проект!

**ЗАКОН**

**за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи** /обн. ДВ. бр.17 от 1 Март 1991г., попр. ДВ. бр.20 от 12 Март 1991г., изм. ДВ. бр.74 от 10 Септември 1991г., изм. ДВ. бр.18 от 2 Март 1992г., изм. ДВ. бр.28 от 3 Април 1992г., изм. ДВ. бр.46 от 4 Юни 1992г., изм. ДВ. бр.105 от 31 Декември 1992г., изм. ДВ. бр.48 от 4 Юни 1993г., изм. ДВ. бр.64 от 27 Юли 1993г., изм. ДВ. бр.83 от 30 Септември 1993г., изм. ДВ. бр.80 от 30 Септември 1994г., изм. ДВ. бр.45 от 16 Май 1995г., изм. ДВ. бр.57 от 23 Юни 1995г., изм. ДВ. бр.59 от 30 Юни 1995г., изм. ДВ. бр.79 от 17 Септември 1996г., изм. ДВ. бр.103 от 3 Декември 1996г., изм. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996г., доп. ДВ. бр.62 от 5 Август 1997г., изм. ДВ. бр.87 от 1 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.123 от 22 Декември 1997г., доп. ДВ. бр.124 от 23 Декември 1997г., изм. ДВ. бр.36 от 31 Март 1998г., изм. ДВ. бр.59 от 26 Май 1998г., изм. ДВ. бр.88 от 31 Юли 1998г., изм. ДВ. бр.133 от 11 Ноември 1998г., изм. ДВ. бр.68 от 30 Юли 1999г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000г., изм. ДВ. бр.106 от 22 Декември 2000г., изм. ДВ. бр.28 от 19 Март 2002г., изм. ДВ. бр.47 от 10 Май 2002г., изм. ДВ. бр.99 от 22 Октомври 2002г., изм. ДВ. бр.16 от 18 Февруари 2003г., изм. ДВ. бр.36 от 30 Април 2004г., изм. ДВ. бр.38 от 11 Май 2004г., изм. ДВ. бр.87 от 1 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.17 от 24 Февруари 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.13 от 9 Февруари 2007г., изм. ДВ. бр.24 от 20 Март 2007г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 Април 2008г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., изм. ДВ. бр.6 от 23 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2009г., изм. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.44 от 12 Юни 2009г., изм. ДВ. бр.94 от 27 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.99 от 15 Декември 2009г., изм. ДВ. бр.62 от 10 Август 2010г., изм. ДВ. бр.8 от 25 Януари 2011г., изм. ДВ. бр.39 от 20 Май 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.25 от 27 Март 2012г., изм. ДВ. бр.44 от 12 Юни 2012г., изм. ДВ. бр.15 от 15 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.16 от 19 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.66 от 26 Юли 2013г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 7 Май 2014г., изм. ДВ. бр.49 от 13 Юни 2014г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Ноември 2014г.

**§ 1**. В чл. 37б се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) изречение четвърто се заличава

б) създава се изречение пето:

„В регистъра не се включват имоти, за които са представени повече от един невписани в службата по вписванията договори, освен сключените по реда на чл. 31, ал. 4, т. 3 от Закона за кооперациите.”

***Не подкрепяме изключението за „сключените по реда на чл. 31, ал. 4, т. 3 от Закона за кооперациите“.*** *В мотивите на законопроекта липсва какъвто и да било аргумент за предложението, поради което е необяснимо защо и какво налага даването на привилегия на кооперациите пред останалите земеделски стопани.*

**§ 2**. В чл. 37в се правят следните изменения и допълнения:

**1**. В ал. 1 се създава изречение четвърто:

„Комисията определя за всяко землище територията на масивите, съобразно данните от подадените декларации и заявления по реда на чл. 37б, изготвя и предлага на участниците проект за разпределение.”

