



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието, храните и горите

Изх. № 0201-5
1701.....2018 г.

ДО

Г-ЖА ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ КЪМ 44-ТО
НАРОДНО СЪБРАНИЕ**

ОТНОСНО: Становище на Министерството на земеделието, храните и горите по предложените промени от н.п. Бурхан Абазов и група народни представители, № 754-04-195 от 29 ноември 2017 г., н.п. Десислава Атанасова и н.п. Христиан Митев, № 754-04-196 от 29 ноември 2017 г., н.п. Йордан Апостолов и н.п. Христиан Митев, № 754-04-197 от 30 ноември 2017 г. и н.п. Светла Бъчварова и група народни представители, № 754-04-199 от 30 ноември 2017 г. в обединения Законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, внесен на 3 ноември 2017 г. в Народното събрание, № 753-07-14

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ТАНЕВА,

Министерството на земеделието, храните и горите изразява следното становище по предложените промени от народни представители в обединения Законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), внесен на 3 ноември 2017 г. в Народното събрание, № 753-07-14:

I. Предложение, направено от н.п. Бюрхан Абазов и група народни представители, № 754-04-195 от 29 ноември 2017 г.

Министерство на земеделието, храните и горите **не подкрепя** направеното предложение от н.п. Бюрхан Абазов и група народни представители на 29 ноември 2017 г., № 754-04-195, със следните бележки:

1. По т. 1 – не подкрепяме предложението.

Мотиви: В разпоредбата на чл. 24а, ал. 2, т. 6 от ЗСПЗЗ е регламентирана една от възможностите за отдаване на земеделски земи от държавния поземлен фонд (ДПФ) под наем или аренда, без провеждане на търг - на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система (ИИС) на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ), когато земите са пасища, мери или ливади. Направеното предложение, към същата точка да се добавят и собственици на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, противоречи на разпоредбата на чл. 11, ал. 2 от Закона за пчеларството (ЗП), в която, предвид, че земите не се предоставят за земеделско ползване, законодателят е предвидил на тези лица държавата или общините да могат да учредяват ограничено вещно право на ползване, което поражда правни последици, различни от тези на договора за наем или аренда, подробно посочени в т. 5.

Освен това, пчелите са летящи насекоми, чиято основна стопанска роля е производство на пчелни продукти. За изпълнението на тази си роля, пчелите се нуждаят от постоянна и разнообразна „паша“ – наличие на достатъчно количество диворастящи и културни медоносни растения, които да им осигурят нектар и прашец от ранна пролет до късна есен (т.нар. конвейер на пашата). Необходимо е в радиус до 2-3 км около пчелина да има достатъчно медоносни растения, които да цъфтят с известна последователност през отделните сезони на годината, като по този начин им осигуряват непрекъсната „паша“. При поставяне на пчелните кошери на пасище, мера или ливада, цъфтящите видове, които ги оформят, ще им осигурят „паша“ за кратък период от време, след което пчелите ще търсят медоносни растения на по-далечни разстояния. Обикновено, извършвайки своята дейност по събиране на нектар и прашец, пчелите изминават разстояния до 1,6 – 2 км, но най-изгодно за тях е когато медоносната растителност е на разстояние не повече от 1 км., тъй като тогава те натрупват и най-големи количества мед и прашец. Ако целта на промените в ЗСПЗЗ е да се осигури на пчелите постоянна и разнообразна „паша“, то с предложените текстове, това не може да се постигне. Няма гаранция, че пчелите ще „пашуват“ в района на постоянно затревената площ, на която са поставени кошерите.

Ако целта е собствениците на пчелини да получават подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ, то изискването за поддържане на постоянно затревените площи в добро земеделско и екологично състояние, ще им създаде допълнителни ангажименти, свързани с тяхната коситба, торене и подсяване, което от своя страна изисква стопаните да разполагат със специализирана техника или допълнително наета работна сила.

2. По т. 2 – не подкрепяме предложението с мотивите по т. 1.

3. По т. 3 – не подкрепяме предложението.

Мотиви: Процедурата по чл. 37и и сл. от ЗСПЗЗ е създадена за собственици на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, като в легалната дефиниция за „пасищни селскостопански животни“, регламентирана в § 2в, ал. 2 от Допълнителните разпоредби (ДР) на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, изрично са посочени животните, които по смисъла на ЗСПЗЗ, попадат в тази категория - едрите и дребните преживни селскостопански животни и конете.

Условията и реда за провеждане на процедурата за разпределение на пасища, мери и ливади ДПФ и ОПФ на животновъди, са уредени в чл. 98 - 104 от ППЗСПЗЗ, като в чл. 98, ал. 1 е посочено, че по реда на чл. 24а, ал. 2, т. 6 от ЗСПЗЗ (за земите от ДПФ), съответно - по реда на чл. 24а, ал. 6, т. 4 от същия (за земите от ОПФ), те се предоставят на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида им, като при определянето на размера на полагаемата им се площ, същите се приравняват към животинска единица. В § 2з от ДР на ЗСПЗЗ е дефинирано понятието „животинска единица“ - това е условна единица за приравняване на броя на различните видове и категории животни, като нормата за площ, посочена в чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ, е определена за една животинска единица, в зависимост от категорията на имота. В тази връзка, предвид, че пчелите не попадат в категорията на пасищните селскостопански животни, за които в чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ, е определена норма за площ за една животинска единица, за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, не би могло да се приложи процедурата, регламентирана в чл. 37и и сл. от ЗСПЗЗ, предвидена за животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни.

4. По т. 4 – не подкрепяме предложението.

Мотиви: Уедреното ползване на земеделските земи чрез създаване на масиви за ползване, доказва своята ефективност, тъй като значително се намалява площта на необработваемите земи и се повишава ефективността при обработването на уедрените площи. От друга страна собствениците на земеделски имоти, които не са сключили договори за ползването им и не са подали декларации за начина на тяхното стопанисването през съответната стопанска година (собствениците на т.нар. „имоти – бели петна“), оцениха процедурата, защото са защитени правата им чрез заплащане ползването на имотите. Когато собственик на земеделски имоти не желае да участва в споразумение за създаване на масиви за ползване, то той има правна възможност да подаде декларация, с която да информира органите по поземлена собственост, както и останалите ползватели в землището, за начина, по който желае да стопанисва имотите си през стопанската година.

В регламентираната през 2010 г. дефиниция за „масив за ползване“, дадена в § 2ж от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ, изрично е посочено, че в масивите за

ползване не се включват имоти, възстановени в съществуващи стари или възстановими граници.

С изменението на § 2ж (ДВ, бр. 39 от 2011 г.) е допуснато в масивите за ползване да се включват и имоти, възстановени в съществуващи стари или възстановими граници, когато собствеността е възстановена по стари кадастрални или комасационни планове. А това е така, защото тези имоти са били уедрени още преди тяхната колективизация (образуване на ТКЗС), съответно са възстановени по този начин, поради което е естествено те да бъдат включени в процедурата.

С последващо изменение на § 2ж (ДВ, бр. 38 от 2014 г.), по искане на собственици и ползватели на земеделски земи, в дефиницията за масиви за ползване са включени и останалите имоти, възстановени в съществуващи стари или възстановими граници. В много землища релефът позволява създаване на масиви за ползване и в територии, в които имотите са възстановени в стари реални граници, поради което е дадена възможност на собственици и ползватели на такива имоти да участват в споразумения. Това най-вече се отнася за площи, заети с пасища и мери, в които практически не съществуват видими на терена граници.

5. По т. 5 – не подкрепяме предложението.

Мотиви: Обществените отношения, свързани със сектор „Пчеларство“, се уреждат със Закона за пчеларството, като относно устройването на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, в разпоредбата на чл. 11, ал. 2 от ЗП е предвидена възможност, държавата или общините да могат да учредяват право на ползване. По смисъла на цитираната разпоредба, в случая се касае за учредяване на ограничено вещно право на ползване, което съществено се различава от правата, които поражда договора за наем или аренда, който има облигационен характер. Договорът за учредяване на вещно право на ползване (в случая - за настаняване на пчелини) поражда вещноправни последици, които за времето на ползване, са близки до правата на собственика, с изключение на правото на разпореждане. Съгласно разпоредбите на Закона за собствеността (чл. 56 - чл. 62), това право е срочно, неотчуждимо, ненаследимо и учредено с оглед личността на титуляра му. Когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон (напр. - ЗП), то се учредява без търг или конкурс, със заповед на компетентния орган по съответния закон. Договорите са възмездни, сключват се за срок до десет години и се вписват в службата по вписванията по местонахождението на имота. Лицето, на което е учредено право на ползване, може да извършва подобрения в имота, свързани с предназначението му, но след прекратяването на това право, ако същите не могат да бъдат премахнати, те принадлежат на собственика на имота, съгласно чл. 92 от Закона за собствеността.

Във връзка с гореизложеното и предвид, че в чл. 11 от ЗП остава да действа разпоредбата на ал. 2, съгласно която за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се учредява ограничено вещно право на ползване, не би могло да се създаде нова ал. 3, която да предвиди различен режим на отдаване на земите от държавния и общинския поземлен фонд върху определените в закона земи. Освен това, в предложената нова ал. 3 на чл. 11 от ЗП е посочено, че условията, реда

и цените следва да се уредят в правилника за прилагане на закона, но разпоредбите на ЗП не препращат към подзаконов нормативен акт, т.е. в същия не е предвидено издаване на правилник, които да урежда прилагането на закона в неговата цялост.

Освен това, следва да се отбележи, че в разпоредбата на чл. 12 от ЗП е посочено, че при учредяване на посоченото право на ползване се прилагат съответните разпоредби на Закона за горите, Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост, но независимо, че чл. 11, ал. 1 от закона предвижда настаняване върху земеделски земи - собственост на държавата, чл. 12 не препраща към ЗСПЗЗ. В законите, към които ЗП препраща, е предвидена процедура за учредяване право на ползване за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, но в отделните закони същите са уредени по различен начин.

От изложеното е видно, че в ЗП правния режим за придобиване на вещни права върху земеделски земи и горски територии - собственост на държавата и общините, не е изчерпателно уреден, констатират се непълноти и противоречия, което затруднява практическото му прилагане върху земите, към които същия препраща. В тази връзка, към настоящия момент дирекция „Животновъдство“ в Министерството на земеделието, храните и горите е сформирала работна група, която да изготви Законопроект за изменение и допълнение на ЗП, с който да се допълнят и прецизират разпоредбите му, след което е необходимо да се синхронизират текстовете между отделните закони, по реда и условията на които се прилагат разпоредбите на ЗП. В работната група по изготвяне на горепосочения проект, освен експерти от Министерство на земеделието, храните и горите, Българска агенция по безопасност на храните, представители на Национално сдружение на общините в България и на Министерство на вътрешните работи, които според компетенциите си, да участват в изготвяне на проектозакона, са включени и представители на браншови пчеларски организации, с които да се обсъдят предстоящите промени в Закона за пчеларството.

Освен това, във връзка с Решение на Народното събрание на Република България, взето на заседание от 19 септември 2017 г., с което на министъра на земеделието, храните и горите е възложено да се извърши анализ на нормативната уредба в областта на поземлените отношения и да се изготви стратегия за комплексното им нормативно уреждане и развитие, в изводите от изготвения експертен анализ на ЗСПЗЗ е посочено, че липсва уредба за учредяване на ограничено вещно право на ползване върху земи от държавния поземлен фонд за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, както и за предоставяне на право за настаняване или преместване на временни пчелини върху държавни земеделски земи. С оглед нуждите на пчеларите от предоставяне на такива земи и предвид препращащите норми на ЗП към държавните земеделски земи, е предложено при изготвянето на новия единен законодателен акт, уреждащ обществените отношения в областта на земеползването, да се създаде специална

процедура за учредяване на това право на ползване, съобразена с предстоящите изменения и допълнения на ЗП.

