

ТАРИФА ЗА ТАКСИТЕ, КОИТО СЕ ЗАПЛАЩАТ ПРИ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

В сила от 01.01.2026 г.

Приета с ПМС № 268 от 27.11.2025 г.

Обн. ДВ. бр.103 от 2 декември 2025г.

Раздел I. Общи положения

Чл. 1. С тарифата се определя размерът на таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди.

Чл. 2. При изграждане на разсадници и други обекти за производство на земеделска продукция, с изключение на оранжерии, такса се заплаща само за тази част от земята, която се застроява със спомагателни сгради, съоръжения и комуникации и от нея пряко не се получава земеделска продукция.

Чл. 3. Таксата за всички спомагателни и допълнителни обекти, за инженерната инфраструктура и комуникациите, намиращи се във и извън границите на площадката (трасето) на основния обект, се определя в зависимост от вида на обекта, за който се иска промяна на предназначението на земеделските земи.

Раздел II. Определяне на таксата за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди

Чл. 4. Размерът на таксата за промяна на предназначението на земеделска земя се определя от:

1. бонитетната категория на земеделската земя, посочена в акта за категоризация, изготвен съгласно Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение (ДВ, бр. 90 от 1996 г.);

2. размера на земята, включена в границите на определената площадка или трасе на обекта;

3. местонахождението на земята съобразно категорията на населеното място, определена по реда на чл. 36, ал. 2 от Закона за административно-териториалното устройство на Република България;

4. вида на обекта;

5. възможността за напояване.

Чл. 5. (1) Размерът на таксата се определя по формулата:

$$T = (СББ \times K_{\text{площ}} \times K_{\text{к}} \times K_{\text{пол}}) / 1,95583,$$

където:

Т е таксата за промяна на предназначението на 1 дка земеделска земя (в евро);

СББ - средният бонитетен бал за съответната категория земеделска земя при неполивни условия; за некатегоризируема земя СББ е 2,5;

Кплощ - коефициентът за площта на земята, необходима за обекта;

Кк - коефициентът за категорията на населеното място;

Кпол - коефициентът за поливност.

(2) Коефициентът за площта на земята се определя в зависимост от размера на земята, необходима за обекта, и от вида на обекта, както следва:

1. за обектите по чл. 6 и 8:

а) при площ до 1 дка включително - 2,40;

б) при площ над 1 до 5 дка включително - 3,60;

в) при площ над 5 до 10 дка включително - 4,80;

г) при площ над 10 до 20 дка включително - 6,00;

д) при площ над 20 до 50 дка включително - 6,05;

е) при площ над 50 до 100 дка включително - 6,10;

ж) при площ над 100 дка - 6,15;

2. за обекти на енергетиката:

а) при площ до 10 дка включително - 3,00;

б) при площ над 10 дка до 100 дка включително - 4,00;

в) при площ над 100 дка - 5,00;

3. за имоти, за които предложения за промяна на предназначението са внесени от един и същ собственик или от лице, което има право да строи в чужд имот, коефициентът за площ по т. 1 се определя въз основа на сумата от площите на всички имоти.

(3) Коефициентът за категорията на населеното място се определя в зависимост от групата по категория на населеното място и от вида на обекта, както следва:

Групи по категория	Вид на обекта	
	по чл. 6	по чл. 7 и 8
1	2	3
1. За земи в землищата на Столичната община, населени места от I, II и III категория, национални курорти и землища на населени места, граничещи с морската брегова ивица	13,00	1,20
2. За земи в землищата на населени места от IV и V категория	9,00	0,80
3. За земи в землищата на населени места от VI, VII и VIII категория	6,00	0,50

(4) За линейни обекти коефициентът по ал. 3 е 1,00.

(5) Коефициентът за поливност при поливни условия е 1,30, а при неполивни е 1,00.

Чл. 6. При промяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на обекти, които са различни от посочените в чл. 7 и не са обекти на

енергетиката, размерът на таксата се определя по реда на чл. 5, като се ползва съответният коефициент в колона 2 на таблицата към чл. 5, ал. 3.

Чл. 7. Размерът на таксата се определя по реда на чл. 5, като се ползва съответният коефициент в колона 3 на таблицата към чл. 5, ал. 3 при промяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на:

1. обекти - частна държавна и частна общинска собственост;
2. обекти на отбраната и националната сигурност;
3. обекти на хранително-вкусовата промишленост; стокови тържища за непреработена растителна и животинска продукция, както и обекти, свързани с производството, съхранението и преработката на селскостопанска продукция, и обекти за съхраняване, поддържане и ремонт на селскостопанска техника, за нуждите на лица, регистрирани като земеделски производители по реда на Наредба № 3 от 1999 г. за създаване и поддържане на регистър на земеделските стопани (ДВ, бр. 10 от 1999 г.) или с регистрирана земеделска техника по реда на Наредба № 2 от 2016 г. за условията и реда за регистрация на техниката по Закона за регистрация и контрол на земеделската и горската техника (ДВ, бр. 11 от 2016 г.);
4. хидромелиоративна инфраструктура;
5. игрални полета на игрища за голф.

Чл. 8. За обектите на енергетиката таксата се определя по реда на чл. 5, като се ползва съответният коефициент в колона 3 на таблицата към чл. 5, ал. 3.

Раздел III.

Такси по искания за разглеждане на предложения по реда на Закона за опазване на земеделските земи, за извършване на експертизи и за издаване на документи за промяна на предназначението на земеделските земи

Чл. 9. (1) При внасяне на искане за разглеждане по реда на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) се заплаща еднократно такса в размер 102 евро за обекти с площ до 50 дка и 260 евро - за обекти с площ над 50 дка.

(2) Таксата по ал. 1 се заплаща от собственика на земята или от инвеститора на обекта и включва и издаването на препис-извлечение от решението на комисиите, заверка на скицата и подробен устройствен план на обекта и издаване на удостоверения по чл. 24, ал. 7 - 9 или чл. 24б от ЗОЗЗ.

Чл. 10. При внасяне на искане за издаване на акт за категорията на земята се заплаща такса 25 евро.

Чл. 11. При внасяне на искане за издаване на заверено копие или на препис-извлечение от предходно решение или на друг документ (за наличие на решение, за валидност на решение, за изготвяне на справка, за издаване на становище по реда на Наредба № 19 от 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им и др.), свързан с прилагането на ЗОЗЗ, се заплаща такса 25 евро.

Чл. 12. Таксите по тарифата се внасят по бюджета на Министерството на земеделието и храните.

Заключителни разпоредби

Параграф единствен. Тарифата се приема на основание чл. 30, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи.