



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието

ЗАПОВЕД

23.8.2022 г.

X РД49-297/ 23.08.2022

Signed by: Olya Kirilova Todorova

На основание чл. 168, т. 1 от Закона за горите, чл. 57, ал. 2 и ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и доклад с рег. индекс 93-4330/10.08.2022 г., одобрен от министъра на земеделието,

Н А Р Е Ж Д А М:

1. **Прекратявам** откритата със Заповед №РД49-355/09.08.2021 г. на министъра на земеделието, храните и горите процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Югозападно държавно предприятие“, гр. Благоевград, в района на дейност на териториално поделение Държавно горско стопанство „София“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1070, с адрес гр. София, район „Триадица“, ж.к. Манастирски ливади – изток, кв. 59, с площ 1712 кв. м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, съгласно скица на поземлен имот № 15-839949-29.07.2021 г. на СГКК – гр. София и Акт за частна държавна собственост № 10314/16.10.2019 г.

Мотиви за прекратяване на търга:

Със Заповед №РД49-355/09.08.2021 г. на министъра на земеделието, храните и горите е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на гореописания поземлен имот по реда на глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост с начална продажна цена в размер на 812 000,00 лева без ДДС. Търгът е насрочен за 27.09.2021 г. от 10,30 ч.

С утвърден от министъра на земеделието, храните и горите протокол от заседание на комисията, назначена за провеждане на търга, проведено на 27.09.2021 г., на първо място е класиран участникът „СОФБИЛД ЕНД КО“ ЕООД с предложена цена в размер на 888 888,88

лв. без ДДС, а на второ място е класирано „ИМОКОМЕРС 1“ ЕООД с предложена цена в размер на 812 100,00 лв. без ДДС.

С писмо с рег. индекс 06-581/13.12.2021 г. областният управител на област София информира за издадена негова Заповед №ДС-15-1/12.11.2021 г., с която обявява „СОФБИЛД ЕНД КО“ ЕООД за купувач на имота и изпраща по компетентност до министъра на земеделието, храните и горите искането на представляващия дружеството-купувач за удължаване на срока за извършване на плащанията по заповедта с тридесет работни дни, по съображения, изложени в последното.

В отговор за запитване от представител на „СОФБИЛД ЕНД КО“ ЕООД, дирекция „Поземлени отношения и комасация“ при Министерство на земеделието с писмо с рег. индекс 70-5815/15.12.2021 г. представя информация, като подробно разяснява собствеността на поземления имот, съгласно своята компетентност. Също така, с писмо с рег. индекс 70-5815/11.01.2022 г. от заместник-министър на земеделието до областния управител на област София е изпратено становище, че няма пречка да се финализира процедурата по продажба на имота.

С последващо писмо с изх. №1005/28.01.2022 г. до областния управител, с копие до „Югозападно държавно предприятие“ и Министерство на земеделието, „СОФБИЛД ЕНД КО“ ЕООД информира за решението си да не продължи с покупката, предвид изложени мотиви, касаещи собствеността на имота, предмет на търга и моли за връщане на внесения от него депозит на участие в размер на 12 180,00 лв. в тридесетдневен срок от получаване на същото.

С писмо с изх. №ОА23-2643/02.03.2022 г. областният управител на област София информира министъра на земеделието за кореспонденцията с обявения купувач на имота и изисква представяне на решение за прекратяване на тръжната процедура или изразяване на съгласие за определяне като купувач на имота следващия класиран - „ИМОКОМЕРС 1“ ЕООД.

Във връзка с обстоятелството, че от писмото на обявения купувач с изх. №1005/28.01.2022 г., съдържащо изявление за отказ от покупката на имота, не става ясно какви проблеми със собствеността са установени, с писмо от заместник-министъра на земеделието до „СОФБИЛД ЕНД КО“ ЕООД е изискано да изпратят подробна и обоснована информация в министерството.

В отговор на горното, от купувача постъпи писмо с изх. №1027/18.04.2022 г., в което е изложено следното:

- В удостоверение за реституционни претенции №РД-18-1397-1/08.02.2019 г., издадено от Общинска служба по земеделие – Западна, е посочено, че има реституционни претенции по ЗСПЗЗ, тъй като имотът попада в обхвата на имоти, внасяни в ТКЗС;
- В удостоверение за реституционни претенции №ПО-15-16738-1/03.12.2021 г., издадено от Общинска служба по земеделие – Западна, е записано обратното, а именно, че към момента на издаването му не е установено наличие на реституционни претенции по ЗСПЗЗ;

- През 2018 г. е имало предявена претенция към имота от трето лице, обективизирана в искане за придобиване на имота на основание давностно владение (административната преписка е заведена в СО – район „Триадица“ с вх. №РТР18-ГР94-635/21.02.2018 г.).

Във връзка с гореизложеното и с цел изясняване на изложените в писмото от купувача проблеми, с писмо на министъра на земеделието с рег. индекс 70-3783/31.05.2022 г. до кмета на район „Триадица“, Столична община, е изискано заверено копие от всички документи, съдържащи се в административна преписка, заведена в района с вх. №РТР18-ГР94-635/21.02.2018 г., както и други документи, касаещи собствеността на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1070, находящ се в гр. София, район „Триадица“, ж.к. „Манастирски ливади – Изток“, кв. 59. В отговор, в МЗМ с рег. индекс 70-3783/16.06.2022 г. постъпи писмо от кмета на район „Триадица“ с приложени документи.

Видно от становище на дирекция „Правни дейности и законодателство на Европейския съюз“ (ПДЗЕС) с рег. индекс 70-3783/12.07.2022 г., в което е извършен обстоен анализ на собствеността на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1070, се установява, че разпоредителната тръжна процедура за продажба на имота е осъществена при условие на данни за отсъствие на реституционни претенции, от една страна, а от друга страна, за невъзможност за придобиване на имота чрез давностно владение в заявения период от третото лице.

Имайки предвид, че началната тръжна цена за продажба на имота е 812 000 лева без ДДС, като класираният на първо място участник е предложил цена в размер на 888 888,88 лв. без ДДС, а този на второ място е с предложена цена 812 100,00 лв. без ДДС (разликата е 76 788.88 лв.), както и обстоятелството, че началната тръжна цена е определена на база експертна оценка за определяне на пазарна стойност, изготвена на 04.07.2021 г. и постигнатия ръст на цените на недвижимите имоти в страната през последната година, министърът на земеделието одобрява доклад с рег. индекс 93-4330/10.08.2022 г. за прекратяване на тръжната процедура.

Съгласно разпоредбата на чл. 57, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, спечелилият търга участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта за определяне на купувач.

Съгласно разпоредбата на чл. 57, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, когато спечелилият търга участник не внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в срок, се приема, че се е отказал от сключването на сделката.

2. Съгласно чл. 50, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и Раздел IV, т. 6.3. от тръжните условия към одобрената със Заповед №РД49-355/09.08.2021 г. на министъра на земеделието, храните и горите тръжна документация за участие в процедурата внесения депозит от „СОФБИЛД ЕНД КО“ ЕООД в размер на 12 180,00 (дванадесет хиляди сто и осемдесет) лв. не се възстановява.

3. След влизане в сила на заповедта, на участника „ИМОКОМЕРС 1“ ЕООД, предложил следващата по размер цена, да бъде възстановена сумата, внесена като депозит за участие в търга в размер на 12 180,00 (дванадесет хиляди сто и осемдесет) лв., по посочената банкова сметка.

4. Настоящата заповед да се съобщи от „Югозападно държавно предприятие“, гр. Благоевград на участниците в търга по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс и на областния управител на област София, да се обяви на видно място в сградите на „Югозападно държавно предприятие“, гр. Благоевград и Държавно горско стопанство „София“, както и на интернет страницата на предприятието.

5. Заповедта може да се обжалва в 14-дневен срок от датата на съобщаването ѝ по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Заповедта да се доведе до знанието на компетентните длъжности лица за сведение и изпълнение.

23.8.2022 г.

X

ЯВОР ГЕЧЕВ
МИНИСТЪР

Signed by: Yavor Iliev Gachev

