



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ОДОБРЯВАМ:.....

ИВАН ХРИСТАНОВ

Министър на земеделието и храните

ПРОТОКОЛ

№ 2-2/31.03.2026 г.

Днес, 31.03.2026 г. в 14,30 часа, комисия, назначена със Заповед № РД-07-13/09.03.2026 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе в състав:

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

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

ЧЛЕНОВЕ: Анна Стойнова – главен експерт в Главна дирекция “Аграрно развитие”, Областна дирекция “Земеделие” – Русе,

се събра във връзка с разглеждане на постъпило възражение вх. № Д-501/25.03.2026 г. от Б. А. Я., срещу резултатите от проведен търг с тайно наддаване, обективирани в Протокол № 2/16.03.2026 г. на комисия, назначена със Заповед № РД-07-13/09.03.2026 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе.

Протокол № 2/16.03.2026 г. е бил обявен на 20.03.2026 г. по реда на чл. 56м, ал. 2, от ППЗСПЗЗ на посоченото в заповедта за обявяване на търга място, а именно т. VII от Заповед № РД-04-6/30.01.2026 г. на директора на ОД „Земеделие“ – Русе, Място за обявяване на протокола от търга: Информационното табло на ОД „Земеделие” гр. Русе, ул. „Църковна независимост” № 16, ет. 7 и на интернет страницата на Дирекцията <http://www.mzh.government.bg/ODZ-Ruse/bg/Home.aspx>. Това обстоятелство е било обективирано в Констативен протокол от 20.03.2026 г. В същата точка е посочено, че в 7-дневен срок участниците могат да направят писмени възражения до тръжната комисия, възможност регламентирана в нормата на чл. 56м, ал. 2 ППЗСПЗЗ.

Възражение вх. № Д-501/25.03.2026 г. от Б. А. Я. е подадено от участник в проведената тръжна процедура и в предвидения от закона срок по чл. 56м, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, поради което е процесуално допустимо и следва да бъде разгледано по същество.

След като обсъди изложените във възражението доводи и извърши проверка на проведената процедура, тръжната комисия приема следното:

По отношение на твърденията за наличие на значителна разлика в предложените цени и съмнения относно финансовата възможност на класираните на първо и второ място участници, комисията намира, че същите са изцяло неоснователни. Действащата нормативна уредба, а именно разпоредбите на чл. 56к и чл. 56м от ППЗСПЗЗ, не възлагат на тръжната комисия правомощие да извършва преценка на икономическата обосновааност на предложените цени, нито да изследва предварително платежоспособността на участниците. Законодателят изрично е възприел критерий за класиране, основан единствено на размера на предложената цена, при условие че участниците отговарят на формалните изисквания за допустимост. В този смисъл всяко ценово предложение, което надвишава началната тръжна цена и е подадено при спазване на изискванията на процедурата, е валидно и подлежи на класиране. Евентуалната

невъзможност за изпълнение на задълженията след приключване на търга е уредена чрез предвидените в закона последици, включително задържане на внесения депозит и поканване на следващия класиран участник, поради което подобни хипотези не могат да бъдат основание за опорочаване на процедурата на етап класиране. Твърденията, свързани със служебното положение на отделни участници, са правно ирелевантни, нито са представени доказателства за наличие на конфликт на интереси или друго нарушение.

По отношение на изложените съмнения за съгласувани действия между участници, комисията намира, че същите се основават единствено на предположения и твърдения, които не са подкрепени с каквито и да било доказателства. В хода на процедурата са спазени изискванията на чл. 56к, ал. 11 от ППЗСПЗЗ, като всички участници са подали декларации за липса на свързаност по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните със Заповед № РД 46-185/18.12.2025 г. Поради наличие на съмнения по отношение на участниците А. Х. Ю. и А. Н. Ю., комисията е предприела действия за извършване на служебна проверка от компетентния орган, за което е бил съставен Протокол № 2-1/20.03.2026 г. Хипотетични бъдещи действия на участници след приключване на процедурата, включително евентуален отказ, са извън предмета на настоящото производство и не могат да обусловят извод за незаконосъобразност на проведената тръжна процедура.

По отношение на твърденията за евентуални нарушения при приемането, регистрирането, съхранението и отварянето на офертите, комисията категорично приема, че такива не са налице. Стриктно са спазени разпоредбите на ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, както и Вътрешните правила на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе за провеждане на тръжни процедури за продажба на недвижими имоти – частна държавна собственост, находящи се в бившите стопански дворове на организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ на територията на област Русе, утвърдени със Заповед № РД-04-36/13.02.2026 г. Длъжностно лице от състава на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе, определено с нарочна заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе, отговаря за съхранението на подадените документи за участие в търгове с тайно наддаване по реда на чл. 27, ал. 8 и ал. 9 от ЗСПЗЗ за закупуване на имоти държавна частна собственост по реда на чл. 56е и сл. от ППЗСПЗЗ. Получените в Областна дирекция „Земеделие“ – Русе пликове със заявления за участие в търга, без да се разпечатват, са записани с входящ номер, дата и час, отразени върху плика и заведени във входящ регистър, за което на приносителите е бил издаден документ. Пликовете са съхранявани в метална каса, с ключ от която разполага само определеното длъжностно лице. Служителят, приемащ заявленията е предал на председателя на назначената от директора комисия документите, след преглед относно ненарушена цялост на пликовете с приемо-предавателен протокол. От съдържанието на Протокол № 2/16.03.2026 г. безспорно се установява, че всички пликове са постъпили в рамките на определения срок, били са запечатани, непрозрачни и с ненарушена цялост, заведени са в съответния регистър с входящи номера и са отворени от комисията по реда на постъпването им. В протокола подробно е описано съдържанието на всеки плик и са отразени всички релевантни обстоятелства. Липсват доказателства, годни да оборят удостоверителната сила на съставения протокол като официален документ. Твърденията на възразилите, следва да бъдат отхвърлени като неоснователни и недоказани.

По отношение на изложените обстоятелства, свързани с продължително фактическо ползване на имота от страна на възразилите, както и подадено в предходен период /2016 г./ заявление за закупуването му, комисията приема, че същите са неотнормирани към предмета на настоящата процедура. С писмо изх. № 66-3804/08.01.2026 г. министърът на земеделието и храните на основание чл. 56з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ е изразил съгласие за обявяване на общ търг по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, на който

могат да участват всички заинтересовани лица, за продажба на ПИ с идентификатор 20184.1.2302 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе с площ 1,944 дка, с начална тръжна цена 15 214 евро /29 756,00 лева/. Комисията не споделя доводите на Б. А. Я., че обстоятелството, че стопанство му е в близост, следва да бъде отчетен. Имотът не отговаря на изискванията за предлагане на първи търг по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ от ЗСПЗЗ, на който могат да участват само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – обект на търга, тъй като няма най-малко два съседни имота, които са собственост на различни физически, юридически лица или общини. Съседните имоти следва да не представляват обслужващи пътища, независимо от тяхната собственост. Имоти, които нямат обща граница с предлагания на търга имот, не се считат за съседни. /по арг. чл. 56к, ал. 6 и ал. 8 от ППЗСПЗЗ/. Изложените във възражението данни, че ползва имота фактически, поддържал го и почиствал, също не могат да бъдат разглеждани като предимство, а като признание за неправомерно ползване на имот държавна частна собственост.

Търгът е проведен по реда, регламентиран в правната норма на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ чрез тайно наддаване, при който единственият критерий за класиране е предложената цена. Нито фактическото ползване на имота, нито наличието на функционална връзка със съседни обекти, нито проявеният в миналото интерес създават предимство в рамките на тази процедура. В този смисъл комисията не разполага с правомощие или законово основание да съобразява подобни обстоятелства при формиране на крайното класиране.

По направеното искане за предоставяне на копие от протокола на тръжната комисия и информацията относно регистрирането на подадените оферти, комисията намира същото за неоснователно. Редът за оповестяване на резултатите от търга е изрично уреден в чл. 56м от ППЗСПЗЗ, съгласно който протоколът от проведената процедура, както и протоколът по постъпилите възражения, подлежат на обявяване на информационното табло и на интернет страницата на съответната областна дирекция „Земеделие“. Законодателят не е предвидил задължение за индивидуално предоставяне на документи извън този ред, поради което искането в тази му част се явява необосновано.

С оглед на изложеното, тръжната комисия приема, че не са налице нарушения на административнопроизводствените правила, нито отклонения от материалния закон, които да обуславят отмяна или изменение на извършеното класиране. Проведената процедура е осъществена при стриктно спазване на приложимите разпоредби и при гарантиране на принципите на публичност, прозрачност и равнопоставеност на участниците. Неоснователни са мотивите във възражението на Б. А. Я.

След разглеждане на възражението на Б. А. Я., комисията

РЕШИ:

Отхвърля възражение вх. № Д-501/25.03.2026 г. от Б. А. Я. като неоснователно и потвърждава класирането, отразено в Протокол № 2/16.03.2026 г., в който са обективирани резултатите от проведения общ търг с тайно наддаване по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, изречение второ, предложение второ от ЗСПЗЗ за придобиване правото на собственост върху имот частна държавна собственост, незаает със сгради и съоръжения, негоден за земеделско ползване и неподлежащ на възстановяване, находящ се в бивш стопански двор на организация по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ и §29 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ, на основание Заповед № РД-04-6/30.01.2026 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе.

Протоколът се обявява на информационното табло на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе и на интернет страницата на дирекцията.
Настоящият протокол се състави в 3 /три/ еднообразни екземпляра.

Комисия:

Председател:...../П/.....
/ Лидия Кънчева /

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

Член:...../П/.....
/Анна Стойнова/