

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ****ПРЕЗИДЕНТ****У К А З**

№.73.....

На основание чл. 101, ал. 1 от Конституцията на Република България

ПОСТАНОВЯВАМ:

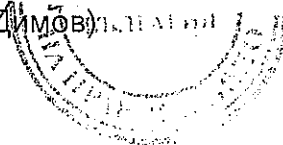
ВРЪЩАМ за ново обсъждане в Народното събрание Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, приет от XLII Народно събрание на 4 април 2014 г.

Издаден в София на 11 април 2014 г.

ПРЕЗИДЕНТ НА РЕПУБЛИКАТА: /п/ Росен Плевнелиев

Вярно с оригинала,
ДИРЕКЦИЯ "ПРАВОСЪДИЕ,
НОРМОТВОРЧЕСТВО И ПРОЕКТИ"
НАЧАЛНИК ОТДЕЛ:

(Любомир Димов)



Република България
Държавен печат

№ 00-90 / 14.04.2014

МОТИВИ

за връщане за ново обсъждане в Народното събрание на разпоредби от Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, приет от Народното събрание на 4 април 2014 г.

Уважаеми госпожи и господа народни представители,

Българската конституция обявява земята за основно национално богатство и тя се ползва с особена закрила. Народното събрание е в компетентността си да изменя, допълва и отменя разпоредби от действащия Закон за собствеността и ползуването на земеделските земи, за да гарантира закрилата на земята като основно национално богатство. Това свое правомощие обаче парламентът трябва да осъществява, като се съобразява с разпоредби на Конституцията, международните договори, по които Република България е страна, и правото на Европейския съюз.

Съгласно чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове мотивите към законопроекта трябва да съдържат «причините, които налагат приемането; целите, които се поставят, финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба, очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива и анализ за съответствие с правото на Европейския съюз». Нито един от тези елементи не може да бъде намерен в мотивите към законопроекта. За съжаление, това не е изключение, а се налага като практика в работата на парламента. Такава практика няма как да бъде подкрепена. Ако беше спазено изискването на Закона за нормативните актове и беше направен анализ на предлаганите разпоредби за съответствието им с Конституцията на Република България и с правото на ЕС, вероятно тези законодателни промени нямаше да бъдат приети.

Изключително важното значение на придобиването на правото на собственост върху земеделските земи, разпореждането и ползването на тези земи ми дава основание да Ви обърна внимание върху някои от приетите законови текстове. Считаю, че те не съответстват на ценности, установени в Конституцията на Република България, и в правото на Европейския съюз.

С § 2 се създава чл. 3в. С алинея 1 и 2 на чл. 3в се предвиждат нови правила за придобиването на право на собственост върху земеделски земи от физически или юридически лица. Право на собственост върху земеделски земи ще могат да придобиват физически или юридически лица, които са пребивавали или са установени в Република България повече от 5 години. Юридическите лица с регистрация по българското законодателство по-малко от 5 години могат да придобиват право на собственост върху земеделски земи, когато съдружниците в дружеството, членовете на сдружението или учредителите на акционерното дружество отговарят на изискванията да са пребивавали или да са установени в Република България повече от 5 години.

Считам, че така приетите текстове са противоконституционни.

В разпоредбите на чл. 3в, ал. 1 и 2 от ЗСПЗЗ законодателят не предвижда признака „гражданство“ („*lex personalis*“, „*lex societatis*“ – за юридическите лица“) като предпоставка за придобиване на собственост върху земеделска земя. Конституцията обаче, в зависимост от гражданството на правния субект, урежда по различен начин правото на придобиване на собственост. Конституционният критерий „гражданство“ е заменен с фактическия критерий „пребиваване“ в Република България, респ. с изискването за „установеност“ на физическите и юридическите лица за срок повече от 5 години като условие за придобиване на право на собственост върху земеделска земя.

Българските граждани и юридически лица съгласно Конституцията могат да придобиват земя без ограничения. В противоречие с Конституцията настоящият текст въвежда забрана за българските граждани да си купят земеделска земя, ако не са пребивавали 5 години на територията на страната. Няма как да се съглася Народното събрание да въвежда забрана българските граждани да придобиват собственост върху земеделска земя. Над 2 милиона български граждани зад граница няма да могат да придобиват право на собственост и да работят в родината си. Вместо да създава условия за българските граждани да осъществяват стопанска дейност и да развиват икономиката чрез инвестиция в земеделието, законодателят въвежда забрани.

По отношение на чужденците режимът за придобиване на право на собственост върху земи зависи от това, дали са или не са граждани на държавите членки на ЕС и на държавите, страни по Споразумението за Европейско икономическо пространство (СЕИП).

Едната възможност за придобиване на право на собственост от чужденци и чужди юридически лица е предвидена в чл. 22, ал. 1 от Конституцията. Този текст препраща към условията и сроковете, предвидени в Договора за присъединяване на Република България и Румъния към Европейския съюз (ДПРБРЕС). След 1.01.2014 г. гражданите на държавите - членки на ЕС, и на държавите, страни по СЕИП, както и юридически лица, учредени по законодателството на тези държави, могат да притежават право на собственост върху земя на територията на България. Съгласно § 3 "Свободно движение на капитали", т. 2 от Приложение VI: Списъка по член 23 на Акта за присъединяване е установена изрична забрана при придобиването на земеделска земя, гори и горска земя гражданин на държава-членка на ЕС или на държава, страна по СЕИП, да бъде третиран по-неблагоприятно отколкото към датата на подписване на Договора за присъединяване, т.е. с оглед състоянието на българското законодателство към 25 април 2005 г.

Не е случаен фактът, че подписването на Договора за присъединяване на 25 април 2005 г. се предшества от конституционно изменение. Изменението на чл. 22 има за цел да подготви българското законодателство за присъединяването на страната ни към Европейското правно пространство и да отрази духа на интеграционния процес. Република България не може едностранно с актове на текущото законодателство да въвежда допълнителни ограничителни условия. Държавите - страни по договора, са счели, че разпоредбата на чл. 22, ал. 1 от Конституцията е гаранция, че българският правопорядък е съобразен с принципни положения на правото на ЕС. Конституционната норма е призвана да осигури, че забраната за по-неблагоприятно третиране няма да бъде нарушена.

Другата възможност за придобиване на право на собственост от чужденци и чуждестранни юридически лица е предвидена в разпоредбата на чл. 22, ал. 1, във връзка с ал. 2 от Конституцията. Основният закон не допуска чужденци и чуждестранни юридически лица от държави извън ЕС и СЕИП да придобиват право на собственост върху земя (вкл. земеделска). Това може да стане по изключение и само по силата на международен договор, ратифициран с мнозинство 2/3 от всички народни представители.

Наистина земеделската земя е национално богатство и трябва да бъде опазвана. Затова не бива да бъдат приемани норми, които позволяват противоречиво тълкуване и допускат чужденци от трети държави след 5-годишно пребиваване да придобиват земеделски земи. Народното събрание

трябва да приема ясни норми, съобразени с основния закон и международните договори. Няма да се съглася с приемане на популистски предизборни решения, които могат да имат тежки последици за държавата и за българските граждани.

Разпоредбите на чл. 3в, ал. 1 и 2 от Закона представляват по същество едностранно ограничение на две от свободите във вътрешния пазар - правото на установяване по чл. 49 и сл. от ДФЕС и свободното движение на капитали в ЕС по чл. 63 и сл. от ДФЕС. През последните няколко години българското общество и българските институции имаха многократно възможност да възразят срещу актове на държави-членки на ЕС, които въвеждат ограничения за български граждани. Всички с право се противопоставяме на ограничаване на правото на труд, на свободно придвижване и установяване, защото не искаме българските граждани да бъдат третираны неравнопоставено и в противоречие с фундаментални европейски принципи. Всички тези наши изисквания ще изглеждат неоснователни, ако в същото време българският парламент въвежда ограничения за гражданите на останалите държави-членки със закон. Няма как ние самите да създаваме пречки за свободно движение на хора и капитали, а да изискваме от всички останали страни да гарантират на българските граждани тези свободи.

Неспазването на общностното законодателство няма да подобри положението на българските граждани, собственици на земеделски земи. Правото на собственост върху земя е конституционно гарантирано и разпореждането с тази земя е личен избор на собственика. Законите ограничения не повишават цената на земята и няма да направят собствениците ѝ по-богати. Стимулирането на обработването на земята и получаването на доходи от нея, осигуряващи достоен жизнен стандарт, трябва да бъдат цел на законите промени. Създаването на предпоставки за развитие на селското стопанство и въвеждането на адекватни мерки за подпомагането му ще бъде в помощ на българските земеделски производители, а не въвеждането на ограничения за разпореждане със земята им. Вместо заявеното намерение за подпомагане на българското общество, то ще бъде натоварено със заплащане на санкции за неспазване на правото на ЕС.

Уважаеми госпожи и господа народни представители,

Убеден съм, че повторното обсъждане на Закона от народните представители ще допринесе за подобряване на правната уредба на собствеността и ползуването на земеделските земи и до привеждането ѝ в съответствие с Конституцията на Република България и с правото на ЕС.

Предвид изложените по-горе мотиви, воден от желанието да създадем устойчиви предпоставки за развитие на земеделието и животновъдството като важни стопански отрасли за страната, и от убедеността си за изключителното значение на земеделските земи, и на основание чл. 101, ал. 1 от Конституцията на Република България, връщам за ново обсъждане в Народното събрание разпоредбите на § 2 относно чл. 3в, ал. 1 и ал. 2 от Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи.

ПРЕЗИДЕНТ НА РЕПУБЛИКАТА /п/ Росен Плевнелиев

Вярно с оригинала
И.Д. ДИРЕКТОР НА
ДИРЕКЦИЯ „КАНЦЕЛАРИЯ“
(Мая Славчева)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ВТОРО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ЗАКОН

за изменение и допълнение
на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи

(Обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.; попр., бр. 20 от 1991 г.; изм., бр. 74 от 1991 г., бр. 18, 28, 46 и 105 от 1992 г., бр. 48 от 1993 г.; Решение № 12 на Конституционния съд от 1993 г. – бр. 64 от 1993 г.; изм., бр. 83 от 1993 г., бр. 80 от 1994 г., бр. 45 и 57 от 1995 г.; Решения № 7 и 8 на Конституционния съд от 1995 г. – бр. 59 от 1995 г.; изм., бр. 79 от 1996 г.; Решение № 20 на Конституционния съд от 1996 г. – бр. 103 от 1996 г.; изм., бр. 104 от 1996 г.; Решение № 3 на Конституционния съд от 1997 г. – бр. 15 от 1997 г.; изм., бр. 62, 87, 98, 123 и 124 от 1997 г., бр. 36, 59, 88 и 133 от 1998 г., бр. 68 от 1999 г., бр. 34 и 106 от 2000 г., бр. 28, 47 и 99 от 2002 г., бр. 16 от 2003 г., бр. 36 и 38 от 2004 г., бр. 87 от 2005 г., бр. 17 и 30 от 2006 г., бр. 13, 24 и 59 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 6, 10, 19, 44, 94 и 99 от 2009 г., бр. 62 от 2010 г., бр. 8 и 39 от 2011 г., бр. 25 и 44 от 2012 г. и бр. 15, 16 и 66 от 2013 г.)

§ 1. В чл. 3 се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова ал. 7:

„(7) Не могат да придобиват и да притежават право на собственост върху земеделски земи:

1. търговски дружества, в които съдружниците или акционерите са пряко или косвено дружества, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим;

2. търговски дружества, в които съдружници или акционери са чужденци, извън физическите лица по ал. 4 и 5, или чуждестранни юридически лица, извън тези по ал. 4 и 6, както и еднолични търговски дружества, учредени от такива физически или юридически лица;

3. акционерни дружества, които са издали акции на приносител.“

2. Досегашната ал. 7 става ал. 8.

§ 2. Създава се чл. 3в:

„Чл. 3в. (1) Право на собственост върху земеделски земи могат да придобиват физически или юридически лица, които са пребивавали или са установени в Република България повече от 5 години.

(2) Юридическите лица, с регистрация по българското законодателство по-малко от 5 години, могат да придобиват право на собственост върху земеделски земи, когато съдружниците в дружеството, членовете на сдружението или учредителите на акционерното дружество отговарят на изискванията по ал. 1.

(3) При сключване на сделката за придобиване на право на собственост върху земеделска земя купувачите - физически лица, представят пред нотариуса декларация за произхода на средствата, а юридическите лица - документ, доказващ произхода на средствата.

(4) Алинея 1 не се прилага при придобиване на право на собственост върху земеделски земи при наследяване по закон.“

§ 3. В чл. 24а се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2 се създава т. 6:

„6. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрацията на животновъдните обекти на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ), когато земите са пасища или ливади.“

2. В ал. 5 изречение първо думите „мерите и пасищата“ се заменят с „пасищата и ливадите по ал. 6, т. 4“.

3. В ал. 6:

а) създава се нова т. 4:

„4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрацията на животновъдните обекти на БАБХ, когато земите са пасища или ливади;“

б) досегашната т. 4 става т. 5.

§ 4. В чл. 35 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 3 изречение четвърто се заличава.

2. Създават се нови ал. 4 и 5:

„(4) Участници в търговете за земеделски земи от държавния поземлен фонд могат да бъдат единствено притежатели на поименни компенсационни бонове, на компенсаторни записи и на жилищни компенсаторни записи.

(5) Двадесет на сто от предложената цена в търговете за земеделски земи от държавния поземлен фонд по ал. 3 се заплащат от спечелилия участник с парични средства.“

3. Досегашните ал. 4, 5, 6 и 7 стават съответно ал. 6, 7, 8 и 9.

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

1. Алинеи 1 и 2 се изменят така:

„(1) Пасищата и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрацията на животновъдните обекти на БАБХ, в съответната или съседна област, пропорционално на броя и вида на регистрираните животни, по пазарна цена, определена от независим оценител. Пасища и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие“, държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2.

(2) Министърът на земеделието и храните определя със заповед свободните пасища и ливади от държавния поземлен фонд, които се отдават под наем или аренда по ал. 1, в срок, определен в правилника за прилагане на закона.“

2. Създават се нови ал. 3, 4, 5, 6 и ал. 7, 8, 9 и 10:

„(3) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване, като списък на имотите за индивидуално ползване се предоставя на министъра на земеделието и храните или оправомощени от него лица, в срок, определен в правилника за прилагане на закона.

(4) Определените по реда на ал. 2 и 3 пасища и ливади от държавния и общинския поземлен фонд и техните цени се обявяват на видно място в общините, кметствата, общинските служби по земеделие и областните дирекции „Земеделие“.

(5) Лицата подават заявление по образец до областните дирекции „Земеделие“, към което прилагат документи, удостоверяващи обстоятелствата по ал. 1.

(6) Директорът на областната дирекция „Земеделие“ назначава комисии по общини, които в 30-дневен срок разглеждат заявленията за съответната община. Областният управител назначава областна комисия, която координира и контролира дейността на общинските комисии. Съставът на комисииите се състои от еднакъв брой представители на общината, областната дирекция „Земеделие“ и представители на животновъдите и техни организации.

(7) Пасищата и ливадите се разпределят между заявителите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответната община, като на лицата, които ползват с правно основание по-малко от 1 декар пасища и ливади за изхранване на 0,15 животински единици, пропорционално на броя и вида на регистрираните селскостопански пасищни животни, приравнени на животински единици, се предоставят не повече от 20 декара за изхранване на 1 животинска единица.

(8) Останалите свободни пасища и ливади се разпределят между лицата с регистрирани животновъдни обекти на територията на съседна община, на които не са разпределени необходимите им по ал. 7 площи, съобразно броя и вида на притежаваните от тях пасищни селскостопански животни в общината, в която са регистрирани животновъдните им обекти. Този ред се прилага до удовлетворяване на заявленията по ал. 5, но до съответната съседна област на територията, където са регистрирани животновъдните обекти.

(9) За работата си комисииите по ал. 6 съставят протоколи, в които се отразява разпределението на пасищата и ливадите между заявителите. Въз основа на протоколите на комисииите и след заплащане на наемната или арендната цена, директорът на областната дирекция „Земеделие“, съответно кметът на общината сключва договори за наем или аренда за ползване на пасищата и ливадите за срок от 4 до 6 стопански години.

