



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ТЕМА 4:

„ПРАВЕН РЕЖИМ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ. ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ“

Съдържание

4.1. Разпореждане.....	3
4.2. Управление на поземлени имоти в горски територии-общинска собственост.....	4
4.3. Аренда.....	5
4.4. Учредяване на ограничени вещни права върху поземлени имоти в горски територии-общинска собственост.....	5
4.5. Сервитут.....	6
4.6. Право на ползване.....	7
4.7. Промяна на предназначението	8
4.8. Стопанисване на горските територии	16

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Горите като национално богатство се явяват специфичен обект на правото на собственост. По смисъла на чл. 2 от Закона за горите, гората е земя, заета от горскодървесна растителност с площ над един декар. Като цяло, горите съставляват горски фонд, тоест територия извън строителните граници на населените места, предназначена основно за гори дървопроизводителни, защитни гори, курортни гори, земи за залесяване, и други горски земи, поляни, скали и др. посочени в кадастъра.

Субекти на правото на собственост върху горите и земите от горски фонд могат да бъдат държавата, общините, физическите и юридическите лица – чл. 22 от Закона за горите. Собственост на общините са тези горски територии, правото върху които е възстановено на общините, както и тези, придобити чрез правна сделка или чрез друг придобивен способ и същите не са държавна или частна собственост.

Според разпоредбите заложи в чл. 28 от Закона за горите общинска собственост са горските територии, правото на собственост върху които е възстановено на общините, както и тези, придобити от тях чрез правна сделка или по други придобивни способи и не са държавна или частна собственост. Публична общинска собственост са горските територии - общинска собственост:

1. предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им или във връзка с националната сигурност и отбраната, или за извършване на здравни, образователни и хуманитарни дейности;

2. попадащи в най-вътрешния пояс на санитарно-охранителните зони на водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и на водоизточниците на минерални води по Закона за водите;

3. попадащи в защитени територии по смисъла на чл. 5, т. 3, 5 и 6 от Закона за защитените територии;

4. включени в териториите за опазване на недвижимото културно наследство по Закона за културното наследство.

Собствеността на общината върху поземлени имоти в горски територии се удостоверява с един от следните документи:

1. акт за общинска собственост;

2. договор за придобиване право на собственост;

3. решение, издадено от общинската служба по земеделие по местонахождението на поземления имот, с приложена към него скица на имота.

Както земите от общинския поземлен фонд, така и горските територии - общинска собственост не подлежат на придобиване по давност. Правото на собственост върху тях

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



следва да се упражнява по начин, който не влошава състоянието им и не причинява вреда на други собственици или на обществото.

Горските територии, собственост на общините, по подобие на земеделските земи, част от общинския фонд, временно могат да бъдат отдавани под наем или под аренда. Това се извършва при условие, че не се увреждат почвите и не се променят функциите на територията.

Веднъж дадена под наем или аренда, същата горска територия не може да се преотдава на трети лица.

Управлението на горските територии - общинска собственост се осъществява:

1. от общинска горска структура, организирана в една от следните форми:

- а) структурно звено в администрацията на общината;
- б) търговско дружество, в което общината е едноличен собственик на капитала;
- в) общинско предприятие по смисъла на Закона за общинската собственост;

2. от държавните горски стопанства и държавните ловни стопанства въз основа на договор;

3. от физически лица или търговци, вписани в публичните регистри по ЗГ, въз основа на договор.

Изборът на формата на управление, както и на физическите лица/търговците се определя с решение на общинския съвет. Промяна на определената форма на управление се извършва с решение на общинския съвет.

Когато горските територии - собственост на общината, са с площ над 1500 хектара, управлението на горските територии се осъществява по един от начините по т. 1 или 2. В едномесечен срок от избора на формата на управление, кметът на общината писмено уведомява за това регионалната дирекция по горите.

