



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието

Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив

ОДОБРИЛ:
Д-Р ИВАН ИВАНОВ
МИНИСТЪР НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО

ПРОТОКОЛ №ПО-03-31-2/18.04.2022 г.

Днес, 15.04.2022 г. в 15:00 часа в сградата на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Пловдив, комисия назначена със Заповед №РД-07-87/25.03.2022 г. на директора на ОД „Земеделие“ - Пловдив в състав:

Председател: Татяна Богоева – главен директор ГД „Аграрно развитие“ в ОД „Земеделие“ - Пловдив

Секретар: Боряна Скочева – главен експерт, ГД „АР“ в ОД „Земеделие“ - Пловдив
Членове:

Ангел Левашки - старши юрисконсулт, Д-я „АФСДЧР“ в ОД „Земеделие“ - Пловдив

Таня Клишева - старши експерт, ГД „АР“ в ОД „Земеделие“ - Пловдив

Гюлбахар Наимова - главен експерт в ГД „АР“ в ОД „Земеделие“ – Пловдив

се събра във връзка с разглеждане на постъпило от участник в търга писмено възражение с вх. №РД-12-05-203/11.04.2022 г. срещу обявления Протокол №ПО-03-31/06.04.2022 г. от проведен на 29.03.2022 г. първи търг с тайно наддаване за придобиване на собственост по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ, процедурата за който е открита със Заповед №РД-04-87/21.02.2022 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив.

Протокол №ПО-03-31/06.04.2022 г. от проведен първи търг с тайно наддаване за придобиване на собственост по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ, е обявен на 06.04.2022 г. на информационното табло на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив и е публикуван на сайта на дирекцията <http://www.mzh.government.bg/ODZ-Plovdiv/bg/Home.aspx>

Комисията констатира, че в 7-дневния срок от обявяване на протокола до 13.04.2022 г. включително, съгласно чл. 56м, ал. 2 от ППЗСПЗЗ има постъпило само едно писмено възражение до тръжната комисия от участник в търга.

Комисията разгледа постъпилото с входящ №РД-12-05-203/11.04.2022 г. възражение от участника в търга ЕТ „ДЕС 93 – Десислав Генов“, ЕИК #####, представляван от физическо лице – търговец Д. Г. Г., ЕГН #####. Участникът възражава срещу решението, на комисията взето с протокол №ПО-03-31/06.04.2022 г. за недопускане и неклазиране на ПИ 78392.344.4 по КККР на с. Церетелево, общ. Съединение, обл. Пловдив, поради това, че подаденото заявление за имота не отговаря на изискванията на чл. 56к, ал.7 и ал.8 и чл. 56л, ал.4 от ППЗСПЗЗ и условията за участие, посочени в Заповед №РД-04-87/21.02.2022 г. на директора на ОД „Земеделие“ – Пловдив, тъй като към него не е приложено копие от документ за собственост, удостоверяващ правото на собственост върху имот съседен на имота – обект на търга (посочено и в ПРИЛОЖЕНИЯ, позиция 4 на подаденото заявление).

Възражението на г-н Д. Г. по проведения търг и обявеното решение за недопускане до участие и неклазиране в търга на ПИ 78392.344.4 се обосновава на обстоятелството, че след извършена служебна проверка, комисия назначена със Заповед №РД-04-55/07.02.2022 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив, е установила, че за обявления поземлен имот в търга по чл. 27, ал.8, изречение второ от ЗСПЗЗ с идентификатор 78392.344.4 по КККР на с. Церетелево, общ. Съединение, има два съседни имота с обща граница (съседи), които са собственост на различни лица: ЕТ „ДЕС 93 – Десислав Генов“, ЕИК ##### и Й. К. и че, това обстоятелство е отразено в Протокол от 08.02.2022 г. на комисията.

Също така г-н Д. Г. се позовава и на разпоредбата на чл. 36, ал.4 от АПК, съгласно които административните органи не могат да изискват предоставяне на информация или документи, които са налични при тях, а ги осигуряват служебно за нуждите на съответното производство. Твърди, че тръжната комисия е била запозната с Договор №056/24.06.2011 г. за покупко-продажба на недвижим имот - 78392.344.2 /по КВС на с. Церетелево №344002/,

частна държавна собственост по реда чл.27, ал. 6 от ЗСПЗЗ и не е следвало същите да бъдат изисквани от него, а да бъдат служебно установени. Твърди, че разпоредбите на чл. 56к, ал. 6 и ал.7 от ППЗСПЗЗ по отношение на документ, наличен в ОД „Земеделие“ – Пловдив, противоречи на чл. 36, ал.4 от АПК. Комисията трябвало да съобрази и приложи разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от Закона за нормативните актове, по силата на която, ако ППЗСПЗЗ противоречи на нормативен акт от по-висока степен, следва да приложи по-високия по степен нормативен акт. (чл.36, ал.4 от АПК).

