

2018

План за действие при преселване
/за село Бели бряг /



„МИНИ МАРИЦА ИЗТОК” ЕАД

Съдържание

Терминологичен речник.....	4
Резюме.....	5
Въведение	5
Описание на проекта	5
Въздействия на проекта	6
Предишни дейности по преселване.....	6
Настоящо положение	7
Механизъм за жалби	7
Мониторинг и докладване	8
1. ВЪВЕДЕНИЕ.....	9
1.1. Цели и обхват на плана за действие по преселване	9
1.2. Описание и контекст на Проекта	9
2. ПРАВНА РАМКА	14
2.1. Правна рамка за преселване, съгласно българското законодателство.....	15
2.2. Фирмена политика и процедури, свързани с преселването.....	17
2.3. Политическата рамка на ЕБВР относно придобиването на земя, недоброволното преселване и икономическо преместване	20
2.4. Анализ на разликите между изискванията на ЕБВР и българското законодателство и предложените решения	21
3. ОСНОВНА СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ.....	26
3.1. Профил на село Бели бряг.....	26
3.2. Резултати от социо-икономическото преброяване.....	27
3.2.1. Демографски профил.....	27
3.2.2. Имоти в застроената част (урегулирани поземлени имоти) на село Бели бряг - жилищни сгради, други постройки и дворни площи.....	29
3.2.3. Засегнати домакинства	32
3.2.4. Уязвими лица и групи	36
3.2.5. Селскостопански земи извън регулацията на с. Бели бряг	38
3.2.6. Други резултати от социо-икономическото преброяване	40
4. НАПРЕДЪК НА ПРОЕКТА И ПЛАНИРАНО ПРИДОБИВАНЕ НА ЗЕМИ/ПРЕСЕЛВАНЕ	42
4.1. Крайна дата	42
4.2. Процесът на придобиване на земи	42
4.2.1. Земеделска земя.....	43
4.2.2. Урегулирани поземлени имоти.....	44
4.3. Оценка на въздействието.....	45
5. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ВЪПРОСИ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА ЗЕМЯ	46

6.	ОБЕЗЩЕТАВАНЕ И ПРАВА.....	47
6.1.	Оценка на имотите и реколтата, извършена от независими експерти.....	47
6.2.	Матрица на правата.....	49
7.	ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ И ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ	57
7.1.	Оповестяване на информация и обсъждания досега.....	57
7.2.	Планирани оповестяване на информация и консултации	59
8.	ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ПРЕСЕЛВАНЕ	60
8.1.	План за действие по придобиване на земи и преселване на село Бели бряг.....	60
8.2.	Отговорности по изпълнението	61
8.3.	Оценка на разходите за изпълнение на ПДП.....	61
8.4.	Мониторинг и докладване	63
9.	МЕХАНИЗЪМ ЗА ЖАЛБИ	65
10.	ДАННИ ЗА КОНТАКТ И ОТГОВОРНОСТ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО.....	67
	Приложение 1. Карта на минните дейности	69
	Приложение 2. Въпросник за преброяване и социо-икономическо проучване 2016 г.....	69
	Приложение 3. Списък на домакинствата, включени в социо-икономическото проучване	78
	Приложение 4. Схема на собствеността, Бели бряг	79
	Приложение 5. Процедура за придобиване на земеделски земи	80
	Приложение 6. Процедура за придобиване на имоти в урбанизираните територии	81
	Приложение 7. Процедура по промяна на предназначението на земята.....	87
	Приложение 8. Процедура за принудително отчуждаване	90
	Приложение 9. Протоколи от срещи между представители на ММИ и жителите на Бели бряг	92
	Приложение 10. Процедура на разглеждане на жалби	99
	Приложение 11. Процедура за продажба_замяна на недвижими имоти.....	100

Съкращения:

АСПП	Агенция за социални и пазарни проучвания
БЕХ	Български Енергиен Холдинг
ГФ	Горски Фонд
ЕБВР	Европейска банка за възстановяване и развитие
ЗДС	Закон за държавната собственост
ЗИП	Звено за изпълнение на проекта
ЗКПУ	Земеделска кооперация за производство и услуги
ЗПЛ/ЗЛ	Засегнати от проекта лица/Засегнато лице
ЗУТ	Закон устройство на територията
ЗФ	Земеделски Фонд
ИИС	Изискване № 5 на ЕБВР по отношение на изпълнението
ММИ	Мини Марица Изток ЕАД
НПО	Неправителствена организация
ПДП	План за действие за преселване
ПУП	Подробен устройствен план

РПЗО	Ръководство за придобиване на земи и обезщетяване
РПЗП	Рамка за придобиване на земи и преселване
УПИ	Урегулирани поземлени имоти
ФЗ	Фонд за Заселване

Карти, фигури и таблици

Карта 1. Карта на напредъка на минните дейности и разположението на селата Бели бряг и Трояново.....	11
Карта 2. Разположение на с. Бели бряг и западната стена на рудник „Трояново – Север“	26
Фигура 1. Настоящ брой на жителите на Бели бряг	6
Фигура 2. График на придобиване на частни земи.....	13
Фигура 3. Структура на собствеността на жилищните имоти в с. Бели бряг.....	31
Фигура 4. Структура на заетостта в с. Бели бряг	34
Фигура 5. Процес на придобиване на земя.....	43
Фигура 6. Отговорности на отделите на ММИ по изпълнението	61
Фигура 7. Механизъм за жалби.....	66
Таблица 1. Статус на придобиването на общински имоти	14
Таблица 2. Статус на придобиване на частни имоти.....	14
Таблица 3: Основни разлики между местното законодателство и изискванията на ЕБВР	22
Таблица 4. Жители на с. Бели бряг	28
Таблица 5. Разпределение по пол на жителите на с. Бели бряг	28
Таблица 6. Урегулирани поземлени имоти.....	29
Таблица 7. Имоти принадлежащи на ММИ, които към момента се отдават под наем.....	29
Таблица 8. Частни урегулирани поземлени имоти на с. Бели бряг.....	29
Таблица 9. Частни жилищни и нежилищни сгради	30
Таблица 10. Видове употреба на дворните парцели в село Бели бряг.....	31
Таблица 11 Имоти общинска собственост	32
Таблица 12. Засегнати домакинства:.....	33
Таблица 13. Засегнато население – заетост и здравен статус	35
Таблица 14. Обобщена информация за уязвими лица.....	36
Таблица 15. Подробна информация за уязвимите домакинства и лица и видовете уязвимост.....	37
Таблица 16. Земеделски земи в землището на с. Бели бряг по вид, площ и собственост	38
Таблица 17. Земеделски парцели.....	43
Таблица 18. Брой имоти в регулираната зона без жилищни сгради по вид собственост:	44
Таблица 19. Брой на имотите в регулация с жилищни постройки по вид собственост:.....	45
Таблица 20. Матрица на правомощията	50
Таблица 21. Мерки за уязвими лица	53
Таблица 22. План за придобиване на земи в регулация на село Бели бряг.....	60
Таблица 23. План за придобиване на урегулирани поземлени имоти.....	62
Таблица 24. Оценка на разходите за изпълнение на ПДП.....	62
Таблица 25. Показатели за мониторинг	63

Терминологичен речник

Земеделска земя	Земя извън застроената част на селището, основно използвана за земеделие.
Урегулиран поземлен имот	Имоти в застроената част на селището.
Придобиване на земи	Придобиването на земи включва както покупко-продажби на недвижима собственост, така и закупуване на права на достъп, например – сервитути или права на преминаване
Икономическо преместване	Всички ситуации, породени от процеса на придобиване на земи в района на проекта, които имат отрицателни последствия върху равнището на доходите на засегнатите лица, заради загуба на активи или на достъп до активи.
Физическо преместване	Всички ситуации, породени от процеса на придобиване на земи в района на проекта, които водят до недоброволно преместване или до загуба на жилища и активи.
Отчуждаване	Регламентиран от закона процес, иницииран от властите (или от представители, които са получили официално правомощие), по отнемане на право на собственост от собственика и прехвърлянето му на държавата (или на нейните представители). Прилага се в процеса на придобиване на земи за проекти от обществен интерес.
Жители без законни права	Лица, които живеят в жилищна сграда, без законен документ. В случая в Бели бряг става дума за самонастанили се жители, без официален договор със собственика на имота.
Договорено споразумение	Процесът на постигане на споразумение между ММИ и преселваните лица, без да се прилага процедурата по отчуждаване. Отразява изразената свободна воля на собственика да продаде имота на договорената му цена.
Съдействие при прехода	Всички действия, които подпомагат процеса по преместване, чрез предоставяне на допълнителни мерки на ЗПЛ като: транспортиране на имущество на ново място, правно съдействие и други.
Уязвими групи	Хора, които поради полова идентичност, етническа принадлежност, възраст, увреждания, икономическо неравностойно положение или социален статут могат да бъдат по-неблагоприятно засегнати от въздействието на проекта, отколкото други и които могат да имат ограничени възможности да отправят искания или да се възползват от предимствата на проекта. Уязвими лица и/или групи могат също така да включват хора, живеещи под прага на бедността, бездомни, възрастни, жени и деца, оглавяващи домакинства, бежанци, вътрешно разселени лица, етнически малцинства, общности, зависими от природните ресурси или други разселени лица, които може да не бъдат защитени от националното и/или международното право (ЕБВР, екологична и социална политика, 2014г).

