



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието, храните и горите

18.12.2020 г.

X РД46-409/ 18.12.2020

Signed by: Olya Kirilova Todorova

ЗАПОВЕД

На основание чл. 24, ал. 1, изречение второ и чл. 27, ал. 9 във връзка с ал. 8, изречение второ от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), чл. 107, ал. 10 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), Решение № 715 от 31.10.2019 г. на Административен съд (АС) – Пазарджик по адм. дело № 281/2019 г., потвърдено с Решение № 9390 от 13.07.2020 г., постановено по адм. дело № 656 от 2020 г. на Върховния административен съд (ВАС), постъпили в Министерство на земеделието, храните и горите (МЗХГ) с рег. индекс № 11-347/23.07.2020 г. и Решение № 353 от 28.05.2019 г. на АС – Пазарджик по адм. дело № 297/2019 г., потвърдено с Решение № 4066 от 13.04.2020 г., постановено по адм. дело № 8819/2019 г. на ВАС, постъпили в МЗХГ с рег. индекс № 11-62/27.08.2020 година.

НАРЕЖДАМ:

1. Не одобрявам Протокол от 23.07.2018 г. от проведен търг по реда на чл. 27, ал. 9 във връзка с ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ, за продажба на имоти – частна държавна собственост, представляващи земеделски земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на ЗСПЗЗ, в бившия стопански двор на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, изготвен от комисия, назначена със Заповед № РД-06-

147/19.07.2018 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пазарджик. За обявените на първи търг имоти да не се извършва класиране на кандидати.

2. Прекратявам процедурата за провеждане на търг с тайно наддаване за придобиване право на собственост по реда на чл. 27, ал. 9 във връзка с ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ за продажба на земеделски земи в бивш стопански двор на организация по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, намиращи се извън урбанизираната територия, останала след възстановяване правата на собствениците в землището на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, открита със Заповед № РД 06-123/12.06.2018 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пазарджик.

3. Имотите, предмет на търга, могат да бъдат включени в търг, на който могат да участват всички заинтересовани лица по реда на чл. 27, ал. 9 във връзка с ал. 8 от ЗСПЗЗ, след изготвяне на предложение от страна на Областна дирекция „Земеделие“ – Пазарджик до министъра на земеделието, храните и горите, придружено с всички изискуеми в ППЗСПЗЗ документи, за даване на съгласие за включване на имотите в предмета на търга.

МОТИВИ:

Със Заповед № РД 06-123/12.06.2018 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пазарджик на основание чл. 27, ал. 9 от ЗСПЗЗ, чл. 105, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, във връзка с писмо изх. № 66-1750/03.10.2017 г. на министъра на земеделието, храните и горите за изразено съгласие за започване на тръжна процедура, е открита първа процедура за провеждане на търг с тайно наддаване по реда на чл. 27, ал. 9, във връзка с ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ за продажба на земеделски земи в бивш стопански двор на организация по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, намиращи се извън урбанизираната територия, останала след възстановяване правата на собствениците в землището на с. Сарая, община Пазарджик, обл. Пазарджик. В заповедта е посочено, че право на участие в търга имат собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – предмет на търга. Предмет на търга са поземлен имот с идентификатор 65437.93.30, с площ 1,950 дка, по КKKP на с. Сарая; поземлен имот с идентификатор 65437.93.59, с площ 3,800 дка, по КKKP на с. Сарая и поземлен имот с идентификатор 65437.93.61, с площ 20,877 дка, по КKKP на същото землище.

Със Заповед № РД-06-147/19.07.2018 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пазарджик е назначена тръжна комисия със задача на 23.07.2018 г. да разгледа постъпилите заявления, да класира предложенията и да определи спечелилия

търга кандидат за всеки имот. За резултатите от търга комисията е съставила Протокол от 23.07.2018 година. С писмо, постъпило в МЗХГ с рег. индекс № 66-1750/10.08.2018 г., председателят на тържната комисия е изпратил Протокол от 23.07.2018 г. за одобряване от министъра на земеделието, храните и горите.

С доклад № 93-8910/28.11.2018 г. от заместник-министъра на земеделието, храните и горите, който е одобрен от министъра на земеделието, храните и горите на основание чл. 24, ал. 1 от ЗСПЗЗ, с цел да се защити държавния интерес, е предложено Протокол от 23.07.2018 г. от проведен търг, да не бъде одобряван от министъра на земеделието, храните и горите. В доклада, е посочено, че се установява привидно спазване на нормативната уредба, която е била разработена за провеждане на общи търгове, като се извършва класиране на единствения заявил участие кандидат за конкретен имот, обявен на търг, на който право на участие имат само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – предмет на търга. Липсата на повече от един легитимен кандидат не осигурява конкурентна среда при провеждането на търг с тайно наддаване за съседи по реда на чл. 27, ал. 9, във връзка с ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ и поради спецификата на това, че на съседите е дадено особено право на предимство, няма как да бъде защитен държавния интерес при реализацията на подобни имоти.

С Решение № 353/28.05.2019 г. на АС – Пазарджик, постановено по адм. дело № 297/2019 г., се обявява за нищожен отказ на министъра на земеделието, храните и горите да одобри протокол от 23.07.2018 г. от проведен търг по реда на чл. 27, ал. 9 във връзка с ал. 8, изр. второ от ЗСПЗЗ за продажба на имоти, частна държавна собственост, представляваща земеделска земя по § 12а от ПЗР на ЗСПЗЗ в стопански двор на бившите ТКЗС с. Сарая, общ. Пазарджик и отказ за определяне на класиране на първо място на жалбоподателя за имот с идентификатор 65437.93.30 по КKKP на с. Сарая, с площ 1,950 дка, обективирани в резолюция „Одобрявам“, поставена върху доклад от заместник-министъра на земеделието, храните и горите с № 93-8910/28.11.2018 г. и връща делото като преписка на министъра на земеделието, храните и горите за разглеждане и произнасяне във връзка с одобряване или не на Протокол от 23.07.2018 г. от проведен търг по реда на чл. 27, ал. 9 във връзка с ал. 8, изр. второ от ЗСПЗЗ и отказ или класиране на първо място на жалбоподателя.

В решението е посочено, че законодателят не е предвидил изричен ред, когато протоколът не се одобри и съответно не се издаде заповед за класиране или заповед, с която се отказва да бъде класиран съответния кандидат. След като липсва изричен ред, то следва да се спазва редът за издаване на изричен отказ, в противен случай се нарушават правата на участниците в процедурата, тъй като с този отказ всъщност се

прекръпява процедурата за продажба на земите – частна държавна собственост и се започва нова процедура, в която може да участват всички заинтересовани страни, като тази процедура е при други условия, предвидени в ЗСПЗЗ.

В решението е изложено, че актът е издаден от компетентен орган, но не е издаден в съответната форма – липсват мотиви, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, с която се определят правата и задълженията, начинът и срока за неговото обжалване, дата на издаване. Това представлява съществено нарушение на императивното изискване по чл. 59, ал. 1 и 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) за форма на акта, което нарушение опорочава като нищожна обжалваната заповед /акт/.

С Решение № 4066 от 13.04.2020 г. по адм. дело № 8819/2019 г. ВАС оставя в сила Решение № 353 от 28.05.2019 г. на АС - Пазарджик, като решението на ВАС не подлежи на обжалване. В решението е посочено, че съгласно разпоредбите на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ процедурите по провеждане на търга са приключили и независимо от постъпилия доклад на заместник-министъра, административният орган е бил длъжен да издаде акт по чл. 107, ал. 10 от ППЗСПЗЗ – като в случая - да откаже одобряването на протоколите, но това следва да бъде направено според изискванията за задължителна форма на административния акт по чл. 59, ал. 2 от АПК.

С Решение № 715 от 31.10.2019 г. по адм. дело № 281/2019 г. на АС – Пазарджик се обявява нищожността на акт на министъра на земеделието, храните и горите, обективиран в резолюция „одобрявам“, поставена върху доклад на заместник-министъра на земеделието, храните и горите с № 93-8910/28.11.2018 г., за неодобряване на Протокол от 23.07.2018 г. от проведен търг по реда на чл. 27, ал. 9, във връзка с ал. 8, изр. второ от ЗСПЗЗ за продажба на имоти – частна държавна собственост, представляващи земеделска земя по § 12а от ПЗР на ЗСПЗЗ в стопанския двор на бившето ТКЗС – с. Сарая, общ. Пазарджик и отказ за определяне на класирането за имот с идентификатор 65437.93.61 от КККР на с. Сарая. Съдът връща делото като преписка на министъра на земеделието, храните и горите, за разглеждане и произнасяне за одобряване или неодобряване на Протокол от 23.07.2018 г. от проведен търг по реда на чл. 27, ал. 9 във връзка с ал. 8, изр. второ от ЗСПЗЗ за продажба на имоти – частна държавна собственост, представляващи земеделска земя по § 12а от ПЗР на ЗСПЗЗ в стопанския двор на бившето ТКЗС с. Сарая, общ. Пазарджик.

Изложено е, че актът е издаден от компетентен орган, но същият не е издаден в съответната форма – липсват мотиви, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, с която се определят правата и задълженията, начинът и срокът за неговото обжалване, дата на

издаване, като липсата на тези реквизити представлява съществено нарушение на императивното изискване на чл. 59, ал. 1 и 2 от АПК.

С Решение № 9390 от 13.07.2020 г. по адм. дело № 656/2020 г. ВАС оставя в сила Решение № 715 от 31.10.2019 г., постановено от АС – Пазарджик, като решението на ВАС е окончателно.

В изпълнение на влезлите в сила съдебни решения преписките са върнати на министъра на земеделието, храните и горите за разглеждане и произнасяне във връзка с одобряване или не на Протокол от 23.07.2018 г. от проведен търг по реда на чл. 27, ал. 9 във връзка с ал. 8, изр. второ от ЗСПЗЗ.

Съгласно представения Протокол от 23.07.2018 г., тържната комисия, назначена със Заповед № РД-06-147/19.07.2018 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пазарджик, е констатирила, че в срока до 16.07.2018 г. са постъпили шест броя запечатани плика, съдържащи заявления по образец с тържни документи. Комисията е установила, че тържните документи, приложени към три заявления не отговарят на изискванията на чл. 106, ал. 12 от ППЗСПЗЗ, тъй като съответният заявител не е собственик на имот, съседен на имота – предмет на търга, поради което не са приети за редовни. До участие в търга са допуснати трима кандидати, подали заявления, които отговарят на изискванията на чл. 106, ал. 9, ал. 12 и ал. 13 и на чл. 107, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от ППЗСПЗЗ и същите са класирани на първо място, съответно като единствен кандидат за всеки един от трите имота.

Съгласно разпоредбата на чл. 106, ал. 11 от ППЗСПЗЗ (редакция ДВ бр. 21 от 2015 г.), при явяване на един кандидат за даден имот той се обявява за спечелил търга при обявената от него тържна цена с тайно наддаване. Съгласно чл. 106, ал. 10 от ППЗСПЗЗ (редакция ДВ бр. 21 от 2015 г.), търгът може да се проведе само в случай, че поне двама кандидати са подали заявление за участие в търга.

Формалният прочит на разпоредбата на чл. 106, ал. 11 от ППЗСПЗЗ от 20.03.2015 г. позволява в случаите, когато на търг се предложат повече от един имот с еднакви условия за участие, търгът да се провежда при спазване на условието да има поне двама заявили участие кандидати, тъй като за всеки един от имотите има подадено по едно заявление. Така редакцията на текста на разпоредбата на чл. 106, ал. 10 от ППЗСПЗЗ от 20.03.2015 г. дава възможност за неправилно прилагане и използване в противоречие с целта на закона на посочената разпоредба, като търгът се провежда при формално спазване на условието да има двама заявили участие кандидати, като се приемат за подадени заявления от лица, които не са собственици на съседни имоти. Установява се привидно спазване на нормативната уредба, която е била разработена за провеждане на общи търгове, като се извършва класиране на

единствения заявил участие кандидат за конкретен имот, обявен на търг, на който право на участие имат само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – предмет на търга. Липсата на повече от един легитимен кандидат не осигурява конкурентна среда при провеждането на търг с тайно наддаване за съседни по реда на чл. 27, ал. 9 във връзка с ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ и поради законово установеното предимство на съседите при участие в търгове, няма как да бъде защитен държавния интерес при реализацията на подобни имоти.

В допълнение към изложените съображения, следва да се отбележи, че в разглеждания случай единият кандидат в търга е еднолично дружество с ограничена отговорност, чиито едноличен собственик на капитала е и самостоятелен кандидат за два от имотите.

Заповедта да се доведе до знанието на всички участници в търга и на Областна дирекция „Земеделие“ – Пазарджик.

Платеният от участниците в търга депозит да бъде върнат.

Настоящата заповед да се публикува на интернет страницата на МЗХГ и на Областна дирекция „Земеделие“ – Пазарджик при спазване изискванията на Закона за защита на личните данни.

Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

12/18/2020

X *Десислава Танева*

Десислава Танева

Министър на земеделието, храните и горите

Signed by: Desislava Zhekova Taneva

