

## ДОГОВОР ЗА УСЛУГА

№ РД52-114 /2015 г.

Днес, 20.11 2015 г., в град София,

Министерство на земеделието и храните, гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, ЕИК 831909905, представлявано от Десислава Жекова Танева – министър на земеделието и храните и от Капка Алексиева – началник на отдел „Счетоводство“ в дирекция „ФУ“ на МЗХ, наричано за краткост ВЪЗЛОЖИТЕЛ и Адвокатско дружество „Георгиев, Тодоров и Ко, със седалище и адрес на управление: община Столична, гр. София, ул. П.Парчевич № 27, БУЛСТАТ /ЕИК 131437426, представлявано от адв. Иван Тодоров Тодоров, с ЕГН [REDACTED] в качеството му на управляващ съдружник, наричано по-долу за краткост ИЗПЪЛНИТЕЛ, на основание чл. 92а, ал. 7, вр. чл. 41 от Закона за обществените поръчки и Решение № РД52 – 84 от 26.10.2015г. на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за избор на изпълнител се договори за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1 ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема да извърши услуга с предмет: **„Анализ на режима на земеползване“**, съгласно Техническата спецификация на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ /Приложение № 3/, Техническото предложение /Приложение № 4/, Ценовото предложение /Приложение № 5/ на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, подадени в процедурата за възлагане на обществената поръчка по реда на Закона за обществените поръчки - неразделна част от договора, както и съгласно протокола от проведените преговори, подписан от участника и от оценителната комисия.

### II. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 2 Срок за изпълнение на услугата е 4 месеца, считано от датата на подписване на договора, при спазване на следния график:

1. срок за изпълнение на т. 1.1 до т. 1.3 включително от раздел 3 на Техническата спецификация – до края на втория месец, считано от датата на подписване на договор.

2. срок за изпълнение на т. 1.4 до 1.10 включително от раздел 3 на Техническата спецификация – до края на четвъртия месец, считано от датата на подписване на договор.

### III. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 3 (1) При подписване на договора ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ представя гаранция за изпълнение в размер на 5% (пет на сто) от възнаграждението по чл. 9, без ДДС.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ освобождава гаранцията за изпълнение в срок до 2 /два/ месеца, след приемане на цялостното изпълнение, предмет на настоящия договор, ако изпълнението на поръчката е прието, без забележки.

**Чл. 4** Гаранцията за изпълнение по чл. 3, ал. 1 следва да бъде със срок, надвишаващ срока на изпълнение на поръчката с не по-малко от три месеца.

**Чл. 5** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ задържа гаранцията, ако в процеса на изпълнение на договора възникне спор между страните, отнесен за решаване от компетентния съд.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**Чл. 6** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има следните права и задължения:

1. да получава информация от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за хода на работата по изпълнение на услугата;

2. да осъществява контрол по изпълнението на договора, чрез назначена от Възложителя, комисия за управление и контрол, състояща се от представители на дирекция „Поземлени отношения и комасация“ и „Развитие на селските райони“ на МЗХ, във всеки момент от изпълнението на договора, без с това да пречи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;

3. да получи от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ завършената услуга, изпълнена качествено и в срок;

4. да иска от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да отстрани непълноти и грешки или да преработи, доработи представения анализ, предмет на настоящия договор;

5. да откаже приемането на услугата, ако същата не отговаря на изискванията на Техническата спецификация на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, неразделна част от този договор;

6. да получи от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ изготвения анализ, предмет на настоящия договор, в това число всички документи съпътстващи хода на изпълнението. Предоставената услуга трябва бъде представена във формат, в който ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ да може самостоятелно да използва, развива, разработва и администрира получените резултати и информация;

7. да заплати договореното възнаграждение по реда и условията на чл. 9-10.

**Чл. 7** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има следните права и задължения:

1. да изпълни услугата качествено, в съответствие с договорените изисквания и да я предаде на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в срок;

2. да отстранява за своя сметка допуснатите грешки и направени пропуски, констатирани от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;

3. да предоставя на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ информация за хода на работата по изпълнение на услугата, както и да му осигурява възможност за осъществяване на контрол, чрез комисията по чл. 6, т. 2 от този договор, по изпълнението относно качество и др., във всеки момент от изпълнението на договора.