Пълна стойност на заместване¹, Стойността на заместване се изчислява като пазарната стойност на активите, плюс разходите по прехвърлянето на тези активи (данъци, гербови мита и нотариални такси). За загуби, които не могат лесно да бъдат оценени или компенсирани в парично изражение, следва да се извърши обезщетение в натура, в подходящи стоки или ресурси, които имат равна или по-голяма стойност.

Резюме

Въведение

Настоящият **План за действие при преселване** е разработен, за да определи принципите за преодоляване на потенциалните въздействия на придобиването на земя в рамките на **Проекта за Подмяна на роторни многокофови багери** в "Мини Марица-Изток" ЕАД, в съответствие със законите и подзаконовите актове на Република България, както и с Екологичната и социалната политика на ЕБРР от 2014 г., и при спазване на Изискване № 5 по отношение на изпълнението: Придобиване на земи, недоброволно преселване и икономическо преместване. Документът служи като рамка за настоящите потребности по преселването във връзка с проекта, по-конкретно за преселването на село Бели бряг. Основната цел на ПДП е да се гарантира, че поминъкът на засегнатите лица и техният стандарт на живот като минимум ще бъдат възстановени до нивото преди проекта или подобрени.

Описание на проекта

Проектът за Подмяна на роторни многокофови багери в "Мини Марица-Изток" ЕАД има за цел повишаване на производителността и намаляване на енергоемкостта и включва замяната на три остарели и амортизирани роторни багера с един нов по-продуктивен и ефективен роторен багер, както и закупуването на нов багер за вторичното изгребване на 50 млн. м³ откритка от вътрешните насипища. Намерението е да се увеличи добивът на лигнитни въглища, за да се гарантира сигурността на енергийната доставка след затварянето на блоковете 1 – 4 на АЕЦ „Козлодуй“ през 2007.

„Мини Марица - Изток“ ЕАД сключват 35-годишен концесионен договор през 2005 г., който влиза в сила през 2008 г., за добив на въглища от въглищното находище в района на Стара Загора. Добивът на въглища обхваща територията на няколко от селата, разположени в близост до находището, като в някои случаи засягат само земеделските земи в близост до селата, а в други случаи се засягат изцяло и селата. Разработени са и са одобрени Подробни устройствени планове за населените места, които са засегнати или се очаква да бъдат засегнати. С напредването на минните дейности през следващите години (2023 - 2025 г.) се очаква **Бели бряг** да бъде първото засегнато село. Селото се намира пред фронта на минните работи на рудник „Трояново-север“, който е един от основните доставчици на въглища за ТЕЦ "AES - Гълъбово". Трите рудника на Дружеството редовно доставят въглища на ТЕЦ "Марица-изток 2" ЕАД и "Брикел" ЕАД. Без преселването на селото развитието на мината, съответно доставките на въглища, не са възможни, затова се полагат усилия да се гарантира, че преселването се прави на договорна и доброволна основа.

¹ Екологична и социална политика на ЕБРР (2014) -

<http://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html>

Въздействия на проекта

Процесът на придобиване на земи е свързан с различни видове въздействия, постоянни или временни. ПДП предлага мерки за максимално намаляване на тези въздействия. Установени са следните въздействия, в резултат от проекта:

Физическо преместване – Жителите на с. Бели бряг трябва да бъдат преселени и ще загубят собствеността си. Всички постройки, жилищни и нежилищни, ще бъдат разрушени.

Икономическо преместване – Засегнатите от проекта лица вече няма да могат да използват градините си и земите за животновъдство и земеделие; многогодишни култури и растения ще бъдат загубени; акции и дивиденди, както и годишна рента от местната кооперация ще бъдат загубени; хората, работещи в местната кооперация или в микро-ферми, ще загубят работата си.

Предишни дейности по преселване

- **Социоикономическо проучване.** Бели бряг е малко селище според националната система за категоризация, което преди години е наброявало около 500 жители, заети в селско стопанство, добив на въглища и производство на гипс. Може да се твърди, че жителите на селото имат информация за преселването от 1978 г. насам, въпреки че окончателното решение за концесията на ММИ датира от 2005 г. Оттогава броят на жителите на Бели бряг е намалял и селото се е превърнало в село със "затихващи функции". Засилено преселване започва от 2009 г..

През 2016 г. е извършено социо-икономическо преброяване, което установява, че в село Бели бряг има общо 148 официално регистрирани жители, включени в 69 домакинства. Броят на домакинствата е намалял от 69 през февруари 2016 г. на 49 към момента на изготвяне на този доклад (фиг.1). Преброяването събира количествени и качествени данни за социалните и икономическите характеристики на жителите, техните виждания за проекта и исканията им във връзка с преселването. ПДП използва данните, направени по време на преброяването, и ги актуализира, за да даде текущото положение в селото.