За ръководител на общинска горска структура се назначава лице, което отговаря на изискванията за директор на държавно горско стопанство и е вписано в публичния регистър за упражняване на лесовъдска практика.

Общинският съвет определя с наредба реда за управление на горските територии - общинска собственост.

4.1. Разпореждане

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Разпореждането с поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, се извършва по реда, предвиден в Закона за общинската собственост.

4.2. Управление на поземлени имоти в горски територии-общинска собственост

Наем

Договорът за наем на поземлен имот в горска територия – общинска собственост, се сключва в срок не по-дълъг от 10 години. Това става с провеждане на търг. Редът му се определя от общински съвет. При сключване на договор за наем на поземлен имот в горска територия - общинска собственост, за срок, по-дълъг от три години, наемодателят писмено уведомява съответната регионална дирекция по горите. Възможно е поземлените имоти в горска територия да бъдат отдадени под наем без провеждането на търг. Тези хипотезите са изчерпателно изброени в чл. 43, ал. 3 от Закона за горите:

Поземлени имоти в горски територии - държавна и общинска собственост, могат да се отдават под наем от органа по ал. 2, съответно от кмета на общината след решение на общинския съвет, без провеждане на търг:

1. на юридически лица с нестопанска цел, определени за осъществяване на общественополезна дейност - за осъществяване на техните нестопански дейности;
2. когато територията се отдава под наем за срок, по-кратък от една година;
3. за поставяне на преместваеми обекти, необходими за изпълнение на дейностите по сключени дългосрочни договори по чл.100 и 116.;
4. за поставяне на преместваеми санитарни и складови помещения, необходими за аквакултури и свързаните с тях дейности за обекти, регистрирани в интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните - на лица, които са собственици или имат предоставени права за ползване на обекти и съоръжения за развъждане и отглеждане на риба и други водни организми, регистрирани са по чл.25 от Закона за рибарството и аквакултурите и имат разрешително по чл.46, ал.1, т.2 от Закона за водите - за срока на това разрешително, но не по-дълъг от 10 години; предоставената площ не може да бъде по-голяма от един декар.

Когато под наем се отдават имоти в горски територии - общинска собственост, които съгласно горскостопанския план са пасище, ливада или поляна, срокът на договора за наем е не по-малко от 5 години. До участие в търг се допускат кандидати, които отговарят едновременно на следните условия:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



1. са собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни по смисъла на ЗСПЗЗ;
2. обектите са регистрирани в интегрираната информационна система на БАБХ;
3. обектите са регистрирани на територията на общината, в която попадат имотите, предмет на търга.

Не се прилага, когато под наем се отдават имоти за спортни дейности или се предоставят площи до един декар.

4.3. Аренда

Поземлените имоти в горските територии - общинска собственост, могат да бъдат предоставени за временно ползване чрез аренда, когато ползването е свързано с промяна на начина на трайно ползване на територията.

Поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, могат да бъдат предоставени за временно ползване чрез аренда след провеждане на търг. Заповедта за откриване на търга се издава от кмета на общината след решение на общинския съвет.

Срокът на договора за аренда на горски територии - общинска собственост, не може да бъде по-дълъг от 30 години. Арендодателят предприема действия за отразяване на промяната на начина на трайно ползване на територията в кадастралната карта, съответно в картата на възстановената собственост след сключването на договора, съответно след неговото прекратяване. Добивите, получени от отдадените под аренда поземлени имоти в горски територии, в резултат на дейността, за която е сключен договорът, са собственост на арендатора. Не може да бъде предмет на договора за аренда ползването на дървесина и недървесни горски продукти с изключение на такива, създадени в резултат на дейността на арендатора, за която е сключен договорът.

Върху поземлени имоти в горските територии могат да се учредят ограничени вещни права като право на строеж, право на ползване и сервитути.

4.4. Учредяване на ограничени вещни права върху поземлени имоти в горски територии-общинска собственост

Право на строеж

Правото на строеж без промяна на предназначението на територията се учредява от кмета на общината след решение на общински съвет за изграждането на:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



✓ стълбове за телекомуникационно оборудване, радио- и телевизионно разпространение, съобщителни линии, безжичен интернет и други съоръжения на техническата инфраструктура;

✓ сгради и съоръжения, свързани с управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите и дивеча, независимо от тяхната собственост:

а) автомобилни горски пътища;

б) заслони за обществено ползване;

в) ферми за отглеждане на дивеч, риболюпилни и рибарници;

г) посетителски и информационни центрове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване;

д) горски и ловни кантони, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване;

е) контролни горски пунктове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване, както и съоръжения за опазване на горите от пожари;

ж) зооветеринарни и биотехнически съоръжения;

✓ станции и стълбове на съществуващи лифтове и влекае, които са търпими строежи по Закона за устройство на територията, включително за нуждите на основен ремонт, реконструкция, подмяна и/или модернизация - за срок до 20 години;

✓ съоръжения и обекти за реставрация и адаптация на недвижими археологически културни ценности.

4.5. Сервитут

Сервитут също се учредява от кмета на общината след решение на общински съвет. Сервитут върху поземлени имоти в горски територии може да се учреди за изграждане и/или обслужване на:

✓ надземни и подземни проводи за хидротехнически съоръжения, водопроводи и канализации, въздушни и подземни електропроводи, кабели и други довеждащи и отвеждащи проводи на техническата инфраструктура, включително на прилежащите към тях съоръжения (шахти с площ до 15 кв. м или стъпки с площ до 100 кв. м на стълбове за въздушни електропроводи);

✓ телефонни, телеграфни, радиосъобщителни и други линии;

✓ лифтове и влекае - за срок до 30 години;

✓ обхвата на съоръжения от ветрогенераторни и фотоволтаични паркове;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



✓ нефтопроводи, топлопроводи, газопроводи, нефтопродуктопроводи, надземни и подземни проводи за хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия.

Сервитут върху поземлени имоти в горски територии може да се учреди за обслужване на надземни и подземни проводи за хидротехнически съоръжения, водопроводи и канализации. За учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, се заплаща цена, определена с наредбата по чл.86, ал.2 от Закона за горите. Цената за учредяване на сервитута се посочва в акта за учредяването му.

4.6. Право на ползване

Право на ползване върху поземлени имоти в горски територии може да се учреди:

1. за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване на подземни богатства по реда на Закона за подземните богатства - за срока на разрешението, издадено по реда на Закона за подземните богатства;

2. на държавни органи, извършващи дейности по контрол и опазване на околната среда - когато това е свързано с дейността им, както и на училища, научни институти и юридически лица, които провеждат обучение или извършват научна дейност, свързани с управлението, стопанисването, устройството и опазването на горите - безсрочно;

3. за извършване на теренни проучвания и консервация на археологически ценности - за срок не по-дълъг от три години.

Извън посочените случаи право на ползване върху поземлени имоти в горски територии може да се учреди за устройване на постоянни пчелини по смисъла на Закона за пчеларството.

За учредяване право на ползване върху поземлени имоти в горски територии се подава заявление по образец до кмета на общината. Към него се прилага скица на имота или скица-проект с координатите на точките, определящи границите на поземления имот от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, и оценка на имота, а когато правото на ползване се учредява за извършване на дейности, свързани с търсене и проучване или с проучване, или с допроучване на подземни богатства по реда на Закона за подземните богатства, и:

✓ разрешение за търсене и проучване или за проучване, издадено по реда на Закона за подземните богатства, или договор за предоставяне на концесия за добив заедно със съгласувания по реда на Закона за подземните богатства работен проект;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



✓ влязъл в сила административен акт, издаден по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по реда на Закона за биологичното разнообразие или становище на компетентния орган по околна среда;

