

ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРЕТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

Комисия по земеделието и храните

ДОКЛАД

за

първо гласуване

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх. №	553 - 07 - 20
Дата	29 / 05 2015 г.

НА КОМИСИЯТА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

14 15
Osc

ОТНОСНО: Законопроект за изменение и допълнение на Закона за арендата в земеделието, № 554-01-52, внесен от н.п. Светла Бъчварова и гр.н.п. на 13 март 2015 г.

Комисията по земеделието и храните проведе заседание на 21 май 2015 г., на което обсъди законопроект за изменение и допълнение на Закона за арендата в земеделието, № 554-01-52, внесен от н.п. Светла Бъчварова и гр.н.п. на 13 март 2015 г.

В работата на комисията взеха участие – от Министерството на земеделието и храните – Стилиян Митев – директор на Дирекция „Поземлени отношения и комасация” и Кирил Стоянов - държавен експерт в същата дирекция, както и представители на неправителствени организации.

Законопроектът беше представен от н.п. Светла Бъчварова.

Със законопроекта се предлагат следните промени:

В договора за аренда за земеделска земя ще следва да се определя и вида на отглежданите земеделски култури.

Предлага се договор за аренда на съсобствен имот да може да се сключва и само от съсобствениците, притежаващи повече от половината от съсобствеността върху обекта, но при условие, че като неразделна част от договора бъдат представени писмени доказателства, че всички останали съсобственици са уведомени за сключването на договора и за възможността да получат съответната част от арендното плащане. Освен това, при поискване арендаторът ще е длъжен да плати полагащата се част от арендното плащане директно на съсобственик, включително и на такъв, който не е страна по договора.

Предвидено е при липса на възражения от страна на арендатора относно състоянието на обекта при съставянето на описа, обектът да се счита предаден в надлежно състояние.

Размерът на арендното плащане ще следва да съответства на средната пазарна цена на арендата на земеделски земи в съответния район или ще се договаря като процент от произведената продукция и ще може да се актуализира по ред и при условия, определени с наредба на министъра на земеделието и храните.

Преарендуване на част или изцяло на обект на договор е допустимо единствено с изричното писмено съгласие на арендодателя или на всички съсобственици, когато са повече от един.

Отпада изискването за разваляне по съдебен ред на договор за аренда, сключен за срок, по-дълъг от 10 години.

Министерството на земеделието и храните не подкрепя законопроекта.

В последвалата дискусия сериозни критики имаше във връзка с изискването за уведомяване на всички останали съсобственици за сключването на договора и за представяне писмени доказателства за това, че са уведомени. От една страна, народните представители се съгласиха, че съществува практика един от собствениците, дори и миноритарен, да сключи договор и да не уведоми за това останалите, но от друга страна, подобно изискване би създадо сериозни затруднения при сключването на арендни договори, тъй като много често е невъзможно да бъдат открити всички съсобственици. Освен това беше припомнено, че в Закона за собствеността подробно са регламентирани отношенията между съсобственици, касаещи ползването и разпореждането с обща вещ.

Несъгласие беше изразено и по отношение на предложението арендното плащане да се определя според средната пазарна цена на арендата на земеделски земи в съответния район. Беше подчертано, че размерът на арендното плащане се определя от много фактори и не може да бъде константна величина за различните райони. В този смисъл не е възможно да бъде определено с наредба, а от независим оценител, въпреки че липсва единна методика за подобно изчисляване.

По част от другите текстове беше отбелязано, че необходимостта от тях е спорна, като например задължението при преарендуване да се изисква съгласието на арендодателя и на всички съсобственици, тъй като преарендуване на даден обект може да бъде извършено единствено, когато изрично е отразено в договора. Бяха изразени съмнения и във връзка с изискването арендаторът да прави възражения по състоянието на обекта към момента на съставянето на описа за предаване, както и във връзка с предложението в договора да бъде определяна отглежданата култура.

Като цяло народните представители от парламентарните групи на ПП ГЕРБ, Реформаторския блок и АБВ отбелязаха, че някои от предложенията имат своята логика, но подчертаха, че предложените текстове в голямата си част са на практика неприложими.

Представителите на парламентарните групи на БСП лява България и на Движението за права и свободи изтъкнаха, че има необходимост от допълнително регулиране на отношенията между собствениците и ползвателите на земеделска земя, тъй като в момента интересите и на двете страни не са добре защитени. Затова призоваха законопроекта да бъде подкрепен, като между първо и второ четене текстовете да бъдат прецизирани.

След проведените разисквания, Комисията по земеделието и храните със 7 гласа “за”, 0 гласа “против” и 13 гласа “въздържали се” предлага на Народното събрание да не приеме на първо гласуване законопроект за изменение и допълнение на Закона за арендата в земеделието, № 554-01-52, внесен от н.п. Светла Бъчварова и гр.н.п. на 13 март 2015 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

РУМЕН ХРИСТОВ