



ДО  
КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД  
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

*Относно: становище по КД №16/2021 г., Ваш изх.№210 КД/09.09.2021 г.*

**УВАЖАЕМИ КОНСТИТУЦИОННИ СЪДИИ,**

По повод искането на Висшия адвокатски съвет за установяване на противоконституционност на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (ЗДЗС) (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г., посл. доп., ДВ, бр. 18 от 2020 г.) и на § 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността (ЗИЗС) (обн. ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г.), отбелязваме следното:

Считаме, че неколкочкратното спиране от законодателя на придобивната давност по отношение на имотите - частна общинска собственост и придаването на обратно действие на спирането на давността е резултат от липсата на ясна законодателна концепция за решаването на този сериозен обществен проблем.

Несъмнено изтъкнатите от Висшия адвокатски съвет аргументи имат своя здрав разум, а недостатъчно проактивната позиция на органите на законодателната и изпълнителната власт /централна и местна/ през годините не би могла да послужи като основание за продължително привилегировано третиране на титуляри на правото на собственост, независимо от техния правен статут.

Основен мотив на законодателя за предприемане на цитираните изменения и допълнения на Закона за собствеността е наличието на обективни трудности пред процеса на установяване, регистриране и актуване на имотите - общинска собственост от страна на органите на местното самоуправление, в изпълнение на Закона за общинската собственост.

Затруднения се наблюдават в няколко насоки:

1. Идентифициране на имотите - общинска собственост.

Конституцията закрепва самостоятелното съществуване на държавната и общинската собственост, като в чл. 140 изрично предвижда, че общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност. Режимът на обектите - общинска собственост законодателно се подчини на две основни правила: обекти, определени със закон или обекти, предоставени със

закон. Процесът на законодателното отделяне от „общонародната“ държавна собственост на онези имоти, които по естеството си могат да задоволят специфичните интереси на „териториалната общност“, с цел те да преминат в собственост на общините, все още поражда множество тълкувателни и практикоправни проблеми, изразяващи се включително и в съдебни, и административни спорове между държавата, общините и частните собственици.

2. Административните производства по съставяне на актове за имотите - общинска собственост и по разработване на кадастрални карти и кадастрални регистри.

Наред с проблемите по преценка характеристиките на имотите - общинска собственост следва да бъдат съставени актове за общинска собственост за тези от тях, за които има законово основание да се счита, че представляват общинска собственост. Влизането в сила на нови кадастрални карти и регистри води до промяна на индивидуализиращи белези на имотите – общинска собственост, и налага за тях да бъдат съставени нови актове за общинска собственост, които след това да бъдат вписани в службите по вписванията съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост. Този процес в общините също изисква немалко технологично време за изпълнение. По информация на Агенцията по геодезия, картография, цялостното покритие на територията на страната с кадастрални карти и кадастрални регистри се очаква да приключи до края на 2023 г., при осигурено финансиране.

С РМС №1087/23.12.2016 г., на основание § 1, ал. 2 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (ДВ, бр. 107/2014 г.) е приет План за действие с мерки за предотвратяване придобиването по давност на имоти – частна държавна собственост или общинска собственост, със срок на изпълнение до 30 ноември 2017 г. В хода на изпълнението на плана се установи, че поради споменатите обективни затруднения няма да бъде спазен предвиденият срок за реализиране на необходимите съпътстващи административни дейности, изискващи допълнителен човешки, финансов и времеви ресурс, с който общинските администрации не разполагат, особено по-малките общини.

По силата на Конституцията общините упражняват своето право на собственост в полза на териториалните общности, а имотите - частна общинска собственост безспорно заемат значителен дял от общинското имущество, осигурявайки стабилни приходи за общинските бюджети и допринасящи за икономическото развитие на местните общности. Например именно отдаваните под наем/аренда земеделски земи - частна общинска собственост дават реална възможност на мнозинството регистрирани земеделски производители в България да бъдат подпомагани в тяхната дейност чрез национално и европейско финансиране.

Могат да бъдат приведени и редица примери в сферата на публичните услуги - здравеопазване, образование, обществена сигурност, социални услуги, отдих, спорт и туризъм, културно наследство и т.н.

В заключение бихме отбелязали, че е навяла обществената необходимост от законодателно въвеждане на адекватна и балансирана правна уредба в споменатата насока, която да отчита интересите както на частните собственици, така и на местните общности.

**С уважение:**

**Силвия Георгиева**  
**Изпълнителен директор**