



ВЪПРОС № 12:
АДМИНИСТРАТИВНОПРАВЕН РЕЖИМ НА СОБСТВЕНОСТТА

LAWN 302 Административно право и административен процес



ПЛАН

- 1. Характеристика на имотите на държавата и общините.
- 2. Публична държавна собственост.
- 3. Административноправен статус на публичната държавна собственост.
- 4. Публична общинска собственост.
- 5. Административноправен статус на публичната общинска собственост.
- 6. Административноправен статус на частната държавна собственост.
- 7. Административноправен статус на частната общинска собственост.
- 8. Принудително отчуждаване на имоти – частна собственост за държавни и общински нужди



АДМИНИСТРАТИВНОПРАВНИ ИЗТОЧНИЦИ

- чл. 17, ал. 2, ал. 4 – 5; чл. 18 от Конституцията на Република България
- чл. 17 от Хартата на основните права на Европейския съюз
- чл. 2, чл. 6 и чл. 7 от Закона за собствеността
- Закон за държавната собственост
- Закон за общинската собственост
- Закон за концесиите
- чл. 205 – чл. 209 от Закона за устройството на територията
- чл. 38 от Закона за водите
- чл. 63; чл. 63б от Закона за енергетиката
- чл. 75 от Закона за подземните богатства



Характеристики на имотите на държавата и общините

- Публична и частна собственост.
- Публичната собственост се отличава от частната собственост на основание:
 - 1) *властническите правомощия на своя носител* (държавни органи и общини) и
 - 2) *своето предназначение* (собствеността на държавата и общините служи на *обществени интереси*)



Публична държавна собственост

- *Публична държавна собственост са:*
- 1. обектите и имотите по чл. 18, ал. 1 от Конституцията на Република България, определени със закон за изключителна държавна собственост (подземните богатства, крайбрежната плажна ивица, републиканските пътища, както и водите, горите и парковете с национално значение, природните и археологическите резервати);
- 2. обектите и имотите, определени със закон или с акт на Министерския съвет за публична държавна собственост;
- 3. движимите вещи, определени със закон или с акт на Министерския съвет за публична държавна собственост;
- 4. имотите, предоставени на ведомствата за изпълнение на функциите им;



Публична държавна собственост

- *Публична държавна собственост са:*
- 5. имотите от национално значение, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално значение чрез общо ползване, определени от Министерския съвет;
- 6. урегулираните поземлени имоти, отредени за граничните контролно-пропускателни пунктове, и сградите, построени върху тях (чл. 2, ал. 2 от Закона за държавната собственост, ЗДС).
- Не са държавна собственост по смисъла на този закон имотите и вещите на търговските дружества и на юридическите лица с нестопанска цел, дори ако държавата е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество (чл. 2, ал. 4 от ЗДС).



Административноправен статус на публичната държавна собственост

- Обектите и имотите – изключителна държавна собственост, не могат да се обявяват за частна държавна собственост (чл. 6, ал. 3 от ЗДС). Имотите и вещите – публична държавна собственост, *не могат да бъдат обект на разпореждане и да се придобиват по давност* (чл. 7, ал. 1 от ЗДС).
- Управлението върху обекти, имоти и вещи – държавна собственост, включва правото на ведомствата и юридическите лица на бюджетна издръжка да ги владеят, ползват и поддържат от името на държавата за своя сметка и на своя отговорност (чл. 12, ал. 1 от ЗДС).
- Имоти - публична държавна собственост, не могат да се използват не по предназначение и да се предоставят на трети лица, освен в случаите на концесиониране (чл. 16, ал. 1 от ЗДС).



Публична общинска собственост

- *Публична общинска собственост са:*
 1. имотите и вещите, определени със закон;
 2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
 3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет (чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, ЗОС).
- За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначението за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация или за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет (чл. 6, ал. 2 от ЗОС).
- Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество (чл. 2, ал. 2 от ЗОС).



Административноправен статус на публичната общинска собственост

- Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии – общинска собственост, не могат да се придобиват по давност. Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост (чл. 7, ал. 1-2 от ЗОС).
- Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет (чл. 8, ал. 1 от ЗОС). Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка (чл. 12, ал. 1 от ЗОС). Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината (чл. 12, ал. 5 от ЗОС).



Административноправен статус на частната държавна собственост

- *Частна държавна собственост* са всички други имоти и вещи - държавна собственост. Плодовете и приходите от имотите и вещите, публична държавна собственост, са частна собственост на държавата (чл. 2, ал. 3 от ЗДС).
- Поддържането и текущите ремонти на имотите - държавна собственост, предоставени под наем или за ползване, се извършва от наемателите или ползвателите за тяхна сметка (чл. 26, ал. 1 от ЗДС).
- Имотите и вещите - частна държавна собственост, могат да бъдат обект на разпореждане и да се придобиват по давност. За тях се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността (чл. 7, ал. 3 от ЗДС). Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица (чл. 14, ал. 1 от ЗОС).
- Имоти или части от тях - частна държавна собственост, се отдават под наем от министъра, ръководителя на друго ведомство или областния управител, на когото имотът е предоставен за управление, чрез търг при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона. Въз основа на резултатите от търга се сключва договор за наем (чл. 19, ал. 2 от ЗДС).



Административноправен статус на частната общинска собственост

- *Частна общинска собственост* са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината (чл. 3, ал. 3 от ЗОС).
- Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане и да се придобиват по давност. За тях се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността (чл. 7, ал. 3 от ЗОС).
- Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго. Условието и редът за провеждането на търговете и конкурсите се определят от общинския съвет в наредба (чл. 8, ал. 4 от ЗОС).



Принудително отчуждаване на имоти – частна собственост за държавни и общински нужди

- Принудителното отчуждаване на частна собственост според чл. 17, ал. 5 от Конституцията е допустимо при спазване на следните кумулативни условия:
 - 1) отчуждаването да е въз основа на закон;
 - 2) да е само за държавни или общински нужди; тези нужди да не могат да бъдат задоволени по друг начин;
 - 3) да бъде определено равностойно на отчуждения имот обезщетение; определеното обезщетение да бъде предварително изплатено на собственика или собствениците.



Цели за отчуждаване на недвижими имоти – собственост на юридически и физически лица

- Въз основа на влезли в сила подробни устройствени планове недвижими имоти - собственост на юридически и физически лица, могат да бъдат отчуждавани по реда на Закона за държавната собственост и на Закона за общинската собственост за обекти – публична собственост на държавата и общините, както следва:
 - 1. за изграждане и реконструкция на транспортната техническа инфраструктура, преустройство на транспортно-комуникационни мрежи и съоръжения – пътища, улици, алеи, площади, надземни и подземни трасета на железопътни и трамвайни линии и съоръжения към тях, обществени паркинги;
 - 2. за изграждане и реконструкция на други мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура - водоснабдяване, канализация, пречистване на питейни и отпадъчни води, електрификация, топлофикация, газификация, физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи и други;
 - 3. за осъществяване на дейности по опазване на околната среда и природните ресурси, геозащитна дейност, укрепване на бреговете, както и за благоустройствени дейности - озеленени площи за широко обществено ползване, водни площи и течения, гробищни паркове и третиране на битови отпадъци;
 - 4. за изграждане на обекти на социалната инфраструктура;



Цели за отчуждаване на недвижими имоти – собственост на юридически и физически лица

- Въз основа на влезли в сила подробни устройствени планове недвижими имоти - собственост на юридически и физически лица, могат да бъдат отчуждавани по реда на Закона за държавната собственост и на Закона за общинската собственост за обекти – публична собственост на държавата и общините, както следва:
 - 4. за изграждане на обекти на социалната инфраструктура;
 - 5. за изграждане на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, както и за прилежащите им забранени зони (терени – забранени зони, непосредствено прилежащи на поземлените имоти, предназначени за застрояване със специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, в които е недопустимо застрояване, ползване, престой и преминаване);
 - 6. за изграждане на индустриални паркове по Закона за индустриалните паркове, индустриални зони или технологични паркове с необходимата техническа инфраструктура за привличане на инвестиции, определени за национални обекти по смисъла на Закона за държавната собственост с решение на Министерския съвет (чл. 205, ал. 3, т. 1-5 от ЗУТ).