1 или с подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ), в случаите на т. 2.

**Чл. 407**. Разпоредбата на чл. 406 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 природни обекти, 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, в буферните зони около природните резервати, обектите на културно-историческото наследство и др.;

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 отменения ЗОЗЗ;

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. 408.** (1) Застрояване на земеделски земи се извършва въз основа на виза за проектиране или подробен устройствен план, съобразен с действащия общ устройствен план, а когато липсва такъв, подробният устройствен план се придружава с обосновка за социално-икономическата, техноустройствената и екологичната допустимост на предлаганото строителство. Подробният устройствен план се изработва въз основа на задание за проектиране, съгласувано по реда на чл. 125 от Закона за устройство на територията.

(2) Подробните устройствени планове се изработват съгласно изискването на чл. 108 ЗУТ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ, бр. 57 от 2001 г.), като включват частите, отнасящи се до план за застрояване.

(3) Освен проектното решение за разполагането на сградите, постройките и съоръженията, подробният устройствен план трябва да съдържа и данни за наличните сгради и съоръжения в имотите, разположени в непосредствена близост.

(4) Неразделна част на подробния устройствен план е обяснителната записка. В нея се изясняват видът на сградите и съоръженията и спазването на нормите и условията за застрояване, посочени в чл. 409 и 410.

**Чл. 409.** Определянето на допустимото застрояване по реда на чл. 408, 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. 410.** Допустимото застрояване се определя като се съобразяват:

1. инвестиционната намерение на собственика на земята;

2. местоположението и големината на имота в землището и достъпът до него от полски и други пътища и прокари;

3. ограниченията при ползването на земеделските земи;

4. конкретните климатични, почвени, хидроложки, санитарно-охранителни, ландшафтни и екологични условия за територията;

5. възможностите за електрозахранване, комуникационно-транспортно обслужване, питейно-битово водоснабдяване и водоснабдяване за нуждите на селскостопанското производство, за отвеждане, пречистване и заустване на използваните води.

**Чл. 411**. (1) Площта за застрояване по чл. 409, ал. 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 % от сумарната застроена площ на стопанските сгради и постройки, но не повече от общо 200 кв. м.

**Чл. 412.** В земеделски земи сградите се проектират с височина съобразно функционално-технологичните изисквания и етажност не повече от два етажа.

**Чл. 413.** (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 заверени подписи, като не се допуска отвеждане на дъждовни води от покривите на сградите в чужд имот.

**Чл. 414.** Земеделските земи и определените площи за застрояване могат да се ограждат с огради, за които не се изисква издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

**Чл. 415.** (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. 406, 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 при ползването им, за които има данни в съответната служба;

4. положително становище от областна дирекция "Земеделие";

5. становища или влезли в сила решения, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

(2) Въз основа на искането за случаите по чл. 406, ал. 1, т. 1 главният архитект на общината издава виза за проектиране, а в случаите по чл. 406, ал. 1, т. 2 кметът на общината разрешава изработването на подробен устройствен план.

**Чл. 416.** (1) За издаване на становището по чл. 415, ал. 1, т. 4, собственикът на земята подава мотивирано заявление по образец до съответната областна дирекция „Земеделие“ и документ за собственост. Образецът 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.

(2) Областна дирекция „Земеделие“ извършва служебна проверка в регистрите към картата на възстановената собственост за установяване на земеделската земя в конкретното землище, собственост на физическото/юридическото лица. В случай, че за землището има одобрена кадастрална карта, собственикът на земеделската земя представи справка за притежаваната от него земеделска земя в съответното землище.

(3) Областна 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 щеста и собственикът на земята провежда процедурата по глава двадесет и първа, раздел VII

**Чл. 417**. Разрешаването на строителството се извършва съгласно глава осма, раздел III от Закона за устройство на територията.

**Чл. 418.** Разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината въз основа на писмено искане на собственика, към което се прилагат:

1. документ за собственост на поземления имот;

2. влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране;

3. инвестиционен проект съгласно разпоредбите на чл. 144, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията;

4. разрешения за право на водоползване, електрозахранване, включване на отпадъчните води в съответния водоприемник, както и съответните заключения и оценка от органите на околната среда, здравен контрол, санитарния контрол, противопожарната охрана, когато такива се изискват по действащото законодателство в зависимост от предназначението на съответния строеж.

**Чл. 419.** (1) Разрешението за строеж се издава за селскостопанските сгради, постройки, съоръжения и мрежи, включени в подробния устройствен план, или само за онези от тях, които ще се изграждат като първи етап.

