

АДВОКАТ ЖАНЕТА ФИЛЕВА

# ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ФЕВР. 2019

[WWW.JANETAFILEVA.COM](http://WWW.JANETAFILEVA.COM)



## ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

Промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди се разрешава в зависимост от продуктивните качества на земята и целите на промяната. Промяната се разрешава от комисии към областните дирекции „Земеделие“ – когато исканата площ е до 50 дка от пета до десета категория или не е поливна и земята е в землищата на населените места на територията на съответната област или от Комисията за земеделските земи към Министерството на земеделието, храните и горите – за останалите случаи.

Собствениците на земеделска земя правят **искане пред кмета** на общината за **включването ѝ в границите на урбанизираните територии или за създаване на нови урбанизирани територии и за промяна на предназначението ѝ.**

Кметът на общината в **30-дневен срок** от постъпване на заявлението прави **предложение до комисията** (комисия към областна дирекция „Земеделие“ или Комисията за земеделските земи към МЗХГ, в зависимост от площта и категорията на земята ), която се произнася с **мотивирано решение в 30-дневен срок от постъпване на предложението.** Положителното решение е **основа** за издаване на **разрешение за изработване на подробен устройствен план** при условията и по реда на Закона за устройство на територията.



За всеки **обект**, който се предлага да бъде **изграден или разширен върху земеделски земи**, се определя необходимата площадка със скица на имота или скица-проект, когато площадката е за част от имота, с посочени граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки.

Едновременно с основната площадка или трасе се определят необходимите **спомагателни и допълнителни площадки и трасета** за осигуряване на транспортен достъп.

За всеки обект се комплектува **преписка, която съдържа определен набор от документи** – заявление, скица на имота, удостоверение дали земята е поливна и други.

След като се подаде искането от собствениците до кмета, той от своя

**страна също прави искане до Комисиите и комплектува преписка, съдържаща подадените документи.**

Комисията обсъжда предложението за всеки обект и **в едномесечен срок** от подаването на писменото искане, ако е оформено и комплектувано съгласно изискванията, **утвърждава с решение необходимата площадка или трасе за изграждане на обекта или за включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии или създаването на нови селищни образувания.**

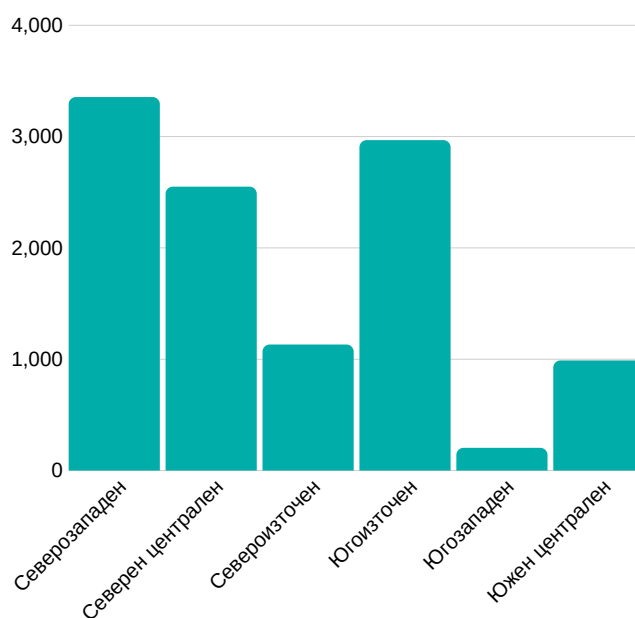
При влязло в сила решение за **утвърждаване на окончателна площадка и/или трасе заинтересованото лице може да поиска разрешение за изработване на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията.**



Таксата за окончателно решение за промяна предназначението на земята се определя съгласно **Тарифа за таксите, които се заплащат при промяна предназначението на земеделските земи, приета от МС** и се изчислява по формула, в която се взимат в предвид:

- Бонитетна категория на земеделска земя, посочена в акта за категоризация;
- Размера на земята, включена в границите на определената площадка или трасе на обекта;
- Местонахождението на земята, съобразно категорията на населеното място, определена по реда на чл. 36, ал. 2 от Закона за административно – териториалното устройство на Република България;
- Вида на обекта;
- Възможността за напояване

## Интересни данни



Брой сключени сделки със земеделска земя през 2017г. по региони.

Данни: НСИ

В обхвата на наблюдението се включват само тези сделки, при които предназначението на земеделската земя за селскостопанско производство не се променя.