**М О Т И В И**

**КЪМ ПРОЕКТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ**

1. **Причини, които налагат приемането на нормативния акт**

С настоящото изменение на Закона за държавната собственост се предлага отмяна на алинеи 4 и 5 на чл. 15, регламентиращи дейността на Комисията за разпределяне и използване на административни сгради – държавна собственост (КРИАС). Към настоящия момент практиката по предоставянето на имоти – публична държавна собственост за управление на ведомства се отклонява от разпоредбите на ЗДС и Правилника за неговото прилагане, предвиждащи участие на множество ведомства и подпомагащите ги администрации и спомагателни структури като КРИАС, като комисията не заседава, а функциите й практически се осъществяват от министъра на регионалното развитие и благоустройството, подпомаган от администрацията към него, с което се постига административна и процедурна икономия и бързина.

С предложения проект на ЗИЗДС се предвижда цялостна отмяна на Раздел ІІІ – „Обезщетение при отчуждаване на земеделски земи и горски територии“ (Нов - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм., ДВ, бр. 19 от 2011 г., в сила от 09.04.2011 г.) на Глава трета – „Принудително отчуждаване на имоти - частна собственост, за държавни нужди“ на ЗДС, както и на § 1а, т. 1а от Допълнителните разпоредби на ЗДС, съдържащ легална дефиниция на понятието „равностойно имотно обезщетение“.

Предложените законодателни изменения са продиктувани от относимата съдебна практика, според която определянето на различни по вида си обезщетения поставя засегнатите собственици в условията на нееднакво третиране, като някои от тях ще бъдат обезщетени в натура, а останалите чрез паричен еквивалент, без ясно установени критерии при такъв подбор. Още повече, при изпълнението на такива големи инфраструктурни проекти, каквито са изграждането на национални обекти по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на ЗДС, е практически невъзможно обезщетяването на всички правоимащи лица чрез предоставяне на равностойни обезщетения във вид на поземлени имоти.

Според действащите разпоредби на чл. 45, ал. 5, чл. 47 ал. 3 и чл. 48, ал. 1 от ЗДС министърът на отбраната извършва разпоредителни действия по продажба и замяна на имоти – частна държавна собственост, чиято данъчна стойност надхвърля 500 000 лв., след решение на Министерския съвет, като същият се явява единствен ръководител на ведомство, извън министъра на регионалното развитие и благоустройството (в случаите на замяна по чл. 45, ал. 4 от ЗДС), областните управители (в случаите на продажба и замяна по чл. 44, ал. 2 и чл. 45, ал. 3 от ЗДС) и Агенцията за публичните предприятия и контрол (в случаите на продажба по чл. 44, ал. 1 от ЗДС), определени от законодателя като компетентни органи да извършват тези разпоредителни действия.

През последните пет години от министъра на отбраната, на основание съществуващата към момента негова компетентност по ЗДС и ППЗДС да извършва продажба на имоти – частна държавна собственост в управление на Министерство на отбраната, са продадени 88 имота, от които само 10 имота са били с данъчна оценка до 10 000 лв.

За този период областни управители са извършили разпоредителни действия с 4 имота в управление на МО, от които – три продажби (една продажба по реда на специалния Закон за насърчаване на инвестициите и две продажби за прекратяване на съсобственост), както и една замяна на държавен имот с имоти – собственост на физически лица с цел прекратяване на съсобственост на основание съществуващата и към момента тяхна компетентност по ЗДС за извършване на замени на държавни имоти с данъчна оценка под 500 000 лв.

Предвид изпълнението на специфичните функции, за които са били предоставени, по-голямата част от имотите – частна държавна собственост, които вече са с отпаднала необходимост за Министерство на отбраната, структурите на пряко подчинение на министъра на отбраната и Българската армия, са с данъчни оценки над 10 000 лв., тъй като представляват големи терени, застроени с много сгради. Поради тази причина и с оглед компетентността по ЗДС на Агенцията за публичните предприятия и контрол да извършва продажби на имоти – частна държавна собственост с данъчни оценки над 10 000 лв., предлаганите изменения в ЗДС не предполагат сериозна бъдеща натовареност на областните администрации с извършването на разпоредителни действия с имоти в управление на Министерство на отбраната.

1. **Цели, които се поставят с приемането на нормативния акт.**

Отмяната на чл. 15, ал. 4 и 5 от ЗДС цели процедурна икономия и бързина при разглеждане на исканията за предоставяне на имоти – публична държавна собственост за управление на ведомства.

Предложените законодателни изменения, касаещи имотното обезщетение при принудително отчуждаване на земеделски земи и горски територии – частна собственост, за държавни нужди, за изграждане на национални обекти, са с оглед спазване на принципа за равнопоставеност и коректно отношение към всички засегнати собственици, както и за поддържане на оптимален размер държавни земеделски земи, необходими за изпълнение на произтичащите от разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ дейности.

Цел на предложените промени е извършването на разпоредителните действия по продажба и замяна на имоти – частна държавна собственост, в управление на Министерство на отбраната, да се осъществява по регламентирания в ЗДС общ ред, а именно чрез областните управители по местонахождение на имотите, министъра на регионалното развитие и благоустройството в случаите по чл. 45, ал. 4 от ЗДС, съответно от Агенцията за публичните предприятия и контрол. В резултат на законодателната промяна ще бъде създадена възможност за засилване и укрепване на административния капацитет на Министерство на отбраната чрез насочването му изцяло към реализирането на дейности, свързани с изпълнение на изключително важни за националната сигурност и отбрана инфраструктурни проекти, както и до намаляване на административната тежест при продажбата на имотите, в управление на ведомството.

С оглед необходимостта от унифициране на режима за продажба на тези имоти, с преходните и заключителни разпоредби на настоящия законопроект, се предвиждат изменения в Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), като разпоредбата на чл. 1, ал. 4, т. 3, б. „а“ се отменя, а други норми се допълват и прецизират.

Предложението за изменение на чл. 1, ал. 5 от ЗПСК е свързано с необходимостта от регламентиране на императивен режим при продажбата на обособени части от имуществото на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала и обособени части от имуществото на търговски дружества, чийто капитал е собственост на други търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала. Настоящата правна уредба е диспозитивна и дава възможност на приватизиращия орган по своя преценка да проведе приватизационната продажба чрез електронен търг или чрез публично оповестен конкурс или публичен търг, като не са нормативно разписани точните критерии и условия, които биха могли да обосноват конкретния избор на метод за приватизация.

Промяната ще отрази и досегашната практика на Агенцията за публичните предприятия и контрол, създадена след 2019 г. при приватизационната продажба на обособени части от нейната компетентност, а именно продажбата им само на електронната платформа за продажба на имоти. В продължение на това изменение и с цел избягване на вътрешни противоречия в нормативния акт са и предложените изменения и допълнения в чл. 32, ал. 3, съответно ал. 4 от ЗПСК, които уреждат методите за продажба на обособените части.

Нормата на чл. 3, ал. 3, т. 1 от ЗПСК предвижда решение за приватизация на обособените части от търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала, включени в списъка по чл. 3, ал. 1 от ЗПСК (т. нар. Забранителен списък) да се приема от Народното събрание по предложение на Министерския съвет. С промяната на разпоредбата през 2018 г. фактически приватизационната продажба на обособени части от търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала, включени в списъка по чл. 3, ал. 1 от ЗПСК се затрудни значително предвид необходимостта от задължителна санкция на Народното събрание. Досегашната практика по прилагане на разпоредбата сочи, че посочените държавни дружества следва да проведат сложна и дълга процедура, която да доведе до решение на Народното събрание и едва след това да се осъществи реалната продажба. В съществена част от случаите става въпрос за обекти с отпаднала необходимост, които с времето влошават състоянието си и са основно източник на значителни разходи за дружествата. Следва да се посочи, че в случай, че законодателят определя конкретна обособена част за особено важна и цели да ограничи нейната приватизация, същата може да бъде включена в Забранителния списък и да не бъде обект на приватизация.

Допълнението в чл. 3, чрез създаването на ал. 8 е мотивирано от необходимостта органите, упражняващи правата на държавата в капитала на конкретното дружество с над 50 на сто пряко или опосредено участие в капитала, да бъдат ангажирани в процеса на приватизация на обектите по чл. 3, ал. 3, т. 3 от ЗПСК като представят предложение за конкретната приватизация. Посоченият подход ще осигури по-успешното провеждане на държавната политика при продажбата на обектите, подлежащи на приватизация съгласно закона.

1. **Финансови и други средства, необходими за прилагането на нормативния акт.**

Предложеният проект на акт не води до въздействие върху държавния бюджет, поради което е приложена финансова обосновка по Приложение № 2.2. към чл. 35, ал. 1,   
т. 4, буква „б“ от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация.

1. **Очаквани резултати от прилагането на нормативния акт.**

Отмяната на чл. 15, ал. 4 и 5 от ЗДС ще способства за намаляване на административната тежест при разглеждане на исканията за предоставяне на имоти – публична държавна собственост за управление на ведомства.

Промяната в глава трета на ЗДС чрез отмяна на имотното обезщетение при принудителното отчуждаване на частни земеделски земи и горски територии, за изграждане на национални обекти и обезщетяване на всички засегнати собственици с паричната равностойност на отчуждените им земи, определена в съответствие с предназначението на имота преди влизане в сила на подробния устройствен план за изграждане на национален обект, въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот, ще доведе до еднаквото им третиране от законодателя и поставянето им в равностойно положение, което в пълна степен ще доведе до изпълнение на конституционно установените изисквания и принципи за равенството на гражданите пред закона при провеждането на отчуждителните производства по ЗДС.

Предложеният проект на ЗИЗДС ще доведе до прецизиране на ЗДС и ЗПСК и унифициране режима по продажба и замяна на имоти – частна държавна собственост, в управление на Министерството на отбраната.

В резултат на предложените промени в ЗПСК ще се уеднакви режимът на приватизационна продажба на имоти-частна държавна собственост и на обособени части от имуществото на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала и обособени части от имуществото на търговски дружества, чийто капитал е собственост на други търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала, като тези обекти ще се продават единствено чрез електронната платформа за продажба на имоти. Измененията и допълненията в акта ще доведат и до улесняване на приватизационната продажба на обособени части от търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала, включени в списъка по чл. 3, ал. 1 от ЗПСК (т. нар. Забранителен списък).

1. **Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.**

По проекта на акт не е изготвена справка за съответствие с европейското право, тъй като не се предлага хармонизация на регламентираната материя с актове на Европейския съюз.