Приложение към Заповед № РД 49-267/13.07.2016 г.

ПРАВИЛА
ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ ОТ ДЪРЖАВНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО ЧЛ. 163 ОТ ЗАКОНА ЗА ГОРИТЕ

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С настоящите правила се уреждат условията и реда за закупуване на поземлени имоти в горски територии, от държавните предприятия (ДП) по чл. 163 от Закона за горите.

Чл. 2. Закупуването на поземлени имоти в горски територии от ДП има за цел комасирането им за постигане на по-ефективното им стопанисване и опазване.

Чл. 3. Подборът на поземлените имоти в горски територии, предложени от техните собственици за закупуване от държавните предприятия, се осъществява в съответствие с принципите на добро финансово управление, публичност и прозрачност.

Чл. 4. Стартирането на процедурата по закупуване на поземлени имоти в горски територии се оповестява публично чрез публикуване на съобщение на интернет страницата на съответното държавно предприятие. Информация се публикува и на интернет страницата на Министерството на земеделието и храните.

Чл. 5. (1) Със средства на ДП се закупуват единствено поземлени имоти в горски територии, собственост на физически лица, с максимална площ на отделен имот до 5 ха.

(2) Държавните предприятия не закупуват поземлени имоти в горски територии, които:

1. са собственост на общини, юридически лица, религиозни организации и сдружения;

2. са били предмет на договор за замяна между държавата и физически или юридически лица.

Чл. 6. Закупуването на поземлени имоти в горски територии от ДП се осъществява в съответствие с планираните за това средства от фонд „Инвестиции в горите" в утвърдения финансов план на ДП за съответната година.

Глава втора

РЕД ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ И КЛАСИРАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА

Раздел I.

Общи изисквания към документите и ред за кандидатстване

Чл. 7. (1) Собствениците на горски територии, които желаят да ги предложат за закупуване от ДП, подават заявление по образец – Приложение 1, до ДП или до териториалното поделение, в чиито обхват на дейност се намира поземленият имот.

(2) Към заявлението се прилагат следните документи:

1. документ за собственост – решение, издадено от общинската служба по земеделие по местонахождението на поземления имот с протокол за въвод във владение, нотариален акт, договор за продажба, договор за доброволна делба;

2. актуална скица на имота от картата на възстановената собственост или от Кадастралната карта и кадастралния регистър с партида за имота;

3. извадка от горскостопанския план или програма или лесоустройствения проект с таксационни описания за подотделите, включени в имота;

4. удостоверение за наследници - когато имотът е възстановен на наследниците на починал собственик или при смърт на собственика на имота;

5. нотариално заверено пълномощно от собственик/собственици - когато заявлението се подава от несобственик;

6. запечатан непрозрачен плик с предложена продажна цена на поземления имот.

(3) В случаите на съсобственост върху имота, заявлението по ал. 1 се подписва от всички съсобственици или от техни пълномощници с нотариално заверени пълномощни.

Чл. 8. Срокът за приемане на заявления от собственици на поземлени имоти в горски територии е не по-кратък от два месеца от датата на публикуване на съобщението за откриване на процедурата на интернет страницата на съответното държавно предприятие.

Раздел II

Процедура за разглеждане на заявления за закупуване. Критерии, оценка и класиране на предложените за закупуване поземлени имоти в горски територии

Чл. 9. (1) Разглеждането, оценяването и класирането на постъпилите заявления се извършва от комисия, определена от директора на ДП.

(2) Работата на комисията протича на три етапа, съгласно процедура по график – Приложение 2.

Чл. 10. (1) На първия етап комисията по чл. 9 оценява всички надлежно попълнени заявления, с приложени документи към тях.

(2) Заявления, които не отговарят на изискванията на чл. 7 не се разглеждат.

Чл. 11. Поземлените имоти в горски територии, посочени в допуснатите от комисията заявления, се класират по следните критерии:

1. наличие на обща граница с горски територии – държавна собственост;
2. специални и защитни функции на горските територии, предложени за закупуване;
3. площ на имота.

Чл. 12. (1) Оценяването на първия етап на предложените за закупуване поземлени имоти в горски територии представлява сбор на точките, които получава имота, както следва:

1. имотът граничи с горски територии, държавна собственост – 30 т.
2. имотът не граничи с горски територии, държавна собственост – 0 т.
3. горските територии, попадащи в имота, имат защитни или специални функции – 10 т.
4. горските територии, попадащи в имота, нямат защитни или специални функции – 0 т.
5. площта на имота е до 0,1 ха - 0 т.
6. площта на имота е над 0,1 ха до 2 ха - 15 т.
7. площта на имота е над 2 ха до 5 ха - 12 т.

(2) Оценяването на поземлени имоти в горски територии по чл. 12, които се състоят от повече от един подотдел (насаждение или друг вид горска територия) с различни показатели по ал. 1, т. 3 и т. 4, се извършва пропорционално на площта на подотделите, участващи в имота.