✓ изготвен и одобрен проект за рекултивация в съответствие с нормативно установените изисквания за рекултивация на нарушени терени - когато дейността, за която се учредява правото на ползване, е свързана с отнемане на повърхностния почвен слой;

✓ безусловна неотменяема банкова гаранция за изпълнение на проекта по т.3 в размер на общата стойност на рекултивацията и базисната цена на имота, върху който се учредява правото на ползване, определена по реда на наредбата по чл.86, ал.2 ЗГ, издадена в полза на собственика или на съответното държавно предприятие по чл.163 ЗГ, когато дейността, за която се учредява правото на ползване, е свързана с отнемане на повърхностния почвен слой; гаранцията се освобождава в едномесечен срок след приемане на рекултивацията.

Отказът за учредяване на право на строеж подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

4.7. Промяна на предназначението

Промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се допуска за:

✓ площадки за изграждане на транспортни съоръжения (пристанища, летища, жп гари, автогари), промишлени предприятия и ферми за отглеждане на животни, риба и други водни животни, добив на подземни богатства, гробищни паркове, депа за отпадъци, насипища и хвостохранилища, електроцентрали, язовири, пречиствателни станции за питейни или отпадъчни води и други хидротехнически съоръжения, както и на площадкови енергийни обекти по смисъла на Закона за енергетиката;

✓ трасета на линейни обекти, разположени върху повърхността на терена - пътища и железопътни линии, включително съоръженията към тях, водни канали;

✓ създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии в случаите, когато има действащи общи устройствени планове на общините или за части от тях, в които се намират имотите;

✓ създаване или разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила:

○ подробен устройствен план - за реализиране на проекти за предоставяне на социални услуги - резидентен тип, и социални услуги от специализираните институции;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



○ общ устройствен план - в останалите случаи;

✓ национални обекти по смисъла на Закона за държавната собственост, обекти, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, за изграждането на които има решение на Министерския съвет, както и изграждане на индустриални паркове по смисъла на Закона за индустриалните паркове и общински обекти от първостепенно значение по смисъла на Закона за устройство на територията;

✓ изграждане на стълбове за лифтове и влекове, както и на основи на съоръжения от ветрогенераторни и фотоволтаични паркове;

✓ изграждане на ски писти.

Не се допуска промяна на предназначението на горски територии за ски писти и стълбове за лифтове и влекове, когато изграждането им не е предвидено в приетите областни планове за развитие на горските територии.

Забранява се промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии за срок 20 години след опожаряването им. Забраната не се прилага, когато промяната на предназначението е свързана със:

✓ отбраната или сигурността на страната;

✓ изпълнението на инвестиционни проекти, одобрени с решение на Министерския съвет;

✓ изпълнение на инвестиционни проекти за нужди на общината, одобрени с решение на общинския съвет.

Не се допуска промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии в границите на зона „А“, зона „Б“ или в урбанизираните територии на населените места след границите на зона „А“ по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, в които съгласно становище на министъра на околната среда и водите или оправомощено от него длъжностно лице попадат пясъчни дюни, освен в случаите по чл.17а от същия закон. Не подлежат на промяна на предназначението по реда на този закон и не може да бъде извършвано строителство в поземлени имоти в горски територии, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замени, извършени до деня на обнародването на закона в „Държавен вестник“. Ограничението се прилага и при промяна на собствеността на имотите, с изключение на случаите, когато съответната горска територия се придобива от държавата. Ограничението не се прилага, когато промяната на предназначението е за изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение, по смисъла на Закона за държавната собственост и Закона за устройство на територията, които стават публична държавна или общинска собственост.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Поземлени имоти в горски територии се смятат с променено предназначение от датата на влизане в сила на подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение по смисъла на Закона за държавната собственост и Закона за устройство на територията, които стават публична държавна или общинска собственост. Не се изисква предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии в тези случаи.

