

Доклад за напредъка в резултат от среща № 3

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

Фасилитатори/медиатори: Албена Комитова, Константин-Ади Гаврила

Контекст на срещата

Провеждането на Третата обща среща по процеса на диалог между ММИ ЕАД и жителите на с. Бели бряг, беше определена на проведената Втората обща среща между тези страни и медиаторите, определени по МРПП на ЕБРР.

Страните в диалога се ангажираха с конкретни следващи стъпки в края на Втората обща среща, за да може да продължат напредъка по процеса на преселването на жителите на с. Бели бряг, във връзка с разширяването дейността на „ММИ“ ЕАД.

В края на Първата обща среща бе постигнато съгласие представител на „Грийн партнърс“ да вземе участие в Третата обща среща, за да предоставя отговори и да прави разяснения по последния проект на Плана за действие при преселване (ПДП). Представителите на общността на с. Бели бряг изразиха желание да проведат индивидуална среща с представителя на Грийн Партнърс и „ММИ“ дадоха съгласие за тази среща.

Представителят на Грийн Партнърс (ГП) – господин Чиприян Поповичи присъства на отделната среща, проведена с представителите на „ММИ“ ЕАД и направи презентация на принципите и методологията, залегнали в ПДП.

Господин Поповичи се срещна с представителите на общността на с. Бели бряг и на сдружение „За земята“. На тази среща присъства и екипът на МРПП. Той отговори на всички въпроси по последния проект на ПДП, които му бяха зададени от участниците в срещата.

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

- 1. Одобрение на докладите за напредъка от първата и втората обща срещи;**
- 2. Преглед на изпълнението на ангажиментите, поети досега от страните (МРПП);**
- 3. Представяне на констатациите от оценката на нуждите – смесена работна група ММИ – общността на с. Бели бряг**
- 4. Структура и принципи на процеса на преселване; проект, представен от членовете на общността; обсъждане**
- 5. План за действие по преселване; обратна връзка от общността; обсъждане**
- 6. Следващи стъпки.**

На 27 март, 2018 г. между 09:00 ч. и 12:30 ч. местно време, членове на общността в Бели бряг, представители на сдружение „За земята“, представител на консултантското дружество „Грийн Партнърс“ и представители на „ММИ“ ЕАД, участваха в трета 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.

Срещата беше открита от екипа на медиацията по МРПП. Всички участници в срещата се представиха.

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

Одобрение на докладите за напредъка от първата и втората обща срещи

По време на двустранните подготвителни срещи с общността и представителите на „ММИ“ по МРПП, беше постигнато съгласие, след одобрението им от страните на обща среща, докладите по напредъка да бъдат публикувани на сайта на МРПП.

Екипът на МРПП поднесе извинение за това, че изготвеният доклад за напредък от втората обща среща не беше изпратен навреме до „ММИ“ ЕАД и нямаше достатъчно време, за да може компанията да направи своите коментари и бележки по него.

Освен това беше отбелязано, че общността е представила коментари на хартиен носител един ден преди Третата съвместна среща. Екипът на медиацията по МРПП насърчи страните да споделят отзивите си по докладите за напредъка от общите срещи навреме, за да се осигури достатъчно време за обмен, комуникация и постигане на съгласие преди общите срещи.

За по-добра оперативност, екипът на МРПП предложи одобрението на доклада от Втората обща среща да бъде направено преди провеждането на Четвърта обща среща, когато докладът ще бъде официално приет, заедно с доклада от Третата обща среща.

Преглед на изпълнението на ангажиментите, поети досега от страните (МРПП)

Направи се преглед на поетите от страните ангажименти по време на Втората обща среща.

- Членовете на местната общност да дадат обратна връзка на Плана за действие по преселване – беше представена обратна връзка от представители на общността
- Предприятието да изложи позиция, относно предложението на общността да публикува доклада за напредъка от първата съвместна среща на уеб сайта на МРПП и да споделят имейл адресите и пощенските адреси, които ще бъдат използвани при търсене на информация от общността и от МРПП – беше изразено съгласие за публикуването на доклада за напредък от първата обща среща и споделени адресите за контакт.
- Съвместната работна група „ММИ“-общността на с. Бели бряг, с подкрепата на МРПП, беше определена от страните, да извърши оценка на нуждите на общността, по-конкретно да обсъди с настоящите собственици предпочитанията и нуждите им,

свързани с преселването им от с. Бели бряг – съвместната работна група успешно е подготвила и осъществила оценката на потребностите;

- МРПП да изготви проект на доклад за напредъка и ще го предостави на страните за коментари преди неговото финализиране и да свика трета съвместна среща на 27 март 2018 г.

Всички задачи, които бяха уговорени бяха успешно изпълнени.

Представяне на констатациите от оценката на нуждите – смесена работна група ММИ – общността на с. Бели бряг

Госпожа Десислава Стоянова (За Земята) прочете резултатите от проведената анкета за оценка на нуждите на собствениците на имоти.

От 27 домакинства са интервюирани представители на 24 от тях. Тя подчерта, че за хората от селото е важно да живеят заедно и да имат възможност да се изхранват. За част от хората е важно да бъдат до своите близки. За семействата с деца е важно да са близо до учебни заведения.

Две домакинства са заявили, че имат нужда от помощ при пренасяне и ремонт на жилищата, в които ще бъдат настанени.

Възникна дискусия относно преместването на гробищния парк, което се оказва приоритетно за общността. Господин Леонид Ганозлиев даде информация, че през 2011г., ММИ, Министерство на енергетиката и община Раднево са сключили договор за разширяване на гробището в гр. Раднево. В него са предвидени 150 ниши за урни и 1450 гробни места, разпределени в 15 парцела. Вторият етап е за изграждане на път и електрозахранване, а третият за изграждане на дом на покойника. В момента тече 2-ри етап и е открита процедура по ЗОП за изграждане на път. Развитието на гробищния парк е вкарано тази година в инвестиционната програма на дружеството.

Господин Евелин Петков предложи да се постави карта с разположението на парцелите в гробището в сградата на кметството на селото, за да имат информация жителите.

По време на дискусията за гробищния парк се реши, че е необходимо да се проведат допълнителни срещи, в които да се включат и представители на община Раднево, които да бъдат информирани за нуждите на жителите на с. Бели бряг, както и да предоставят информация за перспективите на гробището и процеса на преместването му.

Структура и принципи на процеса на преселване; Проект, представен от членовете на общността

Адвокат Регина Колева (За Земята) представи принципите на процесът на преселване, на които би следвало той да се базира, а именно :

- Смекчаване на неблагоприятните социални и икономически въздействия от придобиването на земи и подобряване на условията на живот на физически изселваните лица, като:
 - се предоставят обезщетения за загубата на имущество по цена на заместване; или

- се осигурят адекватни жилища със сигурност на владение на местата на преселване.
- Прозрачност на процеса като се осигури дейностите по преселването да бъдат съпроводени с подходящо оповестяване на информация, консултации и основаващо се на осведоменост участие на засегнатите.
- Възстановяване, или, по възможност, подобряване на поминъка и стандарта на живот на преселваните лица до предшестващите преселването равнища.
- Предвиждане на специални разпоредби за подпомагане на хора в неравностойно положение или уязвими лица или групи, които могат да бъдат по-неблагоприятно засегнати от изместването от други и които могат да бъдат ограничени в способността им да се възползват от помощ за преселване и свързаните с това ползи за развитието.

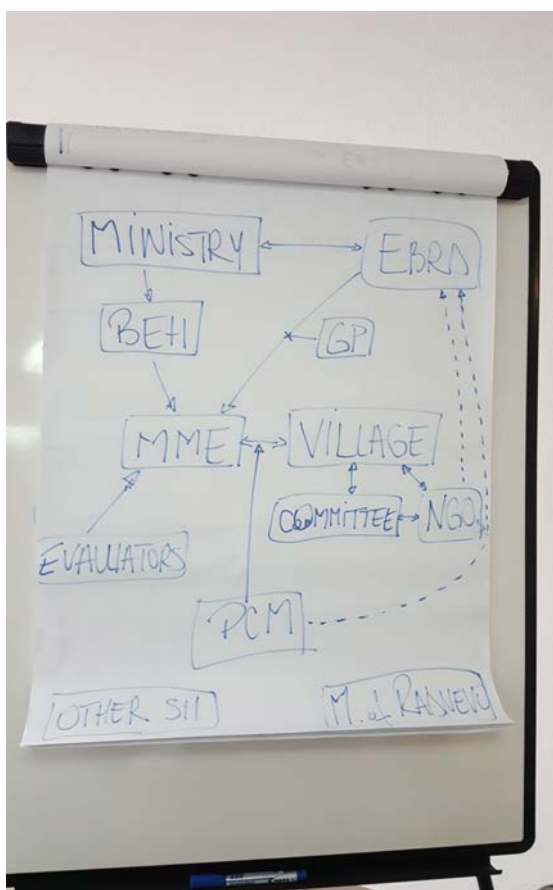
Относно принципа „Възстановяване, или, по възможност, подобряване на поминъка и стандарта на живот на преселваните лица до предшестващите преселването равнища“, посочен в ЕСП от 2014 на ЕБРР, възникна дискусия каква е референтната дата и какъв е периодът, който се взема предвид. Членовете на общността поясниха, че процесът на намаляване на стандарта на живот на жителите в с. Бели бряг тече от 2005г. и ще предоставят по прецизна информация за това преди Четвъртата обща среща.

Проведе се дискусия и относно стойността и вида на обезщетението и как може да бъде определено.

Господин Ганозлиев посочи, че при оценка на имотите, ММИ спазват чл.32 от Закона за държавната собственост и го прочете. Адвокат Колева изтъкна, че този начин на обезщетяване е валиден при хипотеза принудително отчуждаване, докато в конкретния случай, според общността, не се касае все още за такъв процес, както и потвърдиха представителите на ММИ.

Господин Чиприян Поповичи направи презентация¹ на основните цели и принципи на изготвения от Грийн Партнърс ПДП, като подчерта, че планът не представлява стриктен документ, а е гъвкав и той може да бъде изменен и адаптиран. Той посочи, че гъвкавостта на ПДП се изразява в три отношения: 1. Включване на нови възможности, когато такива бъдат приети като закони; 2. При определяне на индивидуалните пакети, където може да се прави комбинация от възможности или приспособяване на съществуващите мерки към нуждите на конкретното домакинство; 3. Определяне на начина, по който ще се прилагат мерките – също съобразно нуждите на конкретното домакинство. Няма предвидена по българското законодателство правна рамка по преселване и затова би могло да се предвидят и нови опции. ПДП трябва да се дискутира и да се обсъждат различни варианти, но всички тези варианти следва да са съобразени с действащото към момента законодателство. Представи схематично базата, принципите и етапите, които са взети предвид в ПДП.

¹ Вж. снимки от флипчарта



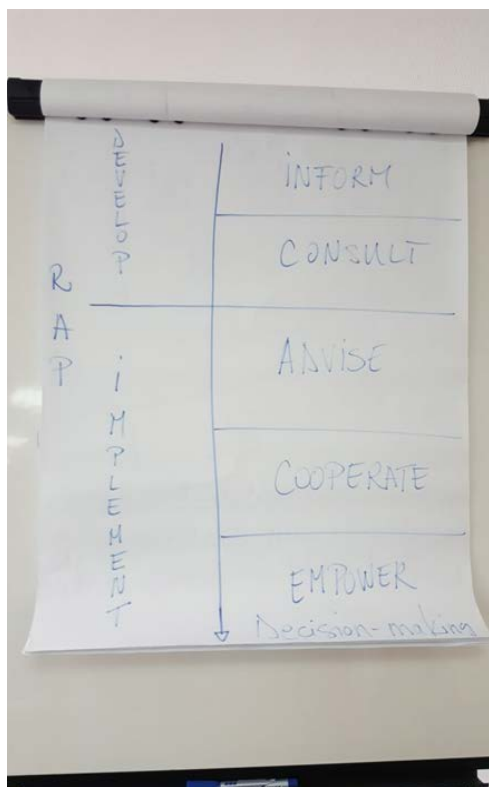
SH	ROLE IN RAI	
	DEVELOPMENT	IMPLEMENT
1. Ministry		
2.		
3.		
etc		

Фиг. 1. Карта на заинтересованите страни Фиг. 2. Роли на заинтересованите страни

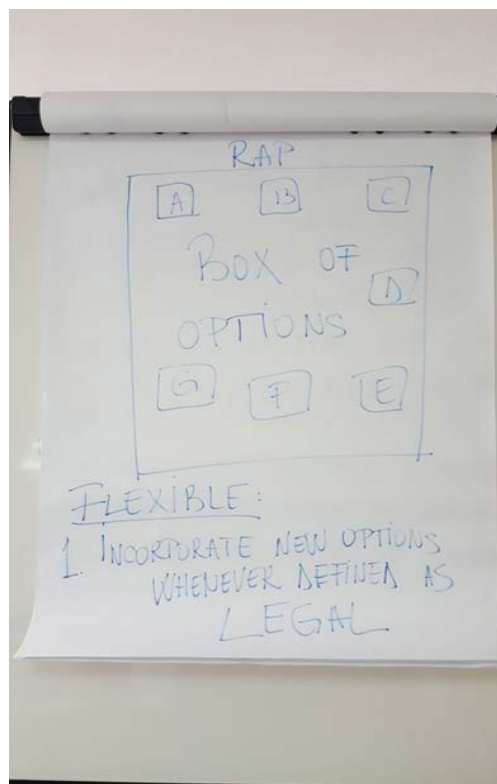
Господин Поповичи подчерта, че участието на всички заинтересовани страни в процеса на създаване и прилагане на ПДП е много важно и полезно. Планът представлява кутия, пълна с възможности и всичко, което не е ограничено от законодателството, може да бъде приложено

като вариант. Според представителя на Грийн Партньърс, оценката е ключовата тема в ПДП. На поставените от общността въпроси във връзка с обезщетението, той отговори както следва :

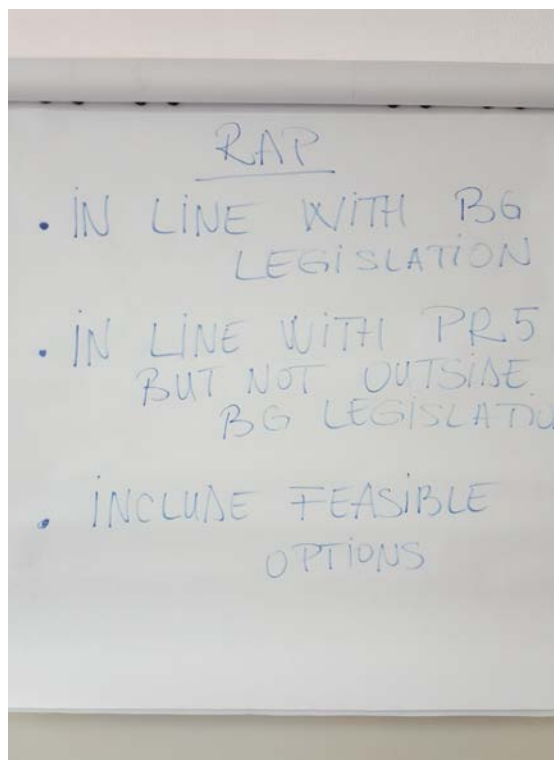
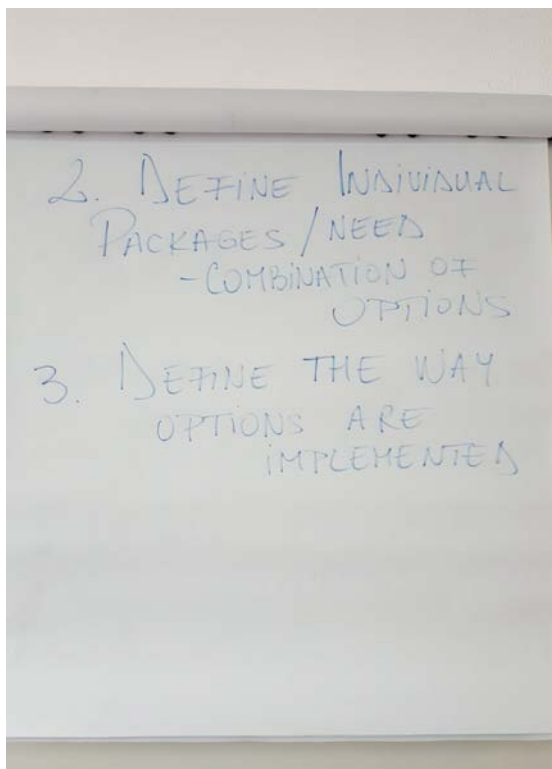
1. Оценка на имотите – как, по каква методология да се извършва, така че да не ощетява хората и в същото време да е законосъобразна.
2. Оценка на моралните щети – на този въпрос, поставен от представителите на общността, г-н Поповичи отговори също с въпрос – как да бъдат определени тези щети, има ли законова база и методология за изчисляването им и ако има такава, нека общността да я предостави за разглеждане.



Фиг. 3. Етапи в разработването на ПДП



Фиг. 4. Основни характеристики на ПДП



Фиг. 5. Основни характеристики на ПДП (прод.) Фиг. 6. Основни характеристики на ПДП (прод.)

Г-н Поповичи обърна внимание на обстоятелството, че процесът по преселване, който се извършва със с. Бели бряг е първият такъв проект за България и той може да се приложи в бъдеще и за други села. Той отбеляза също, че ПДП трябва да бъде одобрен, за да има основа за дискусия.

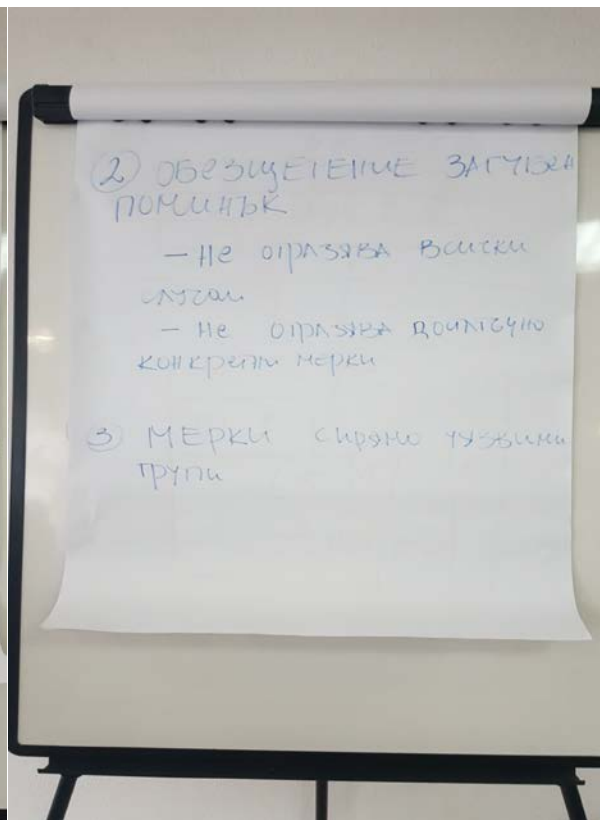
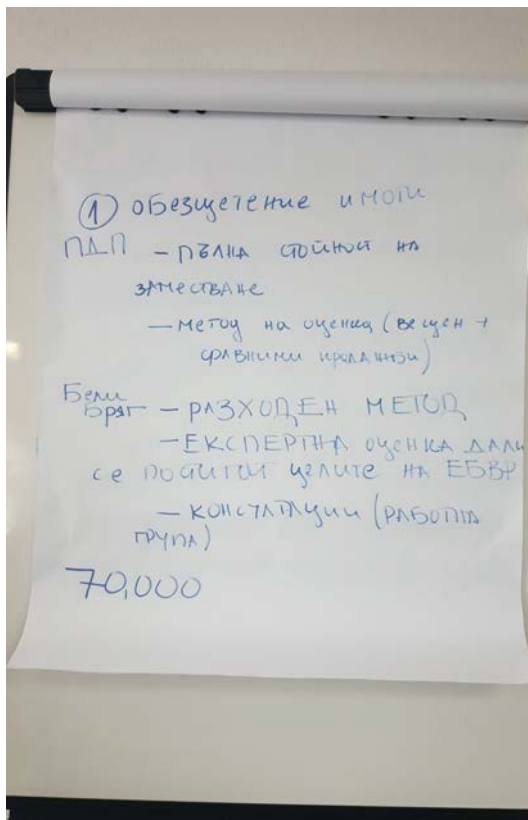
План за действие при преселване; обратна връзка от общността; обсъждане

Адвокат Регина Колева и г-н Генади Кондарев (За Земята) представиха обратната връзка и коментарите по ПДП от името на общността. Те посочиха, че сред основните притеснения на общността по предлагания ПДП се открояват следните неточности:

1. Терминът „пълна стойност на заместване“ изискван от ЕБВР в тяхната ЕСП не се използва навсякъде и е случайно или избирателно замесен със сходни, но не припокриващи се понятия, които като минимум водят до “изгубване в превода”
2. ПДП на ММИ предлага само използване на методи за оценка на имотите, които разчитат на пазарната цена в региона и които ЕБВР изрично отрича в рамките на своите политики за определяне на размера на обезщетения, когато липсва активен имотен пазар. ММИ не приемат законния и предпочитан от засегнатите собственици “разходен метод”. По мнение на общността няма законова пречка, която да ограничава ММИ да приложат именно този метод.

Представителите на общността посочиха, че в селото има редица конкретни случаи, показателни колко са разходите на хора, продали имота си и преселили се на ново място. В един от тези случаи имот с двуетажна къща, със стопански постройки и 4 дка двор е продаден

за 29 хил. лв. До момента сметката за изграждане на едноетажна къща в двор от около 1 дка (т.е. за 4 пъти по-малък имот) е над 100 хил. лв. За ново строителство или човекът е имал разходи надвишаващи с около 250% полученото обезщетение за имота си.



Фиг. 7. Обезщетение имоти

Фиг. 8. Обезщетение загубен поминък

По представената обратна връзка се проведе дискусия, която беше с фокус върху начина, по който се прави оценката на имотите. Представиха се различни гледни точки, относно това какво се разбира под „пълна стойност на заместване“ и как и дали може да се приложи „Разходен метод“ за оценка.

Представителите на ММИ обясниха, че по законната практика за обществените поръчки, се възлага на лицензиран оценител да направи оценка на определен имот. В оценката (доклада на оценителя) се посочва нормативното основание на тази оценка и при дадените от общността примери от ММИ е важно да се сравняват сравними неща, т.е. да се има предвид категорията на населеното място, колко годишна е постройката и в какво състояние е. Представителите на Дружеството обясниха също, че използваните в момента методи: методът на сравнимите продажби и методът на вещната стойност, са широко използвани в България за определяне цената на имоти. Нещо повече, това са двата метода, които дават най-висока цена на имота. Преди е бил използван и трети метод – методът на ликвидационната стойност, но след разговори на ММИ с оценителите с молба да се потърси законов начин за увеличаване на сумите на обезщетенията, оценителската фирма е решила да не използва метода на ликвидационната стойност, по който се е получавала най-ниска стойност, и сега използва само горепосочените два метода, които са най-благоприятни за продавача.

За общността е важно да се спази ЕСП на ЕБВР и да се възстановят жилищата и имотите, а не да се сравнява категорията на населеното място и колко годишна е постройката и в какво състояние е.

Представителите на общността изразиха становище, че занижените цени на техните имоти са следствие на дейността на мините и приемане на ПУП на рудника през 2010г. от Общинската администрация гр. Раднево. Представителите на Дружеството отбелязаха, че категоризацията на населените места в България се прави на базата на Закон за административното и териториално устройство на Република България (ЗАТУРБ), съгласно който населените места се категоризират по критерии и показатели, определени от Министерския съвет. Те обърнаха внимание, че прилаганият метод „пълна стойност на заместване“ е предвиден при неактивен пазар на имотите, според политиката на ЕБРР, а те се намират точно в тази хипотеза. Адвокат Регина Колева подчерта, че е необходимо да се направи експертен анализ – кой метод на оценяване ще постигне най-добре целта, така че хората от с. Бели бряг да бъдат справедливо обезщетени и не става ясно кои са законовите пречки за прилагане на различен начин на оценяване.

ММИ отговориха, че пазарът на имоти в региона е активен и представиха извадки от сайтове за продажба на недвижими имоти за общ. Раднево, общ. Стара Загора и обл. Ямбол, от които може да се направи съпоставка за цените на имотите не само в региона, но и на други места, незасегнати от минните дейности.

