



ЗАПОВЕД

№ ПО – 03 - 21

гр. Велико Търново, 16.09.2024 г.

На основание чл. 56м, ал.5 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/, т. 37 от Заповед № РД 46-180/31.05.2024 г. на Министъра на земеделието и храните и писмо изх. № 66-405/03.09.2024 г. на МЗХ, съдържащо мотивиран отказ на Министъра на земеделието и храните за одобряване на протокол № 2 от 16.01.2024 г. на комисията, назначена със заповед № РД 04-4/16.01.2024 г. на Директора на ОД „Земеделие“ – Велико Търново в частта за поземлени имоти с идентификатори 55261.42.69, 55261.42.71, 55261.42.75, 55261.42.78 по КККР на с. Палици, община Елена, област Велико Търново,

ПРЕКРАТЯВАМ:

тръжната процедура за поземлени имоти с идентификатори 55261.42.69, 55261.42.71, 55261.42.75, 55261.42.78 по КККР на с. Палици, община Елена, област Велико Търново, открита с моя заповед № РД-04-124/12.12.2023 г. в частта ѝ за тези имоти.

С писмо рег. № 66-405/03.09.2024 г. Министърът на земеделието и храните не одобрява протокол № 2 от 16.01.2024 г. на комисията, назначена със заповед № РД 04-4/16.01.2024 г. в частта на изброените имоти със следните мотиви:

Установена е свързаност на участниците в търга за един и същ имот, с което не е спазена разпоредбата на чл.56к, ал.11 от ППЗСПЗЗ, свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средните предприятия не могат да бъдат самостоятелни кандидати или участници в тръжната процедура за един и същ имот.

За участие в търга за поземлени имоти с идентификатори 55261.42.69, 55261.42.71, 55261.42.75, 55261.42.78 по КККР на с. Палици, община Елена са подадени заявления от „Брезово 2020“ ЕООД, представлявано от управителя Я. Б. А., чрез пълномощник адвокат Б. Д. Б. и от Б. Н. В. – М., чрез пълномощник адвокат Н. К. А. В изпълнение на чл.56к, ал.3, т.3 от ППЗСПЗЗ е представен Протокол от решение на едноличния собственик на капитала на „Брезово 2020“ ЕООД, подписано от М. С. М.. Тръжната комисия класира на първо място за четирите имота „Брезово 2020“ ЕООД, а на второ място Б. Н. В. – М. Към преписката не е приложена справка от извършена проверка по реда на чл.56к, ал.11 и ал.12 от ППЗСПЗЗ. С писмо рег. индекс 66-405/13.02.2024 г. на МЗХ е изискано от ОД „Земеделие“ – Велико Търново да извърши проверка по реда на чл.56к, ал.12 от ППЗСПЗЗ в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията да се

изиска и получи по служебен път от компетентната администрация, като се изпрати справка от проверката за подалите заявления за участие в търга за поземлени имоти с идентификатори 55261.42.69, 55261.42.71, 55261.42.75, 55261.42.78 по КККР на с. Палици, община Елена, област Велико Търново, за „Брезово 2020“ ЕООД с едноличен собственик на капитала М. С. М. и Б. Н. В. – М. С. М. с писмо вх. рег. № РД-12-02-357/27.02.2024 г. от кмета на Столична община, район „Искър“ се посочва, че съгласно направената справка в Национална база данни „Население“, Б. Н. В. – М., която е съпруга на сина на М. С. М., същата и М. С. М. се явяват роднини по сватовство от първа степен по смисъла на чл.76 от Семейния кодекс /СК/. Към писмото е приложено и Уведомително писмо с вх. № РД-12-02-483/19.03.2024 г. от „Брезово 2020“ ЕООД, чрез адвокат Б. Д. Б., в което се посочва, че не е налице свързаност между субектите в търга. Изложено е обосновано от писмо на Главен директор на ГД „Гражданска регистрация и административно обслужване“ до „Брезово 2020“ ЕООД, чрез адвокат Б. Д. Б., съгласно което между лицата Я. Б. А. и Б. Н. В. – М. не съществува родствена връзка по права линия от първа степен и по сребрена линия от втора степен, нямат сключен граждански брак и родство по сватовство.

Дирекция „Правни дейности и законодателство на Европейския съюз“ в МЗХ изразява становище, че предвид изложените фактически обстоятелства по аргумент от легалната дефиниция на §1, ал.1, т.1 от ДР на Търговския закон, предоставените данни от общината, извлечени от регистъра Национална база данни „Население“ установяват, че лицата Б. Н. В. – М., която е съпруга на сина на М. С. М. и М. С. М., едноличен собственик на капитала на „Брезово 2020“ ЕООД, се явяват роднини по сватовство от първа степен по смисъла на чл.76 от СК, поради което притежават обективно качество на свързани лица към момента на провеждане на търга. Освен легалната дефиниция за свързаност по смисъла на §1, ал.1, т.1 от ДР на ТЗ в нормата на §1, ал.1в от ДР на ТЗ е предоставена легална дефиниция на правното понятие „контрол“, с която се приема, че физическото или юридическото лице, което притежава повече от половината от гласовете на общото събрание в друго юридическо лице осъществява контрол върху дейността на дружеството. Едноличният собственик на капитала осъществява контрол върху дружеството по силата на взетите решения от компетентността на върховния орган на дружеството, каквото е общото събрание. Едноличният собственик на капитала упражнява решаващо търговско влияние върху юридическото лице и определя неговото пазарно поведение посредством взетите решения. В този смисъл, видно от представения протокол на дружеството за взети решения, като едноличен собственик на капитала и негов волеобразуващ орган е посочен М. С. М., откъдето се установява по безспорен начин, че е взето решение за участие в търга от страна на дружеството, независимо, че органът е част от юридическото лице, а проявата на действията на органа към трети лица е проява на самото юридическо лице.