*С цел предотвратяване на субективни преценки от страна на комисията при определяне територията на масивите и с оглед запазване на установената добра практика, при която земеделските производители със собствени средства и воля подготвят проект на разпределение, намираме за целесъобразно предложения текст да бъде променен:*

***„Комисията съвместно с ползвателите определя за всяко землище територията на масивите, съобразно данните от подадените декларации и заявления по реда на чл. 37б, изготвя и предлага на участниците проект за разпределение.****“*

*Доколко настоящата редакция на ЗСПЗЗ цели „изглаждане“ на процедурите за комасирано ползване на земята, считаме за целесъобразно и належащо въвеждането на ясен механизъм за контролиране разпределянето на площите земеделска земя по чл. 37в, ал.3, т.2 (т. нар. „бели петна“), който да се прилага еднозначно от общинските служби по земеделие при съставяне проект за разпределение от комисията по чл. 37в, ал.1.*

*Считаме, че основана цел трябва да е въвеждането на единен общоприложим механизъм, който да възпрепятства субективно тълкуване и прилагане от общинските служби, както и преустановяване на някои порочни практики на определени субекти, заявяващи масово „бели петна“. Реалността от последните няколко години показва масово незачитане и неспазване на действащата разпоредба на чл. 37в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ(„площта на земеделските земи, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им по* [*чл. 37б*](http://web.apis.bg/p.php?i=300040#p6497833)*, се разпределя между ползвателите пропорционално на площта и съобразно начина на трайно ползване на собствената и/или арендуваната/наетата земеделска земя в съответното землище“).*

1. В ал. 2 седмо се заличават.

*Относно предложението за заличаване на изречение седмо („Споразумението влиза в сила, при условие че обхваща не по-малко от две трети от общата площ на масивите за ползване в съответното землище“) ще обобщим действащата процедура:*

*Към настоящия момент производството по чл. 37в от ЗСПЗЗ представлява процедура за създаване и разпределение на масиви за ползване по споразумение между собствениците и/или ползвателите, което се ръководи от комисия за всяко землище на общината, назначена със заповед на съответния директор на ОД "Земеделие". В случай, че остане ползвател неподписал доброволното споразумение, комисията по ал. 1 съставя проект за служебно разпределение на ползването на остатъка от земите невключени в доброволното споразумение. За дейността си комисията изготвя доклад до директора на Областна дирекция "Земеделие", който съдържа разпределение на масивите за ползване, данни за земите по ал. 3 т. 2, за техните собственици и дължимото рентно плащане, въз основа на който директорът на Областна дирекция "Земеделие" издава заповед за разпределение на масивите в землището.*

*Когато в землището е налице доброволно споразумение, обхващащо „2/3“ от масивите за ползване, служебното настаняване се извършва в остатъка от земята необхваната от споразумението. Противно тълкуване на закона за приложение на чл. 37 в ал.3 от ЗСПЗЗ и разпределение на арендатор в масив, в който има най - много земя под наем, би довело до засягане на земите включени в доброволното споразумение и обезсмисляне на правното съществуване на чл. 37 в ал. 1 от закона.*

*Според нас вместо пълното заличаване на този текст, същия може да претърпи редакция, като даде възможност за влизане в сила на подписано доброволно споразумение при условие, че обхваща не по-малко от 75% от общата площ на масивите за ползване в съответното землище. Отказалите да подпишат споразумението да се разпределят служебно в останала площ на землището ,която не е включена в доброволното споразумение.*

*Премахването на тази правна възможност, не би подпомогнала работата на участниците в споразумението каквито са мотивите на вносителите на законопроекта, тъй като с исканата промяна се въвежда постигане на доброволно споразумение, което да обхваща 100% от общата площ на масивите за ползване в съответното землище, заявени за комасиране. В много случаи, постигането на този резултат е невъзможен и при наличие на един земеделски производител, който не е подписал доброволното споразумение, въпреки незначителния процент от земя, която обработва /пример 3%/, директорът на Областна дирекция по земеделие не може да одобри подписаното доброволно споразумение, което обхваща 97% от площите на масивите за ползване в съответното землище, заявени за комасиране.*

*По силата на направеното предложение, директорът на ОДЗ трябва да извърши служебно разпределение на масивите за ползване, което от своя страна не стимулира провеждането на доброволното споразумение, като процедура, тъй като има землища, в които едни и същи земеделски производители не подписват доброволното споразумение, без ясни мотиви, възпрепятствайки сключването на споразумение. В допълнение, извършването на служебно споразумение би натоварило допълнително администрацията- ОСЗ и ОДЗ, която не би успяла за толкова кратко време да се справи с огромния обем техническа работа. Това допълнително би забавило финализирането на процедурата по комасация в разумен срок, което от своя страна води до риск за фермерите, съобразяващи обработките/сеитбата от новата стопанска година с комасацията. В тази връзка предлагаме текстът да бъде изменен в следния вид:*

