

Доклад за напредъка в резултат от срещата № 2

Сграда на община Раднево, България
27 февруари 2018 г., 9:00–12:30 ч.

*Фасилитатори/медиатори: Ерика Бах (длъжностно лице за МРПП), Албена Комитова,
Константин-Ади Гаврила*

Контекст на срещата

Провеждането на Втора обща среща по процеса на диалог между ММИ ЕАД (Ди жителите на с. Бели бряг, беше определена на проведената Първа Обща среща между тези страни и медиаторите, определени по МРПП на ЕБРР.

На първата обща среща бяха договорени определени ангажименти, които участниците в този диалог трябва да изпълнят, за да може да продължат напредъка по решаването на проблема с преселването на жителите на с. Бели бряг, във връзка с разширяването дейността на ММИ ЕАД.

На първата обща среща беше договорено, че „ММИ“ ЕАД ще предоставят последната версия на Плана за действие по преселване(ПДП) на ММИ, който се изготвя съвместно с експерти на дружеството „Грийн партнърс“. Беше уточнено от ММИ, че е необходимо технологично време за превод на български език. Копия от този документ междувременно бяха предоставени на представители на членове на общността.

Имаше предложение, отправено от „ММИ“ ЕАД, на втората обща среща да присъстват представители на „Грийн партнърс“, за да могат да дават отговори и да правят разяснения по евентуално възникнали въпроси по така изготвения План за преселване. Това предложение беше прието от представителите на общността на с. Бели бряг.

С оглед кратките срокове, които имаха жителите на с. Бели бряг да се запознаят с изготвения план, както и информацията, че представители на „Грийн партнърс“ не могат да вземат участие в насрочената втора обща среща, поради други ангажименти, екипът на МРПП предложи на двете страни по инициативата за диалог, да обмислят възможност за отлагане на насрочената Втора обща среща за по-късна дата, с цел по-добра подготовка и възможност на представители на „Грийн партнърс“ да вземат участие в срещата. След отделни разговори с всяка една от страните, се взе решение да не се отлага провеждането на втора обща среща и тя се състоя, както беше уговорена – 27.02.2018 г.

Преди втората обща среща отново бяха проведени отделни срещи, с всяка една от страните, на които бяха обсъдени предварително изпратените теми, а именно:

- Споделяне от участниците какво се е случило до сега от последната среща;
- Подготовка за Втората обща среща :
 - Дискусия върху Доклада от Първата обща среща;
 - Прилагане на мониторинг на ангажиментите, поети до момента от страните / МРПП;
 - Дискусия, относно наличието на парцели в Раднево;
 - Дискусия относно проекта за План за действие по преселване;

- Дискусия относно програмата за медиация (списък на въпросите, които трябва да бъдат договорени в края на процеса на медиация);
- Следващи стъпки.

След провеждането на отделните срещи общността и Дружеството, със съдействието на МРПП се подготвиха и одобриха темите за дискусия и дневния ред на втората обща среща:

1. Добре дошли, преглед на дневния ред и въведение;
2. Одобряване на доклада за напредъка на първото съвместно заседание;
3. Наблюдение изпълнението на поетите ангажименти към днешна дата от страните / РСМ;
3.1. Комуникация, контакти
4. Наличие на парцели в Раднево;
5. Представяне на План за действие по преселване (ПДП) и дискусия;
 - Къде е Рамковият План? От кога е?
 - Какво е новото в 3-тия проект за ПДП? Обяснение на метода на обезщетяване?
 - На базата на какво се определя пазарната цена на имот и на земеделска земя?
 - Да се обясни как работи механизма за жалби на предприятието, колко жалби са се разгледали до сега, напр. от Бели бряг или от др. села?
6. Обсъждане на програмата за медиация (списък на въпросите);
7. Следващи стъпки.

Поради ангажираност на залата, в която се провеждат общите срещи /в сградата на Община Раднево/, началният час на втората обща срещат беше променен на 9 ч. сутринта, от предварително уговорения 10 ч.

На 27 февруари, 2018 г. между 09:00 ч. и 12:30 ч. местно време, членове на общността в Бели бряг и представители на „ММИ“ ЕАД, участваха във втората съвместна среща относно преселването на с. Бели бряг, проведена с независимото съдействие на МРПП. Настоящият доклад обобщава разискванията и следващите стъпки, обсъдени на тази среща.

Откриване на срещата и представяния, логистични въпроси

Срещата беше отново открита от Кметът на община Раднево г-н Теньо Тенев. Г-н Тенев откри срещата и приветства участниците. Той даде информация относно запитването от страна на представители на общността за наличните парцели на територията на общината, подходящи за застрояване. Г-н Тенев потвърди, че се водят разговори и се търсят варианти, относно предоставяне на подходящи парцели.

Всички участници в срещата се представиха. Поради влошеното време и усложнената обстановка с обилния сняг, част от представителите на общността на с. Бели бряг не присъстваха на срещата, а други бяха служебно възпрепятствани.

Отново беше осигурен симултанен превод със съответното оборудване, организирани от МРПП.

Одобряване на доклада за напредъка на първото съвместно заседание

След като беше изпратен изготвения проект за доклад, на отделните срещи, всяка от страните беше дала своите коментари и предложения за изменения и допълнения.

Основните предложения за изменения бяха в следните обстоятелства: представителите на общността предложиха изразът, използван в доклада „финансова компенсация“, да бъде заменен с израза „равностойно обезщетение“ и представителите на „ММИ“ ЕАД се съгласиха с това предложение.

Представителите на Дружеството предложиха да бъде вписано в доклада от първата среща, следния текст:

„Представителите на ММИ настояха за участие на цялата общност на селото в диалога, независимо от статута им относно правата върху собствеността (собственици или наематели). Представителите на с. Бели бряг уточниха, че нямат мандат от наемателите да ги представляват в процеса на медиация, но се съгласиха договорените в диалога мерки да бъдат валидни и за тях“.

Желязко Желязков информира участниците в срещата, че той лично се е свързал с наемателите /жителите на с.Бели бряг, които вече са продали своите имоти на „ММИ“ ЕАД/ и им предоставя информация за всяка една стъпка от процеса на преговорите и ще продължава да го прави и занапред.

След проведената дискусия по обсъждания доклад, представителите на „ММИ“ ЕАД и общността на с. Бели бряг одобриха доклада със съответните изменения в него, както беше договорено.

Преглед на изпълнението на поетите ангажименти до момента от страна на участниците и МРПП; Комуникация, контакти

Беше направен преглед на поетите ангажименти, от страна на всички участници в първата обща среща: „ММИ“ ЕАД, общността на с. Бели бряг и екипа на МРПП.

Всички задачи, които бяха уговорени бяха успешно изпълнени.

Това, по което се проведе дискусия, беше и следния текст:

Страните ще обмислят възможността за отразяване на първата съвместна среща в общественото пространство. Всяка информация (т.е. съвместни изявления, документи, изображения) следва да бъде обсъдена и съгласувана от двете страни, преди да се направи публично достояние. Екипът за посредничество по МРПП отново посочи, че уебсайтът на МРПП е на разположение за тази цел.

Членовете на общността предложиха докладът да бъде публикуван на уебсайта на МРПП по причини, свързани с увеличаване на прозрачността на процеса на медиация и с подобряване на обратната връзка за информиране на общността.

Представителите на „ММИ“ ЕАД, изразиха резерви, относно необходимостта да бъде публикуван всеки доклад за напредък. Тяхното становище е, че когато е налице някакъв съществен напредък, тогава има смисъл да се публикува информация по различните информационни канали. Представителите на „ММИ“ ЕАД обаче поеа задачата да обмислят

предложението на членовете на общността и се ангажираха да споделят обратна връзка на третата съвместна среща.

На предложение от страна на общността за установяване на ясни канали за комуникация с „ММИ“ ЕАД, беше предоставен отговор, че това са каналите, които общността познава и използва и до сега, а именно:

- по електронна поща на официалния имейл на Дружеството;
- по нормална поща на адреса на Дружеството, като направиха уточнението, че всяко писмо трябва да съдържа информацията „Относно преселването на с. Бели бряг“;
- в кутии: във фойето на Дружеството и по една в трите рудника, които са предназначени специално за въпроси и предложения, свързани с преселването на с. Бели бряг.

От своя страна, представителите на общността, заявиха необходимостта, всеки документ и писмо да бъдат изпращани на следните адреси:

- Желязко Желязков, [REDACTED]
Евелин Тенев Петков, [REDACTED]
Генади Кондарев – [REDACTED]
- Десислава Стоянова – [REDACTED]
- Фиданка Бачева-МакГра - [REDACTED]

Наличие на парцели в Раднево

След първата съвместна среща е изпратено писмо до кмета на община Раднево със запитване относно наличието на подходящи парцели за застрояване на територията на община Раднево. На срещата беше представен писменият отговор на това писмо. Според предоставената информация, в момента има поземлен имот № 61460.505.282 по кадастралната карта на град Раднево , който е подходящ за застрояване на 10 парцела за жилищно строителство в града, както и общински парцели в : с. Сърнево – 5 броя, с. Любеново – 8 броя, с. Българене – 4 броя, с. Трънково – 8 броя и в с. Даскал Атанасово – 9 броя.

Представителите на „ММИ“ ЕАД, изразиха резерви относно, възможността да бъдат построени имоти, като обезщетение в рамките на плана за преселване на с. Бели бряг, поради няколко причини: 1) Стойността на нов имот в гр. Раднево не е равна на стойността на 50-60-годишен имот в с. Бели бряг; 2) Дружеството няма законово основание да плати за имотите, които закупува, по-висока цена от пазарната им стойност; 3) това би било несправедливо по отношение на останалите жители на селото, които вече са продали своите имоти на дружеството и не са имали информация за такава хипотетична възможност за обезщетяване.

Представителите на общността на с. Бели бряг, обърнаха внимание на обстоятелството, че хората, които вече са продали своите имоти са го направили доброволно и тези сделки не са били част от мерки за обезщетяване по Плана за преселване.

Представяне на План за действие по преселване (ПДП)

Представителите на дружеството направиха представяне на последната версия на Плана за действие по преселване, като се съсредоточиха главно върху актуализациите и новоприетите мерки, с които е допълнена предишната версия.

По зададените въпроси от страна на общността: **От коя година е рамковият план Къде може да бъде видян?**, госпожа Красимира Илиева обясни, че това е бил документът, включен в първия набор от документи, получени от г-н Желязко Желязков и г-н Евелин Петков на първата среща, организирана на 12 август 2016 г. Официално одобрение от ЕБВР е получено през 2017 г.

Този план РППЗП може да бъде видян в момента на сайта на „ММИ“ ЕАД, на сайта на ЕБВР, копия от него има при Кметския наместник и ИК на с. Бели бряг, в сградата на Управлението на ММИ и при Кмета на гр. Раднево.

Госпожа Красимира Илиева отбеляза, че процесът на доброволна покупко-продажба на имоти (както е бил досега) ще продължи до края на 2019 г. След това ще започне процес на принудително отчуждаване на имотите. През 2023 г. процесът на преселване трябва да приключи, съгласно настоящия план за развитие на минните дейности, представен от Главния проектант на ММИ от „Минпроект“ на една от проведените по-рано срещи в с. Бели бряг, тъй като, поради близостта на минните работи, условията в селото няма да са добри за живеене.

Посочено беше, че са изготвени и приети от Съвета на Директорите на ММИ шест нови мерки в полза на общността, в допълнение към приетите и утвърдени по-рано над 20 такива мерки, които са включени в ПДП по искане на общността. Много от въпросите, засегнати в тези решения, са били поставени от жителите пред представители на Дружество при последното проучване, проведено от ММИ в края на месец ноември 2017 г.

Направи се пояснение за това, че е налице пълна стойност на заместване и се поясни съдържанието на това понятие в ПДП.

Беше подчертано, че остава врата за индивидуално договаряне на конкретни мерки при преместването, според нуждите на всяко домакинство в с. Бели бряг, каквото е било практикувано и до сега.

Някои от посочените нови положения в Плана за действие по преселване са:

- Разходите по сделките, свързани с придобиването на нов имот от страна на засегнатите лица, ще бъдат поемани от ММИ (при посочени 2 условия);
- Възможност за замяна на имот в с. Бели бряг с апартаменти, собственост на „ММИ“ ЕАД, в гр. Раднево и гр. Гълъбово;
- Определена е крайна дата за преустановяване на доброволната покупко-продажба до края на 2019 г. и преминаване към процес на принудително отчуждаване;
- Увеличаване на гратисния период за уязвими лица от 2 на 3 години, при подадена молба от тяхна страна;
- Възможност за преразглеждане на сумите за наем на продадените имоти за уязвими лица;
- Възможност за безплатно обучение в курсове за преквалификация. По-добри възможности за кандидатстване за работа.
- Премахнати са два текста в частта за земеделската кооперация

Беше обяснено също, че ПДП е достатъчно гъвкав и при необходимост могат да бъдат договаряни и други мерки, съобразени с конкретни заявени нужди на всяко едно домакинство.

Относно изясняване на прилагания **метод на обезщетяване**, г-жа Даниела Желева обясни, че се прилагат няколко метода, приети в теорията и практиката на бизнес оценките, за определяне на Справедливата пазарна стойност (СПС) на недвижимите имоти. Оценката на недвижим имот се извършва с помощта на законови и подзаконови нормативни актове, които представляват правната рамка на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол.

Методите, които използват лицензираните оценители са :

1. Разходен метод /вещна стойност/
2. Пазарен /сравнителен/ метод

Разходният метод означава цена в момента минус амортизация = остатъчна стойност.

Пазарен метод – колко би струвал имотът сега.

Взема се средноаритметичната стойност между пазарната и вещната стойност. Преди са се ползвали три метода: горепосочените два плюс ликвидационен, но с оглед да се получи по-висока оценка на имота е премахнат ликвидационният метод.

Също така, към оценката се прибавя и стойност на бъдещо плододаване на трайните насаждения.

Представителите на общността заявиха, че ще се консултират със специалисти юристи и икономисти. Съответно ще предоставят коментари и мнение на следващите срещи, тъй като трябва също да се проведе и срещата с Грийн Партнърс за която ММИ настояваха.

Представителите на „ММИ“ ЕАД и представителите на общността се съгласиха да има отделна дискусия за методологията за оценка. От „ММИ“ ЕАД подчертаха, че има максимална прозрачност в цифрите.

На въпросите: **Как работи механизма за жалби на предприятието, колко жалби са се разгледали до сега, напр.от Бели бряг или от др. села?**, г-жа Илиева отговори, че има подадени жалби. Механизмът за подаване и обработка на жалби е поместен в т. 9 на ПДП, където е обяснено стъпка по стъпка как работи. Посочени са и възможните канали, които могат да се използват за подаване на жалби: по телефон, факс, електронна поща, на хартиен носител в Деловодството на ММИ. Освен това са поставени и четири пощенски кутии (по една във всеки рудник и една в сградата на Управлението), които са предназначени единствено за жалби, запитвания, проблеми и т.н., свързани с процеса на преселване.

Проведе се кратка дискусия, относно ролята на кметския наместник на с. Бели бряг. „ММИ“ ЕАД обясниха, че са предоставили подписаното Рамково споразумение на кметския наместник, тъй като приемат, че той е единственото длъжностно лице, което е официален представител на общността. Още повече, че той като собственик на имот се ползва с права да бъде представен в процеса.

Представителите на общността и подписали Рамковото споразумение подчертаха, че те имат изричен мандат от собствениците на имоти в с. Бели бряг да ги представляват в този процес на диалог и е редно всички документи и писма да бъдат предоставяни на тях. На общността беше предоставен втори оригинал на Рамковото споразумение от МРПП, а ММИ се ангажираха да изпратят на РСМ сканирано копие на същия документ. Страните се съгласиха цялата документация, във връзка с този процес да бъде връчвана на представителите, участващи в този диалог, както е договорено по-горе относно каналите на комуникация и лицата за контакт.

Програмата на медиация /Пътна карта/

Екипът на медиацията по МРПП представи проект на подхода към процеса на медиацията, като изброи следните седем етапа или програма на медиацията.

- (1) Структура на процеса на преселване;
- (2) Договаряне на принципите за преселване;
- (3) Оценка на нуждите (разбиране на нуждите на двете страни);
- (4а) „Социален пакет“;
- (4б) Варианти за преселване;
- (5) Изчистване на детайлите по процеса на преселване;
- (6) Сключване на писмено споразумение за постигнатите договорености;
- (7) Изпълнение.

Подходът, или Програмата на медиацията, или Пътната карта бяха обсъдени предварително със страните на отделните срещи, проведени с тях. Участниците в процеса на диалог се съгласиха с така изготвената програма за медиация.

Представителите на „ММИ“ ЕАД и общността се обединиха около идеята да бъде добавено, че тази пътна карта ще се прилага съгласно европейското и национално законодателство.

Представителите на общността заявиха, че е налице готовност да се започне с първите 4 точки.

Проведе се кратка дискусия, относно обхвата на процеса по оценка на нуждите на жителите на с. Бели бряг. Тази информация трябва да бъде събирана, като надграждане въз основа на Плана за действие при преселване. ММИ представиха данните от последните две проучвания, провеждани сред общността от ММИ през 2009 г. и 2016 г. и отбелязаха, че Дружеството не само разполага с информация за нуждите на засегнатите лица, но и периодично провежда срещи и разговори с тях, за да актуализира тази информация, което до голяма степен обезсмисля провеждането на ново такова проучване, тъй като последното е проведено съвсем скоро – в края на ноември 2017 г. Целите на този процес са (1) да се получи достъп до актуална информация за това, какво хората считат за свои нужди и желания; (2) да се подобри комуникацията с общността и информираността ѝ относно медиацията; (3) да се изгради доверие у страните в процеса на диалога, подпомаган от МРПП.

Страните се съгласиха тази оценка да бъде извършена от работна група, в която участват по двама представители от „ММИ“ ЕАД, представителите на общността и екипа на МРПП.

За членове на този екип бяха посочени:

- От „ММИ“ ЕАД – Красимира Илиева и Анна Турлакова;
- От представителите на общността - Желязко Желязков и Десислава Стоянова;
- От екипа на МРПП – Албена Комитова.

Беше договорено, че работната група ще предприеме стъпки, доколкото е възможно, преди третата съвместна среща, за представяне на междинните или окончателните констатации.

Следващи стъпки

Участниците в срещата разгледаха възможността за предприемане на следващи стъпки:

Страните ще обмислят възможността за отразяване на втората съвместна среща в общественото пространство. Всяка информация (т.е. съвместни изявления, документи, снимки) трябва да бъде обсъдена и одобрена от двете страни, преди да бъде направена обществено достояние.

- Членовете на местната общност:
 - Ще дадат обратна връзка на Плана за действие по преселване не по-късно от 20.03.2018 г.

- Предприятието:
 - Ще изложи позиция, относно предложението на общността да публикува доклада за напредъка от първата съвместна среща на уеб сайта на МРПП;
 - Ще споделят имейл адресите и пощенските адреси, които ще бъдат използвани при търсене на информация от общността и от МРПП.

- МРПП:
 - Ще изготви проект на доклад за напредъка и ще го предостави на страните за коментари преди неговото финализиране;
 - Ще свика трета съвместна среща на 27 март 2018 г. на същото място при следния евентуален дневен ред:
 - Структура и принципи на процеса на преселване
 - Представяне на констатациите от оценката на потребностите
 - Обратна връзка от страна на Общността за ПДП
 - Следващите стъпки

Приложения към доклада

- Пътна карта на медиацията

СПИСЪК НА УЧАСТНИЦИТЕ

1. **Ирина Петрова Йовчева** - общност на с. Бели бряг;
2. **Евелин Тенев Петков** - общност на с. Бели бряг;
3. **Петър Иванов Тенев** - общност на с. Бели бряг;
4. **Димитър Желев Димитров** - общност на с. Бели бряг;
5. **Фиданка Бачева-Макграт** - мрежа Бенкуоч за Централна и Източна Европа (CCE Bankwatch Network);
6. **Генади Кондарев** - НПО „За земята“;
7. **Желязко Желязков** – общност на с. Бели бряг
8. **Живко Желязков** – ръководител на отдел „Безопасни условия на труд“, ММИ;
9. **Анна Турлакова** – ръководител на отдел „Секретариат и комуникации“, ММИ;
10. **Леонид Ганозлиев** – ръководител на отдел „Инвестиции“, ММИ;
11. **Стефан Желев** – главен юристконсулт, правен отдел, ММИ;
12. **Даниела Желева** – експерт търговия – недвижима собственост, отдел „Инвестиции“, ММИ;
13. **Красимира Илиева** – експерт по международни програми и проекти, звено „Управление на проекти с европейско финансиране“ към отдел „Инвестиции“, ММИ;
14. **Ерика Бах** – длъжностно лице за МРПП;
15. **Албена Комитова** – МРПП, фасилитатор/медиатор;
16. **Константин-Ади Гаврила** – МРПП, фасилитатор