116 жители, с. Бели бряг 2017	74 постоянни жители
	8 сезонни жители
	34 наематели на ММИ

Фигура 1. Настоящ брой на жителите на Бели бряг

- **Обществени обсъждания и оповестяване на информация.** Хората, които са преселвани, знаят за неизбежността на този процес в продължение на много години. Досега повечето от тях са продали имотите си на ММИ и са се преместили в райони, които няма да бъдат засегнати от минните дейности. Провеждани са срещи и обществени обсъждания с жителите на Бели бряг във връзка с процеса на придобиване на земи и с изготвянето на подробните устройствени планове.

От 2008 г. периодично се провеждат срещи на жителите с ръководството на Дружеството и присъстващите на срещите са запознати с плановете на Дружеството за развитието на минните дейности и постепенното навлизане в териториите на селото. Представителите на ММИ са отговорили на някои от най-неотложните проблеми на жителите и са се ангажирали в решаването на други. Важните съобщения, свързани с проекта, като например крайната дата, се оповестяват чрез местните медии и чрез обяви, поставени в центъра на селото, в кметството. Дружеството ще продължава да ангажира, информира и консултира жителите чрез срещи два пъти годишно и след приключване на преселването.

- **Придобиване на земи.** Важно е да се отбележи, че Дружеството е избрало **договарянето** за основа на целия процес на придобиване на земи. Досега действия за отчуждаване са предприети единствено за земеделска земя. Такива действия не са предприемани за имоти / жилищни имоти в урбанизираната територия. От 2009 г. насам Дружеството е придобило приблизително 75% от земята, необходима за проекта.

Настоящо положение

Към изготвянето на този доклад е установено, че **55 частни имота** и **16 общински имота** в урбанизираната територия на селото подлежат на придобиване от ММИ, за да се финализира преселването. От тези 55 частни имота, 18 са дворни места без постройка, 33 дворни места с постройка и 4 имота се използват от местната кооперация. Освен имотите в регулация, ММИ придобива парцели **земеделска земя** на административната територия на селото. Има **83 частни** и **41 общински** земеделски парцели, които предстоят да бъдат придобити.

Дружеството е предвидило мерки за подпомагане на лицата, които биха могли да бъдат по-сериозно засегнати от проекта за преселване. Критериите за уязвимост са установени от Рамковия документ за придобиване на земи и преселване, въз основа на който е разработен и този план. **Общият брой на уязвимите хора, които ще бъдат преселени, е 65 души;** те ще бъдат постоянно консултирани и ще получат най-подходящата помощ по време на този процес.

Обезщетяване и оценка на собствеността

Българското законодателство регламентира всички ЗПЛ да получат обезщетение за своето имущество, при прехвърляне на собствеността. В законодателството обаче няма разпоредби за обезщетение за влошено икономическо състояние на собствениците, загуба на средства за препитание или обезщетение на жители, настанили се самоволно или с неофициални източници на препитание. Проектът ще разгледа тези въпроси, за да спази принципите на Екологичната и социалната политика на ЕБВР (2014 г.).

Дружеството предлага парично обезщетение при пълна стойност на заместване или обезщетение в натура от жилищния фонд и рекултивираната земя на ММИ, въз основа на оценките на независим лицензиран оценител. При определяне на окончателната цена на имота се отчитат постройките и подобренията/ разширенията към тях, недвижимо имущество, дървета и трайни насаждения. Дружеството осигурява за всички ЗПЛ транспорт при преместване в границите на област Стара Загора или на разстояние до 100 км от с. Бели бряг.

Цената на земеделската земя варира от 150 до 1250 лв. за декар в зависимост от състоянието и категорията на земята, а цената на квадратен метър за имот в областта варира между 2 лв. и 10 лв. през периода от 2010 г. до 2018 г. Цената на имотите в урбанизираната територия на селото се определя от характеристиките на строителството и състоянието на имота, както и от пазарна информация за последните продажби на подобни имоти в съседни общини. По този начин отрицателното въздействие върху селото от напредващото разширяване на мините, не се отразява на оценката на имотите. Собствениците, които не са доволни от оценката, имат право да поръчат втора оценка на собствеността си, за своя сметка.

Механизъм за жалби

Ако по време на изпълнението на Проекта засегнато лице има въпроси, оплаквания, предложения или искания, може да подаде жалба до ММИ по телефон, факс, електронна поща или на хартиен носител. Данните за връзка със служителите за управление на жалби се предоставят на месечните срещи с жителите на селото, чрез Ръководството за придобиване на земи и обезщетяване, както и чрез обяви в кметството. Жалбите се регистрират и разглеждат от Комисия по жалбите, която проучва обстоятелствата и предприема необходимите стъпки за решаване на проблемите.

