

СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Да си спомним да общуваме:
граждани и политици в диалог по политиките
за опазване на околната среда"
+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

Изм. No 33-229/23.11.2023

ДО
КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД

СТАНОВИЩЕ

по чл. 20а от Правилника за организацията и дейността на Конституционния съд (ПОДКС)

от

Сдружение за изследователски практики ЕИК 131054794, член на коалиция „За да остане природа в
България“ – от името на коалицията

Представявано от Вера Павлова Стаевска, председател на УС

ОТНОСНО: Искане на Висшия Адвокатски Съвет за установяване на противоконституционност на §3
от ПЗР на Закона за горите (обн. ДВ, бр. 19/2011) по к.д. 16/2023 на Конституционния съд (КС)

УВАЖАЕМИ КОНСТИТУЦИОННИ СЪДИИ,

Във връзка с Ваше Определение от 24.10.2023 г. по конституционно дело №16/2023 и на основание чл. 20а от ПОДКС бихме искали да изразим следното становище за неоснователност на искането на Висшия Адвокатски Съвет (ВАдвС) за установяване на противоконституционност на §3 от ПЗР на Закона за горите (обн. ДВ, бр. 19/2011), налагащ забрана за промяна на предназначението и застрояването в поземлени имоти в горски територии, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замени.

Основната цел на нашето становище е да предостави информация на КС за същността, историята и причините, довели до забраната по §3 от ПЗР на ЗГ. Те доказват, че с приемането на тази забрана и наложените ограничения върху властта на частните собственици на заменени гори, законодателят е спазил изискването за „пропорционалност“ и „справедливост“, и е постигнал предвидения в Конституцията баланс на частни и обществени интереси. От една страна е декларираната в чл. 17, ал. 3 от Конституцията на Република България (КРБ) „неприкосновеност на частната собственост“ като основен интерес на титулярите на правото на собственост върху заменените държавни гори. От другата страна

Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

www.activecitizensfund.bg

обаче е интересът на държавата от съхраняването на обекта на това право (т.е. горите, природата и ландшафта), което е от общ интерес и в защита на по-приоритетни конституционни ценности, като например тези в чл. 15 (опазването на околната среда), чл. 18 (публично-правната значимост и всеобща полезност на Черноморското крайбрежие, водите, горите и парковете с национално значение), чл. 19 (гарантирането на еднакви правни условия за стопанска дейности, предотвратяването на нелоялна конкуренция и защитата на потребителя), чл. 21 (защитата на земята, като основно национално богатство) и др. от КРБ (КД №3/2001, КД №2/2013, КД №14/2020).

Преди да обосновем наличието на надделяващ обществен интерес и по-приоритетни конституционни ценности, налагащи приетата от Народното събрание (НС) забрана в §3, първо бихме искали да Ви обърнем внимание, че в искането на ВАДвС липсва каквато и да е било информация за предмета и историята на забраната по §3 от ПЗР на ЗГ, вкл. за решението на ЕК от 2014 г. за обявяване на горските заменките като схема за незаконна държавна помощ. Позволете да Ви запознаем с тези три аспекта на забраната по §3 от ПЗР на ЗГ, доколкото те са от съществено значение както за нашата обосновка, така и за анализа на КС по чл. 149, ал. 1, т.2 от Конституцията на Република България (КРБ) относно искането на ВАДвС:

1. Предмет на забраната по §3 от ПЗР на Закона за горите (ЗГ)

Предмет на забраната по §3 от ПЗР на ЗГ са всички заменени чрез 192 сделки в периода 2003-2009 г. бивши държавни поземлени имоти в горски територии с обща площ 33004 дка, изброени в списъка по §3, ал.4 от ПЗД на ЗГ, който е публикуван в ДВ. бр. 48/2011 г. Не е вярно твърдението в искането на ВАДвС, че „ограничението е свързано единствено с момента на сключване на съответната сделка“ и че това води до „неоправдано неравенство“. Забраната касае всички горски заменки, приети по общия ред на чл. 15б от ЗГ от 1997 г. до отпадането на този общ ред с изменението на ЗГ през 2009 г. (ДВ, бр. 6 от 2009 г.).

Обобщени данни за едни от най-скандалните горски заменки с обща площ близо 23 хил. декара (от общо 33 хил. дка) представяме като списък в **Приложение 1**, както и визуално като местоположение чрез изготвената от нас уеб-карта с адрес <https://areg.is/10uaz8>. Списъкът включва данни за облагодетелствалите се от горските замени фирми и частни лица, техните инвестиционни проекти, местоположение, природозащитно и обществено значение на заменените държавни гори, тяхната площ, както и разликите между административни и реални пазарни цени, довели до незаконната държавна помощ. Както от списъка, така и от изготвения от нас пазарен експертен анализ на 100 от общо 192 горските заменки¹ добре се вижда, че в 90% от случаите новите собственици не са горскостопански фирми, а малко или повече известни търговски дружества и частни лица с инвестиционни интереси в строителството и управлението на курортни селища, голф-игрища, ски-курорти, жилищни квартали и ловни концесии.

Видно от представените по-горе данни (вкл. от уеб-картата), както и от списъка в ДВ по §3, ал.4 от ПЗД на ЗГ, това далеч не са пръснати равномерно из страната случайни гори, а предимно компактни горски масиви с изключително екологично, ландшафтно и курортно значение в най-атрактивните за строителство територии в България. Близо 1/3 от заменените бивши държавни горски имоти представляват курортни гори с изключително обществено, ландшафтно и природозащитно значение (вкл. морски и плаж и пясъчни дюни), които са разположени на първа линия (в ивица с ширина 1 км) на

¹ https://www.zelenizakon.com/sites/default/files/attachments/analysis-zelenizakon-report-by-agrolesporski-om-forest-swaps_07342020_0.pdf



Черноморското крайбрежие в общините Шабла, Каварна, Балчик, Варна, Долни Чифлик, Бяла, Несебър/Обзор, Бургас/Крайморие, Приморско/Китен, Созопол и Царево. Около 3/5 представляват величествени иглолистни гори с рекреационно и често водоохранно значение, разположени в планински курортни центрове като Боровец-Говедарци-Мальовица, Паничище-Сапарева баня, Чепеларе-Смолян и Банско-Разлог-Добринище. Почти всички заменени гори по Черноморието и в планинските курорти представляват и природни местообитания, предмет на защита по ЗБР в защитени зони от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“.

Останалите под 1/10 пък представляват засадени от хората в средата на 20ти век курортни и противоерозионни гори в покрайнините и курортните зони на градовете София (кварталите Кремиковци, Лозен, Герман, Панчарево и Бистрица), Благоевград, Сандански, Перник (с. Кладница), Правец, Стара Загора, Велико Търново, Берковица, Априлци, както и в обхвата на частни ловни концесии в ДГС Ботевград, ДГС Етрополе, ДЛС Тракия-Чекерица, ДГС Елена и други.

2. История на забраната по §3 от ПЗР на Закона за горите

Най-ключовият пропуск в искането на ВАДвС е липсата на анализ на причините довели до въвеждането на забраната по §3 от ПЗР на ЗГ през март 2011 г. Затова в **Приложение 2** изготвихме исторически анализ на целия законодателен процес от 1995 г. до 2011 г., касаещ въвеждането и прилагането на процедурите за извършените от държавата замени както на горски, така и на земеделски имоти.

На база на цитираните в този исторически анализ нормативни актове, стенограми с изказвания на депутати и министри, парламентарни въпроси и медийни репортажи, става ясно, че:

- замените на държавни земеделски и горски имоти с частни такива се въвеждат през 1995-1999 г. в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и през 2003 г. в ЗГ като част от процеса по синхронизиране с европейските политики, и в частност с цел **комасация чрез уедряване на земеделските и горските имоти**;

- още от самото начало е имало опасения, че процедурите по замени ще бъдат използвани недобросъвестно за **спекулативни и инвестиционни цели**, което води до въвеждане на ограничение за

Проектът "Да си спомним да общуваме" граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда" се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

www.activecitizensfund.bg

заменя в атрактивни територии в „Указанията за земеделски земи“ на МЗХ от 2002 г., както и до предложението при изменението на ЗГ през 2003 г. (ДВ. бр.16/2003), когато са въведени горските замены, с цел за забрана промяната на предназначението на заменени гори за 25 г. и забрана за замены на гори по Черноморието, големите курорти и защитените територии, които предложението обаче не са приети;

- след 2006 г. започват обществени и политически **призови за спиране на заменките** поради растящия брой примери за потенциална корупция, ощетяване на държавния финансов интерес и застрояването на заменените гори;

- на 27.03.2007 г. началникът на Национално Управление по Горите инж. Илия Симеонов ~~заявява~~, че **„за да предотвратим изсичането на гори при извършването на тези замены, ние забраняваме със закон в срок от 10 години да се променя предназначението им“** (законът не стига до НС).

- през 2008 г. държавата публикува данни за заменките, от които обществото бързо доби конкретна представа за мащабите на схемата и на риска от застрояването на заменени гори, за тяхното изключително природозащитно значение особено по Черноморието и в курортите, както и за загубите от стотици милиони левове за държавата поради занижените нормативни цени на държавните гори;

- сериозна критика по отношение на заменките на държавни гори е отправена и от Световната Банка в доклад от 10.03.2009 г.², според който трябва да **бъде забранена промяната на предназначението на заменените гори, а продажба на държавни гори за застрояване да се допуска на реални пазарни цени и след предварителна екологична оценка.**

В края на 2008 г. става ясно, че Европейската Комисия е започнала разследване на заменките като „схема за незаконна държавна помощ“, което кара правителството да **забрани заменките на горски и земеделски държавни имоти** чрез изменения на чл. 24г от ЗСПЗЗ (изм. ДВ. бр.10/06.02.2009) и чл. 15б от ЗГ от 1997 г. (изм. ДВ. бр.6/23.01.2009). Конкретно в ЗГ изключение на забраната е оставено единствено „при прекратяване на съсобственост“ и за „общински инфраструктурни проекти“, и то когато държавните гори са извън защитени зони от Натура 2000.

На 03.09.2009 г. от НС е прието и **„Решение за спиране на изключването при промяна на предназначението на гори и земи от горския фонд, придобити от физически и юридически лица, с изключение на общините, чрез замяна с гори и земи от горския фонд – частна държавна собственост“** (обн. в ДВ. бр.72/2009). Решението е мотивирано от депутатите като акт за спиране на една порочна практика и за възстановяване на справедливостта по отношение допуснатата от държавата мащабна схема за незаконна държавна помощ, която отделно води и до унищожаване и застрояване на ценни природни територии в зоните от „Натура 2000“, по Черноморското крайбрежие и в планинските курорти. С решението си депутатите потвърждават общоприетата отрицателната оценка за направените замены по отношение на тяхната „целесъобразност, икономически ефект, екосъобразност и социален ефект“. Решението е потвърдено при последващо изменение на ЗГ от 1997 г. чрез нов §54 от ПЗР на закона (обн. ДВ. бр. 80/2009), съгласно който законът не отменя действието на решението.

През 2010 г. подобна забрана за урбанизиране е въведена и за заменените земеделски земи чрез изменение на чл. 24г, ал. 10 от ЗСПЗЗ (изм. и доп. - ДВ, бр.62/2010), съгласно който „земеделските земи, които физически или юридически лица, с изключение на общините, са придобили в собственост при условията на ал. 2, т. 3 чрез замяна със земеделски земи от държавния поземлен фонд или от общинския

² <http://documents.worldbank.org/curated/en/58071468232151939/Bulgaria-Forest-policy-note>

поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок 10 години от извършването на замяната“.

В новия Закон за горите (обн. ДВ. бр.19/08.03.2011 г.) процедурата за замяна на държавни гори с частни/общински такива е разписана в чл.35, като и в него „замените“ са **ограничени до няколко изключения**: „за прекратяване на съсобственост“, „за изпълнение на международен договор“, „за строителство на обекти с национално/първостепенно значение“ и „за горски пътища“. С §40 от ПЗР на закона е отменено Решението на Народното събрание от 03.09.2009 г. за спиране на изключването при промяна на предназначението на заменени горски имоти, като с §3 е разписана новата по-детайлна забрана, ограничаваща не само промяната на предназначението, но и строителството в заменените горски имоти.