(2) Разрешението за строеж и инвестиционните проекти имат срокове на действие съгласно чл. 153 от Закона за устройство на територията.

(3) В разрешението за строеж се вписват всички условия, свързани с изпълнението на обекта.

**Чл. 420**. (1) Когато някои от строежите се изграждат на етапи, при всяко последващо искане за издаване на разрешение за строеж се представят документите по чл. 418 и 419.

(2) Когато се иска разрешение за строеж на обект, непредвиден в одобрения подробен устройствен план, освен документите по ал. 1, се представя и нов подробен устройствен план, съгласуван и одобрен по реда на чл. 417.

(3) За преустройства на строежи, без да се променя техният вид, посочен в чл. 2, за които се изисква разрешение за строеж, се представят документите по чл. 418 и 419.

**Чл. 421** Издадените разрешения за строеж или отказите се съобщават по реда на чл. 149 от Закона за устройство на територията на заинтересуваните лица.

**Чл. 422.** Определянето на строителна линия и ниво на строежа, техническото ръководство, контролът при изпълнението на строителните работи и въвеждането в експлоатация на сградите и съоръженията се извършват съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията.

**Чл. 423.** Собствениците са задължени при строителството да отнемат и оползотворяват хумусния пласт, да не увреждат и не замърсяват почвата и да спазват санитарно-охранителните, противопожарните и екологичните норми.

Раздел II

**Особени случаи на застрояване без промяна на предназначението**

**Чл. 424.** Строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им може да се извършва за оранжерии, когато земите са включени в обхвата на подробния устройствен план или виза за проектиране. В площта, определена с подробен устройствен план за оранжерии, не се включват сградите и съоръженията, необходими за тяхното функциониране.

**Чл. 425.** 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, а за линейните обекти за пренос на електроенергия с ниво на напрежение 110 kV и по-високо – необходимата площ на всеки елемент от линейния обект е до 100 кв. м.

**Чл. 426.** 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 двадесет и първа. Промяна на функционалното предназначение и на регулационните отреждания за тези земи се извършва по реда на Закона за устройство на територията.

**Чл. 427.** (1) Разпоредбите на на глава двадесет и първа, раздел VII и глава петнадесета не се прилагат по отношение на сградите и съоръженията, изградени от трудовокооперативните земеделски стопанства, земеделските кооперации и прекратените 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. 428.** Разпоредбите на глава двадесет и първа, раздел VII и глава петнадесета не се прилагат по отношение на заетите със сгради и съоръжения площи, определени по реда на чл. 217 от този закон и предоставени по установения ред на бюджетни организации и ведомства.

**Чл. 429.** 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 двадесет и първа

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ

Раздел І

**Общи положения**

**Чл. 430.** (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. 431** (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. 432**. (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, областната администрация и на заинтересуваните земеделски и стопанско-промишлени браншови организации, предложени от съответните ръководители, областните управители и от Българската стопанска камара.

(3) Председателят на комисията по чл. 431, ал. 1, т. 1 по своя преценка може да покани за участие в заседание на комисията представители на съответната община, в чието землище са обектите, както и представители на други заинтересувани страни.

(5) Комисиите към областните дирекции "Земеделие" се произнасят с решения.

(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. 433**. (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. 434.** (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. изм. и доп.) и Закон за опазване на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 35 от 1996 г., изм. и доп.);

в) решения на комисиите по чл. 431, ал. 1, т. 1, когато се произнася по жалби срещу тях.

8. спира процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя, когато възникнат въпроси, свързани със здравни, строителни и други изисквания или с ограничения, предвидени в закон, до тяхното изясняване;

9. 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. обсъжда искания за изработване на проекти на устройствени планове в случаите по чл. 221, ал. 1.

(2) Решенията по ал. 1 се съобщават на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Решенията за утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, за промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и отказът за издаване на решение могат да се обжалват пред Върховния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Решението на съда е окончателно и не подлежи на обжалване.

**Чл. 435.** (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. 436.** (1) Препис-извлечение от решението за всеки обект се изготвя в 5 екземпляра - за заявителя, за съответната служба по геодезия, картография и кадастър, за техническата служба на общинската администрация, за данъчната служба на общинската администрация и за архива на комисията по чл. 431, ал. 1.

(2) На заявителя се предоставят внесените документи със заверени оригинал на скица и оригинал на ПУП.. В архива на комисията по чл. 431, 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. 478.

(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. 431, ал. 1, т. 1.

**Чл. 437.** (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. 478 Отстраняването на последиците може да започне незабавно.

**Чл. 438.** Предложението за утвърждаване на площадка или трасе за изграждане или разширение на обекти върху земеделски земи се прави от комисиите по чл. 431, ал. 1:

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. 439.** (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 и площадки за третиране на отпадъци, както и други терени за включване в границите на населените места и селищните образувания;

5. терени за включване в най-вътрешния пояс "I" на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди;

6. терени за включване в охранителни и сервитутни зони, обекти и съоръжения, когато тези земи не могат да се ползват за производство на земеделска продукция.

(3) Площадките, трасетата и терените, посочени в ал. 2, се определят по този ред, когато са разположени върху:

1. земеделски земи извън границите на населените места и селищните образувания, определени с ПУП и извън границите на горските територии;

2. неземеделски земи (оврази, дерета, сипеи и изоставени речища) в границите на земеделската територия.

**Чл. 440.** (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. 441.** Комисията по чл. 431, 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. 442.** (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. 431, ал. 1 в 30-дневен срок от предложението се произнася с решение.

(3) Промяната на земеделската земя може да се решава на етапи. Исканата за промяна на предназначението за съответния епат 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. 478.

**Чл. 443.** Разрешение за строеж се издава само при влязло в сила решение на комисиите по чл. 431, ал. 1 за промяна на предназначението на земеделската земя и след като се отнеме и съхрани или оползотвори хумусният пласт.

**Чл. 444**. (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. 445.** (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. 431, 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. 431, ал. 1 може да отложи разглеждането му и да възложи допълнително проучване.

(4) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат, в следните случаи:

1. когато с влязъл в сила общ устройствен план е предвидена промяна на предназначението на земеделската територия за създаване на нови или разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии;

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 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. при изпълнение на концесионен договор.

**Чл. 446**. (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 Закона за общинската собственост ал. 1 не се прилага.

**Чл. 447.** 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. 448.** (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.

Раздел ІІІ

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

**Чл. 449.** 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 подлежат на одобряване по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

**Чл. 450.** 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) Непроизнасянето в срок се смята за мълчалив отказ. Изричният или мълчаливият отказ на комисията може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) 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. 451.** В случаите на чл. 450 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 по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

**Чл. 452.** При наличие на влязъл в сила подробен устройствен план, за земите по чл. 450 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. 453.** За земите по чл. 452 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. 452 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 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. 478, заинтересованото лице представя оригинал на извадка от подробния устройствен план 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, заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на акта за категоризиране на земята.

(5) В случай, че върху земеделската земя има извършено строителство, собственикът на земята комплектува преписка с документите, посочени в чл. 475, ал. 1.

(6) Таксата по чл. 478 от този закон се определя служебно от Министерството на земеделието, храните и горите и се съобщава на заинтересованото лице по реда на АПК.

**Чл. 454.** (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 по чл. 16 от ЗКИР 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. 455** (1) Земи, изключени от границите на ЗРП, както и от границите на околовръстните полигони на населените места и на други селищни образувания с решения на бившите изпълнителни комитети на областните, окръжните и общинските народни съвети в изпълнение на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет или на Министерския съвет или по силата на административни актове, с които са одобрявани тези планове или околовръстните полигони, се включват отново в границите им с решение на Комисията за земеделските земи въз основа на ПУП, приет от съответния експертен съвет по устройство на територията. За тези земи не се дължат такси по чл. 478 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. 456.** (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. 457.** (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 право на строеж 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) Разпоредбите на този член 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. 458.** (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. 431, 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. 466 и чл. 469.

**Чл. 459.** (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. 478 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. 460.** (1) 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 собственост.

(2) В случаите по ал. 1 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 реда на [Административнопроцесуалния кодекс](apis://Base=NARH&DocCode=2024&Type=201).

**Чл. 461.** (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. 462.** (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. 431, 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) В случаите по ал. 2 областният управител предприема действия по административен или съдебен ред за отмяна на актовете и разваляне на сделката за прехвърляне. Влезлите в сила отменителни актове са основание за обратното причисляване на имота към държавния поземлен фонд без тежести.

Раздел VІ

**Промяна на предназначението на земеделски земи за собствени неземеделски нужди**

**Чл. 463.** (1) 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. 464.** (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 предварителното утвърждаване на площадка или трасе за проектиране по реда на този закон.

**Чл. 465.** (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. 466.** (1) За всеки обект се комплектува преписка, която съдържа:

1. заявление по образец от лицата по чл. 438 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 по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

6. задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено при спазване изискванията на ЗУТ;

(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. удостоверение 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).

(4) За служебно изискване и получаване на информацията по ал. 1, т. 4, заинтересованото лице посочва номер и дата на издаване на акта за категоризиране на земята.

(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 чл. 466, 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. 431, 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. 467.** (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 - 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. 466, ал. 1, т. 2.

**Чл. 468.** Когато се засяга поливна площ или земя от първа до четвърта категория с площ над 500 дка, с изключение на случаите по чл. 446, 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. 469.** (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. 431, 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 чл. 18 от Наредба № 36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

(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 на комисията 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. 441, 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 в държавния поземлен фонд или в общинския поземлен фонд и върху нея е утвърдена площадка или трасе за изграждане на обект от физическо или юридическо лице (инвеститор), 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. 470.** 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) Решението за промяна на предназначението на земята влиза в сила след като бъде заплатена дължимата такса за обекта.

**Чл. 471.** Комисията спира процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя, когато при обсъждането за даден обект възникнат въпроси за доизясняване.

**Чл. 472.** (1) В 7-дневен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди съответната комисия изпраща препис от него на общинската администрация и на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имота за нанасяне в кадастъра. Когато с решението за промяна на предназначението на част от поземления имот се образуват нови имоти съгласно чл. 26, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, службата по геодезия, картография и кадастър дава идентификатор на новообразуваните поземлени имоти.

**Чл. 473.** (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. 474.** (1) Физически и юридически лица – собственици на сгради и съоръжения, строителството на които е започнало или завършено върху земеделска земя след 1 юли 1973 г., без да са извършени процедурите по отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата, съответно по Закона за опазване на земеделските земи, са длъжни да внесат мотивирано предложение 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. 475.** (1) За обекта се комплектува преписка, към която се прилагат:

1. документ за собственост на изградените сгради и съоръжения;

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 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 тъпимостта 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;

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 съответната областна дирекция "Земеделие" и специализираното звено в Министерството на земеделието, храните и горите в Комисията за земеделските земи след проверка и заверка на приложените документи.

**Чл. 476.** (1) Комисията за земеделските земи разглежда предложението и се произнася с решение.

(2) Разпоредбите на чл. 474 не се отнасят за земеделски земи, чието предназначение е променено преди влизането в сила на ЗОЗЗ с актове на Министерския съвет във връзка с националната сигурност и отбраната на страната в съответствие с чл. 24, ал. 3 ЗСПЗЗ.

**Чл. 477.** В 7-дневен срок от влизането в сила на решението по чл. 476, ал. 1, се извършват процедурите по чл. 472 за отразяване на настъпилите промени в съответните регистри.

Глава двадесет и втора

ТАКСИ ПРИ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

**Чл. 478.** (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 % 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. 381, 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. 479.** (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. 478](apis://Base=NARH&DocCode=4497&ToPar=Art30_Al1&Type=201/) се възстановява.

**Чл. 480.** (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.

(3) Такси се заплащат и за издаване на становище по строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им.

Глава двадесет и трета

СРОК НА ВАЛИДНОСТ, ОТМЯНА И ИЗМЕНЕНИЯ НА РЕШЕНИЯТА НА КОМИСИЯТА ПО ЧЛ. 431, АЛ. 1

**Чл. 481.** (1) Решението за утвърждаване на окончателна площадка за проектиране влиза в сила след изтичането на срока за обжалване, а ако е обжалвано - от влизането в сила на съдебното решение на последната инстанция.

(2) 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 предназначението на земята.

(3) 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.

(4) Едногодишен 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. 482.** Решението за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди влиза в сила след заплащане на дължимата такса по чл. 478.

**Чл. 483.** (1) Решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, когато:

1. в тримесечен срок от съобщаването по реда на чл. 432, ал. 6 и чл. 434, ал. 2 не е заплатена таксата по чл. 478 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. 431, 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.

(4) Срокът на валидност на решението за промяна на предназначението на земеделска земя, загубило правно действие по смисъла на ал. 1, т. 2, може да се удължава от комисията, която го е издала.

(5) Удължаването на срока на валидност на решението за промяна на предназначението на земеделска земя може да бъде поискано еднократно от заинтересованото лице в тримесечен срок от изтичане на срока по ал. 1, т. 2.

(6) Удължаването на срока на валидност на решението за промяна на предназначението на земеделска земя е 3 години, считано от деня на изтичане на срока по ал. 1, т. 2.

(7) При удължаване срока на валидност на решението за промяна на предназначението на земеделска земя се заплаща 50 на сто от таксата по чл. 478, определена по действащата към датата на внасяне на искането за удължаване на срока тарифа.

(8) Решението за удължаване на срока на валидност на решението за промяна на предназначението губи правно действие ако в тримесечен срок от съобщаването му по реда на чл. 432, ал. 6 и чл. 434, ал. 2, не е заплатена таксата, определена по ал. 7.

**Чл. 484.** (1) Изграждането на основния обект се счита за започнало, когато са изпълнени разпоредбите на чл. 157, ал. 1 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 или прилежащата им инфраструктура.

(3) Сроковете по чл. 483, ал. 1 не се отнасят за случаите, посочени в чл. 449.

**Чл. 485.** (1) В 7-дневен срок общинската администрация изпраща копие от документа по чл. 157 ЗУТ, с който се доказва изпълнение на срока, посочен в чл. 483, ал. 1, т. 2, на службата по геодезия, картография и кадастър и до съответната комисия.

(2) Когато в срока по чл. 483, 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. 486.** 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. 487.** Решение на комисиите по чл. 431, 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. 488.** (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. 489.** В случаите, когато по чл. 486 се прави изменение на решение не се допуска продължаване на срока на валидността му.

**Чл. 490.** (1) Предложението за отмяна или изменяне на решение на комисиите по чл. 431, ал. 1 се разглежда и решава от комисията, издала решението, с ново решение в едномесечен срок от изтичането на срока по чл. 488, 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. 491.** (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. 469, 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. 492.** (1) Когато преди изтичането на срока за започване на строителството по чл. 483, ал. 1, т. 2 е настъпило изменение на функционалното предназначение на обекта, отредено с влязло в сила изменение на подробен устройствен план се провеждат процедурите по глава двадесет и първа, раздел VI. В този случай комисията по чл. 431, al. 1 изменя решението си и определя размера на таксата по чл. 478 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 глава двадесет и първа, раздел VII, като заплаща таксата по чл. 478, ал. 2. Разликата между внесената такса за промяна на предназначението и новата такса се заплаща от заинтересованото лице или му се възстановява.

**Чл. 493.** 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. 431, ал. 1 и уведомява службата по геодезия, картография и кадастър за извършване на дейностите по чл. 472.

Глава двадесет и четвърта

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА НЕЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ В ЗЕМЕДЕЛСКА

**Чл. 494.** (1) Собственици на поземлени имоти, разположени извън границите на урбанизираните територии, 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 безвъзмездна 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.

**Чл. 495.** (1) За земите по чл. 494, 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. 496.** (1) Заявлението за промяна на предназначението по чл. 494, 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 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, в което е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения, произтичащи от нормативен или административен акт;

4. акт за експертизапо образец

(3) 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.

(4) Проверката на място се извършва след трасиране и означаване на границите на имота от правоспособно лице по ЗКИР.

(5) 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. 497.** Въз основа на документите по чл. 496, 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. 498**. (1) Комисията за земеделските земи обсъжда предложението и се произнася с решение.

(2) Решенията по ал. 1 се съобщават по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересуваните лица и могат да се обжалват при условията и по реда на същия кодекс.

**Чл. 499.** (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 пета

ВРЕМЕННО ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ

**Чл. 500.** (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 и други проучвания.

**Чл. 501.** (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. 502.** (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. 503.** (1) Когато инвеститорът на обекта не върне земята след изтичането на разрешения срок за ползване, той се санкционира съгласно чл. 507, 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. 507. Той е длъжен да предложи промяна на предназначението на земята по реда на двадесет и първа, раздел VII, като заплаща таксата по чл. 478, 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. 507, ал. 1, т. 7, инвеститорът на обекта е длъжен да възстанови земята в първоначалния й вид.

**Чл. 504.** (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. 505.** (1) В случаите по чл. 500 временното ползване на земеделската земя се разрешава с решение на Комисията за земеделските земи.

(2) В случаите по чл. 504 временното ползване на земеделската земя се разрешава с решение на комисията по чл. 431, 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 от съответната регионална инспекция по околна среда и води;

5. ситуационна скица за разполагане на временния обект.

