

ЧРЕЗ Областния управител на област Варна
ДО Административен съд – Варна (АдСВ)

ЖАЛБА

от
Кънчо Петков Бонев
и
арх. Калина Тодорова Павлова

адрес за призоваване:
9002 гр. Варна ...
тел.: 0899/229006

СРЕЩУ Заповед на № РИ-09-8500-18 /08.06.2009 г., с която Областният управител на област Варна е определил без търг и конкурс купувач на правото на собственост върху 122 дка имоти от Морската градина и крайбрежната ивица на град Варна.

УВАЖАЕМИ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ,

ПРЕДМЕТ И ДОПУСТИМОСТ НА ОСПОРВАНЕТО.

Считаме, че Заповед № РИ-09-8500-18 /08.06.2009 г. е индивидуален административен акт (ИАА) по смисъла на чл.21 ал.3 във вр. с чл.2 ал.2 т.3 предл.2 от АПК. Тя изразява волеизявлението на овластения за това Областен управител на област Варна за издаване на документ от значение за упражняване на правото на определен купувач да закупи без търг и конкурс правото на собственост върху 122 дка имоти от Морската градина и крайбрежната ивица на град Варна. Считаме, че заповедта е ИАА, макар по своята същност тя да засяга интересите не само на настоящите жалбоподатели, но и на още 22000 граждани и гости на град Варна, подкрепили с подписите си специалната подписка за: ревизиране на сделката и незабавно уволнение на отговорните лица, ако се установят нарушения на закона по тази сделка, както и по всички процедури градоустройствени проекти; за организирането на открити конкурси и публични обсъждания с цел информиране и участие на обществеността в процеса на вземането на решения, касаещи парковете, околната среда и устройството на важни за града места.

Считаме, че тази заповед е ИАА, а не общ административен акт (ОАА) по смисъла на чл.65 от АПК, тъй като в противен случай следваше на основание чл.66 от АПК откриването на производството по издаването ѝ да бъде оповестено публично чрез средствата за масово осведомяване, чрез изпращането на проекта до организации на заинтересованите лица или по друг подходящ начин, което не е сторено и би било много съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Съгласно чл.149 ал.1 от АПК административните актове (АА) могат да се оспорят в 14-дневен срок от съобщаването им. Оспорваният акт не ни е съобщаван и срокът за

оспорването му следва да се приеме за спазен. Освен това съгласно чл.149 ал.5 от АПК АА могат да се оспорят с искане за обявяване на нищожността им без ограничение във времето. Жалбата е адресирана до АдСВ съгласно чл.132 ал.1 и чл.133 ал.1 от АПК, като разпоредбите на този кодекс са приложими по изложените по горе съображения.

Заостряме вниманието върху специалното приложение на европейското право по въпросите на околната среда, част от която са и имотите в оспорената заповед. Те съчетават в себе си морски природни богатства, ценни минерални извори, богата едроразмерна растителност, прекрасен парк на Варна, обявен за исторически паметник. Бъдещите намеси в тази ценна и многообразна крайбрежна ивица и парка несъмнено са свързани с правото на варненци и на гостите на града на качествена околна среда.

Съгласно чл.3 т.9 от Орхуската Конвенция за достъпа до информация, участието на обществеността в процеса на вземането на решения и достъпа до правосъдие по въпроси на околната среда, "В рамките на съответните разпоредби на настоящата Конвенция, обществеността следва да има ... възможност да участва при вземането на решения и достъп до правосъдие по въпроси на околната среда без дискриминация въз основа на гражданство, националност или местожителство". Съгласно чл.8 т.3 от същата Конвенция, „всяка Страна осигурява на представителите на обществеността... достъп до ... съдебни процедури за оспорване на действия или пропуски на частни лица и държавни органи, които нарушават разпоредбите на националното законодателство, касаещо околната среда." Град Варна и АдСВ се намират на територията на България, която е член на ЕС. Съгласно чл.5 ал.4 от Конституцията, международните договори, ратифицирани по конституционен ред, обнародвани и влезли в сила, са част от вътрешното право на страната. Те имат предимство пред тези норми на вътрешното законодателство, които им противоречат и с тези норми на ЕС следва да се съобразяват и съдиите в АдСВ.

ОСНОВАНИЯ ЗА ОСПОРВАНЕ са чл.146 т.1, 3, 4 и 5 от АПК.

1. Съгласно чл.29 ал.1 от Закона за администрацията (ЗА), областният управител е едноличен орган на изпълнителната власт в областта, който осъществява държавното управление по места и осигурява съответствие между националните и местните интереси при провеждане на регионалната политика. Издавайки атакуваната заповед след позоваване на нищожни документи и при други нарушения на материалния и процесуалния закон, административният орган е излязъл извън границите на своите правомощия. Друг е въпросът дали при подготовката и подписването ѝ, освен очевидната безстопанственост и множеството закононарушения, са извършени и престъпления от общ характер.

2. Оспорваната заповед № РИ-09-8500-18 /08.06.2009 г. се базира на „сертификат за първи клас инвестиция № А-063 /14.06.2007 г., издаден от БАИ на недвижими имоти - частна държавна собственост". От приложените фотокопия на актове № 603 /17.05.2000 г., № 604 /17.05.2000 г. и № 606 /13.06.2000 г. и техническа експертиза е видно, че към датата на издаването на сертификата 14.08.2007 г., статутът на описаните в Заповед № РИ-09-8500-18 /08.06.2009 г. имоти или поне на голяма част от тяхната територия не е частна държавна, а изключителна държавна собственост, каквито имоти съгласно чл.18 ал.1 от Конституцията и чл.6 ал.3 във връзка с чл.2 ал.1 и чл.7 ал.1 от ЗДС не могат да се

обявяват за частна държавна собственост, нито да бъдат обект на разпореждане, при това без търг и конкурс, както е сторил в случая Областният управител.

3. На практика липсва годен обект, който инвеститорът да закупи на преференциална цена като насърчителна мярка по ЗНИ, защото такъв обект могат да са само терени частна държавна собственост. Ето защо сертификатът е издаден в грубо противоречие със законовите изисквания и е нищожен правен акт. Позоваването на нищожни документи за собственост е нарушение на материалния закон, което ако не е било допуснато, не би се стигнало до издаване на заповед за продажба на земя, която не може да се продава. Друг е въпросът има ли документи за преактуването на земята от изключителна в частна държавна собственост и ако такива има, дали при изготвянето им освен нарушение, е извършено и престъпление от общ характер.

4. Към датата на издаване на сертификата 14.08.2007 г. е действал чл.2а от ЗНИ (ДВ, бр.37 от 2004 г.), съгласно който разпоредбите за насърчаване на инвестициите в този закон се прилагат в съответствие с изискванията на Закона за държавните помощи (ЗДП), включително с разпоредбите на чл.2, 3 и 4 от ЗДП. Съгласно чл.2 от ЗДП (в сила от 01.01.2007 г.), предоставянето на държавна помощ е несъвместимо с Общия пазар на ЕС, освен в изрично предвидените в чл.3 и 4 случаи, а именно, когато:

- има социален характер и се предоставя на отделни потребители, при условие че помощта се оказва без дискриминация относно произхода на съответните стоки;
- е предназначена да отстрани щетите, причинени от природно бедствие или други извънредни събития.

- насърчава икономическото развитие на райони с ниско жизнено равнище или с висока безработица;

- подпомага изпълнението на проект със значителен икономически интерес за Европейската общност или за преодоляване на съществени трудности в икономиката на Република България;

- подпомага развитието на определени стопански дейности или отделни икономически райони, доколкото не се засягат търговските условия в степен, която противоречи на общия интерес;

- подпомага запазването на културното и историческото наследство, ако не засяга търговските условия и конкуренцията в Европейската общност до степен, която противоречи на общия интерес;

- е разрешена с решение на Съвета, прието с квалифицирано мнозинство, по предложение на Европейската комисия.

Считаме, че с оглед местоположението на имотите, описани в заповедта, не е налице нито едно от тези изчерпателно изброени изключения, което е пречка за издаването на сертификата и отделно основание за отмяна на оспорваната заповед.

5. Издалият сертификата държавен орган (БАИ) не е взел под внимание действието на регламент (ЕО) 1628 /2006 г. (след това заменен от Регламент (ЕО) 800 /2008 г.). Към датата на издаването на сертификата 14.08.2007 г. този регламент вече е бил задължителен за България като държава член на Европейския съюз от 01.01.2007 г. На 29.05.2007 г. българският парламент е приел нужните промени в ЗНИ, но макар да е определил те да са в сила от 30.08.2007 г. (ДВ бр.42 /29.05.2007 г., в сила от 30.08.2007 г.), това обстоятелство не отменя действието на регламент (ЕО) 1628 /2006 г. Това означава, че

БАИ не само не е бил длъжен да издаде сертификат преди влизане в сила на изменението на ЗНИ, но е следвало да откаже сертифициране на проект, който противоречи на буквата и духа на европейска директива, която е неразделна и приоритетна част от вътрешното ни право след присъединяването на България към ЕС от 01.01.2007 г.

6. Един от визираните в заповедта имоти № 10135.2536.175 е преномериран служебно от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), като неизвестно на какво основание е бил разделен на два имота - единият приема стария № 10135.2536.175, а другият става № 10135.2536.191. По този имот има оспорвания в АдСВ - на 03.04.2009 г. са образувани адм.д. № 863 /2009 г. с жалбоподател Иван Станчов и адм.д. № 865 /2009 г. С жалбоподател ЕТ „СЕ ЛА ВИ - Иван Киров”. Въпреки съдебните дела, с оспорената заповед Областният управител е определил купувач на правото на собственост и върху този имот. Интересно е, че след като заповедта е вече издадена и продажбата е извършена, не купувачът, а продавачът е завел съдебен иск за връщане на този държавен имот, придобит според Областния управител Данчо Симеонов неправомерно от предишния му собственик. На 27.07.2009 г. в АдСВ е образувано и адм.д. № 1939 /2009 г. с жалбоподател Областният управител, ответник е кметът, а държателят на имота ЕТ „СЕ ЛА ВИ - Иван Киров” е заинтересована страна, като тези обстоятелства са известни служебно на АдСВ и следва да бъдат обявени за такива.

7. В Областна администрация Комисията по разпореждане с държавна собственост е приела с решение № 1 в протокол № 185 /27.04.2009 г. изготвените от лицензираните експерт – оценители пазарни оценки, по които да се открие процедурата за продажба на имотите частна държавна собственост. Тези оценки са приети и от областния управител Христо Контров. За да ги определят, оценителите са се позовали на действащ ОУП на Варна с представено копие от него. На това копие територията не е означена като ОБ1 – „градска брегова зона”, както е съгласно действително действащия ОУП, а като Оо - „обществено- обслужваща зона”. Но в действителност предназначението на територията не е такова по действащия ОУП, а по приетия на 20-21.11.2008 г. от НЕСУТРП и ОЕСУТ предварителен проект за нов ОУП на Община Варна, което приемане е извършено в нарушение на чл.127 ал.1 от ЗУТ, т.е. без обществено обсъждане, каквото се извършва едва през 2009 г. Също така оценките се базират на предположението, че за продаваната територия няма наличен ПУП, поради което тя е безперспективна и с неясно бъдеще. Това не е вярно. ПУП е одобрен от Общински съвет - Варна през 2002 г. и решението е обнародвано в ДВ бр.5 /17.01.2003 г., стр.63. В него за тази територия се предвиждат градоустройствени показатели, които са по-високи дори от допустимите по действащите и тогава, а и сега СПН към ТУП от 1982 г., одобрени през 1999 г. със заповед № РД-02-14-1734 / 21.09.1999 г. на МРРБ. По този начин пазарната оценка е била съществено и незаконосъобразно занижена, което е останало незабелязано от комисията и областния управител, което пък е акт на безстопанственост в особено големи размери.

8. Инвестиционният план, на който се основава оспорваната заповед, предвижда следните вложения в дълготрайни материални активи и сгради:

10.2007г. – 09.2008 г. 15,18 млн.лв

10.2008г. – 09.2009 г. 25,55 млн.лв

10.2009г. – 09.2010 г. 32,37 млн.лв

За периода от получаването на сертификата до издаването на заповедта така заложеният график не е изпълнен и изоставането вече не може да бъде наваксано. Въпреки това, за да подпише заповедта, областният управител вероятно е съобразил, че

за такава голяма инвестиция и в избран период, такива подробности нямат никакво значение.

9. Целта на закона е да се насърчат инвестиции на доказали се инвеститори, които действат в съответствие с обществения интерес. Случаят не е такъв. Определеният купувач „Холдинг Варна“ АД не е доказал качеството си на способен и добросъвестен инвеститор. Нещо повече, свързаното с „Холдинг Варна“ АД дружество „Спортен комплекс Варна“ АД е известно с това, че през 2007 г. събори един от най-красивите стадиони в югоизточна Европа с неясна перспектива дали съществуващата повече от две години дупка ще бъде заместена някога от стадион.

ИСКАНИЯ ЗА ДОКАЗАТЕЛСТВА.

МОЛЯ на основание чл.170 ал.1 от АПК на ответника да бъде указано, че носи доказателствената тежест за основанията и изпълнението на законовите изисквания при издаването на оспорения административен акт, включително за спазването на изискването за целесъобразност по смисъла на чл.146 т.5 от АПК, с оглед, че ЗНИ във връзка с Регламент (ЕО) 1628 /2006 г. (заменен с Регламент (ЕО) 800 /2008 г.) разрешават да се насърчават с държавни помощи икономическото развитие на райони с ниско жизнено равнище или с висока безработица, преодоляването на съществени трудности в икономиката на Република България и т.н. съгласно чл.2, 3 и 4 от ЗДП, както и за спазване на задължението по чл.18 ал.6 от Конституцията държавните имоти да се стопанисват и управляват в интерес на гражданите и на обществото.

МОЛЯ ответникът да бъде задължен да представи доказателства, ако има такива, че земята на имотите - обект на заповедта, е била валидно преактувана от изключителна държавна в частна държавна собственост, и че не е част от бреговата линия и Черноморския шелф към 1979г.

МОЛЯ да изискате от административния орган доказателство, че областният управител е сезиран за инициране на продажбата по надлежния ред от оправомощено за това лице.

ИСКАНЕ.

МОЛЯ съдът да се произнесе по всички посочени основания и обяви оспорената заповед за нищожна, евентуално да я отмени, като ни присъди и направените по делото разноски.

С уважение:

Кънчо Петков Бонев

арх. Калина Тодорова Павлова

Гр. Варна, 28.03.2012 г.