



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ЗАПОВЕД

№ РД-04-208

гр. Русе, 21.08.2026 г.

На основание чл. 3, ал. 4 от Устройствения правилник на областните дирекции „Земеделие“, чл. 27, ал. 8, изречение второ, предложение второ от ЗСПЗЗ, чл. 56з, ал. 1 и чл. 56к, ал. 10 от ППЗСПЗЗ, във връзка с писма изх. №№ 66-2552/08.01.2026 г. и 66-4516/16.02.2026 г. на министъра на земеделието и храните, с които изразява съгласие за започване на процедура за обявяване на търг по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, Протокол № 1/12.03.2026 г. и Констативен протокол от 23.03.2026 г. на комисия, назначена със Заповед № РД-07-11/09.03.2026г., одобрени от министъра на земеделието и храните и изпратени с писмо изх. № 66-2552/29.06.2026 г., Протокол № 3/11.05.2026 г. и Констативен протокол от 19.05.2026 г. на комисия, назначена със Заповед № РД-07-40/27.04.2026г., одобрени от министъра на земеделието и храните и изпратени с писмо изх. № 66-4516/30.06.2026 г. и Заповеди №№ РД-04-121/08.07.2026 г., РД-04-123/08.07.2026 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе, за имоти частна държавна собственост, незаети със сгради и съоръжения, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване, бивша собственост на организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ,

НАРЕЖДАМ:

I. Откривам процедура за провеждане на общ търг с тайно наддаване за продажба по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ, предложение второ от ЗСПЗЗ, за придобиване право на собственост върху имоти частна държавна собственост, незаети със сгради и съоръжения, негодни за земеделско ползване, неподлежащи на възстановяване, бивша собственост на организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, находящи се в стопански дворове извън регулацията на гр. Бяла, община Бяла и в регулация на с. Щръклево, общ. Иваново, област Русе:

№	Съгласие на МЗХ №	Землище	Община	№ по КККР	Площ /дка/	НТП	Начална тръжна цена (евро/лв.)	Депозит (евро/лв.)	Разходи по чл. 56ш, ал. 1, т. 1	ДДС за имоти в регулация
1	66-2552/08.01.2026 г.	гр. Бяла	Бяла	07603.279.45	9,616	За стопански двор	92 390.95 евро	9 239.10 евро	няма	не
2	66-4516/16.02.2026 г.	с. Щръклево	Иваново	84049.502.2038	6,096	За стопански двор	43 953.72 евро	4 395.37 евро	няма	да

• Имоти с идентификатори 07603.279.45 на гр. Бяла, общ. Бяла попада в границите на защитена зона с код **BG0000610 “Река Янтра”**, по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* - ЗБР (ДВ, бр77/2002 г., изм. и доп. ДВ, бр. 102/2023 г.) и 84049.502.2038 на с. Щръклево, общ. Иваново попада частично в защитена зона по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ, бр. 77/2002 г., изм. и доп. ДВ, бр. 70/2024 г.), както следва: **BG0000608 “Ломовете”** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по чл.6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД1024/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 18/02.03.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-650/19.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 70/2024 г.).

II. Условие за участие: Право на участие в търга имат всички заинтересовани лица.

Търгът може да се проведе само при условие, че най-малко двама кандидати са подали заявление за участие и са допуснати за участие в търга.

III. Подаване на документи за участие в търга: Заявителите или писмено упълномощено от тях лице с нотариална заверка на подписа подават в Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните, в което се посочват: местонахождението, номерът и площта на поземления имот и предлаганата цена, която е цяло число в евро, изписана с цифри и думи.

При подаване на заявленията се прилагат следните документи:

- Декларация по чл. 56к, ал 11 от ППЗСПЗЗ, че не са „свързани лица“ по смисъла на Търговския закон и „свързани предприятия“ по смисъла на Закона за малките и средни предприятия по образец, утвърден от Министъра на земеделието и храните;
- Декларация за събиране, съхраняване и обработване на лични данни във връзка с Регламент /ЕС/2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27.04.2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО/Общ регламент относно защитата на данните/, по форма, одобрена със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе;
- Копие от документа за съдебна регистрация или Единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от ЗТРРЮЛНЦ;
- Нотариално заверено пълномощно, когато документите се подават от упълномощено лице;
- Платежен документ за внесения депозит в оригинал за имота, когато плащането не е извършено по електронен път;
- Решение на съответния оправомощен орган за закупуване на държавния имот – предмет на продажбата, когато заявлението се подава от юридическо лице или от едноличен търговец.

Предлаганата цена е в **цяло число в евро** и не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

IV. Място и срок за получаване на заявления: Документите за участие в търга се получават в сградата на Областна Дирекция „Земеделие” гр. Русе, ул. „Църковна независимост” № 16, ет. 7, стая № 7 всеки работен ден от 9:00 до 17:30 часа в срок от 30 /тридесет/ календарни дни, считано от деня, следващ публикуването на заповедта в местен вестник.

