



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието, храните и горите

Областна дирекция „Земеделие“ Хасково

СЪОБЩЕНИЕ

Областна дирекция „Земеделие“ – Хасково уведомява всички земеделски стопани, че договорите за наем на земеделска земя, сключени за срок над една година, следва да отговарят на изискванията на чл. 4а и чл. 4б от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, в сила от 22.05.2018 год.

Всички договори за наем на земеделска земя за срок над една година, сключени преди посочената дата и представени в Общинските служби по земеделие, които не отговарят на тези изисквания, могат да бъдат потвърдени от собственика с декларация с нотариално удостоверен подпис, придружена с копие на договора. Когато имотът е съсобствен, декларацията се подава от съсобственика или от съсобствениците, притежаващи повече от 25 на сто идеални части от съсобствения имот, или от лице, упълномощено от тях с нотариално заверено изрично пълномощно.

Декларацията се подава в ОСЗ по местонахождение на имота в срок до 22.06.2018 год.

При неподаване на декларацията в срок, договорът за наем на земеделска земя се заличава служебно в службата по вписванията и в съответната Общинска служба по земеделие, след изтичане на стопанската година.

ЗАКОН ЗА СОБСТВЕНОСТТА И ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
в сила от 22.05.2018 год.

Чл. 4а, ал.1 - Земеделска земя може да се отдава под наем от:

1. собственика или от упълномощено от него лице;
2. лице, което притежава права върху земеделската земя, включващи в съдържанието си правомощие да ползва или да управлява земята, предоставено от собственик или от упълномощено от него лице;
3. съсобственик или съсобственици на земеделска земя, или от упълномощено от тях лице.

ал.2 - Договор за наем на земеделска земя със срок над една година се сключва от съсобственик или съсобственици на земеделска земя, притежаващи повече от 25 на сто идеални части от съсобствения имот, или от упълномощено от тях лице. В тези случаи отношенията между съсобствениците се уреждат съгласно чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността.

ал.3 - Упълномощаването за сключване на договор за наем на земеделска земя трябва да бъде с изрично пълномощно с нотариално удостоверяване на съдържанието и подписите на упълномощителите.

ал.4 - Независимо от договореното от страните по договор за наем на земеделска земя, наемателят може да пренаеме земята или част от нея след получаване на изрично писмено съгласие от наемодателя.

Чл. 4б, ал.1 - Договорите за наем на земеделска земя със срок, по-дълъг от една година, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване се сключват в писмена форма с нотариално удостоверяване на съдържанието и подписите на страните, извършени едновременно.

ал.2 - В хода на нотариалното производство нотариусът извършва проверка за спазване на изискванията на чл. 4а и прилага към нотариалното дело скици на имотите, предмет на договора. Скиците се заявяват за получаване от нотариуса чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра и имотния регистър или се предоставят от страна в нотариалното производство. Когато за съответното землище няма влезли в сила кадастрална карта и кадастрални регистри, към нотариалното дело се прилагат скици на имотите, издадени от съответната общинска служба по земеделие по местонахождението на имотите.

ал.3 - Договорите за наем на земеделска земя със срок, по-дълъг от една година, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване, сключени в писмена форма с нотариално удостоверяване на съдържанието и подписите на страните, се вписват в съответната служба по вписванията по местонахождението на имотите. Към актовете, подлежащи на вписване, се прилагат издадените по реда на ал. 2 скици на имотите. Вписването се разпорежда от съдията по вписванията при спазване на изискванията на чл. 4а. За вписването се заплаща такса, определена с тарифата по чл. 1 от Закона за държавните такси.