



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция “Земеделие”- гр. Русе

ОДОБРЯВАМ:.....

ИВАН ХРИСТАНОВ

Министър на земеделието и храните

ПРОТОКОЛ

№ 1/12.03.2026 г.

Днес, 12.03.2026 г. в 10,50 часа, на основание чл. 56и, ал. 1 и чл. 56м от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/, в сградата на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе, комисия, назначена със Заповед № РД-07-11/09.03.2026 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Гюнай Кадънкова – главен директор на Главна дирекция “Аграрно развитие”, Областна дирекция “Земеделие” – Русе;

СЕКРЕТАР: Венета Иванова – главен юрисконсулт в Дирекция „АПФСДЧР”, Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе;

ЧЛЕНОВЕ: Лидия Кънчева – младши експерт в Главна дирекция “Аграрно развитие”, Областна дирекция “Земеделие” – Русе,

се събра във връзка с провеждане на първи търг с тайно наддаване по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, изречение второ, предложение първо от ЗСПЗЗ за придобиване правото на собственост върху имоти частна държавна собственост, незаети със сгради и съоръжения, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване, находящи се в бивши стопански дворове на организации по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ и §29 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ, на основание Заповед № РД-04-3/30.01.2026 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе, публикувана във вестник „Утро”, бр. 20/02.02.2026 г., на интернет страниците на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе и Министерство на земеделието и храните, на информационното табло на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе, в офисите на съответните общински служби по земеделие, в общините и кметствата на населените места по местонахождение на имотите.

В законоустановения срок, определен със Заповед № РД-04-3/30.01.2026 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе са постъпили 4 /четири/ броя плика с тръжни документи с входящи №№ 1/24.02.2026 г., 2/24.02.2026 г., 3/04.03.2026 г. и 4/04.03.2026 г., с ненарушена цялост, запечатани и непрозрачни, заведени в регистър на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе за участие в обявения търг. Същите са предадени от Светлана Великова – старши счетоводител в Д „АПФСДЧР“ на Гюнай Кадънкова – председател на тръжната комисия с приемо-предавателен протокол.

Комисията разгледа постъпилите заявления за участие в обявения търг, за продажба на следните имоти частна държавна собственост:

- **Поземлен имот с идентификатор 07603.279.45** – частна държавна собственост с площ 9 616 кв. м, незает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Бяла, община Бяла, област Русе, с начална тръжна цена **92 390.95 евро (деветдесет и две хиляди евро и деветдесет и пет евроцента)** / 180 701.00 лв. (сто и осемдесет хиляди седемстотин и един лева).

- **Поземлен имот с идентификатор 07603.279.82** – частна държавна собственост с площ 39 624 кв. м, незает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и

неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Бяла, община Бяла, област Русе, с начална тръжна цена **380 714.58 евро (триста и осемдесет хиляди седемстотин и четиринадесет евро и петдесет и осем евроцента)** / 744 613.00 лв. (седемстотин четиридесет и четири хиляди шестстотин и тринадесет лева).

- **Поземлен имот с идентификатор 20184.1.2935** – частна държавна собственост с площ 2 198 кв. м, незаает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, с начална тръжна цена **17 203.95 евро (седемнадесет хиляди двеста и три евро и деветдесет и пет евроцента)** / 33 648.00 лв. (тридесет и три хиляди шестстотин четиридесет и осем лева).

Началните тръжни цени на имотите са по пазарни оценки, изготвени от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители.

Комисията разгледа постъпилите заявления за участие в обявения търг с тайно наддаване за продажбата на имоти частна държавна собственост по реда на постъпването и регистрирането им в регистъра на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе.

След отваряне на пликовете с постъпилите заявления за участие в обявения търг с тайно наддаване, за продажба на имоти частна държавна собственост, представляващи незаети със сгради и съоръжения, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване, комисията

КОНСТАТИРА:

1. В плик с входящ № 1/24.02.2026 г., подаден от „Иванов-Георгиев“ ООД, ЕИК ***, представлявано от Г. С. Г. с ЕГН ***, със седалище и адрес на управление: ***, ул. ***, община ***, област ***, комисията констатира наличието на:

- 1 /един/ брой заявление;
- 1 /един/ брой платежно нареждане от 18.02.2026 г., за внесен депозит по сметката на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе в размер на 1 720.40 /хиляда седемстотин и двадесет евро и четиридесет евроцента/ - 10 % от началната тръжна цена на имота;
- 1 /един/ брой декларация по чл. 56к, ал. 11 от ППЗСПЗЗ за липса на свързаност с друг кандидат по смисъла на Търговския закон и ЗМСП по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните;
- 1 /един/ брой декларация за информираност и съгласие за обработване на лични данни по образец, утвърден със Заповед № РД-08-251/12.02.2019 г. на директора на ОД „Земеделие“ – гр. Русе на управителите;
- Копие на нотариален акт за продажба на недвижим имот с вх. рег. № ***, акт. № ***, том. ***, дело № ***;
- Копие на нотариален акт за продажба на недвижим имот с вх. рег. № ***, акт. № ***, том. ***, дело № ***;
- Копие на Заповед № 764/20.10.2014 г. на кмета на Община Две могили за одобрение на ПУП-Изменение на план за регулация на гр. Две могили;
- Копие на Скица-проект за съединяване на поземлени имоти 20184.1.2873 и 20184.1.2874 в поземлен имот с идентификатор 20184.1.2914;
- Копие на скица на поземлен имот с идентификатор 20184.1.2914, издадена от СГКК - Русе;
- Копие на Решение № *** на Русенски окръжен съд за вписване в Регистъра на търговски дружества фирма „Иванов-Георгиев“ ООД;
- Протокол от заседание на общото събрание на съдружниците на „Иванов-Георгиев“ ООД;
- Пълномощно с нотариална заверка на подпис с рег. № *** на нотариус в район РС Бяла с рег. № *** на Нотариалната камара.

Предложената цена от кандидата за:

- **Поземлен имот с идентификатор 20184.1.2935** – частна държавна собственост с площ 2 198 кв. м, незает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе в размер на **17 500.00 /седемнадесет хиляди и петстотин/ евро.**

Комисията установи, че приложените документи, отговарят на изискванията на чл. 56к от ППЗСПЗЗ, с което бяха приети за редовни и допуска до класиране участника.

2. В плик с входящ № 2/24.02.2026 г., подаден от „Великови ДМ“ ООД, ЕИК ***, представлявано от Й. Г. В. с ЕГН ***, със седалище и адрес на управление: ***, ул. ***, община ***, област ***, комисията констатира наличието на:

- 1 /един/ брой заявление;
- 1 /един/ брой платежно нареждане от 18.02.2026 г., за внесен депозит по сметката на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе в размер на 1 720.40 /хиляда седемстотин и двадесет евро и четиридесет евроцента/ - 10 % от началната тръжна цена на имота;
- 1 /един/ брой декларация по чл. 56к, ал. 11 от ППЗСПЗЗ за липса на свързаност с друг кандидат по смисъла на Търговския закон и ЗМСП по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните;
- 1 /един/ брой декларация за информираност и съгласие за обработване на лични данни по образец, утвърден със Заповед № РД-08-251/12.02.2019 г. на директора на ОД „Земеделие“ – гр. Русе на управителите;
- Протокол от заседание на общото събрание на съдружниците на „Великови ДМ“ ООД;
- Копие на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх. рег. № ***, акт. № ***, том. ***, дело № ***;
- Копие на нотариален акт за продажба на недвижим имот с вх. рег. № ***, акт. № ***, том. ***, дело № ***;
- Копие на Удостоверение на Русенски окръжен съд за вписване с решение № *** в Регистъра на търговски дружества фирма „Великови ДМ“ ООД.

Предложената цена от кандидата за:

- **Поземлен имот с идентификатор 20184.1.2935** – частна държавна собственост с площ 2 198 кв. м, незает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе в размер на **19 500.00 /деветнадесет хиляди и петстотин/ евро.**

Комисията установи, че приложените документи, отговарят на изискванията на чл. 56к от ППЗСПЗЗ, с което бяха приети за редовни и допуска до класиране участника.

3. В плик с входящ № 3/04.03.2026 г., подаден от В. С. С. с ЕГН ***, с адрес : ***, ул. ***, община ***, област ***, комисията констатира наличието на:

- 1 /един/ брой заявление;
- 1 /един/ брой платежно нареждане от 27.02.2026 г., за внесен депозит по сметката на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе в размер на 38 071.46 /тридесет и осем хиляди седемдесет и едно евро и четиридесет и шест евроцента/ - 10 % от началната тръжна цена на имота;
- 1 /един/ брой декларация по чл. 56к, ал. 11 от ППЗСПЗЗ за липса на свързаност с друг кандидат по смисъла на Търговския закон и ЗМСП по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните;
- 1 /един/ брой декларация за информираност и съгласие за обработване на лични данни по образец, утвърден със Заповед № РД-08-251/12.02.2019 г. на директора на ОД „Земеделие“ – гр. Русе на управителите;

- Копие на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх. рег. № ***, акт. № ***, том. ***, дело № ***;

Предложената цена от кандидата за:

- **Поземлен имот с идентификатор 07603.279.82** – частна държавна собственост с площ 39 624 кв. м, незает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Бяла, община Бяла, област Русе в размер на **381 750.00 /триста осемдесет и една хиляди седемстотин и петдесет/ евро.**

Комисията установи, че приложените документи, отговарят на изискванията на чл. 56к от ППЗСПЗЗ, с което бяха приети за редовни и допуска до класиране участника.

4. В плик с входящ № 4/04.03.2026 г., подаден от „Върбанови“ ООД, ЕИК ***, представявано от М. Д. В. с ЕГН ***, със седалище и адрес на управление: ***, ул. ***, община ***, област ***, комисията констатира наличието на:

- 1 /един/ брой заявление;

- 1 /един/ брой платежно нареждане от 04.03.2026 г., за внесен депозит по сметката на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе в размер на 38 071.46 /тридесет и осем хиляди седемдесет и едно евро и четиридесет и шест евроцента/ - 10 % от началната тръжна цена на имота;

- 1 /един/ брой декларация по чл. 56к, ал. 11 от ППЗСПЗЗ за липса на свързаност с друг кандидат по смисъла на Търговския закон и ЗМСП по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните;

- 1 /един/ брой декларация за информираност и съгласие за обработване на лични данни по образец, утвърден със Заповед № РД-08-251/12.02.2019 г. на директора на ОД „Земеделие“ – гр. Русе на управителите;

- Протокол от проведено събрание на „Върбанови“ ООД;

- Копие на нотариален акт за продажба на недвижим имот с вх. рег. № ***, акт. № ***, том. ***, дело № ***;

- Копие на карта за идентификация - Булстат;

- Копие на актуално състояние на фирмата.

Предложената цена от кандидата за:

- **Поземлен имот с идентификатор 07603.279.82** – частна държавна собственост с площ 39 624 кв. м, незает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Бяла, община Бяла, област Русе в размер на **380 816.00 /триста и осемдесет хиляди осемстотин и шестнадесет/ евро.**

Комисията извърши служебна проверка – справка по имот в Агенцията по вписванията чрез системата за междурегистров обмен на справочна и удостоверителна информация RegiX за установяване легитимацията на „Върбанови“ ООД като собственик на поземлен имот 07603.279.15 /съседен на имота, обект на тръжното предложение/.