V. Място и срок за подаване на заявления: Документите за участие в търга се подават в сградата на Областна Дирекция „Земеделие” гр. Русе, ул. „Църковна независимост” № 16, ет. 7, стая № 7 всеки работен ден от 9:00 до 17:30 часа в срок от 30 /тридесет/ календарни дни считано, считано от деня, следващ публикуването на заповедта в местен вестник. **За всеки имот се подава отделно заявление.** Не се допускат за участие кандидатите, чиито заявления са подадени след срока или не отговарят на изискванията на чл. 56к, ал. 3 от ППЗСПЗЗ.

VI. Депозитът за участие е 10% от началната тръжна цена, върху него не се начислява лихва и не подлежи на връщане при отказ от сключване на договор. Банковото бордеро /оригинал/ за внесения депозит се представя заедно с документите за участие в търга. За всеки имот се представя отделен документ за депозит. **Депозитът се внася по набирателна сметка на Областна дирекция „Земеделие” - гр. Русе: ОББ АД Русе - IBAN: BG18UBBS80023300251110, BIC:UBBSBGSF; Основание: Депозит за участие в търг по чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ.**

VII. 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>. В 7-дневен срок участниците могат да направят писмени възражения до тръжната комисия.

VIII. Търгът може да се проведе в случай, че поне двама кандидати са подали заявление за участие и са допуснати до участие в търга. Заявление, представено в незапечатан плик е недействително. Подадените пликове със заявления се записват с входящ номер, дата и час в регистъра.

IX. Директорът на ОД „Земеделие“ – гр. Русе в 3 /три/ дневен срок след изтичането на крайния срок за подаване на заявления за участие в търга, назначава със заповед тръжна комисия, която в 14 /четирнадесет/ дневен срок разглежда заявленията, класира предложенията и определя спечелилия кандидат за всеки имота. За резултатите от търга се съставя протокол съгласно чл. 56м от ППЗСПЗЗ и се обявява на местата посочени в т. VII.

X. В случаите по чл. 56н от ППЗСПЗЗ, когато кандидатите за един имот са предложили една и съща цена, между тях се провежда търг с явно наддаване като председателят на тръжната комисия ги уведомява по реда на ГПК за деня, часа, условията и реда, обявява началната тръжна цена, от която започва наддаването и определя стъпка на наддаването в размер на 51.13 евро.

XI. Търгът се счита за спечелен от участника предложил най- високата цена за имота.

За имотите находящи се в урбанизираните територии /населени места/ се дължи данък добавена стойност /ДДС/ при сключване на договора, съгласно чл. 45, ал. 5, т. 1 от Закона за данък за добавената стойност.

XII. Лицата, които придобиват имот по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, заплащат разходите по чл. 56ш, ал. 1 и ал. 2 от ППЗСПЗЗ. Разходи за изготвяне и актуализация на пазарните оценки на имотите са: за поземлен имот 07603.279.45 – 110.44 евро (сто и десет евро и четиридесет и четири евроцента) и 84049.502.2038 – 110.44 евро (сто и десет евро и четиридесет и четири евроцента).

XIII. Условия за връщане на депозита – Депозитът на спечелилия участник се прихваща от цената при придобиване на имота. Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 7-дневен срок след приключването на търга след подаване на заявление в счетоводството на Областна дирекция ”Земеделие” – гр. Русе, депозитът на кандидата, класиран на второ място – след подписване на договора със спечелилия кандидат. Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място не се възстановяват при отказ за сключване на договор. Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизане в сила на съдебното решение.

XIV. След приключване на търга, министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице със заповед определя класираните на 1 и 2 място кандидати, която се публикува на интернет страниците на МЗХ и на ОД “Земеделие“ – гр. Русе - <http://www.mzh.government.bg/ODZ-Ruse/bg/Home.aspx> при спазване на изискванията на ЗЗЛД. Директорът на областна дирекция "Земеделие" уведомява участниците в търга по реда на АПК за заповедта, която подлежи на обжалване в 14-дневен срок от уведомлението им по реда на АПК.

XV. Министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор с лицата, спечелили търга, след заплащане на цената на имота, дължимите данъци, такси и режийни разноски по сметка на МЗХ – BG97 BNBG 9661 3000 1500 01, БНБ–ЦУ София.

XVI. Настоящата Заповед да се публикува на интернет страницата на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе, на страницата на Министерството на земеделието и храните и в един местен вестник най-малко 30 /тридесет/ дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие. Заповедта следва да се постави в 3-дневен срок от издаването ѝ на информационните табла на ОД ”Земеделие” – Русе, Общинска служба по земеделие – Бяла, Община Бяла, Общинска служба по земеделие – Иваново, Община Иваново и кметствата на населените места по местонахождение на имотите обект на търга.

ВЛАДИМИР ТЕДЕСКИ/П/.....

Директор на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе