

От  
**Сдружение за оптимизиране на  
правосъдието и администрацията**

представявано от Юлиан Чолаков

**Адрес за кореспонденция:**

Бул. "Владислав Варненчик" № 133,  
бл.40, вх.А, ап.43, п.код 9004 гр.Варна  
телефон 0888 491445

Политическа партия **ЗЕЛЕНИТЕ**  
Местна организация - Варна

представявана от съпредседателите  
Мария Христова  
Александър Асенов

**Адрес за кореспонденция:**

П.К. 43  
п.код 9002 гр.Варна  
телефони 0889 306731, 0889013559

**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 процедурни 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..

**ОСОБЕНО ИСКАНЕ:**

С оглед уточняване предмета на спора, **МОЛИМ** съдът да се произнесе с незабавно определение относно характера на оспорваната заповед № РИ-09-8500-18 /08.06.2009 г., като в случай, че тя не бъде определена за ИАА, а за ОАА, в такъв случай в качеството на организация по смисъла на 67 във вр. с чл.66 ал.1 от АПК, на основание и по реда на чл.166 ал.2 и 3 във вр.от чл.180 ал.2 от АПК, **МОЛИМ** съдът да спре изпълнението на оспорения акт, с уточнението, че и в двата случая - ИАА или ОАА, крайната цел на оспорването е законната последица – **обявяване нищожността на действието на договора за продажба.**

**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. 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 **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 тази година - 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.

**МОЛЯ** да изискате от административния орган цялата административна преписка, **включително:**

1. Копие от Инвестиционния план, въз основа на който е издаден сертификатът за първи клас инвестиция № А-063 /14.06.2007 г.
2. Копие от сертификата за първи клас инвестиция № А-063 /14.06.2007 г., издаден от БАИ на недвижими имоти - частна държавна собственост.
3. 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.

**Приложения:** Фотокопия на актове № 603 и 604 от 17.05.2000 г., № 606 /13.06.2000 г., копие на електронен носител от подписка с 22000 подписа и препис от жалбата.

С уважение: .....  
Ю. Чолаков

.....  
М. Христова А. Асенов  
съпредседатели на ПП ЗЕЛЕНИТЕ МО Варна

Гр. Варна, 06.11.2009 г.