4. да не предоставя на физически и юридически лица документи и информация, свързани с изпълнението на услугата без писменото съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;

5. да представи валидна гаранция за изпълнение в размер на 5% (пет на сто) от цената без ДДС, посочена в чл. 9 на този договор, по начина, описан в чл. 3-4 от този договор;

6. да изготви и представи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ първи междинен отчет за изпълнението на поръчката, който касае изпълнението на т. 1.1 до т. 1.3 вкл. от раздел 3 на Техническата спецификация. Този отчет се изготвя и представя на Възложителя в

края на втория месец от сключването на договора;

7. да изготви и представи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ окончателен отчет за изпълнението на поръчката, който касае изпълнението на 1. 1. 4 до т. 1.10 вкл. от раздел 3 на Техническата спецификация. Този отчет се изготвя и представя на възложителя в края на четвъртия месец от сключването на договора;

8. към отчета по т. 7 се прилага и изготвения окончателен анализ на режима на земеползване, предмет на настоящия договор, в това число всички документи съпътстващи хода на изпълнението. Изготвеният окончателен анализ трябва бъде предоставен във формат, в който ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ да може самостоятелно да използва, развива, разработва и администрира получените резултати и информация;

9. да предаде на възложителя, чрез комисията по чл. 6, т. 2, отчетите по т. 6-7, както и анализът и съпътстващите го документи по т. 8 в 3 екземпляра на хартиен носител и 1 екземпляр на магнитен носител (CD);

10. да уведоми своевременно ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, в случай че възникнат непреодолими затруднения, които могат да забавят или осуетят точното изпълнение на договора;

11. при констатирани непълноти, грешки и пропуски в изготвените анализи, установени след предоставянето на съответните части по чл. 2, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да ги отстрани за своя сметка в срок до 5 работни дни от уведомяването му;

12. да получи уговореното възнаграждение по реда и условията на чл. 8-9.

#### **V. ПРИЕМАНЕ**

**Чл. 8 (1)** Приемането на първия междинен отчет по чл. 7, т. 6 от този договор, придружен от фактура и останалите изискуеми по техническа спецификация документи, се осъществява чрез комисията по чл. 6, т. 2 от този договор, в края на втория месец от сключване на договора. Отчетът и придружаващите го документи се представят чрез съпроводително писмо и се регистрират в деловодната система на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ. Комисията разглежда представените материали и ги одобрява или отхвърля като всички извършени действия се отразяват в протокол, подписан и от двете страни.

**(2)** Приемането на окончателния отчет по чл. 7, т. 7 от този договор, придружен от документите по чл. 7, т. 8, фактура и останалите изискуеми по техническа спецификация документи, се осъществява чрез комисията по чл. 6, т. 2 от този договор, в края на четвъртия месец от сключване на договора. Отчетът и придружаващите го документи се представят чрез съпроводително писмо и се регистрират в деловодната система на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ. Комисията разглежда представените материали и ги одобрява или отхвърля като всички извършени действия се отразяват в протокол, подписан и от двете страни.

#### **VI. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 9** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да заплати на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за цялостното изпълнение на услугата възнаграждение в размер на 385 000 (триста осемдесет и пет хиляди) лева без ДДС, ДДС е в размер на 77 000 (седемдесет и седем хиляди) лева, или общо 462 000 (четирисотин шестдесет и две хиляди) лева с включен ДДС.

**Чл. 10 (1)** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ще заплаща възнаграждението по чл.9 от този договор на две части чрез банков превод по сметката на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, както следва:

**1. първо междинно плащане** –30 % от общата стойност на договора ще се заплати в срок до 30 (тридесет) календарни дни, след одобряване от комисията по чл. 6, т. 2 от този договор, с протокол, на документите по чл. 8, ал. 1 от този договор. Плащането се осъществява след представяне от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на оригинална фактура.

**2. окончателно плащане** –70 % от общата стойност на договора ще се заплати в срок до 30 (тридесет) календарни дни, след одобряване от комисията по чл. 6, т. 2 от този договор, с протокол, на документите по чл. 8, ал. 2 от този договор. Плащането се осъществява след представяне от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на оригинална фактура.

**(2) Банковата сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ е:**

Банка: Юробанк и Еф Джи България АД, клон София

Банкова сметка: IBAN BG 81 BPBI 79401054037101

Банков код: BIC BPBIBGSF

**VII. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ**

**Чл. 11 (1)** При забавено изпълнение на услугата по вина на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, той дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка в размер на 0.5 % от договореното възнаграждение с ДДС за всеки просрочен ден, но не повече от 10%.

**(2)** При виновно неизпълнение на договорно задължение извън случаите по ал. 1, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка в размер на 10% от договореното възнаграждение с ДДС.