Чл. 13. (1) Защитните функции на горските територии са съгласно чл. 5, ал. 2 от Закона за горите, а именно: за защита на водите; за защита на почвите; за защита на урбанизираните територии; за защита на техническа инфраструктура; горна граница на гората; защитни пояси; гори, създадени по технически проект за борба с ерозията.

(2) Специалните функции на горските територии са съгласно чл. 5, ал. 3 от Закона за горите, а именно: защитени територии по ЗЗТ; защитени зони по ЗБР; с особени статути и режими, въведени по други закони; семепроизводствени насаждения и градини; опитни и географски култури; дендрариуми; научноизследователски и опитни гори; токовища; до 200 м около туристически хижи; до 200 м около обектите с религиозно значение; бази за интензивно развитие на дивеча; с рекреационно значение; за поддържане на ландшафта; гори с висока консервационна стойност.

Чл. 14. (1) След оценката на първия етап на поземлените имоти в горските територии, посочени в допуснатите заявления, комисията ги класира в низходящ ред съобразно сбора на получените точки по чл. 12.

(2) За всеки класиран поземлен имот в горска територия се посочва и предложената от заявителя продажна цена, както и площта на имота с точност, съобразно представените документи.

Чл. 15. (1) За работата на комисията по първия етап се изготвя протокол, съдържащ класирането на всички допуснати до разглеждане заявления.

(2) Протоколът по ал. 1 се публикува на интернет страницата на ДП в 3-дневен срок от съставянето му, като при публикуването на класирането се посочва само информацията, идентифицираща имотите, без личните данни на заявителите и предложените от тях цени.

Чл. 16. (1) ДП възлага на правоспособни независими оценители, регистрирани по Закона за независимите оценители, да оценят поземлените имоти в горски територии, получили най-голям брой точки след оценката и класирането от първия етап.

(2) На независима оценка подлежат първите класирани в низходящ ред имоти, сумата от предложените цени на които е в рамките на определените във финансовия план на ДП средства за закупуване на горски територии.

(3) Оценките по ал. 1 се изготвят в едномесечен срок от публикуването на протокола от първия етап от класирането.

(4) Оценките се извършват след задължителен оглед на поземления имот. Това изискване се посочва в договора за възлагане на оценката.

(5) Разходите за изготвянето на оценките са за сметка на възложителя.

Чл. 17. Преди приемане на оценките по чл. 16 на поземлените имоти в горски територии, представители на ДП или на ТП, в чиито обхват попадат, извършват теренна проверка на имотите, класирани на първия етап от процедурата.

Чл. 18. (1) На втория етап класирането на поземлените имоти в горски територии се извършва по критерия икономически най-изгодно ценово предложение.

(2) Комисията сравнява предложената от заявителя цена, изчислена за 1 дка, и цената от оценката на независимия оценител, изчислена за 1 дка.

(3) Класирането на поземлените имоти в горски територии се извършва според разликата в единичните цени на декар - предложената от заявителя цена спрямо оценката на независимия оценител. На първо място се класира предложението за продажба, при което разликата между цената на декар, посочена от заявителя, и тази от оценката по чл. 16 е най-голямо положително число.

(4) Имоти, чиято предложена продажна цена на 1 дка е по-висока от цената на 1 дка от оценката по чл. 16, не се класират.

Чл. 19. (1) За работата на комисията се изготвя протокол, който се публикува на интернет страницата на предприятието в еднодневен срок след съставянето му.

(2) При публикуването на класирането се посочва информация, идентифицираща имотите, без личните данни на заявителите.

Чл. 20. Заявителите на поземлените имоти в горски територии, класирани след втория етап, се уведомяват с писмо с обратна разписка и се поканват за сключване на договор за покупко-продажба.

Чл. 21. (1) В случай, че след сключването на договорите по чл. 20 определените във финансовия план на ДП за съответната година средства за закупуване на горски територии не са усвоени, може да се пристъпи към третия етап на процедурата.

(2) ДП може да възложи извършването на оценки по реда на чл. 16 на следващите поземлени имоти в горски територии, класирани на първия етап, в рамките на неусвоените средства, след приключването на втория етап на процедурата.

(3) В случаите по ал. 2 процедурата продължава по реда на чл. 16 – 20.

Чл. 22. (1) За изразходване на средства от фонд „Инвестиции в горите" по чл. 179, ал. 2, от Закона за горите за закупуване на поземлени имоти в горски територии управителният съвет на ДП прави предложение до министъра на земеделието и храните.

(2) Предложението по ал. 1 се изготвя и се представя в Министерството на земеделието и храните след крайното класиране на заявленията.

