



ПРОКУРАТУРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА

бул. "Витоша" № 2 факс 980-88-49 e-mail: sgp@prb.bg

Рег. № RB 421132-001-09/5-¹⁰⁹³ /^{22.03} 2010 г.

Екз. № 3..

по Пр. преписка № 4- 5116/ 2009 г.

(яв. № 15127/09г)

За служебно ползване!

22.03.10 г.

На основание чл. 26, ал. 1

от ЗЗКИ

ЧРЕЗ

АПЕЛАТИВНА ПРОКУРАТУРА – ВАРНА
№ 1653/09г. (№ ВАП/4-78/09)

ДО

ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА – ВАРНА
На № 2943/09г.

КОПИЕ :

ВЪРХОВНА КАСАЦИОННА ПРОКУРАТУРА
№ 11754/2009г.- I

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

Гр. София , 22.03.2010г.

Н. Русинов , прокурор при Софийска градска прокуратура , след като се запознах с материалите по пр.пр. № 15127 /09г. и № 4-5116/ 09г. по описа на СГП ,

У С Т А Н О В И Х :

Преписката е образувана в СГП по повод получено по компетентност чрез ВКП постановление по преписка № 1653/09г. по описа на Апелативна прокуратура – Варна , с което е било отменено постановление на Окръжна прокуратура – Варна за отказ да се образува досъдебно производство по пр. № 2943/09г. по описа ВОП.

Предметът на настоящата преписка е допълнителна проверка в рамките на поставените от Варненската апелативна прокуратура въпроси относно реализацията на проект „Алея Първа” и деактуване на терени от публична в частна държавна собственост ,

за да може „Холдинг Варна“ чрез сертификат за инвеститор първи клас , да ги закупи без търг и конкурс.

На второ място , предмет на настоящата проверка са действията на изпълнителните директори на Българската агенция за инвестиции и на Агенцията по геодезия , картография и кадастър , зам. министъра на МРРБ Калин Рогачев по повод съставяне на писма изх. № 90-04-75 от 26.01.2009г. и от 18.02.2009г. , министъра на РРБ Асен Гагаузов и министъра на ИЕТ – Петър Димитров.

С постановление на СГП от 27.11.2009г. е възложено на министъра на регионалното развитие и благоустройството да извърши проверка , като разпорежи на съответните длъжностни лица от МРРБ да изготвят анализ и предоставят необходимата за проверката информация относно правните и фактически основания за актуване на държавни имоти по определен начин и последваща промяна на същите и какви действия са били предприети от МРРБ за защита на държавния интерес.

С писмо вх. № 4-547/02.02.2010г. по описа на СГП министър Плевнелиев е предоставил поискания анализ ведно с копия на документи в 36 пункта , от които се установява следното :

На осн. чл. 18 от Конституцията на РБ и чл. 69 от Закона за държавната собственост Морски плаж „Рибарски“ е актуван с акт за изключителна държавна собственост (АИДС) № 606/13.06.2000г.

За Морски плаж „Офицерски“ е съставен АИДС № 604/17.05.2000г.на същото правно основание.

За Морски плаж „Буните“ е съставен АИДС № 603/17.05.2000г.на същото правно основание.

Трите акта са били съставени с данни основани на предоставените такива от дирекция „Концесии“ в МРРБ от заснемането на съответните терени. В писмо № 27/27.02.2001г. на дирекция „Концесии“ в МРРБ е допълнено , че между точки № 127 и № 143 съществува вътрешна граница между морски плаж „Буните“ и морски плаж „Буните 2“.

Законът за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) е обнародван в ДВ бр. 48 от 15.06.2007 г.и е влязъл в сила от 1.01.2008 г.,

Съгласно чл. 6. от ЗУЧК (1) Крайбрежната плажна ивица е обособена територия, съставена от отделни морски плажове, представляваща част от морския бряг към прилежащата му акватория.(2) Морският плаж е обособена територия, представляваща част от крайбрежната плажна ивица, покрита с пясък, чакъл и други седиментни или скални образувания в резултат на естествени или изкуствено предизвикани процеси на взаимодействие на морето със сушата.

Дефиницията на „морски плаж“ , която е залегнала в горната правна норма значително се отличава от тази в параграф 2б от ДР на ЗДС , "Морски плаж" по смисъла на която е „обособена част от крайбрежната плажна ивица на Черно море с прилежаща водна площ.”

Във връзка с влизането в сила на специалния ЗУЧК , който е приоритетен пред общия ред по ЗДС и поради така регламентираната дефиниция за „морски плаж“ , дирекция „Концесии” в МРРБ организира извършването на геодезически измервания за актуализация на координатите на морски плажове „Рибарски” , „Офицерски” , „Буните” и „Буните 2”. В тази връзка е била проведена процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет „Актуализация на данни чрез геодезическо заснемане на обекти на концесия – части на крайбрежна плажна ивица- морски плажове „Варна – Централен” , „Рибарски плаж” , „Офицерски плаж” , „Варна- Буните” , „Буните” , „Поморие – Изток” и „Кранево- Централен ”.

Вследствие на извършени актуални измервания е било констатирано наличие на значителни отклонения на актуалните координати от тези фигуриращи в съществуващите актове за изключителна държавна собственост за морските плажове „Рибарски” , „Офицерски” , „Буните” и „Буните 2”.

С писмо изх. № 05-154/29.10.2008г. Агенцията по геодезия , картография и кадастър е изпратила на МРРБ скици на имоти – морски плажове „Рибарски” , „Офицерски” , „Буните” и „Буните 2” от одобрената със заповед № РД – 18- 92/14.10.2008г. на изпълнителния директор на АГКК Кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Приморски” , община Варна. Границите на морските плажове били отразени съобразно предоставените им от дирекция „Концесии” в МРРБ данни.

По повод на настъпилата промяна и на осн. чл.71 от ЗДС регламентиращ образуване на нови поземлени имоти при изменение на кадастралната карта , за всеки новообразуван поземлен имот бил съставен нов акт за държавна собственост и нов акт за изключителна държавна собственост за всеки отделен поземлен имот включен в морския плаж.

С оглед на обстоятелството , че при първоначално съставените АИДС през 2000г. легална дефиниция за понятието „морски плаж” въобще не е съществувала и предвид настъпилите промени в законодателството , а и фактически и технически такива при описаните по- горе обстоятелства , за морските плажове били съставени нови АИДС , както следва :

- За морски плаж „Офицерски” са съставени нови АИДС с номера : 1080/ 23.01.2009г. , 1081/ 23.01.2009г. и 1082/23.01.2009г. за поземлени имоти с идентификатори 10135.2561.15 , 10135.2561.16 и отново при допуснатата явна фактическа грешка 10135.2561.16. На осн. чл.72 ал.1 от ЗДС е съставен акт № 1098/12.05.2009г. с който е поправен Акт № 1081/23.01.2009г , като по този начин е била отстранена ЯФГ.

- За морски плаж „Рибарски” са съставени нови АИДС №№ 1078/23.01.2009г. и 1079/23. 01.2009г. за поземлени имоти с идентификатори 10135.2561.10.

- За морски плаж „Буните” са съставени нови АИДС № 183/23.01.2009г. и № 1084/23.01.2009г. за поземлени имоти с идентификатори 10135.2536.185 и 10135.2536.188.

- За морски плаж „Буните 2” са съставени нови АИДС № 1085/23.01.2009г. и 1086/23.01.2009г. за поземлени имоти с идентификатори 10135.2536.187 и 10135.2536.186.

При съпоставка се установява разлика към значително намаляване на съответните площи отразени в новите съставени през 2009г. АИДС в сравнение със съставените през 2000г. АИДС.

Разликата мотивирано е обоснована от МРРБ с наличието на критериите по дефиницията изведена от чл. 6 от ЗУЧК и с това , че в първоначално съставените АИДС са били включени други територии ,непопадащи в понятието „морски плаж” съгласно тази норма , както и дъмбите , представляващи брегозащитни съоръжения , които съгласно ЗУЧК не са част от морския плаж. Наред с горното , разликата се дължи и в различието между предложените от дирекция „Концесии” координати към 2000г. и координатите, получени в резултат на извършените нови геодезически измервания , организирани от същата дирекция в изпълнение на разпоредбите на ЗУЧК.

С писмо № 90-04-74/26.01.09г. МРРБ в лицето на зам. министър Калин Рогачев е изпратило на областния управител на Варненска област получените от АГКК скици на поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.2561.19 , 10135.2561.8, 10135.2561.14 , 10135.2536.189 и 10135.2536.190 с начин на трайно ползване – друг вид естествен ресурс за превантивна защита.

С писмо № 90- 04-75 /26.01.09г. МРРБ в лицето на зам. министър Калин Рогачев е изпратило на областния управител на Варненска област получените от АГКК скици на поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.2561.12 , 10135.2561.9, 10135.2561.5 , 10135.2536.18 , 10135.2536.175 и 10135.2536.191 с начин на трайно ползване – урбанизирана територия.

Същите са изпратени за съставяне на актове за държавна собственост съгласно правомощията на областния управител по чл.70 и 71 от ЗДС. Досиетата на утвърдените актове следва да се съхраняват в ОА – Варна.

