

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министър на земеделието и храните

**ДО**

**МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ**

**НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**ДОКЛАД**

**от д-р Георги Тахов – министър на земеделието и храните**

**Относно:** Проект на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, приета с Постановление № 118 на Министерския съвет от 1998 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,**

На основание чл. 31, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация, внасям за разглеждане от Министерския съвет проект на Постановление за изменение и допълнение на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, приета с Постановление № 118 на Министерския съвет от 1998 г. (обн., ДВ, бр. 64 от 1998 г.)

**Причини, които налагат приемането на акта**

Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи e издадена на основание чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

Наредбата урежда условията и редът за установяване на цени на земеделските земи при определяне на паричния размер на обезщетенията в регламентираните в ЗСПЗЗ хипотези, както и на паричния размер на обезщетението в случаите по чл. 32, ал. 3, т. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС) при отчуждаване на имоти и части от имоти - собственост на физически или юридически лица, за задоволяване на държавни нужди.

От влизане в сила на Наредбата до настоящия момент стойността на обезщетението на реституираните собственици на земеделски земи по реда на ЗСПЗЗ, са определени по регламентирания в Наредбата ред. В тази връзка, бившите собственици на земеделски земи или техните наследници са поставени в равностойно положение, получавайки дължимото обезщетение със земеделски земи или с поименни компенсационни бонове, определено по един и същи ред.

С ПМС № 234 от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 75 от 2006 г.) за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи е изменено наименованието на акта – Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи, като навсякъде в наредбата думите „текущи пазарни“ са заличени, без да са променени началните цени на земеделските земи по категории. С цитираното постановление за изменение и допълнение на Наредбата, в чл. 1 е създадена нова т. 5, в която е предвидено равностойното парично обезщетение при принудителното отчуждаване на имоти – частна собственост, за държавни нужди в случаите по чл. 32, ал. 3, т. 2 от ЗДС, да се определя по регламентирания в тази Наредба ред.

Съгласно чл. 32, ал. 1 от ЗДС, имоти и части от имоти - собственост на физически или юридически лица, могат да се отчуждават принудително за задоволяване на държавни нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, след предварително и равностойно обезщетение. В чл. 32, ал. 3, т. 2 от ЗДС е установен алтернативен вариант на изчисляване, спрямо този по ал. 2 от ЗДС, като в случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики, поради липса на извършени по-малко от две сделки в съответната служба по вписванията, равностойно парично обезщетение за земеделски земи да се определя по реда на наредбата по чл. 32, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

С писма от Министерски съвет, постъпили в МЗХ с вх. № 03-375/28.05.2024 г. и № 03-375/17.02.2025 г., е мотивирана необходимостта от изменение на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, с цел определяне на равностойното и адекватно парично обезщетение в случаите по чл. 32, ал. 3, т. 2 от ЗДС при принудителното отчуждаване на имоти – частна собственост, за държавни нужди.

Към настоящия момент, при определяне на равностойно обезщетение на имот, подлежащ на отчуждаване по реда на чл. 32, ал. 3, т. 2 от ЗДС, когато е необходимо да се използва метода по Наредбата, се получава нереално ниска стойност за обезщетение на отчуждения имот. Като основна причина в тази насока е началната цена, отразяваща размера според категориите на земеделските земи и пазарните условия в страната, определена в таблицата към чл. 3, ал. 1 от Наредбата.

Освен това, ниската стойност на определените обезщетения при отчуждаване по реда на 32, ал. 3, т. 2 от ЗДС е оспорена пред Европейския съд по правата на човека, като според установената практика на Европейския съд по правата на човека (делата „Костов и други срещу България“ „Божилов и други срещу България“, „Христова и други срещу България“ и други) прилагането на Наредбата не води до предоставяне на равностойни и адекватни обезщетения за засегнатите собственици, което е нарушение на чл. 1 от Протокол 1 към Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи. В тази връзка, Министерски съвет, като ответна страна по съдебните дела, се осъжда да заплати съдебните разноски по делата (около 150-200 дела на година), адвокатските хонорари и експертизи, които в някой случаи са в пъти по-високи от определеното обезщетение за отчуждавания имот.

Същевременно, през февруари 2025 г. срещу Наредбата са подадени две жалби от физически лица във Върховния административен съд, за които Министерски съвет е изискал становища от министерството с писма вх. № 03-82/13.02.2025 г. и 03-116/20.02.2025 г. С подадените жалби се иска прогласяване на нищожност на оспорения акт, поради несъответствие с чл. 17, ал. 5 от Конституцията на Република България, предвиждащ равностойно парично обезщетение при отчуждаване на земеделски имоти. Следва да се има предвид, че с жалбите се оспорва паричния размер на обезщетенията, определени в решения на общинската служба по земеделие за признато, но невъзстановено право на собственост по реда на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, а не стойността на обезщетенията при отчуждаване на имоти по реда на чл. 32, ал. 3, т. 2 от ЗДС, определи в решенията на Министерски съвет.

Съгласно чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, в редакцията, действаща към момента на цитираните в двете жалби решения за обезщетение на Общинска служба по земеделие – Източна, гр. София (№ 3451/09.02.2024 г. и № 3836/09.02.2025 г., издадени на основание чл. 10б, ал. 1 и чл. 35 от ЗСПЗЗ и чл. 19, ал. 8 от ППЗСПЗЗ), собствениците или техните наследници, притежавали земеделски земи преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства или държавни земеделски стопанства, независимо от това, дали са били включени в тях или в други, образувани въз основа на тях, селскостопански организации, намиращи се в границите на урбанизираните територии (населени места) или извън тях и са застроени или върху тях са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността, имат право на обезщетение по тяхно искане с равностойни земи от държавния или от общинския поземлен фонд и/или с поименни компенсационни бонове.

В писмата на Министерски съвет – с вх. № 03-375/28.05.2024 г. и № 03-375/17.02.2025 г., е изразено становище, че „Определените през 1998 г. в таблицата начални цени на декар за всяка категория не съответстват по никакъв начин на стойността към днешна дата, с оглед установения в разпоредбата начин за определяне на тази стойност“.В тази връзка, с предложения проект на постановление за изменение и допълнение на Наредбата, началните цени на съответните категории земеделски земи са увеличени приблизително три пъти, въз основа на процента на инфлация от момента на приемане на наредбата през 1998 г. до момента на изготвяне на настоящото изменение. Предложените цени са определени по данни на Националния статистически институт за индекса на потребителските цени за декември 2024 г. спрямо май 1998 г., който е 314.5%, т.е. инфлацията е 214.5% (писмо с вх. № 03-375/06.02.2025 г. от председателя на Националния статистически институт).

Други промени в проекта на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Наредбата са предложени във връзка с приемането на Закона за въвеждане на еврото в Република България, в изпълнение на който се налага действащите подзаконови нормативни актове да се приведат в съответствие с него, при спазване на принципа на защита на потребителите, принципа на информираност, принципа на ефективност и икономичност, принципа на прозрачност и принципа на приемственост и автоматично превалутиране на суми от левове в евро.

При превалутирането за определяне на размера на цените в евро е спазен подходът и правилата за превалутиране, заложени съответно в чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, а именно:

Числовата стойност на цените от действащата Наредба в левове е разделена на пълната числова стойност на официалния валутен курс, изразен с шест цифри с всичките пет знака след десетичната запетая (1,95583) и полученият резултат е закръглен до втория знак след десетичната запетая на базата на третия знак след десетичната запетая в съответствие с математическото правило:

1. когато третият знак след десетичната запетая е по-малък от пет, вторият знак след десетичната запетая остава непроменен;

2. когато третият знак след десетичната запетая е равен на или по-голям от пет, вторият знак след десетичната запетая се увеличава с една единица.

Във връзка с гореизложеното е необходимо действащата към момента Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи да бъде изменена и допълнена.

Проектът на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи е включен в Оперативната програма на Министерския съвет за периода април – юни 2025 г.

**Цели**

Увеличаване на началните цени на декар за всяка категория земеделски земи, определени в таблицата по чл. 3 от Наредбата, с цел определяне на равностойно обезщетение в случаите по чл. 32, ал. 3, т. 2 от ЗДС при отчуждаване на имоти и части от имоти – собственост на физически или юридически лица за задоволяване на държавни нужди, респ. на чл. 1, т. 5 от Наредбата, както и увеличаване стойността на обезщетенията, предвидени в чл. 10б, ал. 1 и чл. 10в от ЗСПЗЗ, съответно в чл. 1, т. 1 от Наредбата.

**Очаквани резултати от прилагането на акта**

При отчуждаване на имоти и части от имоти – собственост на физически или юридически лица за задоволяване на държавни нужди, в случаите по чл. 32, ал. 3, т. 2 от ЗДС, ще се определя равностойно обезщетение в съответствие с чл. 17, ал. 5 от Конституцията.

Собствениците на отчуждените имоти ще получават адекватно обезщетение и няма да водят дела пред Европейския съд по правата на човека за нарушение на чл. 1 от Протокол 1 към Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи.

Българската държава няма да бъде осъждана за нарушение на чл. 1 от Протокол 1 към Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи, респ. няма да се разходват средства за заплащане от държавния бюджет на съдебни разноски по делата пред ЕСПЧ, адвокатските хонорари и експертизи.

Ще се увеличи стойността на земеделските земи от държавния или от общинския поземлен фонд и/или броя поименни компенсационни бонове, предоставени за обезщетение в предвидените в реституционния ЗСПЗЗ хипотези.

С приемането на акта Наредбата ще се приведе в съответствие със Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Чрез преизчислението в евро се постига яснота за потребителите при въвеждането на еврото като официална парична единица в Република България.

**Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз**

С предложения проект на Постановление не се транспонират актове на институции на Европейския съюз, поради което не е изготвена и представена таблица на съответствието с правото на Европейския съюз.

**Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба**

Предложеният проект на акт не води до въздействие върху държавния бюджет, поради което е приложена финансова обосновка съгласно чл. 35, ал. 1, т. 4, буква „б“ от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация.

Не са необходими допълнителни разходи/трансфери и други плащания по бюджета на Министерството на земеделието и храните.

Проектът на акт не води до изменения в целевите стойности на показателите за изпълнение, в това число ключовите индикатори.

**Информация за проведените обществени консултации**

Съгласно чл. 26, ал. 3 и 4 от Закона за нормативните актове проектът на постановление, проектът на доклад (мотиви), частичната предварителната оценка на въздействието и становището на дирекция „Координация и модернизация на администрацията“ в Министерския съвет, са публикувани на интернет страницата на Министерството на земеделието и храните и на Портала за обществени консултации със срок за предложения и становища 30 дни.

В изпълнение на чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове, справката за отразяване на предложения и становища, постъпили при проведената обществена консултация е публикувана на интернет страницата на Министерството на земеделието и храните и на Портала за обществени консултации.

Проектът на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи е съгласуван в съответствие с разпоредбите на чл. 32 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация. Направените целесъобразни бележки и предложения са отразени.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,**

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 8, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерският съвет и на неговата администрация предлагам Министерският съвет да приеме приложения проект на Постановление.

|  |  |
| --- | --- |
| **Приложение:** | 1. Проект на Постановление на Министерския съвет; 2. Частична предварителна оценка на въздействието; 3. Становище на дирекция „Координация и модернизация на администрацията” в Министерския съвет; 4. Финансова обосновка; 5. Справка за отразяване на становищата, постъпили по реда на чл. 32 – 34 от УПМСНА; 6. Постъпили становища по реда на чл. 32 – 34 от УПМСНА; 7. Справка за отразяване на постъпилите предложения и становища от проведената обществена консултация; 8. Постъпили становища; 9. Проект на съобщение за средствата за масово осведомяване. |

