



ОМБУДСМАН НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**„Белите петна“ и „черните дупки“
в законите за земеделските земи**



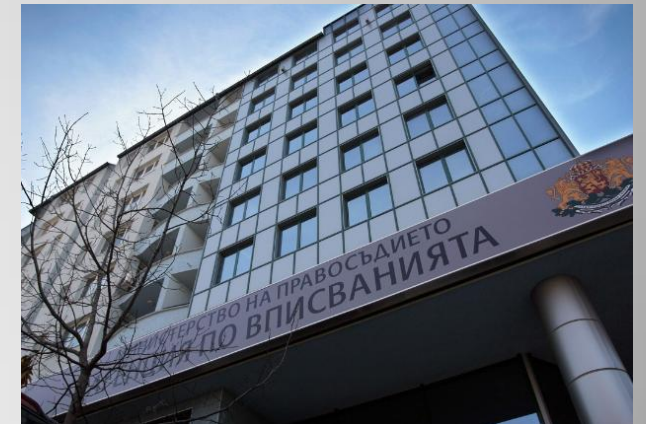
Проблемите:

- Пропуски в законодателството и „вратичка“ в Закона за арендата в земеделието;
- Посегателството върху основно конституционно право – правото на собственост;
- Десетки жалби за порочни схеми и практики, които ощетяват земеделските стопани и държавата.



Схемата:

- Несобственици на земеделски земи сключват договори за наем на чужди имоти за срок от 3 г., без знанието на стопаните;
- Нотариусите заверяват договорите без проверка на собствеността;
- Договорите се регистрират в службата по вписванията, отново без проверка;
- Процедурата се финализира с регистрация в общинската служба по земеделие.



Законодателните промени /1/

- Изрично изискване договорите за наем и аренда на земеделска земя да се сключват само от собствениците на имотите.
- При съсобственост – варианти за сключване на договор за наем:
 - от **0** на сто идеални части
 - от **25** на сто идеални части
- Нотариусът да проверява собствеността при сключването на договорите за наем и за аренда.



Законодателните промени /2/



- Да се представят скици при вписване на договорите за наем и аренда.
- Общинската служба по земеделие да не регистрира договори, сключени от несобственици.
- Вече сключени договори от несобственици могат да се потвърдят в едномесечен срок само от собствениците с нотариално заверена декларация.
- Декларацията се подава в службата по вписванията, а за едногодишните договори за наем – в общинската служба по земеделие.

Законодателните промени /3/

- Таксата за нотариалната заверка на декларацията е **5 лв.**
- Служебно заличаване от Агенцията по вписванията и от общинската служба по земеделие на договорите с несобственик.
- Изискванията да се прилагат и за стопанската 2017/2018 година.





Законодателните промени /4/

Нотариални такси

- за заверка на декларацията - 5 лв.
- за заверка на договорите за аренда и за наем
таксата е независимо от материалния интерес

Такси за скици съгласно действащите тарифи

- Скица от кадастрална карта:
 - на хартиен носител - 5 лв.
 - електронен документ - 3,50 лв.
- Скица от картата на възстановената собственост - 4 лв.



Благодаря за вниманието!

