

**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 редът 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, храните и горите.

Чл. 5. Всяко ДП и държавно горско и държавно ловно стопанство (ДГС и ДЛС), определя отговорни служители, които консултират заинтересованите лица по въпроси, свързани с попълването и подаването на изискуемите документи, тяхното разглеждане и класиране на различните етапи от процедурата, съгласно настоящите Правила. Имената на служителите и телефоните за контакт с тях се публикуват на интернет страниците на съответното ДП, ДГС и ДЛС.

Чл. 6. (1) Със средства на ДП се закупуват единствено поземлени имоти в горски територии, собственост на физически лица, с площ на отделен имот до 30 дка, като се допуска отклонение от 10 кв. м от максимално допустимата площ поради промени в площта при смяна на координатните системи на цифровите карти.

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

1. собственост на общини, юридически лица, религиозни организации и сдружения;
2. били предмет на договор за замяна между държавата и физически или юридически лица;
3. придобити в резултат на покупко-продажба или замяна през предходните 2 години, считано от датата на публичното оповестяване на стартирането на процедурата;
4. земеделски територии, придобили характеристиките на гора по смисъла на Закона за горите.

(3) Общата площ на поземлените имоти, които могат да бъдат предложени от един и същ собственик или едни и същи съсобственици за закупуване от ДП, не може да надхвърля 30 дка в рамките на една процедура.

Чл. 7. 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. 8. (1) Собствениците на горски територии, които желаят да ги предложат за закупуване от ДП, подават заявление по образец – Приложение № 1, в ДП или в ДГС/ДЛС, в чиито обхват на дейност се намира поземленият имот. Заявления могат да се депозират и по пощата или чрез куриер в срока за прием, което се удостоверява с датата на пощенското клеймо или с датата на предаването им на куриер. Всички заявления, подадени в определения краен срок, се регистрират в деловодния регистър на получателя.

(2) Към заявлението се прилагат следните документи:

1. копие на документ за собственост – решение, издадено от общинската служба по земеделие по местонахождението на имота, нотариален акт, договор за доброволна делба;
2. копие на актуална скица на имота;
3. копие на удостоверение за наследници - когато имотът е възстановен на наследниците на починал собственик или при смърт на собственика на имота;
4. копие на нотариално заверено пълномощно от собственик/собственици - когато заявлението се попълва от името на упълномощено лице от собственика/собствениците;
5. запечатан непрозрачен плик, съдържащ ценово предложение по образец – Приложение № 2;

(3) Заявлението по ал. 1 се подписва от собственика, респективно от всички съсобственици или упълномощени от тях лица, за които се представя копие на нотариално заверено пълномощно.

Чл. 9. Срокът за подаване на заявления от собственици на поземлени имоти в горски територии е не по-кратък от два месеца от началната дата, обявена за откриване на процедурата на интернет страницата на съответното ДП, на която се публикува и крайната дата за прием на заявления.

Раздел II.

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

Чл. 10. (1) Разглеждането на приложените към постъпилите заявления документи, оценяването и класирането на поземлените имоти, посочени в тях, се извършва от комисия, определена със заповед на директора на ДП.

(2) Работата на комисията протича на три етапа при спазване на сроковете на отделните стъпки при провеждането на процедурата, посочени в Приложение № 3.

Чл. 11. (1) На първия етап комисията по чл. 10 разглежда всички постъпили в срок заявления за съответствие на имотите с изискванията на чл. 6 и на приложените документи с изискванията на чл. 8, като оценява и класира всички имоти, отговарящи на изискванията, съгласно настоящите Правила.

(2) Имоти, които не отговарят на изискванията на чл. 6 и за които не са представени документите по чл. 8, или представените документи са непълни или нередовни, не се оценяват и класират. При несъответствие между цените цифром и словом, посочени в ценовото приложение, се взема предвид цената, изписана словом.

(3) За всеки имот комисията изисква по служебен път от съответното държавно горско или държавно ловно стопанство таксационните описания на подотделите, включени в имота.

Чл. 12. Поземлените имоти в горски територии, допуснати от комисията, се класират по следните критерии:

1. наличие на обща граница с горски територии – държавна собственост, различни от линейни недървопроизводителни площи (горски автомобилни пътища и просеки), и границата представлява повече от една точка;
2. специални и защитни функции на горските територии, предложени за закупуване;
3. площ на имота.

Чл. 13. (1) Оценяването на първия етап на предложените за закупуване поземлени имоти в горски територии представлява сбор на точките, които получава имотът, както следва:

1. имотът граничи с горски територии - държавна собственост, съгласно изискванията на чл. 12, т. 1 – 30 т.
2. имотът не граничи с горски територии - държавна собственост, съгласно изискванията на чл. 12, т. 1 – 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 5 дка - 15 т.
6. площта на имота е над 5 дка до 10 дка - 10 т.
7. площта на имота е над 10 дка до 20 дка - 8 т.
8. площта на имота е над 20 дка до 30 дка – 5 т.

(2) При оценяване на имотите по ал. 1, в които попадат цели или части на повече от един подотдели (насаждение или друг вид горска територия) с различни показатели по ал. 1, т. 3 и 4, се приема оценка, съответстваща на над 50% от площта на имота.

(3) Оценяването на имоти, чиито площи са в граничните стойности по т. 5, 6, 7 и 8 с отклонение ± 10 кв. м, се извършва в по-благоприятна за собственика посока, към по-високия брой точки.

Чл. 14. (1) Защитните функции на горските територии са съгласно чл. 5, ал. 2 от Закона за горите, а именно: за защита на почвите, водите, урбанизираните територии, сградите и обектите на техническата инфраструктура; горната граница на гората; защитните пояси, както и горите, създадени по технически проекти 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 Закона за защитените територии; защитени зони по Закона за биологичното разнообразие; с особени статuti и режими, въведени по други закони; семеипроизводствени насаждения и градини; горски разсадници; опитни и географски култури; дендрариуми; научноизследователски и учебно-опитни гори; токовища; до 200 м около туристическите хижи и обекти с религиозно значение; бази за интензивно стопанисване на дивеча; с рекреационно значение; за поддържане на ландшафта; гори с висока консервационна стойност.

Чл. 15. (1) След оценката на първия етап на поземлените имоти в горските територии, комисията ги класира в низходящ ред съобразно сбора на получените точки по чл. 13 и отваря ценовите предложения.

(2) За всеки класиран поземлен имот в горска територия в протокола по чл. 16, ал. 1 се посочва и предложената от заявителя продажна цена, както и площта на имота с точност, съобразно представените документи.

Чл. 16. (1) За работата на комисията по първия етап се изготвя протокол.

(2) В срок до 3 работни дни от съставянето на протокола по ал. 1 на интернет страницата на ДП се публикуват списъци на:

1. допуснатите и класирани имоти с информация, която ги идентифицира, както и номера на заявлението от деловодния регистър;
2. недопуснатите имоти и основанията за това, с информация, която ги идентифицира, както и номера на заявлението от деловодния регистър.

Чл. 17. (1) ДП възлага на правоспособни оценители, регистрирани по Закона за независимите оценители, да изготвят оценки на поземлените имоти в горски територии, получили най-голям брой точки след оценката и класирането от първия етап.

(2) Оценките по ал. 1 се изготвят по реда на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии (обн. ДВ, бр. 63 от 2011 г.).

(3) На оценка подлежат първите класирани в низходящ ред имоти (с максимален и следващ максималния брой точки), сумата от предложените цени на които е в рамките на определените във финансовия план на ДП средства за закупуване на горски територии.

(4) Оценките по ал. 1 се изготвят в срок от 45 работни дни от публикуването на протокола от първия етап от класирането.

