



## ОМБУДСМАН НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДО  
Г-Н БОЙКО БОРИСОВ  
МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

*Относно: Жалба № 6953/2019 г. до омбудсмана на Република България*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОРИСОВ,

Със сигнал на граждани съм сезирана за подготовка от Министерството на отбраната на разпоредителни действия за продажба на поземлен имот (идентификатор ПИ 67800.1.187) в землището на гр. Созопол. Гражданите настояват, че евентуалното извършване на продажба е несъвместимо със статута на публична държавна собственост на територия, в която попада имотът, като морски плаж и пясъчни дюни.

Обстойно се запознах с приложените към сигнала копия от документи и установените в хода на проверката относими обстоятелства.

По-конкретно, съгласно публикувана обява на Министерството на отбраната за търгове с тайно наддаване за продажба на недвижими имоти – частна държавна собственост въз основа на чл. 43, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, като пункт 13 фигурира имот в гр. Созопол, местност „Герени“, област Бургас, с описание ПИ 67800.1.187, с площ 19.847 дка, застроен със една сграда със застоена площ от 12 кв.м, закупуване на тръжна документация и оглед от 5.08.2019 г. до 30.08.2019 г., заявление до 16.00 ч. на 2.09.2019 г. и провеждане на търга на 4.09.2019 г. в гр. София, с начална тръжна цена 466 500.00 лв., депозит от 186 600.00 лв. и цена на тръжните документи 600 лв. с ДДС. Имотът е включен и в „План – график на имоти с отпаднала необходимост за Министерството на отбраната, предвидени за осъществяване на разпоредителни действия през 2019 година“, пункт 77, публикуван на сайта на министерството.

Деловодната справка чрез системата КАИС за отдалечен достъп на Агенцията по геодезия, картография и кадастър показва, че съгласно специализираните кадастрални карти, предвидени в чл. 6 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК), имотът частично попада в територията на морски плаж „Градина – централен“ 67800.PL.340 и пясъчни дюни.

Действително, във връзка с случаите на застрояване на дюни, добили гражданственост като „Дюнигейт“, през 2013 г. бяха предприети промени в Закона за устройството на Черноморското крайбрежие и други относими закони, насочени към въвеждане на допълнителни гаранции срещу възможността за следващи нарушения на статута на защитената природна ценност на Черноморското крайбрежие, елемент от който е рангът на публична държавна собственост. Съществен акцент на превантивна мярка беше поставен върху картирането на плажовете и дюните чрез съответните специализирани карти съгласно Наредба № 1 от 16 септември 2008 г. за създаването и поддържането на специализираните карти и регистри на обектите по

чл. 6, ал. 4 и 5 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие. Задължението за заявяване на съответните промени по реда на глава шеста от Закона за кадастъра и имотния регистър се вменява с изрична норма съгласно чл.6, ал. 10 ЗУЧК първоначално през 2014 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, а впоследствие през 2016 г. – на министъра на туризма.

В случая не са налице данни, дали окончателно е приключило предвиденото производство за изменение на основната кадастрална карта въз основа на приетите специализирани карти през 2014 – 2015 г. Забавеното изпълнение на посочените задължения в продължителен срок е индикация за отклонение на принципа на чл. 11 от Административнопроцесуалния кодекс за времевата компонента на административната дейност, а именно, че процесуалните действия се извършват в сроковете, определени от закона, и за най-краткото време, необходимо според конкретните обстоятелства и целта на действието или на административния акт. Причините за служебна пасивност за приключване на производството за изменение на кадастралната карта е необходимо да бъдат допълнително установени въз основа на анализ.

Независимо от това, неизпълнението на кадастралните процедури не освобождава от дължимите действия за организирането на защитата на публичната държавна собственост съобразно с правомощията на държавните органи, на които е предоставена за управление, в случая Министерството на отбраната. Морските плажове са с конституционен статут на изключителна държавна собственост съгласно чл. 18, ал. 1 от Конституцията на Република България, съответно съгласно чл. 6, ал. 4, т. 1 и 4 от ЗУЧК морските плажове и пясъчните дюни са публична държавна собственост, която не може да бъде обявена за частна, без оглед дали е спазена предвидената от законодателя допълнителната гаранция за тяхното отразяване в кадастралната карта. Да се приеме обратното би означавало да се превърне в илюзия публичноправната значимост и всеобща ползност като същностен белег, определящ обектите на изключителна държавна собственост по чл. 18, ал. 1 от Конституцията. "Конституционният съд приема за несъмнено, че изключителната държавна собственост, чиито обекти са изброени в чл. 18, ал. 1 от Конституцията, представляват публична собственост на държавата. Поради важността, която имат обектите по чл. 18, ал. 1, могат да принадлежат само на държавата. Върху нея тежи конституционното задължение да не ги отчуждава. Всеобщата полза от тези обекти е до такава степен очевидна, че конституционният законодател е счел за необходимо да я осигури всекиму". (Решение № 11 от 25 септември 1997 г. по к.д. № 4 от 1997 г. и Решение № 2 от 6 февруари 1996 г. по к.д. № 26 от 1995 г.).

При наличие на явна индикация за навлизане на поземления имот с идентификатор 67800.1.187 в територията на морския плаж „Градина – централен“ и пясъчни дюни, каквато информация е била установима от предоставената чрез АГКК специализирана кадастрална карта - слой „Черноморско крайбрежие“, при административната дейност за обявяването на търг не е била установена съобразно задължението по чл. 35 от АПК. В тази насока отсъстват и данни за съставени актове за държавна собственост.

Бих искала да подчертая, че проблемът не е изолиран и засяга и други значителни по размер имоти по Черноморското крайбрежие, включени в списъка на имоти с „отпаднала необходимост“ за Министерството на отбраната, каквито са имот № 81178.7.136 с площ от 173.205 дка в землището на гр. Черноморец, местност „Червенка“ и имот № 57491.515.1 с площ от 56.043 дка в землището на гр. Поморие, местност „Кротирия“. С писма до Министерството на отбраната кметовете и Поморие и Черноморец и обществеността се противопоставят на провеждането на търгове за продажба. В продължение на години настояват имотите да бъдат предоставени като публична собственост на общината, както и засегнатите собственици на реституирани съгласно ЗСПЗЗ бивши земеделски земи, представляващи военни имоти, да бъдат справедливо обезщетени.

Имотите, които повече не са необходими за изпълнението на функциите на Министерството на отбраната, поради своите характеристики – благоприятно местоположение, компактност, транспортен достъп и относително изградена инженерна инфраструктура, са обособени като предмет на специален режим съгласно Закона за отбраната и въоръжените сили, както и отчасти на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. По данни от одитен доклад № 020718, приет с решение № 129 от 14.06.2018 г. на Сметната палата, за 2016 г. имотите наброяват 1 143, както и съгласно План график на имоти с отпаднала необходимост за Министерството на отбраната, предвидени за осъществяване на разпоредителни действия през 2019 година, са включени общо сто позиции, в т.ч.: за област Варна - 7, за област Добрич – 2 и за област Бургас - 13.

С разпоредбите на чл. 319 от Закона за отбраната и въоръжените сили на Република България (ЗОВСРБ) се предвижда особен ред за процеса на вземане на решение относно по-нататъшното управление на такива имоти, а именно следването на нормативно определена поредност на преценка на алтернативите за предоставянето им на други структури на подчинение на Министъра на отбраната или на Българската армията или за предаването им за публичните цели на други държавни органи или общини. Изчерпването на тази поредност систематично предхожда възможността за решение относно разпореждане в полза на частноправни субекти, но отново по специалния ред на Закона за насърчаване на инвестициите, съгласно чл. 320 от ЗОВСРБ. Впрочем, в публикациите за обявяване на търга се посочва норма от подзаконовата уредба на чл. 43, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, но не и дължимото законово правно основание.

Имотите с отпаднала необходимост представляват съществен резерв за осъществяване на държавна поземлена политика, който към момента не се реализира за постигане на нормативно определените алтернативни публични цели, териториално обвързани с имота, включително за природна защита. Напротив, целите за опазването на Черноморското крайбрежие от презастрояване се отдалечават, доколкото с политиката, основана единствено на пазарен принцип за предоставяне според търсенето от частни инвеститори на цялостни имоти с по-големи размери, се създават предпоставки за тяхното компактно застрояване с вилни селища и задълбочаване на проблемите на урбанизиране на крайбрежието.

Защитата на обектите на държавната собственост не е самоцелна, а представлява израз на материалната справедливост на правовата държава за осигуряване на вложения в конституционната норма приоритет на обществения интерес от тяхното устойчиво управление. По силата на чл.106, ал.1 от Конституцията на Република България е определена компетентността на Министерския съвет за стопанисване на държавното имущество.

Уважаеми господин Борисов,

Направените констатации са категорични за необходимостта от неотложни мерки за предотвратяване на възможни неблагоприятни правни последици от административни актове на разпореждане, както и задълбочаване на общественото недоволство, изразено в сигналите до институциите и публикации в медиите, поради което на основание Закона за омбудсмана предлагам:

спиране на обявените търгове за продажба на имот ПИ 67800.1.187 в землището на гр. Созопол, местността „Герени“, ПИ 81178.7.13 в землището на гр. Черноморец, местност „Червенка“ и ПИ 57491.515.1 в землището на гр. Поморие, местност „Кротиря“, предоставени за управление на Министерството на отбраната;

извършване на анализ на статута на държавната собственост и по-конкретно за установяване на публична държавна собственост, както и за обезщетяване на собствениците, в зависимост от резултатите от който да бъде обосновано законосъобразно решение за по-нататъшни действия за посочените и за други имоти с „отпаднала необходимост“ за Министерството на отбраната и по-специално такива на територията на Черноморското крайбрежие;

възлагане на последваща оценка на въздействието за резултатите от прилагането на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие в изпълнение на целите, залегнали в чл. 2 от ЗУЧК, съгласно чл. 18б от Закона за нормативните актове.

С уважение,

**МАЯ МАНОЛОВА**  
**ОМБУДСМАН НА**  
**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**