3. Решението №2015/46 на ЕК относно схемата за незаконна държавна помощ при замените на горски имоти

На 05.09.2014 г. Европейската комисия излиза с Решение №2015/46³ относно схема за помощ №SA.26212 и №SA.26217, приведена в действие от РБ при замените на горска земя. Основните аспекти на Решението на ЕК сме описали в **Приложение 3**, като най-важните изводи по отношение изпълнението на това решение са следните:

- замените на държавни горски имоти в периода 2007-2009 г. (т.е. след приемането на България в ЕС) са оценени от ЕК като схема за **незаконна държавна помощ** по смисъла на Договора за функциониране на ЕС, която е несъвместима с вътрешния пазар на ЕС;
- незаконната държавна помощ следва да бъде възстановена от държавата **незабавно и ефективно**, в срок от 12 месеца, което видно от публичния регистър Deggendorf на Министерството на финансите⁴ изобщо не се изпълнява;
- незаконната държавна помощ се явява **разликата** между административната оценка по Наредбата за базисните цени, използвана от държавата за замените на гори, и съответно реалната пазарна цена на тези гори, ако бяха продавани от държавата при нормални пазарни условия на конкуренция

³ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TX/?uri=CELEX%3A32015D0456>

⁴ <https://stateaid.rmfir.bg/bg/483>

(напр. търг). За пример е дадено, че разликата между пазарните цени и административните цени за частните парцели е вариала между - 504 % до +90 %;

- незаконна държавна помощ е установена от ЕК при **80%** от всички 132 сделки за замени на гори в периода 2007-2009 г.;
- основна отговорност за схемата за незаконна държавна помощ носи **държавата** в лицето на МЗХ, МС и ИАГ;
- на бенефициерите на замени на горски имоти е било предоставено икономическо предимство със сделките за замяна, поради което тези сделки **нарушават конкуренцията** и засягат търговията между държавите членки;
- конкретната държавна помощ при всяка сделка се определя от държавата, като според спорни оценки на МЗХ незаконната държавна помощ при 132те заменки в периода 2007-2009 г. възлиза на около **80 млн. лева**, но според независими експертни оценки и най-вече според актуален анализ на „Зелена Законик“ незаконната държавна помощ е не по-малко от **1 милиард лева**;
- при оценката на държавната помощ може да се вземе предвид, дали определени бенефициери на оспорваните сделки за замяна са извършвали **стопанска дейност** със заменената горска земя през разглеждания период;
- при 24 от всички 132 (т.е. 18%) сделките за замяна на гори в периода 2007-2009 г. е изискана **промяна на предназначението**, като до влизане в сила на забраната на НС от 03.09.2009 г. такава промяна на предназначението на заменените гори е одобрена в 15 от случаите;
- на 30 октомври 2023 г. ЕК е внесла искова молба в Европейския съд срещу България⁵ заради горските заменки поради забавянето и неизпълнението от страна на държавата на Решението на Комисията от 2014 г., като ЕК критикува държавата заради пряка връзка между МЗХ и фирмата Агролеспроект ЕООД, която е изготвила пазарните оценки за определяне на незаконната държавна помощ при заменките, заради силно занижените пазарни оценки на тази фирма, както и заради неефективните съдебни дела по възстановяване на помощта, водещи до още по-занижени оценки на държавната помощ, като счита, че най-адекватното решение е разтрогването на заменките;
- използването от пазарните оценители като **„пазарни аналози“ на фиктивни сделки**, при които страните по сделките декларират силно занижени цени с цел прикриване на данъци, е в основата на цялата схема, както и на неизпълнението на решението на ЕК, като този проблем е посочен и от Европейския съд по дело С-352/2022⁶.

На база горната информация бихме искали да изтъкнем следните конкретни мотиви защо забраната в §3 от ПЗР на ЗГ е приета от обществена необходимост и с цел възстановяване на справедливостта, защо е пропорционална на конституционните права на частните собственици, и защо искането на ВАДвС е **неоснователно**.

⁵ <https://www.zelenizakonik.com/nov-misek-sad-gorski-zamenki>

⁶ <https://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=278796&pageIndex=0&doclang=BG&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=145096>

Iceland 
Liechtenstein
Norway

**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Да си спомним да общуваме:
граждани и политици в диалог по политиките
за опазване на околната среда"
+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

I. Защита на конституционни ценности по чл. 15, чл. 18, ал. 1 и чл. 55 от КРБ

На първо място, основната цел на забраната в §3 от ПЗР на ЗГ е да защитят завинаги от изсичане и/или застрояване всички бивши държавни гори и горски имоти, които са преминали в собственост на частни и юридически лица, вкл. общини, чрез замени по чл. 15б от отменения ЗГ (1997 г.). Както е видно от описанието на тези горски имоти, от историческия анализ на законодателния процес и от решението на ЕК от 2014 г., тази цел е обоснована от законодателя и оправдана дори към днешна дата поради следните причини:

1. Забраната за застрояване на заменени гори като държавна политика

През 2003 г. държавата и законодателят създават разпоредбата на чл. 15б от ЗГ от 1997 г. (отм.) с цел комасация и по-ефективно стопанисване на горите, а не с цел застрояването им. С този принцип са били добре запознати всички частни заместители, като са знаели, че заменените имоти имат за цел да се ползват като „гори“, поради което не им се дължат обезщетения за наложената забрана с §3 от ПЗР на ЗГ. Освен това, този принцип частично е включен още през 2002 г. в правилата на МЗХ за земеделските заменки, докато за горите защитата от застрояване бива приета чак през 2009 г. (след редица неуспешни опити още от 2003 г.), когато цялото общество разбира, че 90% от горските заменки са правени именно с инвестиционна цел и то за сметка на държавния финансов интерес. Тяхната легитимност е отхвърлена и с Решение №2015/46 на ЕК, с която са определени като схема за незаконна държавна помощ – и във финансов аспект като разлика между нормативни и пазарни цени, но и в административно-конкурентен аспект с оглед на факта, че въпросните заменени имоти не са придобивани на пазарен и конкурентен принцип, а по субективна преценка на ръководители в МЗХ (виж по-долу). Общественият и държавен интерес дотолкова е бил нарушен, че законодателят решава дори изцяло да отмени възможността за замени на гори, като оставя единични изключения, за които е сигурно, че не могат да водят до злоупотреби, нарушаване на конкуренцията и обществения интерес, както и до застрояване.

Нещо повече, легитимният начин за закупуване и застрояване на държавни горски имоти е бил уреден от законодателя също през 2003 г. с приемането на чл. 14б-14г на ЗГ (нови - ДВ, бр. 16 от 2003 г.), съгласно които инвеститорът първо трябва да заяви инвестиционната си цел пред държавата (чл. 14б), после да премине през процедури по одобряване на екологична оценка и ПУП (чл. 14в), и накрая да закупи съответните държавни горски имоти по реда на ЗДС (чл. 14г). Точно поради наличието на чл. 14б на ЗГ

Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

www.activecitizensfund.bg



публичния им характер. Така например, със заповед на МЗХ от 2016 г.¹¹ бяха строго защитени като „гори във фаза на старост“ над 1 млн. декара държавни гори (близо 5% от всички държавни гори - основно вековни лесове и вододайни зони в „Натура 2000“). Независимо от това, изнесените по-горе факти за характеристиките на горските имоти, придобити чрез замени от засегнатите частни собственици, показват, че предмет на забраната в §3 от ПЗР на ЗГ не са обикновени гори и горски имоти, които да приравняват техните собственици на всички останали българи и бизнеси, а **едни от най-ценните за държавата и обществото гори с изключително обществено, курортно, ландшафтно, природозащитно, водоохранно и противоериозионно значение по Черноморието и планинските курорти, като близо 80% от тях попадат в защитени зони от „Натура 2000“, а 95% от тях се отличават със „специални“ и/или „защитни“ функции по смисъла на чл. 5 от ЗГ.**

Първо доказателство е факта, че според кадастралната карта на АГКК¹² е видно, че част от заменените горски имоти представляват морски бряг, и дори залесени пясъчни дюни и морски плажове, които по силата на чл. 18, ал.1 от КРБ следва да бъдат актувани като имоти „изключителна държавна собственост“. Такива например са:

- Преобладаваща част от придобитите чрез замены горски имоти от Бета форест ЕООД (свързана с Райфайзен банк и Голор Батков) с обща площ 1364 дка, който по данни на АГКК включва морския плаж „с. Ново Оряхово“ и пясъчни дюни (част от бившата ЗМ Камчийски пясъци) (виж **Приложение 4**)
- Част от придобитите чрез замены горски имоти от Лийдър ЕООД (свързана с Гриша Ганчев) с обща площ 614 дка, включващи морския плаж „с. Ново Оряхово“ и пясъчни дюни, които чрез съдебни искиове на държавата вече са прогласени от съда като „държавна изключителна собственост“ (виж г.д. 5932/2015 на ВКС).
- Целият заменен горски имот от Аква Истейт ООД с площ 21 дка, който според данни на АГКК включва пясъчни дюни от типа „Неподвижна дюни с тревна растителност (сива дюна) - 51500.DU.466“ (виж **Приложение 5**)

Второ доказателство за обществена значимост на заменените гори и нуждата от нормативна защита срещу застрояване е факта, че за сходни територии като тези, в които попадат те, в ЗГ има приети няколко

¹¹ https://www.dnevnik.bg/akoni/finansov-razvitie/2016/11/05/2857462_bulgari_active_citizens_fund_shtatna_sreda-izpog_uchkovni

¹² <https://ais.ecrd.istat.bg/Csp/cadastre.html?c=6;Map>

категорични забрани за строителство, като например забраната за приватизация и застрояване на държавни гори в екологичната мрежа „Натура 2000“, защитата на горите покрай курорти и населени места чрез „зони за защита от урбанизация“, защитата от урбанизация на уедрени гори и т.н. Все забрани, с които се дава приоритет на колективните обществени права над конституционните права на частните собственици:

- чл. 12, ал. 1, т.3 от ЗГ създава възможност чрез изготвянето на Областни планове за развитие на горските територии да се създават „Зони за защита от урбанизация“, в които съгласно §1, т.25 от ДР е **забранено строителството**, и които съгласно чл. 12, ал. 10 се отразяват в ОУП и ПУП;
- чл. 33, ал. 3 от ЗГ **забранява продажбата** на държавни гори с цел застрояване, попадащи в Европейската екологична мрежа „Натура 2000“;
- чл. 38, ал. 21 от ЗГ **забранява за срок от 20 г. промяна на предназначението** на горски имоти след уедряването им;
- чл. 73, ал. 2 от ЗГ **забранява промяна на предназначението** на поземлени имоти в горски територии за срок 20 години след опожаряването им.

Трето доказателство за изключителното обществено значение на повечето заменени горски имоти по Черноморското крайбрежие е това, че:

- една част от заменените горски имоти са **морски плажове**, които следва да са изключителна държавна собственост (чл. 6, ал.3 от ЗУЧК във вр. с чл. 18, ал. 1 от КРБ), както и **пясъчни дюни** – публична държавна собственост (чл. 6, ал.4 от ЗУЧК), и които могат да се ползват само чрез концесия;
- близо половината от заменените горски имоти по Черноморското крайбрежие попадат в ивица с широчина 100 м спрямо морския бряг, която според чл. 10 от ЗУЧК е със статут на **охранителна зона „А“**, и за която важат забрани и ограничения по чл. 10, ал. 2-4;
- другата половина от заменените горски имоти по Черноморското крайбрежие попадат в ивица с широчина 2 км спрямо границата на зона „А“, които според чл. 11 от ЗУЧК са със статут на **охранителна зона „Б“**, и за която важат забрани и ограничения по чл. 11, ал. 2-3 и чл. 12.

Четвърто доказателство за обществената значимост и нуждата от защита на заменените гори са данните от Решение №2015/46 на ЕК, които показват, че рискът от застрояването им е бил значителен, като само до влизане в сила на мораториума на НС за урбанизиране на заменените гори (обн. в ДВ. бр.72/2009) с променено предназначение са били 10% от тях, а още толкова са били в процес по изключване от горския фонд. Преглед на кадастралната карта на АГКК, както и на публикувания от МЗХ допълнителен списък по §3, ал. 4 от ПЗР на ЗГ (ДВ. бр. 58/2011, стр. 72) показва, че действително към 2009 г. изключени от горския фонд, вкл. в нарушение на екологичните норми, са били:

- **1340 дка** (вкл. пясъчни дюни и морски плаж) от заменките на Бета Форест ЕООД и Мирта Инженеринг ЕООД (виж **Приложение 4**) до с. Шкорпиловци и с. Ново Оряхово, част от инвестиционния проект „Камния парк“ на фирма свързана с банка Райфайзен. Въпреки че ПУП на проекта е одобрен от Община Долни Чифлик, в следствие същият е спрян със заповед №РД-668/23.08.2012 год. на МОСВ поради риск от увреждане на зоната от Натура 2000. Всички заменени имоти са част от заличената по искане на инвеститора бивша Застита на местност „Камнишки пясъци“.

- **560 дка** (вкл. защитени природни хабитати над морския бряг) в с. Топола, които вече са застроени при изграждането на голф-игрището Трейшън клифс на едноименната фирма заменител и на Про Консулт



2004 ЕООД. Заради неправомерното унищожение на въпросните хабитати България е осъдена от Европейския съд през 2016 г.

- **140 дка** (вкл. курортни гори покрай брега и зад плажната ивица) от горските заменки на Маркетинг-В ЕООД (2007 г.), които вече са застроени при изграждането на вилно селище „Оазис-2“ в с. Лозенец и „Венид еко вилджд“ в с. Свети Влас, или са в близост до туристически комплекси до плажа Китен-Южен (виж **Приложение 6**);

- **99,5 дка** (вкл. курортни гори зад плажната ивица) от заменките на Величко Михайлов Иванов (2005 г.), част от които вече са застроени при изграждането на комплекса „Марина Бей“ в Кранево (виж **Приложение 6**);

- **181 дка** (вкл. курортни гори в курортна местност Предела-Беталовото) от горските заменки на Вавел 2004 ЕООД и Вихрен ООД за бъдещи курортни комплекси до гр. Разлог, и т.н.

Красноречив пример за инвестиционната цел на заменките е и кадастралната характеристика на придобитите от фирми свързани с Христо Ковачки горски имоти над с. Говедарци с обща площ 3441 дка – всички те съответства и като геометрична форма и като местоположение с планираните ски писти, лифтове и хотелски комплекси по ОУП на ски-зона „Искровеце-Говедарци-Мальовица“ (виж **Приложение 7**), като поради екологичното значение на засегнатите гори, вкл. като водоохранни функции, проектът все още няма екологична оценка. Същото важи и за придобитите чрез заменки от Община Смолян и СТЦ Перелик ЕООД горски и земеделски имоти с обща площ над 10 000 дка, които съвпадат с планираните ски-писти, лифтове и хотелски комплекси по ОУП на ски-зона „Супер-Перелик“ (виж **Приложение 8**). Поради огромното екологично значение на засегнатите гори, вкл. като водоохранни функции, проектът за ОУП е спрял от МОСВ след разследване на ЕК.

Петото доказателство е факта, че държавните гори (вкл. тези предмет на заменки) са последните незастроени кътчета дива природа и естествен ландшафт по Черноморското крайбрежие и в планинските курорти, и то кътчета върху, които държавата и обществото до преди заменките са имали думата. Това ги прави толкова ценни за обществото, че в тяхна защита ежегодно биват организирани протести (виж 2021

г.¹³, 2018 г.¹⁴, 2015 г.¹⁵, 2013 г.¹⁶, 2012 г.¹⁷, 2010 г.¹⁸, 2009 г.¹⁹, 2008 г.²⁰, 2007 г.²¹ и т.н.). Бърз поглед в кадастралната карта на АГКК показва, че въпреки протестите, днес вече 30-50% от морския бряг и крайбрежните гори в близост до морските ни курорти са приватизирани и се водят „урбанизирана територия“ по силата на ПУП (виж например карта на горите зад плаж Бяла-Север – Кара дере в **Приложение 8** и зад плажа на с. Самотино в **Приложение 10**). От една страна, това доказва, че нито екологичните процедури по ЗООС и ЗБР, нито ограниченията в ЗУЧК, могат да гарантират ефективна защита на Черноморието и планинските курортни гори. От друга страна, причината за тази тъжна картина са не само настоящите заменки, но също и (1) земеделските заменки, които за периода 2001-2009 г. са достигнали 36 500 дка²², от които 5 000 дка са били с променено предназначение, (2) безконтролните продажби на общински крайбрежни земи (виж напр. случай Кория²³), както и мащабните продажби на държавни гори и залесени дюни чрез процедурите за промяна на предназначение по чл. 14г на ЗГ от 1997 г. (отм.) (виж напр. случай „Дюни-гейт“²⁴), като според анализ на „Зелені Закони“²⁵ само в землището на с. Самотино, между плажовете Кара дере и Шкорпиловци, в периода 2006-2008 г. чрез 17 сделки са приватизирани и извадени от горския фонд 850 дка държавни гори.

Следователно, изобщо не е вярно и твърдението на ВАДвС, че срещу правото на собственост на частните заменители не стои друга по-висша конституционна ценност и че тя няма нужда от специална защита, особено с оглед на установените рискове за горите и потвърдената от ЕК схема за незаконна държавна помощ по придобиването им. Напротив, всички изброени по-горе доказателства обосновават огромната обществена значимост на заменените държавни гори, находящи се основно по Черноморското крайбрежие и в планинските курорти, огромния риск за застрояването им и съответно необходимостта от хоризонтална мярка за защитата им, а не „на парче“. И с оглед изключително спорния характер на замените, нежеланието за разтрогване на сделките и заобикалянето на легитимните процедури за застрояване на гори по чл. 14-14г от ЗГ, то единственото решение на проблема е била безсрочната забрана в §3 от ПЗР на ЗГ, имаща за цел закрилата на висша конституционна ценност, каквато е опазването на околната среда и биоразнообразието - задължение на държавата съгласно чл. 15 и чл. 55 от КРБ. С тази забрана се постигат и целите в чл. 6 от КРБ за равнопоставеност на всички български граждани, доколкото чрез горските заменки правото на здравословна и благоприятна околна среда по чл. 55 от КРБ на болшинството от тях е било нарушено в полза на единици, и забраната възстановява конституционната справедливост и равнопоставеност за винаги.

¹³ <https://www.svobodnaya.com/bulgaria/31428119.html>

¹⁴ <https://fontsignature.org/actions/369>

¹⁵ <https://fontsignature.org/actions/362>

¹⁶ <https://fontsignature.org/actions/327>

¹⁷ <https://fontsignature.org/actions/313>

¹⁸ <https://fontsignature.org/actions/264>

¹⁹ <https://fontsignature.org/actions/171>

²⁰ <https://fontsignature.org/actions/116>

²¹ <https://fontsignature.org/actions/62>

²² https://bntnews.bg/bg/22378-sabranie_za_protivena_sistata_na_zemedelesite_zemi_po_dobromereto

²³ <https://fontsignature.org/cases/44>

²⁴ <https://fontsignature.org/cases/45>

²⁵ <http://gora.bg-magaz.net/info/wp-content/uploads/2021/02/16.05.pdf> (архивна копия)

Iceland 
Liechtenstein
Norway **Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Да си спомним да общуваме:
граждани и политици в диалог по политиките
за опазване на околната среда"
+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

II. Защита на конституционни ценности по чл. 19, ал. 2 и чл. 57, ал. 2 от КРБ

На второ място, целта на забраната в §3 от ПЗР на ЗГ е да се постигне равнопоставеност и материална справедливост в защита на конституционната ценност по чл. 19, ал. 2 и чл. 57, ал. 2 от КРБ, изискваща гарантирането на еднакви правни условия за стопански дейности, предотвратяването на нелоялна конкуренция и защитата на потребителя, както и недопускане злоупотребата с права, ако се накърняват трети интереси. Нашият анализ показва, че освен изключителната обществена и екологична значимост на заменените гори, забраната в §3 от ПЗР на ЗГ се основава и на административни и икономически причини. Доказателствата за това са налични във вече цитираното решение №2015/46 на ЕК, с което ЕК обявява заменките на гори като схема за незаконна държавна помощ, както и в стенограмите по приемането на изменения в ЗГ и ЗСПЗЗ, касаещи заменките на гори и земеделски земи:

1. Незаконно икономическо предимство и нарушение на конкуренцията

Според решението на ЕК чрез горските заменки, придобити на занижени непазарни цени и избирателно, т.е. без реален търг, е нарушена международната конкуренция и по-специално правилата на Договора за функциониране на ЕС (чл. 101-109), като частните заменители са получили икономическо предимство спрямо всички останали търговци не само в България, но и в цяла Европа. Нещо повече, от историческия анализ в **Приложение 2** става ясно, че облагодетелствалите се в периода 2003-2009 г. близо 200 частни заменители са били получили по един или друг начин и административно предимство по субективни причини и поради липсата на тръжни процедури, като други 300 заявителя на заменки са останали „необслужени“ от държавата. Отделно, от цитираните в **Приложение 2** стенограми от НС също става ясно, че самите заменки, и по ЗГ и по ЗСПЗЗ, са спрени поради убеждението на депутатите и на МС като закононосител, че непрозрачните и неконкурентни горски и земеделски заменки и процедурите по застрояването им водят до „корупционни практики и грубо накърняване на обществения интерес“.

Ето защо, въпреки че с решението на ЕК се изисква възстановяване на незаконната държавна помощ от финансов аспект (80 млн. лева по оценки на МЗХ, но 1 млрд. лева по независими експертни оценки), това не отменя предимството на заменителите да са собственици по един неконкурентен и нелегитимен начин на едни от най-атрактивните за застрояване курортни гори в България. Освен това, тази несправедливост не може да бъде компенсирана чрез законовите процедури за промяна на предназначението по реда на чл. 73-79 от ЗГ. Следователно, не е вярно твърдението на ВАДВС, че тези

Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

www.activecitizensfund.bg

заменители следва да бъдат приравнени на „всички останали собственици на гори“, които нито са участвали в подобна корупционна схема, нито притежават гори на първа линия на Черноморското крайбрежие, в планинските курорти или в ловните стопанства. **Напротив, безсрочната забрана по §3 е един от методите за възстановяване за винаги на справедливостта, както и на равнопоставеността на заменителите с всички останали граждани и бизнеси, имащи отношение към пазара и инвестициите в горите.**

2. Хоризонталност на забраните за замени и за застрояване на заменени горски и земеделски имоти

Както бе посочено в **Приложение 2**, от 2010 г. забрана за промяна на предназначението е в сила и за всички придобити чрез замени земеделски земи от ДПФ. Това става с изменение на чл. 24г, ал. 10 от ЗСПЗЗ (изм. и доп. - ДВ, бр. 62/2010) преди приемането на ЗГ и §3 от ПЗР на ЗГ през 2011 г. Освен това, забраните за застрояване на заменени горски и земеделски имоти надграждат вече приетите през 2009 г. в ЗГ и ЗСПЗЗ забрани за замени на каквито и да е било държавни гори и земи, заради корупционния им и спорен характер. Видно от стенограмите по приемането на ЗГ и ЗСПЗЗ, всички тези забрани са хоризонтални и са обосновани от значимия обществен интерес за ограничаване на корупцията и за по-добра защита не само на всички държавните гори и земи, но и за защита от застрояване на всички онези гори и земи, които са били обект на замени с цел уедряване, а не с цел застрояване. **Следователно, волята на законодателя да възстанови за винаги справедливостта, както и равнопоставеността – в случая между облагодетелствалите се както от горски, така и от земеделски замени, но и спрямо всички други земевладелци, е била валидна по отношение на всички видове замени, на всички видове държавни имоти и на всички собственици.** Нещо повече, тази воля на законодателя, изразена чрез забраната в §3, е един от начините държавата да понесе отговорност (виж по-горе обвинението на ЕК) за допускането на корупционната схема със заменките на горски и земеделски земи, облагодетелствала ограничен брой неслучайни лица.

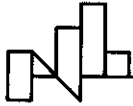
3. Защита за изпълнението на Решение №2015/46 на ЕК

Искането на ВАДвС да отпадне забраната в §3 от ПЗР на ЗГ за промяната на предназначението и застрояването на заменените гори нарушава грубо обществения, държавния и европейски интерес и поради факта, че тази забрана, както и въведената с решение на НС от 03.09.2009 г., са спомогнали на заменителите да избегнат още по-тежки наказателни последици в резултат на Решение №2015/46 на ЕК.

Първо, ако я нямаше забраната от 03.09.2009 г. и съответно в §3 от 2011 г., много повече бенефициери на оспорваните сделки щяха да са извършвали стопанска дейност (препродажба, застрояване и т.н.) чрез заменените гори, което според пар. 127 от Решението на ЕК щеше да има съществено влияние върху „оценката на държавната помощ“, която бенефициерът трябва да възстановява на държавата.

Второ, видно от публичния регистър Deggendorf на МФ²⁶ към настоящия момент близо половината от всички 132 бенефициера от Решението на ЕК продължават да водят дела и да оспорват актовете на МЗХ, с които трябваше да бъде възстановена незаконната държавна помощ съгласно това Решение, като в много

²⁶ <https://stateaid.minfin.bg/bg/483>

Iceland 
Liechtenstein
Norway **Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект *“Да си спомним да общуваме:
граждани и политици в диалог по политиките
за опазване на околната среда”*
+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

случаи държавата губи делата. Т.е. към днешна дата държавата по никакъв начин не е изпълнила решението на ЕК от 2014 г., съгласно което България е имала срок от 12 месеца да възстанови незаконната държавна помощ от схемата със заменките.

Трето, на фона на наказателната процедура на ЕК и на висящите десетки съдебни дела, това бенефициерите от заменките да имат право да се възползват от оспорваната от тях незаконна държавна помощ чрез застрояването на заменените гори би било изключително потъпкване на всички обществени и държавни интереси, както и на правилата за свободна конкуренция.

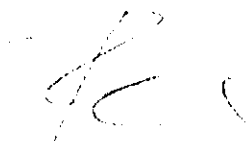
В крайна сметка, заради протакането на процедурите от страна на МЗХ, изготвянето на занижени и некоректни пазарни оценки, както и поради обжалванията и саботажа на голям брой бенефициери, вече е налице забавяне от над 8 години по изпълнението на Решението на ЕК. Отделно с искането на ВАДвС очевидно се цели и обезсмисляне на Решението на ЕК, тъй като заменителите искат да се възползват от незаконната държавна помощ. **Всичко това доведе до внасянето в Европейския съд на 30.10.2023 г. на искова молба от ЕК срещу България заради неизпълнение в срок на нейното решение от 2014 г.**

Въз основа на всички гореизброени факти и мотиви, считаме, че със безсрочната забрана в §3 от ПЗР на ЗГ са защитени за винаги конституционните ценности, обект на защита по чл. 15, чл. 18, ал.1, чл. 19, ал. 2 и чл. 55 от Конституцията, които са с по-голям приоритет спрямо конституционните права на собствениците на заменените горски имоти по чл. 17, ал. 1-3. Считаме, че с тази забрана е спазен и принципа на пропорционалността (забраната за прекомерност), тъй като тя не касае самото право на собственост на заменителите, а единствено тяхното право да ползват заменените имоти по начин, който нарушава държавния и международен интерес, както и правата на всички останали граждани и бизнеси. Следователно ограничаването на правата на заменителите чрез забраната по §3 от ПЗР на ЗГ е съразмерно средство за постигане на целите заложи в чл. 15, чл. 18, ал.1, чл. 19, ал. 2, чл. 55 и чл. 57, ал. 2 от Конституцията. Поради всичко това считаме, че не е налице противоконституционност на §3 от ПЗР на ЗГ.

Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

www.activecitizensfund.bg

Оставаме с уважение,



Вера Стаевска – Председател на Управителния съвет на Сдружение за изследователски практики

Инициатива „Зелени закони“

<https://zelenizakoni.com>

Приложения:

1. Списък на бенефициери, придобили чрез замени държавни курортни гори с изключително обществено значение (обща площ 23 хил. дка)
2. История на законодателния процес на процедурите за замяна на държавни земеделски и горски имоти с частни в периода 1995-2011 г.
3. Основни аспекти от Решение №2015/46 относно схемата за незаконна държавна помощ при замените на горски имоти.
4. Карта със заменените горски имоти на Бета Форест ЕООД и Мирта Инженеринг ЕООД в бившата ЗМ Камчийски пясъци спрямо Карта на морския плаж „с. Ново Оряхово“ с пясъчни дюни по данни на АГКК
5. Карта със заменените горски имоти на Аква Истейт ООД спрямо Карта на дюните в община Несебър по данни на АГКК
6. Карти на заменени горски имоти в Кранево, св. Влас и Лозенец, които са застроени след заменките
7. Карта със заменените държавни гори, придобити от фирми свързани с Христо Ковачки с цел изграждане на ски-зона „Искровете-Говедарци-Мальовица“
8. Карта със заменените държавни гори в полза на Община Смолян за изграждането на Ски-център „Супер Перелик“
9. Карта по данни на АГКК на приватизирани по други начини гори зад плаж Бяла-Север – Кара дере, които вече се водят урбанизирани територии по силата на ПУП
10. Карта по данни на АГКК на приватизирани по други начини гори зад плажа на с. Самотино, които вече се водят урбанизирани територии по силата на ПУП

Приложение 1. Списък на бенефициери, придобили чрез замени държавни курортни гори с изключително обществено значение (обща площ 23 хил. дка)

Дата на замеските	Замесител/бенефициери	Инвестиционен проект	Природни характеристики на горския имот	Населено място	Площ (дка)	Адм. цена (лв./м2)	Мин. реална цена (лв./м2)	Доказателства за реална пазарна цена
1/23/2009	Русалка тур ООД (Н. Банев)	Туристически комплекс Русалка	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори покрай курорта	Балчик	167	8 лв.	120 лв.	ипотеки и сделки със заменени и съседни имоти (120-270 лв./м2)
4/30/2008	Кр. Гергов (Трейшън клифс енд спа резорт АД)	Голф игрище	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори	Балчик	283	7 лв.	120 лв.	ипотеки и сделки със заменени и съседни имоти (120-270 лв./м2)
1/23/2009	Кр. Гергов (Про консулт 2004 ЕООД)	Голф игрище	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори	Балчик	139	8 лв.	120 лв.	ипотеки и сделки със заменени и съседни имоти (120-270 лв./м2)
1/19/2009	БГ Ленд Ко ООД	Плаж на с. Топола	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори	Балчик	20	9 лв.	120 лв.	ипотеки на заменените имоти (120 лв./м2)
11/27/2008	Минтекс-Георги Крумов ЕТ	Плаж на с. Топола	Курортен комплекс с плаж	Балчик	26	8 лв.	120 лв.	ипотеки на заменените имоти (120 лв./м2)
9/21/2009	Димитър Ив. Димитров	Тузлата	Крайтните ландшафтни гори до Тузлата	Балчик	6	12 лв.	120 лв.	ипотеки на заменените имоти (120 лв./м2)
7/10/2008	Теди-СМ ЕООД	Голф-игрище Блек Сий Рама	Курортни и ландшафтни гори до голф-игрище	Балчик	95	11 лв.	120 лв.	ипотеки на заменените имоти (120 лв./м2)
7/17/2007	Ол сийз пропърти ООД	Морски курорт "Сребристия бряг"	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори	Балчик	470	14 лв.	120 лв.	ипотеки на заменените имоти (120 лв./м2)
7/17/2007	Ол сийз пропърти 2 ООД	Морски курорт "Сребристия бряг"	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори	Балчик	579	12 лв.	120 лв.	ипотеки на заменените имоти (120 лв./м2)
10/27/2008	Господжков ЕООД	Плаж Панорама	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори зад плажа	Варна	5	27 лв.	100 лв.	съдебно-оценителска експертиза на съседен имот (100 лв./м2)
10/9/2008	Ви-ви-жи-Конфорт ЕООД	Плаж Панорама	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори зад плажа	Варна	8	28 лв.	100 лв.	съдебно-оценителска експертиза на съседен имот (100 лв./м2)
11/25/2008	Мария Войникова	Жилищен комплекс в кв. Виница	Градски курортни и ландшафтни гори	Варна	10	22 лв.	100 лв.	съдебно-оценителска експертиза на съседен имот (100 лв./м2)
9/29/2008	Артстрой турс ООД (ПНБ)	Хотел Чайка в кв. Виница	Градски курортни и ландшафтни гори с хотел	Варна	13	27 лв.	100 лв.	съдебно-оценителска експертиза на съседен имот (100 лв./м2)
11/27/2008	Коста Гергов	Жилищен комплекс в кв. Виница	Градски курортни и ландшафтни гори	Варна	74	22 лв.	50 лв.	сделки със сходни замени (53 лв./м2)
1/23/2009	Община Варна	Общински обект	Крайградски курортни, ландшафтни и противоерозионни борови гори	Варна	37	24 лв.	50 лв.	сделки със сходни замени (53 лв./м2)

Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси

11/27/2008	Георги Ал. Бабев	Жилищен комплекс в кв. Виница	Градски курортни, ландшафтни и противоерозийни борови гори	Варна	41	24 лв.	50 лв.	сделки със сходни замемки (53 лв./м2)
1/22/2009	Бранерс ЕООД	Жилищен комплекс в кв. Виница	Градски курортни, ландшафтни и противоерозийни борови гори	Варна	19	27 лв.	40 лв.	ипотека на заменените имоти (40 лв./м2)
1/16/2009	Димитър Терзиев	Жилищен комплекс в кв. Виница	Градски курортни и ландшафтни гори	Варна	73	24 лв.	40 лв.	ипотека на заменените имоти (40 лв./м2)
1/19/2009	Явор Илнев Хайтов	Жилищен комплекс в кв. Виница	Градски курортни, ландшафтни и противоерозийни борови гори	Варна	67	29 лв.	50 лв.	сделки със сходни замемки (53 лв./м2)
1/23/2009	Явор Илнев Хайтов	Жилищен комплекс в кв. Виница	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори	Варна	27	27 лв.	50 лв.	сделки със сходни замемки (53 лв./м2)
11/27/2008	Явор Илнев Хайтов	Жилищен комплекс в кв. Виница	Градски курортни и ландшафтни гори	Варна	18	21 лв.	50 лв.	сделки със сходни замемки (53 лв./м2)
7/4/2008	Капси турс ООД	Хотел Лаур до РТВ Център в кв. Аспарухово	Градски курортни и ландшафтни гори	Варна	9	23 лв.	50 лв.	продажба на заменените имоти (53 лв./м2)
5/7/2007	Райфайзен банк (Бета форест ЕООД)	Морски курорт Камчийски пясъци	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори зад плажа (върху дюни)	Старо Оряхово	1364	9 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
5/7/2007	Райфайзен банк (Мирта инженеринг ЕООД)	Морски курорт Камчийски пясъци	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори зад плажа (върху дюни)	Старо Оряхово	1345	9 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
10/24/2008	Миджур-В ЕООД	Морски курорт Камчийски пясъци	Ландшафтни гори на 500 м зад плажа	Старо Оряхово	97	10 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
5/29/2008	Сий форт ЕООД	Морски курорт Шкорпиловци	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори зад плажа (върху дюни)	с. Шкорпиловци (Старо Оряхово)	19	11 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
11/18/2008	Гладьола Стойчева Генова	Морски курорт Шкорпиловци	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори зад плажа (върху дюни)	с. Шкорпиловци (Старо Оряхово)	9	10 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
11/18/2008	Гладьола Стойчева Генова	Ресторант до с. Горница	Крайпътна гора до ресторант	с. Горница (Старо Оряхово)	12	5 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
4/30/2008	Господинов ЕООД	Ресторант до с. Горница	Крайпътна гора до ресторант	с. Горница (Старо Оряхово)	37	2 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
5/26/2008	Мадара Бяла Норд ЕАД	Морски курорт в м. Кара дере	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори зад плажа	с. Самотино (Старо Оряхово)	708	8 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
1/23/2009	Димитър Малушев	Морски курорт в м. Кара дере	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори зад плажа	с. Самотино (Старо Оряхово)	30	8 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
10/24/2008	Миджур-В ЕООД	Морски курорт Бяла-Обзор	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори до плажа	с. Бяла	78	13 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
2/22/2007	Алко Мобил ЕООД	Морски курорт Бяла-Обзор	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори над плажа	с. Бяла	6	12 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
5/23/2008	Маркетинг-В ЕООД	Морски курорт Бяла-Обзор	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори до бунигала	с. Бяла	21	14 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
2/22/2007	Маркетинг-В ЕООД	Морски курорт Бяла-Обзор	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори до бунигала	с. Бяла	26	13 лв.	50 лв.	ипотеки в района (35-100 лв./м2)
4/30/2008	Гриша Ганчев (Литекс Комерс АД)	Курорт до гр. Обзор	Крайбрежни ландшафтни гори	гр. Обзор	294	12 лв.	100 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
4/30/2008	Гриша Ганчев (Литекс Комерс АД)	Морски курорт Иракти	Крайбрежни ландшафтни гори	гр. Обзор	422	12 лв.	100 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
4/30/2008	Лазурс ЕООД	Морски курорт Иракти	Крайбрежни ландшафтни гори	гр. Обзор	12	9 лв.	100 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
5/10/2008	Гриша Ганчев (Литекс Комерс АД)	Морски курорт Иракти	Крайбрежни ландшафтни гори	гр. Обзор и Емона	158	7 лв.	100 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
2/22/2007	Маркетинг-В ЕООД	Курорта Свети Влас	Ландшафтни гори над курорта (застроени вече)	Несебър	53	7 лв.	100 лв.	интернет-оферти (30-260 лв./м2)
6/26/2008	Бонд ООД	Курорта Свети Влас	Ландшафтни гори над курорта	Несебър	8	12 лв.	100 лв.	интернет-оферти (30-260 лв./м2)
1/19/2009	Аква истейт ООД	Курортна зона	Градски курортни и ландшафтни гори (върху дюни с бунигала)	Несебър	21	13 лв.	100 лв.	интернет-оферти (30-260 лв./м2)
1/21/2009	Експрес турс ЕООД	Курортна зона	Градски курортни и ландшафтни гори (върху дюни)	Несебър	11	13 лв.	100 лв.	интернет-оферти (30-260 лв./м2)
1/23/2009	Елени Стоичкова Сталева	Курортна зона	Крайбрежни курортни и ландшафтни гори (върху дюни)	Несебър	7	12 лв.	100 лв.	интернет-оферти (30-260 лв./м2)