Със Заповед №РД-04-87/21.02.2022 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив, за ПИ 78392.344.4 по КККР на с. Церетелево, общ. Съединение, обл. Пловдив, е обявен първи търг по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ в който могат да участват само собственици на имоти, съседни на имота - обект на търга. За включване в процедурата на търга по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ е необходимо имотът предмет на търга да има най-малко двама легитимни съсед с обща граница. Търгът се провежда при участие на двама легитимни съсед. В Протокол от 08.02.2022 г. на комисия, назначена със Заповед №РД-04-55/07.02.2022 г. на директора на ОД „Земеделие“ – Пловдив е извършена проверка, относно наличието на повече от един съсед за всеки един от имотите, които ще се включат в търг по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ. Като за участие в търга правоимащите лица подават заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието, храните и горите, като към заявлението на основание чл.56 к, ал. 3 и ал.7 от ППЗСПЗЗ прилагат всички изискуеми документи и копие на документ за собственост на имота, съседен на имота - обект на търга. За всеки имот се подава отделно заявление, което се комплектова с изискуемите документи.

В протокол ПО-03-31/06.04.2022 г., съставен за проведения първи търг на 29.03.2022 г. по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ, обявен със Заповед РД-04-87/21.02.2022 г. е констатирано че:

За ПИ78392.344.4 с площ 2223 кв. с. Церетелево, общ. Съединение, са подадени две заявления от двама участника – Й. Д. К., плик с вх. №ПО-03-27/23.03.2022г. и ЕТ „ДЕС 93 – Десислав Генов“, ЕИК #####, плик с вх. №ПО-03-26/23.03.2022 г., собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота обект на търга.

Подадената тръжна документация с плик с вх. №ПО-03-26/23.03.2022 г., от ЕТ „ДЕС 93 – Десислав Генов“, ЕИК #####, съдържа 5 (пет) броя заявления с имоти за участие в търга, като в четири от тях за ПИ78392.323.16; ПИ78392.323.23; ПИ78392.323.29 и ПИ78392.323.30, участникът е попълнил и приложил изискуемите документи към заявленията, съгласно изискванията на чл. 56к, ал. 2, 3 и 7 от ППЗСПЗЗ, както и копие от документ за собственост на имотите, съседни на имотите – обект на търга.

В подаденото заявление за ПИ78392.344.4 с площ 2223 кв. м, по КККР на с. Церетелево, общ. Съединение, обл. Пловдив, (образец по чл. 56к, ал.7 ППЗСПЗЗ) за участие в търга, участникът не е приложил копие на документ за собственост на имот, съседен на имота обект на търга, като с което не е изпълнил условията регламентирани в чл. 56к, ал.7 от ППЗСПЗЗ, обявено в Заповед №РД-04-87/21.02.2022 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив и регламентирани в заявлението образец към ПРИЛОЖЕНИЯ в позиция 4. Към документацията участникът прилага Постановление за възлагане на недвижим имот №69886/2002/119774/25.06.2007 г., №002183-08-01/25.06.2007 г. на публичен изпълнител при Регионална дирекция – Пловдив, за възлагане на ЕТ „ДЕС 93– Десислав Генов“, ЕИК ##### на недвижими имоти, с което е постановено възлагане и са закупени сгради в парцели находящи се в стопански двор в землището на с. Церетелево, общ. Съединение, включително и сграда в парцел 15 (съответстващ на имот №344002 по КВС и ПИ 78392.344.2 по КККР на с. Церетелево), съседен на обекта на търга.

Постановлението касае закупуването на сградите, и не удостоверява собствеността върху земята. Друг документ за собственост за земята не е приложен. Предвид факта, че подаденото заявление за ПИ 78392.344.4 не отговаря на изискванията на чл. 56к, ал. 7 и на основание 56л, ал. 4 от ППЗСПЗЗ, комисията не допуска до участие в търга по реда на чл. 27, ал.8, изр. второ от ЗСПЗЗ и не класира участникът за ПИ 78392.344.4 по КККР на с. Церетелево, общ. Съединение, област Пловдив.

Няма законоустановено изискване, тръжната комисия служебно да прилага документи липсващи в подадената тръжна документация на участник в търга. Задължение е на всеки участник, да прилага изискуемите документи посочени и обявени в Заповед №РД-04-87/21.02.2022 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив и в ПРИЛОЖЕНИЯ, позиция 4 на подаденото заявление по образец.