С цел прилагане на единен, справедлив подход при определяне на площите за настаняване на пчелини, считаме, че аналогично на процедурата за разпределение на пасища, мери и ливади на животновъди, с измененията и допълненията на ЗП следва да се определи и норма за площ за настаняване на едно пчелно семейство, каквато до момента в пчеларската наука и практика не е определена.

II. Предложение, направено от н.п. Десислава Атанасова и н.п. Христиан Митев, № 754-04-196 от 29 ноември 2017 г.

Министерство на земеделието, храните и горите **не подкрепя** предложението, направено от н.п. Десислава Атанасова и н.п. Христиан Митев на 29 ноември 2017 г., № 754-04-196, със следните бележки:

1. По § 1, вариант II, в чл. 4в се създава нова алинея 2 – не подкрепяме предложението.

Мотиви: Впиването на договори за срок по-дълъг от една година, е уредено в чл. 112, буква „е“ от Закона за собствеността, както и чл. 4, буква „е“ от Правилника за вписванията, поради което Министерството на земеделието, храните и горите счита, че предложението не внася нищо ново в установения вече ред и не е необходима специална разпоредба в ЗСПЗЗ.

2. По § 4 за допълване текста на чл. 37б, ал. 1 – не подкрепяме предложението.

Мотиви: Предложението не е ясно – вероятно се отнася за представяне в общинската служба по земеделие за регистриране на вписан и невписан договор за един и същ имот, а не в службата по вписвания, както е посочено.

Предложението се съдържа във вариант II на чл. 37б, ал. 6 и е по-точно.

3. По § 10, вариант II в чл. 3, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието (ЗАЗ) – не подкрепяме предложението.

Мотиви: Предложението е идентично с текста във вариант II на чл. 3, ал. 1 от ЗАЗ, с изключение на изр. четвърто, с което са указани действията на съдията по вписванията при вписване на договор за аренда. Компетенциите на съдията по вписванията са определени в други нормативни актове, поради което Министерството на земеделието, храните и горите счита, че систематичното им място не е в ЗАЗ.

III. Предложение направено от н.п. Йордан Апостолов и н.п. Христиан Митев, № 754-04-197 от 30 ноември 2017 г.

Министерство на земеделието и храните **не подкрепя**, направеното предложение от н.п. Йордан Апостолов и н.п. Христиан Митев на 30 ноември 2017 г., № 754-04-197, със следните бележки:

1. По § 8 – не подкрепяме предложението трети вариант.

Мотиви: Министерството на земеделието, храните и горите счита, че предложеният ред в § 8, вариант II е по-прецизен, тъй като съответства с

предложението по § 1, вариант II, с които се цели въвеждане на специален законов ред, чрез който да се гарантират правата на собствениците при управлението на притежаваните от тях земеделски земи, както и постигне на правна сигурност по отношение на подписаните вече договори.

IV. Предложение, направено от н.п. Светла Бъчварова и група народни представители, № 754-04-199 от 30 ноември 2017 г.

Министерство на земеделието и храните **не подкрепя** направеното предложение от н.п. Светла Бъчварова и група народни представители на 30 ноември 2017 г., № 754-04-199, със следните бележки:

1. По § 1, създаване на чл. 4б и 4в:

1.а. Вариант II - отпада – не подкрепяме предложението.

Мотиви: С предложените промени на ЗСПЗЗ – в § 1, вариант II, се въвежда специален законов ред, чрез който се защитават правата на собствениците при управлението на собствените им земеделски земи, като същевременно се постига правна сигурност на сключените договори за наем.

1.б. Във вариант I – не подкрепяме предложенията за редакция на § 1, вариант I.

Мотиви: В § 1, вариант II – с разпоредбите на чл. 4б и чл. 4в е регламентиран ясно и точно редът за сключване на договор за наем на земеделски земи.

2. По § 4 - отпада – не подкрепяме предложението.

Мотиви: Във вариант II на § 4 са предложени нови алинеи 5 и 6 на чл. 37б от ЗСПЗЗ, в които е предложен ред за регистриране в общинската служба по земеделие на договорите за наем, сключени по реда и при условията на новите разпоредби на чл. 4б и чл. 4в.

3. По § 7 – отпада – не подкрепяме предложението.

Мотиви: В разписаната в чл. 37и от ЗСПЗЗ процедура е определено, че пасищата, мерите и ливадите от ОПФ и ДПФ се разпределят без провеждане на тръжна процедура, само на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ.

С измененията и допълненията на ЗСПЗЗ (обн. ДВ, бр. 61 от 2015 г.), с които се разписа новия ред за отдаване под наем или аренда на пасищата, мерите и ливадите, с оглед нуждите на процедурата, в § 2в, ал. 3 от ДР на ЗСПЗЗ се даде легална дефиниция на понятието „животновъден обект“. По смисъла на закона това е обект, регистриран по реда на Закона за ветеринарномедицинската дейност, в който постоянно се отглеждат пасищни селскостопански животни, като със ЗИД на ЗСПЗЗ от 2016 г., от дефиницията изрично се изключиха обектите, регистрирани върху пасища и мери, които представляват временни обекти.

При практическото прилагане на процедурата по разпределение на посочените земи се констатира, че предвид начина им на отглеждане, конете се регистрират предимно върху временни обекти - пасища и мери, които са

изключени от определението за животновъден обект. Освен това, в разпоредбите на чл. 37м, ал. 1 и 2 от ЗСПЗЗ е предвидено, че кметовете на общини, съответно – директорите на областните дирекции „Земеделие“, следва да извършват ежегодни проверки към 1 февруари на текущата година, за спазване на условията по чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ за наличния брой животни в обекта. Проверката се извършва въз основа на изготвена и предоставена от БАБХ официална справка за всички регистрирани към горепосочената дата в ИИС на БАБХ пасищни селскостопански животни в животновъдния обект, но предвид свободното пасищно отглеждане на конете, което не изключва преместването им от един временен обект на друг, е почти невъзможно към определената в закона дата, да се установи съответствие на животните с въведените в електронната база данни чипове, които са средство за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти. В тази връзка се констатират нарушения на законовите изисквания при провеждане на процедурата по разпределение на държавните и общински пасища, мери и ливади.

Освен горепосоченото, със създадената процедура за разпределение на пасища, мери и ливади от ДПФ и ОПФ без търг, държавата цели да окаже подкрепа и да даде стимул за развитие предимно на животновъдите, които отглеждат пасищни селскостопански животни, предназначени за производство на мляко и/или месо, като задоволяват техните нужди чрез паша или косене на предоставените им площи, още повече, че тези животни генерират продукти, посочени в европейските регламенти.

Дефинираното в § 2в, ал. 2 от ДР на ЗСПЗЗ определение за „пасищни селскостопански животни“, е само по смисъла на този закон и предложението за изключване на конете от тази дефиниция е свързано с прилагането на процедурата по чл. 37и от ЗСПЗЗ, предвид горепосочените мотиви. По смисъла на ДР на Закона за животновъдството, конете са селскостопански животни, отглеждани и развъждани със стопанска цел, поради което, с цел задоволяване нуждата им от паша, техните собственици могат да участват на търговете за наемане на пасища, мери и ливади от ОПФ и ДПФ, останали свободни след разпределението на правоимащите лица, както и да подават заявления за предоставяне на общински пасища и мери за общо ползване, върху които животните да пашуват.

4. По § 8:

4.а. Вариант I – отпада – подкрепяме предложението.

4.б. Вариант II, в ал. 2 числото „50“ се заменя с „25“ – не подкрепяме предложението.

Мотиви: С подаването на декларации от съсобственици, притежаващи общо 50 на сто идеални части, се постига правна сигурност по отношение управлението на имота по съответния договор.

5. По § 10:

5.а. Вариант II – отпада – не подкрепяме предложението.

Мотиви: Във вариант II са прецизирани действащите текстове на чл. 3 от Закона за арендата в земеделието, отнасящи се до формата за сключване на договор за аренда от собственик или съсобственици, или техен пълномощник.

Допълнена е разпоредбата на ал. 1 относно изискванията за заверяване на подписите и съдържанието на договора, с цел уеднаквяване на режима за отдаване на земеделските земи под аренда, с този за отдаването им под наем, във връзка с въведените нови изисквания в законопроекта относно договорите за наем на земеделски земи.

В ал. 3 се предвижда да отпадне основанието за издаване на Наредба за условията и реда на регистрация на договорите за аренда, като същата бъде заменена с правила, утвърждавани от министъра на земеделието, храните и горите.

Министерството на земеделието, храните и горите счита, че предложената нова ал. 5 на чл. 3 от ЗАЗ следва да отпадне, тъй като систематичното място на срока за уведомяване на арендодателя за преарендуване на имота, следва да е регламентиран в чл. 11 от закона, където може да се укаже конкретен срок.

5.6. Във вариант I:

а) в ал. 1, изречение второ съюзът „и“ след думата „вписванията“, се заменя със „след като“ – подкрепяме по принцип редакционната бележка;

б) създават се изречения трето и четвърто – не подкрепяме предложението.

Мотиви: Изискването за представяне на скица на арендувания имот при вписване на договора увеличава разходите на страните по договора, а от друга страна увеличава административната тежест. Освен това, скицата не е документ за собственост и не създава каквато и да е правна сигурност при сключване на договор. Правата на арендодателя при сключване на договора за аренда се удостоверяват с документ за собственост – решение за възстановяване право на собственост, нотариални актове и пр. Следва да се има предвид и разпоредбата на чл. 55, ал. 5 от Закона за кадастъра и имотния регистър, в редакцията, обнародвана в ДВ, бр. 49 от 2014 г., съгласно която на нотариусите, чрез информационната система на кадастъра и имотния регистър, е осигурена възможност за достъп до скиците и схемите, необходими за нуждите на нотариалното производство, които имат силата на официален документ, издаден от Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

В § 11 от настоящия законопроект е предложено този достъп да бъде осигурен и за общинските служби по земеделие.

в) подкрепяме по принцип – редът е уреден във вариант II.

6. По § 12 - отпада – не подкрепяме предложението.

Мотиви: С предложението по § 12 – договорите за земи, предоставени за съвместно обработване на кооперацията с писмен договор, да се заверяват нотариално и да се вписват в службите по вписвания, се цели публичност на информацията, както и предотвратяване на злоупотреби с права, предоставени със Закона за кооперациите. Съгласно действащата разпоредба на чл. 31, ал. 4, т. 3 от Закона за кооперациите, договорите за съвместно обработване на земеделски земи следва да се сключват само от член – кооператори за собствените им имоти или за съответния дял от имота, когато имотът е съсобствен. В практиката често общинските служби по земеделие установяват конфликти между договори за наем или

аренда с договори за съвместно обработване, без собственикът или съсобственикът да е член - кооператор, което обстоятелство общинската служба по земеделие няма правомощие да изследва. Предложението цели при вписване на договор за съвместна обработка, нотариусът да провери дали страните по договора отговарят на изискванията на Закона за кооперациите.

7. По § 13 - отпада – не подкрепяме предложението.

РУМЕН ПОРОЖАНОВ

Министър на земеделието, храните и горите