**„*Споразумението влиза в сила при условие, че обхваща не по-малко от 75 % от общата площ на масивите за ползване в съответното землище. За останалите 25 % се извършва служебно разпределение.***

**3**. Алинея 3 се изменя така:

а) „(3) Когато между ползвателите или част от тях не се постигне споразумение при условията на ал. 1 и 2, комисията одобрява проекта по ал. 1 до 15 септември на съответната година по следния ред:”

б) т. 1 се изменя така: „На всеки ползвател се предоставя право на ползване в масив, в който преобладава собствената и/или арендована/наета от него земеделска земя.”

*АЗПБ счита, че е необходимо да се прецизира текста на подточка б) с оглед постигане на по-голяма яснота. От една страна предложената редакция е в унисон със съдебната практика \* опровергаваща стария текст, възприемайки го като факултативен, а не императивен, тъй като неговият буквален прочит води до възможност землището да бъде разпределено само между няколко големи ползватели за сметка на другите. От друга страна, обаче, от предложената редакция не става ясно какво точно се гарантира на ползвателя с преобладаващо ползване, как и къде ще бъде настанен и ще бъде ли настаняването му в зависимост преобладаващото му ползване в масива. Не става и напълно ясно дали ползването в масива се определя като преобладаващо с оглед другите земи на ползвателя в землището или с оглед другите ползватели в масива. В този смисъл е целесъобразно това да бъде пояснено, за да бъде гарантиран законово възприетия в практиката принцип на концентрация, а именно, че разпределението по масиви се извършва пропорционално на и в съответствие с концентрацията на собствените/ наетите/арендованите имоти на ползвателите. Затова предлагаме текстът да бъде изменен в следния вид:*

***„Масивите за всеки ползвател се разпределят пропорционално на тяхната собствена и арендована/наета земя във всяка част от землището.“***

*Предложеният в законопроекта механизъм на разпределение няма да може да бъде приложен в землища, където земята се обработва от едри земеделски стопани, заедно с дребни земеделски стопани, тъй като преобладаващото правно основание във всеки масив, ще принадлежи на едрия земеделски стопанин, който ползва по- голямата част в землището.*

*Запазването на предложението в този вид с едновременното отпадане на принципа за „2/3“ на практика ще доведе не до уедряване, а до раздребняване на земята. Едното следствие на прилагане на закона ще бъде изкарването на ползвателите, които не постигат съгласие с колегите си и не подписват доброволните споразумения в техните реални граници, което означава, че въпреки, че са декларирали желание за участие в комасация, в резултат ще бъдат принудени да работят земята си на дребно. Реално тези ползватели нямат приоритетно правно основание в масиви, а земята им е пръсната в различни масиви на землището. Настаняването им по приоритетно правно ползване в определен масив на землището ще противоречи на Закона, тъй като ще бъдат настанени в масив, в който няма как да имат приоритетно правно основание.*

*Служебното разпределение извършено от ОСЗ с помощта на въведения софтуер на практика ще води до извършване на разпределение не на цели масиви за ползване / както се обработват към настоящия момент на терен от земеделците /, а настаняване в БЗЗ-та които са съставна част на масивите по КВС, т.е това ще доведе до раздребняване. Служебното разпределение също така се извършва в период, в който са направени голяма част от агротехническите мероприятия и напреднала сеитба на есенни култури. Въвеждането във въвод на едни земеделци в засети площи на други земеделци ще създаде напрежение и конфликти между ползвателите.*

*\*При служебно разпределение на масивите за ползване основен принцип е спазването на пропорцията по отношение на доказаните права на всички собственици и ползватели на земеделски земи за съответното землище, регистрирани по реда на чл. 37б от ЗСПЗЗ./ решение 5631 от 19.04.2012г. по адм. д. №8365/ 2011г на ВАС, решение №1044 от 21.01.2012г. по адм. д.№1231/2011 г. на ВАС, решение №5067 от 06.04.2012г. по адм. д. №8503/ 2011г. на ВАС / .*

**4**. В ал. 5:

а) в изречение второ, думите „по реда на Административнопроцесуалния кодекс” се заменят с „в 14-дневен срок пред районния съд по местонахождението на имота”;

б) добавя се изречение трето: „Срещу решението на районния съд може да се подаде касационна жалба пред съответния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс, която се разглежда от съда в състав от трима съдии”.

