

Приложение №3

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

за

извършване на услуга с предмет:

„Анализ на режима на земеползване“

Министерство на земеделието и храните

2015 г.



Съдържание

1. Обща информация

1.1. Страна бенефициент

1.2. Възложител

1.3. Правна рамка

2. Цел на проекта

3. Обхват на проекта

3.1. Изисквания за закупуване на офис оборудване

4. Местоположение

5. Необходими ресурси

5.1. Финансов капацитет

5.2. Технически възможности

6. Управление и контрол на изпълнението на проекта

7. Финансови условия

7.1. Бюджет

7.2. Отчетност и плащания

8. Изисквания към участниците в процедурата за възлагане на обществена поръчка и критерии за оценка

1. Обща информация



1.1. Страна бенефициент

Република България

1.2. Възложител

Министерство на земеделието и храните (МЗХ)

1.3. Правна рамка и стратегически и програмни документи

Регламент (ЕО) № 1303/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 година за определяне на общоприложими разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд, Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за определяне на общи разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд и Европейския фонд за морско дело и рибарство;

- Регламент (ЕО) № 1305/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 година относно подпомагане на развитието на селските райони от Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони (ЕЗФРСР) и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1698/2005 на Съвета;
- Регламент (ЕС) № 1306/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 година относно финансирането, управлението и мониторинга на общата селскостопанска политика и за отмяна на регламенти (ЕИО) № 352/78, (ЕО) № 165/94, (ЕО) № 2799/98, (ЕО) № 814/2000, (ЕО) № 1290/2005 и (ЕО) № 485/2008 на Съвета;
- Регламент (ЕС) № 1310/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 г. относно определяне на някои преходни разпоредби във връзка с подпомагането на развитието на селските райони от Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони (ЕЗФРСР), за изменение на Регламент (ЕС) № 1305/2013 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на ресурсите и тяхното разпределение за 2014 г. и за изменение на Регламент (ЕО) № 73/2009 на Съвета и регламенти (ЕС) № 1307/2013, (ЕС) № 1306/2013 и (ЕС) № 1308/2013 на Европейския парламент и на Съвета във връзка с прилагането им през 2014 г.
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Наредба № 17 от 2015 г. за прилагане на мярка „Техническа помощ“ от Програмата за развитие на селските райони 2014-2020 г., техническата помощ от Програмата за развитие на селските райони периода 2007-2013 г., (обн. ДВ, бр. 66 от 28 Август 2015 г.)
- Програма за развитие на селските райони (2014-2020 г.).

2. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Действащият Закон за собствеността и ползването на земеделските земи е реституционен по своята същност и не регулира реалните обществени взаимоотношения в земеползването. Същевременно действат и други закони, които също уреждат част от поземлените отношения. Следва да бъде отбелязано, че уредбата е фрагментирана, а често и вътрешно противоречива, поради значителния времеви период, в който действа ЗСПЗЗ и многократните му изменения и допълнения. Устойчивостта на поземлените отношения е изключително важна заради инвестициите в земеделието, които могат да бъдат направени в дългосрочен план. От съществено значение са и проблемите, които произтичат от разпокъсаността на земята.

Във връзка с гореописаното се цели изготвянето на анализ съдържащ описаните по-долу в Раздел 3 компоненти и да е отнесен от гледна точка на изпълнението на 5-годишните агроекологични ангажименти по Програмата за развитие на селските райони (ПРСР), с оглед подобряване усвояването на средства чрез мерките на площ по ПРСР (2014-2020 г.).

3. ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Настоящият проект/ обществена поръчка следва да е съобразена и от гледна точка на изпълнението на 5-годишните агроекологични ангажименти по Програмата за развитие на селските райони (ПРСР), с оглед подобряване усвояването на средства чрез мерките на площ по ПРСР (2014-2020 г.) и да обхваща:

1. Изготвянето на правен анализ, който да съдържа следните компоненти:

1.1 Анализ на съществуващото положение:

Информация за земеделските земи в България, социално-икономическа роля на земеползването и основни функции. Цели и принципи на управлението на земеделските земи. Комасацията и разпределението на масивите за ползване - основни принципи и насоки за развитие. Политика, планиране на дейности, насоки за управление на земеделските земи.

Избраният изпълнител следва да използва основните положения от концепцията за поземлените отношения в България – анализ на съществуващото положение, като се акцентира върху вида и статута на земеделските земи в България, обществената значимост на земеползването и обусловените от него отрасли от икономиката на страната, различията в правния режим, уреждащ тези обществени отношения и необходимостта от унификацията му, с оглед постигане на целите на концепцията.

Изпълнителят следва да формулира ясно стратегически цели при управлението на земеделските земи, да предложи извършването на конкретни дейности, които да допринесат за постигането на тези цели, при съобразяване с дефинираните принципи за развитие на поземлените отношения. От определящо значение е да се предложат собствени виждания за управлението и ползването на земеделските земи в България, като се държи сметка за провеждане на комасацията, на разпределението на масивите за ползване, отчитайки реалните потребителски нужди и необходимостта от защита на националните интереси чрез стимулиране на

отрасли от икономиката, които имат за предмет ефективната експлоатация на земеделски земи, свързани с тези дейности и др. Изпълнителят следва да изготви правен анализ на настоящата държавна политика в тази област и да аргументира необходимостта от промени в нея.

1.2. Анализ на поземлените отношения в България в исторически план, включително и на развитието на нормативната уредба:

Поземлените отношения в България за периода от Освобождението до днес - анализ на законодателството и основни принципи в управлението на земеделските земи. Исторически дадености и разграничаване на видовете собственост.

Изпълнителят следва да представи анализ на развитието на нормативната уредба в България от Освобождението до днес, като изследва не само формално същите, а разгледа подробно всеки от определящите съответния исторически етап институти на поземленото право с неговите детерминиращи характеристики – например: право на ползване на земеделски земи – съдържание, обхват, ограничения, императивна уредба на института, диспозитивна такава и свързаните с нея практически проблеми и др., както и анализа на релевантната съдебна практика (на съдилищата в периода от 1945 г. до днес, предвид липсата на обществено достъпни масиви с информация за предхождащата такава), от който изпълнителят трябва да направи изводи за критичните етапи от приложението на съответния институт и предложените от практиката разрешения, включително като адресира същите при изготвяне на останалите части от правния анализ – където това е приложимо. Наред с това, за пълнота на анализа, същият следва да съдържа и обобщение на най-важните теоретични постановки, касаещи поземленото право през съответните етапи от историческото му развитие.

1.3. Сравнителен правен анализ на поземлените отношения в поне 3 държави-членки на Европейския съюз

Избраният изпълнител следва да определи поне 3 държави-членки на ЕС, като извърши сравнителен правен анализ на режима на поземлените отношения в тях - видове собственост, принципи в управлението, законодателен режим. В резултат на извършения сравнителен анализ, изпълнителя следва да очертае съответните изводи.

Изпълнителят следва да представи аналитично сравнителноправно резюме на нормативната уредба в поне 3 държави-членки на ЕС, като изборът на юрисдикции следва да осигури възможно най-широк обхват на изследването, за да бъде предоставена информация, касаеща исторически отличаващи се правни системи – по какъв начин са били решени сходни практически проблеми, които неминуемо възникват при ползването на земеделски земи – спорове за собственост, комасация, държавна политика в областта на земеделието, която касае и поземлените отношения и др. Аналитичните резюмета трябва да обобщават резултатите от извършения сравнителноправен анализ на съответните юрисдикции в 3-те държави-членки, като са идентични като съдържание от гледна точка на реквизитите (обхват) на изследванията – например – право на собственост върху земеделски земи, ограничени вещни права, аренда и др.

1.4. Анализ на собствеността на земеделските земи:

Анализ на видовете собственост, проучване и правен анализ на нормативната уредба /законови и подзаконови нормативни актове/, същност на прилаганите нормативни актове; видове разпоредителни сделки със земеделски земи - характеристики, страни, процедури, ограничения, възмездни и безвъзмездни сделки.