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

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

Чл. 18. Преди приемане на оценките по чл. 17 представители на ДП или на съответното ДГС/ДЛС извършват теренна проверка на имотите, класирани на първия етап от процедурата.

Чл. 19. (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 по чл. 17 за съответния имот, изчислена за 1 дка.

(3) Класирането на поземлените имоти в горски територии се извършва според разликата в единичните цени на декар – от оценката на регистрирания оценител спрямо предложената от заявителя цена. На първо място се класира предложението за продажба, при което разликата между цената на декар от оценката по чл. 17 и посочената от заявителя 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. 17, не се класират.

Чл. 20. (1) За работата на комисията се изготвя протокол.

(2) В срок до 3 работни дни от съставянето на протокола по ал. 1 на интернет страницата на ДП се публикуват резултатите от класирането на втория етап като се посочва информация, идентифицираща имотите, както и разликата по чл. 19, ал. 3.

Чл. 21. Заявителите на поземлените имоти в горски територии, класирани след втория етап, се уведомяват с писмо с обратна разписка или по електронна поща, в зависимост от заявения начин на уведомяване, и се поканват за сключване на договор за покупко-продажба.

Чл. 22. (1) В случай, че след сключването на договорите по чл. 21 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. 17 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. 17 – 21.

Чл. 23. 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, храните и горите.

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

Чл. 24. 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 или от упълномощено от него лице.

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 срок до 3 месеца след получаване на уведомлението по чл. 21 от заявителя.

(2) Нотариалните такси и разноските по изповядването на сделките 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 по общини за единичните цени на 1 дка, на които са сключени договори за закупуване на горски територии от физически лица.

(2) В информацията по ал. 1 се посочва видът на горските територии, стопанският клас, в случай, че те са насаждения, и типа на месторастенето. За имотите, в които попадат цели или части на повече от един подотдели (насаждение или друг вид горска територия), се посочва и площта на всеки подотдел.

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН/И ИМОТ/И**ДАННИ ЗА СОБСТВЕНИКА / собствениците:**

Име, презиме, фамилия и ЕГН:	1., ЕГН	
	2., ЕГН.....	
	3., ЕГН.....	
	4., ЕГН	
	5., ЕГН.....	
	6., ЕГН.....	
Лице за контакт:		
Адрес за кореспонденция:	 (гр./село, пощенски код, област, улица №)	☐
Телефонен номер	 (стационарен или мобилен):	
Електронен адрес:		☐

Моля, отбележете предпочитан начин за уведомяване, в случай на класиране на втори етап, с ✓ или с ✗:

ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНОТО ЛИЦЕ, в случай, че документите се подават от упълномощено лице

Име, презиме, фамилия и ЕГН:	, ЕГН.....
Пълномощно № и дата	
Име, презиме, фамилия и ЕГН:	, ЕГН.....
Пълномощно № и дата	
Име, презиме, фамилия и ЕГН:	, ЕГН.....
Пълномощно № и дата	

ДАННИ ЗА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ (ПИ) - ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

	№ на ПИ, находящ се в земл....., ЕКАТТЕ.....	Площ, дка
1.	, земл. гр./с..... ЕКАТТЕ.....	
2.	, земл. гр./с..... ЕКАТТЕ.....	
3.	, земл. гр./с..... ЕКАТТЕ.....	
4.	, земл. гр./с..... ЕКАТТЕ.....	
5.	, земл. гр./с..... ЕКАТТЕ.....	
6.	, земл. гр./с..... ЕКАТТЕ.....	

ПРИЛОЖЕНИ ДОКУМЕНТИ

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

1.	Заверено от заявителя копие на документ за собственост – решение, издадено от общинската служба по земеделие по местонахождението на поземления имот, нотариален акт, договор за продажба или договор за доброволна делба	☐
2.	Заверено от заявителя копие на актуална скица на имота	☐
3.	Заверено от заявителя копие на удостоверение за наследници – <i>когато имотът е възстановен на наследниците на починал собственик или при смърт на собственика на имота</i>	☐
4.	Заверено от заявителя копие на нотариално заверено пълномощно от собственика/съсобствениците на имота - <i>когато заявлението се попълва от упълномощено от собственика/собствениците лице;</i>	☐
5.	Запечатан непрозрачен плик, съдържащ ценово предложение по образец – Приложение № 2	☐

Забележки: 1. Заявлението се подписва от собственика, респективно от всички съсобственици или от упълномощени от тях лица с нотариално заверено пълномощно.

2. Документите по т. 1, 2, и 5 са задължителни, а тези по т. 3 и 4 – само в посочените случаи.

Декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни във връзка с процедурата по закупуване на поземлени имоти в горски територии, съгласно разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Запознат/а/ съм с:

- целта и средствата на обработка на личните ми данни;
- доброволния характер на предоставянето на данните;
- правото на достъп и на коригиране на събраните данни.

Дата:

Име и подпис на заявителя/ите и/или на упълномощените лица:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

**ДО
ДИРЕКТОРА НА**

.....
.....

Ц Е Н О В О П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От собственика/собствениците на поземлен/и имот/и в горски територии и/или на упълномощените лица

1.
(име, презиме, фамилия, ЕГН)
2.
(име, презиме, фамилия, ЕГН)
3.
(име, презиме, фамилия, ЕГН)
4.
(име, презиме, фамилия, ЕГН)
5.
(име, презиме, фамилия, ЕГН)
6.
(име, презиме, фамилия, ЕГН)

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Предлагам следната/следните цена/и за продажба на поземлените имоти (ПИ):

	№ НА ИМОТА	Цена за 1 дка, лв. /дка цифром	Цена на целия имот, лв. цифром	Цена на целия имот, лв. словом
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

ПРЕДЛОЖИЛ/И ЦЕНАТА: 1.
(подпис)

2.
(подпис)

3.
(подпис)

4.
(подпис)

5.
(подпис)

6.
(подпис)

Указания за попълване: 1. Ценовото предложение се подписва от собственика, респективно от всички съсобственици или от упълномощените от тях лица с нотариално заверено пълномощно. 2. Предложената цена се попълва цифром за 1 дка и цифром и словом за цената за целия имот.

Срокове на отделните стъпки при провеждането на процедурата за закупуване на горски територии		Срок
1.	Прием на заявления	Не по-кратък от два месеца от началната дата на обявяване на процедурата
2.	Разглеждане и класиране на заявените за продажба имоти и обявяване на резултатите от първия етап от процедурата	Не повече от 30 работни дни от изтичането на срока по т. 1
3.	Възлагане и изготвяне на оценка от правоспособни оценители, регистрирани по Закона за независимите оценители, на класираните имоти, определени при първия етап на процедурата и извършване на оглед на терена	До 45 работни дни от обявяването на класирането по т. 2
4.	Класиране на заявените за продажба имоти и обявяване на резултатите от втория етап от процедурата	10 работни дни след изтичането на срока по т. 3
5.	Писмено уведомяване и покана на класираните заявители за сключване на сделка	До 10 работни дни от обявяване на резултатите
6.	Сключване на сделките за покупко-продажба на горски територии	Не повече от 3 месеца от датата на получаване на уведомлението от класираните заявители
7.	Допълнително (второ) възлагане и изготвяне на оценки от правоспособни оценители, регистрирани по Закона за независимите оценители, в случай на неизразходвани средства от определените по финансов план на ДП за съответната година	30 работни дни от датата на публикуване на второто класиране
8.	Класиране на имотите, определени за допълнително оценяване и обявяване на резултатите от класирането	10 работни дни
9.	Сключване на сделките за покупко-продажба на допълнително класираните имоти	Не повече от 3 месеца от датата на получаване на уведомлението от класираните заявители