**Чл. 12** Изплащането на неустойки и обезщетения по този договор не лишава изправната страна по договора от право да търси обезщетение за вреди и пропуснати ползи по общия ред.

**VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 13** Договорът се прекратява:

1. с изпълнението на всички задължения на страните по него;
2. по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;
3. с развалянето му по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите;

**Чл. 14** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да развали договора едностранно, с писмено уведомление до ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, без предизвестителен срок, ако в хода на изпълнението стане явно, че ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ просрочва изпълнението на задълженията си или не извършва услугата с нужното качество. В този случай на плащане подлежат само тези работи, които са извършени качествено и могат да бъдат полезни на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

**Чл. 15** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да прекрати договора с писмено уведомяване на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, без предизвестителен срок, ако в резултат на обстоятелства, възникнали след сключването му, не е в състояние да изпълни своите задължения. В тези случаи той заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ фактически извършената работа по реда на чл. 9-10.

**IX. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА**

**Чл. 16** Непреодолима сила е всяка непредвидима изключителна ситуация или събитие, което е извън контрола на страните и не позволява на една от тях да изпълни

задълженията си по договора, възникването му не може да се отдаде на грешка или небрежност от тяхна страна (или от страна на техните изпълнители, представители или служители) и не може да се преодолее при полагане на дължимата грижа.

**Чл. 17 (1)** Непреодолимата сила не представлява недостатъци в разработката или материалите или закъснения в предоставянето им, трудови спорове, стачки или финансови затруднения. Страните не отговарят за нарушение на задълженията си по договора, ако не са в състояние да ги изпълняват поради възникване на непреодолима сила.

**(2)** Без да се засягат разпоредбите на раздел VIII „Прекратяване на договора“, страната, засегната от непреодолима сила, е длъжна да уведоми незабавно другата страна за възникването на извънредно обстоятелство, като посочи характера, вероятната продължителност и предвидимите последици от възникването му, както и да предприеме всички необходими мерки за ограничаване до минимум на възможните вредни последици.

**(3)** Страната, изпълнението на чието задължение е възпрепятствано от непреодолимата сила, е длъжна да представи в най – кратки срокове и сертификат за непреодолима сила, издаден от Българската търговско – промишлена палата или да докаже наличието ѝ с други релевантни документи и доказателства.

**(4)** След отпадане на обстоятелствата от извънреден характер, които се определят като непреодолима сила, страната, която е дала известието по ал. 2, в седендневен срок с писмено предизвестие уведомява другата страна за възобновяване на изпълнението по договора.

**(5)** Ако след изтичане на срока по ал. 4, страната, която е дала известието по ал. 2, не даде известие за възобновяване на изпълнението по договора, втората страна писмено с известие уведомява, че са налице основанията за възобновяване на изпълнението и иска от първата страна да даде известие за възобновяване на изпълнението, като определя и срок за това, който не може да е по – кратък от седем дни.

**(6)** Ако и след изтичане на срока, определен в известието по ал. 5 страната, която е дала известието по ал. 2, не възобнови изпълнението на договора, изправната страна има право да прекрати договора.

#### **X. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 18** Неразделна част от настоящия договор са:

1. техническа спецификация /приложение № 3/ от документацията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;
2. техническо предложение /приложение 4/ и приложенията към нея от офертата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;
3. ценово предложение /приложение 5/ и хонорар сметка от офертата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;
4. протокол от проведените преговори.

**Чл. 19** Всички спорни въпроси във връзка със сключването, изпълнението и

прекрояването на този договор са подсъдни на съответния по степен съд в гр. София.

**Чл. 20** За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и Търговския закон.

Договорът се състави в 3 еднообразни екземпляра - един за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и два за ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

МИНИСТЪР:

ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ

„СЧЕТОВОДСТВО“ НА МЗХ:

КАПКА АЛЕКСИЕВА

ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛ:

/адв. Иван Тодоров/

Приложение №3

**ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**  
за  
извършване на услуга с предмет:  
„Анализ на режима на земеползване“

*Министерство на земеделието и хриштите*

2013 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 и процедурата за възлагане на обществена поръчка и критерии за оценка

1. Обща информация
- 



1.1. Страна бенефициент  
Република България

1.2. Изпълнител  
Министерство на земеделието и храните (МЗХ)

1.3. Правна рамка в 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 използването 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 решаваните обществени взаимоотношения и 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 горепосоченото се цели изготвянето на анализ съдържащ описаните по-долу в Раздел 3 компоненти и да се отнесе 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.).

## 3. ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Настоящият проект/обществена поръчка следва да е съобразена 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.) 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, плановете 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 примени и 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 поземното право с неговите детерминирани характеристики - например: право на ползване на земеделски земи - съдържание, обхват, ограничаване, 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, предани списъци 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 поземлевото 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, изпълнителят 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 отличаванци се правни системи - в какъв начин са били решени сходни практически проблеми, които неможемо възникват при ползването на земеделски земи - спорове за собственост, комасация, държавна политика и 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 вещи 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 подзаконовни 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 и 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 земи от държавния поземлен фонд, на режима за обезщетяване на собствениците, оземляване на гражданите и на статута на земи - общинска собственост. В обхвата на тази част от анализа следва да влезат 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 регистрацията 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 релевири 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 отнасящите нормативни актове, включително и на Закона за арендата и 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 паличкето на ефективни процедури за учредяване на вещни права върху земеделските земи, с оглед обелужване на нуждите на стопанския оборот, анализът трябва да представя 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 легитимизираните лица, компетентните органи, критериите, които последните прилагат и преценка на основателността на искането, възможните неблагоприятни последици и други фактори. Изпълнителят следва да формулира ясни и предложени за изменение на процедурите, които да са изготвени в резултат на анализ на практическото прилагане на уредбата и на относимата съдебна практика, включително и практиките 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 вмота, 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 нормативните предвидените критерии за това – вид собственост, вид мот (мери, пасища, други) и т.н. Предметният обхват в тази 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 и 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. 37а 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 - децентрализиран орган; 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, издържането 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

Описание на по-горе анализ и неговите компоненти, следва да са съобразени и от гледна точка на изпълнението на 5-годишните агрокологични 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 прецени нуждата от кодифициция на цялостната уредба в единен законови акт, особено предвид различията на релеванта 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 задание 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 отнасяне 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:

Стефан Митев, директор дирекция ПОК

Антон Аспарухов, директор дирекция РСР

Изготвил:

Елиса Хъркова

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

25.09.2015г.

ЕХ/ПОК

**ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

От Адвокатско дружество „Георгиев, Тодоров и Ко.“

*/изписва се наименованието на търговеца/*

Регистриран/вписан в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК/БУЛСТАТ 131 437 426, представлявано от Иван Тодоров Тодоров в качеството му на Управляващ съдружник

Относно: Договаряне без обявление по реда на чл. 90, ал. 1, т. 13 от ЗОП за извършване на услуга с предмет: **„Анализ на режима на земеползване“**

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИНИСТЪР,**

С настоящото във връзка с решение за възлагане на обществена поръчка за извършване на услуга, финансирана от Министерство на земеделието и храните по линия на Техническа помощ от ПРСР /2014-2020/, Ви представям предложение за участие в обявената от Вас процедура.

Желая да участвам в процедурата и предлагам да изпълня поръчката в съответствие с Техническата спецификация за поръчката. Декларирам, че съм съгласен с поставените от Вас условия и ги приемам без възражения.

**I.** Срок за изпълнение – до 6 месеца от датата на подписване на договор, при спазване на следния график:

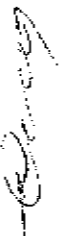
1. срок за изпълнение на т. 1.1 до т. 1.3 включително от раздел 3 на Техническата спецификация – до края на втория месец, считано от датата на подписване на договор.

2. срок за изпълнение на т. 1.4 до 1.6 включително от раздел 3 на Техническата спецификация – до края на четвъртия месец, считано от датата на подписване на договор.

3. срок за изпълнение на т. 1.7 до 1.10 включително от раздел 3 на Техническата спецификация – до края на шестия месец, считано от датата на подписване на договор.

**II.** Заявявам, че ще изпълня поръчката в съответствие с всички нормативни изисквания за този вид дейност, както и в съответствие с изискванията, посочени в Техническата спецификация на възложителя.

**III.** Уведомен съм и заявявам, че всички данни, материали, информация и анализи, създадени в хода на изпълнение на настоящата поръчка, след предаване на възложителя, стават собственост на възложителя, като му прехвърлям и възникналите върху тях права на интелектуална собственост, без за това да се дължат други суми, различни от уговореното по чл. 9 от договора.