4/30/2008	Т. Батков (Форос Дивелъпмънт ЕАД)	Жилищна зона за 20000 човека	Крайбрежни ландшафтни гори	Бургас (Крайморие)	206	25 лв.	100 лв.	ипотеки и сделки със заменени и съседни имоти (80-170 лв./м2)
10/14/2008	Т. Батков (Форос Дивелъпмънт ЕАД)	Жилищна зона за 20000 човека	Крайбрежни ландшафтни гори	Бургас (Крайморие)	16	22 лв.	100 лв.	ипотеки и сделки със заменени и съседни имоти (80-170 лв./м2)
1/23/2009	Елжабел АД	Морски комплекс	Крайбрежни ландшафтни гори	Бургас (Крайморие)	87	23 лв.	100 лв.	ипотеки и сделки със заменени и съседни имоти (80-170 лв./м2)
7/17/2007	Петко Стамболиев	Морски комплекс	Крайбрежни ландшафтни гори	Бургас (Крайморие)	3	23 лв.	100 лв.	ипотеки и сделки със заменени и съседни имоти (80-170 лв./м2)
4/30/2008	Лазтуре ЕООД	Къмпинг Градина	Курортна гора върху долин в Къмпинг Градина	Созопол	20	17 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
6/26/2008	Христо Калеев	Плаж Кавациите	Крайбрежни курортни гори	Созопол	55	15 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
1/23/2009	Христо Калеев	Плаж Кавациите	долин зад плаж Кавациите	Созопол	24	13 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
8/28/2008	Симеон Г. Петров	Плаж Кавациите	Курортни гори на 900 м от брега	Созопол	14	12 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
1/23/2009	Секюрити Сървис ЕООД	Плаж Кавациите	Крайбрежни курортни гори	Созопол	60	15 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
1/22/2009	Тила ЕООД	Плаж Кавациите	Крайбрежни курортни гори	Созопол	96	14 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
1/23/2009	Георги Д. Ласков	Плаж Кавациите	Курортни гори на 300 м от брега	Созопол	90	12 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
1/22/2009	Тихомир Иванов Георгиев	Плаж Приморско-Юг	Широколистни гори на 1 км зад плажа	Приморско	42	11 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
6/26/2008	Христо Калеев	Плаж Кавациите	Крайбрежни курортни гори с бунгала	Приморско	22	4 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
2/22/2007	Маркетинг-В ЕООД	Плаж Китен-Юг	Крайбрежни курортни гори	Приморско	29	9 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
2/22/2007	Маркетинг-В ЕООД	Плаж Оазис	Крайбрежни курортни гори	Царево (Лозенец)	27	12 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
2/22/2007	Маркетинг-В ЕООД	Плаж Оазис	Крайбрежни курортни гори	Царево (Лозенец)	35	12 лв.	50 лв.	ипотеки и сделки в района (30-150 лв./м2)
7/17/2007	Хр. Ковачки (Грейд 2004 ЕООД)	Ски курорт Мальовица	Вековни борови курортни и водоохранни гори	Говедарци	1158	3 лв.	50 лв.	сделки и интернет-оферти (20-120 лв./м2)
7/17/2007	Хр. Ковачки (Ел ем импекс ЕООД)	Ски курорт Боровец/Мальовица	Вековни борови курортни и водоохранни гори	Говедарци	1001	4 лв.	50 лв.	сделки и интернет-оферти (20-120 лв./м2)
4/30/2008	Хр. Ковачки (Агросим ЕООД)	Ски курорт Мальовица	Вековни борови курортни и водоохранни гори	Говедарци	1282	5 лв.	50 лв.	сделки и интернет-оферти (20-120 лв./м2)
6/24/2005	Рила спорт АД	Ски курорт Паничеше	Вековни борови курортни гори	Сагарева баня	470	2 лв.	100 лв.	сделки и интернет-оферти (20-100 лв./м2)
1/21/2009	Боби-2004 ЕООД	Кулното ски и голф комплекс	Смесени игл.-широколистни курортни гори	Разлог	469	2 лв.	100 лв.	продажба на съседни имоти (100 лв./м2)
8/7/2008	АЛБА 2005 ООД	Ски център Банско	Вековни борови курортни гори	Банско	90	2 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)

Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

9/24/2008	Увид есперджи ООД	Кулиното ски и голф комплекс	Вековни борови курортни гори	Разлог	50	1 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)
1/21/2009	Владимир Александров Гевчев	Кулиното ски и голф комплекс	Вековни борови курортни гори	Разлог	45	1 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)
6/26/2008	Вавел 2004 ЕООД	Кулиното ски и голф комплекс	Вековни борови курортни гори	Разлог	93	1 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)
10/23/2008	Терра консулт ООД	Кулиното ски и голф комплекс	Вековни борови курортни гори	Разлог	96	1 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)
1/21/2009	Ихтер пассивик груп ЕООД	На пътя от Предела към Банско	Борови курортни гори	Разлог	23	1 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)
12/15/2008	Артик Фрут ЕООД	Кулиното ски и голф комплекс	Смесени игл - широколистни курортни гори	Разлог	99	6 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)
7/4/2008	Вихрен ЕООД	Кулиното ски и голф комплекс	Смесени игл - широколистни курортни гори	Разлог	88	5 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)
12/29/2008	Аква терма ООД	Ски център Добринище	Иглолистни курортни гори	Добринище	39	6 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)
7/4/2008	Марки Михов Тевев	Бачево	Иглолистни гори	Разлог	93	3 лв.	100 лв.	сделки в района (100 лв./м2)
5/10/2008	Гр. Ганчев (Литекс комерс АД)	Ски курорт Пампорово	Крайградски курортни и ландшафтни борови гори	Пампорово	100	2 лв.	150 лв.	ипотеки и сделки със заменени и съседни имоти (165 лв./м2)
6/15/2007	Румен Вълков Вълков	Ски курорт Пампорово	Курортни и ландшафтни борови гори	Пампорово	3	26 лв.	50 лв.	продажба на заменените имоти (52 лв./м2)
6/15/2007	Румен Вълков Вълков	Ски курорт Пампорово	Курортни и ландшафтни борови гори	Пампорово	3	26 лв.	50 лв.	продажба на заменените имоти (52 лв./м2)
5/28/2008	Община Смолян (апортирани в СТП Перелик АД)	Голф игрище и ски курорт Перелик	Вековни иглолистни водоохранни гори	Смолян	8120	2 лв.	50 лв.	сделки в района, интернет-оферти (25-100 лв./м2)
11/25/2008	Мелинчев комбинат	Жилищен комплекс в Сандански	Противоерозийни крайречни гори	Сандански	32	1 лв.	50 лв.	продажба на заменката, ипотеки в района (3-200 лв./м2)
1/23/2009	Изгрев 05 ЕООД	Жилищен комплекс в Сандански	Крайречна паркова гора	Сандански	29	3 лв.	50 лв.	продажба на заменката, ипотеки в района (3-200 лв./м2)
10/12/2008	И.Р. Строй ООД	Жилищни територии с. Бистрица до ГПП Витоша	Крайградски противоерозийни и ландшафтни борови гори	София (Бистрица)	11	4 лв.	50 лв.	сделки в района, интернет-оферти (30-200 лв./м2)
1/16/2009	Ивест строй 7 ООД	Жилищни територии Бистрица/Герман	Крайградски противоерозийни и ландшафтни борови гори	София (Бистрица/Герман)	75	5 лв.	50 лв.	сделки в района, интернет-оферти (30-200 лв./м2)
1/16/2009	Росица Станева	Жилищни територии в с. Панчарево	Градски курортни и ландшафтни борови гори	София (Панчарево)	4	5 лв.	50 лв.	сделки в района, интернет-оферти (30-200 лв./м2)
1/16/2009	Микс-пс ООД	Жилищни територии Герман	Крайградски противоерозийни и ландшафтни борови гори	София (Герман/Лозен)	82	2 лв.	50 лв.	сделки в района, интернет-оферти (30-200 лв./м2)
5/19/2008	Емил Василев Йончев (Делта Хил)	Жилищна зона Delta hills	Крайградски противоерозийни и ландшафтни борови гори	Витоша (Кладница)	85	1 лв.	30 лв.	интернет-оферти (20-60 лв./м2)
1/21/2009	Фабрика Медикет АД	Ловна концесия	Широколистни ловни гори	Етрополе	918	0.7 лв.		
4/30/2008	Зеда Тур АД	Ловна концесия	Широколистни ловни гори	Правец	547	0.5 лв.	30 лв.	интернет-оферти (20-60 лв./м2)
5/23/2008	Джи и ел сат ООД	кв. Баларбаш, Благоевград	Крайградски противоерозийни и ландшафтни борови гори	Благоевград	21	8 лв.	30 лв.	сделки в района, интернет-оферти (30-50 лв./м2)
10/30/2008	Елкор ООД	кв. Баларбаш, Благоевград	Крайградски противоерозийни и ландшафтни борови гори	Благоевград	90	7 лв.	30 лв.	сделки в района, интернет-оферти (30-50 лв./м2)
1/23/2009	Иса-инженеринг ЕООД	Жилищен квартал в Девин	Крайградски противоерозийни и ландшафтни борови гори	Девин	12	4 лв.	30 лв.	сделки в района, интернет-оферти (30-40 лв./м2)
1/23/2009	Меляидни Икбал Хюсмен	Център	Градски курортни и ландшафтни гори	Велико Търново	93	1 лв.	30 лв.	сделки в района, интернет-оферти (30-40 лв./м2)
	ОБЩО				23068			

използване на възможностите на държавния поземлен фонд. Замените със земи от държавния поземлен фонд представляват основен инструмент при уедряването."

Нещо повече, при приемането на самия ЗИД на ЗГ от 2003 г. още тогава е имало сериозни опасения, че „заменките“ ще се използват не за по-ефективно стопанисване на горите, а за инвестиционни проекти и застрояване. Поради тази причина, видно от доклада на ПС от 14.11.2002 г. за вярноста на ЗИД на ЗГ³³, депутатите Васил Калинов и Теодора Литрова внасят законови предложения да не се допуска застрояване на заменените гори за период от 25 г., както и да не се допускат замени на държавни гори, които попадат в 5 до 15 км зони покрай Черноморското крайбрежие, национални курорти, защитени територии и други, но видно от стенограмата от заседанието на ПС от 3.01.2003 г.³⁴ предложенията им са отхвърлени.

