

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ**

Проект

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № …………**

**от ………………………… година**

**ЗА изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, приет с Постановление № 74 на Министерския съвет от 1991 г.** (обн., ДВ, бр. 34 от 1991 г.; изм. и доп.,
бр. 60 и 80 от 1991 г., бр. 34 от 1992 г., бр. 8, 72 и 87 от 1993 г., бр. 2, 100 и 103 от 1994 г., бр. 5, 48 и 95 от 1995 г., бр. 28, 43, 57, 61, 112 и 122 от 1997 г., бр. 18 от 1998 г., бр. 18 и 113 от 1999 г., бр. 41 и 44 от 2001 г., бр. 31 от 2003 г., бр. 69 и 86 от 2004 г., бр. 75 от 2006 г., бр. 17 от 2007 г., бр. 45 от 2008 г., бр. 62 от 2009 г., бр. 41 от 2010 г., бр. 39 и 50 от 2011 г., бр. 35 и 50 от 2012 г., бр. 21 от 2015 г., бр. 34 от 2016 г., бр. 79 от 2017 г.,
бр. 70 и 93 от 2018 г., бр. 100 от 2019 г. и бр. 9 от 2024 г.)

**МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ**

**ПОСТАНОВИ:**

**§ 1**. В чл. 47 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинеи 2 – 4 се изменят така:

„(2) Организациите и ведомствата по чл. 24, ал. 2 от ЗСПЗЗ отправят мотивирано искане до министъра на земеделието и храните чрез областната дирекция "Земеделие" за безвъзмездно предоставяне по реда чл. 24б, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

(3) Към искането по ал. 2областната дирекция „Земеделие“ прилага становище, скици и документи за собственост на имотите от държавния поземлен фонд, информация за тяхното състояние и ползване.

(4) Министърът на земеделието и храните издава заповед по реда на чл. 24б, ал. 1 от ЗСПЗЗ или постановява отказ. В заповедта се посочват идентификатора на имота, площта и начина на трайно ползване. Заповедта се изпраща на ползвателя, на областната дирекция „Земеделие“ и на общинските служби по земеделие.“

2. В ал. 7 след думите „чл. 24, ал. 2“ се добавя „и чл. 24б, ал. 1“.

3. В ал. 8 думите „за подпомагане по схеми и мерки за директни плащания“ се заменят с „по интервенциите за подпомагане на площ и/или чрез други източници на ортогонални изображения и цифрови данни“.

4. В ал. 16 т. 2 се изменя така:

„2. проект на подробен устройствен план с приложени текстови и графични материали, с отразено проектно ситуационно разположение на площадките и/или трасетата в имота от държавния поземлен фонд с координати на чупките и регистър на засегнатите имоти.“

5. Алинея 17 се изменят така:

„(17) Областната дирекция "Земеделие" в 14-дневен срок изпраща в Министерството на земеделието и храните предложението на заявителя по ал. 15, към което се прилагат документите за собственост на имота от държавния поземлен фонд с данни за статута, актуалното състояние, ползването и уведомление до ползвателя за инвестиционното намерение.“

6. Алинея 18 се отменя.

7. Алинея 19 се изменят така:

„(19) Срокът на валидност на изразеното предварително съгласие по чл. 24в от ЗСПЗЗ е не по-дълъг от 3 години от датата на издаването му.“

8. В ал. 20, изречение първо след думата „и“ се добавя „/или“.

9. В ал. 21 след думите „парцеларен план“ се добавя „освен ако специален закон не предвижда друго“ и се създава изречение второ: „В заповедта се посочва стойността на обезщетението и срока, в който следва да се заплати.“

10. Алинея 23 се изменят така:

„(23) В случаите на предоставяне на земи от държавния поземлен фонд за временното ползване се сключва договор по чл. 57, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи.“

11. Създават се ал. 25 и 26:

„(25) За издаване на заповед по ал. 20, 21 и 24 се подава заявление до министъра на земеделието и храните, чрез областната дирекция „Земеделие“, към което се прилага влязъл в сила подробен устройствен план и влезлия в сила акт за неговото одобряване. В случаите по ал. 21 се прилага решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ и пазарна оценка, изготвена от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители.

