

До Прокуратурата на Република България

Относно: Незаконно занижаване на размера на незаконната държавна помощ, която следва да бъде възстановена от бенефициенти, получили държавни гори чрез заменки на занижени административни цени

Уважаеми Госпожи и Господа Прокурори,

Обръщаме се към Вас във връзка със съобщение за разследване на изпълнението от страна на българското правителство на [Решение на ЕК от 5.09.2014г. относно схема за държавна помощ № SA.26212 \(2011/C\)](#).

Предоставяме за целите на започнатото разследване информация, след неколкократно сигнали от инициативата „Зелени закони“ и среща с Министъра на земеделието, храните и горите през януар 2020 г. При липса на реакция от страна на МЗХГ и МС по повод резултатите от извършеното от нас разследване само на [10 сделки от заменки](#), показващо значително занижаване размера на незаконната държавна помощ, която следва да бъде възстановена от бенефициенти, получили държавни гори чрез заменки на занижени административни цени, смятаме, че е важно да бъде осуетено предоставяне на нова държавна помощ с непазарна оценка на заменените държавни гори.

Процедурата за възстановяване на незаконната държавна помощ, предоставена чрез горски заменки, се изпълнява от МЗХГ по силата на решение на Европейската комисия (ЕК) от 05 септември 2014 г. относно схема за помощ SA26212(2011/C) и NoSA.26217(2011/C), приведена в действие от Република България при замени на поземлени имоти в горски територии, съгласно което на възстановяване подлежи „държавната помощ, отпусната на предприятия при сделки за замяна на горска земя държавна собственост срещу горска земя частна собственост в периода 01 януари – 27 януари 2009 г., неправомерно приведена в действие на Република България в нарушение на член 108, параграф 3 от ДФЕС, несъвместима с вътрешния пазар“.

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.



След оповестяването от МЗХГ на решението от 20 ноември 2019 г. да се започне процедура за възстановяване на надвзетите суми от бенефициенти, получили държавна помощ за горски заменки, извършихме бърз анализ доколко е коректна оценката на Агролеспроект ЕООД, според която от 132 заменки само при 103 от тях е установена неправомерно получена държавна помощ от страна на частните бенефициери и че общата сума на тази помощ е малко над 80 милиона лева.

Според нашите предварителни оценки и проучвания реалната нанесена щета на българските граждани от 25 000 дка заменени държавни гори в периода 2007-2009 г., възлиза на над един милиарда лева. Считаме, че прикриването на реалния размер на незаконната държавна помощ е осъществено чрез изготвените от Агролеспроект ЕООД доклади по възлагане на ИАГ с „независими“ оценки на реалните пазарни цени на държавните и частни гори предмет на заменки, които оценки според нас са крайно неверни и вероятно манипулирани. Най-често държавните оценители са включвали в експертните сделки от Имотния регистър, изповядани на фалшиви, т.е. силно занижени цени, с цел скриване на данъци и такси от граждани и фирми, което също е престъпление, което в случая е използвано за манипулиране на оценките.

Приложено представяме част от събраните от нас факти, показващи реалния размер на пазарните цени и съответно незаконната държавна помощ при следните заменки

С уважение,

24.02.2020
Гр. София

Вера Стаевска
Председател на УС на Сдружение за изследователски практики
Инициатива „Зелени закони“
<https://www.zelenizakoni.com/>

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

№1 “Камчийски пясъци”, където чрез различни схеми на земеделски и горски заменки загубата е над 700 милиона лева, от които 250 милиона за горските имоти

През 2007 г. свързаните фирми Бета форест ЕООД и Мирта инженеринг ЕООД придобиват чрез заменки държавни гори в района на Камчийски пясъци, съответно на площ 1364,067 дка и 1344,763 дка на цена 9 лв./кв.м. Имотите са разположени на първа линия до морето между курорта Шкорпиловци и курорта Камчия. В периода 2005-2007 г. преди заменките, **земеделски земи** в района на Шкорпиловци според сделки в Имотния регистър са продавани на цени между 60 и 100 лв./кв.м (виж напр. прил. 1.1, 1.2), като в интернет-обяви от 2007 г. цените в Шкорпиловци са достигали 140 лв./кв.м. Съгласно съдебно-техническа експертиза по дело 452/2015 на Адм. Съд Велико Търново, касаеща заменки на Миджур-В ЕООД в района между гр. Бяла и с. Шкорпиловци, пазарните цени са били не по-малко от 65 лв./кв.м (прил. 1.3).

