



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министър на земеделието, храните и горите

0701-85
060 Р 21

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх.№	46-154-06-52
Дата	06, 08 2021

ЧРЕЗ
Г-ЖА ИВА МИТЕВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДО
Г-ЖА ЗОРНИЦА СТРАТИЕВА
НАРОДЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ ОТ
ПГ НА „ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ“

12.11
19

ОТГОВОР НА ВЪПРОС 46-154-06-52/22.07.2021 г.

Относно: Разваляне на договори за замяна на дюни в защитени зони Камчия BG0000116 и плаж Шкорпиловци BG0000100 за възстановяване на държавната собственост върху тях.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СТРАТИЕВА,

Във връзка с Ваш въпрос, зададен на основание чл. 96, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание относно Разваляне на договори за замяна на дюни в защитени зони Камчия BG0000116 и плаж Шкорпиловци BG0000100 за възстановяване на държавната собственост върху тях, Ви предоставям следната информация:

С оглед правомощията, регламентирани в разпоредбата на чл. 24, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), министърът на земеделието, храните и горите упражнява правата на собственик за земите от ДПФ, като ги отдава под наем или аренда, учредява ограничени вещни права върху тях, извършва продажба и замяна със земеделски земи на физически и юридически лица в определените в закона случаи, по парична равностойност, определена съгласно наредбата по чл. 36, ал. 2 от същия закон.

Посочените в поставения въпрос замяни на земеделски земи от ДПФ с частни земеделски земи, обективирани в Договори за замяна № РД 51-930/10.03.2006 г. и № РД 51-434/12.02.2007 г., са извършени след Решение № 568 от 17 юни 2005 г. на МС, с което са изключени от обхвата на морските плажове 1 016,428 дка земя, представляваща имоти № 52115000999 и № 52115000998, находящи се в землището на с. Ново Оряхово, общ. Долни чифлик, област Варна, включени в АИДС № 407 от 23.10.1998 г., както и 409,702 дка земя, представляваща имоти № 83404000999 и № 83404000995, находящи се в землището на с. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик, област Варна, включени в АИДС № 409 от 27.10.1998 година. В изпълнение на т. 2 от цитираното решение, областният

управител на област Варна е предприел действия за съставяне на актове за частна държавна собственост за посочените имоти, а видно от т. 3 на решението, същите, с обща площ в размер на 1 426,130 дка, са включени в държавния поземлен фонд.

Информация за имотите от ДПФ, които са могли да бъдат предложени за замяна, се е получавала от съответната областна дирекция по местонахождението на държавните имоти. Всяко заинтересовано лице е могло да подаде предложение за извършване на замяна в министерството, чрез областната дирекция, което не обвързва министъра да изрази съгласие за процедуриране. По искане за замяна на имоти под 100 дка, се е изразявало предварително писмено становище за започване на процедурата от директора на съответната областна дирекция по местонахождението на държавните имоти, въз основа на предоставените му правомощия, а за имоти с площ над 100 декара, заинтересованите лица са подавали предложение за предварително принципно съгласие до министъра, на основание Заповед № РД46-204/08.06.2004 г. на МЗГ. При изразяването на становища по подадени искания за започване на процедура по замяна на земеделски земи от ДПФ с частни земеделски земи, са използвани „Правила и критерии за извършване на замяна на земеделски земи – частна държавна собственост от ДПФ с площ над 100 дка, по реда на чл. 36, ал. 1 и ал. 3 от ППЗСПЗЗ“. Когато становището е положително, в тримесечен срок от изразяването му, областните дирекции по местонахождението на държавните имоти, са имали задължение да комплектуват преписките на заменителите и да ги изпратят в министерството за разглеждане.

С оглед гореизложеното, с молба вх. № 70-1719/29.06.2005 г. в МЗГ от изпълнителния директор на „МЕТ Риъл Истейт“ ЕАД, е направено предложение за извършване на замяна на имот № 000999, с площ 1 015,265 дка, с НТП - „пасище, мера“, находящ се в землището на с. Ново Оряхово, общ. Долни чифлик, област Варна и изразяване на предварително принципно съгласие на министъра за започване на процедура по извършването ѝ, което е дадено с писмо изх. №70-1719/23.12.2005 г. на МЗГ.

Във връзка с горепосоченото принципно съгласие за започване на процедурата по замяна на въпросния имот, в Областна дирекция „Земеделие и гори“ (ОД „ЗГ“) - Варна е постъпило искане с вх. № 7000-4832 от 27.12.2005 г. от изпълнителния директор на дружеството, за извършване на замяната. Комплектувана преписка по искането на „МЕТ Риъл Истейт“ ЕАД е постъпила в МЗГ с вх. № 66-8290/06.12.2006 г., към която са приложени изискуемите документи както за държавния имот - предмет на замяната, така и за частните имоти, които се предлагат за причисляване към ДПФ.

За имота от ДПФ с № 000999, с площ 1 015,265 дка, е представен Акт за частна държавна собственост № 5829/06.07.2005 г., в който правата за управление са предоставени на министъра на земеделието и храните, както и скица, издадена на 16.11.2005 г., в която начина на трайно ползване е отразен като „пасище, мера“, IX категория и не са отбелязани ограничения на ползването. От приложената оценка на лицензиран оценителя е видно, че стойността на държавния имот е в размер на 186 809 лева.

Съгласно приложените нотариални актове за покупко-продажба и съответните скици, предложените частни имоти - собственост на „МЕТ Риъл Истейт“ ЕАД, представляват 97 броя ниви, с обща площ 1515,620 дка, II, III, IV, V, VI и VII категория, находящи се на територията на областите Силистра, Разград, Търговище, Велико Търново, Плевен, Враца и Видин и същите са с площ над 10 дка, съгласно изискванията. Видно от приложените оценки на лицензиран оценителя, общата стойност на частните имоти е в размер на 868 291 лева.

Към преписката е приложена декларация от изпълнителния директор на „МЕТ Риъл Истейт“ ЕАД, с която се дава съгласие, разликата в цената на имотите от 681 482 лв.

да остане в полза на държавата, тъй като частните имоти са с по-висока стойност от тази на държавния имот.

Приложено е и положително становище на ОД „ЗГ“ - Варна относно извършването на замяната, в което се сочи, че предлаганите частни имоти са с висока категория, годни за земеделско ползване и представляват интерес за държавата.

След разглеждане на преписката е издадена Заповед № РД 46-89 от 08.02.2007 г. на основание чл. 24, ал. 1, изречение второ от ЗСПЗЗ и чл. 36, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, която, ведно с преписката, е изпратена с писмо изх. № 66-8290/08.02.2007 г. на МЗГ на ОД „ЗГ“ - Варна, за изпълнение.

В изпълнение на заповедта е сключен договор за замяна на недвижими имоти № РД 51-434/12.02.2007 г. между министъра на земеделието и горите, представляван от директора на ОД „ЗГ“ - Варна и изпълнителния директор на „МЕТ Рийъл Истейт“ ЕАД, който е вписан в съответните служби по вписванията.

Относно имот № 000999, с площ 403,424 дка, находящ се в землището на с. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик, област Варна, който също е предмет на горесцитираното решение на МС, с молба вх. № 70-1716/29.06.2005 г. в МЗГ от изпълнителния директор на „РИИС ИНТЕРНESHЪНЪЛ“ АД, е направено предложение за извършване на замяна на цитирания имот и изразяване на предварително принципно съгласие на министъра за започване на процедура по извършването ѝ, което е дадено с писмо изх. №70-1716/23.12.2005 г. на МЗГ.

Във връзка с горепосоченото принципно съгласие за започване на процедурата по замяна на имота, в ОД „ЗГ“ - Варна е постъпило искане с вх. № 7000-4831 от 27.12.2005 г. от изпълнителния директор на дружеството за извършване на замяната. Комплектувана преписка по искането на „РИИС ИНТЕРНESHЪНЪЛ“ АД е постъпила в МЗГ с вх. № 66-578/30.01.2006 г., към която са приложени изискуемите документи както за държавния имот - предмет на замяната, така и за частните имоти, които се предлагат за причисляване към ДПФ.

За имота от ДПФ с № 000999, с площ 403,424 дка, е представен Акт за частна държавна собственост № 5828/06.07.2005 г., в който правата за управление са предоставени на министъра на земеделието и храните, както и скица, издадена на 16.11.2005 г., в която начина на трайно ползване е отразен като „пасище, мера”, Х категория и не са отбелязани ограничения на ползването. От приложената оценка на лицензиран оценител е видно, че стойността на държавния имот е в размер на 55 673 лева.