(4) 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.

(5) Когато заявлението се подава по електронен път, преди произнасяне от комисията по чл. 431, 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. 506** 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. 431, 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 с не повече от 10 години считано от датата на влизане в сила на Постановление № 99/22.04.2016 г. на МС за изменени и допълнение на ППЗОЗЗ.

(2) При подаване на искането по ал. 1 към него се прилагат документите по чл. 505, ал. 3 и становище за вида на съоръжението от главния архитект на съответната община.

Глава двадесет и шеста

Административнонаказателни разпоредби

**Чл. 507.** (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 полските пътища, предоставени за ползване по реда на чл. 133, ал. 2;

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. 508.** (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. 509.** (1) Наказва се с глоба от 500 до 5000 лв. ползвателят на земеделска земя, на която е извършено изгаряне на стърнища и други растителни отпадъци.

(2) Актовете на лицата по чл. 514, 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. 360, ал. 1, т. 2.

**Чл. 510.** (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. 431, 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. 511.** (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. 512.** (1) Кмет на община, съответно - директор на областна дирекция "Земеделие", който не разпореди извършването на проверките по чл. 211, 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. 211, 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. 513.** (1) На физическо или юридическо лице, което в нарушение на забраната по чл. 246, 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. 514.** (1) Нарушенията се установяват с актове на длъжностни лица:

1. определени от министъра на земеделието, храните и горите, в случаите на нарушения по чл. 507 и 511 за земи на физически и юридически лица, и на държавния поземлен фонд, както и в случаите по чл. 510;

2. определени от кмета на общината, в случаите на нарушения по чл. 507 и 511 за земи от общинския поземлен фонд, както и в случаите по чл. 508 и чл. 509;

(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, а в случаите по ал. 1, т. 2 - от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

**Чл. 515.** (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, съответно - в бюджета на общината.

**Допълнителни разпоредби**

**§ 1.** По смисъла на този закон:

1. "Базисна цена на земеделската земя" е нормативно установена от държавата парична равностойност за комплекс от продуктивните, технологичните, екологичните и икономическите качества на земеделската земя при използването й по предназначение.
2. "Бонитетен бал" е относителна оценка на конкретни почвено-климатични условия спрямо пригодността на земята за отглеждане на определена селскостопанска култура.
3. "Екологичните функции на почвената покривка" 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.

4. "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.

5. "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.

6."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.

1. "Ландшафт" е хармонично съчетание на природните компоненти (релеф, климат, почва, растителност), очертано от естествени граници.
2. "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.
3. "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."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.

12."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.

13. „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.).

14. „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».

15. "Подхумусен пласт" - е слой от един или повече почвени хоризонти, разположен непосредствено под хумусния пласт, със съдържание на хумус, равно или по-голямо от 0,5%, определено в средна проба.

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. „Почвен профил" е съвкупност от почвени морфогенетични хоризонти, характеризиращи определено почвено различие

19. „Прекратени организации“ са организациите в бившите стопански дворове, 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.), да разпределят неразпределеното имуществото на организациите по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

20."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. – ПУШКАРОВ

1. "Среден бонитетен бал" е средна относителна оценка на конкретни почвено-климатични условия спрямо пригодността на земята за отглеждане на определен набор от селскостопански култури.
2. „стопанска година“ е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата година
3. "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.
4. "хумусно депо" е терен, определен за съхраняване на хумусния пласт
5. "хумусен пласт" е слой от един или повече почвени хоризонти със съдържание на хумус, равно или по-голямо от 1 %
6. "DBF файл" е файл, съдържащ атрибутни (семантични) данни в цифров вид на базата данни с регистрираните в общинската служба по земеделие актове за ползване на земеделските площи. Структурата и съдържанието на записа на DBF файла към графичната информация и DBF файла с правните основания за имотите се публикуват на страницата на Министерството на земеделието, храните и горите в интернет.
7. DBF файлът съдържа следната информация:

а) ЕКАТТЕ и № на имот в картата на възстановената собственост;

б) ЕКАТТЕ, № на район, № на парцел в кадастралната карта и кадастрални регистри;

в) вид субект на ползвател;

г) име на ползвател;

д) данни за ползвател;

е) актове за ползване на имотите;

ж) площта на имота в декари;

з) ползваната от ползвателя площ в декари;

и) начин на трайно ползване на имота;

й) вид собственост на имота;

к) вида данни, от които е определено правното основание;

л) категория на имота;

м) № на документа на акта за ползване;

н) дата на документа на акта за ползване;

о) дата на краен срок за ползването;

п) други.

1. "SHP файл" е съдържанието на записа в цифров вид на графичната информация за граници на имоти, попадащи в обхвата на картата на възстановената собственост или Кадастралната карта и кадастрални регистри.
2. "ZEM формат" е структурата и съдържанието на записа в цифров вид на данните от картата на възстановената собственост и регистрите към нея, както и номенклатурите на кодовете, одобрени от министъра на земеделието, храните и горите, и се публикува на страницата на Министерството на земеделието, храните и горите в интернет.
3. „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.

**§ 2.** При подаване на заявление за услуги по този закон всеки заявител попълва декларация за поверителност и защита на личните данни във връзка с изискванията за минимално ниво на технически и организационни мерки и допустимия вид защита на личните данни съгласно разпоредбите на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и Закона за защита на личните данни, Образецът на декларация се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 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 от 2018 г.) се отменя.

**§ 4** 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.

**§ 5.** (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. 478 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 Двадесет и първа, раздел VII.

**§ 6.** (1) Решения за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, постановени до 24.05.2011 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 24.05.2011 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 24.05.2014 г. - когато процедурата за отчуждаване на земята за държавни или общински нужди не е започнала, или

2. до 24.05.2017 г. - когато изграждането на обекта не е започнало.

**§ 7.** (1) В случаите по § 6, ал. 2 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 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) 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.

(3) 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.

(4) Разликата между внесената такса за промяна на предназначението и таксата по ал. 3 се заплаща от заявителя или му се възстановява.

(5) 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 Закона 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.

(6) В случаите по ал. 5 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.

(7) Решението, с което се потвърждава решението за промяна на предназначението на земеделската земя, губи правно действие в сроковете по в сроковете по чл. 483.

**§ 8.** Разпоредбата на чл. 479, 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.

**§ 9.** Разпоредбите на чл. 483, 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.

**§ 10.** Започналите и недовършени производства по реда на чл. 53б от Закона за кадастъра и имотния регистър и по реда на чл. 17, ал. 8 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се довършват по досегашния ред.

**§ 11.** В Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи(обн., ДВ, бр. 14 от 2015 г.) в преходни и заключителни разпоредби § 17 се отменя.

**§ 12.** Започнатите до влизане в сила на този закон производства по отменената Глава пета“а“ Ползване на земеделските земи от ЗСПЗЗ се довършват по досегашния ред.

**§ 13.** Дължимите суми за имотите по чл. 37в, ал.3, т. 2 от ЗСПЗЗ със заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ за стопанската 2018-2019 година се изплащат по реда на отменения чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

**§ 14.** Картата на възстановена собственост и другите данни и материали, изработени във връзка с прилагането на Закона за собствеността и ползването на земедемските земи и Закона за възстановяване на собственост върху земи и гори от горския фонд се съхраняват по ред, определен в инструкция на министъра на земеделието, храните и горите.

**§ 15.** (1)Общините не могат да се разпореждат с имуществото по чл. 299, ал. 1 в двугодишен срок от влизане в сила на този закон.

(2) 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.

§ **16**. В едногодишен срок от влизане в сила на закона се установяват обстоятелствата по чл. 299.

**§ 17.** (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 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, се извършва изменение на плана по реда на Глава шестнадесета „Управление и разпореждане със земите в бившите стопански дворове на прекратените организации”,Раздел ІІ „Определяне на застроените и нормативно необходимите прилежащи площи към сгради и съоръжения от имуществото на прекратените организации, с което имотите се определят като негодни за земеделско ползване или като свободни земеделски земи”, с което имотите се определят като негодни за земеделско ползване или като свободни земеделски земи.

(3) След влизането в сила на изменението на плановете по ал. 2, имотите се предлагат за продажба чрез търг по реда на Глава шестнадесета „Управление и разпореждане със земите в бившите стопански дворове на прекратените организации” Раздел ІІІ „Разпореждане със земи в стопанските дворове, представляващи застроени и прилежащи площи към сгради и съоръжения на прекратените организации” и Раздел ІV „Разпореждане с поземлени имоти в стопанските дворове на прекратените организации, които са незастроени, негодни за земеделско ползване и не подлежат на възстановяване”

**§ 18.** 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 реда, предвиден до влизането в сила на този закон.

**§ 19.** (1) Размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище от общината за предходната година се определя в левове за декар от комисия, назначена със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие", въз основа на данни, предоставени от съответната общинската служба по земеделие, за средната стойност на рентните вноски, изчислена на база повече от половината договори, вписани в службата по вписванията и регистрирани в общинската служба по земеделие.

