|  |
| --- |
| **СПРАВКА**  **ЗА ОТРАЗЯВАНЕ НА ПОСТЪПИЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ОБЩЕСТВЕНИТЕ КОНСУЛТАЦИИ НА ПРОЕКТА НА РЕШЕНИЕ НА**  **МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА ПОДПОМАГАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ** |

| **№** | **Организация/  потребител**  **(вкл. начина на получаване на предложението)** | **Бележки и предложения** | **Приети/**  **неприети** | **Мотиви** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Apex Lawyers** (Портал за обществени консултации) | **Предложение за редакция на § 12, ал. 1:**  **§ 12.** (1) В срок **от** 5 години, считано от 23.12.2020 г., земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), както и за:  1. изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, за изпълнение на дейности по предоставени права по Закона за подземните богатства и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване;  2. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания);  3. изпълнение на проекти за уедряване на земеделски земи за землищата на общината по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;  4. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;  5. енергийни обекти по смисъла на § 1, т. 23 от допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката;  **6. учредяване на право на преминаване при условията и по реда на чл. 36 от Закона за опазване на селскостопанското имущество.**  **Мотиви**: Настоящият законопроект неоснователно стеснява приложното поле на разпоредбата на чл. 36, ал. 1 от Закона за опазване на селскостопанското имущество, която предвижда, че собственик или ползвател на селскостопанска земя, която няма изход на обществен път, може да поиска от кмета на района или кметството по местонахождението на имота да му разреши право на преминаване през съседните земи. Обстоятелството, че определен поземлен имот представлява земя по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи („ЗСПЗЗ“) не би могло служи за оправдание за лишаването на собствениците и ползвателите на **съседни** земеделски имоти от възможността да поискат от компетентния орган да им учреди възмездно право на преминаване през земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ, особено като се отчете фактът, че голяма част от реституираните земеделски земи, различни от тези по чл. 19 от ЗСПЗЗ, нямат достъп до обществен път. Предложението за допълнение на разпоредбата на § 12 не би засегнало в по-голяма степен правата на лицата, на които все още не е възстановена собствеността върху земеделски имоти (в т. ч. в съществуващи или възстановими стари реални граници) от правата на онези, спрямо които реституцията е приключила и чиито имоти в определените от чл. 36, ал. 1 от Закона за опазване на селскостопанското имущество биха могли – срещу справедливо обезщетение – да бъдат обременени с право на преминаване в полза на съседни имоти без достъп до обществен път. | Не се приема | Предвиденото в законопроекта разширяване правата на общините за разпореждане с т. нар. „земи по чл. 19“, преди да е приключила поземлената реституция, е компромис, постигнат след задълбочено обсъждане на представени от НСОРБ предложения на общините, свързани с важни инвестиционни проекти и то при определените в § 12, ал. 2 и ал. 3 от законопроекта условия.  Проблеми с учредяване на право на преминаване при условията и по реда на чл. 36 от Закона за опазване на селскостопанското имущество не са представени от общините, не само по време на действието на временната забрана за разпореждане със земите от остатъчния поземлен фонд, въведена с §14 от ПЗР на ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи, а и в периода на съществуващите изрични ограничения за разпореждане със земи по чл. 19, отпаднали през 2010 г. със ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 62 от 2010 г.). |
|  | **nikolovakbk**  (Портал за обществени консултации) | Становище на Община Берковица  Община Берковица не подкрепя предложението за нов петгодишен период на забрана на извършване на разпоредителни сделки с имоти по чл. 19 от ЗСПЗЗ.  Мотивите са: големият интерес от страна на гражданите за закупуване на имоти-земи по чл. 19 и в същото време малкият размер на исканията за предоставяне от общинския съвет на въпросните земи на основание § 27, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби от Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. | Не се приема | Исторически земите, предоставени на общините по реда на чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, т. нар. „земи по чл. 19“, никога не са представлявали общинска собственост. Към остатъчния поземлен фонд са причислени не само земите, за които собствениците не са подали заявления за възстановяването им (непотърсени земи), каквото е изискването на чл. 19 от ЗСПЗЗ, а и земите, заявени и признати з възстановяване в стари граници, без да са идентифицирани от собствениците им. Към този фонд се числят и земи, за които не се прилага ЗСПЗЗ (имотите съществуваща собственост преди земеразделянето, върху които собствениците не са губили владението си).  Предвиденото в законопроекта разширяване правата на общините за разпореждане с т. нар. „земи по чл. 19“, преди да е приключила поземлената реституция, е компромис, постигнат след задълбочено обсъждане на представени от НСОРБ предложения на общините, свързани с важни инвестиционни проекти и то при определените в § 12, ал. 2 и ал. 3 от законопроекта условия.  Причина за малкото искания за предоставяне от общинския съвет на земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ на основание  § 27, ал. 2, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби от Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ са съществуващите обективни пречки за опознаване на имотните граници на признатите за възстановяване имоти от наследниците на бившите собственици на имотите, след като са изминали близо три десетилетия от признаването на правата им със съответните административни актове – решения на органа по реституция. |
|  |  | Въвеждането на ограничение на правното основание за подпомагане на неизрядни наематели или арендатори на земи от ДПФ да важи и за земите от Общинския поземлен фон. | Приема се |  |
|  | **tedito1987**  (Портал за обществени консултации) | Здравейте! Работя като гл. експерт „Земеделие, гори и концесии” в Община Криводол, обл. Враца. Ако е възможно в така направените промени в чл. 41, ал. 5, т. 3, от ЗПЗП да бъдат включени и задължениятя по договори за наем или аренда за земите от общинския поземлен фонд. | Приема се |  |
|  | **tachkova**  (Портал за обществени консултации) | СТАНОВИЩЕ НА ОБЩИНА ВЪРШЕЦ  **Предложение за допълнение на § 8, чл. 41, ал. 5:**  „(5) Министерството на земеделието, храните и горите, степенува, обобщава и предава на Разплащателната агенция еднократно или на етапи данни за регистрираните правни основания за ползване на земеделски земи. Не се считат за правно основание за подпомагане:  1. имоти, за които ползвателят има задължения по чл. 34, ал. 6, чл. 37в, ал. 7 за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 и по чл. 37ж, ал. 12 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;  2. имоти от държавния **и общинския** поземлен фонд на ползватели, които имат задължения по договори за наем или аренда на земеделски земи от държавния **и общинския** поземлен фонд;  3. частите от имоти, останали извън масивите за ползване по чл. 37в и чл. 37ж от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, освен в случаите, когато за останалата извън масива част от имота е регистрирано правно основание за ползването й по ал. 4 след датата на издаване на заповедта или правното основание за ползването й е на ползвател извън заповедта.“  **Мотиви:**  Поради системни нарушения на клаузите в договорите за наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд /ОПФ/, свързани с плащане на дължимите годишни наеми, приходите от които постъпват в бюджета на общините. | Приема се |  |
|  | **Национално сдружение на общините в  Република България**  (Писмо № 9104-58 от 23.10.2020 г.) | По повод цитирания законопроект НСОРБ проведе нарочно проучване сред общините. Мнозинството от общините приемат предлаганите изменения предвид наистина належащото разширяване на кръга разпоредителни сделки с остатъчния поземлен фонд. Удовлетворени сме и от разширяването на възможните изключения с енергийни обекти по смисъла на Закона за енергетиката. |  |  |
| Всеобщо е, обаче, желанието за окончателен край на реституцията в реални граници. В тази връзка и на база получените предложения от общините ви представяме следните коментари: |  |  |
| I. Предложения, засягащи разпореждането с остатъчния поземлен Фонд |  |  |
| 1. По §12 |  |  |
| 1.1. Предлагаме § 12, ал. 1, т. 4 да предвиди възможност разпореждането да се извършва за всички инвестиционни проекти, получили сертификат по реда на Закона за насърчаване на инвестициите, а не само за такива, касаещи инвестиции клас А (класове Б и В и приоритетен инвестиционен проект)  Мотиви:  Изменението ще позволи реализирането на проекти в мнозинството малки общини от селските райони, нуждаещи се най-силно от инвестиции в подкрепа на местното согшално-икономическо развитие. Многомилионните инвестиции от клас А обикновено се съсредоточават в областните центрове и най-големите градове, а е крайно наложително поземлените ресурси на периферните общини също да се ползват за целите на интегрираното регионално развитие. | Не се приема | Предложението земите по чл. 19 да се предоставят от общинските съвети само за инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта, е съгласувано от министъра на икономиката, в чиито компетенциите е издаването на сертификати за инвестиция клас А. |
| 1.2. Предлагаме § 12, ал. 1, т. З да се допълни както следва: „изпълнение на проекти за уедряване на земеделски земи за землищата на общината по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и за оземляване на местни земеделски производители, които не притежават необходимите собствени имоти, на които да осъществяват своята дейност съгласно действащите нормативни изисквания”.  Мотиви:  Голям брой общини от планинските и полупланинските райони на страната с преобладаващо дребно животновъдство ни сигнализират, че местните производители изпитват изключителни трудности при изпълнението на наскоро въведените изисквания по чл. 137 от Закона за ветеринарномедицинската дейност. Огромното мнозинство не притежават необходимите имоти и не могат да предоставят нужните документи за собственост. | Не се приема | Оземляването на безимотни и малоимотни граждани при преференциални цени и условия, е определено като процедура със статут на държавна помощ по смисъла на Приложение V, раздел “Земеделие” от Акта за присъединяване на България към Европейския съюз и предвид определения от ЕК 3 - годишен преходен период, прилагането й бе преустановено на 31.12.2009 година.  Видно от Допълнителните разпоредби на Закона за държавните помощи ( обн., ДВ, бр. 86 от 24.10.2006 г., в сила от 01.01.2007 г.), всяка помощ, предоставена от държавата или общината или за сметка на държавни или общински ресурси, пряко или чрез други лица, под каквато и да е форма, която нарушава или застрашава да наруши свободната конкуренция чрез поставяне в по - благоприятно положение на определен кръг субекти, се счита за държавна помощ. В тази връзка, с поставянето в привилегировано положение на определен кръг лица, ще се наруши свободната конкуренция, а Европейската комисия приема в своята практика, че аграрния сектор е силно конкурентен на международния пазар, така че всяко предимство влияе върху търговията между държавите - членки. Предоставянето на държавна помощ, която не отговаря на изискванията за допустимост, може да доведе до сериозни финансови санкции за държавата - членка, която я е предоставила.  Всяко оземляване на определен кръг от получатели, при отсъствие на „безусловна тръжна процедура”, се оценява от ЕК като държавна помощ, за която се провежда процедура по нотификация, придружена от икономическа оценка за положителното въздействие на мярката върху развитието на селскостопанския сектор и на рисковете за нарушаване на конкуренцията, причинени от тази мярка. |
| 1.3. Предлагаме в § 12, ал. 2, т. 2 да се уточни понятието „изчерпани” или текстът да се измени като се предвиди възможност проектите по ал. 1, т. 4 и 5 да се реализират, в случай че земите от общинския поземлен фонд на територията на съответното землище не са пригодни или достатъчни за реализиране на инвестиционните проекти.  Мотиви:  В редица общини ОПФ е разпръснат в няколко землища, а и е „изчерпан”, тъй като задължително се отдава за дългосрочно ползване на земеделските производители по реда на закона. Останалите „свободни” имоти в отделните землища не са достатъчни и нямат потенциал за реализирането на инвестиционни намерения. | Не се приема | Синоними на понятието „изчерпан” са „изразходван“, „ликвидиран“, „приключен“, „изхабен“, т.е. означава, че няма земи от общинския поземлен фонд на територията на общината. |
| 1.4. Предлагаме текстът на § 12. ал. З да се редактира, като „предоставяне" се замени с „определяне" на равностоен имот от общинския поземлен фонд.  Мотиви:  Прецизиране на разпоредбата, касаеща предоставяне на равностоен имот от ОПФ за изпълнение на изискванията на § 27, ал. 2 от ПЗР па ЗИД па ЗСПЗЗ от 2010 г. | Не се приема | Общинският съвет приема решение за разпореждане с равностоен имот от ОПФ, като го предоставя за причисляване към земите по чл. 19. |
| II. Предложения за допълнение на ЗПЗП във връзка със законосъобразното ползване на общинския поземлен фонд |  |  |
| 2.1. В § 8, текстът по чл. 41, ал. 5, т. 2 да се допълни както следва:  „(5) Министерството на земеделието, храните и горите, степенува, обобщава и предава на Разплащателната агенция еднократно или на етапи данни за регистрираните правни основания за ползване на земеделски земи. Не се считат за правно основание за подпомагане:  ...  2. имоти от държавния поземлен фонд на ползватели, които имат задължения по договори за наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд и от общинския поземлен фонд;  Мотиви:  Допълнението цели равнопоставена защита на държавния и общинския поземлен фонд като ценен публичен ресурс. Местните власти също изпитват големи затруднения с навременното плащане на наемни или арендни вноски по сключени договори за ползване на земеделските земи. Поправката ще осигури контрол по изпълнение на договорите и гарантира коректно правно основание за подпомагане на ползвателите по съответните мерки и схеми. | Приема се |  |
| 2.2. Предлагаме в чл. 41, ал. 5 да се добави нова точка 4 със следния текст:  „Имоти от общинския поземлен фонд с прекратени договори за наем или аренда със заповед на кмета на общината или с предизвестие по Закона за задълженията и договорите, които се изпращат в съответната Общинска служба по земеделие и се регистрират в софтуерен продукт, поддържан от Министерството на земеделието, храните и горите.”  Мотиви:  Допълнението цели въвеждане на ред, по който се отразяват прекратените наемни/арендни договори за земеделски земи при виновно неизпълнение от страна на ползватели, сключили договори с общините. Съгласно ЗЗД и Закона за общинската собственост договорите се прекратяват със заповед на кмета или с предизвестия. Същите не биват отразени в Общинските служби по земеделие или в Разплащателната агенция, които приемат единствено вписани допълнителни споразумения за регистрация в програмния продукт, поддържан от МЗХГ. Тези обстоятелства създават съществени затруднения за местните власти по отношение управлението на общинския поземлен фонд и нерядко водят до тежки съдебни спорове. | Не се приема | Общинските служби по земеделие регистрират само вписани в службата по вписвания актове за прекратяване на договорите за аренда, съгласно изискването на чл. 27, ал.2 от Закона за арендата в земеделието, както и вписани споразумения за прекратяване на договори за наем със срок над една година, съгласно чл. 4б, ал. 3 от ЗСПЗЗ. |
| В заключение следва да се отбележи отново, че след близо 30 години на реституция в реални граници действащият нормативен ред е изчерпан. Не приемаме критиките, че общините са недобросъвестни „собственици“ на земите но чл. 19 от ЗСПЗЗ, целящи неговото мигновено разпродаване. Цитираните в общественото пространство единични случаи на залпови продажби са изключение и не са основание за поредно удължаване на ограничителния режим. Местните власти, обаче, винаги са държали на партньорския подход и консенсусните решения, в случая имайки предвид позициите на отговорните държавни органи, Омбудсмана на Република България, сдруженията на собственици на земеделски земи, както и нелеката съдебна практика на Европейския съд по правата па човека. В този контекст запазването на „особения“ статут на остатъчния поземлен фонд е приемливо само и единствено при силно облекчаване на разпоредителните възможности за целите на местното социално-икономическо развитие. |  |  |