Независимо дали жалбата е неоснователна или легитимна, на жалбоподателя се изпраща писмен отговор.

Мониторинг и докладване

ММИ следи за изпълнението на ПДП, докато всички въздействия на изселването бъдат смекчени и най-малко една година след предоставянето на компенсации на всички ЗПЛ и тяхното преместване от селото.

Система за вътрешен мониторинг се създава в ММИ, и се състои от:

- Наблюдение на напредъка на входните показатели и резултатите, като входните показатели са планираните дейности, определени в графициите на РППЗП и ПДП; и
- Периодично измерване на крайните резултати спрямо изходните условия, определени от социоекономическото проучване.

1. ВЪВЕДЕНИЕ

1.1. Цели и обхват на Плана за действие при преселване

Планът за действие при преселване (ПДП) за село Бели Бряг е подготвен и одобрен от „Мини Марица – Изток“ ЕАД (ММИ), във връзка с **Проекта за подмяна на роторни многокофوفي багери в „Мини Марица-изток“ ЕАД („Проектът“)**. Той има за цел да определи принципите за управление на потенциалните въздействия от придобиване на земи в рамките на Проекта, в съответствие с:

- **Действащите закони и наредби в Република България;**
- **Екологичната и социална политика от 2014 г.** на Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБРР) и най-вече с Изискване № 5 по отношение на изпълнението (ИИ5): *Придобиване на земи, недоброволно преселване и икономическо преместване.*
- **Рамков план за придобиване на земи и преселване (РППЗП)**, разработен и одобрен от „Мини Марица-изток“ ЕАД (ММИ) за този Проект. РППЗП е приет и публично оповестен през октомври 2016 г.

Настоящият ПДП е посветен на процеса по придобиване на земи, който се изпълнява в село Бели бряг. Документът е изготвен от звено „Управление на проекти с европейско финансиране“ на „Мини Марица-изток“ ЕАД (ММИ), град Раднево. ПДП определя процедурите, които ММИ трябва да спазва и действията, които Дружеството ще предприеме за правилното преселване и обезщетение на засегнатите лица, общности и фирми. Документът съдържа описание на домакинствата и имотите в село Бели бряг, които са или ще бъдат придобити за нуждите на Проекта.

Основните цели на този ПДП са:

- да се сведат до минимум отрицателните въздействия от преместването и преселването на жителите;
- да се намалят неблагоприятните социални и икономически въздействия върху засегнатите лица от придобиването на земя, чрез осигуряване на обезщетение за загуба на активи, които покриват пълните разходи по преместването, и да се гарантира, че дейностите по преселване се осъществяват при подходящото предоставяне на информация, консултации и информирано участие на засегнатите лица;
- да се подобрят, или като минимум, да се възстановят поминъкът и жизненият стандарт на преселваните лица до нивата, предхождащи Проекта, за да се гарантира, че при никое от засегнатите лица не е в по-лоша ситуация от преди;
- да се установят организационни договорености и процедури за мониторинг на изпълнението на Плана за преселване и да се предприемат коригиращи действия при необходимост.

Тъй като физическото и икономическото преместване не могат да бъде избегнати, жителите на село Бели бряг са в ситуация на недоброволно преселване. Ето защо настоящият ПДП има за цел да определи правата на всяка категория засегнати от проекта лица (ЗПЛ) и най-подходящия начин за осъществяване на процеса на преселване. Въпреки това, към настоящия ПДП могат да бъдат добавяни допълнителни мерки, в случай, че бъдат идентифицирани нови нужди на засегнатите лица в процеса на изпълнение на ПДП.

1.2. Описание и контекст на Проекта

„Мини Марица-изток“ ЕАД (ММИ) - е най-голямото предприятие за открит добив в Република България. Неговата дейност се осъществява повече от половин век и се счита за съществено значима за националния енергиен баланс, както и за икономическия просперитет на региона и на страната като цяло. Основната мисия и цел на Дружеството е: енергийна независимост, чрез редовно осигуряване на въглища за топлоелектрическите централи в региона.

След закриването и прекратяването на експлоатация на блокове 1 - 4 на АЕЦ „Козлодуй“ през 2007г., комплексът „Марица-изток“ става център на енергийното производство в Република България, с мощност от над 3300 MW. Намаляването на производствената мощност от АЕЦ „Козлодуй“, след извеждането от експлоатация на тези 4 блока, изисква увеличаване на производството на лигнитни въглища, за да се гарантира сигурността на енергийните доставки.

ММИ е 100% държавно предприятие, което експлоатира най-голямото лигнитно въглищно находище в България, разположено в югоизточната част на страната, в района на Горнотракийската низина. Общата площ на лигнитното въглищно поле е около 240 км².

Дружеството е регистрирано по Закона за държавната собственост № 559/20.07.1999г. от Министерството на регионалното развитие и благоустройството. ММИ е най-голямото дружество от този вид в България, с общо производство на лигнитни въглища от над 2 милиарда тона. Делът на добитите въглища възлиза на 85% от общото национално производство и представлява над 92% от производството на лигнитни въглища.

Мощността, генерирана от добива на ММИ в Източномаришки въглищен басейн, се равнява на около 45% от брутното производство на електроенергия в България. Генерираното електричество е с относително най-ниска цена и висока конкурентоспособност, което показва изключително важното значение на добива на ММИ за енергийния баланс и енергийната независимост на държавата. Осигуряването на непрекъснат добив на въглища е важна обществена нужда, тъй като енергийната независимост е пряко свързана със защитата на националните интереси и стабилността на българската икономика.

ММИ е концесионер за добив на минерални ресурси по силата на чл.2., т.4 от Закона за подземните богатства - твърди горива - въглища, от Източномаришки въглищен басейн, общини Раднево и Гълъбово, област Стара Загора. ММИ подписва договора за концесия за добив на въглища в този периметър, на 11.11.2005 г., който влиза в сила на 22.07.2008 г. Договорът за концесия определя територията на находището и 35 - годишния срок на концесията, с опция за удължаване при конкретни условия. (Решение № 655 на Министерския съвет от 13.07.2005 г. за възлагане на концесия за добив на подземни богатства по чл.2, т.4 от Закона за подземните богатства - твърди горива - въглища, от находище "Източномаришки въглищен басейн", общини Раднево и Гълъбово, област Стара Загора, обн., ДВ, бр. 61 от 26.07.2005г.)²

Дружеството разполага с три открити мини: Трояново-1, Трояново-север и Трояново-3. Те предоставят лигнит на топлоелектрическите централи в комплекса „Марица Изток“: ТЕЦ „Марица-изток 2“ ЕАД, ТЕЦ „Контур Глобал Марица-изток 3“ АД, ТЕЦ „АЕС Гълъбово“ и „Брикел“ ЕАД, включително за неговото производство на брикети.

Дружеството е в процес на разширяване на своята дейност и настоящият ПДП е свързан с разработването на проект по **Замяна на роторни многокофови багери в „Мини Марица Изток“ ЕАД.**

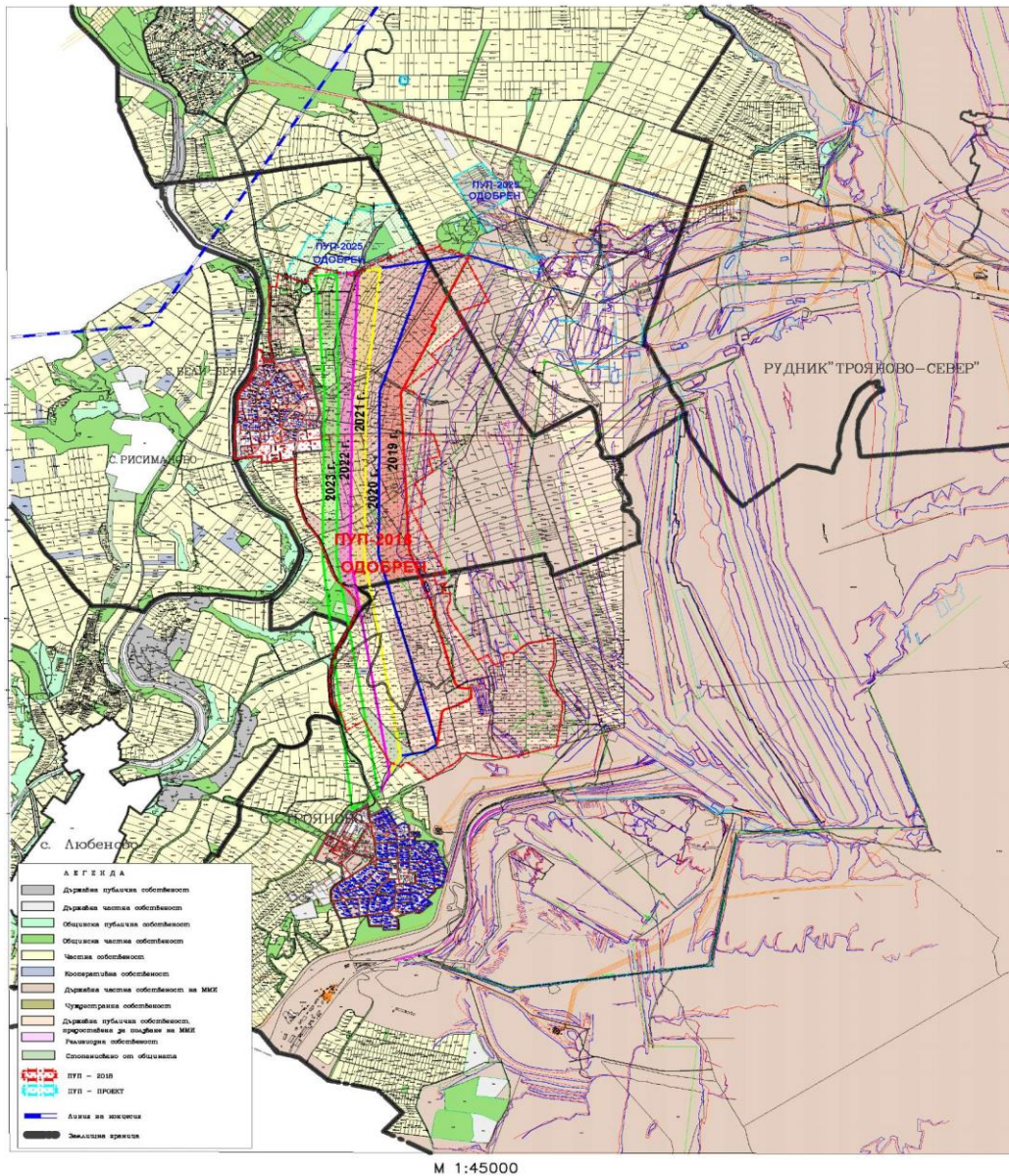
Проектът на ММИ, съфинансиран от ЕБВР съгласно Споразумение за отпускане на безвъзмездна финансова помощ 054, цели да увеличи производителността и да намали енергийната интензивност, чрез подмяната на три остарели роторни багери, с нов, по-ефективен роторен багер, както и покупката на нов багер за вторично отстраняване на 50 млн. м³ откривка от въглищни насипи.