В края на дискусиата, страните се обединиха около необходимостта да бъде представена правна и икономическа обосновка за възможността за прилагане на различен метод на оценяване дължимото обезщетение на собствениците на имоти в с. Бели бряг.

Следващи стъпки

Участниците в срещата приеха след

- Членовете общността:
 - Споделяне на въпросите с МРПП в писмен вид относно гробищния парк; Предложена методология за оценка;
 - Писмено предложение ориентировъчно преди 20-и април (законово основание, техническо задание и приложение) относно предложената методология за оценяване;
 - Потвърждаване на окончателния документ за публикуване от 1-ва обща среща;
 - Споделяне на коментари по доклада за напредък от 2-ра обща среща;
 - Споделяне на коментари по доклада за напредък от 3-та обща среща.

- Предприятието:
 - Изготвяне и споделяне на обратна връзка при получаване на писменото предложение от страна на общността, относно прилагането на различна методология за оценка.;
 - Потвърждаване на окончателния документ за публикуване от 1-ва обща среща;
 - Споделяне на коментари по доклада за напредък от 2-ра обща среща;
 - Споделяне на коментари по доклада за напредък от 3-та обща среща.

- МРПП:
 - Ще споделят въпросите относно гробищния парк, съгласно указанията на общността;
 - Ще споделят предложената от общността методология за оценка с ММИ, ГП и екип по проекта на ЕБВР;
 - Ще предостави за потвърждаване преди публикуване доклада за напредък от 1-вата обща среща;
 - Ще обобщи коментарите и финализира за съгласуване от страните доклада за напредък от 2-та обща среща, за приемането му на 4-тата обща среща;
 - Ще изготви и предостави за коментари и съгласуване от страните доклад за напредък от 3-тата обща среща, за приемането му на 4-тата обща среща;
 - Ще свика четвърта съвместна среща на 11 май 2018 г. на същото място при следния евентуален дневен ред:
 - Приветствия и представяне на участниците;
 - Одобрение на докладите за напредъка от Втората и Третата съвместни срещи;
 - Проследяване на изпълнението на ангажиментите, поети до момента от страните/МРПП;
 - Представяне на нуждите и приоритетите на ММИ;
 - Обсъждане на „социалния пакет“ (включително преместването на гробищния парк, ако страните желаят); представяне на ММИ; обратна връзка от общността;
 - Предложена от общността методология за оценка на обезщетението;
 - Състояние на процеса на одобрение на ПДП; обратна връзка от ММИ по коментари на общността относно ПДП;
 - Следващи стъпки.

Грийн Партнърс ще изготвят писмени коментари по предложената от общността методология за оценка. Ще включат в ПДП някои от вече направените коментари и предложения.

Приложения към доклада

- Анализ на оценка на нуждите
- Сравнителен анализ за оценка на имотите

СПИСЪК НА УЧАСТНИЦИТЕ

1. **Славина Славова** - общност на с. Бели бряг;
2. **Румен Йовчев** - общност на с. Бели бряг;
3. **Петър Иванов Тенев** - общност на с. Бели бряг;
4. **Янко Янков**- общност на с. Бели бряг;
5. **Генади Кондарев** - НПО „За земята“;
6. **Желязко Желязков** – общност на с. Бели бряг
7. **Живко Желязков** – ръководител на отдел „Безопасни условия на труд“, ММИ;
8. **Анна Турлакова** – ръководител на отдел „Секретариат и комуникации“;
9. **Леонид Ганозлиев** – ръководител на отзел „Инвестиции“;
10. **Стефан Желев** – главен юриконсулт, правен отдел;
11. **Даниела Желева** – експерт търговия – недвижима собственост, отдел „Инвестиции“;
12. **Красимира Илиева** – експерт по международни програми и проекти, звено Управление на проекти с европейско финансиране” към отдел „Инвестиции“;
13. **Регина Колева** – адвокат „За земята“;
14. **Албена Комитова** – МРПП, фасилитатор/медиатор;
15. **Константин-Ади Гаврила** – МРПП, фасилитатор
16. **Чиприян Поповичи** – Грийн Партнърс
17. **Десислава Стоянова** – „За земята“
18. **Данка Донева** – общност на с. Бели бряг
19. **Евелин Петков** – общност на с. Бели бряг