Съгласно приложените нотариални актове за покупко-продажба и съответните скици, предложените частни имоти - собственост на дружеството, представляват ниви с обща площ 649,773 дка, II, III и IV категория, находящи се на територията на област Видин, с площ над 10 декара. Видно от приложените оценки на лицензиран оценител, общата стойност на частните имоти е в размер на 415 340 лева.

Към преписката е приложена декларация от изпълнителния директор на „РИИС ИНТЕРНESHЪНЪЛ“ АД, с която се дава съгласие разликата в цената на имотите от 415 340 лв. да остане в полза на държавата, тъй като частните имоти са с по-висока стойност от тази на държавния имот.

Приложено е и положително становище на ОД „ЗГ“ - Варна относно извършването на замяната, в което се сочи, че предлаганите частни имоти са с висока категория, годни за земеделско ползване и представляват интерес за държавата.

След разглеждане на преписката е издадена Заповед № РД 46-153/ 08.03.2006 г. на основание чл. 24, ал. 1, изречение второ от ЗСПЗЗ и чл. 36, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, която, ведно с преписката, е изпратена на ОД „ЗГ“ – Варна, за изпълнение.

В изпълнение на заповедта е сключен договор за замяна на недвижими имоти № РД 51-930/10.03.2006 г. между министъра на земеделието и горите, представляван от директора на ОД „ЗГ“ - Варна и изпълнителния директор на „РИЙС ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ АД, който е вписан в съответните служби по вписванията.

Относно оценките на земите, предмет на въпросните замени, следва да посоча, че съгласно чл. 36, ал. 1 от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ (ППЗСПЗЗ), към момента на извършването им, същите са оценявани от лицензиран оценител на земеделски земи по парична равностойност на заменяните имоти, съгласно изискванията на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (НРОЦЗЗ). По цитираната наредба са извършвани оценките както на предлаганите частни земеделски земи, така и на исканите в замяна земеделски земи от ДПФ, като се взема предвид началната цена за съответната категория, с приложени коефициенти за диференциране – за площ на имота; за поливност; за отстояние от основни пазари; за отстояние на границите на имота от най-близкото населено място, от път с трайна настилка, от края на морските плажове или от края на крайбрежната плажна ивица на Черно море.

Предвид динамиката на пазара на земеделските земи, които се намират в близост до големите градове, курорти и Черноморското крайбрежие, с ПМС № 154/2005 г., в НРОЦЗЗ е въведен нов чл. 7б (ДВ, бр. 59 от 2005 г., доп., бр. 75 от 2006 г., бр. 45 от 2008 г.), съгласно който, в случаите на продажба или замяна на земи от ДПФ с частни земеделски земи, към началната цена за съответната категория се прилагат нови, завишени коефициенти, които отчитат влиянието на тези фактори върху оценките на имотите.

В заключение ще посоча, че процедурата за извършване на замени на земеделски земи - частна държавна собственост, със земеделски земи, собственост на граждани и юридически лица, е регламентирана законодателно в чл. 24г от ЗСПЗЗ със ЗИД на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр. 13 от 09.02.2007 г., в сила от 13.02.2007 г.) и доразвита в новите чл. 36а - 36е от ППЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр. 45 от 2008 г.), които, видно от датата на сключване на горепосочените договори, не са действали към този момент. До законовата регламентация на този вид сделки, същите са процедурани на основание чл. 24, ал. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 36, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, който определя принципа на извършването им, както и на база утвърдени от зам.- министър на земеделието и горите „Указания за извършване на замени на земеделски земи – частна държавна собственост от ДПФ по реда на чл. 36 от ППЗСПЗЗ“, в сила от 28.02.2002 година, като в правомощията на министъра е да прецени целесъобразността на сделката, в качеството му на упражняващ правата на собственик за земите от държавния поземлен фонд.

Впоследствие, с Решение КЗЗ-4 от 09.07.2008 г., т. 26 на Комисията за земеделските земи (КЗЗ) при МЗГ, е променено предназначението на 1 015, 265 дка земеделска земя - IX категория, представляваща имот № 000999, находящ се в землището на с. Ново Оряхово, община Долни чифлик, област Варна - собственост на „МЕТ РИЪЛ ИСТЕЙТ“ ЕАД, за изграждане на обект: „Иновативен комплекс за смесено жилищно обитаване и обслужващи дейности „Камчия парк““, при граници, посочени в приложената скица и ПУП. Представено е Решение № ВА-35-ЕО/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка от Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна, съгласно което не следва да се извършва екологична оценка. На основание чл. 30 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), е определена такса в размер на 177 671.38 лева. Същата е заплатена на 21.07.2008 г., като на основание чл. 24, ал. 4 от ЗОЗЗ, Решение № КЗЗ-4 от 09.07.2008 г., т. 26 на КЗЗ, е влязло в законна сила.

Със същото Решение № КЗЗ-4 от 09.07.2008 г., т. 27 на КЗЗ, е променено предназначението и на 403, 401 дка земеделска земя - X категория, представляваща имоти №№ 009991, 009992, 009993 (образувани от имот № 000999), находящи се в землището на с. Шкорпиловци, местност „Зона Изгрев – хоризонт“, община Долни чифлик, област

Варна, собственост на „РИИС ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ АД, за изграждане на обект: „Иновативен комплекс за смесено жилищно обитаване и обелужващи дейности „Камчия парк“. Представено е Решение № ВА-35-ЕО/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка от Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна, съгласно което не следва да се извършва екологична оценка. На основание чл. 30 от ЗОЗЗ е определена такса в размер на 70 595,18 лева. Същата е заплатена на 22.07.2008 г., като на основание чл. 24, ал. 4 от ЗОЗЗ, Решение № КЗЗ-4 от 09.07.2008 г., т. 27 на КЗЗ, е влязло в законна сила.

В § 27, ал. 3, т. 2 от ПЗР към ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) е предвидено, че когато към влизане в сила на този закон решението за промяна предназначението на земеделска земя не е отменено по чл. 35 с влязъл в сила административен акт или с акт на съда, и изграждането на обекта не е започнало, то запазва действието си до изтичане на шестгодишен срок от влизане в сила на този закон, който започва да тече от тази дата (ДВ, бр. 39/20.05.2011 г., в сила от 24.05.2011 г.). Предвид разпоредбата на § 27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, постановените и влезли в сила решения за промяна на предназначението на земеделските земи са изгубили правно действие, ако в срок до 24 май 2017 г., не е започнало изграждането на обекта, като доказателство за това са документите, посочени в чл. 157, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Обръщам внимание, че ако в посочения срок не е започнало изграждането на обекта/обектите, съгласно действащата разпоредба, не е необходим изричен акт за отмяна на представеното решение – то губи правно действие по силата на закона.

Съгласно разпоредбите на чл. 64а, ал. 5 и 6 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ (ППЗОЗЗ), съответната общинска администрация следи за изпълнение на сроковете, посочени в чл. 24, ал. 5, т. 2 и 3 от ЗОЗЗ. В МЗХГ не е получавана информация от община Долни Чифлик, удостоверяваща наличието на документацията, издавана по реда на ЗУТ, от която да се установи валидността на Решение № КЗЗ-4 от 09.07.2008 г., т. 26 и 27 на Комисията за земеделските земи.

С разпоредбата на § 30 от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал (ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г.), се предостави правна възможност на заинтересованите лица, чиито решения за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди са загубили правно действие на основание § 27, ал. 3 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ (ДВ, бр. 39 от 2011 г., изм., бр. 22 от 2012 г., в сила от 24.05.2011 г., доп., бр. 91 от 2012 г.), да поискат потвърждаване на тези решения. В МЗХГ не са постъпвали заявления от заинтересованите лица за потвърждаване на Решение № КЗЗ-4 от 09.07.2008 г., т. 26 и 27 на Комисията за земеделските земи.

Следва да посоча, че с решение на Народното събрание (обн., ДВ, бр. 12 04.02.2010 г.) се спира промяната на предназначението на земеделските земи от ДПФ, придобити чрез замяна със земи на физически и юридически лица (с изключение на общините), които се намират в охранителните зони „А“ и „Б“, съгласно Закона за устройство на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК). Видно от т. 2 на цитираното решение, тази забрана е валидна до приемане на съответни законодателни промени, но не по-късно от 01.07.2010 година. Независимо от това, едва през 2013 г. са направени промени в ЗУЧК, в частност за имоти, представляващи дюни по смисъла на § 1, т. 4 от ЗУЧК, съответно и в Закона за опазване на земеделските земи (чл. 23, ал. 4).

С оглед горензложеното считам, че въз основа на решението на МС от 17 юни 2005 г., с което изключените от обхвата на морските плажове имоти са преобразувани в частна държавна собственост и са включени в държавния поземлен фонд, както и представените документи към преписките на дружествата, съгласно които начина на трайно ползване на имотите е отразен като „насище, мера“, въпросните сделки и проведените процедури за промяна на предназначението на имотите, са процедурани при съблодаване на

разпоредбите, предвидени в действащите към момента на тяхното осъществяване, нормативни актове.

Следва да се има предвид, че горепосочените замени са извършени в периода 2006 - 2007 г., а защитена зона „Комплекс Камчия“, в която попадат и имоти, или части от имоти, находящи се в землищата на с. Ново Оряхово (№ 000999) и на с. Шкорпиловци (част от имоти № 009991 – 47,493 дка и № 009992 - 36,422 дка) по КВС към 08.11.2009 г. – предмет на замените, е обявена със Заповед № РД-354 от 3 май 2012 г. на министъра на околната среда и водите и влиза в сила от датата на обнародването ѝ в ДВ (обн., ДВ, бр. 37 от 15.05.2012 г.). В т. 9 и 10 от заповедта е посочено, че в срок до две години от влизането ѝ в сила, РИОСВ – Варна следва да предприеме необходимите действия по отразяване на защитената зона в КВС или КККР за съответните землища, както и защитената зона да се впише в регистрите на защитените зони, водени в МОСВ и РИОСВ – Варна.

Освен това, съгласно чл. 13 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), обявяването на защитена зона не променя собствеността върху земите, горските територии и водните площи в тях. Забраните и ограниченията на дейностите по заповедта, са свързани с фактически действия по опазване на природата в зоната, а не с промяната на собствеността върху имотите, попадащи в нея, поради което не съществува забрана за промяна на собствеността върху имотите от защитените зони.

Съгласно чл. 3, ал. 1 от ЗБР, държавата изгражда Национална екологична мрежа, включваща защитени зони, като част от Европейската екологична мрежа "Натура 2000", в която могат да участват и защитени територии, като само в този случай е налице основание за промяна в собствеността на имотите, тъй като техният режим се урежда от Закона за защитените територии (ЗЗТ), видно от чл. 14 от ЗБР.

В разпоредбата на чл. 9, ал. 1 от ЗЗТ е регламентирано, че при увеличаване на площта или при включване на нови защитени територии в приложенията по чл. 8, ал. 1, горите, земите и водните площи - собственост на физически и юридически лица, както и частна общинска собственост, се отчуждават по реда на Закона за държавната собственост. В разпоредбата на чл. 10 от ЗЗТ е определено, че отчуждените имоти придобиват статут на публична държавна собственост, за разлика от собствеността на държавата върху имоти, попадащи в защитени зони, която е частна държавна собственост и с нея могат да се извършват разпоредителни сделки.

По отношение на разпоредбите на Закона за горите, Ви предоставям следната информация:

С Договор за замяна на недвижим имот № 230/08.05.2007 г., сключен между „БЕТА ФОРЕСТ“ ЕООД и Държавна агенция по горите, дружеството е заменило 9 208,782 дка, в землищата на с. Добърчин, с. Бов, с. Брезе, с. Буковец, с. Огоя, с. Лесковдол и с. Осеновлаг, с. Желен, с. Дружево, община Своге, землището на с. Орешак, община Троян и гр. Троян, срещу държавни горски територии, с обща площ 1 364,067 дка, находящи се в землището на с. Шкорпиловци, община Долни Чифлик, община Варна. С Решение № 587 от 08.09.2008 г. на Министерския съвет е променено предназначението на поземлените имоти, придобити от юридическото лице, обект на цитирания по-горе договор за замяна. На основание чл. 38, ал. 1 във връзка с ал. 3 от Закона за държавните помощи, Решение на Европейската комисия С (2014) 6207 final от 05.09.2014 г. относно схема за помощ № SA.26212 (2011/C) и № SA.26217 (2011/C), приведена в действие от Република България при замените на горска земя и чл. 162, ал. 2, т. 6 и т. 9 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, е съставен Акт № РД05-20/12.03.2020 г. за установяване на публично държавно вземане на „БЕТА ФОРЕСТ“ ЕООД. Срещу връченото АУПДВ е започнало съдебно производство, като към настоящия момент няма окончателно произнасяне от българските съдилища по внесената жалба.

С Договор за замяна на недвижим имот № 231/08.05.2007 г., сключен между „Мирга инженеринг“ ЕООД и Държавна агенция по горите, дружеството е заменило 9

356.871 дка, в землищата на с. Зимевца, с. Заного, с. Губислав, с. Дружево, с. Бов, с. Лакатник, с. Еленов дол, с. Осеноваг, община Своге, с. Стеврек, община Алтоново, с. Рибарица, гр. Тетевен, община Тетевен, гр. Троян, община Троян, срещу държавни горски територии, с обща площ 1 344,763 дка, находящи се в землището на с. ново Оряхово и с. Шкорниловци, община Долци Чифлик, община Варна. С Решение № 586 от 08.09.2008 г. на Министерския съвет е променено предназначението на поземлените имоти, придобити от юридическото лице, обект на цитирания по-горе договор за замяна. Договор за замяна на недвижим имот № 231/08.05.2007 г., сключен между „Мирта инженеринг“ ЕООД и Държавна агенция по горите попада в списъците с отрицателен размер на държавната помощ, съгласно оценителна експертиза, изготвена от „Агролеспроект“ ЕООД.

В Държавен вестник бр. 58 от 29 юли 2011 г. на основание § 3 ал. 4 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за горите е обнародван подробен списък на всички имоти от държавния горски фонд, придобити от физически, юридически лица и общини в резултат на извършени замени по реда на чл. 15б от Закона за горите (отм.) през периода 2003 – 2009 г., както и на имотите, на които е променено предназначението преди влизане в сила на мораториума върху промяната на предназначението им, в т.ч. и имотите, придобити чрез замяна от „Бета форест“ ЕООД и „Мирта инженеринг“ ЕООД. С окончателно Решение № 11250 от 05.08.2013 г. на Върховен административен съд по адм. д. № 1883/2013 г., 5-членен с-в, имотите, обект на Договор за замяна на недвижим имот № 230/08.05.2007 г., сключен между „Бета Форест“ ЕООД и Държавна агенция по горите, са изключени от списъка, обнародван в Държавен вестник бр. 58 от 29 юли 2011 г. на основание § 3 ал. 4 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за горите. За имотите на „Мирта инженеринг“ ЕООД няма съдебно решение и за тях се прилагат разпоредбите на §3 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за горите.

Решенията на Министерски съвет за промяна на предназначението на имоти в горски територии, по реда на отмененият Закон за горите, действал към момента на описаните по-горе процедури, се основават на задължително представяне на документите, посочени в чл.14 от ЗГ отм., като отделно от това Законът за устройство на територията не допуска внасяне, изработване и приемане на подробен устройствен план, ако към него няма решение за оценка за въздействието върху околната среда. При представяне на проект на Решение на Министерски съвет се провежда процедура по съгласуването му с всички министерства, в т.ч. и Министерство на околната среда и водите. В конкретните процедури по преписката е представено Решение № ВА-35-ЕО/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, издадено от РИОСВ –Варна и влязло в сила. Неразделна част от него е Предупредителен протокол, с който са дадени предписания и са въведени ограничения при планирането на отделните етапи на дейностите. Впоследствие през 2012 г. министърът на околната среда и водите издава Заповед №РД-668/23.08.2012 г., с която налага принудителна административна мярка – спиране на действието на разрешение за строеж до завършване на процедура по оценка на съвместимостта на плановете с предмета и целите на опазване на защитените зони. Заповедта е потвърдена от Върховен административен съд 5-чл. състав през 2014 г.

По отношение на поставеният въпрос за налагане на обезпечения върху имотите и забрана за промяна на тяхната собственост, такава процедура и възможност понастоящем законодателството не е допускало. Частната собственост е защитена от чл. 17 на Конституцията и налагането на ограничения става само със закон в конкретно изброени случаи. Що се отнася до наличието на дъни в даден имот, то тяхната защита се осъществява чрез забраната в Закона за устройство на черноморското крайбрежие, респ. Закона за горите и Закона за опазване на земеделските земи и върху тях не може да се планира никакво застрояване. Както споменахме по-горе, принципите на защита на частната собственост са въведени в Конституцията. Държавата може принудително да отчужди частен имот по реда на Закона за държавната собственост и правилника за прилагането му, но само за определени случаи и след заплащане на обезщетение на собственика. Обезщетението се плаща от държавния бюджет.

Решенията на Министерски съвет са административни актове, които подлежат на оспорване пред съд в определен срок, който в случая е изтекъл. Изтекъл е и срокът, в който органът издал акта може сам да го отмени. По отношение на възможността за разваляне на договорите за замяна, съществен елемент от процедурата е съгласието на бенефициера за сключване на спогодба и връщане на предходното положение.

С уважение,

Проф. д-р Христо Бозуков
Министър на земеделието, храните

