

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТВЪРТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

КОМИСИЯ ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх. №	853 - 04 - 15
Дата	04 / 05 2018 г.

ДОКЛАД

**Относно:** Общ законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи № 753-07-14/03.11.2017 г., изготвен на основание чл. 81, ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание, въз основа на приетите на първо гласуване на 19 октомври 2017 г. законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи № 754-01-52, внесен от нар. пр. Йордан Апостолов и група народни представители на 05.09.2017 г. и законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи № 754-01-63, внесен от нар. пр. Запрян Янков и група народни представители на 27.09.2017 г.

*Проект!*  
*Второ гласуване*

**ЗАКОН**  
**ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА И**  
**ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

(обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.; попр. бр. 20 от 1991 г., изм. и доп. бр. 74 от 1991 г., бр. 18, 28, 46 и 105 от 1992 г., бр. 48 от 1993 г.; Решение № 12 на Конституционния съд на РБ от 1993 г. – бр. 64 от 1993 г.; бр. 83 от 1993 г., бр. 80 от 1994 г., бр. 45 и 57 от 1995 г.; Решения № 7 и № 8 на Конституционния съд на РБ от 1995 г. – бр. 59 от 1995 г.; бр. 79 от 1996 г.; Решение № 20 на Конституционния съд на РБ от 1996 г. – бр. 103 от 1996 г.; бр. 104 от 1996 г.; Решение № 3 на Конституционния съд на РБ от 1997 г. – бр. 15 от 1997 г.; 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., бр. 15, 16 и 66 от 2013 г., бр. 38, 49 и 98 от 2014 г., бр. 12, 14, 31, 61 и 100 от 2015 г., бр. 61 от 2016 г., бр. 13 и бр. 58 от 2017 г.)

**Комисията подкрепя текста на вносителя за наименованието на закона.**

**Вариант I:**

§ 1. Създават се чл. 4б и 4в:

„Чл. 4б. (1) Договор за наем на земеделска земя се сключва от:

1. собственика или от упълномощено от него лице;

2. лице, на което това право е предоставено по силата на договор за наем, за аренда или за съвместно обработване, сключен от собственика или упълномощено от него лице;

3. лице, което притежава права върху земеделските земи, включващи правомощие за ползване или за управление на земите, предоставено писмено с нотариална заверка на подписа от собственика или от упълномощено от него лице;

4. лице, на което правото за отдаване под наем на чужд имот е предоставено по силата на акт на държавен орган.

**Вариант 1 на ал. 2:**

(2) Договор за наем се сключва от съсобственик или съсобственици на земеделска земя или от упълномощено от тях лице. Пълномощното трябва да бъде с нотариална заверка на подписите и съдържанието. В тези случаи отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

**Вариант 2 на ал. 2:**

(2) Договор за наем се сключва от съсобственик или съсобственици на земеделска земя, чиято собственост е повече от 25 на сто идеални части от съсобствения имот или от упълномощено от тях лице. Пълномощното трябва да бъде с нотариална заверка на подписите и съдържанието. В тези случаи отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

(3) Ако е уговорено в договора, наемателят може да пренаеме земеделската земя или част от нея като в тези случаи наемателят е длъжен незабавно да уведоми писмено наемодателя.

(4) При пренаемане пренаемателят не може да има повече права от наемателя, а последният не се освобождава от задълженията си към наемодателя, включително и за плащане на наема.

Чл. 4в. (1) При нотариалната заверка на подписите на страните по договор за наем на земеделска земя нотариусът проверява спазването на изискванията по чл. 4б, ал. 1, 2 и 3. Нотариалната такса се определя по реда на чл. 5, ал. 3.

(2) При вписването на договора за наем на земеделска земя се представя скица на имота.

(3) Договорите за наем на земеделска земя се регистрират в общинската служба по земеделие по ред и условия, определени от министъра на земеделието, храните и горите."

**Вариант II:**

§ 1. Създават се нов чл. 4б и чл. 4в:

„Чл. 4б. (1) Земеделска земя може да се отдава под наем от:

1. собственика или от упълномощено от него лице;

2. от лице, което притежава права върху земеделските земи, включващи в съдържанието си правомощие да ползва или да управлява земите, предоставено от собственик или от упълномощено от него лице;

3. съсобственик или съсобственици на земеделска земя, или от упълномощено от тях лице, като отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

(2) Упълномощаването за сключване на договор за наем на земеделска земя трябва да бъде с нотариална заверка на съдържанието и подписите на страните.

(3) Ако е уговорено в договора, наемателят може да пренаеме земеделската земя или част от нея, за което е длъжен в тридневен срок да уведоми писмено наемодателя и общинската служба по земеделие по местонахождение на имота.

(4) Пренаемателят не може да има повече права от наемателя, а последният не се освобождава от задълженията си към наемодателя, включително и за плащане на наема.

Чл. 4в. Договорите за наем на земеделска земя със срок повече от една година се сключват с нотариална заверка на съдържанието и подписите на страните, при спазване на изискванията на чл. 4б. Нотариалната такса се определя по реда на чл. 5, ал. 3."

**Предложение на нар. пр. Десислава Атанасова и Христиан Митев:**

*В §1, Вариант II в чл. 4в, се създава нова ал. 2*

(2) Нотариално удостоверените договори за аренда и договори за наем със срок по-дълъг от една година, както и анексите за изменение и прекратяване на същите се вписват в съответната служба по вписванията по местонахождение на земеделските имоти. Вписване на договорите, съответно анексите, се разпореджда от съдията по вписванията, при спазване предпоставките на чл. 4б. При вписване на договорите и на анексите за изменение към тях се представя скица на имота.

**Комисията подкрепя по принцип предложението.**

**Предложение на нар. пр. проф. Светла Бъчварова и група народни представители:**

*По § 1, създаване на чл. 4б и 4в*

1. Вариант II - отпада.

2. Във вариант I:

а) в чл. 4б:

- вариант I на ал. 2 - отпада.

- в ал. 3 думата „пренаеме“ се заменя с „преотдаде“.

- б) в чл. 4в:

- ал. 1 се изменя така:

„(1) Договорите за наем на земеделска земя със срок по-дълъг от една година, както и анексите за тяхното продължаване се вписват в съответната служба по вписванията по местонахождението на имота. Вписването се разпореджда от съдията по вписванията след проверка на спазването на условията по чл. 4б.“

- в ал. 2 след думата „земя“ се добавя „и анекса за неговото продължаване“.

- в ал. 3 в началото на изречението се поставят думите „След вписването им“, а след думата „земя“ се поставя запетая и се добавя „съответно - анексите за продължаването им“ и се създава изречение второ: „При представяне на повече от един договор за един и същ имот се регистрира вписаният по-рано.“

**Предложението по т. 1 и т. 2, б. „а“ е оттеглено.**

**Комисията подкрепя по принцип предложението по т. 2, б. „б“.**

**Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя за Вариант I и за Вариант II и предлага следната редакция на § 1:**

§ 1. Създават се нов чл. 4а и чл. 4б:

„Чл. 4а. (1) Земеделска земя може да се отдава под наем от:

1. собственика или от упълномощено от него лице;

2. лице, което притежава права върху земеделската земя, включващи в съдържанието си правомощие да ползва или да управлява земята, предоставено от собственик или от упълномощено от него лице;

3. съсобственик или съсобственици на земеделска земя, или от упълномощено от тях лице.

(2) Договор за наем на земеделска земя със срок над една година се сключва от съсобственик или съсобственици на земеделска земя, притежаващи повече от 25 на сто идеални части от съсобствения имот или от упълномощено от тях лице. В тези случаи отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

(3) Упълномощаването за сключване на договор за наем на земеделска земя трябва да бъде с изрично пълномощно с нотариално удостоверяване на съдържанието и подписите на упълномощителите.

(4) Независимо от договореното от страните по договор за наем на земеделска земя, наемателят може да пренаеме земята или част от нея след получаване на изрично писмено съгласие от наемодателя.

**Чл. 46. (1) Договорите за наем на земеделска земя със срок по-дълъг от една година, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване се сключват в писмена форма с нотариално удостоверяване на съдържанието и подписите на страните, извършени едновременно.**

(2) В хода на нотариалното производство нотариусът извършва проверка за спазване на изискванията на чл. 4а и прилага към нотариалното дело скици на имотите, предмет на договора. Скиците се заявяват за получаване от нотариуса чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра и имотния регистър или се предоставят от страна в нотариалното производство. Когато за съответното землище няма влезли в сила кадастрална карта и кадастрални регистри, към нотариалното дело се прилагат скици на имотите, издадени от съответната общинска служба по земеделие по местонахождение на имотите.

(3) Договорите за наем на земеделска земя със срок по-дълъг от една година, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване, сключени в писмена форма с нотариално удостоверяване на съдържанието и подписите на страните, се вписват в съответната служба по вписванията по местонахождение на имотите. Към актовете, подлежащи на вписване се прилагат издадените по реда на ал. 2 скици на имотите. Вписването се разпорежда от съдията по вписванията, при спазване на изискванията на чл. 4а. За вписването се заплаща такса, определена с тарифата по чл. 1 от Закона за държавните такси.“

***Вариант I:***

§ 2. В чл. 5, ал. 3 думите „със срок повече от една година“ се заличават.

***Вариант II:***

§ 2. В чл. 5, ал. 3 след думата „страните“ да се добави „и съдържанието“, а думите „със срок повече от една година“ се заличават.

**Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя за Вариант I и за Вариант II и предлага следната редакция на § 2:**

§ 2. В чл. 5 ал. 3 се изменя така:

„(3) За удостоверяване на съдържанието и подписите на страните по писмени договори за аренда и за наем на земеделски земи се събира нотариална такса, независимо от материалния интерес или изразходваното време в размер, определен с тарифата по чл. 85, ал. 3 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност. При

едновременно удостоверяване на съдържанието и подписите на страните таксата се събира еднократно.“

**Предложение на нар. пр. Бурхан Абазов и група народни представители:**

В чл. 24а, ал. 2, т. 6 след думите „обекти с пасищни селскостопански животни“ да се добави „и на собственици на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства“.

В чл. 24а, ал. 6, т. 4 след думите „животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни“ да се добави „и на собственици на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства“.

**Комисията подкрепя по принцип предложението, което е отразено на систематичното му място в § 8.**

§ 3. В чл. 35, ал. 5 думата „Двадесет“ се заменя с „Четиридесет“.

**Комисията подкрепя текста на вносителя за § 3.**

**Вариант I:**

§ 4. В чл. 37б се създават алинеи 5 и 6:

„(5) Общинската служба по земеделие регистрира договори за наем и за аренда на земеделска земя, когато са сключени от лицата съответно по чл. 4б, ал. 1, 2 и 3 и по чл. 3, ал. 4 от Закона за арендата в земеделието.

(6) Общинската служба по земеделие спира регистрацията на договори за наем, аренда и съвместна обработка на земеделски земи в случаите, в които констатира, че са налични повече от един различни договори за наем, аренда и съвместно обработване за едни и същи имоти. Регистрацията се спира до решаване на спора по съответния ред.“

**Вариант II:**

§ 4. В чл. 37б се създават ал. 5 и 6:

„(5) В Общинската служба по земеделие се регистрират само договори за наем на земеделска земя, сключени по реда и условията на чл. 4б и 4в. Министърът на земеделието, храните и горите утвърждава правила за регистрацията на договорите за наем на земеделска земя в общинските служби по земеделие.

(6) Когато в общинската служба по земеделие се представи за регистриране повече от един договор за един имот, се регистрира договорът, вписан в службата по вписвания с най-ранна дата.“

**Предложение на нар. пр. Десислава Атанасова и Христиан Митев:**

В § 4. в чл. 37б, ал. 1 се допълва:

При представяне в службата по вписванията на вписан и невписан договор за един и същ имот, регистрацията се извършва на вписаният договор.

**Комисията подкрепя по принцип предложението.**

**Предложение на нар. пр. проф. Светла Бъчварова и група народни представители:**

§ 4 - отпада.

**Предложението е оттеглено.**

**Комисията не подкрепя текста на вносителя за Вариант I. Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя за Вариант II и предлага следната редакция на § 4:**

**§ 4. В чл. 37б се създават ал. 5, 6 и 7:**

**„(5) В общинската служба по земеделие се регистрират само договори за наем на земеделска земя, сключени при спазване на изискванията на чл. 4а и 4б, както и договори за аренда, сключени при спазване изискванията на този закон и на Закона за арендата в земеделието.**

**(6) Когато за един и същ имот са представени за регистриране повече от един договор за наем или за аренда на земеделска земя, в общинската служба по земеделие се регистрира:**

- 1. договорът, вписан в службата по вписвания с най-ранна дата;**
- 2. вписаният договор - при представяне за регистриране на вписан и невписан договор.**

**(7) Министърът на земеделието, храните и горите утвърждава правила за регистрация на договорите за наем и за аренда на земеделска земя в общинските служби по земеделие.“**

**§ 5. В чл. 37в, ал. 10 след думите „тръжна цена“, се добавят „на която са сключени договорите“.**

**Комисията подкрепя текста на вносителя за § 5.**

**§ 6. В чл. 37ж, ал. 8 думите „ще заяви“ се заличават, а след думите „декларация за имотите“, се добавят „които няма да заявява“.**

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

**§ 6. В чл. 37ж, ал. 8 думите „ще заяви“ се заменят с „няма да заявява“.**

**Предложение на нар. пр. Бюрхан Абазов и група народни представители:**

***В Чл.37и, ал.1 след думите „животновъдни обекти“ да се добави „и на собственици на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства“.***

**Комисията подкрепя по принцип предложението, което е отразено на систематичното му място в § 8.**

**Предложение от нар. пр. Десислава Танева, направено по реда на чл. 83, ал. 5, т. 2 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание:**

***Създава се нов § 7:***

***§ 7. В чл. 37м, ал. 1 след думите „ал. 4“ се добавя „7 и 9“.***

**Комисията подкрепя предложението.**

**Комисията предлага да се създаде нов § 7:**

**§ 7. В чл. 37м, ал. 1 след думите „ал. 4“ се добавя „7 и 9“.**

**Комисията предлага да се създаде нов § 8:**

**§ 8. Създава се нов чл. 37п:**

**„Чл. 37п. (1) За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд. Правото на ползване се учредява върху свободни маломерни имоти като се спазват изискванията на Закона за пчеларството. Правото на ползване се учредява без провеждане на търг, по пазарни цени, определени от независим оценител.**

**(2) При устройване на постоянен пчелин върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се осигурява не по-малко от 3 кв. м и не повече от 10 кв. м площ на едно пчелно семейство, като пчелинът следва да е на разстояние, не по-малко от:**

**1. 10 км от регистриран пчелин за производство на елитни пчелни майки и резерватни пчелини;**

**2. 5 км от регистрирани репродуктивни пчелини за производство на племенни пчелни майки;**

**3. 3 км от съседни пчелини, както и от пчелини, регистрирани за отглеждане на пчелни семейства по биологичен начин.**

**(3) Постоянните пчелини се регистрират в съответствие с чл. 51, ал. 1 и 3 от Закона за ветеринарномедицинската дейност и чл. 8 от Закона за пчеларството. Кошерите и пчелните семейства се идентифицират съгласно чл. 51, ал. 9 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.**

**(4) Правото на ползване по ал. 1 се учредява от:**

**1. министъра на земеделието, храните и горите – за пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд;**

**2. кмета на общината - за пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд.**

**(5) За учредяване право на ползване по ал. 1 собственикът на пчелина подава заявление, в което посочва срока, за който желае да му бъде учредено правото на ползване. Заявлението се подава до:**

**1. министъра на земеделието, храните и горите чрез директора на съответната областна дирекция „Земеделие“ по местонахождението на имота – в случаите по ал. 4, т. 1.**

**2. кмета на съответната община – в случаите по ал. 4, т. 2.**

**(6) В случаите по ал. 5, т. 1 въз основа на подаденото заявление, директорът на областната дирекция „Земеделие“ комплектува преписка, към която се прилагат:**

**1. документ, удостоверяващ, че заявителят има регистриран животновъден обект – постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства, който е вписан в регистъра по чл. 8 от Закона за пчеларството;**

**2. документ за собственост на имота;**

**3. пазарна оценка на имота, изготвена от независим оценител, за която заявителят е уведомен писмено, с обратна разписка;**

**4. писмено съгласие на заявителя с изготвената от независимия оценител оценка на имота;**

**5. становище от директора на областната дирекция „Земеделие“, в което се посочват данни за статута, актуалното състояние и ползването на имота;**

**6. други документи, които се изискват от специални закони.**

(7) В случаите по ал. 5, т. 2 въз основа на подаденото заявление се комплектува преписка, към която се прилагат:

1. документ, удостоверяващ че заявителят има регистриран животновъден обект – постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства, който е вписан в регистъра по чл. 8 от Закона за пчеларството;

2. пазарна оценка на имота, изготвена от независим оценител, за която заявителят е уведомен писмено, с обратна разписка;

3. писмено съгласие на заявителя с изготвената от независимия оценител оценка на имота;

4. други документи, които се изискват от специални закони.

(8) Органът по ал. 5 се произнася по заявлението като издава заповед за учредяване право на ползване или постановява отказ.

(9) Актовете по ал. 8 се съобщават и могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(10) Цената за учредяване право на ползване по ал. 1 се заплаща в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за учредяване право на ползване. В случай че цената не бъде заплатена в определения срок, правата на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване, се погасяват.

(11) Въз основа на влязлата в сила заповед за учредяване право на ползване и извършеното плащане директорът на съответната областна дирекция „Земеделие“, съответно кметът на общината, сключва договор със заявителя.

(12) Договорите за учредяване право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се сключат за срок, не по-дълъг от 10 години.

(13) Договорите по ал. 12 се вписват в службата по вписванията по местонахождение на имота и се регистрират в съответната общинска служба по земеделие за сметка на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване.

(14) Лицата, които са сключили договори за право на ползване за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, след изразено писмено съгласие на министъра на земеделието, храните и горите, съответно – на кмета на общината, могат да изградят в имота временни спомагателни постройки и съоръжения, свързани с дейността им, които не представляват строежи по смисъла на Закона за устройство на територията.

(15) В едномесечен срок от изтичане срока на договора или предсрочното му прекратяване, лицата по ал. 14 премахват изградените в имота спомагателни постройки и съоръжения. При неизпълнение на задължението в определения срок, правата на собственост върху постройките и съоръженията се упражняват от собственика на имота.

(16) Правото на ползване се прекратява при условията на чл. 11, ал. 3 от Закона за пчеларството.