(Заб. В имотния регистър има и десетки сделки, за които са обявени фиктивни цени от под 1 лв./кв.м, с цел скриване на данъци и нотариални такси. Такива сделки не са взимани предвид при анализа.)

Следователно при тези две заменки включват незаконната държавна помощ от общо **140 000 000 до близо 250 000 000 лв.** – разликата между нормативната цена на МЗХГ от 2007 г. и реалните пазарни цени в района, докато общата оценка на Агролеспроект ЕООД от 2019 г. за незаконната държавна помощ за всички 132 заменки е едва 80 000 000 лв.

С Решение №ВА-35-ЕО/2008 г. на РИОСВ Варна е съгласуван проекта „Камчия парк“, включващ всички заменени имоти. С ПУП и решение 587/2008 г. на МС имотите са урбанизирани, което е доказателство, че целта на замяната е била урбанизация и инвестиции.

Проектът “Граждани и експерти за прилагане на зелените закони,” се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

Iceland
Liechtenstein
Norway

**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Граждани и експерти за прилагане на
зелените закони"

+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com



№2. Незаконна държавна помощ от 300 милиона лева за Христо Ковачки, придобил 3441 дка държавни гори в Рила за 4 лв./кв.м.

През 2007 и 2008 г. фирмите Ел Ем Импекс, Грейд 2004 и Агросим придобиват чрез заменки държавни гори между с. Говедарци и ски курорт Мальовица, и частично до Боровец, съответно с площ 1001,173 дка (на цена 4 лв./кв.м), 1157,515 дка (3 лв./кв.м) и 1282,082 дка (5 лв./кв.м). Всички ски-съоръжения на Български туристически съюз и на частна фирма от с. Говедарци в ски-зона Мальовица попадат в заменените имоти, което доказва знанието на държавата, че предоставя държавни гори за развитието на ски курорт. Всички имоти са предвидени за ски писти, ски лифтове или хотели и в проекто-ОУП на ски курорта „Искровете-Говедарци-Мальовица“, но ОУП

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

Iceland
Liechtenstein
Norway



**Active
citizens fund**



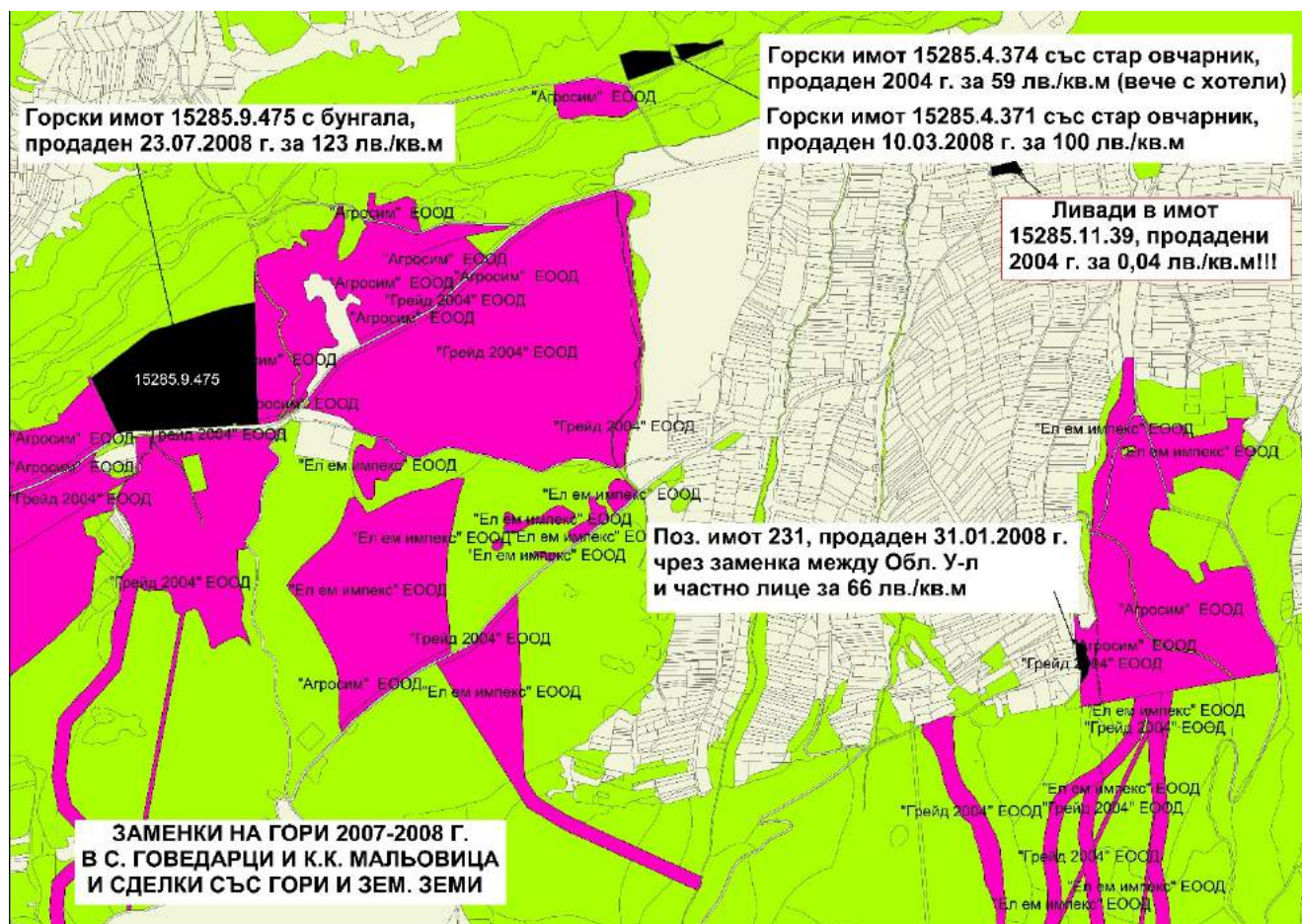
СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Граждани и експерти за прилагане на
зелените закони"
+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

е спрян от РИОСВ Перник със становище от 08.07.2008 г.

Доказателство за размера на незаконната държавна помощ са разпечатки от имотния регистър за продадени през 2004-2008 г. в съседство на заменените държавни гори частни **земеделски и горски имоти** на цени от 60 до над 100 лв./кв.м (виж напр. прил. 2.1-2.4), както и разпечатки от обяви в интернет за продажба на имоти в района на Говедарци от 2007 г. с цени достигащи 140 лв./кв.м. Това води до незаконна държавна помощ от **200 000 000 лв.** до над **300 000 000 лв.** (Заб. В имотния регистър има и стотици сделки, за които са обявени фиктивни цени, като например продажбата на имот 15285.4.371 за 0,04 лв./кв.м, с цел скриване на данъци и нотариални такси. Такива сделки не са взимани предвид при анализа. – виж прил. 2.5)

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.



№3. Незаконна държавна помощ от 120 милиона лева за Гриша Ганчев, придобил 873 дка държавни гори до Иракли за 11 лв./кв.м.

През 2008 г. Гриша Ганчев чрез фирмата си „Литекс Комерс“ АД придобива чрез замяна 873 дка държавни гори на първа линия до плаж Иракли (виж [он-лайн картата](#)). Цената им към 2008 г. според държавните експерти е била 9,4 мил. лева или 11 лв./кв.м, което е многократно под реалната им цена. Свидетелство за това са справки на

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

Iceland
Liechtenstein
Norway

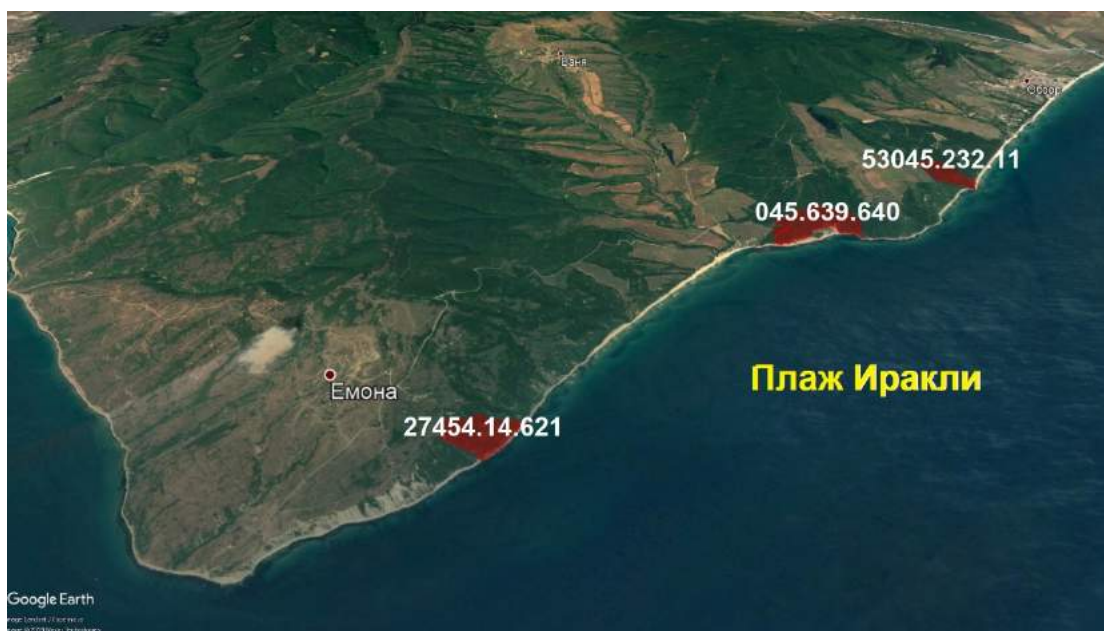
**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Граждани и експерти за прилагане на
зелените закони"

+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

сделки и ипотечи на неурегулирани имоти по крайбрежието между град Обзор и с. Емона, вписани в Имотния регистър в периода 2006-2008 г. Въпреки че повечето сделки в района са обявени на фиктивни цени (близки до данъчната оценка от 1-2 лв./кв.м, като например 0.26 лв./кв.м за имот 27454.23.52 прил. 3.3.), при сделки между по-големи фирми, както и при ипотечи към банки, са декларирани реални пазарни цени между **30 и 150 лв./кв.м.** (виж прил. 3.1 и 3.2). Това показва, че към 2008 г. чрез заменките на Иракли държавата е предоставила незаконна държавна помощ на „Литекс Комерс“ АД в размер от **17 до 120 мил. лева.**



Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.



№4. Незаконна държавна помощ от 110 милиона лева за Красимир Гергов, придобил 421 дка държавни гори до Каварна за 7 лв./кв.м.

Красимир Гергов придобива 421 дка държавни гори на първа линия до морето между Балчик и Каварна (виж [он-лайн картата](#)), придобити от свързаните с него фирми „Трейшън клифс енд спа резорт“ ЕАД (2008 г.) и „Про консулт 2004“ ЕООД (2009 г.) чрез заменки. Част от заменените гори вече са превърнати в голф-игрище към едноименния черноморски голф-курорт.

И двете фирми не са в списъка, който МЗХГ оповести в края на ноември 2019 г. с фирми и лица, които са получили неправомерна държавна помощ под формата на заменки. В случая държавните гори са придобити от Гергов за общо 3 мил. лева или 7 лв./кв.м, докато справки за сделки и ипотечи на неурегулирани имоти в района през 2006-2008 г. сочат за пазарни цени в порядъка от **120 до 280 лв./кв.м (прил. 4.1-4.3)**. На база тези реални пазарни цени е неясно как експертите на „Агролеспроект“ ЕООД не са успели да изчислят, че през 2008-2009 г. държавата е предоставила незаконна държавна помощ на Красимир Гергов в размер от **48 до 110 мил. лева**.

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

Iceland
Liechtenstein
Norway



**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Граждани и експерти за прилагане на
зелените закони"

+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com



№5. Незаконна държавна помощ от 110 милиона лева за „Ол сийз пропърти“ ООД, придобило над 1000 дка държавни гори по брега на Балчик за 13 лв./кв.м.

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.



През януари 2007 г. фирмите "Ол сийз пропърти" и "Ол сийз пропърти 2" получават 1049 декара държавни гори на първа линия до морето в м. Сребристия бряг между Балчик и Балчишката тузла в замяна на 2746 декара разпокъсани частни горски имоти в Ловешко и Габровско. Оценката на държавните имоти на Сребристия бряг е 13,7 млн. лв. (или 13 лв./кв.м.). В периода 2006-2007 г. (т.е. преди заменките) цените на имотите между Балчик и курорта „Трейшън клифс“, са между **50 и 140 лв./кв.м.** (прил. 5.1-5.4), което е видно от сделки и ипотeki на **незастроени земеделски земи** в Имотния регистър. Самите придобити държавни имоти са ипотекирани в края на 2007 г. в банка ПИБ за близо 59 мил. лв. (или 56 лв./кв.м, т.е. 4 пъти повече). В следващите 3 години имотите са ипотекирани в още банки срещу допълнителни кредити в размер на общо 152 млн. лева (или 145 лв./кв.м, т.е. 132 лв./кв.м повече).

Т.е. само тези две заменки включват незаконната държавна помощ от **40 000 000 до над 110 000 000 лв.** – **разликата между нормативната цена на МЗХГ от 2007 г. и реалните пазарни цени в района**, докато общата оценка на Агролеспроект ЕООД от 2019 г. за незаконната държавна помощ за всички 132 заменки е едва 80 000 000 лв.

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

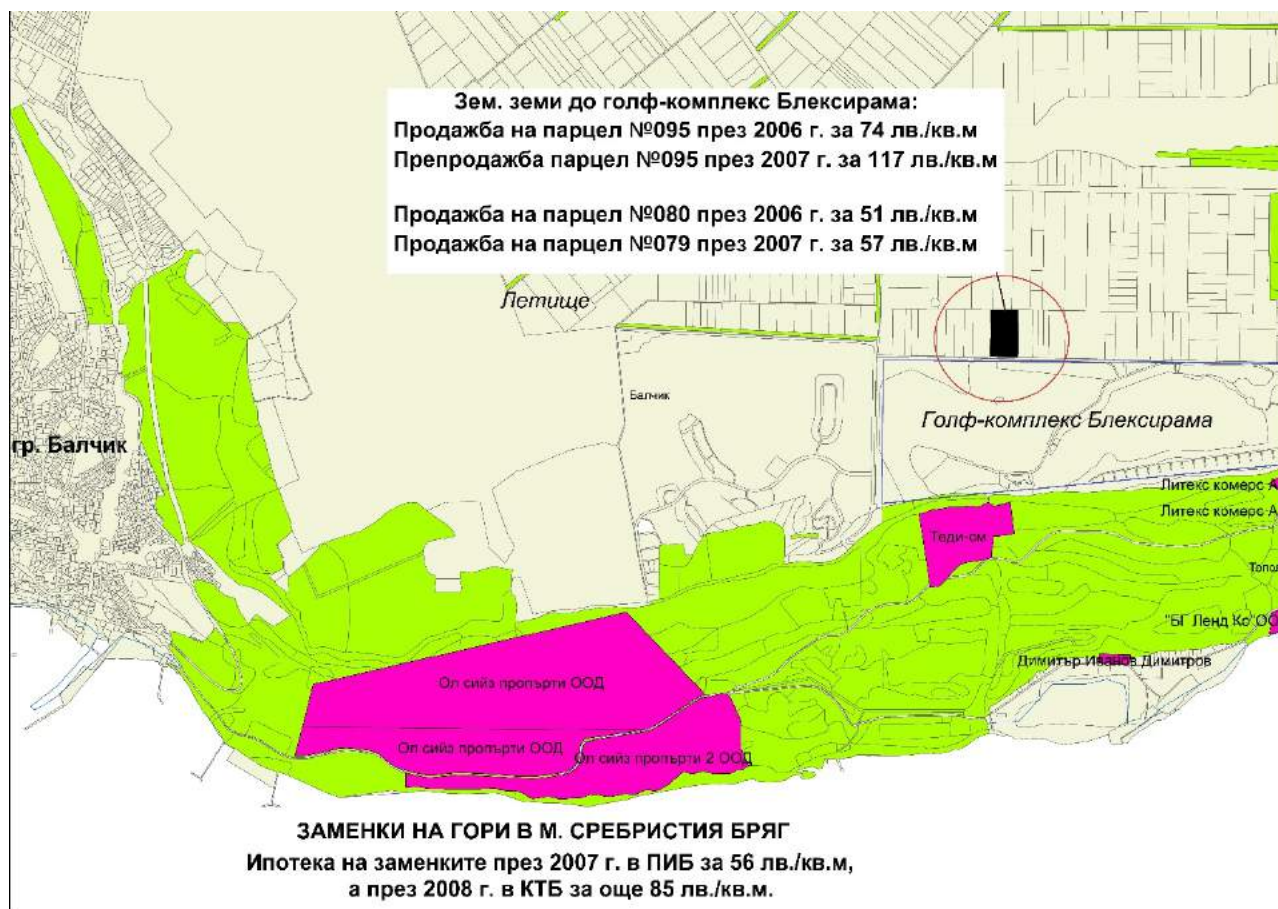
Iceland
Liechtenstein
Norway

**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Граждани и експерти за прилагане на
зелените закони"

+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com



№6. Незаконна държавна помощ от 65 милиона лева за „Мадара Бяла Норд“ АД, придобило 707,6 дка държавни гори в м. Карадере за 8 лв./кв.м.

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

Iceland
Liechtenstein
Norway



**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Граждани и експерти за прилагане на
зелените закони"

+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

През 2008 г. фирма „Мадара бяла норд“ АД придобива общо 707,6 дка държавни гори в с. Самотино над плажа Карадере на цена от 8 лв./кв.м (виж [Google-картата на заменките](#)). Имотите са част от проекта „Блек сий гардънс“, консултант на който е братът на бившия премиер Сергей Станишев. Незаконната държавна помощ е на стойност от близо 65 милиона лева, което представлява разликата между оценката на придобитите от фирмата държавни гори (5 000 000 лв.) и реалната пазарна цена на тези гори, изчислена въз основа на пазарни аналози (над 70 милиона лева). Пример за това са сделки със **съседни частни предимно земеделски имоти** – също част от проекта, които са били закупувани и ипотекирани на цени между 30 до над 100 лв./кв.м (напр. прил. 6.1-6.3). За пример е дадена ипотека от 2009 г. на ББТ Проджектс АД (свързана с „Мадара бяла норд“ АД и „Титан АЕС“ АД) на съседни имоти с обща площ 43,363 дка, оценени от международна банка на 106 лв./кв.м., т.е. 13 пъти над нормативната цена от 8 лв./кв.м.

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

Iceland
Liechtenstein
Norway

**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Граждани и експерти за прилагане на
зелените закони"

+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com



№7. Незаконна държавна помощ от 50 милиона лева за Георги Пандев – Чадъра, придобил 470 дка държавни гори

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

Iceland
Liechtenstein
Norway



**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Граждани и експерти за прилагане на
зелените закони"
+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

до Банско за 2 лв./кв.м.

За пример взимаме горските заменки до Банско на дървения бос [Георги Пандев – Чадъра](#). Щетата за държавния бюджет само от този подарък е близо **50 милиона лева**, на фона на оценките на Министър Десислава Танева, че за всички 132 заменки в периода 2007-2009 г. незаконната държавна помощ не надвишава 80 милиона лева общо.

През 2009 г. фирмата „Боби-2004“ ЕООД (собственост на Георги Пандев) получава в подножието на Пирин 470 дка държавни гори, които са част от мега-проектите за ски и голф зони „Банско“ и „Кулиното“, но са оценени от държавата на едва 2 лв./кв.м. За сравнение, цените на частните гори, които Георги – Чадърът търгува в съседство на заменките, са около 100 лв./кв.м или 50 пъти над държавните цени (виж напр. прил. 7.1.-7.2). В имотния регистър преобладават обаче сделки, за които са обявени фиктивни цени от под 1 лв./кв.м, каквито вероятно са ползвали от МЗХГ. Пример за това е сделката между Георги Пандев и собствената му фирма „Боби-2004“ ЕООД за близо 100 дка гори, при която Пандев декларира цена от 0.02 лв./кв.м, т.е. 5000 пъти под реалната (прил. 7.3.). Освен „Боби-2004“ ЕООД, държавни гори за жълти стотинки (1-6 лв./кв.м) в района на ски и голф проектите получават и строителните фирмите „Пирин голф холидейз клуб“ АД (518 дка), „Артик фрут“ ЕООД (100 дка), „Тера консулт“ ООД (96 дка), „Вавел 2004“ (93 дка) и други (виж [Google-картата със заменките](#)). Общите загуби за бюджета от всички тези заменки в района на Банско и Разлог с обща площ 1700 дка възлиза на над 100 милиона лева!

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

www.activecitizensfund.bg



№8. Незаконна държавна помощ от 40 милиона лева за „Форос Дивелъпмънт“ ЕАД на Тодор Батков и „Елкабел“ АД на Фуат Гювен, придобили 300 дка държавни гори в бургаския квартал Крайморе за 23-25 лв./кв.м.

Двамата строителни предприемачи Тодор Батков и Фуат Гювен получават чрез заменки най-атраktivните държавни гори по черноморския бряг в бургаския квартал Крайморе. Фирмата на Батков – Форос Дивелъпмънт ЕАД, придобива през 2008 г. 222 дка за 25 лв./кв.м, а Елкабел АД на Гювен получава през 2009 г. 87 дка за 23 лв./кв.м (виж [Google-картата със заменките](#)). Целта и в двата случая е изграждането на нови жилищни квартали на

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

Бургас. За разлика от държавата, през 2007 г. частни лица продават на Форос Дивелъпмънт ЕАД **зеделски имоти** в съседство на заменката на цени между 80 и 175 лв./кв.м, т.е. от 3 до 7 пъти по-висока цена (виж напр. прил. 8.1 и 8.2). А дни след заменките, 2 от имотите на Батков (№07079.10.149 и №07079.10.977) са заложени в банка ОББ за над 100 лв./кв.м или 4 пъти повече от държавната оценка. Тези разлики между нормативните цени на държавата и реалните пазарни цени са довели само в тези два случая до обща незаконна държавна помощ в размер от над 40 милиона лева – т.е. половината на сумата от 80 милиона лева, която според МЗХГ дължат заедно всички 132 заменкаджии в периода 2007-2009 г.



Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.



№9. Незаконна държавна помощ от 30 милиона лева за строителни фирми „Инвест строй 7“ ООД и „Микс-пс“ ООД, придобили 150 дка държани гори край Панчарево и Бистрица за под 5 лв./кв.м.

През 2009 г. строителните фирми „Инвест строй 7“ ООД и „Микс-пс“ ООД придобиват общо 156 дка държавни гори в с. Бистрица, с. Герман и с. Лозен на цени между 2 и 5 лв./кв.м. Имотите са с уникални гледки към Витоша и Панчаревското езеро, в границите на град София. И двете фирми прехвърлят в последствие придобитите държавни имоти на едно и също лице – Георги Димитров Ганев (роден 1980 г.) - управител на строителни фирми като Блу хил резидънс, Клийн лабс и др. Справки от имотния регистър и оферти в интернет показват обаче, че през 2008 и 2009 г. общински и частни имоти в района са продавани на цени от 30 до над 200 лв./кв.м, като по-интересен пример е ипотека от 2008 г. на **3 земеделски имота** до с. Герман оценени от банка Пиреос на 346 лв./кв.м (прил. 9.1). Това показва, че при тези две замены незаконната държавна помощ, която МЗХГ подарява е между 2 и 15 милиона лева за всяка фирма.

Държавните оценки на МЗХГ вероятно са базирани на сделки в имотния регистър, за които са декларирани фиктивни цени, както е примера с продажбата от Инвест строй 7 ООД на един от заменените имоти - №000116, продаден през 2011 г. за 0,04 лв./кв.м (прил. 9.2).

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

Iceland
Liechtenstein
Norway

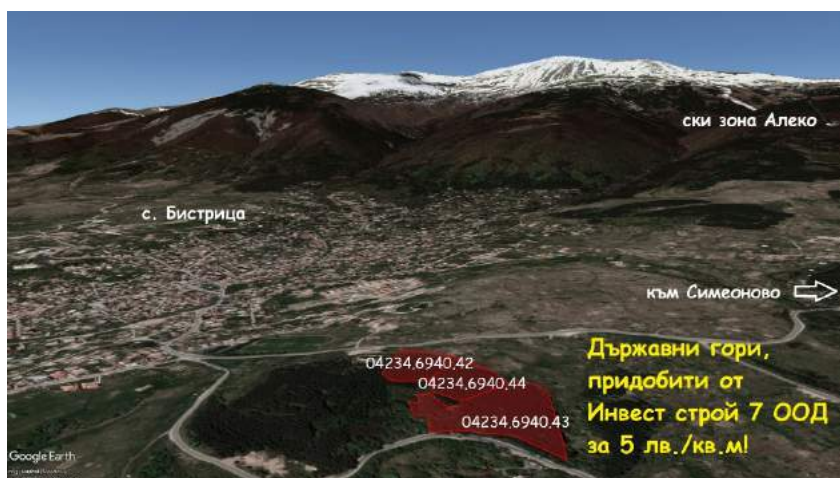


**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Граждани и експерти за прилагане на
зелените закони"

+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com



№10. Незаконна държавна помощ от 4 милиона лева за строителните фирми „Елкор“ ООД и „Джи ел сат“ ООД, придобили 111 дка държавни гори в бляговградския кв. Баларбаши за 7-8 лв./кв.м.