В пика на имотния балон през 2007 г. обаче става ясно, че от заменките на земеделски земи и гори се възползват все повече строителни предприемачи, като основният проблем са неадекватните правила на държавата, по които тя предоставя за замяна своите земи и гори на базови цени и най-вече, че в частни ръце попадат курортни гори от най-голямо обществено значение на първа линия на Черноморското крайбрежие или до планинските ски-курорти. Първи признания за тези проблеми прави тогавашният началник на Национално Управление по Горите – Илия Симеонов - пред в. Дневник от 27.03.2007 г.³⁵, в което той посочва, че: „*За да предотвратим изсичането на гори при извършването на тези замени, ние забраняваме в срок от 10 години да се променя предназначението им. Това означава, че по никакъв начин там не може да се строи или да се изсичат за други цели. Целта е да ограничим приложното поле на замените и те да се извършват само при комасация на горите, каквато е нашата идея.*“ Поводът за интервюто е посочен в анонса: „*Преди десетина дни колегиумът на министерството на земеделието прие проект на нов закон за горите, който се различава от вариантите за реформа в сектора, предложени през есента на миналата година от група депутати. Нормативът е подготвен от експерти на Националното управление по горите и според авторите не обслужва политически интереси. Въпреки това в него липсват съществени предложения срещу замените на гори от държавния фонд, заложен в проекта на политиците, като забраната за замяна на гори в петкилометровата зона по Черноморието и планинските курорти*“. Нито проектът на депутатите, нито проектът на МЗХ вижда тогава бял свят, и заменките продължават безспирно.

Под общественият натиск през 2008 г. новосъздадената Държавна агенция по горите започва да публикува информация за заменките на гори³⁶. Публикуваната информация дава възможност за експертни оценки, които бързо показват, че заменките водят до застрояване на ценни гори и до загуби от стотици милиони левове за държавата поради занижените продажни цени на държавните гори (виж например интервю от 17.03.2008 г.³⁷ на бившия председател на Комитета по горите проф. Иван Раев, анализ на gradat.bg от 13.04.2008 г.³⁸ и анализ на екологични организации от 10.04.2008 г.³⁹). Изнесените данни за финансовите и природни загуби за държавата предизвикват мощна обществена кампания за спиране на заменките и застрояването на вече заменените гори (виж анес на Коалицията „За да остане природата“ от 02.04.2008 г.⁴⁰

³³ <https://www.parliament.bg/bg/parliamentarycommittees/87/exports/846>

³⁴ https://www.parliament.bg/bg/plenarys/ns_55-112_2103

³⁵ https://www.dnevnik.bg/business/companies/2007/03/27/22835_ilia_simeonov_zakona_za_gorite_e_profesionalen

³⁶ <http://news.ina.bg/cgi-bin/showarh.cgi?Unit=News&act=Year&Year=2008>

³⁷ <https://e-vestnik.bg/3320>

³⁸ https://gradat.bg/news/2008-04-13-484498_dad_8000_ika_gori_do_pozorito_stavat_kurorti_i_selishta

³⁹ <https://forthenature.org/news/348>

⁴⁰ <https://forthenature.org/actions/116>

Iceland
Liechtenstein
Norway



**Active
citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
проект "Да си спомним да общуваме:
граждани и политици в диалог по политиките
за опазване на околната среда"
+359 885989593, sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

Сериозна критика по отношение на заменките на държавни гори е отправена и от Световната Банка в доклад от 10.03.2009 г. на тема „България: Бележки относно политиката за управление на горите“⁴¹ (виж стр. 12, пар. 51):

„Справяне с проблема за консолидация на горите

51. Наскоро, в усилията си да насърчи консолидацията на разпокъсаната собственост върху горите, които не са държавна собственост, правителството позволи замяната на малки парчета недържавни гори за алтернативни по-големи граничещи с масиви държавни гори със същата обща площ или номинална стойност. Някои от предприемачите злоупотребяват с това като заменят частни за държавни гори в близост до райони с висок потенциал за развитие в близост до морските и ски курорти. Веднага след придобиването се търсят начини за формални промени в характера на земеползването, след което собствеността или се разработва, или продава за развойни цели. Очевидно държавният горски сектор или губи значителни суми пари (оценявани от НПО на стойност около € 0.5 милиарда) или се разрушават гори важни от екологична гледна точка. Принципът за консолидация на собствеността на горите е прагматичен и разумен. **Практиката обаче, да се позволява изменение на земеползването, след консолидацията трябва да бъде прекратена. Ако държавните гори ще се продават за развойни цели, тогава те би следвало да се продадат в полза на държавата и трябва да бъдат подложени на съответния преглед и публично предоставена екологична оценка.**“

Първи законодателни опити за спирането на заменките и за забрана промяната на предназначението на вече заменени имоти са правени с процедурни предложения още през 2006 г. (виж изказване на депутата Павел Шопов на заседание на НС от 20.11.2008 г.⁴²). На 15.07.2008 г. официални законопроекта за забрана на заменките внасят със ЗИД на ЗГ (854-01-86)⁴³ депутатите Минчо Христов и Стела Банкова. Мотивите им според стенограмата от 20.11.2008 г. са, че „само от разликата в заменените земи държавата е загубила 8 млрд. лв. Господин Калинов потвърди, че преди около четири години загубата за държавата е била 2 млрд. лв. За четири години тази загуба се е увеличила с 6 млрд. лв., уважаеми колеги – 6 млрд. лв. загуба за българската държава и съответна печалба за шепя олигарси. Ето, това е същността на моето предложение – да спрем този грабеж, нищо повече“. На 23.10.2008 г. сходен ЗИД на ЗГ (854-01-

⁴¹ <http://documents.worldbank.org/curated/en/58671168232151259/Bulgaria-forest-policy-note>

⁴² http://www.parliament.bg/bg/plenary/sms/55410_501

⁴³ <http://www.parliament.bg/bg/bills/108113>

Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

www.activecitizensfund.bg

120⁴⁴ внася и депутата Иван Сотиров, изтъквайки мотива, че „действащият Закон за горите дава възможност за непрозрачно и неаргументирано разпореждане със земи от горския фонд, държавна и общинска собственост, както и за промяна на предназначението им, което е предпоставка за корупционни практики и грубо накърняване на обществения интерес“. Към онзи момент законопроектите със забраните са отхвърлени от НС (виж сенограма на НС от 11.12.2008 г.⁴⁵).

Междувременно, на 11.11.2008 г. е внесен ЗИД на ЗСПЗЗ (802-01-87)⁴⁶ на Министерски съвет, с който също се предвижда забрана на замените с държавни земи и гори (с 3 малки изключения) във всички съответни закони (ЗСПЗЗ, ЗГ, ЗДС, ЗОС), като официалните мотиви са следните: „Анализът на режима в посочените закони показва, че най-големият му недостатък е липсата на обективни критерии, доказващи равностойността на двата имота като основна предпоставка за извършване на замяната. Това създава условия за извършване на замяна при недостатъчна прозрачност и се явява генератор на корупция.“ Реалната причина за законопроекта на МС се разбира обаче от изказване на депутата Евдокия Манева от заседанието на НС от 11.12.2008 г.⁴⁷: „Едва след позицията на Европейската комисия, която категорично се произнесе, че това по същество представлява държавна помощ и държавата се ощетява, както и правилата на свободната конкуренция, правителството реши да предложи принципно тази процедура да бъде максимално ограничена.“ На 22.01.2009 г.⁴⁸ ЗИД на ЗСПЗЗ (802-01-87) на МС е приет, като на 16.01.2009 г.⁴⁹ е приет и ЗИД на ЗГ⁵⁰ със същата забрана за замяна на държавни гори. Интересен е фактът, че при обсъждането на ЗИД на ЗГ на 15.01.2009 г.⁵¹ и по-точно дали да се постави срок до 01.03.2009 г. за спиране на горските замени, тогавашния председател на Държавната Агенция по Горите (ДАГ) доц. Стефан Юруков признава, че освен вече извършените близо 200 сделки, за заменки на държавни гори в ДАГ са регистрирани още 300 заявления.

Есента на 2009 г. от група депутати е внесен и “Проект на решение на НС за налагане на мораториум върху промяната на предназначението на гори и земи от горския фонд, придобити от физически, юридически лица и общините чрез замяна с гори и земи от горския държавен фонд – частна собственост”, № 954-02-57⁵². Решението⁵³ е прието от НС на 03.09.2009 г. и обнародвано в ДВ. бр.72/2009 г.

В КЗХ на 01.09.2009 г.⁵⁴ проекто-решението е мотивирано от председателя Десислава Танева с това, че „пазарът от 2003 г. досега е претърпял значителни промени и цените, които са регламентирани, не са актуални и пазарни. Второ, също така смятаме, че в обществото има очакване тази промяна на предназначение на земите от горския фонд да бъде справедлива и ние като народни представители сме длъжни да реагираме и да отразим обществените нагласи и очаквания за една справедливост в тези отношения“. Депутатът Емил Димитров изтъква още, че „става въпрос за една внимателна и принципна преценка – първо къде няма да могат да се правят изключения. Примерно в зоните „Натура“; в

⁴⁴ <https://www.parliament.bg/eg/bills/112/926/>

⁴⁵ <https://www.parliament.bg/eg/plenarys/ns/55/ID/511>

⁴⁶ <https://www.parliament.bg/eg/bills/112/9325/>

⁴⁷ <https://www.parliament.bg/eg/plenarys/ns/55/ID/511>

⁴⁸ <https://www.parliament.bg/eg/plenarys/ns/55/ID/528>

⁴⁹ <https://www.parliament.bg/eg/plenarys/ns/55/ID/526>

⁵⁰ <https://www.parliament.bg/eg/bills/112/9436/>

⁵¹ <https://www.parliament.bg/eg/plenarys/ns/55/ID/524>

⁵² <https://www.parliament.bg/eg/nsActs/ID/13354>

⁵³ <https://www.parliament.bg/eg/decision/ID/13354>

⁵⁴ <https://www.parliament.bg/eg/parliamentarycommittees/230/ster.oz/1359>

природни паркове; някъде по Черноморското крайбрежие, където има популация на определени видове фауна."

При приемането на решението в пленарна зала на 03.09.2009 г.⁵⁵, същото е мотивирано и от Атанас Камбитов със следните категорични аргументи: „В периода 22 февруари 2003 г. – 26 януари 2009 г., чрез замяна по реда на чл. 15б от Закона за горите, имоти, представляващи земи и гори от горския фонд, са придобити от физически лица, юридически лица и общини. По работни данни това са 32 362 декара. Оценката на всички тези имоти, които са обект на заменките, се определят от Наредба за определяне на базисни цени на земята, цени на изключване на площи и учредяване правото на ползване и сервитути върху горите и земите от горски фонд, приета с Постановление на Министерския съвет № 252 от 2003 г. От датата на влизането в сила до момента няма съществени промени в методиката на оценяването. За същия период от 2003 г. до 2009 г. състоянието на пазара на недвижими имоти рязко се промени в посока силно увеличение на цените. Това обаче не намери реално отражение в горепосочената наредба. Всичко това доведе до драстично разминаване на стойностите на заменените терени спрямо подобни на реалния пазар. Станаха факт цени от 8 лв. на квадратен метър в терени в непосредствена близост до курортни селища. Използвайки законовата вратичка, процедурата за замяна на земи, главно с търговски цели, доведе до значително ощетяване на държавата. Най-често аргументите „против” в публичното пространство са свързани с тяхната целесъобразност, икономически ефект, екосъобразност и социален ефект.

Към настоящия момент на голяма част от заменените площи (става въпрос за около 28 хил. дка, от които 8200 са общински, а останалите 20 хил., собственост на физически и юридически лица, са в горския фонд) не е променено предназначението – те все още са гори. Съгласно действащото законодателство собствениците могат да предприемат действия за промяна на предназначението им и изключването им от горския фонд. Задължение на администрацията е да приема, обработва и дава ход на тези заявления, защото такъв е действащият закон. Той не е добър и това е факт. [...]

Предложението за решение е законосъобразно и целесъобразно. То спира една порочна практика, създадена и експлоатирана активно от предишните управляващи. В резултат на това решение тези 20 хил. дка ще си останат гори. Това обещахме“.

⁵⁵ <http://www.parliament.bg/doc/oloparty3/05/55/7D/602>

Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда” се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

Решението на НС от 03.09.2009 г. е цитирано в §54 на ЗГ от 1997 г. (обн. ДВ. бр. 80/2009).

През 2010 г. подобна забрана е въведена и за земеделските земи чрез изменение на чл. 24г, ал. 10 от ЗСПЗЗ (изм. и доп. - ДВ, бр. 62/2010), съгласно който „земеделските земи, които физически или юридически лица, с изключение на общините, са придобили в собственост при условията на ал. 2, т. 3 чрез замяна със земеделски земи от държавния поземлен фонд или от общинския поземлен фонд, **не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок 10 години от извършването на замяната**“.

