



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

ЗАПОВЕД № РД - 11 – 060 от 07.08.2025г. Община Ценово, Област Русе

На 27.06.2025г. възложих да се извърши проверка за неправомерно ползване на земеделски земи в землището на с. Пиперково, община Ценово, представляващи земеделска земя с начин на трайно ползване пасище, собственост на Община Ценово. Проверката е извършена от тричленна комисия, назначена с моя заповед с номер 207 от 27.06.2025г. В хода на проверката комисията е проверила наличие на договори за наем, аренда или друг вид договор, извършена е проверка, чрез системата за електронни услуги на държавен фонд земеделие, която предоставя информация - сателитно изображение на земната повърхност, поискана е информация от ОСЗ гр. Бяла – офис с. Ценово, за лицата които ползват имотите/масивите граничеши с проверяваните имоти. Отделно от горното е извършена и теренна проверка. За описаните по горе действия е съставен на 01.07.2025г. протокол, подписан от лицата извършили проверката и събрали информацията, като е констатирано, че във всички проверени имоти части от тях се ползват, като земеделска земя за производство на селскостопанска продукция, няма лица с валидно правно основание. Установени са лицата обработващи земеделските площи граничеши с използваните пасища, като е констатирано липса на трайни знаци или видима граница между имотите и засятата култура съвпада. Констатирано е че части от имотите се владеят и ползват без основание, не се използват по предназначение, като се прави предложение ползваните площи да се изземат и съгласно чл. 79, ал. 3 от Наредба 2 за общинската собственост на Община Ценово е предложено размер за обезщетение на Община Ценово.

Материално правната разпоредба на чл. 65, ал. 1 от ЗОС предвижда две предпоставки за издаване на заповед за изземване на имот – общинска собственост, като същите следва да са налице кумулативно, а именно: 1/ имотът да е общинска собственост; 2/ да се владее или държи без основание /предложение първо/, да се ползва не по предназначение /предложение второ/ или необходимостта от него да е отпаднала /предложение трето/. В настоящия случай първата и втората предпоставка са налице, с оглед съставените актове за публична общинска собственост, които установяват принадлежността на правото на собственост в патримониума на община Ценово. По отношение на втората предпоставка, в конкретния случай е налице, че имотите се владеят без основание и се ползват не по предназначение.

Като взех предвид всички факти и обстоятелства и разгледах подробно приложените документи, на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 65, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 79, ал. 4 от Наредба № 2 за общинската собственост на община Ценово, издавам настоящата заповед, с която

НАРЕЖДАМ:

1. Да се из земе 4,21 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.15.20, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 9,472 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ДЖУЛЮНЕНСКО“, общинска публична собственост с АПОС №3227/16.12.2022г, граничеща с масив № 3/03, който е

създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е „Агро Бул Инвест“ ООД с ЕИК: 104624731, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.2. Да се иззме 1,76 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.90.23, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 7,714 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ПАВЛЕВ БРЯСТ“, общинска публична собственост с АПОС №3327/20.06.2023г, граничеща с масив № 106/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЗП Валентин Йорданов Димитров с ЕИК: 179125386, засятата култура е царевица, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.3. Да се иззме 1,42 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.90.23, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 7,714 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ПАВЛЕВ БРЯСТ“, общинска публична собственост с АПОС №3327/20.06.2023г, граничеща с масив № 70/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Камен Шишков“ с ЕИК: 117618493, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.4. Да се иззме 2,28 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.12.33, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 17,267 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ДЖУЛЮНЕНСКО“, общинска публична собственост с АПОС №3328/16.12.2022г, граничеща с масив № 3/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е „Агро Бул Инвест“ ООД с ЕИК: 104624731, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.5. Да се иззме 1,11 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.15.30, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 20,177 дка, категория 6, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ПРЕЗ ВЪРХА“, общинска публична собственост с АПОС №3329/16.12.2022г, граничеща с масив № 97/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Кали-Панайот Панайотов-Силвия Петкова-Понко 5“ с ЕИК: 040000691, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.6. Да се иззме 0,546 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.76.38, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 44,098 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ПРЕЗ ВЪРХА“, общинска публична собственост с АПОС №3233/16.12.2022г, граничеща с масив № 7/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Торнадо – Георги Георгиев“ с ЕИК: 827178177, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.7. Да се иззме 1,85 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.76.38, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 44,098 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ПРЕЗ ВЪРХА“, общинска публична собственост с АПОС №3233/16.12.2022г, граничеща с масив № 8/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЗП

Валентин Йорданов Димитров с ЕИК: 179125386, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.8. Да се из земе 1,47 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.15.53, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 1,636 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ДЖУЛЮНЕНСКО“, общинска публична собственост с АПОС №3268/10.02.2023г, граничеща с масив № 3/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е „Агро Бул Инвест“ ООД с ЕИК: 104624731, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.9. Да се из земе 0,90 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.51.104, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 15,207 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ЗАД ГРОБИЩАТА“, общинска публична собственост с АПОС №3278/16.02.2023г, граничеща с масив № 56/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЗП Пламен Господинов Петев с ЕИК: 179112645, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.10. Да се из земе 26,5 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.45.109, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 63,988 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ЦЕНОВСКО“, общинска публична собственост с АПОС №3279/16.02.2023г, граничеща с масив № 37/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Торнадо – Георги Георгиев“ с ЕИК: 827178177, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.11. Да се из земе 1,21 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.45.123, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 6,575 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ЛИСИЦИ ДУПКИ“, общинска публична собственост с АПОС №3281/16.02.2023г, граничеща с масив № 48/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Ками-Йорданка Шишкова“ с ЕИК: 827232582, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.12. Да се из земе 1,7 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.98.169, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 21,806 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „КОВАНЛУКА“, общинска публична собственост с АПОС №3285/28.02.2023г, граничеща с имот с идентификатор 56366.97.1, деклариран за обработка в ОСЗ в реални граници от „Агрола Екоинвест“ ООД с ЕИК: 117595824. Площта на обработваемото пасище е залесена с трайни насаждения, без видима граница разделяща ползваната площ и редовете на насажденията.

1.13. Да се из земе 4,75 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.111.198, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 40,630 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ГОЛЯМАТА ЧЕШМА“, общинска публична собственост с АПОС №3291/28.02.2023г, граничеща с масив № 70/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Камен Шишков“ с ЕИК: 117618493, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.14. Да се из земе 3,82 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.90.222, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 5,343 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ДРАКИТЕ“, общинска публична собственост с АПОС №3322/20.06.2023г, граничеща с масив № 71/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Торнадо – Георги Георгиев“ с ЕИК: 827178177, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.15. Да се из земе 4,13 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.90.225, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 21,486 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ДРАКИТЕ“, общинска публична собственост с АПОС №3323/20.06.2023г, граничеща с масив № 106/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е Валентин Йорданов Димитров с ЕИК: 179125386, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.16. Да се из земе 2,76 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.15.226, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 3,256 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ДЖУЛЮНЕНСКО“, общинска публична собственост с АПОС №3324/20.06.2023г, граничеща с масив № 3/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е „Агро Бул Инвест“ ООД с ЕИК: 104624731, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.17. Да се из земе 6,21 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.90.230, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 40,630 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ПАВЛЕВ БРЯСТ“, общинска публична собственост с АПОС №3327/20.06.2023г, граничеща с масив № 70/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Камен Шишков“ с ЕИК: 117618493, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.18. Да се из земе 6,87 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.90.238, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 9,332 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ПАВЛЕВ БРЯСТ“, общинска публична собственост с АПОС №3328/20.06.2023г, граничеща с масив № 70/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Камен Шишков“ с ЕИК: 117618493, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.19. Да се из земе 1,51 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.68.249, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 2,906 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ЛАЙЧКИТЕ“, общинска публична собственост с АПОС №3333/27.06.2023г, граничеща с масив № 50/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Декаданс-Димитър Шишков“ с ЕИК: 827154646 без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.20. Да се из земе 5,33 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.76.254, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 136,099

дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ДЖУЛЮНЕНСКО“, общинска публична собственост с АПОС №3336/27.06.2023г, граничеца с масив № 12/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Кали-Панайот Панайотов-Силвия Петкова-Понко 5“ с ЕИК: 040000691, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.21. Да се из земе 0,863 декара, част от поземлен имот с идентификатор 56366.89.48, находящ се в с. Пиперково, община Ценово, област Русе, с площ 16,699 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ГОЛЯМАТА ЧЕШИМА“, общинска публична собственост с АПОС №3337/27.06.2023г, граничеца с масив № 70/03, който е създаден по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2024/2025 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Камен Шишков“ с ЕИК: 117618493, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

2. За изпълнение на настоящата заповед назначавам комисия в състав:

- Иван Иванов – Главен специалист „ОС“
- Явор Петков – Специалист „ОС“
- Мирослава Колева – Главен юрисконсулт

Резервни членове:

- Силвия Начева – Главен специалист „ТСУ и ОС“
- Митко Макавеев – Главен специалист „ГЗиОМП“

3. Определям седем дневен срок от публикуването на настоящата заповед на интернет страницата на Община Ценово за доброволно предаване на описаните по горе площи.

4. На основание чл. 79, ал. 5 от наредба 2 за общинската собственост на община Ценово, ползвателите на описаните в тази заповед площи могат да внесат сума в размер на 80 лева за един декар съобразно ползваната от тях площ през стопанската 2024/2025 година, представляваща обезщетение за Община Ценово. В този случай, при заплащане се спира изпълнението на изземването до приключване на стопанската година.

4.1. Срок за заплащане на обезщетението е седем дни от датата на получаване на заповедта или от датата на обявяването и на интернет страницата на общината за ползватели които не са известни.

4.2. Банковата сметка за заплащане на обезщетението по точка 4 от тази заповед е следната: IBAN: **BG04CECB97908476542700**, BIC: CECBBSF, Вид на плащане: **446500**, ТВ ЦКБ-АД

5. В срок от три дни след изтичане на сроковете посочени в точка 3 и точка 4 от тази заповед, да се извърши изземването от назначената комисия съобразно чл. 79, ал. 6 от наредбата за общинската собственост, като при необходимост да се изпълни и със съдействието на полиция.

6. След съставяне на протокола за изземване да се публикува уведомление, чрез публикуване на интернет страницата на Община Ценово, на информационното табло на общината, включително и да се изпрати уведомление на лицата ползващи имотите, земеделската земя, които граничат с изземваните площи, че ползвателите нямат права върху продукцията и при прибиране на реколтата от тях, ще се уведомят органите на МВР.

7. Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица чрез обявяване на интернет страницата на общината, като също да се изпрати и на лицата ползващи имотите, земеделската земя, които граничат с изземваните площи.

8. Съгласно чл. 65, ал. 4 от ЗОС настоящата заповед подлежи на оспорване по реда на АПК в 14-дневен срок пред Административен съд – Русе, чрез административния орган, издал заповедта. Оспорването на заповедта не спира нейното изпълнение, освен ако съдът разпреди друго.

9. Контрол по изпълнение на настоящата заповед възлагам на Цветомир Петров – Зам.-кмет „РРИП“ на Община Ценово.

Д-р Петър Петров
Кмет на Община Ценово

Съгласувал:
Мирослава Колева
Гл. юрисконсулт

Изготвил:
Явор Петков
Специалист „ОС“