



НАРОДНО СЪБРАНИЕ  
Вх. № КТС-453-08-07  
дата 22.07.2014 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министър на земеделието и храните

Изх. № 0201-120  
..... 2014 г.

ДО

ПРОФ. СВЕТЛА БЪЧВАРОВА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ  
КЪМ 42-то НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ДО

Г-Н БОРИСЛАВ ГУЦАНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА И МЕСТНО  
САМОУПРАВЛЕНИЕ КЪМ 42-то НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ДО

Г-Н ЧЕТИН КАЗАК  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО ПРАВНИ ВЪПРОСИ  
КЪМ 42-то НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ДО

Г-ЖА КОРНЕЛИЯ НИНОВА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО ТРУДА И СОЦИАЛНАТА ПОЛИТИКА  
КЪМ 42-то НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ДО

Г-ЖА ДЕНИЦА КАРАДЖОВА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО ЕВРОПЕЙСКИТЕ ВЪПРОСИ И КОНТРОЛ ПО  
ЕВРОПЕЙСКИТЕ ФОНДОВЕ КЪМ 42-то НАРОДНО СЪБРАНИЕ

**ОТНОСНО:** Становище на Министерството на земеделието и храните по законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, внесен от нп Лютви Местан и група народни представители в 42-то Народно събрание на 3 юли 2014 г., № 454-01-85

**УВАЖАЕМА ПРОФ. БЪЧВАРОВА,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГУЦАНОВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАЗАК,  
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НИНОВА,  
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАРАДЖОВА,**

Министерството на земеделието и храните принципно подкрепя законопроекта за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, внесен от нп Лютви Местан и група народни представители в 42-то Народно събрание на 3 юли 2014 г., № 454-01-85, със следните мотиви и предложения:

При обсъждане на законопроекта, с които се възобновява процедурата по оземляване на безимотни и малоимотни граждани със земи от държавния поземлен фонд (ДПФ) или общинския поземлен фонд (ОПФ), следва да се има предвид, че 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. 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.

Видно от мотивите към законопроекта, по смисъла на европейското законодателство, в условията на подпомагане на отрасъл „Селско стопанство“, държавните помощи следва да изпълняват допълващи функции и към тях да се прибегва при необходимост само в изключителни случаи. Те трябва да се предоставят строго целево, по приоритетни направления, в ключово важни сектори и дейности. За да се счита за съвместима с Общия пазар, всяка мярка за помощ трябва да съдържа елементи на поощрение или да изисква участие от страна на бенефициента. Държавна помощ, чиято единствена задача е да подобри финансовото състояние на бенефициера, без никакви изисквания към него, не се приема за съвместима с европейското законодателство.

В случай, че законопроектът бъде приет, следва да се има предвид, че лицата, които и към настоящия момент ползват земеделски земи от ДПФ или ОПФ по силата на договори, сключени в изпълнение на решения за признато право на оземляване чрез отдаване под наем, след изтичането им, не биха могли да придобият собственост върху земята при същите преференциални условия, а по пазарни цени, определени от независим оценител, за да се избегне елемента на държавна помощ. Това изискване следва да се спазва задължително, както при вече изтичащите договори, така и при нова процедура по оземляване на безимотни и малоимотни граждани, но тъй като този процес е с насоченост към социално слаби граждани, предимно регистрирани в службите по социално подпомагане и/или като безработни в бюрата по труда, определените пазарни цени може да се окажат високи и непосилни за техните възможности.

За да бъде изключена хипотезата за наличие на елемент на държавна помощ е достатъчно цената да е определена от независим оценител при условията, които се поставят в точка 2, буква „а“ от Съобщение на Комисията относно елементите на държавна помощ при продажбата на земя и сгради от държавни органи (97/С 209/03).

Съгласно съобщението, ако публичните органи не възнамеряват да приложат посочената в точка 1 тръжна процедура, би трябвало да се извърши независима оценка от един или повече независими оценители на активите преди започване на преговорите по продажбата, с цел определяне на пазарна цена, въз основа на общоприетите пазарни показатели и стандарти за оценка.

Определената по този начин пазарна цена е минималната покупна цена, която може да бъде приета, без да се предоставя държавна помощ.

„Оценител на активи“ е лице с добра репутация, което:

- е придобило съответна степен, присъдена от признат учебен център или има съответна академична квалификация;
- има подходящ опит и е компетентно при извършване на оценки на земя и сгради, като се отчита географското им положение и категорията на активите.

Според съобщението, ако в някоя държава-членка няма установена съответна академична квалификация, оценителят на активи би трябвало да бъде член на призната професионална организация, занимаваща се с оценка на земя и сгради, и или:

- да бъде назначен от съда или орган с еквивалентен статут;
- да има поне признато удостоверение за завършено средно образование и достатъчна степен на образование, с поне 3 годишен практически опит след дипломирането си и с познания по оценяване на земя и сгради в конкретното място.

Оценителят би трябвало да е независим в изпълнение на задачите си, т.е. публичните органи не би трябвало да имат право да му дават нареждания по отношение на резултата от оценката му. Държавните служби за оценка и държавните

служители или други служители следва да се считат за независими, при условие че може на практика да се изключи упражняване на противозаконно влияние върху техните заключения.

„Пазарна стойност“ означава цената, на която биха могли да се продадат земята и сградите съгласно частен договор между склонния да продаде продавач и необвързан купувач в деня на оценката, като се приема, че собствеността е публично предложена на пазара, пазарните условия позволяват редовна продажба и е предоставен достатъчен срок за водене на преговори за продажба, съобразен с характера на собствеността.

С уважение,

**ПРОФ. ДСН ДИМИТЪР ГРЕКОВ**  
Министър на земеделието и храните