В новия Закона за горите (обн. ДВ. бр.19/08.03.2011) процедурата за замяна на държавни гори с частни/общински такива е разписана в чл.35, като и в него „заменките“ са ограничени до няколко изключения: „за прекратяване на съсобственост“, „за изпълнение на международен договор“, „за строителство на обекти с национално/първостепенно значение“ и „за горски пътища“. С §40 на закона е отменено Решението на Народното събрание от 03.09.2009 г. за спиране на изключването при промяна на предназначението на заменени горски имоти, като с §3 е разписана новата по-детайлна забрана, ограничаваща не само промяната на предназначението, но и строителството в заменените горски имоти. Новата забрана е гласувана на 18.02.2011 г.⁵⁶ с пълно единодушие в зала: за 75, против 1, въздържали се 6. Всички тези разпоредби на новия ЗГ са защитени от депутатите в НС (виж първо гласуване в КЗХ⁵⁷, първо гласуване в зала⁵⁸, второ гласуване в КЗХ⁵⁹ и второ гласуване в зала⁶⁰) с огромния обществен интерес от защитата на държавните гори, вкл. тези, които вече са преминалите в частна собственост чрез замени, с ограничаване на „безразборното строителство в курортите“ и с цел спиране на злоупотребите.

⁵⁶ <https://www.parliament.bg/bg/plenaryst/ns/35/ID/2569>

⁵⁷ <https://www.parliament.bg/bg/parliamentarycommittees/230/ster.g/1862>

⁵⁸ <https://www.parliament.bg/bg/plenaryst/ns/35/ID/785>

⁵⁹ <https://www.parliament.bg/bg/parliamentarycommittees/230/ster.g/1916>

⁶⁰ <https://www.parliament.bg/bg/plenaryst/ns/35/ID/2559>



Приложение 3. Основни аспекти от Решение №2015/46 относно схемата за незаконна държавна помощ при замените на горски имоти.

На 05.09.2014 г. Европейската комисия излиза с Решение №2015/46⁶¹ относно „схема за помощ №SA.26212 и №SA.26217, приведена в действие от РБ при замените на горска земя“. Решението се базира на дългогодишно разследване на ЕК по две жалби от 2008 г., в резултат на което стига до заключението (виж пар. 156), че „сделките за замяна, осъществени от Република България в периода 1 януари 2007 г. — 27 януари 2009 г. (т.е. след приемането на България в ЕС), представляват държавна помощ по смисъла на член 107, параграф 1 от Договора за функционирането на ЕС (ДФЕС), в случаите, в които другата страна по съответната сделка е предприятие по смисъла на тази разпоредба, административните цени, използвани за тази сделка, не са отразявали пазарните цени и не са изпълнени условията за помощта de minimis, определени в Регламент (ЕС) № 1407/2013 на Комисията“.

Съгласно чл. 1 от Решението „държавната помощ при замените на гори, която е неправомерно приведена в действие от Република България в нарушение на член 108, параграф 3 от ДФЕС, е несъвместима с вътрешния пазар“. В чл. 4 на Решението ЕК задължава България да възстанови от бенефициерите (т.е. заменителите) несъвместимата помощ, предоставени при сделките за замяна по чл. 1, включително чрез отмяна на сделките за замяна. Съгласно чл. 5 възстановяването на помощта, предоставена по схемата следва да се извърши незабавно и ефективно, и то в срок от 12 месеца. Процесът по възстановяване на държавната помощ в изпълнение на решението на ЕК може да бъде проследен в публичния регистър Bodegendorf на Министерство на финансите⁶².

Според спорни сделки на МЗХ незаконната държавна помощ от заменките възлиза на около **80 млн. лева**, но според независими експертни оценки и най-вече според актуален апарат на „Зелени Закони“ незаконната държавна помощ е не по-малко от **1 милиард лева**.

Решението е обосновано с цялостен анализ на схемата, като в пар. 140 ЕК приема, че отговорност за схемата носи българската държава в лицето на МЗХ, МС и ИАГ, доколкото е налице „прехвърляне на държавни ресурси, при които българската държава се отказва от определени приходи, които е можела да получи, ако при извършването на сделката бе действала в съответствие с пазарните условия“. В пар. 141

⁶¹ <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32015D0456>

⁶² <http://www.bodegendorf.bg/>

Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

се сочи още, че „сделките за замяна са избирателни, доколкото те облагодетелстват само тези собственици на земя, които са заменили своята горска земя частна собственост с горска земя държавна собственост“. А в пар. 142 се изтъква, че „сделките за замяна нарушават конкуренцията и засягат търговията между държавите членки. Доколкото бенефициерите при замените са предприятия, които предлагат стоки и услуги на определен пазар, всяка финансова изгода в резултат на замените укрепва позицията им в сравнение с други конкурентни предприятия в рамките на Съюза при търговията със същите стоки и услуги“.

В пар. 153 ЕК заключава, че „на бенефициерите на замените на горски имоти е било предоставено икономическо предимство със сделките за замяна в случаите, когато използваните административни цени не са отразявали адекватно пазарната цена на заменената земя“. Според анализа на ЕК (виж пар. 148) такова неконкурентно предимство „е предоставено на бенефициерите на замени при почти 80 % от всички 132 сделки за замяна на горски имоти, осъществени през разглеждания период“. Причината за това предимство е оценката на ЕК (виж пар. 149), че „административните цени, определени за целите на сделките за замяна в съответствие с Наредбата за базисните цени, не са отразявали в достатъчна степен реалната пазарна стойност на съответните горски парцели“. Съгласно пар. 150-151 „това несъответствие произтича, от една страна, от факта, че основната методика, използвана в Наредбата за базисните цени, не отразява в достатъчна степен критериите, които даден пазарен оператор би счел за важни при оценяването на заменените парцели горска земя, нито им отдава тяхната подходяща тежест. Първо, средните стойности на земята, посочени в приложение 1 от Наредбата за базисните цени, са били определени от експерти въз основа на малък брой пазарни източници. Второ, коефициентите и добавките, използвани за отчитане на определени качества на горската земя при изчисляването на основната стойност на тази земя, отразяват средство за административно опростяване, а не опит за точно измерване на икономическата стойност, която хипотетичен пазарен оператор поставен в подобна ситуация, би придал на тези качества“. В резултат на това ЕК установява (виж пар. 164), че „например през 2007 г., разликата между пазарните цени и административните цени за частните парцели е варирала между - 504 % до +90 %“.

В пар. 171 се посочва, че „потенциалните бенефициери на несъвместима държавна помощ са тези физически и юридически лица, които са участвали в 132-те сделки за замяна с българските органи през разглеждания период. От тази група българските органи следва да изключат тези физически и юридически лица, които не отговарят на критериите за „предприятия“ по смисъла на член 107, параграф 1 от Договора, както и тези лица, които от сделките за замяна, в които са участвали, са получили предимство, целият размер на което не надвишава праговете, установени в Регламента за минималната помощ (помощта „*de minimis*“), стига тези сделки да съответстват и на другите условия, определени в този регламент. Останалите физически и юридически лица, които са участвали в сделки за замяна, следва да се считат за бенефициери на неправомерно приведена в действие държавна помощ, от които българските органи трябва да възстановят полученото в резултат на тези сделки предимство.“ В пар. 127 е направено уточнението, че „определени бенефициери на оспорваните сделки за замяна не са извършвали стопанска дейност със заменената горска земя през разглеждания период и понастоящем не извършват такава дейност. В резултат на това тези бенефициери не могат да се считат за предприятия по смисъла на член 107, параграф 1 от Договора, поради което се счита, че няма наличие на държавна помощ при сделките за замяна, които те са сключили с българската държава.“

По отношение на въпроса с промяната на предназначението на заменените гори, от пар. 38 на решението на ЕК разбираме, че такава промяна е била разрешена в 15 случая от всички 147 заменки в периода 2006-2009 г., което около 10%. От пар. 131 става още ясно, че само във връзка със 132-те сделки за замяна, осъществени в периода 2007-2009 г., са били подадени 24 искания за промяна на предназначението с цел застрояване (което представлява 18%), от които до влизане в сила на забраната на НС от 03.09.2009 г., промяна на предназначението е била одобрена в 15 от тези 24 случая. Интересен е коментара на ЕК в пар. 61, според който „в своето становище МИКС отбеляза, че в договорите си за замяна българската държава е предвидила, че не се позволява промяна на предназначението на земята“.

На проведеното на 15.11.2023 г. заседание на Комисията по земеделие, храни и гори (КЗХГ) към Народното събрание по повод обсъждане на становище по настоящето дело, директорът на Правната дирекция към Министерството на земеделието и храните (МЗХ) – г-жа Десислава Петрова, съобщи че на 30 октомври ЕК е внесла искова молба в Европейския съд срещу България заради горските заменки. Искът е по повод забавянето и неизпълнението от страна на държавата на Решението на Комисията от 2014 г. Според Петрова ЕК критикува държавата заради пряка връзка между МЗХ и фирмата Агролеспроект ЕООД, която е изготвила пазарните оценки за определяне на незаконната държавна помощ при заменките, заради силно занижените пазарни оценки на тази фирма, както и заради неефективните съдебни дела по възстановяване на помощта, водещи до още по-занижени оценки на държавната помощ. Както посочихме и в наш анализ от 21.04.2020 г., основната причина за занижените държавни и още по-занижени съдебни пазарни оценки е използването от експертните оценители на ограничен брой пазарни аналози, които са или субективно подбрани или ограничителни, и които най-често представляват изповядани от частни лица сделки на фалшиви ниски цени, с цел избягване плащането на данъци. По този проблем в края на 2020 г. от „Зелени закони“ изпратихме и гражданска петиция до Европейския парламент с №1111/2020⁶³, подкрепена от 59 български граждани, която явно е спомогнала за исквата молба на ЕК.

Проблемът с фиктивните сделки като пазарни аналози, който стои в основата на цялата схема с горските заменки и впоследствие до неефективното изпълнение на Решението на ЕК от 2014 г., е критикуван и от Европейския съд по дело C-352/2022⁶⁴, заведено във връзка с преюдициално запитване от 04.05.2022 г. от страна на Административен съд Варна и по искане на МЗХ в хода на едно от делата, заведени от

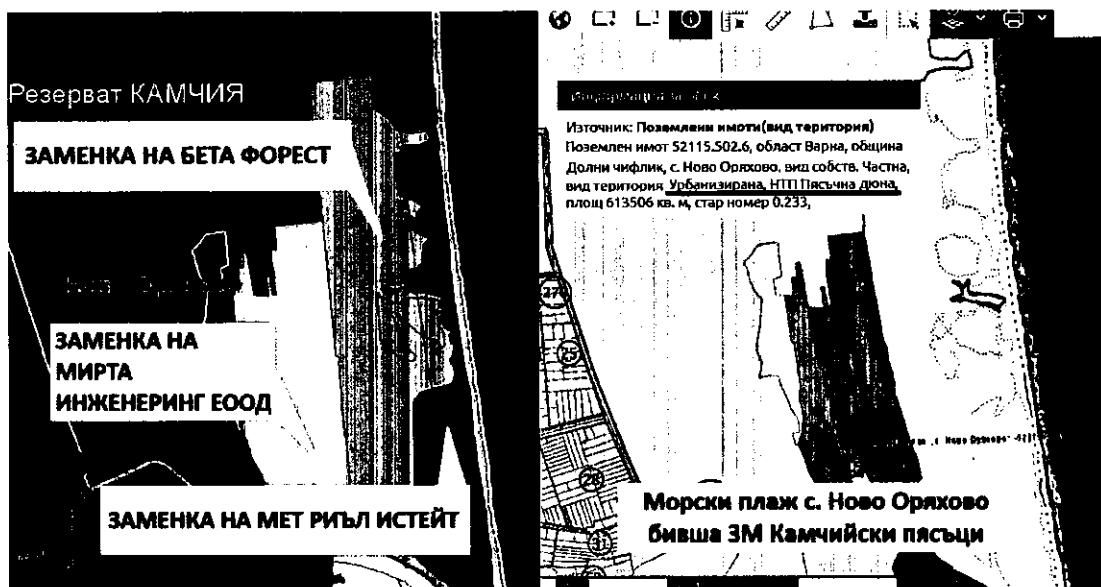
⁶³ https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/PETI-CM-696580_EN.pdf

⁶⁴ <https://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=278796&pageIndex=0&doclang=BG&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=145096>

Проектът *“Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда”* се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси

заменителите. В своето решение от 19.12.2023 г. Европейският съд потвърждава, че дори да не са имали възможност за застрояване на горските заменки, заменителите са длъжни да върнат незаконната помощ, и че тази помощ трябва да бъде изчислена не сляпо по неадекватни методики в българските закони (напр. Закона за държавната собственост), а по начин, който съответства на реалните пазарни принципи и Решението на ЕК от 2014 г. Нещо повече, в пар. 58 от своето решение съдът в Люксембург изтъква, че „именно запитващата юрисдикция трябва да провери правдивостта на посоченото от нея обстоятелство, че цените по сделките с недвижими имоти на практика се занижават, за да се намали размерът на данъците и нотариалните такси, както и на обстоятелството, посочено от българското правителство в писменото му становище, че продажбите, които могат да се вземат предвид по аналогия, са недостатъчни, за да се осигури надеждно сравняване“.

Приложение 4. Карта със заменените горски имоти на Бета Форест ЕООД и Мирта Инженеринг ЕООД в бившата ЗМ Камчийски пясъци спрямо Карта на морския плаж „с. Ново Оряхово“ с пясъчни дюни по данни на АГКК



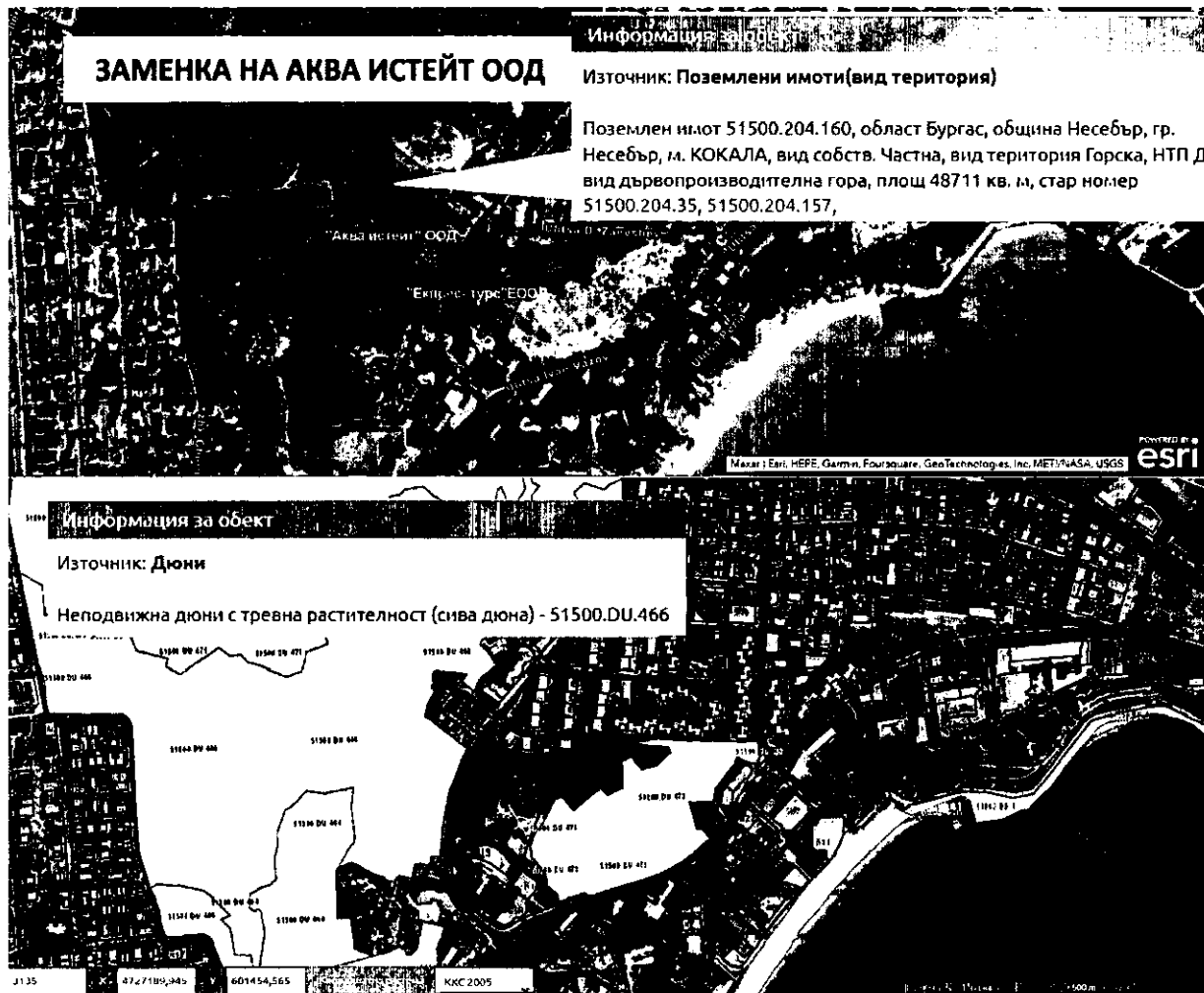
Iceland 
 Liechtenstein
 Norway

**Active
 citizens fund**



СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ
 проект "Да си спомним да общуваме:
 граждани и политици в диалог по политиките
 за опазване на околната среда"
 +359 885989593. sip.bulgaria@gmail.com,
www.zelenizakoni.com

Приложение 5. Карта със заменените горски имоти на Аква Истейт ООД спрямо Карта на дюните в община Несебър по данни на АГКК



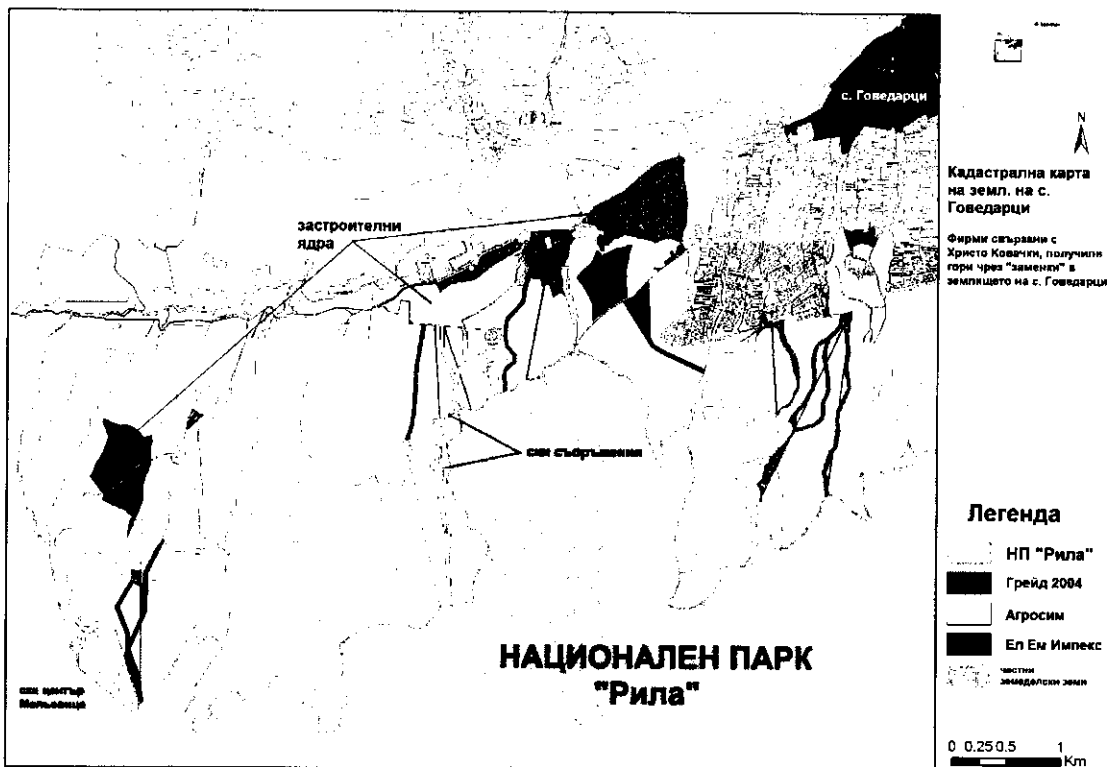
Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси

www.activecitizensfund.bg

Приложение 6. Карты на заменени горски имоти в Кранево, св. Влас и Лозенец, които са застроени след заменките



Приложение 7. Карта със заменените държавни гори, придобити от фирми свързани с Христо Ковачки с цел изграждане на ски-зона „Искровете-Говедарци-Мальовица“

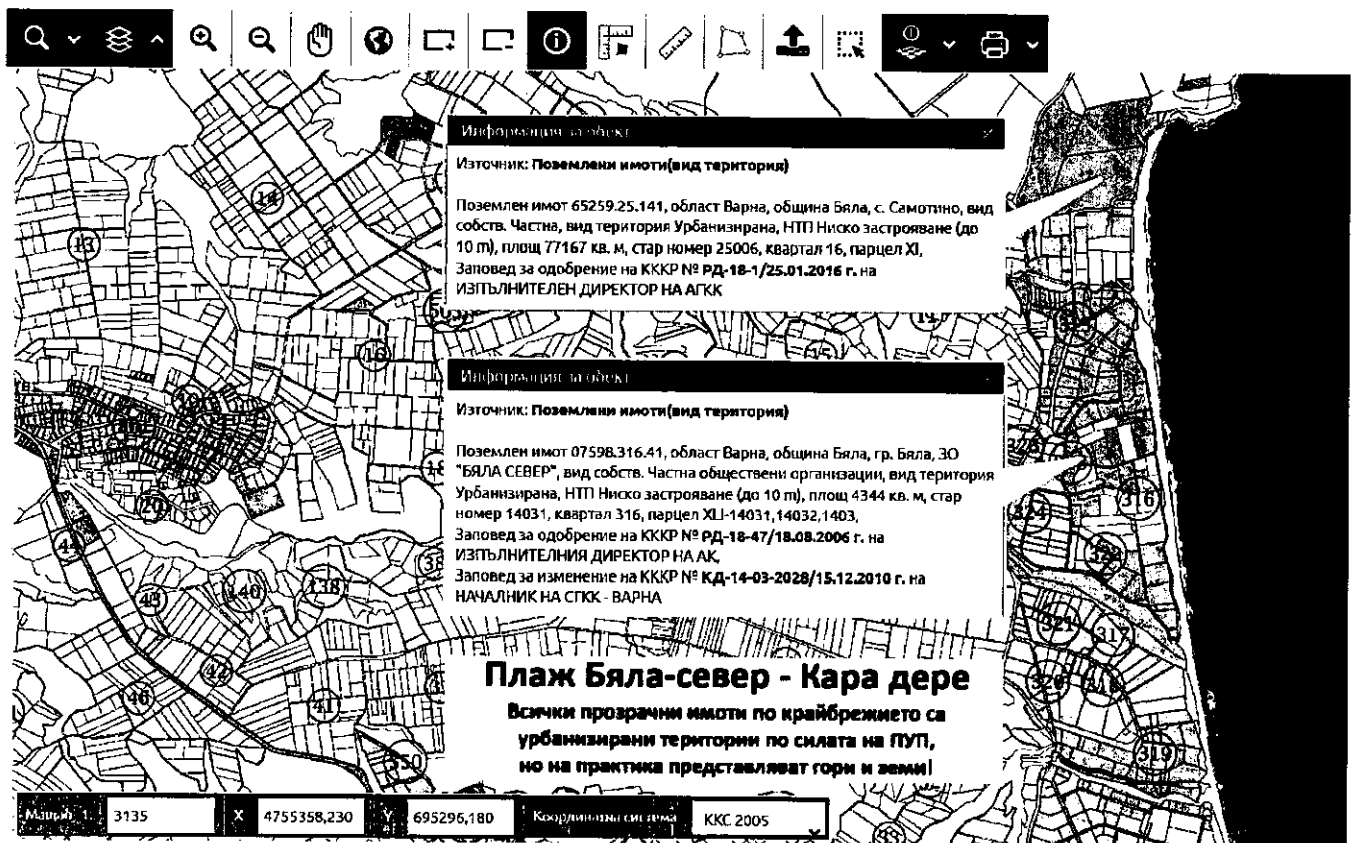


Проектът „Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда“ се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.

www.activecitizensfund.bg



Приложение 9. Карта по данни на АГКК на приватизирани по други начини гори зад плаж Бяла-Север – Кара дере, които вече се водят урбанизирани територии по силата на ПУП



Проектът "Да си спомним да общуваме: граждани и политици в диалог по политиките за опазване на околната среда" се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси

Приложение 10. Карта по данни на АГКК на приватизирани по други начини гори зад плажа на с. Самотино, които вече се водят урбанизирани територии по силата на ПУП