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

www.activecitizensfund.bg

През 2008 г. фирмите „Елкор“ ООД и „Джи ел сат“ ООД придобиват чрез заменки общо 111,1 дка държавни гори в кв. Баларбаши в град Благоевград на цени между 7 и 8 лв./кв.м. Към 2019 г. имотът на фирма „Елкор“ ООД с номер 04279.84.132 от 90 дка е разпарцелиран за индивидуално застрояване. Справки от имотния регистър показват, че частни **земеделски земи** в района са продават на цени от 30 до над 50 лв./кв.м (прил. 10.1-10.2). Това показва, че само фирма „Елкор“ ООД би трябвало да върне незаконно предоставена държавна помощ в размер от 2 до 4 милиона лева.

[№11. Незаконна държавна помощ от 900 000 лв. за строителната фирма „Арстрой турс“ ООД, придобила 12,9 дка гори в КК Златни пясъци за 27 лв./кв.м](#)

Сред заменките, при които Агролеспроект ЕООД не е установила държавна помощ е заменката от 29 септември 2008 г. на "Арстрой турс" ООД, при която частни гори в района на Миджур са заменени срещу 12,9 декара в КК Златни пясъци във Варна (имот №10135.2573.10, стар №060204). Държавната гора е оценена на 346 244 лева или по 26,85 лв./кв.м. В същото време, съдебно-оценителска експертиза на съседния имот №10135.2573.281 (прил. 11.1) показва, че реалните цени в района са били около 100 лв./кв.м (т.е. 73 лв./кв.м повече), което води до незаконна държавна помощ от над **900 000 лв.** (12900 м² x 73 лв./кв.м).

[№12. Незаконна държавна помощ за частни лица, придобили държавни гори в морските курорти Варна, Несебър и Созопол](#)

През 2008 и 2009 г. бизнесменът и бивш депутат Явор Хайтов получава чрез заменка общо 112 дка държавни гори на първа линия на Варненското крайбрежие за общо 3 мил. лева (или средно 27 лв./кв.м).

През 2009 г. Евгения и Валентин Станеви придобиват чрез заменки 7,4 дка държавни гори на метри от Южния плаж на Несебър за 92 хил. лева (или 12 лв./кв.м). В съседство през същата година фирмите Експрес-турс ЕООД (на експедутата Емил Димитров) и Аква истейт ООД придобиват съответно 11 дка за 139 хил. лева (или 13 лв./кв.м) и 21 дка за 266 хил. лева (или 9 лв./кв.м).

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.

През 2008 г. Христо Калеев придобива чрез замянка 77 дка държавни гори на брега на плаж Каваците в Созопол за 1 мил. лева (или 14 лв./кв.м). Буквално до него през 2009 г. държавни гори придобиват и Георги Ласков (90 дка за 1 мил. лв. или 12 лв./кв.м), Секюрити сървисис ЕООД (60 дка за 885 хил. лв. или 15 лв./кв.м) и Тила ЕООД (96 дка за 1,3 мил. лв. или 14 лв./кв.м).

За замянките на Хайтов, сем. Станеви и Калеев са направени обаче оценителски експертизи към досъдебно производство на Софийска районна прокуратура (виж нак. дело 453/2016 г. на СГС – прил. 12.1), според които:

- Явор Хайтов е придобил курортни държавни гори на цена с **8 мил. лева** по-ниска от реалната пазарна цена към 2008-2009 г. (разликата между реалната цена от 11 милиона и нормативната цена на замянката от 3 милиона лева);
- Сем. Станеви са придобили курортни държавни гори на цена с **1 мил. лева** по-ниска от реалната пазарна цена към 2008-2009 г. (разликата между реалната цена от 1,1 мил. лв. и нормативната цена на замянката от 92 хил. лв). Следователно, за съседните замянкаджии незаконната помощ възлиза съответно на **1,4 мил. лева** за Експрес-турс ЕООД и **2,7 мил. лв.** за Аква истейт ООД.
- Хр. Калеев е придобил курортни гори на цена с **11 мил. лева** по-ниска от реалната пазарна цена към 2008-2009 г. (разликата между реалната цена от 12 мил. лв. и нормативната цена на замянката от 1 мил. лв.). Следователно, за съседните замянкаджи незаконната помощ възлиза съответно на **13 мил. лева** за Георги Ласков, **8,7 мил. лв.** за Секюрити сървисис ЕООД и **14 мил. лв.** за Тила ЕООД.

Така, според данните на СРП за гореописаните 8 скромни замянки незаконна държавна помощ е общо над 60 мил. лв., т.е. само с 20 мил. лв. по-малко от оценката на МЗХГ за всички 132 замянки.

Във връзка с горното молим да извършите проверка по предоставените факти и да ни информирате своевременно за резултатите от извършените от Вас проверки.

Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони," се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.