(10) Останалите свободни пасища и ливади след разпределението по ал. 7 и 8 се отдават чрез търг на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона.“

3. Досегашната ал. 3 става ал. 11.

4. Досегашната ал. 4 става ал. 12 и в нея в текста преди т. 1 думите „ал. 3“ се заменят с „ал. 11, т. 2“.

5. Досегашните ал. 5 и 6 се отменят.

§ 6. В чл. 37к се правят следните изменения:

1. Алинея 1 се отменя.

2. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Приходите от наемните и арендните плащания за ползване на пасища и ливади от държавния поземлен фонд постъпват в бюджета на Министерството на земеделието и храните, а когато са от общинския поземлен фонд – в бюджета на съответната община.“

§ 7. В чл. 37л се правят следните изменения:

1. В ал. 1 думите „Мерите и пасищата от държавния“ се заменят с „Пасищата и ливадите от държавния и общинския“ и думите „по чл. 37и, ал. 5“ се заличават.

2. В ал. 2 в текста преди т. 1 думите „за индивидуално ползване“ се заменят с „по ал. 1“.

§ 8. Член 37м се отменя.

§ 9. Член 37н се отменя.

§ 10. Член 37п се отменя.

§ 11. Член 37р се отменя.

§ 12. В допълнителните разпоредби се правят следните изменения и допълнения:

1. В § 2в:

а) досегашният текст става ал. 1;

б) създава се ал. 2:

„(2) „Пасищни селскостопански животни“ по смисъла на този закон са едрите и дребните преживни и нечифтокопитни селскостопански животни.“

2. Параграф 2г се отменя.

3. В § 2ж изречение четвърто се заличава.

4. Създава се § 2з:

„§ 2з. „Животинска единица“ по смисъла на този закон е условна единица за приравняване на броя на различните видове и категории животни, както следва:

1. един кон над 6-месечна възраст, един бивол и едно говедо над двегодишна възраст се равнява на една животинска единица;

2. говедо или бивол на възраст от 6 месеца до две години се равнява на 0,6 от животинска единица;

3. една овца или една коза се равнява на 0,15 от животинска единица.“

§ 13. В преходните и заключителните разпоредби се създава § 12а:

„§ 12а. (1) Земеделските земи в бившите стопански дворове на организациите по § 12, намиращи се извън урбанизираните територии, останали след възстановяване правата на собствениците, са държавна собственост.

(2) Стопанисването, управлението и разпореждането със земите по ал. 1 се извършват от министъра на земеделието и храните при условия и по ред, определени в правилника за прилагане на закона.“

Законът е приет от 42-ото Народно събрание на 4 април 2014 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ (п) Михаил Миков

Вярно,
НАЧАЛНИК НА ОТДЕЛ
„ДЕЛОВОДСТВО“ (Хризантема Николова)





Република България
Администрация на Президента

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ АДМИНИСТРАЦИЯ НА ПРЕЗИДЕНТА
Иск. № 01-00-38/4
СОФИА 14.04.2014 г.

НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Вх. № 401-00-8
Дата 14.04.2014 г.

17.14
Вс

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
XLII НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Г-Н МИХАИЛ МИКОВ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Приложен изпращам Ви препис от Указ № 73 от 11 април 2014 г. на Президента на Република България заедно с Мотивите за връщане за ново обсъждане в Народното събрание на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи.

С уважение,



Росен Кожухаров

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА ПРЕЗИДЕНТА
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ВТОРО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

РАЗПОРЕЖДАНЕ
НА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ

№ 450 - 01 - 112 / 15.04. 2014 г.

На основание чл. 82, ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание

РАЗПОРЕЖДАМ:

Възлагам на КОМИСИЯ ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ да докладва пред народните представители Указ № 73 на Президента на Република България, постъпил на 14.04.2014 г., за връщане за ново обсъждане на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, приет от Народното събрание на 4 април 2014 г. и мотивите към указа.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ



МИХАИЛ МИКОВ