В случаите по чл. 73, ал. 5 в 7-дневен срок от влизането в сила на подробния устройствен план органът, одобрил плана, изпраща копие от него в службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождението на имотите - за отразяване в кадастралната карта и регистри, съответно в общинската служба по земеделие - за отразяване в картата на възстановената собственост.

Промяната на предназначението се извършва безвъзмездно в случаите:

✓ по чл. 73, ал. 1, т. 5 относно обектите, свързани с националната сигурност и отбраната на страната;

✓ на изграждане на обекти по чл. 73, ал. 5.

Промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии - публична държавна собственост, се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на земеделието, храните и горите. Промяната на предназначението на горски територии - публична държавна собственост, се извършва само за строителство на обекти, които са държавна или общинска собственост.

Промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии извън тези случаи се извършва:

✓ от комисия в регионалната дирекция по горите - за поземлени имоти в горски територии с площ до 50 декара, попадащи в териториалния обхват на дейност на съответната регионална дирекция по горите;

✓ от комисия в Изпълнителната агенция по горите - за поземлени имоти в горски територии в останалите случаи.

За промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии собственикът или инвеститорът прави искане за предварително съгласуване пред:

✓ 1. министъра на земеделието, храните и горите - за поземлени имоти в горски територии - публична държавна собственост;

✓ 2. съответната комисия по чл. 74, ал. 2 - за поземлени имоти в горски територии извън посочените в т. 1.

Искането за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се придружава от следните документи:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-SO1, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



- ✓ скица на имота или скица-проект от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, съгласувана от съответната регионална дирекция по горите по местонахождение на имота;
- ✓ одобрено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията;
- ✓ решение на общинския съвет - за поземлени имоти в горски територии - собственост на общините;
- ✓ становище на министъра на околната среда и водите или оправомощено от него длъжностно лице - за имотите по чл. 17а от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

В едномесечен срок от постъпване на искането компетентния орган се произнася по него. Когато искането е за поземлени имоти в горски територии - държавна собственост, компетентния орган преди произнасянето по него служебно изисква становище от съответното държавно горско стопанство или държавно ловно стопанство. Компетентния орган незабавно прекратява производството, ако съгласно становището на министъра на околната среда и водите или оправомощено от него длъжностно лице в поземления имот попадат пясъчни дюни, освен в случаите по чл.17а от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие. Решението се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Одобряването на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията се извършва след предварително съгласуване промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии.

За промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии собственикът или инвеститорът подава заявление по образец до органа, издал решението за предварително съгласуване, комплектувано със следните документи:

- ✓ документ за собственост - за поземлени имоти в горски територии, които не са държавна собственост, а когато заявлението е подадено от инвеститор - и писмено съгласие на собственика;
- ✓ скица на имота от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, съгласувана от съответната регионална дирекция по горите по местонахождение на имота;
- ✓ одобрен подробен устройствен план и удостоверение, че актът за одобряването му е влязъл в сила, издадено от органа, който го е одобрил;
- ✓ оценка на имота по наредбата по чл.86, ал.2;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



✓ влезли в сила административни актове, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда или по реда на Закона за биологичното разнообразие, или становище на компетентния орган по околна среда по двата закона.

Органът по чл.75, ал.1 се произнася по заявлението в едномесечен срок от датата на постъпването му, като издава решение за промяна на предназначението на поземления имот или постановява отказ. Решението се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс. За промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се заплаща цена, определена с наредбата по чл.86, ал.2. Цената за промяна на предназначението се заплаща в тримесечен срок от съобщаването на акта за промяна на предназначението.

Правата на лицата, в полза на които е постановена промяна на предназначението, се погасяват, когато:

✓ цената за промяна на предназначението не бъде заплатена в тримесечен срок от съобщаването на акта;

✓ в тригодишен срок от влизане в сила на разрешението за строеж на обекта, за който е променено предназначението, не е започнало строителството му, а за обектите на техническата инфраструктура - в четиригодишен срок, но не повече от 10 години от влизане в сила на акта за промяна на предназначението.