Допускайки служебно допълване на документи на кандидат, участник в търга, същият се поставя в по-благоприятно положение спрямо другите участници, които са изпълнили стриктно условията на търга.

По отношение на чл.36, ал.1 от АПК съгласно разпоредбите, на който доказателствата се събират служебно от административния орган, освен в предвидените в този кодекс или в специален закон случаи. Видно и от хипотезата на чл.36, ал.2 от АПК, изречение трето, във всички случаи, когато в специален закон са определени изчерпателно доказателства, които

гражданинът или организацията трябва да представят, административният орган няма право да изисква от тях да представят други доказателства. Предвид изложеното в ППЗСПЗЗ, който съгласно Закона за нормативните актове, има подпомагаща функция към специалния закон – ЗСПЗЗ, в чл. 56к, ал.6 са ясно ограничени лицата имащи право за участие в търга, открит със заповед по чл.56з, ал.2 от ППЗСПЗЗ. Според въведените от законодателя изисквания в ал.7 от чл.56к от ППЗСПЗЗ, за участие в търга, правоимащите лица по ал. 6, освен заявление по образец и изискванията за посочване на данните в ал.2 и ал.3 от чл.56к, следва да представят и копие на документ за собственост на имота, съседен на имота – обект на търга. Видно от заявлението подадено от ЕТ „ДЕС 93 – Десислав Генев“, ЕИК ##### за участие за ПИ78392.344.4 по КККР на с. Церетелево, общ. Съединение, такъв документ не е представен, което е нарушение на заложените в нормата императивни изисквания.

Комисията преценява, че по постъпилото възражение от Д. Г., касаещо недопускането и некласирането му за ПИ 78392.344.4 по КККР на с. Церетелево, общ. Съединение, обл. Пловдив, с протокол ПО-03-31/06.04.2022 г. от проведен на 29.03.2022 г. първи търг с тайно наддаване за придобиване на собственост по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ, е неоснователно и не следва да бъде допуснат до участие на основание чл. 56л ал.4 от ППЗСПЗЗ, поради неизпълнението на определените в специалния закон ЗСПЗЗ и в правилника за прилагането му, необходими документи осигуряващи правото му на участие.

Предвид гореизложеното комисията

РЕШИ:

Отхвърля като неоснователно постъпилото възражение с вх. №РД-12-05-203/11.04.2022 г. от участника в търга ЕТ „ДЕС 93 – Десислав Генев“, ЕИК #####, представляван от физическо лице – търговец Д. Г. Г., ЕГН #####, против Протокол №ПО-03-31/06.04.2022 г. по проведен първи търг с тайно наддаване за придобиване на собственост по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ на тръжна комисия, назначена със Заповед №РД-07-87/25.03.2022 г. на директора на ОД „Земеделие“ гр. Пловдив, в частта, на Решение т.1 /първо/, не се допуска до участие в търга и не класира ПИ 78392.344.4 по КККР за с. Церетелево, общ. Съединение на основание 56л, ал.4 от ППЗСПЗЗ и поради това, че заявлението не отговаря на изискванията на чл. 56к, ал.7 и ал.8 от ППЗСПЗЗ и условията за участие, визирани със Заповед №РД-04-87/21.02.2022 г. на директора на ОД „Земеделие“ – Пловдив.

На основание чл. 56м, ал. 2 от ППЗСПЗЗ протоколът, следва да се обяви на информационното табло и на интернет страницата на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив.

Настоящият протокол се състави в три еднообразни екземпляра.

Комисия:

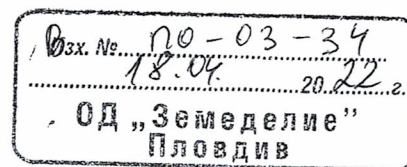
Председател:/ П /.....
/ Т. Богоева /

Секретар:/ П /.....
/ Б. Скочева /

Членове: 1...../ П /.....
/ А. Левашки /

2...../ П /.....
/ Т. Клишева /

3...../ П /.....О.М.....
/ Гюлбахар Наимова /



ОСОБЕНО МНЕНИЕ

КЪМ ПРОТОКОЛ ОТ 15.04.2022г.

ОТ

Гюлбахар Наимова - главен експерт в ОД „Земеделие“-Пловдив, член на комисията назначена със Заповед №РД-07-87/25.03.2022г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“-Пловдив

Във връзка с проведената на 15.04.2022г. от 15.00 часа в сградата на ОД „Земеделие“-Пловдив комисия със задача, да разгледа постъпилото възражение с вх.№РД-12-05-203/11.04.2022г. от ЕТ „ДЕС 93-Десислав Генов“, участник в търга с тайно наддаване за придобиване на собственост на основание чл.27, ал.8, изречение второ от ЗСПЗЗ, срещу обявления Протокол №ПО-03-31/06.04.2022г. от проведен на 29.03.2022г. първи търг с тайно наддаване за придобиване на собственост по реда на чл.27, ал.8, изречение второ от ЗСПЗЗ като член на комисията, изразявам особено мнение и не съм съгласна със следните мотиви:

Съгласно законовата дефиниция на чл.56к, ал.6 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи, „Право на участие в първия търг, открит със заповед по чл. 56з, ал. 2, имат само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота - обект на търга, които не представляват обслужващи пътища, независимо от тяхната собственост. Имоти, които нямат обща граница с предлагания на търга имот, не се считат за съседни.“

Освен това, съгласно ал.8 на същата разпоредба „На търга по ал. 6 могат да бъдат обявени само имоти, за които след служебна проверка от областна дирекция „Земеделие“ е установено, че имат най-малко два съседни имота, които са собственост на различни физически, юридически лица или общини. Търгът може да се проведе само когато за всеки обявен имот са подадени повече от едно заявление за участие от лица, собственици на отделни имоти, съседни на имота - обект на търга, допуснати за участие в търга“.

Именно на база на извършена служебна проверка от комисията назначена със Заповед №РД-04-55/07.02.2022г. на Директора на ОДЗ-Пловдив, е установено, че обявления имот в търга с идентификатор 78392.344.4 има два съседни имота с обща граница/съседни/, които са собственост на различни лица, а именно: ЕТ „ДЕС 93-Десислав Генов“ и Йордан Кушлев. Това обстоятелство е отразено и в Протокол от 08.02.2022г. на същата комисия, с който имот с идентификатор 78392.344.4 по ККР на землище с Церетелево е предложен за издаване на Заповед за откриване на първа тържна сесия за обявяване на търг по реда на чл.27, ал.8, изречение второ от ЗСПЗЗ. Също така, при проверка от страна на комисията в КАИС на АГКК към 08.02.2022г. и към настоящия момент, съседния имот с идентификатор 78392.344.2 е собственост на ЕТ „ДЕС 93-Десислав Генов“ с отразен документ за собственост, Договор №056/24.06.2011г. за покупко-продажба на недвижим имот държавна земя-частна държавна собственост по чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ, издаден от ОДЗ-Пловдив.

Според мен законите разпоредби са противоречиви, а именно не съм съгласна с обстоятелството, че служебно е установена собствеността на имота съседен на имота обект на търга, но съгласно чл.56к, ал.7 от ППЗСПЗЗ правоимащите лица трябва да

приложат "както и копие на документ за собственост на имота, съседен на имота-обект на търга." Това обстоятелство е безмислено, в случаите когато става въпрос за документ за собственост на имот, издаден от ОД „Земеделие“-Пловдив, а именно Договор №056/24.06.2011г. за покупко-продажба на недвижим имот държавна земя-частна държавна собственост по чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ, който е наличен и се съхранява в архива на дирекцията.

Държа да отбележа, че в Протокол от 15.04.2022г. комисията, назначена с Заповед РД-07-87/25.03.2022г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“-Пловдив, отхвърля като неоснователно постъпилото възражение с вх.№РД-12-05-203/11.04.2022г. от ЕТ „ДЕС 93-Десислав Генов“ срещу обявения Протокол №ПО-03-31/06.04.2022г. от проведен на 29.03.2022г. първи търг с тайно наддаване за придобиване на собственост по реда на чл.27, ал.8, изречение второ от ЗСПЗЗ, поради това, че заявлението не отговаря на изискванията на чл.56к, ал.7 и ал.8 от ППЗСПЗЗ и условията за участие, визирани със Заповед №РД-04-87/21.02.2022г. на директора на ОДЗ-Пловдив а именно, че не е приложен документа за собственост, Договор №056/24.06.2011г. за покупко-продажба на недвижим имот държавна земя-частна държавна собственост по чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ, който е издаден и е наличен в ОДЗ-Пловдив. Лицето е приложило към заявлението документ за сградата, тъй като в имота съседен на имота обявен на търг, има обект „сграда в машинен двор, ведно с бормашина и струг, поради което ЕТ „ДЕС 93-Десислав Генов“ е собственик на земята под сградата.

В потвърждение на моето особено мнение, искам да обърна внимание, че съгласно Наредбата за административното обслужване, администрациите са длъжни служебно да осигуряват всички издадени от тях документи, необходими за осъществяването от тях административно обслужване, чл.11 от същата наредба.

Дата:18.04.2022г.
Гр. Пловдив