В този смисъл, след като лице от състава на органите на дружеството е свързано в случая с друг участник в търга, поради наличие на родствена степен на близост в отношенията по смисъла на §1, т.1 от ДР на ТЗ следва да се приеме, че юридическото лице също се явява свързано с този участник, като законът не изисква да се установят конкретни действия от свързаните лица, а се

приема, че при наличие на свързаност съществува възможност да се предприемат действия накърняващи държавния интерес, включително и договаряне на условия, различни от обичайните тържни условия. В случая следва да се отчете обстоятелството, че лицата са предприели конкретни действия с цел да покрият условието за участие в търга съответния участник да е носител на правото на собственост на имоти съседни на имота обект на търга.

Придружаващ мотив е извършването на сделки със съседните имоти на 29.12.2023 г., 17 дни след обявяване на заповедта за откриване на търга и обявяване на имотите, предмет на търга са извършени покупко-продажби на имоти, както следва:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 99, том III, рег. № 1931, дело 449 от 2023 г. М. С. М. продава на „Брезово 2020“ ЕООД поземлен имот с идентификатор 55261.42.73 по КKKP на с. Палици, община Елена, който се явява съседен на поземлен имот с идентификатор 55261.42.75 и поземлен имот с идентификатор 55261.42.79 по КKKP на с. Палици, община Елена, който се явява съседен на поземлен имот с идентификатор 55261.42.75.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 136, том II, рег. № 1422, дело 303 от 2023 г. М. С. М. продава на „Брезово 2020“ ЕООД поземлен имот с идентификатор 55261.42.72 по КKKP на с. Палици, община Елена, който се явява съседен на поземлен имот с идентификатор 55261.42.78 по КKKP на с. Палици, община Елена.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 100, том III, рег. № 1932, дело 450 от 2023 г. „Брезово 2020“ ЕООД продава на Б. Н. В. – М. поземлен имот с идентификатор 55261.42.45 по КKKP на с. Палици, община Елена, който се явява съседен на поземлен имот с идентификатор 55261.42.71 по КKKP на с. Палици, община Елена.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 103, том III, рег. № 1935, дело 453 от 2023 г. М. С. М. продава на Б. Н. В. – М. поземлен имот с идентификатор 55261.42.74 по КKKP на с. Палици, община Елена, който се явява съседен на поземлен имот с идентификатор 55261.42.75 по КKKP на с. Палици, община Елена.

Съгласно чл.56к, ал.11 и чл.56к, ал.6 от ППЗСПЗЗ се поставят кумулативно едно отрицателно условие и едно положително условие за участие в търг по реда на чл.27, ал.8, изречение второ от ЗСПЗЗ за продажба на поземлени имоти. С отрицателното услови се поставя забрана, която определя, че не могат да бъдат самостоятелни участници в тържната процедура за един и същи имот свързани лица по реда на §1, ал.1, т.1 от ДР на ТЗ. Второто условие като материална предпоставка за участие в търга е изискването участниците в търга да притежават право на собственост на имоти съседни на имота, обект на търга. Наличието на свързаност по силата на установени родствени отношения, обсъдени в тяхната взаимна връзка и наличието на свързаност между физическото лице, в качеството му на органен представител на дружеството са достатъчни, за да се направи обоснован извод, че лицата са свързани и отговарят на отрицателното условие като забрана за участие в търга. Подаването на декларация по чл.56к, ал.3, т.4 от ППЗСПЗЗ от субектите в тържната процедура, че нямат свързаност с други участници в тържната процедура, не отменя

правомощието и задължението на комисията да извърши самостоятелна проверка на основание чл.56к, ал.12, във връзка с ал.11 от ППЗСПЗЗ за наличие на свързани лица.

Гореизложените мотиви обосновават наличието на основание за прекратяване на процедурата, поради констатиран порок, състоящ се в неспазване на разпоредбата на чл.56к, ал.11 от ППЗСПЗЗ, съгласно която свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средните предприятия не могат да бъдат самостоятелни кандидати или участници в тръжната процедура за един и същ имот.

Заповедта да се публикува на интернет страницата на Министерство на земеделието и храните и на Областна дирекция „Земеделие“ – Велико Търново при спазване на изискванията на Закона за защита на личните данни.

В тридневен срок настоящата заповед да се доведе до знанието на участниците по реда на Административнопроцесуалния кодекс, съгласно чл.56м, ал.6 от ППЗСПЗЗ.

Заповедта подлежи на обжалване от участниците в търга в 14 – дневен срок от уведомлението по чл.56м, ал.7от ППЗСПЗЗ по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ЙОРДАНКА СТЕФАНОВА /подпис/

ДИРЕКТОР НА ОД „ЗЕМЕДЕЛИЕ“ – ВЕЛИКО ТЪРНОВО