



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

ЗАПОВЕД

№ РД-04-234
гр. Русе, 11.11.2025 г.

На основание чл. 3, ал. 4 от Устройствения правилник на областните дирекции „Земеделие”, чл. 27, ал. 9, във връзка с ал. 8, изречение второ, предложение първо на ЗСПЗЗ, §12а от ПЗР на ЗСПЗЗ, чл. 105, ал. 2 и ал. 3 и чл. 106, ал. 1, ал. 2 и ал. 13 от ППЗСПЗЗ, във връзка с писмо изх. № 66-3109/06.11.2025 г. на Министъра на земеделието и храните, с което изразява съгласие за започване на процедура за обявяване на първи търг по реда на §12а от ПЗР на ЗСПЗЗ за продажба на имот, находящ се на територията на бивш стопански двор 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. 9 във връзка с ал. 8, изречение второ, предложение първо от ЗСПЗЗ, за придобиване право на собственост върху имот частна държавна собственост, представляващ земеделска земя по §12а от ПЗР на ЗСПЗЗ, находящ се извън урбанизирана територия, както следва:

№	Съгласие на МЗХ №	Землище	Община	№ по КККР	Съседни имоти	Площ /дка/	НТП	Начална тръжна цена (лв./евро)	Депозит (лв./евро)	Разходи по чл. 56ш, ал. 1, т. 1
1	66-3109/ 06.11.2025 г.	гр. Русе	Русе	63427.179.21	63427.179.18 БЕРУС ООД 63427.179.20 Г. Д. Й. ВЕЛЕНАС ЕООД Е. И. Й. МЗХ 63427.179.22 Д. Д. Г. 6342.179.23 ЯНУС-ВС ООД 63427.179.51 Общинска публична – път	2,878	Стопански двор- самозалесен	10 290,00 лв. 5 261.19 евро	1 029,00 лв. 526,12 евро	няма

1. Условия 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. 106, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, чиито тръжни документи отговарят на изискванията на чл. 106, ал. 10 и ал. 14 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.

2. 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 в лева за имота, 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, че не са „свързани лица“ по смисъла на Търговския закон и „свързани предприятия“ по смисъла на Закона за малките и средни предприятия;
- 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 левове** и не по-ниска от началната тръжна цена.

II. 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 публикацията на заповедта в местен вестник.

III. 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 от деня, следващ публикацията на заповедта в местен вестник. Не се допускат за участие кандидатите, чиито заявления са подадени след срока или не отговарят на изискванията на чл. 106, ал. 10 и ал. 14 от ППЗСПЗЗ.

IV. 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. **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. 9 от ЗСПЗЗ за поземлен имот**

V. 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.

VI. Търгът може да се проведе само когато за обявения имот са подадени повече от едно заявления за участие от 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.

VII. Директорът на ОД „Земеделие” – гр. Русе в 3-дневен срок след изтичането на крайния срок за подаване на заявления за участие в търга, назначава със заповед тръжна комисия, която в 14-дневен срок разглежда заявленията, класира предложенията и определя спечелилия кандидат за имота. За резултатите от търга се съставя протокол съгласно чл. 107, ал. 8 от ППЗСПЗЗ и се обявява на местата посочени в т. V.

VIII. В случаите по чл. 108, ал. 1 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 100.00 /сто/ лева.

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

X. Лицата, които придобиват имотите по реда на чл. 27, ал. 9 от ЗСПЗЗ, заплащат разходите по чл. 56ш, ал. 1 и ал. 2 от ППЗСПЗЗ. Разхода за изготвяне и актуализация на пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 63427.179.21 е 150.00 лв./сто и петдесет лева/.

XI. 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.

XII. 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 областната 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.

XIII. Министърът на земеделието или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор с лицето, спечелило 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.

XIV. Настоящата Заповед да се публикува на интернет страницата на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе, на страницата на Министерство 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” – гр. Русе, Общинска служба по земеделие – гр. Русе и Община Русе.

ВЛАДИМИР ТЕДЕСКИ/П/.....

Директор на Областна дирекция “Земеделие” – гр. Русе