

Протокол

№

гр. София, 24.10.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 24.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова и при участието на
прокурора Тони Петрова, като разгледа дело номер **12685** по описа за **2018**
година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от
АПК, на именното повикване в 11,37 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ „Индустиален парк София“ АД - редовно уведомен за днешното съдебно
заседание - представлява се от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Министерство на културата, представлявано от министъра - редовно
уведомен за днешното съдебно заседание – се представлява от адв. Ж., с пълномощно
по делото.

Прокуратурата на Република България се представлява от прок. П., от СГП.
Явява се ПРЕВОДАЧЪТ В. Ч. К..

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

АДВ. А.: Водим допуснатите ни свидетели, които моля да разпитате. След разпита на
свидетелите, ще представя становище.

АДВ. Ж.: Сега разбрах, че са представени документи, моля да ми се даде възможност
да се запозная с тях и да взема становище.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

СНЕМА самоличността на явилия се преводач:

В. Ч. К. – 46 год., неосъждана, без дела и родство.

СЪДЪТ предупреди преводача за наказателната отговорност по чл. 290, ал. 2 НК, същата обеща да извърши верен превод.

НАЗНАЧАВА В. Ч. К. за преводач в производството от/на италиански език.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към разпит на допуснатите свидетели.

СНЕМА самоличността им, както следва:

Ф. Д. – 71 год., неосъждан, гражданин на Италия, без родство със страните, председател на Съвета на директорите на дружеството ищец, без оперативни длъжности.

М. З 49 год., неосъждан, гражданин на Италия, без родство със страните, съветник на дружеството ищец, който няма изпълнителна длъжност.

Д. А. Н. – 43 год., неосъждана, без дела и родство, бивш служител в дружеството ищец.

СЪДЪТ предупреди свидетелите за наказателната отговорност по чл. 290, ал. 1 НК, същите обещаха да говорят истината. Свид. З. и Н. бяха изведени от залата.

Разпит на свид. Д.:

Казвам се Ф. Д.. „Индустириален парк – София“ АД (И.) – познавам историята му от самото начало. Историята започва с едно посещение, което направихме с министъра на търговията и външната политика на Италия - г-н У., през октомври 2002 г. По време на това посещение разбрах, че има промишлена зона в процес на приватизация. Тази информация ми бе дадена от посланика на Република Италия г-н Графини, който вече беше запознат с опити на италиански предприемачи, които се опитваха със складове из С. да направят стъпки в тази посока – да развият зоната. Посланикът ни уведоми. Нашата мисия беше да развием инвестиционни намерения в България от страна на италианската държава. Имахме срещи с Б. и с българското правителство. В този момент бях и съветник към борда на „У. холдинг“ в Италия, М., който притежаваше и Б. – България, заедно с много други банки в чужбина. Така че, след като се запознах с тази възможност, разговаряхме и с банката и с италианския министър на външната търговия и външните работи, и тогава се разбрахме, че в случай че има предприемачи италианци, които са заинтересовани от приватизацията на летището, ще имат подкрепата и от страна на банката, и от страна на държавата. След завръщането ни в Италия, заинтригувахме определен кръг предприемачи и създадохме общност на хора, които се интересуват, които имат познания както в промишлените зони, така и за логистика, разбират и от финансиране. След 2-годишни задълбочени проучвания направихме дружеството „Индустириален парк – С.“. Така че духът беше италиански инвестиции в България, които да са подкрепени както от италианското правителство, така и от италианската банка в България – Б.. В този момент бях директор и на едно дружество за обществени услуги „А. Газ А.“. Това е държавната фирма, която управлява електричество, газ, вода, след като е контролирана от общините на П. и на Т.. В този момент имаше търг в България за разпространението на газта. Бидейки управител на подобно дружество, участвахме в тази обществена поръчка и спечелихме лот, който касае разпространението на газ на север от С.. От самото начало целта на създаването на И. беше да се направи огромна промишлена зона – и търговска, и промишлена зона, за което имаше изключително богат опит в Италия. Аз самият от 90-те години до 2000 г. в моята роля на директор на

малки предприятия в Италия, бях задвижил създаването на стотици подобни промишлени зони особено в С. Италия и взехме като пример една от най-големите промишлени зони – тази в П., искахме да го приложим като модел. Още от самото начало предупредихме и кмета на Б., така и кмета на С., и правителството, че имаме тази възможност да го направим. При всичките ни срещи, всички ни задаваха въпроси какъв ще бъде размерът на инвестицията и каква заетост ще предостави тази инвестиция, защото от италианския ни опит, промишлените зони имат тези цели. Българското правителство, в лицето на министъра на отбраната, предложи летището в Б., тъй като беше собственост на Министерство на отбраната (МО), в различни срещи, които бяха и официални, и неофициални., винаги поддържайки информирано италианското посолство. До 2003 г. беше посланик Графини, посланик К. и останалите посланици и винаги с банката, всички бяха в течение. Имахме два периода от създаването на предприятието до окончателното решение на МС за замяна на имотите. Първият беше от 2003 до края на 2004 г. - подготовка на предприемачите и да проучим положението. През 2005 г. създадохме дружеството и започнахме официалните взаимоотношения чрез дружеството, за да проучим възможността за размяна на земя и апартаменти. Замяната с апартаменти бе поискана от министъра на отбраната и неговите сътрудници, имаха интерес да притежават 120 апартамента за техните военнорслужещи. Ние започнахме да търсим нови апартаменти с цел тази размяна. Създадохме оперативна група точно с тази цел – да намира апартаменти. Изобщо не беше лесно, защото имаше огромна дискусия какви са параметрите на тези апартаменти. В един момент имаше забавяне, което според нас беше прекомерно. Помолихме италианското правителство да ни помогне в тази операция. Аз лично разговарях с министър П., който дойде на посещение през януари 2007 г. в България, срещна се с правителството, с президента на републиката. Разговаря за тази замяна. След като приключи посещението си, дойде в посолството и ме уведоми, че и българското правителство е съгласно, и няколко месеца по-късно направихме замяната. Никога не ни е било заявявано, че летището ще бъде обявено за паметник на културата и че върху него няма да се разрешава изграждане на никакви сгради (не просто на индустриален парк), защото ако това се бе случило, ние нямаше да направим никаква замяна, нито банката щеше да ни финансира. Ние оценяваме факта от страна на Министерство на културата, че трябва да съхрани паметта. В Италия имаме такава култура на съхранение на музеите, и предложихме да се запази една малка част на старите сгради, и да бъде като музей на самолети. Това беше наша инициатива на културна чувствителност. При някой от срещите с министъра на културата през 2006 - 2007 г., на две от които присъствах лично аз, видях ентузиазма в лицето на министъра на културата, който каза, че това е много добра идея. Това беше преди да се издаде акта. Бяхме предложили малка част от територията, където има една сграда, която е с историческа ценност, и даже се съгласихме ние да извършим реставрацията на тази сграда. Имаше един малък паметник и предложихме там да се запази пространство като музей за самолети, защото знаехме, че има чувствителност в исторически план и относно това разговаряхме и с тогавашния кмет на С. - Б. Б.. Ние държахме да информираме както общината в Б., така и правителството, и кмета на С., защото считаме, че зоната има значение и е важно да се развие като промишлена. Доколкото знам, договорът не се подписа, поне докато аз следях нещата. Предложението беше наше, италианско. Не знам дали след това се е подписал договор. Не сме стигали до точка, при която да се подпише. Статутът на имота се

промени на такъв за изграждане на индустриален парк след замяната, тъй като беше в място, където общината решава, общината свика Общински съвет и преобразува територията от зелена зона в промишлена зона. Веднага след замяната, не помня точната дата, 2007 - 2008 г. кметът на Б. и главният архитект на дойдоха в П., за да посетят промишлената зона. Нарича се З. – промишлена зона - П. (Z. I. P.). Това е една от най-големите логистични зони в Италия. Взехме като отправна точка точно този център, за да го предложим тук.

На въпроси на адв. Ж., СВИДЕТЕЛЯТ: Когато направихме замяната, аз бях уведомен, че имотът вече не е летище, иначе не бихме започнали дори да разговаряме. Знаехме, че е собственост на МО, затова започнахме процедурата по замяна - земя срещу апартаменти. Чиста земя. Иначе нямаше да сме тук, за да правим каквато и да е инициатива. В периода 2005 - 2008 г. не знаехме, че има заповед на министъра на културата във връзка с този обект като паметник на културата, и не видяхме цялата административна документация за обявяването на това нещо. Не бихме направили и замяна, защото това е против и нашия устав, като И., да закупуваме земи, които не са свободни да бъдат строени. Не сме се опитвали да извършваме такава дейност в друга земя, защото ние заменихме тази земя и после, по време на възникналите трудности - много дълга, сложна и тъжна история, МО и министър-председателят Б. Б. хипотетично помислиха за друг вид замени, да коригират, но беше само хипотетично и само „голи приказки“. Ние плащахме и поддържахме работещо това дружество за целия този период от време – 15 години, искайки от съдружниците да финансират, защото не сме губили надежда да реализираме проекта по промишлената зона. Продължихме с присъствието на инженер и организация, и с назначаване на други лица, които да поддържат административните взаимоотношения, които непрекъснато поддържаха информирани посолство, банка, италианско правителство. По-късно се осъществи следващо посещение на друг италиански премиер Б., който отново да поиска от българския му колега Б. борисов, да разреши проблемите. Целта на неколкотократно увеличаване на капитала на дружеството през целия този период беше да можем да посрещнем финансовите затруднения. Дружеството имаше значими разходи, това не е спекулация, това беше сериозна дейност, проучихме урбанистично как да бъде включена водата, газта, планирането. Всичко това има разходи. Ето защо се наложи да увеличим дружествения капитал. Тези разходи продължават за съжаление и към днешния момент. Смисълът е, че все още не сме загубили надежда, че в Б. може да се направи огромна промишлена зона, както бе направено вече. Ние не разбрахме защо ние не можем да направим това, а на друго дружество му беше дадена тази възможност. Дружеството, което е част към Министерство на икономиката (МИ) за реализиране на промишлени зони, са успели да го направят. На тях може, а на италианското такова – не може. Когато пристигнахме, всичко беше само поляна, а сега зелено е само петното на бившето военно летище. Всичко наоколо е застроено и е промишлена зона, бидейки предишна собственост на МО. Поддържането и разходите на дружеството имат смисъл. Ние сме сериозни предприемачи, обещахме на италианското правителство и на българското правителство. Ние държим на думата си. На въпроси на прокурора, СВИДЕТЕЛЯТ:

ПРОКУРОРЪТ: Няколко пъти коментирате замяна за получаване на този инвестиционен имот. Моля да обясните колко имота закупихте, процедурата.

СЪДЪТ НЕ ДОПУСКА въпроса на прок. П., тъй като има писмени доказателства за тези факти и не е относим към свидетеля.

ПРОКУРОРЪТ: При получаване на този инвестиционен имот, участвахте ли в търг с други български инвеститори?

СВИДЕТЕЛЯТ: Не. Ние бяхме само И., само ние участвахме. От самото начало ни беше казано, че от МО имат интерес единствено за замяна апартаменти срещу земя. Направихме законно проучване, че всичко е нормално и е в рамките на закона, получихме потвърждение, че тази замяна е законна.

ПРОКУРОРЪТ: Държавата Италия има ли участие в И.?

СВИДЕТЕЛЯТ: Само частна е инвестицията. Държавата Италия участва като публична и политическа подкрепа, защото приблизително от 2000 година, разви политика на инвестиране в страни на Източна Европа, с много мисии, стимулирайки банката У., която бе банка във всички тези държави, да подкрепя тези инвеститори.

ПРОКУРОРЪТ: Осъществявате ли в момента дейност и каква е тя?

СВИДЕТЕЛЯТ: Дейността ни се състои в това да поддържаме живо дружеството, в очакване да ни разрешат да строим. Всички подробности относно дейността се движат от изпълнителния директор.

На свидетеля не се поставиха повече въпроси.

Разпит на свид. 3.:

Аз започнах да следя дейността на И. в края на 2008 – 2009 г. В този период дейността беше предимно проектантска - да се получи виза за проектиране и да се разработят в детайли проектите по части. За това дружество съм бил винаги неизпълнителен консултант към борда на директорите и представител на мажоритарния акционер в дружеството, тъй като представлявам основния инвеститор (акционер). Завършил съм висше образование икономика. С инженерите, които също бяха консултанти, подготвихме проекти, за да можем да развием парка. По време на тази дейност - около 2010 г., получихме кадастралната карта на [община]. Тогава видяхме, че от страна на Министерство на културата (МК) има препятствие. За мен това бе изненада, защото по никакъв начин официално дружеството не бе уведомено за това. Оттам се породиха проблемите, защото вече не можехме да продължим с проектирането, защото от страна на общината не ни беше позволено да продължим с проектиране в тази насока. От една страна, се опитахме чрез министерството да разберем как се появи тази трудност, а от друга страна започнахме защитата си в съда, с оспорване на тази пречка. Защитата ни тук в България бе с административно дело, което продължи до 2013 г. Успоредно с това, направихме петиция до Европейската комисия (ЕК) и същевременно продължихме разговорите си с МК и с МО, защото изглеждаха склонни да заменят други техни имоти, без възбрани срещу този. Тези преговори с МК и МО продължиха до 2013 г. без да доведат до резултат. Предлагаха много имоти, които после се оказваше, че не могат да бъдат заменени и не се осъществи замяната. С ЕК нашата петиция не доведе до резултат, защото българското правителство дори не отговори на запитването на европейския комисар. През 2013 г. административното дело приключи, като премахна възбраната. В този момент си помислихме, че можем да продължим с дейността си, обаче разбрахме, че комисия от страна на МК и Парламента отново са възобновили възбраната в точката, която ни касае. Спряхме се и като видяхме, че тази опасност продължаваше да стои, започнахме дело пред Международния арбитраж, по смисъла на двустранната спогодба между Италия и България, което продължи от 2015 до 2018 г. Национална компания „Индустириална зона“ (НКИЗ) се появи в съседство с нашия имот в периода 2011 – 2013 г., когато все

още разговаряхме с МО и с МК за една евентуална замяна, установихме, че МИ е учредило дружество – НКИЗ, което е взело от МО всички имоти, които граничат с нашия. Между другото, част от тези имоти в началото ни бяха предложени, след това бяха премахнати от предложението. В началото ни предложиха замяна на част от тези имоти с нашата земя. После са го сложили в друго дружество, което започна да реализира точно нашия вид проект – промишлен парк. Ние бяхме блокирани с проблемите от преди, а те много бързо започнаха да получават проектите, да продават земята и да я развиват. Ние в момента сме спрели. Знаем, че комисията към МК преценява стойността на имота и сме в абсолютна несигурност дали можем да продължим да правим нещо с тази земя. С Министерство на финансите (МФ) бе проведен един диалог, приблизително, когато обсъждахме замяна на имот срещу имот - 2012 – 2013 г. Мисля, че беше в преговорния процес преди Арбитражния трибунал, получихме предложение да ни бъде заплатена земята на цената, която сме платили, плюс лихвите. Да бъдем компенсирани.

На въпроси на адв. Ж., СВИДЕТЕЛЯТ: Отхвърлихме това предложение на МФ, защото имахме други разходи, които касаят нашето име, проектирането и други. Не беше изгодно. Дали сме имали писмени инвестиционни проекти. Ние сме участвали също така и на изложение за недвижими имоти в С. още през 2008 г., за да представим този проект на парка на пазара. Всички, които събеседвахме, познаваха дейността ни и намеренията ни да я развием. След 2013 г., когато имаше вече решение на административния съд, както казах и по-рано, продължихме дейността на дружеството предимно с дела. Можехме единствено и само да се защитаваме. Дружеството няма друга дейност, защото е създадено конкретно за това. Няма друга дейност. Името му е Промислен парк – С..

На свидетеля не се поставиха повече въпроси и бе освободен от залата.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение за преводача в размер на 400,00 лв., вносимо от жалбоподателя в 3-дневен срок от днес, за което в същия срок да представи доказателства по делото, след което ДА СЕ ИЗДАДЕ РКО.

Разпит на свид. Н.:

Служител съм на дружеството И. от 2008 – 2017 г. Последните години се занимавам отново с това, но неофициално. Административен секретар съм. Дейността на Временната комисия на Народното събрание беше едно от съпротивителните действия, които бяхме принудени да изтърпим. Участвала съм в целия процес. Тогава се създаде въпросната комисия и при нея се забелязваха сериозни действия по ускорено събиране на доказателства. Това беше временна комисия в Парламента, направена във връзка с нашия случай. Присъствала съм. Това се случва 2013 г., ако не се лъжа. Записала съм си датите по ред, защото събитията бяха много. Присъствах там, поне на две заседания. Търсеха се някакви доказателства, с които да ни нарочат като лошите инвеститори. Когато се одобри ПУП на имота, тези действия започнаха още тогава и не са спирали. Инструментариума се променяше, но целта беше една и съща. О. започна със заповедта на бившия министър на културата за обявяване на терена за паметник на културата, която отпадна в

съда, като заповедта беше обявена за незаконна. Протесните действия бяха организирани предимно от активисти на партия ГЕРБ. Имаше случай, на който съм присъствала, когато цялата парламентарна група на ГЕРБ бяха нахлули организирано в нашия терен - в частния имот на дружеството. Отидох и на място помолих да излязат. Бяха поканили медии. Молих ги да излязат, това не се случи, не напуснаха имота. Това беше нахлуване в частен имот, а полицията гледаше от страни. Има много подобни случки, които мога да опиша. Имаше един етап, в който, като премина историята с парламентарната комисия, две - три години загубени в нескончаеми срещи с министерствата за замяна, когато уж ни предлагаха терени за замяна, но не се стигна до нищо, защото се оказа, че не е имало реална цел. Дойде момент, в който един бивш министър на културата обявяваше наляво-надясно в публикации, медии, статии, че 2015 – 2016 г., в периода, в който имотът в Б. е обявен за културна ценност по новия закон, но то не отговаряше на истината. Никога в този времеви период теренът не е бил обявяван за паметник, културна ценност. Публикациите излизаха публично. Още от 2011 г. съседният проект - държавният, на терена, който граничи с нас, се развиваше и се привличаха нови инвеститори. Имаше момент, в който бяхме стигнали до заключителни споразумения с датски инвеститор, дори представители на фирмата ходиха на място в Д. за преговори, в последния момент и този инвеститор беше откънат. Различните правителства се държаха по различен начин с нас. Когато министър стана П. С., нещата се промениха. Бяхме допуснати до разговори, в които изразихме нашето желание да отделим част от земята и да изградим музей върху нея. Тогава започнаха преговорите в тази насока, имаме доста активни срещи не само с МК, с други представители – бившия зам.-министър Ч., с В. К. – зам.-министър. Нещата вече изглеждаха различно. Виждаше се положителна нагласа. Тогава се получи от настоящия директор на Инспектората към МК, становище, в което се виждаше промяна на отношението, което противоречеше на мнението на предишния директор. Това становище беше на директорана Инспектората към МК и беше дадено по времето на министър С.. Относно [община] - от дружеството се очакваше да направи голяма инвестиция, каквито бяха първоначалните намерения и съответно от общината първоначално имаме съдействие, което приключи около 2011 г. Оттам-нататък изцяло се поде негативна кампания, насочена към дружеството. Изразяваше се в това, че за всяко едно наше намерение, например, когато изискваме задание за виза – по всякакъв начин ни се пречеше. За всяка скица трябваше да отваряме ново дело, за да се издаде елементарна скица на имота. Отношението на [община] след 2011 г. - в следващите години имаше период, в който ние разбрахме, че се очаква да се измени общия устройствен план (ОУП) на [община]. Ние опитахме да направим възражение, защото имаше безумни идеи в този план, който по никакъв начин не ни беше съобщен, но тези възражения се оказа, че са изчезвали, не са стигали до работната група, която изработвала ОУП на [община] и не са били уведомени за това. Чак през 2021 г., когато представихме цялата документация, че имаме одобрен ПУП, защото те отказваха да приемат и твърдяха, че няма одобрен ПУП и никаква документация по този въпрос.

На свидетелката не се поставиха повече въпроси и бе освободена от залата.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА писмени доказателства, представени от ответника, описани в отговора му на исковата молба, постъпили с писмо от 05.11.2021 г. ДОКЛАДВА молба от ищеца от 08.11.2021 г. с доказателствено искане за допускане на съдебно-икономическа и оценителна експертиза.

ДОКЛАДВА писмо от трето неучастващо в делото лице Народно събрание на Република България, изх. № АД-46-112-00-3/16.11.2021 г., с приложени и подробно описани писмени доказателства, обособени в отделен класьор като приложение № 3 към делото.

ДОКЛАДВА становище от ответника от 17.11.2021 г.

ДОКЛАДВА писмо от заместник-министър на икономиката, вх. № 40752/22.11.2021 г.

ДОКЛАДВА писмени доказателства, постъпили под опис с писмо от [община], вх. № 41207/25.11.2021 г.

ДОКЛАДВА писмо от председателя на Общински съвет Б., вх. № 41627/29.11.2021 г.

АДВ. А.: Представям молба становище, с приложени писмени доказателства под опис. Поддържам искането ни за допускане на съдебно-икономическа и оценителска експертиза.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на ответника да изрази становище по доказателствата, представени с писмото на Народното събрание от 16.11.2021 г. на зам.-министъра на икономиката, доказателствата, представени от [община] с молбата от 25.11.2021 г., становището на ОС Божурище и днес представените и подробно описани в молбата становище на ищеца писмени доказателства, с оглед евентуалното им оспорване.

ДОПУСКА комплексна съдебно-икономическа и оценителска експертиза, със задачите, формулирани в молбата на ищеца от 08.11.2021 г. на л. 459 – 461. Експертизата да се изпълни от две вещи лица, от които едното - със специалност на независим оценител на недвижими имоти и на търговски предприятия, а второто - със специалност П. и оценител на недвижими имоти. ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит в размер на 4000,00 лв., вносим от ищеца в 14-дневен срок от днес, за което в същия срок да представи доказателства.

ДА СЕ ИЗПРАТИ писмо до К. на независимите оценители и до Университета по архитектура, строителство и геодезия, като им се изпрати и препис от молбата със задачите за експертизата, с молба да посочат вещи лица.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 27.02.2023 г., от 11,30 часа, за която дата страните уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,04 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: