



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието, храните и горите  
Областна дирекция "Земеделие" Добрич

### СЪОБЩЕНИЕ!

Във връзка с изменение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ (обн. - ДВ, бр. 42 от 2018 г., в сила от 22.05.2018 г.), са създадени нови чл. 4а и чл.4б от ЗСПЗЗ:

Чл. 4а. (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.

(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.

(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.

(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. (Нов - ДВ, бр. 42 от 2018 г., в сила от 22.05.2018 г.) (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.

В §10 от Преходни и Заключителни разпоредби към Закон за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи закона е уредено потвърждаване на договорите за наем, сключени за срок по-дълъг от една стопанска година от собственика на имота:

§ 10. (1) Договор за наем на земеделска земя, сключен до датата на влизането в сила на този закон, при който не са спазени изискванията на чл. 4а и 4б, може да бъде потвърден от собственика с декларация с нотариално удостоверен подпис, придружена с копие на договора. Когато имотът е съсобствен и е сключен за срок над една година, 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.



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието, храните и горите  
Областна дирекция "Земеделие" Добрич

(2) Декларацията по ал. 1 се подава в общинската служба по земеделие по местонахождението на имота в едномесечен срок от влизането в сила на този закон.

(3) В случай че в срока по ал. 2 не е подадена декларация, 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.