**5.** В ал. 7:

а) изречение първо се заличава и създава се ново изречение първо:

„Ползвател на земеделски земи, на който със заповедта по ал. 4 са определени земите по ал. 3, т. 2, внася по банкова сметка в съответната областна дирекция "Земеделие” сума в размер на средното годишно рентно плащане за землището;

б) в изречение второ думата „общината” се заменя с „областната дирекция "Земеделие”, а думите „в тригдишен срок” се заличават;

в) в изречение трето накрая се добавя „по искане на директора на областната дирекция „Земеделие”, отправено до кмета на общината.”

**6.** Алинея 8 се отменя.

**7.** Алинея 12 се отменя.

**8.** Алинея 13 се отменя.

*По повод предложението за отпадане на чл. 37в, ал. 12 и 13 „ (12) Когато в срока по ал. 1 и 4 директорът на областната дирекция "Земеделие" не издаде заповедта, всяко заинтересовано лице може да поиска издаването й от министъра на земеделието и храните. (13) Министърът на земеделието и храните или оправомощено от него лице издава заповедите по ал. 1 или ал. 4 в едномесечен срок от поискването им по реда на ал. 12.“*

*Изцяло се противопоставяме на предложението за отпадане на тези текстове. Тази действаща разпоредба представлява силен инструмент за навременно, защитаващо интересите на всички ползватели издаване на заповед за разпределение на масиви със съдействието на МЗХ. Отпадането на този текст би довело до възможности за безнаказано и умишлено забавяне на довършване на ежегодните процедури по комасиране на земята, което води след себе си заплаха от големи загуби за земеделските стопани. От друга страна как и кой ще контролира/санкционира директорът на областната дирекция "Земеделие", ако не спази законовото си задължение и не издаде заповедта?*

***Предлагаме чл. 37в, ал. 12 и 13 да останат в предишния си вид***

**9.** Създават се нови ал. 15 и 16:

„(15) Проектираните в плана за земеразделяне полски пътищата, попадащи в масивите за ползване, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината, издадена след решение на общинския съвет. Договорът се сключва за съответната стопанска година, след заплащане на определената с решението на общинския съвет цена. Ползвателят на когото са предоставени полските пътища, осигурява достъп до имотите, декларирани и заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година.

(16) Когато в едномесечен срок от издаване на заповедта по чл. 37в, ал. 4, общинският съвет не взел решение по реда на ал. 15, кметът на общината издава заповед, в която определя имотите и тяхната цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Въз основа на заповедта, ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаване на заповедта.”

*Настояваме да се предоставят обосновани и логични аргументи, тъй като в публикуваните мотиви на законопроекта не се споменава нищо по предложенията от т.9. Настоящите текстове не предвиждат ясен ред за прилагане на разпоредбата- нещо повече- прилагането е в пряка зависимост от волята/интересите на община, кмет, общински съвет.*

*Изключително притеснителни са ред въпроси: как ще бъде синхронизирана нормативната база с и между всички 265 общини; как ще се разрешават спорове между общината и земеделците; чрез какъв механизъм ще се разпределят полските пътища особено в случаи, когато касаят няколко фермера едновременно; чия е отговорността при измерването и разпределянето им; липсва ясен принцип за определяне цената от общинския съвет.*

*И още, не се посочва еднозначно и категорично, че се касае за полските пътища, попадащи в съответните масиви за ползване на конкретния земеделски стопанин и след разпределяне на масивите. Това ни дава основание да мислим, че подобна нерегламентира и неясна среда ще благоприятства развитието на недобронамерени практики, в които може да се окаже, че даден субект упражнява земеделие в мащаб съответстващ на общата и/или част от площта на полските пътища в землището.*

***Приканваме предложените ал. 15 и 16 да бъдат сериозно преразгледани както от правна страна, така и от страна на техническото им изпълнение и начин на администриране и т. 9 да бъде оттеглена при предстоящото обсъждане на 20 януари 2015г.***

**§ 3**. В чл. 37е се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Влезлият в сила план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими на терена стари реални граници на земеделски земи, както и картата на възстановената собственост могат да бъдат изменени за създаване на уедрени поземлени имоти със заповед на министъра на земеделието и храните. Заповедта се издава въз основа на писмено споразумение на собствениците на земеделски земи и одобрен план за уедряване.”

1. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Когато в плана за уедряване са включени земеделски земи - държавна или общинска собственост, споразумението по ал. 1 се подписва от министъра на земеделието и храните, съответно от кмета на общината или от оправомощени от тях лица.”

1. Алинея 3 се отменя

*Изискването на действащата разпоредба „Споразумението за създаване на уедрени поземлени имоти подлежи на вписване в службата по вписванията.“ косвено изисква нотариална заверка на подписите на участниците в него (съгласно чл. 3, ал.1 от Правилника за вписване), с което компетентно лице ( в случая нотариус) гарантира легитимността на участниците и на упълномощените лица, както и тяхното съгласие. АЗПБ не подкрепя предложението за отмяна на ал. 3, тъй като считаме, че ще създаде правна несигурност, която ще бъде предпоставка недобросъвестни лица да се възползват от липсата на уредба срещу злоупотреби, при това със собственост- с отпадане на задължението за вписване отпада и задължението за нотариална заверка на подписите/самото споразумение, т.е. вече няма гарант, задължен да удостовери самоличността на участниците, качеството и самоличността на упълномощените лица и самото съгласие на участниците.*

***Предлагаме ал. 3 да се запази в действащия си вид, с което да се гарантира правната сигурност на процедурата.***

**4.** Алинея 4 се изменя така:

а) в изречение първо думите „проект за изменение на плановете и картите и вписаното споразумение” се заличат и се добавя „план за уедряване”;

б) изречение трето и четвърто се заличават и се създава ново изречение трето:

„Решението се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс и не подлежи на обжалване.”;

в) в изречение пето думата „датата” се заличава и се добавят думите „влизане в сила”.

**5.** Алинея 5 се изменя така:

„(5) В плана за уедряване не се включват имоти, върху които е наложена ипотека, възбрана, обременени са с други вещни тежести, предмет са на висящ съдебен спор за правото на собственост, или ограничени вещни права, за които се извършва делба, или са предмет на процедура по отчуждаване.”

**6.** Създават се нови ал. 6 и 7:

„(6) Имоти с наложени ограничения на ползването, включително произтичащи от разположението им в защитени или нарушени територии и зони, се включват в плана за уедряване със съгласието на собствениците.

(7) Договорите за наем или за аренда за имоти, включени в плана за уедряване, се прекратяват с влизане в сила на решението за уедрените имоти след изтичане на съответната стопанска година.”

*Предложението в ал. 7 защитава интересът на участващите в уедряването на имотите, докато правата на ползвателите с арендни договори, произтичащи от Закона за арендата в земеделието (ЗАЗ) са нарушени. Предложението е в противоречие с нормите в Закона за арендата, в частност глава 6 „Прекратяване на договора“. Всички хипотези на прекратяване на даден аренден договор са уредени именно там (конкретно „чл.27“). В случая липсва каквато и да е норма, която да препраща към друг закон, в които да се уреждат други условия за прекратяване на арендни договори. Отделно от това, съгласно чл. 17, ал2 от ЗАЗ: „приобретателят на арендувания обект на договора замества арендодателя като страна в договора за аренда, ако същият е бил вписан, дори и обектът на договора още да не е предаден. Ако договорът не е бил вписан, той има сила по отношение на приобретателя за две стопански години след годината на придобиването“. И още, съгласно ЗАЗ „обект на арендния договор са земеделската земя и/или недвижимите и движимите вещи за земеделско производство (чл. 1, ал.3“), които „с договора за аренда арендодателят се задължава да предостави на арендатора за временно ползване обекта на договора“, срещу което арендаторът се задължава „да извърши определено арендно плащане“.Тъй като при плана за уедряване няма промяна в обекта на договора, а само промяна на собственост върху земеделската земя, считаме за неоснователно предложението на ал. 7.*

***Приканваме вносителите и МЗХ да преразгледат внимателно правните аспекти на това предложение и предлагаме предложената ал.7 да бъде оттеглена при предстоящото обсъждане на 20 януари 2015г.***

**7.** Досегашната ал. 6 става ал. 8 и се изменя така:

„(8) Разходите за създаване на уедрени поземлени имоти по споразумение на собствениците са за тяхна сметка.”

**8.** Досегашната ал. 7 става ал. 9 и се изменя така:

„(9) Условията и редът за изготвяне и одобряване на плана за уедряване се определят с правилника за прилагане на закона.”

**9.** Досегашната ал. 8 става ал. 10 и се изменя така:

„(10) Одобреният план за уедряване се отразява служебно в картата на възстановената собственост. За отразяването му и за издаването на скиците за уедрените имоти не се дължат такси.”

**10.** Създава се нова ал. 11:

„(11) За територии с одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, въз основа на одобрения план за уедряване се издават скици – проекти за уедрените имоти. Решението на ОСЗ, придружено от скицата – проект, удостоверява правото на собственост и има силата на нотариален акт. Кадастралната карта и кадастралните регистри се изменят след постъпване на решението по ал. 4. За нанасяне на плана за уедряване в кадастралната карта и за издаване на скиците – проекти, не се дължат такси.”

**§ 4** В чл. 37и се правят следните изменения и допълнения:

**1.** Алинея 1 се изменят така:

а) в ал.1, изречение първо, след думата „пасищата” се поставя запетая и се добавя „мерите”, думите „Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти” се заменят с „Интегрирана информационна система”, думите „пропорционално на” се заменят със „съобразно”;

б) в изречение второ след думата „пасища” се поставя запетая и се добавя „мери”.

**2.** Алинея 2 се изменят така:

а) в ал.1, изречение първо след думата „пасища” се поставя запетая и се добавя „мери”;

б) създава се изречение второ:

„Списък на имотите, средните годишни рентни плащания за землището или за общината и данни за допустимите за подпомагане площи, се обявяват в общинските служби по земеделие и областните дирекции „Земеделие” и се публикуват на интернет страницата на съответната областна дирекция „Земеделие”, в срок до 1 март.”

**3.** Създават се нови ал. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 , 14 , 15 и 16:

„(3) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване, средните рентни плащания за землището или за общината и данни за допустимите за подпомагане площи, се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината”, в срок до 1 март.

(4) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 10 дка за 1 животинска единица в допустимите за подпомагане площи и до 20 дка за 1 животинска единица в недопустимите за подпомагане площи.

(5) Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи, посочени в правилника за прилагане на закона.

(6) Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ, по реда на ал. 4, и разпределя имотите за всяко землище. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи, в срок до 1 май.

(7) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в съответното землище, към разпределените имоти по реда на ал. 6, комисията извършва допълнително разпределение в съседни землища и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни.

(8) Протоколът по ал. 6 или по ал. 7 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти, в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

(9) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в съответното и съседни землища, по заявление от правоимащото лице в срок до10 юни, комисията по ал. 6 отправя искане до министъра на земеделието и храните или оправомощено от него лице за предоставяне на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд.

(10) Директорът на областната дирекция "Земеделие" назначава комисия, в състава на която се включват представители на общинските служби по земеделие и на областната дирекция „Земеделие”. Комисията разпределя необходимата за всеки кандидат площ, по реда на ал. 4, в съответното и/или съседни землища и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите от държавния поземлен фонд, в срок до 1 юли.

(11) Протоколът по ал. 10 се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция „Земеделие”. Протоколът може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

(12 ) Оценката за разпределените имоти се възлага от директора на областната дирекция "Земеделие" по местонахождение на земите от държавния поземлен фонд, а за имотите от общинския поземлен фонд – от кмета на общината.

(13) Въз основа на протоколите на комисиите по ал. 6 и ал. 10 и след заплащане на наемната или арендна цена и на разходите по изготвяне на оценката, кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие", сключва договори за наем или аренда. Минималният срок на договорите е 5 стопански години.

(14) Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския и държавния поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните. Търговете се провеждат от областна дирекция „Земеделие” - за земите от държавния поземлен фонд и от кмета на общината - за земите от общинския поземлен фонд.

(15) Останалите след провеждане на търга по ал. 14, свободни пасища, мери и ливади, се отдават чрез търг и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона.

(16) Условията и редът за отдаване под наем или аренда на пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се уреждат в правилника за прилагане на закона.”

**§ 5.** В чл. 37к, ал. 2 след думата „пасища” се поставя запетая и се добавя „мери”, а думите „когато са”, се заличават.

**§ 6.** В чл. 37л се правят следните изменения и допълнения:

**1.** В ал. 1, след думата „пасищата” се поставя запетая и се добавя „мерите”.

**2.** Ал. 2 се изменя така:

„(2) Договорите за наем и аренда по чл. 37и, ал. 13, могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока, по искане на ползвателя или при промяна на условията по чл. 37и, ал. 4.”

**3.** Създават се нови алинеи 3 и 4:

„(3) Договорите за наем и аренда, сключени по реда на чл. 37и, ал. 14, могат да се прекратяват преди изтичането на срока, при отпадане на основанието за участие в търга.

(4) Договорите за наем и аренда, сключени по реда на чл. 37и, ал. 15, могат да се прекратяват преди изтичането на срока и при неспазване на условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.”

**§ 7.** В чл. 37о се правят следните изменения и допълнения:

**1**. Създават се нови ал. 1 и 2:

„(1) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

1. размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;

2. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината.

(2) Правилата за ползване на мерите и пасищата по ал. 1, т. 2 съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;

2. частите от мерите и пасищата, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;

3. частите от мерите и пасищата, предназначени предимно за косене;

4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;

5. мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;

6. ветеринарна профилактика;

7. частите от мерите и пасищата, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смески;

8. построяване на навеси;

9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;

10. охрана;

11. режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;

12. карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.”

**2.** Досегашни алинеи 1, 2, 3, 4 и 5, стават съответно ал. 3, 4, 5, 6 и 7.

***Общ коментар по сроковете*** *Предлагаме при дискусията за изменение на сега действащата уредба сериозно да се анализират и законовите срокове, в които ежегодно се провеждат срещите между ползвателите и се финализират споразуменията за комасирано ползване на земеделската земя. Същите не кореспондират с агротехнологичните срокове за отглеждане на култури, с които неминуемо се съобразява всеки земеделски производител. Конкретно предлагаме:*

* ***Срокът за подписване на доброволно споразумение между ползвателите следва да стане до 10 август и ако в този срок не се постигне съгласие, да се върви към служебно разпределение.***
* ***Заповедта за утвърждаване на годишно споразумение (независимо доброволно или служебно) трябва да бъде издадено най-късно до 10 септември.***

*Основание: срокът за издаване на Заповед за утвърждаване на ежегодния проект за комасиране към момента е до 1 октомври на съответната стопанска година. Преди това не могат да започнат обработки върху разпределената земя, а агротехническите календари на практика на всички есенни култури изискват обработка и част от сеитбата да станат през този срок.*

*Пример 1- зимната маслодайна рапица се засява от края на август до 20-25 септември. Неспазването на тези срокове и по-късната сеитба не позволява на растенията да оформят розетка от 8-10 лист до настъпване на зимата и да се закалят достатъчно, което води до измръзване на голяма част посевите.*

*Пример 2- Оптималните срокове за засяване на ечемика са от 25 септември до 15 октомври. Преди началото на сеитбата обаче (25 септември) е необходимо да бъдат извършени редица почвообработки- торене, култивиране и пр. Това е невъзможно, ако заповедите за комасация се издадат на 1 октомври.*

*Пример 3- от 01.01.2015г. новото задължение, касаещо стопанствата със обработваема земя над 150 дка за наличие на 5% екологично насочени площи позволява като такива да се избере сеитба на междинни култури, към която от своя страна има определен краен срок- сеитба до 1 октомври. Отново действащите срокове се оказват пречка за прилагането на тази възможност.*

Преходни и Заключителни разпоредби

**§ 1.** Неиздадените заповеди по чл. 37в, ал. 4 за стопанската 2014 - 2015 година до влизането в сила на този закон, се издават от директорите на областните дирекции „Земеделие” в срок до 1 март 2015 г.

**§ 2.** (1) Дължимите суми за имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2, определени със заповедта по чл. 37в, ал. 4 за стопанската 2014 - 2015 година и за предходните стопански години, се внасят от ползвателите по банкова сметка за чужди средства на общината.

(2) От влизането в сила на този закон, сумите по ал. 1 се изплащат от общината на собствениците на имоти по чл. 37в, ал. 3, т. 2 безсрочно.

**§ 3.** Недовършените производства по чл. 37е се довършват по реда на този закон.

**§ 4.** За стопанската 2015 - 2016 г. сроковете по чл. 37и се удължават с три месеца.