

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРЕТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
КОМИСИЯ ПО ПРАВНИ ВЪПРОСИ

36
14
[Signature]

ДОКЛАД

ОТНОСНО: Законопроект за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост, № 402-01-4, внесен от Министерски съвет на 07.11.2014 г.

Проект!
Второ гласуване

ЗАКОН

**ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ
НА ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ**

(Обн., ДВ, бр. 44 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 104 от 1996 г., бр. 55, 61 и 117 от 1997 г., бр. 93 и 124 от 1998 г., бр. 67 от 1999 г., бр. 9, 12, 26 и 57 от 2000 г., бр. 1 и 38 от 2001 г., бр. 45 от 2002 г., бр. 63 от 2003 г., бр. 24 и 93 от 2004 г., бр. 32 от 2005 г., бр. 17, 30, 36, 64 и 105 от 2006 г., бр. 41, 59, 92 и 113 от 2007 г., бр. 52 и 54 от 2008 г., бр. 10, 17, 19, 33 и 41 от 2009 г., бр. 18 и 87 от 2010 г., бр. 19 и 47 от 2011 г., бр. 45, 82 и 99 от 2012 г., бр. 27, 65, 66 и 109 от 2013 г. и бр. 40 от 2014 г.)

Комисията подкрепя текста на вносителя за наименованието на закона.

§ 1. В чл. 32 се правят следните изменения:

1. В ал. 3 основният текст се изменя така:

„В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени не по-малко от две сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:“

2. В ал. 4 думата „ипотека“ се заличава.

Предложение от нар. пр. Красимир Каракачанов, Валери Симеонов, Искрен Веселинов, Христиан Митев, Юлиан Ангелов, Димитър Байрактаров, Валентин Иванов, Красимир Богданов и Славчо Атанасов:

В § 1. т. 1, чл. 32, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция:

(3) (Нова - ДВ, бр. 17 от 2006 г.) В случай, че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени не по-малко от две сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на изискванията на Международни стандарти за оценяване 2011/2013 и Европейски стандарти за оценяване 2009, като оценката се извършва по

приходния и разходен подход. Обезщетението не може да бъде по-малко от двойния размер на данъчната оценка на отчуждавания имот.

В § 1, т. 2, чл. 32, ал. 4 се изменя и придобива следната редакция:

„(4) Съдията по вписванията е длъжен да издаде удостоверение и да предостави копие от всички вписани сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания: покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, договорна ипотека, законна ипотека, продажба чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавни институции и общини, както и други възмездни сделки, по които поне една от страните е търговец. Удостоверението за наличие или за липса на сделки по изречение първо се издава в двуседмичен срок от искането. За издаденото удостоверение не се заплаща държавна такса.“

В § 1 се създава нова т. 3 със следното съдържание:

Създава се нова ал. 5 на чл. 32 със следната редакция:

„В случай, че съдията по вписванията в указания срок не издаде удостоверението по ал. 4 или откаже да го издаде или не предостави всички вписани сделки с имоти по ал. 4 се образува дисциплинарно производство по ред на чл. 307, ал. 4, т. 2 от Закона за съдебната власт.“

Комисията не подкрепя предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 1:

§ 1. В чл. 32 се правят следните изменения:

1. В ал. 3 текстът преди т. 1 се изменя така:

„В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени по-малко от две сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:“

2. В ал. 4 думата „ипотека“ се заличава.

§ 2. В чл. 34б ал. 3 се изменя така:

„(3) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на настоящия му адрес, а при липса на такъв - на постоянния, решението на Министерския съвет по чл. 34а, ал. 1 му се съобщава от инвеститора на обекта по реда на чл. 61, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс.“

Предложение от нар. пр. Красимир Каракачанов, Валери Симеонов, Искрен Веселинов, Христиан Митев, Юлиан Ангелов, Димитър Байрактаров, Валентин Иванов, Красимир Богданов и Славчо Атанасов:

В § 2 чл. 34б, ал. 3 се изменя се изменя и придобива следната редакция:

„(3) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или те не са намерени на настоящия им адрес, а при липса на такъв - на постоянния, решението на Министерския съвет по чл. 34а, ал. 1 им се съобщава от инвеститора на обекта чрез публикуване в Държавен вестник, с което заинтересованите лица се смятат за уведомени.“

Комисията подкрепя предложението по принцип.

Предложение от нар. пр. Джейхан Ибрямов и Четин Казак:

В § 2. В чл. 34б се създава нова ал. 4 със следния текст:

„(4) Обстоятелството, че заинтересованото лице не е намерено на настоящия и/или на постоянния му адрес се доказва с протокол, подписан от две длъжностни лица от съответната администрация и управителя на етажната собственост, а когато адресът на лицето не се намира в сграда-етажна собственост - на един от съседите.“

Комисията подкрепя предложението по принцип.

Предложение от нар. пр. Десислава Атанасова, Александър Ненков, Данаил Кирилов, Анна Александрова, Христо Гаджев и Цецка Цачева:

В § 2, чл. 34б, ал. 3 накрая се добавя „и чрез обнародване на обявление в „Държавен вестник.“

Комисията подкрепя предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 2:

§ 2. В чл. 34б се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 3 се изменя така:

„(3) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на настоящия и постоянни му адрес, решението на Министерския съвет по чл. 34а, ал. 1 му се съобщава от инвеститора на обекта по реда на чл. 61, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс и чрез обнародване на обявление в „Държавен вестник.“

2. Създава се ал. 4:

„(4) Обстоятелството, че заинтересованото лице не е намерено на настоящия и/или на постоянния му адрес се доказва с протокол, подписан от две длъжностни лица от съответната администрация и от

един от съседите, освен в случаите, когато връчването се удостоверява от нотариус.“

§ 3. В чл. 34в ал. 3 се изменя така:

„(3) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на настоящия му адрес, а при липса на такъв - на постоянния, заповедта по чл. 34а, ал. 2 му се съобщава от областния управител по реда на чл. 61, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс.“

Предложение от нар. пр. Красимир Каракачанов, Валери Симеонов, Искрен Веселинов, Христиан Митев, Юлиан Ангелов, Димитър Байрактаров, Валентин Иванов, Красимир Богданов и Славчо Атанасов:

В § 3 чл. 34в, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция:

„(3) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на настоящия му адрес, а при липса на такъв - на постоянния, заповедта по чл. 34а, ал. 2 му се съобщава от областния управител чрез публикуване в Държавен вестник, с което заинтересованите лица се смятат за уведомени.“

Комисията подкрепя предложението по принцип.

Предложение от нар. пр. Джейхан Ибрямов и Четин Казак:

В § 3. В чл. 34в се създава нова ал. 4 със следния текст:

„(4) Обстоятелството, че заинтересованото лице не е намерено на настоящия и/или на постоянния му адрес се доказва с протокол, подписан от две длъжностни лица от съответната администрация и управителя на етажната собственост, а когато адресът на лицето не се намира в сграда-етажна собственост - на един от съседите.“

Комисията подкрепя предложението по принцип.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 3:

§ 3. В чл. 34б се правят следните изменения и допълнения:

1.Алинея 3 се изменя така:

„(3) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на настоящия и постоянния му адрес, заповедта по чл. 34а, ал. 2 му се съобщава от областния управител по реда на чл. 61, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс и чрез обнародване на обявление в „Държавен вестник“.

3. Създава се ал. 4:

„(4) Обстоятелството, че заинтересованото лице не е намерено на настоящия и/или на постоянния му адрес се доказва с протокол, подписан от две длъжностни лица от съответната администрация и от

един от съседите освен в случаите, когато връчването се удостоверява от нотариус.“

§ 4. В чл. 39 се правят следните изменения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Решението на Министерския съвет и заповедта на областния управител влизат в сила и имотът се смята за отчужден:

1. когато не са обжалвани и паричното обезщетение, определено в решението на Министерския съвет или в заповедта на областния управител, е преведено по сметка на правоимащите лица, а при липса на посочена сметка - по реда на ал. 5;

2. в случаите на обжалване, когато:

а) е преведено обезщетението по сметка на правоимащите лица въз основа на решението на съда по чл. 38, ал. 8;

б) жалбата срещу решението на Министерския съвет, съответно заповедта на областния управител, бъдат отхвърлени и паричното обезщетение, определено в акта за отчуждаване, е преведено по сметка на правоимащите лица.“

2. Алинея 3 се изменя така:

„(3) Ако в 18-месечен срок от влизането в сила на решението по чл. 34а, ал. 1 и в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 34а, ал. 2 собственикът не бъде обезщетен, по негово искане Върховният административен съд, съответно административният съд по местонахождение на имота, отменя акта за отчуждаването.“

Предложение от нар. пр. Красимир Каракачанов, Валери Симеонов, Искрен Веселинов, Христиан Митев, Юлиан Ангелов, Димитър Байрактаров, Валентин Иванов, Красимир Богданов и Славчо Атанасов:

В § 4, в чл. 39, ал. 1 се създава нова т. 3 със следната редакция:

„В двуседмичен срок от съобщаване на решението по чл. 34а, ал. 1 или на заповедта на областния управител по чл. 34а, ал. 2 или от влизане в сила на съдебното решение собственикът може да заяви банкова сметка писмено пред органа издал акта, по която да бъде преведено обезщетението. В случай, че това право не бъде упражнено се прилага ал. 5.“

В чл. 39, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция:

„Ако в 2-месечен срок от влизането в сила на решението по чл. 34а, ал. 1 и в 2-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 34а, ал. 2 собственикът не бъде обезщетен, по негово искане Върховният административен съд, съответно административният съд по

местонахождение на имота, отменя акта за отчуждаването. Съдът разглежда искането в едно открито съдебно заседание в едномесечен срок от внасяне на искането и се произнася с решение, което е окончателно и не подлежи на обжалване.“

В чл. 39, ал. 5 се създава ново изречение 1 със следната редакция:

„В срока по чл. 39, ал. 3 обезщетението в решението на МС по чл. 34а, ал. 1 или в заповедта на областния управител по чл. 34а, ал. 2 или в съдебното решение, се внася от инвеститора на обекта в търговска банка по сметка на областния управител като се посочва в полза на кои лица и на какво основание се внася. Ако лицата са посочили банкова сметка или сметки, по които да се внесе обезщетението, то се внася по посочените сметки.“

Досегашният текст на ал. 5 става изречение 2.

Комисията не подкрепя предложението.

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 4.

§ 5. В чл. 39а, ал. 1 думата „тримесечен“ се заменя с „едномесечен“.

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 5.

§ 6. Създава се чл. 39б:

„Чл. 39б. (1) При допуснато предварително изпълнение на акта за отчуждаване по реда на чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс се извършва въвод във владение на инвеститора преди актът за отчуждаване да е влязъл в сила, когато подробният устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект, е влязъл в сила и е преведено определеното в акта за отчуждаване обезщетение на правоимащите лица. Предварително изпълнение не се допуска спрямо имот, който е единствено жилище. Въводът на инвеститора се извършва по следния ред:

1. въводът на инвеститора във владение на имота се извършва по негово искане от областния управител или от оправомощено от него длъжностно лице;

2. преди въвода се съставя протокол, в който се описва фактическото състояние на имота от комисия, която включва оправомощен представител на областния управител и на инвеститора, а когато се отнася за земеделска земя или горска територия - и представител на Министерството на земеделието и храните; в състава на комисията се включва и оценител, вписан в регистъра към Камарата на независимите оценители, в зависимост от предназначението на имота; разходите за извършване на описа на имота са за сметка на инвеститора;

3. областният управител издава заповед, с която определя състава на комисията и посочва вида, местонахождението и номера на имота,

собственика на имота и датата и часа на извършване на описа на имота, която се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът;

4. протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота; при отказ на собственика да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява с подписите на двама свидетели, като в протокола се вписват трите им имена, точен адрес и единен граждански номер; в случаите по изречение второ протоколът се смята за връчен от датата на съставянето му;

5. когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията могат да се извършват и протоколът да се състави в негово отсъствие; копие от протокола се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като фактическите констатации, отразени в него, се приемат за верни до доказване на противното.

(2) В случай че инвеститорът преведе по сметка на областния управител и сума в размер на определеното в акта за отчуждаване обезщетение, която ще служи за гаранция за изплащане на увеличения от съда размер на обезщетението по акта за отчуждаване, както и на обезщетенията по ал. 4 и 9, предварителното изпълнение може да бъде спряно или отменено само когато от предварителното изпълнение на собственика може да бъде причинена значителна или трудно поправима вреда, която не може да бъде компенсирана.

(3) При влязло в сила допуснато предварително изпълнение на инвеститора на националния обект се издава разрешение за строеж. Разрешението за строеж се издава на инвеститора на националния обект – възложител по смисъла на Закона за устройство на територията.

(4) Инвеститорът на националния обект дължи на собствениците на имотите по ал. 1 обезщетение за пропуснати ползи от датата на влизане във владение на имота до влизане в сила на решението за отчуждаване на съответния имот.

(5) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 4 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя.

(6) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 4 включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволително за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволително.

(7) Когато имотът е търговски, производствен или селскостопански обект, обезщетението по ал. 4 включва печалбата, която би реализирал собственикът на имота, определена на базата на реализираната печалба от обекта от предходната година или от предходните тримесечие или месец, ако обектът е нов.

(8) Когато се засягат сгради, които са с предназначение, различно от посоченото в ал. 7, обезщетението включва печалбата или доходите, които би реализирал собственикът на имота от отдаването му под наем.

(9) Инвеститорът на обекта дължи обезщетение и за вредите върху имота или възстановяване на имота във вида към момента на завземането му в случай, че отчуждаването не се осъществи или бъде отменено.

(10) Дължимите обезщетения по ал. 4 и 9 се определят от инвеститора на обекта след влизането в сила на акта за отчуждаване. Обезщетенията се определят чрез изготвяне на оценка от лицензиращия оценител, участвал в комисията по ал. 1, т. 2, като при обективна невъзможност областният управител го заменя с друг оценител, отговарящ на условията на ал. 1, т. 2. Разходите за изготвяне на оценката са за сметка на инвеститора.

(11) Областният управител издава заповед, която съдържа определеното от инвеститора обезщетение по ал. 10. Обезщетението се заплаща от инвеститора в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта.

(12) Заповедта по ал. 11 се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от съобщаването на заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(13) Съдът разглежда жалбата по ал. 12 и се произнася с решение, като производството приключва в срок до един месец от подаването ѝ. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, инвеститорът изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

(14) Когато инвеститорът е упражнил правото си по ал. 2, разликата по ал. 13 заедно със законните лихви върху нея се изплаща от областния управител от внесената като гаранция сума по ал. 2, а в случай че тя не е достатъчна за изплащане на по-високия размер на обезщетението, остатъкът се изплаща от инвеститора.“

Предложение от нар. пр. Десислава Атанасова, Александър Ненков, Данаил Кирилов, Анна Александрова, Христо Гаджев и Цеца Цачева:

В § 6, чл. 39б се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 текстът преди т. 1 се изменя така: „Съдът може да допусне предварително изпълнение, когато инвеститорът е превел сума в размер на

определеното в акта за отчуждаване обезщетение и ако бъде представена определена от съда гаранция при условията на чл. 391, ал. 3 от ГПК. При допуснато предварително изпълнение може да се извърши въвод във владение на инвеститора преди актът за отчуждаване да е влязъл в сила, когато подробният устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект, е влязъл в сила и е изплатено определеното в акта за отчуждаване обезщетение. Предварително изпълнение не се допуска спрямо имот, който е единствено жилище. Въводът на инвеститора се извършва по следния ред: “

2. В ал. 10 изречение първо се изменя така: „Обезщетенията по ал. 4 и 9 се дължат след влизане в сила на акта за отчуждаване.”

Комисията подкрепя предложението по принцип.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 6:

§ 6. Създава се чл. 39б:

„Чл. 39б (1) По искане на административния орган и/или инвеститора съдът в закрито заседание в едномесечен срок и като даде възможност на заинтересованите лица за становище може да допусне предварително изпълнение на акта за отчуждаване, когато инвеститорът е превел определеното в акта за отчуждаване обезщетение и бъде представена определена от съда гаранция при условията на чл. 391, ал. 3 от ГПК, когато това се налага, за да се защитят особено важни държавни или общински интереси. Определението е окончателно. При допуснато предварително изпълнение може да се извърши въвод във владение на инвеститора преди актът за отчуждаване да е влязъл в сила, когато подробният устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект, е влязъл в сила. Предварително изпълнение не се допуска спрямо имот, който е единствено жилище. Предварителното изпълнение не се допуска, когато с него на собствениците може да бъде причинена значителна или трудно поправима вреда, която не може да бъде компенсирана. Въводът на инвеститора се извършва по следния ред:

1. въводът на инвеститора във владение на имота се извършва по негово искане от областния управител или от оправомощено от него длъжностно лице;

2. преди въвода се съставя протокол, в който се описва фактическото състояние на имота от комисия, която включва оправомощен представител на областния управител и на инвеститора, а когато се отнася за земеделска земя или горска територия - и представител на Министерството на земеделието и храните; в състава на комисията се включва и оценител, вписан в регистъра към Камарата на

независимите оценители, в зависимост от предназначението на имота; разходите за извършване на описа на имота са за сметка на инвеститора;

3. областният управител издава заповед, с която определя състава на комисията и посочва вида, местонахождението и номера на имота, собственика на имота и датата и часа на извършване на описа на имота, която се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът;

4. протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота; при отказ на собственика да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява с подписите на двама свидетели, като в протокола се вписват трите им имена, точен адрес и единен граждански номер; в случаите по изречение второ протоколът се смята за връчен от датата на съставянето му;

5. когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията могат да се извършват и протоколът да се състави в негово отсъствие; копие от протокола се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като фактическите констатации, отразени в него, се приемат за верни до доказване на противното.

