



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министър на земеделието, храните и горите

Изх. №...9166-56

...05.07.....2018г.

ДО

ДИРЕКТОРИТЕ НА
ОБЛАСТНИ ДИРЕКЦИИ „ЗЕМЕДЕЛИЕ“

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ДИРЕКТОРИ,

Със Закона за рибарството и аквакултурите, преходни и заключителни разпоредби (обн., ДВ, бр. 55 от 2018г.) са обнародвани изменения и допълнения на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. В тази връзка обръщам внимание на следното:

Приети са съществени изменения в § 10 от Преходни и заключителни разпоредби на ЗИД на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр. 42 от 2018г.) по отношение на:

Изменен е срокът за подаване на декларация за потвърждаване на договори по реда на § 10, ал. 1, за наем на земеделски земи над една година, който е до **31 юли 2018г.** Важно е собствениците и ползвателите да разграничат подаването на потвърждаваща декларация по този ред от подаването в същия срок на декларации и заявления по чл. 69 и 70 от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ, който е свързан с процедурата по изготвяне на масиви за уедрено ползване на земеделските земи;

Променен е обхватът на регистрираните в общинската служба по земеделие действащи договори за наем над една година, които следва да се потвърдят с декларацията по ал. 1, като е указано, **че се потвърждават само договори, които не са сключени с лицата, определени в чл. 4а, ал. 1, а именно – собственици или съсобственици или техни пълномощници, или от лице, което притежава права върху земеделската земя, т.е. в случаите на съсобственост, когато в общинската служба**

по земеделие са регистрирани договори за наем над една година и са сключени от съсобственик без оглед размера на идеалните части, които притежава, не се изисква потвърждаването му с декларация.

Потвърждаващи декларации по § 10, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ се изискват само по отношение на договори, в които наемодателят не е собственик или съсобственик на имотите, предмет на договора, както и в случаите, когато наемодател по договора е пълномощник, който не е упълномощен от собственик или съсобственик. Когато имотите са съсобствени, декларацията следва да е подписана от съсобственици, притежаващи поне 25 на сто идеални части от имота/ите, предмет на съответния договор.

Приети са изменения, с които се премахва изискването договорите за наем да се удостоверяват нотариално и за съдържание.

За имоти от държавния и общински поземлен фонд не се изисква потвърждаваща декларация.

От посочените по-горе условия следва, че декларации по § 10, ал. 1 се подават в случаите, в които наемодатели по договори за наем над една година са лица, които не са собственици, съсобственици или техни пълномощници. Потвърждаване на договорите по отношение на нотариално удостоверяване на съдържанието им не се изисква.

По отношение на нови договори за наем на земеделски земи със срок, по-дълъг от една година, са в сила регламентиранияте в чл. 4а и 4б от ЗИД на ЗСПЗЗ правила, както следва:

- Наемодатели могат да са собственици на имоти или техни пълномощници: съсобственици, притежаващи поне 25 на сто идеални части от имота/ите, или техни пълномощници или лица притежаващи права върху земеделските земи, включващи правомощие, предоставено от собственик или упълномощено от него лице да ползва или да управлява земята.
- Когато наемодателят е пълномощник, то в общинската служба по земеделие следва да се представи нотариално удостоверено пълномощно.
- Договорите за наем над една година, споразумения за изменението им или прекратяването им се извършва в писмена форма, с нотариалното удостоверяване на подписите на страните.
- При сключване на договори за наем над една година, в нотариалното производство и в службата по вписвания се представят скици на имота/ите, предмет на договорите. Скиците могат да се поискат от нотариуса, от службата по

геодезия, картография и кадастър, а за землищата с действаща карта на възстановената собственост скиците се издават от общинската служба по земеделие. За землища, в които кадастралната карта се обслужва от общинската служба по земеделие, също могат да се предоставят скици на имотите.

- Когато в ОСЗ се представят за регистрация договори за наем на земеделски земи със срок над една година, сключен от съсобственик/съсобственици и те са нотариално заверени и вписани в службата по вписвания преди 22 май 2018г., ОСЗ следва да ги регистрира независимо дали отговарят на условието по чл. 4а, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

РУМЕН ДОРОВАНОВ
МИНИСТЪР