(2) В комисията се включват представители на областната дирекция "Земеделие" и началниците на съответните общински служби по земеделие.

(3) Определеният размер на средното годишно рентно плащане се публикува на интернет страницата на съответната областна дирекция "Земеделие".

**§ 20.** В 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 от 2018 г.) в чл. 3, ал. 3 думите „прилагат правилата по чл. 37б, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи” се заменят с „прилага глава седма от Закона за поземлените отношения и опазването на земеделсктие земи”.

**§ 21**. 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 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 поземлените отношения и опазването на земеделсктие земи“.

**§ 22.** 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 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 поземлените отношения и опазването на земеделсктие земи“;
      2. В чл. 72, ал. 3 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи;.
      3. В чл. 99, ал. 2 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.

§ 23. 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 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 поземлените отношения и опазването на земеделсктие земи“.

1. Алинея 3 се отменя.

**§ 24.** 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:

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 втора от Закона за поземлените отношения и опазването на земеделсктие земи“;

Член 53б се отменя;

В § 1 от допълнителните разпоредби т. 9 се отменя.

В § 6, ал. 8 и 9 от преходните и заключителните разпоредби се отменят .

**§ 25** 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.), 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. 20 от допълнителните разпоредби на Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.

**§ 26**. 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 и 18 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 „двадесет и първа от Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.
      2. В чл. 41:

а) в ал. 3 думите „Закона за собствеността и ползването на земеделските земи“ се заменят с „глава седма от Закона за поземлените отношения и опазването на земеделсктие земи“;

б) в ал. 4 накрая се добавя „и по чл. 163, 164, 119, ал. 2 и 139, ал.1 от Закона за поземлените отношения и опазването на земеделсктие земи“;

**§ 27.** 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 и 55 от 2018 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 24, ал. 2, 3 и 13 се отменят;

2. Членове 24а-24д се отменят;

3. В чл. 25, ал. 3-7 и 9 се отменят;

4. Член 26 се отменя;

5. В чл. 27, ал. 6 и 8-11 се отменят;

6. Член 27а се отменя;

7. Член 30 се отменя;

8. В чл. 35, ал. 3 изречение трето думите „ползване и” се заличават.

9. Глава пета „а“ „Ползване на земеделските земи“ с чл. 37б- 37р се отменя.

**§ 28.** В Закона за почвите (обн. ДВ. бр. 89 от 2007г., изм. и доп. бр. 80 от 2009 г., бр. 98 от 2010 г., бр.92 от 2011г., бр. 66 от 2013 г., бр.98 от 2014 г. и бр. 58 от 2017 г.) се правят следните изменения:

* + - 1. В чл. 5, ал. 4, т. 7:

а) в б. „а“ думите „чл. 17, ал. 4 от Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят с „чл. 431, ал. 1, т. 1 от Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“;

б) в б. „б“ думите „чл. 19, ал. 3 и 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 84 от 1996 г.; изм., бр. 100 от 1997 г., бр. 14, 48 и 63 от 2000 г., бр. 41 и 66 от 2001 г., бр. 31 от 2003 г., бр. 41 от 2004 г., бр. 75 и 78 от 2006 г., бр. 62 от 2007 г.)“ се заменят с „чл. 371, ал. 3 от Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.

2. Навсякъде думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.

**§ 29.** В Закона за пчеларството (обн. ДВ. бр. 57 от 2003 г., изм. и доп. 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 VII от Закона за поземлените отношения и опазването на земеделсктие земи“

**§ 30.** В Закона за пътищата (обн., ДВ. бр. 26 от 2000 г., изм. и доп. 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. и бр. 31 от 2018г.) се правят следните изменения:

В чл. 3, ал. 9 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.

В чл. 37, ал. 2 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.

В чл. 38, ал. 2 думите „Закона за опазване на земеделските земи и правилника за неговото прилагане“ се заменят със „Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.

**§ 31.** 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.) в чл. 53 думите „Закона за опазване на земеделските земи“ се заменят със „Закона за поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.

**§ 32.** 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 поземлените отношения и опазването на земеделските земи“.

Законът е приет от 44-то Народно събрание на ……… 2018 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

Председател на Народното събрание:  **Цвета Караянчева**