



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ЗАПОВЕД

№ РД-04-3

гр. Русе, 30.01.2026 г.

На основание чл. 3, ал. 4 от Устройствения правилник на областните дирекции „Земеделие“, чл. 27, ал. 8, изречение второ, предложение първо от ЗСПЗЗ, чл. 56з, ал. 1 и ал. 2 и чл. 56к, ал. 6 и ал. 8 от ППЗСПЗЗ, във връзка с писма изх. №№ 66-2552/08.01.2026 г. и 66-3804/08.01.2026 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 на имоти частна държавна собственост, незаети със сгради и съоръжения, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване, бивша собственост на организация по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ

НАРЕЖДАМ:

I. Откривам процедура за провеждане на първи търг с тайно наддаване за продажба по реда на чл. 27, ал. 8, изречение второ, предложение първо 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 гр. Две могили, общ. Две могили, област Русе:

№	Съгласие на МЗХ №	Землище	Община	№ по КККР	Съседни имоти	Площ /дка/	НТП	Начална тръжна цена (евро/лв.)	Депозит (евро/лв.)	Разходи по чл. 56ш, ал. 1, т. 1
1	66-2552/ 08.01.2026 г.	гр. Бяла	Бяла	07603.279.45	07603.184.156 Общинска публична – път 07603.189.476 Общинска публична – път 07603.279.5 „Агротрейд 86“ ЕООД 07603.279.6 МЗХ 07603.279.7 ЕТ „Илко Атанасов“ 07603.279.8 Анка Петкова Петрова 07603.279.82 МЗХ 07603.279.125 Общинска публична – улица	9,616	За стопански двор	92 390.95 евро 180 701.00 лв.	9 239.10 евро 18 070.10 лв.	няма

2	66-2552/ 08.01.2026 г.	гр. Бяла	Бяла	07603.279.82	07603.184.156 Общинска публична – път 07603.279.3 „Агротрейд 86“ ЕООД 07603.279.4 ЕТ „Камен Шишков“ 07603.279.5 „Агротрейд 86“ ЕООД 07603.279.12 Васил Стаменов Савов 07603.279.13 Петко Ангелов Деликоцев 07603.279.14 „Бяла мандра“ ООД 07603.279.15 „Бяла мандра“ ООД 07603.279.45 МЗХ 07603.279.49 ЕТ Камен Шишков 07603.279.124 Общинска публична – улица 07603.279.125 Общинска публична – улица 07603.279.126 Общинска публична – улица 07603.279.127 Общинска публична – улица 07603.279.129 „Каполи-ЕР“ ООД	39,624	За стопански двор	380 714.58 евро 744 613.00 лв.	38 071.46 евро 74 461.30 лв.	няма
3	66-3804/ 08.01.2026 г.	гр. Две могили	Две могили	20184.1.2935	20184.1.2342 ЗКПУ „Филип Тотю“ Две могили 20184.1.2345 „Великови ДМ“ ООД 20184.1.2814 Общинска публична – улица 20184.1.2914 „Иванов- Георгиев“ ООД 20184.1.2936 МЗХ	2,198	За стопански двор	17 203.95 евро 33 648.00 лв.	1 720.40 евро 3 364.80 лв.	няма

- Имоти с идентификатори 07603.279.45 и 07603.279.82 по КККР на гр. Бяла, общ. Бяла попадат 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.

II. Условие за участие: Право на участие в търга 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 предложения на търг имот, не се считат за съседни. Търгът може да се проведе само, когато за имота 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. Не се допускат за участие в първия търг кандидатите, придобили собственост върху имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота обект на търга, образувани в резултат на делба или обединяване след откриване на тръжната процедура.

Класиране за всеки имот ще се проведе, ако се явят поне двама легитимни кандидати (съседни), които са подали правилно попълнени заявления в срока по чл. 56з, ал. 8 от ППЗСПЗЗ, чиито тръжни документи отговарят на изискванията на чл. 56к, ал. 2, ал. 2 и ал. 7 от ППЗСПЗЗ, не са свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средни предприятия и притежават документи за собственост на индивидуализирани съседни имоти, с отделни идентификатори по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището, към датата на публикуване на заповедта.

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:

- Копие на документ за собственост на имота, съседен на имота – обект на търга.
- 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 № 6 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 № 6 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 само когато за всеки обявен имот са подадени повече от едно заявление за участие на лица, собственици на отделни имоти, съседни на имота – обект на търга, допуснати за 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) / 216.00 лв. (двеста и шестнадесет лева); за поземлен имот 07603.279.82 – 110.44 евро (сто и десет евро и четиридесет и четири евроцента) / 216.00 лв. (двеста и шестнадесет лева) и 20184.1.2935 – 110.44 евро (сто и десет евро и четиридесет и четири евроцента) / 216.00 лв. (двеста и шестнадесет лева).

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 заявленията 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 – гр. Две могили, Община Две могили и кметствата на населените места по местонахождение на имотите обект на търга.

ВЛАДИМИР ТЕДЕСКИ/П/.....

Директор на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе