



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

ЗАПОВЕД

22.7.2026 г.

X РД-02-11-299/22.7.2026 г.

Подписано от: Ivelina Kostova Ivanova

Община Ценово, Област Русе

Възложих да се извърши проверка за неправомерно ползване на земеделски земи в землището на с. Долна Студена, 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 № РД-02-11-241/17.06.2026 г. 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 граничещи с проверяваните имоти. Отделно от горното е извършена и теренна проверка. За описаните по горе действия е съставен на 20.07.2026 г. 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 граничещи 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

1.1. Да се из земе 1,560 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.274.54, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 14,028 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „БОЗАЛЪКА“, общинска публична собственост с АПОС № 1610/25.08.2010г, граничеща с масив № 188/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е „Боби Жорж“ ООД, с ЕИК: 201118555, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.2. Да се из земе 6,390 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.274.55, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 13,606 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „БОЗАЛЪКА“, общинска публична собственост с АПОС № 1613/25.08.2010 г., граничеща с масиви, № 188/03, № 16/03, които са сключени по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масивите е „Боби Жорж“ ООД, с ЕИК: 201118555.

1.3. Да се из земе 4,860 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.25.139, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 9,014 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ГОРНО ПОЛЕ“, общинска публична собственост с АПОС № 1615/25.08.2010 г., граничеща с масив № 4/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е Емил Димитров Петров, с ЕИК: 179117820.

1.4. Да се из земе 7,520 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.60.67, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 128,354 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ОРТА БОРУН“, общинска публична собственост с АПОС № 1617/25.08.2010 г., Ползвателят на разораните площи е неизвестен.

1.5. Да се из земе 5,300 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.32.71, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 40,640 дка, категория 6, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „МАРЗАНАТА“, общинска публична собственост с АПОС № 1618/25.08.2010 г., граничеща с масив № 170/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е „Боби-Жорж“ ООД, с ЕИК: 201118555.

1.6. Да се из земе 1,02 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.501.592, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 25,890 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „КРАЙ СЕЛО“, общинска публична собственост с АПОС № 2486/09.07.2013 г., граничеща с масив № 1/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г. като ползвателят на масива е Кремена Пантелеева Григорова, с ЕИК: 179146245, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.7. Да се из земе 1,24 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.501.610, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 55,229 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „КРАЙ СЕЛО“, общинска публична собственост с АПОС № 2660/05.03.2015 г., граничеща с масив № 1/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи,

изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е Кремена Пантелеева Григорова, с ЕИК: 179146245, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.8. Да се из земе 1,000 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.38.119, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 1,874 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „КРАЙ СЕЛО“, общинска публична собственост с АПОС № 1630/25.08.2010 г, граничеща с масив № 77/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г. От информацията предоставена ни от ОСЗ гр. Бяла – офис с. Ценово, установихме съседа, който е ползвател на масива, а именно „Ламбев – Р“ ЕООД, с ЕИК: 207002657, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.9. Да се из земе 1,340 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.35.130, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 9,572 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „КРАЙ СЕЛО“, общинска публична собственост с АПОС № 1632/25.08.2010 г., граничеща с масив № 31/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е Пенка Крумова Николова, с ЕГН: , без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.10. Да се из земе 1,9 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.24.134, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 5,003 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „НАПОЯ“, общинска публична собственост с АПОС № 1633/25.08.2010 г. граничеща с масив № 5/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е Пенка Крумова Николова, с ЕГН: без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.11. Да се из земе 5,02 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.3.160, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 115,988 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „БОГ БАИР“, общинска публична собственост с АПОС № 1639/25.08.2010 г., граничеща с масив № 7/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Декаданс-Димитър Шишков“, с ЕИК: 827154646, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.12. Да се из земе 1,254 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.3.181, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 3,479 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „БОГ БАИР“, общинска публична собственост с АПОС № 1667/11.10.2010 г., граничеща с масив № 7/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Декаданс-Димитър Шишков“, с ЕИК: 827154646, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.13. Да се из земе 0,600 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.6.194, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 2,054 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „КАРАКУША“, общинска публична собственост с АПОС № 1666/11.10.2010 г., граничеща с масив № 56/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи,

изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е ЕТ „Торнадо-Георги Георгиев“, с ЕИК: 827178177, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.13.1 Да се из земе 0,644 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.6.194, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 2,054 дка, категория 3, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „КАРАКУША“, общинска публична собственост с АПОС № 1666/11.10.2010 г., граничеща с масив № 9/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е ЗП Стефан Димитров Сидеров, с ЕИК: 179088920, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.14. Да се из земе 1,200 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.5.196, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 35,542 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „КАРАКУША“, общинска публична собственост с АПОС № 1664/11.10.2010 г., граничеща с масив № 117/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е „Боби-Жорж“ ООД, с ЕИК: 201118555, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.15. Да се из земе 2,510 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.9.572, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 151,429 дка, категория 5, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ВОЙНИШКОТО“, общинска публична собственост с АПОС № 2244/03.09.2010 г., граничеща с имот с идентификатор 22277.9.171, който е в реални граници и се използва от Камелия Тихомирова Анастасова, с ЕИК: 179247721. Площта на обработваемото пасище е залесена с трайни насаждения, без видима граница разделяща ползваната площ и редовете на насажденията.

1.16. Да се из земе 9,89 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.9.575, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 262,532 дка, категория 6, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ВОЙНИШКОТО“, общинска публична собственост с АПОС № 1979/01.04.2010 г., граничеща с масив № 70/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи, изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като ползвателят на масива е „Агрофактор“ ЕООД, с ЕИК: 117537422, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

1.17. Да се из земе 1,95 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.52.586, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 52,738 дка, категория 6, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ЛИВАДИТЕ“, общинска публична собственост с АПОС № 1655/11.10.2010 г., граничеща с имот с идентификатор 22277.52.264 общинска собственост, за който има сключен договор за аренда с „Боби Жорж“ ООД, с ЕИК: 201118555. Площта на обработваемото пасище е залесена с трайни насаждения, без видима граница разделяща ползваната площ и редовете на насажденията.

1.18. Да се из земе 2,780 декара, част от поземлен имот с идентификатор 22277.43.408, находящ се в с. Долна Студена, община Ценово, област Русе, с площ 52,738 дка, категория 6, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, местност „ВОЙНИШКОТО“, общинска публична собственост с АПОС № 1645/11.10.2010 г. граничеща с масив № 183/03, който е сключен по споразумение на масиви за ползване на земеделски земи изготвено на основание чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ за стопанската година 2025/2026 г., като

ползвателят на масива е Пенка Крумова Николова, с ЕГН: _____, без видима граница разделяща масива и ползваната площ.

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

- Иван Иванов – Главен специалист „ОС“
- Деница Маринова – Специалист „ОБС и ОС“
- Митко Макавеев – Главен специалист „ГЗ и ОМП“

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 40,90 евро за един декар съобразно ползваната от тях площ през стопанската 2025/2026 година, представляваща обезщетение за Община Ценово. В този случай, при заплащане се спира изпълнението на изземването до приключване на стопанската година.

5. 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.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 разпорежи друго.

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

22.7.2026 г.

X

Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЦЕНОВО
Подписано от: PETAR GEORGIEV PETROV