(2) Определената от съда гаранция се внася по сметка на областния управител и служи за гаранция за изплащане на увеличения от съда размер на обезщетението по акта за отчуждаване, както и на обезщетенията по ал. 4 и 9.

(3) При влязло в сила допуснато предварително изпълнение на инвеститора на националния обект се издава разрешение за строеж. Разрешението за строеж се издава на инвеститора на националния обект – възложител по смисъла на Закона за устройство на територията.

(4) Инвеститорът на националния обект дължи на собствениците на имотите по ал. 1 обезщетение за пропуснати ползи от датата на влизане във владение на имота до влизане в сила на решението за отчуждаване на съответния имот.

(5) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 4 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя.

(6) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 4 включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволятелно за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволятелно.

(7) Когато имотът е търговски, производствен или селскостопански обект, обезщетението по ал. 4 включва печалбата, която би реализирал собственикът на имота, определена на базата на реализираната печалба от обекта от предходната година или от предходните тримесечие или месец, ако обектът е нов.

(8) Когато се засягат сгради, които са с предназначение, различно от посоченото в ал. 7, обезщетението включва печалбата или доходите, които би реализирал собственикът на имота от отдаването му под наем.

(9) Инвеститорът на обекта дължи обезщетение и за вредите върху имота или възстановяване на имота във вида към момента на завземането му в случай, че отчуждаването не се осъществи или бъде отменено.

(10) Обезщетенията по ал. 4 и 9 се дължат след влизане в сила на акта за отчуждаване. Обезщетенията се определят чрез изготвяне на оценка от лицензирания оценител, участвал в комисията по ал. 1, т. 2, като при обективна невъзможност областният управител го заменя с друг оценител, отговарящ на условията на ал. 1, т. 2. Разходите за изготвяне на оценката са за сметка на инвеститора.

(11) Областният управител издава заповед, която съдържа определеното от инвеститора обезщетение по ал. 10. Обезщетението се заплаща от инвеститора в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта.

(12) Заповедта по ал. 11 се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от съобщаването на заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(13) Съдът разглежда жалбата по ал. 12 и се произнася с решение, като производството приключва в срок до един месец от подаването ѝ. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, инвеститорът изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

(14) Разликата по ал. 13 заедно със законните лихви върху нея се изплаща от областния управител от внесената като гаранция сума по ал. 2, а в случай че тя не е достатъчна за изплащане на по-високия размер на обезщетението, остатъкът се изплаща от инвеститора.“

§ 7. В § 1а от Допълнителните разпоредби т. 2 се изменя така:

"2. "Пазарни цени" са осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождение на имота са вписани повече от 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки."

Предложение от нар. пр. Красимир Каракачанов, Валери Симеонов, Искрен Веселинов, Христиан Митев, Юлиан Ангелов, Димитър Байрактаров, Валентин Иванов, Красимир Богданов и Славчо Атанасов:

В § 7, в § 1а от Допълнителните разпоредби т. 2, изр. 1 се изменя и придобива следната редакция:

„2. "Пазарни цени" са осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота.“

Комисията не подкрепя предложението.

Предложение от нар. пр. Десислава Атанасова, Александър Ненков, Данаил Кирилов, Анна Александрова, Христо Гаджев и Цеца Цачева:

В § 7, в редакцията на т. 2 от § 1 от Допълнителните разпоредби след думата „строителство,” се добавя „ипотека – обезпечаваща покупко-продажба на имот” и се поставя запетая.

Комисията подкрепя предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 7:

§ 7. В § 1а от Допълнителните разпоредби т. 2 се изменя така:

"2. "Пазарни цени" са осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или

прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека – обезпечаваша покупко-продажба на имат, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождение на имота са вписани повече от 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки.“

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Комисията подкрепя текста на вносителя за наименованието на подразделението.

§ 8. В Закона за общинската собственост (обн., ДВ, бр. 44 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 104 от 1996 г., бр. 55 от 1997 г., бр. 22 и 93 от 1998 г., бр. 23, 56, 64, 67, 69 и 96 от 1999 г., бр. 26 от 2000 г., бр. 34 от 2001 г., бр. 120 от 2002 г., бр. 101 от 2004 г., бр. 29, 30 и 36 от 2006 г., бр. 59, 63 и 92 от 2007 г., бр. 54, 70 и 100 от 2008 г., бр. 10, 17, 19 и 41 от 2009 г., бр. 87 от 2010 г., бр. 15 и 19 от 2011 г., бр. 45 и 91 от 2012 г., бр. 15, 65, 66 и 109 от 2013 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 25 ал. 4 се изменя така:

„(4) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на настоящия му адрес, а при липса на такъв - на постоянния, заповедта по ал. 2 му се съобщава от кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс.“

2. Член 30 се изменя така:

„Чл. 30 (1) При допуснато предварително изпълнение на заповедта за отчуждаване по реда на чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс общината може да влезе във владение на имоти или на части от тях преди влизането ѝ в сила, когато подробният устройствен план, който предвижда изграждане на обект от първостепенно значение – публична общинска собственост, е влязъл в сила и е преведено определеното в заповедта по чл. 25, ал. 2 обезщетение на правоимащите лица. Предварително изпълнение не се допуска спрямо имот, който е единствено жилище.

(2) Общината дължи на собствениците на имотите по ал. 1 обезщетение за пропуснати ползи от датата на влизане във владение на имота до влизането в сила на заповедта за отчуждаване на съответния имот.

(3) Общината дължи на собствениците на имотите по ал. 1 и обезщетение за вредите върху имота или за възстановяването му във вида към момента на завземането му, в случай че отчуждаването не се осъществи или бъде отменено.

(4) В случай че общината преведе в банка по сметка на общината и сума в размер на определеното в заповедта за отчуждаване обезщетение, която ще служи за гаранция за изплащане на увеличения от съда размер на обезщетението по заповедта по чл. 25, ал. 2, както и на обезщетенията по ал. 2 и 3, предварителното изпълнение може да бъде спряно или отменено само когато от предварителното изпълнение на собственика може да бъде причинена значителна или труднопоправима вреда, която не може да бъде компенсирана.

(5) При влязло в сила допуснато предварително изпълнение на инвеститора на обекта се издава разрешение за строеж. Разрешението за строеж се издава на инвеститора на обекта – възложител по смисъла на Закона за устройство на територията.

(6) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 2 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя за една стопанска година.

(7) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 2 включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволятелно за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволятелно.

(8) Когато имотът е търговски, производствен или селскостопански обект, обезщетението по ал. 2 включва печалбата, която би реализирал собственикът на имота, определена на базата на реализираната печалба от обекта от предходната година или от предходните тримесечие или месец, ако обектът е нов.

(9) Когато се засягат сгради, които са с предназначение, различно от посоченото в ал. 8, обезщетението включва печалбата или доходите, които би реализирал собственикът на имота от отдаването му под наем.

(10) Преди въвода във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината и оценител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на опис на имота.

Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.

(11) Заповедта по ал. 10 се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по описа на имота и определяне на обезщетенията са за сметка на общината.

(12) Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимите обезщетения по ал. 2 и 3 след влизането в сила на заповедта за отчуждаване въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта.

(13) Заповедта по ал. 12 се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от съобщаването на заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(14) Съдът разглежда жалбата по ал. 13 и се произнася с решение, като производството приключва в срок до един месец от подаването ѝ. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

(15) Когато общината е упражнила правото си по ал. 4, разликата по ал. 14 заедно със законните лихви върху нея се изплаща от кмета на общината от внесената като гаранция сума по ал. 4, а в случай че тя не е достатъчна за изплащане на по-високия размер на обезщетението, остатъкът се изплаща от общината.“

Предложение от нар. пр. Десислава Атанасова, Александър Ненков, Данаил Кирилов, Анна Александрова, Христо Гаджев и Цецка Цачева:

В § 8 се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 25, ал. 4 накрая се добавя „и чрез обнародване на обявление в „Държавен вестник.“

2. В чл. 30:

2.1. АLINEЯ 1 се изменя така: „Съдът може да допусне предварително изпълнение ако инвеститорът е превел и сума в размер на определеното в акта за отчуждаване обезщетение и ако бъде представена определена от съда гаранция при условията на чл. 391, ал. 3 от ГПК. При допуснато

предварително изпълнение може да се извърши въвод във владение на инвеститора на имоти или части от тях, когато подробният устройствен план, който предвижда изграждане на обект от първостепенно значение – публична общинска собственост е влязъл в сила и е преведено определеното в акта за отчуждаване обезщетение на правоимащите лица. Предварително изпълнение не се допуска спрямо имот, който е единствено жилище.“

2.2. В ал. 10 изречение първо след думите „кмета на общината“ се добавя „а за градовете с районно деление – кметът на съответния район“ и се поставя запетая;

2.3. Създават се нови ал. 12 и 13:

„(12) Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота. При отказ на собственика да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява с подписите на двама свидетели, като в протокола се вписват трите им имена, точен адрес и единен граждански номер. В случаите по изречение второ протоколът се смята за връчен от датата на съставянето му.

(13) Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията могат да се извършват и протоколът да се състави в негово отсъствие. Копие от протокола се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като фактическите констатации, отразени в него, се приемат за верни до доказване на противното.“

2.4. Досегашните ал. 12 и 13 стават съответно ал. 14 и 15.

2.5. В ал. 14, изречение първо след думата „заповед“ се добавя „а за градовете с районно деление – кметът на съответния район“ и се поставя запетая.

Комисията подкрепя предложението по принцип.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 8:

§ 8. В Закона за общинската собственост (обн., ДВ, бр. 44 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 104 от 1996 г., бр. 55 от 1997 г., бр. 22 и 93 от 1998 г., бр. 23, 56, 64, 67, 69 и 96 от 1999 г., бр. 26 от 2000 г., бр. 34 от 2001 г., бр. 120 от 2002 г., бр. 101 от 2004 г., бр. 29, 30 и 36 от 2006 г., бр. 59, 63 и 92 от 2007 г., бр. 54, 70 и 100 от 2008 г., бр. 10, 17, 19 и 41 от 2009 г., бр. 87 от 2010 г., бр. 15 и 19 от 2011 г., бр. 45 и 91 от 2012 г., бр. 15, 65, 66 и 109 от 2013 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 25 ал. 4 се изменя така:

„(4) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на настоящия и постоянния му адрес, заповедта по ал. 2 му се съобщава от кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 3 от

Административнопроцесуалния кодекс и чрез обнародване на обявление в „Държавен вестник“.

2. Член 30 се изменя така:

„(1) По искане на административния орган и/или инвеститора съответният административен съд в закрито заседание в едномесечен срок и като даде възможност на заинтересованите лица за становище може да допусне предварително изпълнение на акта за отчуждаване, когато общината е превела определеното в акта за отчуждаване обезщетение и бъде представена определена от съда гаранция при условията на чл. 391, ал. 3 от ГПК, когато това се налага, за да се защитят особено важни държавни, общински или обществени интереси. Определението е окончателно. При допуснатото предварително изпълнение може да се извърши въвод във владение на инвеститора преди актът за отчуждаване да е влязъл в сила, когато подробният устройствен план, който предвижда изграждане на обект публична общинска собственост, е влязъл в сила. Предварително изпълнение не се допуска спрямо имот, който е единствено жилище. Предварителното изпълнение не се допуска, когато с него на собствениците може да бъде причинена значителна или трудно поправима вреда, която не може да бъде компенсирана.

(2) Общината дължи на собствениците на имотите по ал. 1 обезщетение за пропуснати ползи от датата на влизане във владение на имота до влизането в сила на заповедта за отчуждаване на съответния имот

(3) Общината дължи на собствениците на имотите по ал. 1 и обезщетение за вредите върху имота или за възстановяването му във вида към момента на завземането му, в случай че отчуждаването не се осъществи или бъде отменено.

(4) Определената от съда гаранция служи за обезпечение на изпълнението на увеличения от съда размер на обезщетението по акта за отчуждаване, както и на обезщетенията по ал. 2 и 3.

(5) При влязло в сила допуснатото предварително изпълнение на инвеститора на обекта се издава разрешение за строеж. Разрешението за строеж се издава на инвеститора на обекта – възложител по смисъла на Закона за устройство на територията.

(6) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 2 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя за една стопанска година.

(7) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 2 включва доходите, които би получил собственикът на имота от

продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволително за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволително.

(8) Когато имотът е търговски, производствен или селскостопански обект, обезщетението по ал. 2 включва печалбата, която би реализирал собственикът на имота, определена на базата на реализираната печалба от обекта от предходната година или от предходните тримесечие или месец, ако обектът е нов.

(9) Когато се засягат сгради, които са с предназначение, различно от посоченото в ал. 7, обезщетението включва печалбата или доходите, които би реализирал собственикът на имота от отдаването му под наем.

(10) Преди въвода във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, а за градовете с районно деление – кметът на съответния район, в която се включват представители на общината и оценител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на описа на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.

(11) Заповедта по ал. 9 се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по описа на имота и определяне на обезщетенията са за сметка на общината.

(12) Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота. При отказ на собственика да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява с подписите на двама свидетели, като в протокола се вписват трите им имена, точен адрес и единен граждански номер. В случаите по изречение второ протоколът се смята за връчен от датата на съставянето му.

(13) Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията могат да се извършват и протоколът да се състави в негово отсъствие. Копие от протокола се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като фактическите констатации, отразени в него, се приемат за верни до доказване на противното.

(14) Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимите обезщетения по ал. 2 и 3 след влизането в сила на заповедта, а за градовете с районно деление – кметът на съответния

район, за отчуждаване въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта.

(15) Заповедта по ал. 11 се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от съобщаването на заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(16) Съдът разглежда жалбата по ал. 14 и се произнася с решение, като производството приключва в срок до един месец от подаването ѝ. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

(17) Разликата по ал. 16 заедно със законните лихви върху нея се изплаща от кмета на общината от внесената като гаранция сума по ал. 4, а в случай че тя не е достатъчна за изплащане на по-високия размер на обезщетението, остатъкът се изплаща от общината.“

§ 9. Започналите производства по отчуждаване на имоти - частна собственост, се довършват по реда и в сроковете на този закон, с изключение на срока по § 5.

Предложение от нар. пр. Красимир Каракачанов, Валери Симеонов, Искрен Веселинов, Христиан Митев, Юлиан Ангелов, Димитър Байрактаров, Валентин Иванов, Красимир Богданов и Славчо Атанасов:

§ 9 се изменя и придобива следната редакция:

Започналите производства по отчуждаване на имоти частна собственост, се довършват по реда и в сроковете на този закон, с изключение на §1, §7 и срока по § 5.

Комисията не подкрепя предложението.

Предложение от нар. пр. Десислава Атанасова, Александър Ненков, Данаил Кирилов, Анна Александрова, Христо Гаджев и Цеца Цачева:

В § 9 се създава алинея 2:

„(2) При влязло в сила допуснато предварително изпълнение от съда се издава разрешение за строеж. Разрешението за строеж се издава на инвеститора на националния обект – възложител по смисъла на Закона за устройство на територията.“

Комисията подкрепя предложението по принцип.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 9:

§9.(1) Започналите производства по отчуждаване на имоти - частна собственост, се довършват по реда и в сроковете на този закон, с изключение на срока по § 5.

(2) При влязло в сила допуснато предварително изпълнение от съда се издава разрешение за строеж. Разрешението за строеж се издава на инвеститора на националния обект – възложител по смисъла на Закона за устройство на територията.

Предложение от нар. пр. Десислава Атанасова, Александър Ненков, Данаил Кирилов, Анна Александрова, Христо Гаджев и Цецка Цачева:

Създава се § 10:

„§ 10. В Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 80, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41, 53 и 61 от 2007 г., бр. 33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008 г., бр. 6, 17, 19, 80, 92 и 93 от 2009 г., бр. 15, 41, 50, 54 и 87 от 2010 г., бр. 19, 35, 54 и 80 от 2011 г., бр. 29, 32, 38, 45, 47, 53, 77, 82 и 99 от 2012 г., бр. 15, 24, 27, 28, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49 и 53 от 2014 г.) в чл. 177, ал. 1 думите „технически и енергиен паспорт“ се заменят с „технически паспорт и сертификат за проектни енергийни характеристики“.“

Комисията подкрепя предложението по принцип. и предлага да се създаде на §10:

§ 10. В Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 80, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41, 53 и 61 от 2007 г., бр. 33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008 г., бр. 6, 17, 19, 80, 92 и 93 от 2009 г., бр. 15, 41, 50, 54 и 87 от 2010 г., бр. 19, 35, 54 и 80 от 2011 г., бр. 29, 32, 38, 45, 47, 53, 77, 82 и 99 от 2012 г., бр. 15, 24, 27, 28, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49, 53 и 98 от 2014 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 177, ал. 1 думите „технически и енергиен паспорт“ се заменят с „технически паспорт и сертификат за проектни енергийни характеристики“.

2. В чл. 239, ал. 1, т. 1 думата „тях“ се заменя с „него“.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯ ПО ПРАВНИ ВЪПРОСИ:

ДАНАИЛ КИРИЛОВ