(17) За настаняване или преместване на временен пчелин по смисъла на Закона за пчеларството, не се учредява право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния или общинския поземлен фонд, а се издава разрешение от директора на областната дирекция „Земеделие“, съответно – от кмета на общината. Издаването на разрешение е безвъзмездно.“

§ 7. В § 2в, ал. 2 от Допълнителните разпоредби думите „и конете“ се заличават.



Предложение на нар. пр. проф. Светла Бъчварова и група народни представители:

§ 7 - отпада.

Предложението е оттеглено.

Предложение от нар. пр. проф. Светла Бъчварова, направено по реда на чл. 83, ал. 5, т. 2 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание:

В § 2в, ал. 2 от Допълнителните разпоредби след думата „конете“ да се добави „които са регистрирани в БАБХ и чипирани“.

Комисията подкрепя по принцип предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 7, който става § 9:

§ 9. В Допълнителните разпоредби § 2в се изменя така:

„§ 2в. По смисъла на този закон:

1. "Пасищни селскостопански животни" са:

а) едрите и дребни преживни селскостопански животни;

б) конете с официална идентификация в БАБХ, съгласно Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/262 на Комисията от 17 февруари 2015 г. за определяне на правила в съответствие с директиви 90/427/ЕИО и 2009/156/ЕО на Съвета по отношение на методите за идентификация на еднокопитни животни (Регламент за паспорт на еднокопитните животни) (ОВ, L 59/1 от 3 март 2015 г.), с изключение на конете с предназначение „за спорт“.

2. "Животновъден обект" е обект, регистриран по реда на Закона за ветеринарномедицинската дейност, в който постоянно се отглеждат пасищни селскостопански животни, с изключение на регистрирани обекти върху имоти с начин на трайно ползване пасища и мери.“

Предложение на нар. пр. Бюрхан Абазов и група народни представители:

В § 2ж от Допълнителните разпоредби да се добави ново изречение със следното съдържание: "В масивите за ползване не се включват имоти, възстановени в съществуващи стари или възстановими граници."

Комисията не подкрепя предложението.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Комисията подкрепя текста на вносителя за наименованието на подразделението.

**Вариант I:**

§ 8. (1) Договор за наем на земеделска земя със срок по-дълъг от една година, сключен преди влизането на този закон в сила от лице, което не отговаря на изискванията по чл. 4б, ал. 1 и 2, може да бъде потвърден от собственика с декларация с нотариално заверен подпис.

(2) Декларацията се подава в 1-месечен срок от влизането в сила на този закон и се вписва в службата по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Когато имотът е съсобствен, декларацията се подава от съсобственика или от съсобствениците, притежаващи повече от 50 на сто идеални части от съсобствения имот, или от упълномощено от тях лице. Пълномощното трябва да бъде с нотариална заверка на подписите и съдържанието.

(4) Декларацията по ал. 1 за едногодишни договори за наем се подава пред общинската служба по земеделие по местонахождението на имота.

(5) В случай, че в срока по ал. 2 не е подадена декларация, вписването по чл. 112, б. „е“ от Закона за собствеността и регистрацията на договора в общинската служба по земеделие се считат отпаднали и се заличават по искане на директора на областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на имотите.

(6) За нотариалната заверка на подписите на декларациите по ал. 1 и 4 се събира нотариална такса в размер на 5 лева.

(7) За подаването на декларация с невярно съдържание се носи наказателна отговорност по реда на чл. 313 от Наказателния кодекс.

### ***Вариант II:***

**§ 8.** (1) Договори за наем на земеделска земя, сключени преди влизането в сила на този закон, при които не са спазени разпоредбите на чл. 4б и 4в, не се регистрират в общинските служби по земеделие, а регистрираните се заличават служебно в едномесечен срок от влизането в сила на този закон.

(2) Договорите за наем на земеделска земя по ал. 1 не се заличават служебно, ако бъдат потвърдени от собственика или от съсобствениците, притежаващи повече от 50 на сто идеални части от съсобствения имот, с декларация с нотариално заверени подписи, която се подава в общинската служба по земеделие по местонахождение на имота в срока по ал. 1.

### ***Предложение на нар. пр. Йордан Апостолов и Христиан Митев:***

*В § 8 вместо Вариант I и Вариант II предлагаме следната редакция :*

*(1) Договор за наем или за аренда, сключен преди влизане на този закон в сила от лице, което не отговаря на изискванията на чл. 4б, ал. 1 и ал. 2, може да бъде потвърден от собственика с декларация с нотариално заверен подпис, придружена от копие от договора.*

*(2) Декларацията се регистрира от съответната общинска служба по земеделие. Декларацията се подава в 1-месечен срок от влизане на този закон в сила.*

*(3) Когато имотът е съсобствен, декларацията се подава от съсобственика или от съсобствениците, притежаващи повече от 50 на сто идеални части от съсобствения имот, или от упълномощено от тях лице. Пълномощното трябва да бъде с нотариална заверка на подписите и съдържанието.*