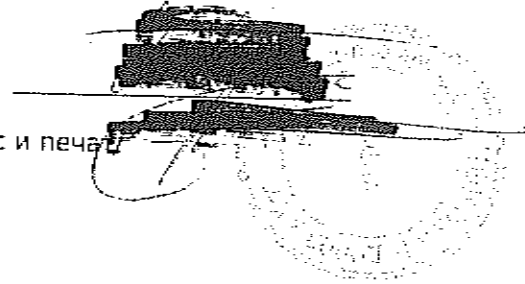
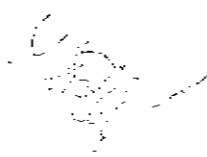
**IV.** Заявявам, че съм съгласен и ще предоставя на възложителя два междинни и един окончателен отчет за изпълнението на договора, съответно в края на втория, на четвъртия и шестия месец, считано от датата на подписване на договор.

**Забележка:** Съгласно чл. 56, ал. 1, т. 7 от ЗОП, към техническото предложение за изпълнение на поръчката, ако е приложимо, се прилага попълнена, подписана и подпечатана декларация по чл. 33, ал. 4 от ЗОП /Приложение № 14 от документацията за участие/.

Гр. София

19.10.2015 г.

/подпис и печат

A circular official stamp is partially visible, but the signature and other identifying information are completely redacted with black ink.A very faint, illegible signature or stamp located at the bottom left of the page.A handwritten signature in black ink, located at the bottom center of the page.

## ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Адвокатско дружество „Георгиев, Тодоров и Ко.“

*/изписва се наименованието на търговеца/*

Регистриран/вписан в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК/БУЛСТАТ 131 437 426, представлявано от Иван Тодоров Тодоров, в качеството му на Управляващ съдружник

Относно: Договаряне без обявление по реда на чл. 90, ал. 1, т. 13 от ЗОП за извършване на услуга с предмет: „Анализ на режима на земеползване“

### УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИНИСТЪР,

С настоящото във връзка с решение за възлагане на обществена поръчка за извършване на услуга, финансирана от Министерство на земеделието и храните по линия на Техническа помощ от ПРСР /2014-2020/, Ви представяме нашето ценово предложение, както следва:

**Цена за цялостно изпълнение на поръчката 390 000 лв. без ДДС.**

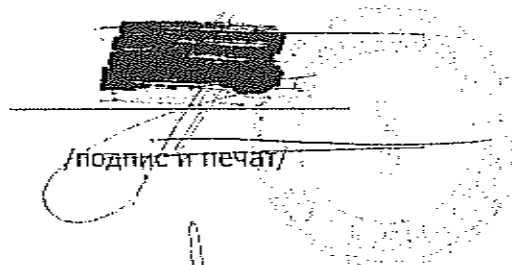
**Цена за цялостно изпълнение на поръчката 468 000 лв. с включен ДДС.**

Към настоящото ценово предложение прилагам хонорар-сметка /свободен текст/, съдържаща сумите по отделните пера, по които предвиждам да извърша разходи при изпълнение на поръчката.

Забележка: сборът на сумите на отделните пера от хонорар-сметката следва да съвпада с общата цена на услугата, предложена в настоящата оферта. Сумите в хонорар сметката се посочват, както без ДДС, така и с ДДС. Хонорар-сметката се подписва и подпечатва. При различие между цените по пера без ДДС и калкулираните цени с ДДС или калкулираната обща стойност, за валидни се считат представените цени по пера без ДДС, като цените с ДДС или очакваната обща стойност се преизчислява съобразно цените по пера без ДДС.

Гр. София

19.10.2015 г.

  
/подпис и печат/





# ХОНОРАР - СМЕТКА


към ценово предложение от Адв.др-во "Георгиев, Тодоров и Ко"

За изготвяне на правен анализ по следните компоненти от техническата спецификация

Пера	Сума без ДДС	ДДС	Сума с ДДС
По т.1.1.	30 000 лв.	6 000 лв.	36 000 лв.
По т.1.2.	50 000 лв.	10 000 лв.	60 000 лв.
По т.1.3.	20 000 лв.	4 000 лв.	24 000 лв.
По т.1.4.	35 000 лв.	7 000 лв.	42 000 лв.
По т.1.5.	60 000 лв.	12 000 лв.	72 000 лв.
По т.1.6.	50 000 лв.	10 000 лв.	60 000 лв.
По т.1.7.	40 000 лв.	8 000 лв.	48 000 лв.
По т.1.8.	50 000 лв.	10 000 лв.	60 000 лв.
По т.1.9.	30 000 лв.	6 000 лв.	36 000 лв.
По т.1.10.	25 000 лв.	5 000 лв.	30 000 лв.
Обща сума	390 000 лв.	78 000 лв.	468 000 лв.

21.10.2015г.  
гр. София

Подпис:

  
Иван Тодоров  