С писмо изх.№ 90-04.449/12.05.09г. Министърът на регионалното развитие и благоустройството А. Гагаузов до Областният управител на област Варна е изразил положително становище на осн. чл.22а ал.1 т.1 от ЗНА. Същото е изразено в резултат на обсъждане и протоколно решение № 3 /12.05.2009г. на комисия в състав от осем експерти създадена със заповед на министъра № РД-02-14-463/31.03.2009г. към дирекция „Държавна собственост и жилищна политика“ при МРРБ . След като комисията преценила наличие на правните и фактически основания , е приела , че предложената продажба на имоти - частна държавна собственост е законосъобразна и целесъобразна и предложила на министъра да даде писмено съгласие за извършване на продажба.

По повод на горното и по указание на МРРБ е изготвено становище от 11.05.2009г. от „Цеси инвест“ ЕООД относно изготвени експертни оценки за определяне на справедлива пазарна стойност за предназначени за продажба недвижими имоти , находящи се в гр. Варна. Като тежест върху имотите в оценките е посочено , че те попадат в 100 – метровата зона „А“ на черноморското крайбрежие с режим на особена териториална устройствена защита. Съгласно становището теренът представлява преобладаващо вертикален , постоянно ронещ се и свлачищен скат с изтичащи под ската подпочвени води. Описано е , че голямата денивелация до 22 метра височина затруднява и оскъпява провеждането на стойтелни мероприятия по изграждане на обекти от техническата инфраструктура – брегоукрепителни и геозащитни съоръжения, съоръжения за добив на питейни и минерални води , електрификация , водоснабдяване, отводняване на района. Отбелязано е , че зона „А“ е зона с големи ограничения , които водят до много забрани за изграждане на обекти.

С постановление на СГП от 08.02.2010г. е възложено на Министъра на икономиката , енергетиката и туризма да извърши проверка и предостави информация относно издадения Сертификат за първи клас инвестиция и действията на длъжностни лица от МИЕТ и Българска агенция за инвестиции и тяхната законосъобразност досежно искането за реализация на проект „Алея Първа“.

С писмо изх. № 11-00-20 /03.08.2010г. по описа на МИЕТ министър Трайков е предоставил поискания анализ ведно с копия на документи от които се установява следното :

Сертификатът № А-63/14.08.2007г. за инвестиционния план „Алея първа” на „Холдинг Варна- А” АД е издаден от изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции по реда на чл.14 от Закона за насърчаване на инвестициите , в сила до 29.08.2007г. и раздел първи от глава втора на ППЗНИ.

Съгласно §35 ал.3 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на ЗНИ (в сила от 30.08.2007г.) , инвестиционните планове получили първи клас инвестиции преди влизането на измененията на закона в сила се насърчават по реда на чл.18 , в сила преди измененията, при спазване законодателството в областта на държавните помощи.

Съгл. чл.18 ал.3 от ЗНИ (в сила до 30 .08.2007г.) , продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, може да се извърши без провеждане на търг или конкурс след извършена оценка от независим лицензиран оценител и съгласуване с министъра на икономиката и енергетиката , както и с министъра на регионалното развитие и благоустройството. При наличието на тези предпоставки и изискването на §35 ал.3 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на ЗНИ , (в сила от 30.08.2007г.) насърчаването с тази мярка да се извършва до осъществяване на инвестицията за срок не по-дълъг от три години , смятано от датата на издаване на сертификата. Въз основа на становищата на двамата министри и извършената оценка областният управител може да издаде заповед за прехвърляне правото на собственост и да сключи договор.

Задължително условие при продажба без търг на недвижим имот като насърчителна мярка , е инвеститорият да е носител на сертификат за първи клас инвестиция. Такъв е бил издаден от Българска агенция за инвестиции след проверка на представен инвестиционен план и приложени към него документи , съгласно изискването на чл.4 от действащия към онзи момент Правилник за прилагане на ЗНИ(Приет с ПМС № 213 от 11.08.2004 г., обн., ДВ, бр. 74 от 24.08.2004 г., в сила от 24.08.2004 г., изм. и доп., бр. 34 от 19.04.2005 г., в сила от 19.04.2005 г., изм., бр. 78 от 30.09.2005 г., в сила от 1.10.2005 г., изм. и доп., бр. 79 от 29.09.2006 г., в сила от 29.09.2006 г., отм., бр. 76 от 21.09.2007 г., в сила от 21.09.2007 г.).

Приложеният инвестиционен план е съдържал всички необходими реквизити , предвидени в чл.9 ППЗНИ. Описаната в инвестиционния план инвестиция е отговаряла на условията на чл.12 от ЗНИ. Именно въз основа на това , че инвестиционният проект е отговарял на условията на чл.12 от ЗНИ и на чл.2 от ППЗНИ и в съответствие с чл. 4 и чл.5 ал.3 от ППЗНИ , БАИ е

издала сертификат № А-063/14.08.2007г. за първи клас инвеститор на Холдинг „Варна” АД.

Основания по чл.6 от ППЗНИ(отм.) обуславящи отказ от страна на изпълнителния директор на БАИ да издаде поискания сертификат , не са били налице. Действайки при условията на обвързана компетентност този орган е бил длъжен да провери дали инвеститорият отговаря на нормативните предпоставки за насърчаване от държавата да вложи инвестициите си и да удовлетвори искането за издаване на сертификат при отсъствие на отрицателни предпоставки.

В инвестиционния план предоставен като част от необходимите документи е била посочена локализация на мястото, заявено като намерение за инвестиция , но Българската агенция за инвестиции не е имала задължение , респ. правно основание да извършва анализ на собствеността и правния статут на имотите. Не е елемент от процедурата по сертифициране заявяване и обсъждане на обекта върху който ще се изгражда заявеният инвестиционен проект. Със сертификационната процедура се обсъжда финасовия капацитет на кандидатстващия за сертификат , а не обектът върху който ще се реализира инвестиционния проект. След получаване на сертификат за първи клас инвестиция инвеститорият може , има възможността да се възползва и да придобие държавен недвижим имот чрез покупка без провеждане на търг или конкурс след оценка извършена от независим лицензиран оценител и съгласуване с МРРБ и МИЕТ. Правото на преценка и решение да сключи договор или откаже да издаде заповед за прехвърляне правото на собственост принадлежи на областния управител , както бе отбелязано по-горе.

Съгласно становището на министър Т.Трайков , предходният министър на икономиката и енергетиката принципно не е възразил при спазване на всички нормативни изисквания ,да бъдат продадени на „Холдинг Варна”АД за реализиране на инвестиционния проект „Алея Първа – град Варна” , недвижимите имоти – частна държавна собственост. В становището си министърът на икономиката и енергетиката е поставил две условия: да са спазени всички законови изисквания и в договора да залегне санкция за развалянето му при неизпълнение на инвестиционни план , съгласно разпоредбата на чл.19 ЗНИ , в сила до 30.08.2007г.

Отбелязано е , че по отношение на въпроса за държавните помощи при прилагането на мярката за насърчаване, изискванията и практиката на Европейската комисия са оповестени със Съобщение на комисията относно елементите на помощ при продажба на земя и сгради от държавни институции(ОВ С 209/3) .

Съгласно параграф 2 и параграф 3 „б.“ от съобщението , при продажба без търг , но след извършване на оценка от един или повече независими оценители по пазарна стойност на имота , се изключва съществуването на държавна помощ.

От изложеното е видно , че при извършената допълнителна предварителна проверка чрез материалите предоставени от МРРБ и МИЕТ след съответните възлагателни постановления от СГП , не се установяват данни от които може да се направи основателно предположение за извършено престъпление от общ характер от лице от кръга на изброените в писмо № ВАП/ 4-78/09г. на Апелативна прокуратура – Варна до ВКП а именно – изпълнителните директори на Българската агенция за инвестиции и на Агенцията по геодезия , картография и кадастър , зам. министъра на МРРБ Калин Рогачев, министъра на МРРБ Асен Гагаузов и министъра на МИЕТ – Петър Димитров.

Водим от гореизложеното и на осн. чл. 213 ал.1 , чл.24 ал.1т.1 и чл. 199 НПК ,

ПОСТАНОВИХ :

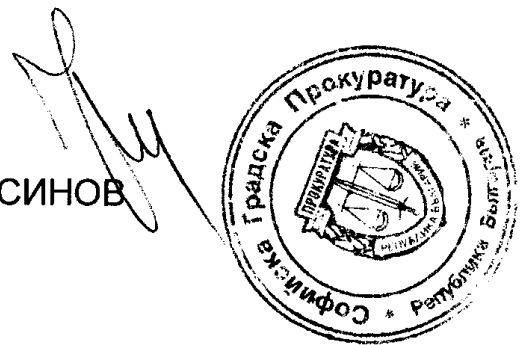
Отказвам да образувам досъдебно производство по материалите съдържащи се пр.пр. № 15127 /09 год. и РКИ № 4-5116/ 09г. по описа на СГП и изпращам същите по компетентност на Окръжна прокуратура - Варна на № 2943/09г. , чрез Апелативна прокуратура-Варна - № 1653/09г.

Препис от постановлението да се изпрати на ВКП на № 11754/2009г.- I

Постановлението подлежи на възражение пред Апелативна прокуратура – София.

ПРОКУРОР :

Н. РУСИНОВ



Отпечатано в 4 екз.

Екз. № 1 – СГП.

Екз. № 2 – *АП Варна*

Екз. № 3 - *ОП Варна*

Екз. № 4 - *ВКП*

Изготвил: Н. Русинов

22.03. 2010 г.

Отпечатал: Н. Русинов

22.03. 2010 г.