Чл. 23. Процедурата по закупуването на поземлени имоти в горски територии от ДП приключва със сключването на писмен договор за покупко-продажба в нотариална форма. От страна на купувача договорът се подписва от директора на предприятието.

Чл. 24. При следващи процедури за закупуване на поземлени имоти в горски територии от ДП, заявления, които са отпаднали в класирането на първия и втория етап могат да бъдат повторно разгледани и класирани. В този случай заявителите могат да приложат единствено онези документи, при които има настъпила промяна на обстоятелствата.

Глава трета

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл. 25. (1) Договорите за покупко-продажба на класираните поземлени имоти се сключват в 14-дневен срок след получаване на уведомлението от заявителя.

(2) Разноските по изповядването на сделките и вписването им в Агенцията по вписванията се заплащат от страните по равно.

Глава четвърта

ОСИГУРЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНОСТ НА СДЕЛКИТЕ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл. 26. (1) В 14-дневен срок след приключване на процедурата ДП публикува на интернет страницата си информация за единичните цени на 1 дка, на които са сключени договори за закупуване на горски територии от физически лица.

(2) В информацията се посочва видът на горските територии, стопанския клас, в случай, че те са насаждения, и типа на месторастенето.

(3) За имотите, които се състоят от повече от един подотдел (насаждение или друг вид горска територия), се посочва и делът на участие в общата площ на имота на всеки подотдел.

Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН/И ИМОТ/И

ДАННИ ЗА СОБСТВЕНИКА / собствениците:

Име, презиме, фамилия и ЕГН:	1. ..... 2. ..... 3. ..... 4. ..... 5. .....
Адрес за кореспонденция: Гр./село, пощенски код, Област, Улица №	....
Телефонен номер /стационарен или мобилен/:	.....
Електронен адрес:	.....
ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ, в случай, че документите се подават от упълномощено лице	
Име, презиме, фамилия и ЕГН:	.....
Пълномощно № и дата	.....

ДАННИ ЗА ИМОТИТЕ, ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

№ НА ИМОТА, находящ се в земл..... , ЕКАТТЕ.....	1. ..... 2. ..... 3.	4. ..... 5. ..... 6. .....
Площ, дка	1. ..... 2. ..... 3.	4. ..... 5. ..... 6. .....
Вид на горската територия	1. ..... 2. ..... 3.	4. ..... 5. ..... 6. .....

ПРИЛОЖЕНИ ДОКУМЕНТИ

(Моля, отбележете приложените към заявлението документи с ✓ или с ×)

1.	Копие от документ за собственост – решение, издадено от общинската служба по земеделие по местонахождението на поземления имот с протокол за въвод във владение, нотариален акт, договор за продажба, договор за доброволна делба	☐
2.	Актуална скица на имота от картата на възстановената собственост или от Кадастралния регистър с партида за тях	☐
3.	Извадка от горскостопански план или програма / лесоустройствен проект с таксационни описания за залесените горски територии за подотделите, включени в имота	☐
4.	Удостоверение за наследници – *когато имота е възстановен на наследниците на починал собственик или при смърт на собственика на имота*	☐
5.	Нотариално заверено пълномощно от собственика/съсобствениците на имота, когато заявлението се подава чрез пълномощник	☐

Забележка: **Документите по т. 1 до т. 3 са задължителни, тези по т. 4 и т. 5 – само в посочените случаи.**

.....

(дата / име и подпис на заявителя)

Приложение № 2 към чл. 9, ал. 2

Срокове за отделните стъпки при провеждането на процедурата за закупуване на горски територии		Срок (дни)
1.	Прием на заявления	Два месеца от датата на обявяване
2.	Разглеждане и класиране на заявените за продажба имоти и обявяване на резултатите от първия етап от процедурата	Не повече от 3 дни от изтичането на срока по т. 1
3.	Възлагане и изготвяне на оценка от независими и правоспособни оценители на класираните имоти, определени при първия етап на процедурата и извършване на оглед на терена	До 20 дни от обявяването на класирането по т. 2
4.	Класиране на заявените за продажба имоти и обявяване на резултатите от втория етап от процедурата	7 дни след изтичането на срока по т. 3
5.	Писмено уведомяване и покана на класираните заявители за сключване на сделка	До 3 дни от обявяване на резултатите
6.	Сключване на сделките за покупко-продажба на горски територии	Не повече от 14 дни от датата на получаване на уведомлението от класираните заявители
7.	Допълнително (второ) възлагане и изготвяне на оценки от независими и правоспособни оценители, в случай на неизразходвани средства от определените по финансов план на ДП за съответната година	15 дни от датата на публикуване на второто класиране
8.	Класиране на имотите, определени за допълнително оценяване	3 дни
9.	Сключване на сделките за покупко-продажба на допълнително класираните имоти	Не повече от 14 дни от датата на получаване на уведомлението от класираните заявители