Изпълнителят следва да представи задълбочен анализ на българската нормативна уредба, касаеща собствеността на земеделски земи. Необходимо е да бъдат разграничени различните видове собственост (съобразно титуляра на правото на собственост), да бъде извършен аналитичен преглед на нормативната уредба – по видове нормативни източници и по тип материя, предвид партикуларизма на същата. Анализът следва да съдържа изводи за същността на действащата нормативна уредба – съответствие с европейското законодателство, наличие на противоречие в различните нормативни актове, същностни характеристики на основните институти, уредени в нея, като се избягва възпроизвеждането на нормативната уредба. Специално внимание следва да бъде обърнато върху статута на земите от държавния поземлен фонд, на режима за обезщетяване на собствениците, оземляване на гражданите и на статута на земите – общинска собственост. В обхвата на тази част от анализа следва да попадне и уредбата на ограниченията за придобиване на право на собственост върху земеделски земи, основани на критерии като гражданство/национална принадлежност на физически лица, съответно държава на регистрация на юридически лица.

1.5. Анализ върху управлението на земеделските земи:

Следва да бъде извършен правен анализ на видовете сделки, наем и аренда на земеделски земи - характеристики, страни, процедури.

Изпълнителят следва да предложи анализ на действащата уредба, касаеща видовете сделки по управление на земеделски земи – наем, аренда, включително и на специалните режими за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем на земеделска земя от държавния поземлен фонд. Изпълнителят следва да релевира основните етапи от процедурите за провеждане на търг или конкурс, критериите за подбор на участниците и да направи предложения за оптимизиране на съществуващите процедури.

Изпълнителят следва да представи анализ и на условията и реда за определянето на масиви за ползване на земеделски земи, както и на сключването, изменението и прекратяването на споразумението за ползване на масиви между собствениците или ползвателите на земеделските земи. Анализът на уредбата трябва да включва правата и задълженията на страните по договора за аренда, неговия обхват, съдържание, режим за изменение и прекратяването му, като се изследва и релевантната съдебна практика. Въз основа на извършеното изследване следва да бъдат направени и конкретни предложения за изменение на относимите нормативни актове, включително и на Закона за арендата в земеделието.

1.6. Анализ върху учредяване на ограничени вещни права върху земеделските земи:

Учредяване на право на строеж, сервитути и право на ползване върху земеделски земи - характеристики, страни, процедури.

Изпълнителят следва да представи анализ на уредените специални и общи режими за учредяване на ограничени вещни права върху земеделските земи. Предвид динамиката в развитието на нормативната уредба и важното значение на наличието на ефективни процедури за учредяване на вещни права върху земеделските земи, с оглед обслужване на нуждите на стопанския оборот, анализът трябва да представлява цялостно изследване на различните процедури – за учредяване на съответния вид право, като се държи сметка за спецификите им, включително с оглед на типа обект (например земи от държавния горски фонд) и с оглед на качествата на субектите, в чиято полза се учредяват – например за учредяване на сервитути върху земеделски земи за енергийни обекти. Изпълнителят следва да акцентира върху критичния анализ на спецификите по отношение на реда и условията за упражняване на сервитутни права за различни енергийни обекти – за производство, пренос, разпределение и преобразуване на електрическа енергия, такива за производство, пренос, разпределение и преобразуване на топлинна енергия, съответно за природен газ и нефт и нефтени продукти.

1.7. Анализ върху промяната на предназначението и промяна на начина на трайно ползване на земеделските земи - характеристики, страни, процедури, последици.

Изпълнителят представи анализ относно режимите за промяна на предназначението и промяната на начина на трайно ползване на земеделските земи – съобразно вида собственост. Наред с това, следва да се анализират предпоставките за иницииране на производство по промяна на предназначението, активно легитимираните лица, компетентните органи, критериите, които последните прилагат и преценка на основателността на искането, възможните неблагоприятни последици и други фактори. Изпълнителят следва да формулира изрично и предложение за изменение на процедурите, които да са изготвени в резултат на анализ на практическото прилагане на уредбата и на относимата съдебна практика, включително и практиката на компетентните административни органи по промяна на предназначението. Промяната на предназначението на мерите и пасищата трябва да бъде анализирана в детайли, като се отчетат разликите в различните режими, съобразно вида имоти, чието предназначение се променя.

1.8. Анализ на режима на ползване на земеделските земи - характеристики, страни, процедури, последици

Изпълнителят представя подробен анализ на различните режими за ползване на земеделски земи, съобразно нормативно предвидените критерии за това – вид собственост, вид имот (мери, пасища, други) и т.н. Предметният обхват в тази му част следва да обхваща детайлно изследване на различните режими за ползване на земеделски земи като за всеки отделен вид се анализират едни и същи елементи – кои са страните в правоотношението, какви са материалноправните и процесуалноправни норми, които го уреждат, какви са актовете, с които приключва съответната процедура и режима за контрол на тяхната законосъобразност. Предвид спецификите на уредбата, следва да се анализира процедурата за определяне на масиви за ползване по реда на чл. 37в от ЗСПЗЗ – вид и статут на масивите; правно положение на ползвателите, отговорни за съответния масив и

съдържание и изисквания към споразумението за ползване, вкл. дължимото рентно плащане и др.

1.9. Администрирането на поземлените отношения:

Изпълнителят следва да извърши описание на формата и вътрешно организационната структура за администриране на поземлените отношения в България; изпълнение на дейностите; връзка между държавата и общината; обща система за администриране; централизирано - децентрализирани органи; система за отчетност; привилегии, признати за публичния сектор.

Изпълнителят следва да представи подробно изложение относно организационната и йерархична структура на компетентните административни органи, на които е възложено администриране на поземлените отношения в страната. Акцентът следва да бъде върху основните функции, компетентности и задължения на Министерството на земеделието и храните, Изпълнителната агенция по горите, Общинските служби по земеделие, Областните дирекции „Земеделие“ – при съобразяване с отрасловата и функционална компетентност на всеки от тях. Изпълнителят следва да анализира в частност и компетентността на кмета на общината в процедурата по изземване на земеделски земи от лица, които ги ползват без правно основание и взаимодействието му с останалите, компетентни административни органи. Следва да се анализира и дейността на общинските служби по земеделие при възстановяване на собствеността върху земеделски земи и гори по реда на ЗСПЗЗ, провеждане на аграрната държавна политика, поддържането на картата на възстановената собственост и компетентността за издаване на скици при извършване на разпоредителни сделки със земеделски земи до одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри за съответната територия по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

1.10. Основни изводи и акценти от правния анализ

Описания по-горе анализ и неговите компоненти, следва да са съобразени и от гледна точка на изпълнението на 5-годишните агроекологични ангажменти по Програмата за развитие на селските райони (ПРСР); с оглед подобряване усвояването на средства чрез мерките на площ по ПРСР (2014-2020 г.).

Изпълнителят следва да предложи насоки за необходима законодателна промяна, съдържаща всички проблеми, които са открити в хода на изпълнение на поръчката. Следва да се укаже и по какъв начин дефинираният проблем ще бъде разрешаван с допустимите законодателни техники, включително и да се пресени нуждата от кодификация на цялостната уредба в единен законов акт, особено предвид наличието на релевантна уредба в множество на брой и различни по своя вид нормативни актове.

3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И СРОК

3.1. Местоположение - Министерство на земеделието и храните, бул. „Христо Ботев“ № 55, 1040 гр. София, България.

3.2. Срок – съгласно заложеното в договора

4. НЕОБХОДИМИ РЕСУРСИ

Участникът трябва да притежава необходимите технически (експертни) възможности.

5. УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОЕКТА

Възложителят назначава *Комисия за управление и контрол* при стартирането на дейността. Комисията разглежда отчетите на изпълнителя за извършената дейност, както и окончателният продукт от изпълнението на договора, и изготвя двустранен протокол с взетите решения.

6. ФИНАНСОВИ УСЛОВИЯ

6.1 Бюджет

Съгласно уговореното в договора между Възложителя и Изпълнителя.

7. ОТЧЕТНОСТ И ПЛАЩАНИЯ

Изпълнителят изготвя 2 междинни отчета и 1 окончателен с описание за изпълнението на дейността си по време на периода на договора.

Плащанията са 2 междинни и 1 окончателно и се извършват по реда на Наредба № 17 от 2015 г. за прилагане на мярка „Техническа помощ“ от Програмата за развитие на селските райони 2014-2020 г., техническата помощ от Програмата за развитие на селските райони периода 2007-2013 г. (обн. ДВ, бр. 66 от 2015 г.)

Съгласували:

Стилиян Митев, директор дирекция ПОК

Антон Аспарухов, директор дирекция РСР

Изготвил:

Елица Хъркова

Ст.експерт, отдел „РУДЗ“, дирекция „ПОК“

25.09.2015г.

ЕХ/ПОК