

## Становище

### относно сключени от Българската агенция по безопасност на храните договори за наем в зоната на граничния контролно-пропускателен пункт „Капитан Андреево“

Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ) е държавният орган, извършващ официален контрол по отношение на качеството и безопасността на храните по цялата хранителна верига<sup>1</sup>. Контролът по безопасност на храните представлява стратегическа дейност в сектор "Земеделие, производство и безопасност на храните", извършвана в стратегически обекти, които са от значение за националната сигурност.<sup>2</sup> Част от официалния контрол, осъществяван от БАБХ, е извършването на ветеринарномедицински контрол и карантина и фитосанитарен контрол и карантина на граничните контролно-пропускателни пунктове (ГКПП) на външните граници на Република България<sup>3</sup>. Органите за граничен контрол са длъжностните лица, които по закон извършват съответния вид граничен контрол<sup>4</sup>, т. е. служители на БАБХ към службите за граничен контрол.

В началото на 2012 г. изпълнителният директор на БАБХ Йордан Войнов сключва договор за наем, по силата на който предоставя за срок от 10 години за възмездно ползване шест имота, намиращи се в зоната на граничния контролно-пропускателен пункт „Капитан Андреево“, представляващи сгради за осъществяване на контрол върху качеството и безопасността на храните:

---

<sup>1</sup> Чл. 2, ал. 2 от Устройствения правилник на българската агенция по безопасност на храните: *„Българската агенция по безопасност на храните е юридическо лице със седалище София и е компетентният държавен орган за официален контрол по отношение на качеството и безопасността на храните по цялата хранителна верига“*

<sup>2</sup> Съгласно Списък на стратегическите обекти и дейности от значение за националната сигурност, приложение към чл. 1, ал. 1 от Постановление № 181 от 20 юли 2009 г. за определяне на стратегическите обекти и дейности, които са от значение за националната сигурност : *Списък на стратегическите обекти и дейности от значение за националната сигурност*

*I. Сектор "Земеделие, производство и безопасност на храните"*

*1. Стратегически дейности:*

*1.3. Контрол по безопасността на храните;*

3 Чл. 9, ал. 1 от Наредбата за граничните контролно-пропускателни пунктове: *„На ГКПП на външните граници се извършват граничен паспортно-визов, митнически, ветеринарномедицински контрол и карантина, фитосанитарен контрол и карантина, граничен държавен здравен контрол и контрол на транспортните средства.“*

<sup>4</sup> Чл. 10 от Наредбата за граничните контролно-пропускателни пунктове: *“Органи за граничен контрол са длъжностните лица от службите за граничен контрол, които по закон извършват на ГКПП видовете граничен контрол по чл. 9.“*

- Сграда за „живи животни“
- Сграда „контрол на живи животни“
- Сграда за контрол на продукцията от човешка консумация
- Сграда за контрол на продукцията за нечовешка консумация
- Сграда за фитосанитарен контрол 1
- Сграда за фитосанитарен контрол 2.

Договорът е сключен на 01.02.2012 г. с дружеството „Стоп груп“ ЕООД, с ЕИК 201841054, (което на 19.04.2012 г. се преименува на „Интерпред еврологистик“ ЕООД), собственик на лабораторията „Евро лаб“.

На 31.12.2021 г. БАБХ сключва нов договор за наем за същите шест сгради, с идентично съдържание, с дружеството „Евролаб 2011“ ЕИК 206684087, което се твърди да е новият собственик на същата лаборатория „Евро лаб“. Новият наемател е регистриран месец и половина преди датата на договора, с едноличен собственик и управител Васил Димитров – дългогодишен служител на „Интерпред Еврологистик“ ЕООД. Офертата е входирана в 21 часа на 31.12.2021 г., а договорът е подписан в 22:26 ч на 31.12.2021 г. от заместник изпълнителния директор Николай Росенов, въпреки забраната на земеделския министър Иван Иванов за сключване на нови договори в БАБХ<sup>56</sup>.

Сградите на БАБХ, намиращи се в зоната на ГКПП, представляват сгради - публична държавна собственост<sup>7</sup> и всяка една от тях има специално предназначение за осъществяване на точно определен, специфичен вид официален контрол, така че да бъде осигурено извършването на задължителния граничен официален контрол по безопасност на храните, който контрол представлява дейност от значение за националната сигурност.

По закон, имотите – държавна собственост, се управляват в съответствие с предназначението им за нуждите, за които са предоставени<sup>8</sup>. По отношение на имотите - публична държавна собственост е изрично забранено ползването по предназначение, различно от определеното в закон, както и предоставянето им на трети лица, освен в изчерпателно уредени в закона случаи<sup>9</sup>.

Единствената законово-предвидена възможност за отдаване под наем на имущество – публична държавна собственост, е използването му по предназначение и в случай, че не се

<sup>5</sup> [https://boulevardbulgaria.bg/articles/podkupi-zaplahi-i-6-mln-lv-ot-posrednitsi-skandalat-sas-sanitarniya-kontrol-na-kapitan-andreevo?fbclid=IwAR0vBI7GptIjyJXVmlH8a\\_Q4euzgTpUFGepS-xTv7TXoFc4WbcjRGWq7kul](https://boulevardbulgaria.bg/articles/podkupi-zaplahi-i-6-mln-lv-ot-posrednitsi-skandalat-sas-sanitarniya-kontrol-na-kapitan-andreevo?fbclid=IwAR0vBI7GptIjyJXVmlH8a_Q4euzgTpUFGepS-xTv7TXoFc4WbcjRGWq7kul)

<sup>6</sup> <https://www.facebook.com/watch/live/?ref=external&v=376607694432328>

<sup>7</sup> Чл. 2, ал. 2 от Закон за държавната собственост: „Публична държавна собственост са:

4. имотите, предоставени на ведомствата за изпълнение на функциите им

б. урегулираните поземлени имоти, отредени за граничните контролно-пропускателни пунктове и сградите, построени върху тях;“

<sup>8</sup> Чл. 14, ал. 2 от Закон за държавната собственост: „Имотите и вещите - държавна собственост, се управляват в съответствие с предназначението им за нуждите, за които са предоставени, с грижата на добър стопанин.“

<sup>9</sup> Чл. 16, ал. 1 от Закон за държавната собственост: „Имоти - публична държавна собственост, не могат да се използват не по предназначение и да се предоставят на трети лица, освен в случаите по ал. 2, 5 и 6 и чл. 15а“

възпрепятства осъществяването на дейностите, за които е предназначено. В този смисъл: чл. 16, ал. 2 от Закон за държавната собственост, съгласно който „*отделни имоти или части от имоти - публична държавна собственост, могат да се отдават под наем по реда на чл. 19, ал. 1 за срок до 10 години, при условие че се използват съобразно предназначението им и не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени за управление*“.

В случая, обаче е обективно невъзможно сградите да се отдадат под наем на трето лице, без да се смени предназначението им „за осъществяване на официален граничен контрол по безопасност на храните“, доколкото единственият субект, който има право да осъществява стратегическите дейности по официалния контрол, е БАБХ. Поради това, самото предоставяне на сградите за ползване от други лица влиза в директно противоречие с изискването сградата да бъде използвана по предназначение. Поради това считаме, че договорите, сключени от БАБХ на 01.02.2012 г. и 31.12.2021 г., са сключени в нарушение на закона и по-конкретно в директно противоречие с чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост.

Видно от текста на договорите и самите страни са определили предназначение на имотите, различно от предвиденото в закона. В двата договора, в раздел „предмет“, начинът на ползване на отдадените под наем сгради е уговорен, както следва: „подготовка на подлежащите на контрол стоки и животни, съхранението им и други помощни дейности“. На практика, с тази клауза страните се опитват по договорен път да регламентират предназначението на отдаденото под наем имущество, представляващо публична държавна собственост. Именно поради характера на собствеността, определяне предназначението на имуществото изобщо не може да бъде предмет на договорни отношения, а само и единствено на нормативна уредба. Поради това договорите за наем в частта, с която дефинират предназначение на обекта, са недействителни поради противоречие на закона.

Клаузите, касаещи извършването на подобрения и прекратяването на договора са изключително в полза на наемателя, което е нетипично за подобни договори, особено, когато наемодател е държавна агенция, която отдава на частно лице на практика уникални имоти – сгради за официален контрол в зоната на ГКПП. Поради това, наличието на такива клаузи поражда сериозни съмнения за сключване на неизгодна сделка от страна на БАБХ.

По твърдение на БАБХ<sup>10</sup> „решението за разполагане на фирма „Евролаб 2011“ ЕООД в помещенията на БАБХ, намиращи се на ГКПП „Капитан Андреево“, е взето след проведен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на тези помещения“. Съдебната практика на Върховния административен съд<sup>11</sup> е категорична, че самата заповед на административния орган, с която е открито производството за отдаване под наем на имот – публична държавна собственост, за ползването му не по предназначение е нарушение, което рефлектира върху законосъобразността на проведената в нейно изпълнение тръжна процедура, както и на издадения краен акт. Съгласно цитираното решение заповедта, с която се открива извършването на търг за отдаване под наем, е незаконосъобразна поради неправилно определяне предназначението на имуществото. Това представлява основание за нейната отмяна, прекратяване на обявената тръжна процедура и

---

<sup>10</sup> Решение по ЗДОИ РФ11-1873 / 18.08.2022 г.

<sup>11</sup>Вж. Решение № 5164 от 11.05.2015.г. по адм. д. № 308/2015 г., 5 чл. с-в на ВАС

сключения договор с оглед невъзможността да бъде законосъобразно довършена/изпълнявана при обявените със заповедта за откриването ѝ условия.

Към настоящия момент в Административен съд – София-град е образувано дело, с което „Евролаб 2011“ ЕООД оспорва издадена от изпълнителния директор на БАБХ Заповед № РД-11-1477/01.07.2022 г., която оттегля като нищожна Заповед № РД 11-3180/31.12.2021 г., която обявява спечелилия въз основа на проведен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на цитираните сгради на БАБХ. Със заповедта от 01.07.2022 г. БАБХ прекратява сключения въз основа на заповедта от 31.12.2021 г. договор за наем от 31.12.2021 г. Делото е висящо.

Независимо какъв ще бъде изходът от това дело, предприетите от БАБХ действия за прекратяване на договорът за наем от 31.12.2021 г. са насочени към постигане на целения от закона резултат да не се допуска ползването на имущество публична държавна собственост за цели, различни от предвидените в закона и от неоправомощени по закон лица. Налице е съществен порок в основанието на проведена и изпълнена процедура, поради изначална невъзможност за отдаване под наем на конкретните сгради – публична държавна собственост. Чрез издаване на заповедта от 01.07.2022 г. БАБХ прави опит за преодоляване на тази порочност. Изначалната невъзможност за провеждане на тръжна процедура е основание **БАБХ с изрична заповед да отмени заповедта, с която се обявява провеждане на тръжна процедура** за отдаване под наем на сгради на БАБХ в зоната на ГКПП, поради нейната незаконосъобразност, след което да се прекрати сключения на основание проведен търг договор.

В случая има основание и за **отнемане на имотите по реда на чл. 80 от Закона за държавната собственост** - със заповед на областния управител по мотивирано предложение на министъра на земеделието или на изпълнителния директор на БАБХ.