Очакваните ползи от проекта са намаляване на оперативните разходи на въгледобива, намаляване на броя на аварияте, доставка на първични енергийни ресурси, както и разширяване на техническите ресурси, намаляване на разходите за поддръжка и на потреблението на електроенергия.

² <http://www.nkr.government.bg/app?service=external/ConcessionInfo&sp=1252>

Засегнатото селище – Бели Бряг

Въгледобивната дейност обхваща територията на близките села, като засяга в някои случаи земеделските земи близо до селата, а в други случаи и самите села. С напредването на минните дейности, се очаква село Бели бряг да бъде първото засегнато.



Карта 1. Карта на напредъка на минните дейности и разположението на селата Бели бряг и Трояново³

Бели бряг е разположен пред стената на минните работи на рудник Трояново-Север, който е един от основните доставчици на въглища за ТЕЦ „AES - Гълъбово“. Трите рудника на дружеството редовно доставят въглища за ТЕЦ „Марица-Изток 2“ ЕАД, ТЕЦ „Контур Глобал Марица-Изток 3“ ЕАД и „Брикел“ ЕАД. Развитието на рудника и съответно на добива на въглища, без преселването на селището, не е възможно.

Подробни устройствени планове са разработени и одобрени за населените места, които са засегнати или се очаква да бъдат засегнати.

Постепенния напредък на минните дейности изисква закупуването от ММИ на имотите на жителите на Бели бряг и Трояново и преселването на жителите им. Преселването не може да бъде избегнато,

³ Виж също Приложение 1.

поради което се полагат усилия да се осъществи на договорна основа. Досега много домакинства са продали имотите си на ММИ и са се преместили в райони, които няма да бъдат засегнати от минните дейности. Така, през годините, ММИ подпомага процеса по преселване, в рамките на възможностите си, чрез: постоянни консултации с жителите, предоставяне на обезщетение на собствениците за всички засегнати жилища и съдействие по транспортирането на имуществото на лицата, които са се преместили от селото.