В случай на погасяване на правата, лицето, в чиято полза е постановена промяна на предназначението, е длъжно да премахне за своя сметка изградените в имота постройки и съоръжения, както и да извърши възстановяване на терена, освен ако не е уговорено друго в акта за промяна на предназначението.

В 7-дневен срок от заплащането на цената за промяна на предназначението Изпълнителната агенция по горите изпраща препис от акта за промяна на предназначението на службата по геодезия, картография и кадастър - за отразяване в кадастралната карта и регистри, или на общинската служба по земеделие - за отразяване в картата на възстановената собственост.

Поземлените имоти в горски територии, чието предназначение е променено по реда на този закон и за които дължимата цена е заплатена в срока по чл. 78, ал. 2, се продават на лицето, по чието искане е станала промяната на предназначението. Лицето подава заявление за закупуване в срок до една година от влизането в сила на акта за промяна на предназначението.

Продажбата се извършва със заповед от:

✓ министъра на земеделието, храните и горите или от оправомощено от него длъжностно лице - за горските територии, държавна собственост;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



✓ кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице по реда на наредбата на съответния общински съвет - за горските територии, общинска собственост.

Продажната цена на поземлени имоти в горски територии, чието предназначение е променено, не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имотите. В 7-дневен срок от сключването на договора за продажба продавачът изпраща препис от договора на службата по геодезия, картография и кадастър - за отразяване в кадастралната карта и регистри, или на общинската служба по земеделие - за отразяване в картата на възстановената собственост.

Правото на лицето да закупи имота с променено предназначение се погасява, когато:

- ✓ заявлението за закупуване не е подадено в срок;
- ✓ продажната цена не е платена в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта за продажба на поземления имот.

В тези случаи министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за отразяването на имота като горска територия, която се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Копие от заповедта се изпраща на съответното държавно предприятие, на регионалната дирекция по горите и на съответната служба по геодезия, картография и кадастър или на общинската служба по земеделие за нанасяне на промените в кадастралната карта или в картата на възстановената собственост. В 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта компетентният орган по Закона за устройство на територията отменя или изменя акта, с който е утвърден съответният подробен устройствен план.

Не се допуска продажба на поземлени имоти в горски територии с променено предназначение, попадащи в границите на зона „А“, зона „Б“ или в урбанизираните територии на населените места след границите на зона „А“ по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, в които съгласно становище на министъра на околната среда и водите или оправомощено от него длъжностно лице попадат пясъчни дюни.

Промяната на предназначението на земеделски територии или нарушени територии по смисъла на Закона за устройство на територията в горски територии се извършва безвъзмездно със заповед на министъра на земеделието, храните и горите, по предложение на изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите. Заявление за промяна на предназначението се подава в регионалната дирекция по горите по местонахождение на имота:

- ✓ от директора на съответната областна дирекция „Земеделие“ - за земеделски територии - държавна собственост, както и за рекултивирани нарушени територии;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-SO1, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



- ✓ от собственика - за земеделски територии извън посочените в т. 1.
- Към заявлението се прилагат:
- ✓ документ за собственост за земите, които не са държавна собственост;
 - ✓ скица на имота с координатите на точките, определящи границите на поземления имот от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост;
 - ✓ протокол на комисията, приела рекултивацията - за рекултивирани нарушени територии;
 - ✓ влязъл в сила административен акт, издаден по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по реда на Закона за биологичното разнообразие или становище на компетентния орган по околна среда.

