

## **1. Същност на проблема**

Както е известно, в условията на пазарна икономика, съществува система, която защитава частната собственост.

Установяването и защитата на правата на собственост е една от най-комплексните и най-сложни съвкупности от въпроси, които всяко общество трябва да разреши по някакъв начин.

Правото на собственост представлява изключително пълномощие да се определя как ще бъде използван даден ресурс, независимо дали ресурсът е собственост на правителството или на отделен индивид.

Следва обаче да се добави, че собственост притежават не само отделните индивиди, но и държавата. У нас, това е уредено със Закона за държавната собственост, като според него, с този закон се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с недвижими имоти и движими вещи, държавна собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго. Според чл 2 на закона, собствеността на държавата е публична и частна.

Проблемите, свързани с държавната собственост и нейното управление са актуални, въпреки, че в последните години, държавната собственост намалява. Следва да се посочи, че при управлението на държавната собственост се наблюдават и редица проблеми- например свързани с корупция, неефективност и пр, ето защо, този въпрос е актуален.

В настоящата разработка ще се акцентира върху концесията като основен начин за управление на държавната собственост.

## **2. Видове държавна собственост**

Публична държавна собственост са:

- Подземните богатства, крайбрежната плажна ивица, републиканските пътища, както и водите, горите и парковете с национално значение, природните и археологическите резервати, определени със закон, са изключителна държавна собственост. Според Конституцията на страната, държавата осъществява суверенни права върху континенталния шелф и в изключителната икономическа зона за проучване, разработване, използване, опазване и стопанисване на биологичните, минералните и енергийните ресурси на тези морски пространства. Държавата осъществява суверенни права върху радиочестотния спектър и позициите на геостационарната орбита, определени за Република България с международни споразумения.

- Обектите и имотите, определени със закон или с акт на Министерския съвет за публична държавна собственост;

- движимите вещи, определени със закон или с акт на Министерския съвет за публична държавна собственост;

- имотите, предоставени на ведомствата за изпълнение на функциите им;

- имотите от национално значение, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално значение чрез общо ползване, определени от Министерския съвет.

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. Не са държавна собственост 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.

Държавна собственост са имотите и вещите:

- придобити по силата на международен договор или сделка;

- на юридическите лица с нестопанска цел, регистрирани в страната, след приключване на ликвидацията им, освен ако специален закон или уставът им не предвижда друго;

- представляващи ликвидационна квота на българската държава от имуществото на юридически лица извън страната, които са престанали да съществуват, освен ако специални закони предвиждат друго;

- включени в наследства, за които няма наследници по закон или по завещание, всички наследници или заветници са се отказали или са изгубили правото да ги

приемат, с изключение на тези имоти и вещи, които стават общинска собственост по реда на закон;

- придобити чрез други способи, предвидени в закон.

### **3. Управление на държавната собственост**

Управлението на държавната собственост е уредено в цитирания закон. Основното -и общата черта по отношение на управлението е, че независимо от вида собственост, то тя се управлява с грижата на добър стопанин.

Следва да се посочи, че някои от имотите - публична държавна собственост могат да се предоставят за управление на ведомствата и общините. Имоти - частна държавна собственост, се предоставят за управление на ведомствата и общините от областния управител по местонахождението на имота. Министрите и ръководителите на други ведомства могат да предоставят за управление имоти - държавна собственост на териториалните си административни звена и на други юридически лица на бюджетна издръжка към тях. Копие от заповедта се изпраща на областния управител.

Това, което е специфично за държавната собственост е, че тя може да бъде предоставяна на концесия. Концесията се предоставя въз основа на дългосрочен писмен договор с определен материален интерес, сключен между концедента и концесионера и според предмета си може да бъде: концесия за строителство, за услуги и за добив. Възможността за извършване на компенсация или на концесионно плащане се определя с решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия в зависимост от икономическата ефективност от експлоатацията на обекта на концесията, определена на базата на срока на концесията и прогнозираните разходи за строителство, управление и поддържане на приходи от експлоатацията.

При прекратяване на концесионния договор концесионерът е длъжен да предаде обекта на концесията на комисия, назначена от органа, а в случаите на прекратяване по право - от органа, който представлява концедента по концесионния договор. За предаването и приемането на обекта се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера. Когато със закон не е предвидено друго, паричните постъпления от концесионни плащания за държавни концесии и от гаранции и обезщетения се разпределят, както следва:

- осемдесет и пет на сто - в приход на републиканския бюджет;
- петнадесет на сто - в приход на бюджета на [Министерството на финансите](#) за покриване на разходите по концесиите. Всяко решение, действие или бездействие на орган, на комисията или на длъжностно лице в процедурата по предоставяне на концесия подлежи на обжалване относно неговата законосъобразност пред Комисията за защита на конкуренцията.

На концесия се предоставят обектите от обществен интерес, които са обявени за изключителна държавна собственост; обекти, имоти или части от имоти - публична или частна държавна, както и публична или частна общинска собственост, с които се извършва стопанска дейност; имоти или части от имоти - собственост на публично правна организация, с които се извършва стопанска дейност. При предоставянето на концесията концедентът запазва правото на собственост върху обекта на концесията, като приращенията и подобренията върху обекта на концесията, включително когато не са в изпълнение на концесионния договор, стават собственост на концедента от момента на възникването им. При прехвърляне на собствеността върху обекта на концесията, концесионният договор остава в сила спрямо приобретателя.

Държавата може да предоставя следните видове концесии:

- Особено право на ползване върху обекти - публична държавна собственост. Публична държавна собственост са обектите, обявени от чл.18, ал.1 на Конституцията на Република България за изключителна държавна собственост, и обектите, на които специални закони предоставят статут на публична държавна собственост. Обектите, представляващи природни ресурси, които при ползване се изчерпват, се предоставят за добив, като след отделянето от находището на добитото количество суровина или минерална вода същите стават собственост на концесионера.
- Особено право на ползване върху обекти - публична държавна собственост, които ще бъдат изградени със средства на концесионера. Този вид концесии е разновидност на първия вид по отношение на инфраструктурните обекти, тъй като и двата вида концесии се отнасят за едни и същи обекти - публична собственост на държавата. Разликата се състои в това, че при първия вид към датата на предоставяне на концесията обектът вече е изграден и може да бъде използван в съответствие с неговото предназначение. При втория вид концесии концесионерът поема задължение да изгради обекта със свои средства, след което получава право да го използва по предназначение за срок, достатъчен за възстановяване на направената инвестиция и за получаване на приемлива печалба.
- Особено право на ползване на обекти, върху които държавата осъществява суверенни права.

В практически аспект, държавата може да предоставя концесии върху:

- републикански пътища или отделни техни участъци;
- обекти на железопътната инфраструктура;
- граждански летища за обществено ползване;
- пристанища за обществен транспорт или отделни техни терминали;
- водоснабдителни и канализационни системи;
- големи и значими язовири за водоснабдяване, за хидроенергетика, за напояване на земеделски земи или с комплексно предназначение;
- плажове - части от крайбрежната плажна ивица;
- спортни обекти и съоръжения;
- обекти на територията на природни паркове с национално значение, на природни резервати и други защитени територии;
  - археологически резервати и недвижими паметници на културата;
  - метални полезни изкопаеми, индустриални минерали, нефт и газ, твърди горива, строителни материали, скално- облицовъчни материали, скъпоценни и полускъпоценни камъни и други подземни богатства;
  - дървесина и обекти на странични ползвания от горите (добив на корк, смола, растения и др.)
  - води и водни обекти, включително минерални води и подземни води за добив на геотермална енергия;
  - биологични ресурси в континенталния шелф и в изключителната икономическа зона на Черно море, включително лечебните растения;
  - съоръжения за стопански риболов в Черно море и река Дунав.

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 5 години, при условие че се използват съобразно предназначението им и не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени за управление.

Имоти или части от тях - частна държавна собственост, могат да се отдават под наем на юридически лица с нестопанска цел, определени за осъществяване на общественополезна дейност, без търг от министъра, ръководителя на друго ведомство или областния управител, на когото имотът е предоставен за управление, при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона.

#### **4. Обобщение**

Държавната собственост е разделена от законодателя на публична и частна държавна собственост. Имоти - публична държавна собственост, не могат да се отдават под наем, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение. Следователно, тук преход от държавна към частна собственост не може да има. Съвсем друго е положението при имоти или части от тях, които са актувани като частна държавна собственост. С тях могат законно да се сключват сделки, в т.ч. активите да се апортират в частни фирми и така да се формират смесени дружества.

Според чл. 2 ЗДС, публична държавна собственост са обектите по чл. 18, ал. 1 от Конституцията, определени за изключителна държавна собственост; обектите, определени със закон или акт на МС за публична собственост; движими вещи, определени по същия ред за публична собственост; имотите, предоставени на ведомствата за изпълнение на службите или функциите им. Публична държавна собственост са и имотите от национално значение, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално значение, определени от МС. Всички останали държавни имоти са частна собственост. Дори доходите от имоти – публична собственост също стават частна. Не са държавна собственост по смисъла на ЗДС имотите – собственост на търговски дружества или на ЮЛНЦ, при които държавата е едноличен собственик на капитала или на имуществото.

Към държавната собственост спадат и вещите, придобити чрез международен договор; включени в наследства, за които няма наследници по закон или завещание; придобити чрез други способности (например чрез отчуждаване); ликвидационните квоти при търговските дружества или ЮЛНЦ.

За своите имоти държавата удостоверява публичната собственост с нарочни или изрични актове за държавна собственост. Тези актове се издават от службите „Държавна собственост“ към областните администрации. Актовете задължително се вписват в службите по вписване. Затова се изготвят минимум два екземпляра. Тези актове спадат към констативните писмени доказателства за публична собственост, тъй като според изричните разпоредби на закона нямат правопораждащо действие. За държавните имоти в чужбина актовете се издават от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ).

Относно частната държавна собственост разпоредителните функции се предоставят на областния управител. Той сключва сделки, с които се прехвърля правото на собственост на други лица. Съществено при тези сделки е изискването за провеждане на търг, който определя купувача. Със заповед областният управител определя спечелилия

търга и сключва с него договор. Когато предмет на сделката е недвижим имот, договорът се сключва само в писмена форма и подлежи на вписване. Това е изключение от правилото на чл. 18 ЗЗД.

По същия ред се постъпва, когато се учредяват вещни права върху недвижими имоти. И в този случай се провежда търг и писмената форма с вписването е достатъчна. По отношение на правото на ползване такава може да се учреди върху имот частна държавна собственост за не повече от 10 години.