*(4) Декларацията по ал. 1 за едногодишни договори за наем се подава пред общинската служба по земеделие по местонахождение на имота, без нотариално заверен подпис, придружена от копие от договора.*

*(5) В случай, че в срока по ал. 1 не е подадена декларация пред общинската служба по земеделие, вписаните договори за наем и аренда в службите по вписванията, както и тези, регистрирани в общинската служба по земеделие, загубват своето действие и подлежат на заличаване.*

*(6) Зачичаването на вписаните договори става по разпореждане на съдията по вписванията, въз основа на искане на директора на общинската служба по земеделие, съдържащо данни за вписания договор, страните по същия и основанието за исканото действие. В тези случаи такса за вписване не се дължи.*

(7) *Заличаването на регистрирани договори в съответната общинска служба по земеделие се извършва въз основа на искане на директора на общинската служба по земеделие, след отразяването в службата по вписвания.*

**Комисията подкрепя по принцип предложението.**

**Предложение на нар. пр. проф. Светла Бъчварова и група народни представители:**

*По § 8:*

*1. Вариант I - отпада.*

*2. във вариант II, в ал. 2 числото „50“ се заменя с „25“.*

**Предложението по т. 1 е оттеглено.**

**Комисията подкрепя предложението по т. 2.**

**Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя за Вариант I и за Вариант II и предлага следната редакция на § 8, който става § 10:**

§ 10. (1) Договор за наем на земеделска земя, сключен до датата на влизането в сила на този закон, при който не са спазени изискванията на чл. 4а и 4б, може да бъде потвърден от собственика с декларация с нотариално удостоверен подпис, придружена с копие на договора. Когато имотът е съсобствен и е сключен за срок над една година, декларацията се подава от съсобственика или от съсобствениците, притежаващи повече от 25 на сто идеални части от съсобствения имот, или от лице, упълномощено от тях с нотариално заверено изрично пълномощно.

(2) Декларацията по ал. 1 се подава в общинската служба по земеделие по местонахождение на имота в едномесечен срок от влизането в сила на този закон.

(3) В случай че в срока по ал. 2 не е подадена декларация, договорът за наем на земеделска земя се заличава служебно в службата по вписванията и в съответната общинска служба по земеделие след изтичане на стопанската година.

(4) Заличаването на вписването на договор в службата по вписванията се извършва по разпореждане на съдията по вписванията, въз основа на уведомление от началника на съответната общинска служба по земеделие, придружено с копие на договора. За заличаване на вписването не се дължи такса.

(5) Заличаването на регистрирани договори в съответната общинска служба по земеделие се извършва по разпореждане на началника на общинската служба по земеделие в срок до 10 октомври на текущата стопанска година.

(6) Когато към датата на влизането в сила на този закон договорът по ал. 1 не е регистриран в общинската служба по земеделие, същият не се регистрира до привеждането му в съответствие с изискванията на чл. 4а и 4б.

***Вариант I:***

§ 9. (1) Параграф 8 се прилага и за стопанската 2017/2018 година.

(2) Неприклучилите до влизане в сила на този закон съдебни производства по обжалване на отказите на общинските служби по земеделие за регистриране на договори, сключени от лица, които не са собственици или съсобственици на имотите, предмет на договорите, нито са упълномощени от тях да ги управляват, се прекратяват.

***Вариант II:***

§ 9. Параграф 8 се прилага от стопанската 2017/2018 година.

**Комисията не подкрепя текста на вносителя и предлага § 9 да бъде отхвърлен.**

***Вариант I:***

§ 10. В Закона за арендата в земеделието (обн., ДВ, бр. 82 от 1996 г.; изм., бр. 35 и 113 от 1999 г., бр. 99 от 2002 г., бр. 13 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г.; бр. 14 от 2015 г., бр. 61 от 2016 г., бр. 13 и 58 от 2017 г.) чл. 3 се изменя така:

1. В ал. 1 се създава изречение трето: "При вписването се представя скица на арендувания обект на договора".

2. В ал. 3 думите „се уреждат с наредба, издадена от“ се заменят с "се определят от".

3. В ал. 4, изр. 1 се изменя така: „Освен от собственика, договор за аренда на земеделска земя може да се сключи от съсобственик или съсобственици, чиято собственост е повече от 50 на сто идеални части от съсобствения имот, или от упълномощено от тях лице."

4. Създават се ал. 6 и 7:

"(6) Нотариусът извършва проверка за спазване на изискванията на ал. 4 при заверяването на подписите на страните по договора за аренда на земеделска земя. Нотариалната такса се определя по реда на чл. 5, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(7) За вписване на договори за аренда и договори за наем със срок повече от една година, както и на анекси за изменение и прекратяване към тях се събира такса в размер 10 лева.

***Вариант II:***

§ 10. В Закона за арендата в земеделието (обн., ДВ, бр. 82 от 1996 г.; изм., бр. 35 и 113 от 1999 г., бр. 99 от 2002 г., бр. 13 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 14 от 2015 г., бр. 61 от 2016 г., бр. 13 и 58 от 2017 г.) в чл. 3 се правят следните изменения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Договорът за аренда се сключва в писмена форма с нотариална заверка на съдържанието и на подписите на страните. Нотариусът извършва проверка за спазване на изискванията на ал. 4 при заверяването на подписите на страните по договора за аренда на земеделска земя. Нотариалната такса се определя по реда на чл. 5, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Договорът се вписва в службата по вписванията и се регистрира в съответната общинска служба по земеделие."

2. Алинея 3 се изменя така:

„(3) Министърът на земеделието, храните и горите утвърждава правила за регистрация на договорите за аренда в общинските служби по земеделие."

3. Алинея 4 се изменя така:

„(4) Договор за аренда може да се сключи със собственик, съсобственик на земеделска земя, чиято собственост е повече от 50 на сто идеални части от съсобствен имот или с упълномощено от собственик или съсобственици, притежаващи общо с него повече от 50 на сто идеални части от съсобствения имот лице. Пълномощното трябва да бъде с нотариална заверка на подписите и съдържанието. В тези случаи отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността."

4. Създава се ал. 5:

„(5) Ако е уговорено в договора, арендаторът може да преотдаде под аренда земеделската земя или част от нея, за което е длъжен в тридневен срок да уведоми писмено арендодателя и общинската служба по земеделие по местонахождение на имота."

**Предложение на нар. пр. Десислава Атанасова и Христиан Митев:**

§10, Вариант II, в чл.3, ал.1 от ЗАЗ се изменя:

(1) Договорът за аренда се сключва в писмена форма с нотариална заверка на съдържанието и подписите на страните. Нотариусът извършва проверка за спазване на изискванията на ал. 4 при заверяването на подписите на страните по договора за аренда на земеделска земя. Нотариалната такса се определя по реда на чл. 5, ал.3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Съдията по вписванията разпорежда вписване в имотния регистър, когато договорът за аренда на земеделски земи е сключен от лицата по ал.4. След вписването в службата по вписванията договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

**Комисията подкрепя по принцип предложението.**

**Предложение на нар. пр. проф. Светла Бъчварова и група народни представители:**

По § 10:

1. Вариант II - отпада.

2. Във вариант I:

а) т. 1 се изменя така:

„1. В ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

а) изречение второ съюзът „и“ след думата „вписванията“ се заменя със „след което“.

б) създават се изречение трето и четвърто: „При вписването се представя скица на имота - обект на договора. Вписването се разпорежда от съдията по вписванията след проверка на спазването на условията за сключване.“

б) т. 2, 3 и 4 - отпадат.

**Комисията подкрепя по принцип предложението.**

**Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя за Вариант I и за Вариант II и предлага следната редакция на § 10, който става § 11:**

§ 11. В Закона за арендата в земеделието (обн., ДВ, бр. 82 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 35 и 113 от 1999 г., бр. 99 от 2002 г., бр. 13 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 14 от 2015 г., бр. 61 от 2016 г., бр. 13 и 58 от 2017 г.) чл. 3 се изменя така:

„Чл. 3. (1) Договорите за аренда, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване се сключват в писмена форма с нотариално удостоверяване на съдържанието и подписите на страните, извършени едновременно. В хода на нотариалното производство нотариусът извършва проверка за спазване на изискванията на ал. 4 и прилага към нотариалното дело скици на имотите, предмет на договора. Скиците се заявяват за получаване чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра и имотния регистър или се предоставят от страна в нотариалното производство. Когато за съответното землище няма влезли в сила кадастрална карта и кадастрални регистри, към нотариалното дело се прилагат скици на имотите, издадени от съответната общинска служба по земеделие по местонахождение на имотите.

(2) Договорите за аренда, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване, сключени в писмена форма с нотариално удостоверяване на съдържанието и подписите на страните, се вписват в службата по вписванията и се регистрират в съответната общинска служба по земеделие. Към акта, подлежащ на вписване, се прилагат издадените по реда на ал. 1 скици на имотите.

(3) За регистрацията на договорите за аренда в общинските служби по земеделие се прилагат правилата по чл. 376, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(4) Договор за аренда, както и споразумение за неговото изменение или прекратяване може да се сключи със собственик, съсобственик на земеделска земя, чиято собственост е повече от 50 на сто идеални части от съсобствен имот или с лице, упълномощено от собственик или съсобственици, притежаващи общо с него повече от 50 на сто идеални части от съсобствения имот. Упълномощаването трябва да бъде с нотариално заверено изрично пълномощно. В тези случаи отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

(5) Независимо от договореното от страните по договор за аренда на земеделска земя, арендаторът може да преотдаде под аренда земята или част от нея след получаване на изрично писмено съгласие от арендодателя.“

§ 11. В Закона за кадастъра и имотния регистър (обн., ДВ, бр. 34 от 2000 г.; изм., бр. 45 и 99 от 2002 г., бр. 36 от 2004 г., бр. 39 и 105 от 2005 г., бр. 29 и 30 от 2006 г., бр. 57 и 59 от 2007 г., бр. 36 и 91 от 2008 г., бр. 80 от 2009 г., бр. 19 и 39 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49 и 98 от 2014 г., бр. 61 и 101 от 2015 г., бр. 27 и 57 от 2016 г. и бр. 58 и 103 от 2017 г.) в чл. 55, ал. 5 думите „на нотариус“ се заличават и след думите „нотариалното производство“ се добавя „и на общинска служба по земеделие“.

**Комисията подкрепя текста на вносителя за § 11, който става § 12.**

§ 12. В Закона за кооперациите (Обн., ДВ, бр. 113 от 1999 г., изм., бр. 92 от 2000 г., бр. 98 от 2001 г., бр. 13 от 2003 г., бр. 102 и 105 от 2005 г., бр. 33, 34, 80 и 105 от 2006 г., бр. 41, 53 и 104 от 2007 г., бр. 43 от 2008 г., бр. 91 от 2017 г. и бр. 27 от 2018 г.) в чл. 31, ал. 4, т. 3 думата „не“ се заличава.

**Предложение на нар. пр. проф. Светла Бъчварова и група народни представители:**

*§ 12 - отпада.*

**Комисията не подкрепя предложението.**

**Комисията подкрепя текста на вносителя за § 12, който става § 13.**

**Предложение на нар. пр. Бурхан Абазов и група народни представители:**

*В Преходните и заключителни разпоредби да се създаде нов § .. към Закона за изменение и допълнение на Закона за пчеларството, в чл. 11 да се създаде нова ал. 3 със следното съдържание: „Земите от Общински поземлен фонд и Държавен поземлен фонд могат да се отдават под наеми, аренда без търг и конкурс на собственици на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, регистрирани в интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади. Условията, реда и цените се определят в правилника за приложение на закона.“*

*Следващите алинеи се преномерират.*

**Комисията подкрепя по принцип предложението.**

**Комисията предлага да се създаде § 14:**

§ 14. В Закона за пчеларството (обн., ДВ, бр. 57 от 2003 г.; изм., бр. 87 от 2005 г., бр. 30 от 2006 г., бр. 51 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 26 от 2010 г., бр. 8 и 19 от

2011 г., бр. 61 от 2014 г. и бр. 58 от 2017 г.) в чл. 12 след думите „разпоредбите на“ се добавя „Закона за собствеността и ползването на земеделските земи“.

**Комисията предлага да се създадат § 15 и 16:**

§ 15. (1) Тарифите по чл. 85, ал. 3 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност и по чл. 1 от Закона за държавните такси се привеждат в съответствие с този закон в двумесечен срок от влизането му в сила.

(2) До привеждането на тарифата по чл. 85, ал. 3 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност в съответствие с този закон, за удостоверяване на съдържанието и подписите на страните по договори за наем и аренда на земеделска земя се събира обикновена нотариална такса в размер 10 лв. за договор. При едновременно удостоверяване на съдържанието и подписите на страните таксата се събира еднократно.

(3) До привеждането на тарифата по чл. 1 от Закона за държавните такси в съответствие с този закон, за вписване на договори за наем и аренда на земеделска земя в службите по вписванията се събира такса в размер 10 лв. за договор.

§ 16. Постоянно затревените площи, които са предоставени на земеделските стопани за изпълнение на многогодишен ангажимент по мярка 11 „Биологично земеделие“ или по направление „Възстановяване и поддържане на постоянно затревени площи с висока природна стойност (ВПС)“ от мярка 10 „Агроекология и климат“ от Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 - 2020 г., въз основа на отглежданите от тях коне, се определят за периода от обнародването на този закон до приключване на поетия ангажимент въз основа на броя на отглежданите коне към 1 февруари 2018 г., независимо дали са под селекционен контрол.

§ 13. Законът влиза в сила от деня на обнародването му в „Държавен вестник“.

**Предложение на нар. пр. проф. Светла Бъчварова и група народни представители:**

§ 13 - отпада.

**Предложението е оттеглено.**

**Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 13, който става § 17:**

§ 17. Законът влиза в сила от деня на обнародването му в „Държавен вестник“, с изключение на § 9, който влиза в сила от стопанската 2019 – 2020 г.

**ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
КОМИСИЯТА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ:**

**ДИМИТЪР ГЕЧЕВ**