Въз основа на документите в 14-дневен срок регионалната дирекция по горите дава становище по заявлението и изпраща преписката в Изпълнителната агенция по горите. В 7-дневен срок от постъпването на документите по чл. 81 изпълнителният директор на Изпълнителната агенция по горите предлага на министъра на земеделието, храните и горите да издаде заповед за промяна на предназначението. В 14-дневен срок от постъпването на предложението министърът на земеделието, храните и горите издава заповед за промяна на предназначението. Заповедта се изпраща на заявителя, на регионалната дирекция по горите, както и на съответната общинска служба по земеделие или служба по геодезия, картография и кадастър за отразяване на промяната. Когато в резултат на инвентаризацията на горските територии се установи, че след 1 март 1991 г. земеделски територии са придобили характеристиките на гора по смисъла на този закон, лицата, извършили инвентаризацията, представят на изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите списък на имотите по землища на населените места.

Списъкът се публикува в един местен и един централен ежедневник и се оповестява публично на интернет страницата на съответната областна администрация, регионална дирекция по горите и Изпълнителната агенция по горите. Въз основа на списъка изпълнителният директор на Изпълнителната агенция по горите или оправомощено от него длъжностно лице съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на собствениците на съответните имоти констатираните обстоятелства. В 6-месечен срок от съобщаването собственикът, който желае да ползва имота си като земеделска територия, подава декларация до изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите. Когато собственикът декларира писмено пред изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите, че желае да ползва имота си като земеделска територия, в срок до три години от подаване на декларацията той е длъжен да почисти имота си от горскодървесната растителност.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Промяна на предназначението на такива имоти като горска територия се извършва със заповед на министъра на земеделието, храните и горите, когато собственикът:

- ✓ декларира, че ще ползва имота си като горска територия;
- ✓ не подаде декларация в 6-месечен срок от съобщаването;
- ✓ не почисти имота си от горскодървесна растителност в срок до три години от подаване на декларацията.

Министърът на земеделието, храните и горите издава заповед въз основа на мотивирано предложение на изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите, което съдържа описание на размера на имотите, вида и произхода на гората.

Заповедта се изпраща на собственика, на съответната регионална дирекция по горите, както и на съответната служба по геодезия, картография и кадастър - за отразяване на промяната в кадастралната карта и кадастралните регистри, или на общинската служба по земеделие - за отразяване на промяната в картата на възстановената собственост. Независимо от извършването на инвентаризацията негодни за земеделско ползване територии могат да бъдат включени в горските територии по този ред въз основа на писмено заявление от собственика на имота до изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите.

Извън случаите по чл.83, когато физическо или юридическо лице, собственик на поземлени имоти в земеделски територии, установи, че имотите му са придобили характеристиките на гора по смисъла на този закон след 1 март 1991 г., но желае да ги ползва като земеделска територия, той подава декларация до директора на съответната регионална дирекция по горите. Към искането се прилагат документ за собственост и скица на имота.

Директорът на регионалната дирекция по горите назначава комисия, която да установи обстоятелствата. Комисията включва представители на регионалната дирекция по горите и на общинската служба по земеделие. Комисията уведомява заинтересованото лице или упълномощен негов представител за датата и часа, в който ще бъде извършена теренна проверка на имота. Комисията извършва проверка по горскостопанска карта, чрез цифровата ортофотокарта и по други налични документи за обстоятелствата и съставя протокол. Когато от наличните документи не може да се установи кога имотите са придобили характеристиката на гора по смисъла на чл.2, ал.1, т.1 от закона, комисията извършва проверка на място за установяване на тези обстоятелства. Когато собственикът е декларирал писмено пред директора на регионалната дирекция по горите, че желае да ползва имота си като земеделска територия, и комисията е установила, че данните от декларацията отговарят на състоянието на имота, в срок до три години от подаване на декларацията той е длъжен

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



да почисти имота си от горскодървесната растителност. Когато собственикът не почисти имота си от горскодървесната растителност, се прилага чл.83, ал.7 и 8.

4.8. Стопанисване на горските територии

Провеждане на сечи

Сечи се провеждат въз основа на писмено позволително по образец, издадено от оправомощено от кмета на съответната община или от управителя на общинската горска структура лице с висше лесовъдско образование, регистрирано в публичния регистър за упражняване на лесовъдска практика - за горските територии - общинска собственост, както и за такива, предоставени за управление въз основа на договор. В срок до 30 дни след приключване на сечта лицето, издало позволителното за сеч, съставя протокол за освидетелстване на сечището. Протоколът се подписва и от лицето, на което е издадено позволителното за сеч. В случай на смърт, както и при невъзможност на лицето, издало позволителното за сеч, да освидетелства сечището, протоколът за освидетелстване се съставя от друго лице, определено от кмета на общината или от управителя на общинската горска структура – за горските територии –общинска собственост, както и за такива, предоставени им за управление.

Ползване на дървесина

Ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост, се осъществява:

1. чрез продажба на стояща дървесина на корен;
2. чрез добив и продажба на добита дървесина.

Ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост, е възмездно и се извършва при условията и по реда, определени с наредбата по чл.95, ал.1 ЗГ. Общините могат въз основа на договор да предоставят добива на дървесина в собствените си гори на държавни предприятия или на лица, регистрирани в публичните регистри по ЗГ. Условията и редът за добива на дървесина се определят в договора.

Общините - собственици на гори, могат да предоставят до една трета от годишното си ползване на дървесина за добив или за преработване на търговци, които:

1. осъществяват дейността си и са със седалище и адрес на управление на територията на:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



а) община, в която попадат територии на съответното държавно горско стопанство или държавно ловно стопанство, в което се извършва ползването на дървесина, или

б) съответната община, в случаите, когато ползването на дървесина се извършва в горски територии – общинска собственост, и

2. притежават документ за съответствие с международен стандарт, издаден от независим орган по сертификация, свързан с дейностите по добив и/или преработка на дървесина.

Общините - собственици на гори, могат да сключват с търговци договори за срок до 15 години за:

1. добив на дървесина;
2. продажба на дървесина.

Паша в горските територии

Пашата на селскостопански животни в горските територии - общинска собственост, се извършва след заплащане на цена за календарната година, определена с решение на общинския съвет. За заплатената цена на лицето се издава документ, в който се посочват видът и броят на животните.

Забрана за паша по ЗГ се налага със заповед, която се издава от кмета на общината ежегодно до края на месец февруари, като в нея се посочват горските територии, в които е забранена пашата на селскостопански животни. Заповедта се обявява на видно място в сградата на съответната община, район, кметство или населено място, както и на интернет страницата на съответната община.

Заповедта се издава въз основа на постъпили до края на месец януари писмени предложения от:

1. директорите на държавните горски стопанства или държавни ловни стопанства - за горските територии - държавна собственост;
2. кметовете на райони и кметства и кметските заместници - за горските територии - общинска собственост;
3. собствениците - за горските територии извън посочените в т.1.

Заповедта се издава при съобразяване с ограниченията и забраните, предвидени в заповедите за обявяване и в плановете за управление на защитени територии и защитени зони.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Заповедта се представя в срок до 10 март в съответната регионална дирекция по горите и съответната регионална инспекция по околната среда и водите, в чийто териториален обхват попадат горските територии.

Контрол

Добитата дървесина се транспортира от временен склад, придружена с превозен билет. Превозните билети се издават от лицата, упражняващи лесовъдска практика - за дървесината, добита от горските територии, за които са упълномощени от собственика - община. Дървесината, добита извън горски територии, се транспортира, придружена с превозен билет, издаден от длъжностно лице, определено от кмета на общината.

Нарушенията по ЗГ и подзаконовите актове по прилагането му се установяват с актове на кметовете на кметства, кметските наместници и лицата, които заемат длъжност в общините или общинските горски структури, за която се изисква лесовъдско образование - за горските територии на територията на съответната община; лицата имат право да проверяват всички документи за сеч, паша и други ползвания от горите. Наказателните постановления се издават от кметовете на общини.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S01, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.