Комисията установи, че приложените документи, отговарят на изискванията на чл. 56к от ППЗСПЗЗ, с което бяха приети за редовни и допуска до класиране участника.

След извършената проверка на подадените в Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе заявления по образец съгласно чл. 56к от ППЗСПЗЗ за участие в търга, и въз основа на предложенията на кандидатите, комисията

РЕШИ:

На основание чл. 56м, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ППЗСПЗЗ класира участниците в търга, както следва:

1. За поземлен имот с идентификатор 07603.279.45 – частна държавна собственост с площ 9 616 кв. м, незает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Бяла, община

Бяла, област Русе, с начална тръжна цена **92 390.95 евро** (деветдесет и две хиляди евро и деветдесет и пет евроцента) / 180 701.00 лв. (сто и осемдесет хиляди седемстотин и един лева).

- Няма подадени заявления за участие в тръжната процедура и не е определен купувач.

2. За поземлен имот с идентификатор 07603.279.82 – частна държавна собственост с площ 39 624 кв. м, незает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Бяла, община Бяла, област Русе, с начална тръжна цена **380 714.58 евро** (триста и осемдесет хиляди седемстотин и четиринадесет евро и петдесет и осем евроцента) / 744 613.00 лв. (седемстотин четиридесет и четири хиляди шестстотин и тринадесет лева).

- на първо място – **В. С. С. с ЕГН *****, с адрес : ***, ул. ***, община ***, област *** с предложена най-висока цена за придобиване право на собственост по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ чрез покупко-продажба на обявения имот в размер на **381 750.00 /триста осемдесет и една хиляди седемстотин и петдесет/ евро**.

- на второ място – **„Върбанови“ ООД, ЕИК *****, представлявано от М. Д. В. с ЕГН ***, със седалище и адрес на управление: ***, ул. ***, община ***, област *** с предложена цена за придобиване право на собственост по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ чрез покупко-продажба на обявения имот в размер на **380 816.00 /триста и осемдесет хиляди осемстотин и шестнадесет/ евро**.

3. За поземлен имот с идентификатор 20184.1.2935 – частна държавна собственост с площ 2 198 кв. м, незает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, свободен парцел в стопански двор по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, с начална тръжна цена **17 203.95 евро** (седемнадесет хиляди двеста и три евро и деветдесет и пет евроцента) / 33 648.00 лв. (тридесет и три хиляди шестстотин четиридесет и осем лева).

- на първо място – **„Великови ДМ“ ООД, ЕИК *****, представлявано от Й. Г. В. с ЕГН ***, със седалище и адрес на управление: ***, ул. ***, община ***, област *** с предложена най-висока цена за придобиване право на собственост по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ чрез покупко-продажба на обявения имот в размер на **19 500.00 /деветнадесет хиляди и петстотин/ евро**.

- на второ място – **„Иванов-Георгиев“ ООД, ЕИК *****, представлявано от Г. С. Г. с ЕГН ***, със седалище и адрес на управление: ***, ул. ***, община ***, област *** с предложена цена за придобиване право на собственост по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ чрез покупко-продажба на обявения имот в размер на **17 500.00 /седемнадесет хиляди и петстотин/ евро**.

Протоколът се обявява на информационното табло на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе и на интернет страницата на дирекцията.

На основание чл. 56м, ал. 2 от ППЗСПЗЗ в 7-дневен срок от обявяването на протокола участниците в търга могат да направят писмени възражения до тръжната комисия. Тръжната комисия се произнася по възраженията в 5-дневен срок, като за разглеждането им се съставя протокол, в който се посочват мотивите за приемането или отхвърлянето им.

Търгът приключи в 11.40 часа.

Настоящият протокол се състави в 3 /три/ еднообразни екземпляра.

Комисия:

Председател:...../П/.....
/Гюнай Кадънкова/

Секретар:...../П/.....
/Венета Иванова/

Член:...../П/.....
/Лидия Кънчева/