



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Областна дирекция „Земеделие“ – София област

ЗАПОВЕД

№ РД-04-41

София, 10.03.2026г.

На основание чл. 3, ал. 4 от Устройствения правилник на областните дирекции „Земеделие“, ДВ, бр. 7/26.01.2010 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 3/09.01.2024 г., чл. 27, ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/, по реда на чл. 106, ал. 1, във връзка с чл. 105, ал. 2 и 3 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ППЗСПЗЗ/ и писмо, с изх. № 66-2635/06.02.2026 г. на Министъра на земеделието и храните, изразяващо съгласие за започване на процедура за обявяване на търг, по реда на чл. 27, ал. 9 от ЗСПЗЗ,

НАРЕЖДАМ:

I. Откривам процедура за провеждане на първи търг с тайно наддаване, по реда на чл. 27, ал. 9 от ЗСПЗЗ за придобиване право на собственост върху имот частна държавна собственост, представляваща земеделска земя по §12а от ПЗР на ЗСПЗЗ, находяща се извън урбанизираната територия, в който могат да участват само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – обект на търга, както следва:

№ по ред	Община	Землище	№ на имот	Площ /дка/	НТП	Начална тръжна цена евро/лв.	Депозит евро/лв.
1	Челопеч	с. Челопеч	80323.38.97	1,420	Стопански двор	10 806,67 / 21136	1080,67/ 2113,60

Търгът може да се проведе само в случай, че поне двама кандидати са подали заявление за участие и са допуснати до участие в търга.

Право на участие в първи търг имат: физически лица, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота предмет на търга, които не представляват обслужващи пътища, независимо от тяхната собственост, а именно: ПИ с идентификатори 80323.38.99 и 80323.38.96 по КKKP на с. Челопеч, община Челопеч.

Подаване на документи за участие в търга: Заявителите или упълномощеното от тях лице /писмено с нотариална заверка на подписа/ подават в Областна дирекция „Земеделие“ – София област заявление по образец, утвърден от Министъра на земеделието и храните. Заявление, представено в незапечатан плик е недействително. Получените в Областна дирекция „Земеделие“ – София област пликове със заявления за участие в търга без да се разпечатват се записват с входящ номер и дата в регистъра. **Предлаганата цена е в цяло число евро и не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, изписана с цифри и словом.**

При подаване на заявлението се прилагат: нотариално заверено пълномощно, когато документите се подават от упълномощено лице, **копие на документ, удостоверяващ право на собственост върху имота** – съседен на предложени на търг имот, **протокол от заседание на съответния оправомощен орган**, съдържащ решение за закупуване на държавния имот – предмет на продажбата, когато заявителят е юридическо лице, **платежен документ за внесен депозит** в оригинал, **декларация** съгласно чл. 13 от Общия регламент относно защитата на личните данни (Регламент (ЕС) 2016/679) и **декларация** за обстоятелствата по чл.106, ал.18 от ППЗСПЗЗ – свързани лица.

Място и срок на получаване и подаване на заявления: Документите за участие в търга се получават и подават в сградата на Областна дирекция „Земеделие“ - София област, бул. „Витоша“ № 4, ет.6, всеки работен ден от 9.00 часа до 17.30 часа, в срок от 30/ тридесет/ календарни дни, считано от деня, следващ датата на публикуване на заповедта в местен вестник. Документи за участие в търга могат да бъдат изтеглени и от интернет страницата на Дирекцията.

Началната тръжна цена за участие в търга е определена, по реда на чл.105, ал.7 от ППЗСПЗЗ. **Депозитът за участие в търга** е в размер на 10 % от началната тръжна цена на имота. Върху депозита не се начислява лихва и не подлежи на връщане при отказ на кандидата за сключване на договор. Банковото бордеро за внесения депозит се представя заедно с документите за участие в търга / в оригинал /. Плащанията се извършват по банков път по сметка на ОД „Земеделие“ – София област в **Интернешънъл Асет Банк, IBAN: BG57 IABG 8098 3301 4567 01, BIC: IABGBGSF**. Основание за плащане: депозит за участие в търг, по реда на чл.27, ал.9 от ЗСПЗЗ – изписва се и поземленият имот.

Място за обявяване на протокола от търга: интернет страницата на ОД „Земеделие“ – София област и информационното табло на Областна дирекция „Земеделие“ - София област, гр. София, бул. „Витоша“ № 4, ет.6.

Лицата, които придобиват имоти по реда на чл.27, ал.9 от ЗСПЗЗ, заплащат разходите по чл.56ш, ал.1, т.2 от ППЗСПЗЗ.

Заявление, предоставено в незапечатан плик е недействително. Не се допускат за участие в търга кандидатите, чиито заявления са подадени след срока по чл. 106, ал. 8 от ППЗСПЗЗ или не отговарят на изискванията на чл. 106, ал. 10 и 11 от ППЗСПЗЗ.

Директорът на ОД „Земеделие“ – София област в 3-дневен срок след изтичане на крайния срок за подаване на заявленията за участие в търга, назначава със заповед тръжната комисия. В 14 – дневен срок тръжната комисия разглежда заявленията, класира предложенията и определя спечелилия търга кандидат за всеки имот. Търгът се счита за спечелен от участника, който е предложил най-висока цена за имота. За резултатите от търга се съставя протокол, съгласно чл. 107, ал. 8 от ППЗСПЗЗ, като същият се обявява на посоченото в заповедта място. Министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице в 7-дневен срок от одобрението на протоколите със заповед определя класираните на първо и второ място кандидати за всеки имот. Заповедта се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието и храните и на Областната дирекция “Земеделие“ – София област при спазване изискванията на Закона за защита на личните данни. Директорът на ОД „Земеделие“ – София област уведомява участниците в търга по реда на АПК за заповедта.

В случаите по чл.108, ал.1 от ППЗСПЗЗ, когато кандидатите за един и същи имот са предложили една и съща цена, между тях се провежда търг с явно наддаване, където стъпката за наддаване е в размер на 51,13 евро от началната цена предложена от участниците.

Условия за възстановяване на депозита – депозитът на спечелилия търга участник се прихваща от цената на придобиване на имота. Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват, след приключване на търга, а депозитът на кандидата, класиран на второ място – след подписване на договора със спечелилия кандидат, след подаване на заявление в ОД “Земеделие“ – София област ведно с банковата сметка. Депозитът на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор. Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебно решение.

Министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор в писмена форма с лицата, спечелили търга, след заплащане на цената на имота, дължимите данъци, такси и режийни разноски, съгласно чл. 109, ал.1 от ППЗСПЗЗ. В случай, че лицето спечелило търгът не внесе посочените суми за сключване на договор, се кани класираният на второ място кандидат. Договорът подлежи на вписване в службата по вписванията за сметка на купувача.

Настоящата заповед се публикува на интернет страницата на ОД „Земеделие“ – София област и на страницата на Министерството на земеделието и храните, в един местен вестник най-малко 30 /тридесет/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и в срок от 3 /три/ дни се поставя на таблото за обяви на Областна дирекция „Земеделие“ – София област, в съответната общинска служба по земеделие, в общината и в кметството на населеното място по местоположение на имота.

ПЕТКО ДИМОВ

/П/

Директор на
Областна дирекция „Земеделие“
София област