(26)Областната дирекция „Земеделие“ изпраща в Министерството на земеделието и храните заявлението по ал. 25, към което се прилагат документите за собственост на имота от държавния поземлен фонд с данни за статута, актуалното състояние, ползването и пазарна оценка на имота, определена по реда на чл. 24, ал. 13 от ЗСПЗЗ, в случаите по ал. 20 и ал. 24.“

**§ 2.** В чл. 47б се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „или конкурс“ се заменят с „който се провежда в две тръжни сесии“.

2. В ал. 2 думите „или конкурсна“ се заличават.

3. В ал. 3 думите „или конкурс“ се заличават.

**§ 3.** В чл. 47в сеправят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) основният текст се изменя така: „ Право на участие в търга имат физически лица, кооперации, регистрирани по Закона за кооперациите, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, които:“

б) в т. 1 думата „производители“ се заменя със „стопани“.

в) създават се т. 10 – 12:

„10. са с постоянен адрес на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга – при кандидатстване на физически лица;

11. са със седалище или адрес на управление на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга – при кандидатстване на кооперации, еднолични търговци и юридически лица;

12. са собственици или ползватели на животновъдни обекти, находящи се на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга, или развиват стопанска дейност на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга.“

2. В ал. 3 след думите „ ал. 1, т. 1, 3-6“ се добавя „11 и 12“ и се създава изречение второ: „Обстоятелството по ал. 1, т. 10 се проверява по реда на чл. 47з, ал. 3 при представяне на документа за самоличност или на нотариално завереното пълномощно.“

3. Създават се ал. 4 – 6:

„(4) Право на участие в първата тръжна сесия имат лицата по ал. 1, които:

1. за предходните три години имат регистрирано правно основание за ползване на земеделски площи, заети със зеленчуци - при кандидатстване за отглеждане на зеленчуци;

2. за предходните три години имат регистрирано правно основание за ползване на земеделски площи, заети с трайни насаждения – при кандидатстване за създаване и/или отглеждане на трайни насаждения;

3. са собственици или ползватели на животновъдни обекти, регистрирани в ИИС на БАБХ, и на селскостопански животни, заявени за подпомагане през предходната година в ИСАК – при кандидатстване за отглеждане на едногодишни полски култури и многогодишни фуражни култури – житни, бобови и техните смеси, за изхранване на животни;

4. са сертифицирани за биологично производство – при кандидатстване за биологично производство на зеленчуци, трайни насаждения, едногодишни полски култури и многогодишни фуражни култури – житни, бобови и техните смеси за изхранване на животни;

5. са физически лица или еднолични търговци на възраст до 40 години към датата на подаване на документите за участие в търга, които кандидатстват за отглеждане на зеленчуци и трайни насаждения, но нямат регистрирано правно основание за предходните три години за ползване на земеделски площи, заети със зеленчуци и трайни насаждения.

(5)Регистрираните правни основания за ползване на земеделски площи по ал. 4,
т. 1 и 2 се удостоверяват служебно, а обстоятелствата относно отглежданите култури, както и по т. 5, се удостоверяват с декларация.Обстоятелствата по ал. 4, т. 3 и 4 се удостоверят служебно чрез справка в съответните информационни системи и регистри, а когато такива не се поддържат, информацията се изисква от компетентната администрация. Обстоятелството по ал. 4, т. 5 се проверява по реда на чл. 47з, ал. 3 при представяне на документа за самоличност или на нотариално завереното пълномощно.

(6)Право на участие във втора тръжна сесия имат лицата по ал. 1 и ал. 4, при наличие на останали свободни площи в същата или в съседна община, независимо от областта, в която се намира.“

**§ 4.** Член 47д се отменя.

**§ 5.** В чл. 47е се създава ал. 3:

„(3) Министърът на земеделието и храните съгласува предложените от директорите на областните дирекции „Земеделие“ списъци със свободните земеделски земи от държавния поземлен фонд.“

**§ 6.** В чл. 47ж се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 4 се изменя така:

„(4) Първата тръжна сесия се провежда в срок не по-кратък от 30 дни от датата на публикуване на обявата в местен вестник. Заповедта по ал. 1 се поставя на информационни табла в областната дирекция "Земеделие" и общинската служба по земеделие и се публикува се на интернет страницата на областната дирекция „Земеделие“.“

2. В ал. 5 след думите „областната дирекция „Земеделие“ се добавят „и се публикуват на интернет страницата ѝ“.

3. Алинея 6 се изменя така:

„(6) Втората тръжна сесия се провежда след приключване на първата тръжна сесия и актуализиране на информацията за останалите свободни земи от държавния поземлен фонд със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие ", която се издава, публикува и обявява по реда на ал. 4.“

**§ 7.** В чл. 47з, ал. 1, т. 8 след думата „пълномощно“ се добавя „за участие в търга за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд по реда на чл. 24а, ал. 1 от ЗСПЗЗ,“.

**§ 8**. В чл. 47и, ал. 5 след думите „чл. 47в, ал. 1, т. 2, 7 – 9“ се добавя „и за декларираните обстоятелства по чл. 47в, ал. 4, т. 1, 2 и 5.“

**§ 9.** В чл. 47к се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2 т. 1 след думата комисията се поставя запетая, съюзът „и“ се заличава и след думата кандидатите се добавя „или на упълномощените лица“.

2. В ал. 7 т. 1 думите „номерът на тръжната сесия“ се заменят със „заповедта по чл. 47ж, ал. 1 или 6“.

**§ 10.** В чл. 47м се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думата „имотите“ се добавя „или части от тях, определени с координатен регистър“.

2. Алинея 2 се изменя така:

„(2) За първа тръжна сесия договори за наем и аренда се сключват до достигане на размера по чл. 24а, ал. 1б от ЗСПЗЗ. Областната дирекция „Земеделие“ уведомява спечелилият кандидат за надвишаване на размера по чл. 24а, ал. 1б от ЗСПЗЗ, който в срока по ал. 1 следва да посочи имотите и/или части от тях, за които ще сключи договор.“

3. Създават се ал. 2а и 2б:

„(2а) Имотите, останали след сключването на договорите по ал. 2 се включват в заповедите по чл. 47ж, ал. 6 за втора тръжна сесия.

 (2б) Информация за размера на площите, одобрени за подпомагане на спечелилите кандидати през предходната година, се предоставя служебно от Държавен фонд „Земеделие“.“

4. В ал. 3:

а) в основния текст думите „или за ползване на пасища и мери“ се заличават;

б) в т. 1 думите „или електропастири“ се заличават.

5. Създава се ал. 9:

„(9) Внесените депозити за имоти и/или части от тях, за които не се сключва договор поради достигане до размера, посочен в чл. 24а, ал. 1б от ЗСПЗЗ се възстановяват.“

**§ 11.** В чл. 47н думите „по реда на Административнопроцесуалния кодекс“ се заменят с „в 14-дневен срок пред районния съд“.

**§ 12.** Членове 47п – 47ц се отменят.

**§ 13.** В чл. 47ч думите „и конкурсите“ се заличават.

**§** **14.** В чл. 70, ал. 1, изречение второ след думата „договори“ се добавя „в срок до 30 юни“.

**§** **15.** В чл. 72, ал. 2, т. 2 думите „регистъра на земеделските производители“ се заменят с „регистъра на земеделските стопани“ и думите „Наредба № 3 от 1999 г. за създаване и поддържане на регистър на земеделските производители (обн., ДВ, бр. 10 от 1999 г.; изм. и доп., бр. 106 от 2000 г., бр. 99 от 2001 г., бр. 39 от 2002 г., бр. 1 от 2003 г., бр. 20 от 2005 г., бр. 3, 23 и 48 от 2007 г., бр. 2 от 2008 г. и бр. 3 от 2011 г.)“ се заменят с „Наредба № 3 от 1999 г. за създаване и поддържане на регистър на земеделските стопани (обн., ДВ, бр. 10 от 5.02.1999 г.)“.

**§** **16.** В чл. 72в се правят следните изменения:

1. В ал. 2 думите „за две трети от нея“ се заменят с „при условията на чл. 37в,
ал. 2, изречение седмо от ЗСПЗЗ“

2. В ал. 3, т. 1 и 2 се изменят така:

„1. когато не е сключено споразумение и при условията на чл. 37в, ал. 2, изречение седмо от ЗСПЗЗ или

2. за останалата една трета от площта в съответното землище, определена за създаване на масивите за ползване в землището, когато споразумението е сключено при условията на чл. 37в, ал. 2, изречение седмо от ЗСПЗЗ, или“.

**§ 17.** В чл. 74, ал. 3 думите „чл. 72, ал. 3” се заменят с „чл. 72, ал. 4“.

**§ 18.** В чл. 75а, ал. 2 думите „по реда на Административнопроцесуалния кодекс“ се заменят с „в 14-дневен срок пред районния съд“.

**§** **19.** Членове 98 – 101 се отменят.

**§ 20.** Членове 102 – 104 се отменят.

**§ 21.** Създава се Глава десета „а“ „ Предоставяне под наем на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд“ с чл. 104а – 104ф:

„Глава десета „а“

Предоставяне под наем на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд

**Чл.104а.** (1) Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг при условията и по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ.

(2) Директорите на областните дирекции „Земеделие“ изготвят списъци със свободните пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд, по общини и землища, които съдържат идентификатор, начин на трайно ползване и категория на имотите или части от тях. Списъците се съгласуват с министъра на земеделието и храните и се обявяват и публикуват в срок до 1 март по реда на чл. 37и, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

(3) Общинският съвет определя с решение свободните пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за общо и индивидуално ползване, по общини и землища, които съдържат идентификатор, начин на трайно ползване и категория на имотите или части от тях, Списъците се обявяват и публикуват в срок до 1 март по реда на чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ.

**Чл. 104б.** (1)Българската агенция по безопасност на храните предоставя справката по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ на Министерството на земеделието и храните.

(2) Министерството на земеделието и храните обобщава данните и изготвя справка, която съдържа информация:

1. от справката по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ;

2. за биологично сертифицираните едри и дребни преживни селскостопански животни;

3. за притежаваните и/или ползвани на регистрирано правно основание пасища, мери и ливади, независимо от вида собственост;

4. за общата полагаема площ на пасища, мери и ливади за всеки собственик и/или ползвател на животновъден обект, съобразно нормата по чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

(3) Информацията по ал. 2, т. 2 се получава от регистъра по чл. 16а, ал. 1, т. 1 от Закона за прилагане на общата организация на пазарите на земеделски продукти на Европейския съюз към 1 февруари на текущата година и съдържа:

1. номер и местонахождение на животновъден обект;

2. данни за собственика и/или ползвателя на животновъдния обект;

3. данни за брой и вид животни, с ушни марки, преобразувани в животински единици.

(4) Министерството на земеделието и храните осигурява достъп до данните по ал. 2 на комисията по чл. 37и, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

**Чл. 104в.** (1) Лицата по чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ подават заявление до общинската служба по земеделие по местонахождение на животновъдния обект в срок до 10 март, което се отнася за следващата календарна година

(2) Заявлението и декларацията по чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ са по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните.

**Чл. 104г.** (1) Разпределението на пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се извършва от комисия, определена по реда на чл. 37и, ал. 7 от ЗСПЗЗ. В състава на комисията се включват и резервни членове.

(2) Заседанията на комисията се свикват от председателя, съобразно сроковете, определени в чл. 37и и чл. 37м от ЗСПЗЗ.

(3) Заседанията на комисията са публични и на тях могат да присъстват лицата по чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Съобщение за заседанията се обявяват и публикуват в областната дирекция "Земеделие", общинските служби по земеделие, общините и кметствата и на интернет страницата на областната дирекция "Земеделие" и на общината, най-малко 3 дни преди датата на провеждането.

(4) Комисията може служебно да проверява обстоятелствата по чл. 37и, ал. 1 и 5 от ЗСПЗЗ чрез справка в съответния регистър, а когато такъв не се поддържа, информация се изисква от компетентната администрация.

(5) Комисията съставя списък на допуснатите до участие в разпределението лица, който се обявява и публикува в областната дирекция "Земеделие", общинските служби по земеделие, общините и кметствата и на интернет страницата на областната дирекция "Земеделие" и на общината, в срок до 30 март. Промени в списъка могат да се правят при промяна на обстоятелствата, удостоверени по надлежния ред, както и за отстраняване на допуснати непълноти и/или грешки, в 7- дневен срок от неговото публикуване.

(6) Комисията определя необходимата площ за всички собственици или ползватели на животновъдни обекти, допуснати до участие в разпределението за съответното землище, и разпределя едновременно имоти или части от имоти от държавния и общинския поземлен фонд до достигане на нормата по чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ при спазване на последователността по чл. 37и, ал. 8, т. 4 от ЗСПЗЗ.

(7) При недостиг на площта по ал. 6, комисията определя с протоколно решение коефициент на редукция на площите, който представлява съотношението между необходимата площ на пасища, мери и ливади за всички допуснати до участие собственици или ползватели на животновъдни обекти в землището и площта на имотите от държавния и общинския поземлен фонд от списъците по чл. 98, ал. 2 и 3 в същото землище. Коефициентът се прилага спрямо всички лица в землището.

(8) След прилагане на коефициента на редукция по ал. 7, комисията разпределя едновременно имоти от държавния и общинския поземлен фонд или части от тях,определени с координатен регистър, при спазване на последователността по чл. 37и, ал. 8, т. 4 от ЗСПЗЗ. При наличие на свободни пасища, мери и ливади в съседно землище в същата или съседна община площите може да се разпределят до достигане на нормата по чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

**Чл. 104д.** (1) В срок до 20 май, комисията съставя протокол за разпределените имоти, който се обявява и публикува по реда на чл. 37и, ал. 10 от ЗСПЗЗ. Протоколът по чл. 37и, ал. 10 може да се обжалва относно площта на имотите в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението, освен ако съдът разпореди друго.

(2) Протоколът по ал. 1 се изготвя по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните.

(3) Въз основа на протокола по ал. 1, в срок до 20 юни кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие", сключва договор за наем с минимален срок от 5 календарни години, който започва да тече от следващата календарна година. Договорът се сключва след заплащане на сумата по чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ.

(4) Лицата, които са сключили договори по ал. 3, могат да изграждат в имотите електропастири и преместваеми спомагателни постройки за обслужване на имота, след изразено писмено съгласие на министъра на земеделието и храните;

(5) След изтичане на срока на договора или предсрочното му прекратяване в срок до един месец лицата по ал. 4 имат право да премахнат изградените постройки и ограждения, като при неупражняване на това право изграденото в имота остава за неговия собственик.

**Чл. 104е.** (1) Останалите след разпределението свободни пасища, мери и ливади от общинския и държавния поземлен фонд се отдават под наем чрез търг по чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ, в който могат да се наемат допълнителни площи, независимо от нормата по чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

(2) Търговете се провеждат от областната дирекция "Земеделие" - за имотите от държавния поземлен фонд, и от кмета на общината по реда на Закона за общинската собственост - за земите от общинския поземлен фонд.

(3) В търга се допускат до участие само собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, в същата или в съседна община, независимо от областта, в която се намира.

**Чл. 104ж.** (1) Право на участие в търга за имотите от държавния поземлен фонд в имат физически лица, кооперации, регистрирани по Закона за кооперациите, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Закона за търговския регистър и регистъра на 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 суми по чл. 34, ал. 6 и 8 от ЗСПЗЗ и неизплатени суми за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 и чл. 37ж, ал. 5 от ЗСПЗЗ;

6. нямат прекратени договори за ползване на 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 с лице, което не отговаря на изискването по т. 5 и 6;

8. нямат данъчни задължения;

9. са собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, в същата или в съседна община, независимо от областта, в която се намира.

(2) Изискването по ал. 1, т. 2 се отнася за управителите или за членове на управителните органи на кандидата.

(3) Обстоятелствата по ал. 1, т. 1, 3 – 6 и 9, се удостоверяват служебно чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава служебно от компетентната администрация, а обстоятелствата по ал. 1, т. 2, 7 и 8 се удостоверяват с декларация.

**Чл. 104з.** Търговете се провеждат с тайно наддаване.

**Чл. 104и.** (1) Министърът на земеделието и храните ежегодно, в срок до 31 март, открива със заповед процедура за провеждане на търг за останалите след разпределението свободни пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд в страната, която съдържа:

1. реда за провеждане на търга;

2. задълженията на областните дирекции „Земеделие“ по провеждането на търга.

(2) Със заповедта по ал. 1 се одобряват образците на документите за участие в търга и проект на договор за наем. Заповедта се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в един централен ежедневник.

**Чл. 104к.** (1) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед за провеждането на търга, която съдържа:

1. описанието на обекта на търга – съгласно информацията по ал. 5;

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 имотите - обект на търга;

9. мястото, деня и часа на провеждането на търга;

10. стъпката на наддаване в размер един лев от началната тръжна цена в случаите по чл. 104п.

(2) Съставът на тръжната комисия се определя със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“ след изтичането на срока за подаване на документи за участие. Тръжната комисия се състои най-малко от трима редовни членове, един от които е правоспособен юрист, и от резервни членове. Председател на комисията е представител на областната дирекция „Земеделие“. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в търга или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което представя декларация на директора на областната дирекция.

(3) Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.

**Чл. 104л**. (1) Информация за имотите от държавния поземлен фонд или части от тях - обект на търга, подробно описани по общини, землища, имоти, начин на ползване, форма на отдаване (наем), срок на предоставяне, начална тръжна цена, както и образците на документи по чл. 104и, ал. 2 се обявяват и публикуват в областната дирекция „Земеделие“, общинските служби по земеделие, и на интернет страницата на областната дирекция „Земеделие“.

(2) Срокът за провеждане на търга е не по-кратък от 30 дни от деня на публикуване на обявата в местен вестник.

**Чл. 104м.** (1) Кандидатите за участие в търга представят:

1. заявление-оферта за участие по образец;

2. банково бордеро за внесен депозит;

3. нотариално заверено пълномощно за участие в търга за отдаване под наем на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд по реда на чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;

4. декларации – по чл. 104ж, ал. 1, т. 2, 7 и 8;

5. декларация за съгласие с клаузите на образеца на съответния договор.

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

(3) Документът по ал. 1, т. 3 и документ за самоличност на заявителя или на упълномощеното от него лице се представят на комисията в деня на провеждането на търга.

**Чл. 104н.** (1) Документите за участие в търга се приемат в областните дирекции „Земеделие“. Те се представят в запечатан непрозрачен плик, адресиран до областната дирекция „Земеделие“ с указанието „за участие в търг“. Пликовете се завеждат в отделен входящ дневник, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите. Документи за участие, представени след изтичането на определения срок или в незапечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост, не се приемат.

(2) Предложената в заявлението-оферта 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.

(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) Комисията по провеждане на търга може служебно да събира доказателства за обстоятелствата по чл. 104ж, ал. 1, т. 1, 3 – 6 и 9 и за декларираните обстоятелства по чл. 104ж, ал. 1, т. 2, 7 и 8.

**Чл. 104о.** (1) Не се разглеждат в търга предложения:

1. при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице;

2. когато не е спазено някое от изискванията на правилника и заповедите за откриване и за провеждане на търга.

(2) В деня и часа, определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите:

1. проверява присъствието на членовете на комисията, на кандидатите или на упълномощените лица 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, 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.

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

(4) 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 имотите - обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

(5) 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.

(6) За тръжната сесия се води протокол, който съдържа:

1. заповедта по чл. 104к, ал. 1 и датата на обявата по чл. 104л, ал. 1;

2. проверката за редовност на заседанието и на предложенията по ал. 2;

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.

(7) Протоколът по ал. 6 се изготвя в 3 екземпляра – по един за спечелилия търга, за комисията и за областната дирекция „Земеделие“, и се подписва от членовете на комисията. На кандидатите при поискване се предоставя заверен препис.

**Чл. 104п.** 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. При отказ за участие в наддаването търгът се прекратява.

**Чл. 104р**. (1) След изтичането на срока за обжалване на резултатите от провеждане на търга, директорът на областната дирекция „Земеделие“ в 14-дневен срок сключва едногодишен договор за наем със спечелилия кандидат. В договора задължително се включват условията, при които е спечелен търгът, за всеки от имотите или части от тях, определени с координатен регистър. Депозитът на спечелилия участник се прихваща от наемната цена.

(2) Договорът по ал. 1 започва да тече от следващата календарна година.

**Чл. 104с.** (1) При отказ на спечелилия участник да сключи договор по чл. 104р ал. 1 кандидатът, класиран на второ място, се поканва да сключи договор при предложената от него цена, но не по-ниска от 90 на сто от цената, предложена от първия кандидат. В случай на отказ процедурата се прекратява.

(2) Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 14-дневен срок след приключването на търга, а депозитът на кандидата, класиран на второ място - след подписването на договора за наем със спечелилия кандидат.

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

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

**Чл. 104т.** Участниците в търга могат да обжалват протокола на тръжната комисията в 14-дневен срок пред районния съд. Жалбите се подават чрез областната дирекция „Земеделие“.

**Чл. 104у.** Когато е подадено предложение 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 на имотите.

**Чл. 104ф.** (1) Ежегодно, в срок до 20 април, комисията по чл. 37и, ал. 7 от ЗСПЗЗ извършва проверка за спазване на условията по чл. 37и, ал. 1 и 4 от ЗСПЗЗ по сключените договори за наем на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд. Протоколът от проверката се представя на директора на областната дирекция „Земеделие“ и на кмета на общината.

(2) Протоколът по ал. 1 се изготвя по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните.“

**§ 22**. В чл. 105 ал. 1 се изменя така:

„(1) Земеделските земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, с изключение на земите с начин на трайно ползване пасища, мери и ливади, могат да се отдават под наем за пет стопански години по чл. 24а, ал. 1 ЗСПЗЗ при условията и по реда на чл. 47в – 47о. Земеделските земи по § 12а от ПЗР на ЗСПЗЗ с начин на трайно ползване пасища, мери и ливади се отдават под наем по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ.“

Преходни и заключителни разпоредби

§ 23. (1) Започналите, но недовършени към датата на влизането в сила на постановлението процедури по досегашните чл. 47в – 47о се довършват по реда на постановлението.

(2) Започналите, но недовършени към датата към влизането в сила на постановлението процедури по чл. 98 – 101, се довършват по досегашния ред.

(3) Член 104ф се прилага и за договори за наем и за аренда, сключени до 31 декември 2024 г., до изтичането на срока, за който са сключени или до прекратяването им.

§ 24. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в „Държавен вестник“, с изключение на § 14, § 19 относно чл. 98 – 101 и § 21 в частта относно чл. 104а – 104д, които влизат в сила от 1 януари 2025 г.

**министър-председател:**

**ДИМИТЪР ГЛАВЧЕВ**

**И. Д. ГЛАВЕН СЕКРЕТАР на Министерския съвет:**

**ГАБРИЕЛА КОЗАРЕВА**

# Главен секретар на Министерството на земеделието и храните:

**Магдалена Дакова**

**Директор на дирекция „Правни дейности и
законодателство на Европейския съюз”, МЗХ:**

**Десислава Петрова**