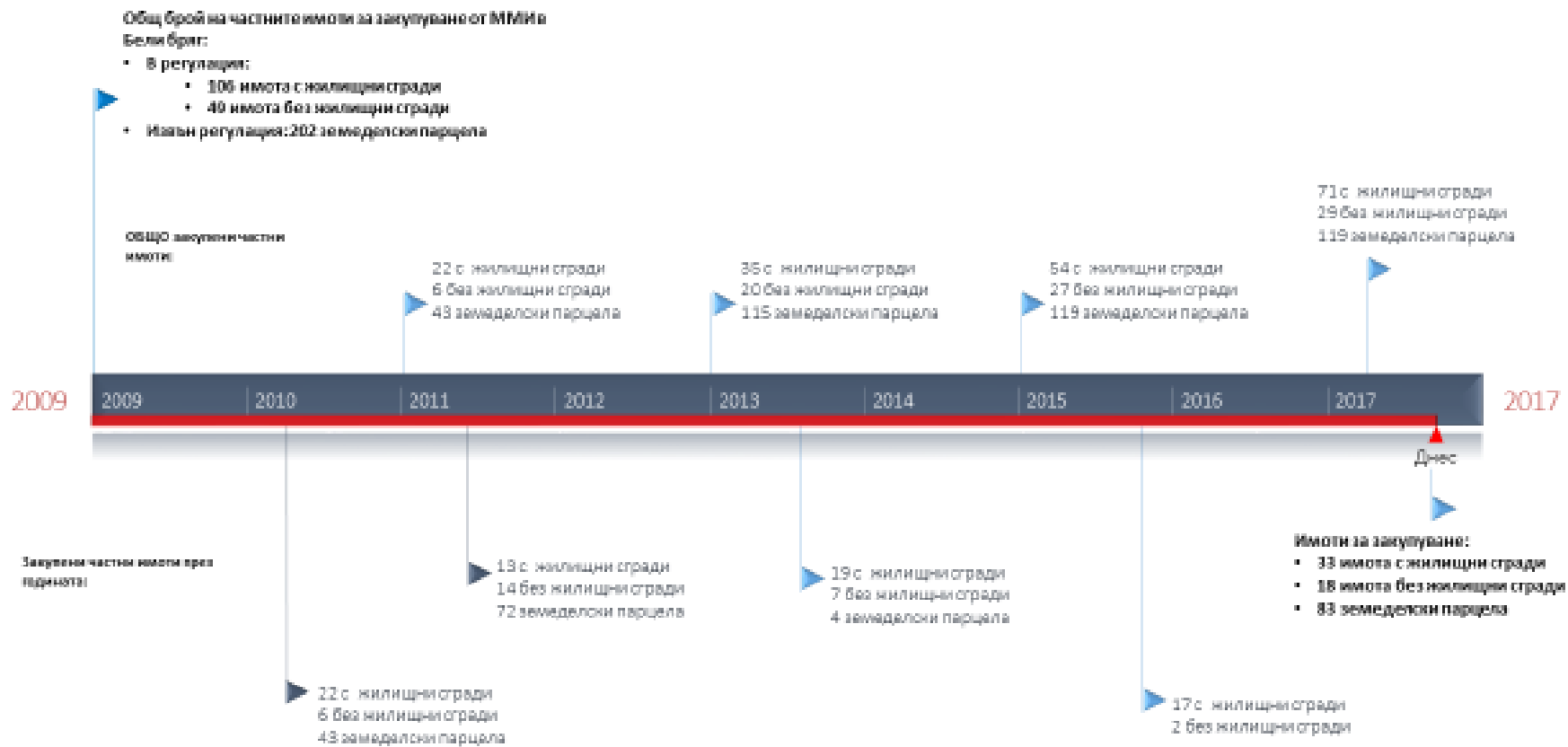
През 2009 г., ММИ съобщава, че общият брой засегнати имоти в Бели Бряг е:

- 112 имота с **жилищни постройки**, разположени в застроена площ на селото (урегулиран поземлен имот). От тях **5 имота са общински** и 1 – собственост на ММИ. Останалите **106 имота са частни**.

- 100 имота **без жилищни постройки**, разположени в застроената площ на селото (урегулиран поземлен имот). От тях **51 имота са собственост на общината**, а **49 са частна собственост**.

- 291 парцела земеделски земи, разположени извън застроената площ (урегулиран поземлен имот). От тях **48 са собственост на общината**, а 41 са собственост на ММИ (данни от 2009 г.). В същото време, общо **202 земеделски парцела са частна собственост**.

Времевият график по-долу представя дейностите, извършени от ММИ по отношение на процеса на придобиване на частни земи в с. Бели бряг, между 2009 г. и 2017 г. . Този ПДП се отнася единствено към процеса по придобиване на земи от 2017 г. нататък, но е важно да се добие ясна представа за процеса по придобиване на земи от ранния му етап до сегашното му състояние.



Фигура 2. График на придобиване на частни земи

Статусът на процеса на закупуването на **общински имоти**, е представено в таблицата по-долу:

Таблица 1. Статус на придобиването на общински имоти

Тип на имота	брой общински имоти		
	2009	Закупени от ММИ между 2009 – 2016	Предстоят да бъдат закупени
Парцели с жилищни постройки, в застроен район (урегулиран поземлен имот)	5	0	5
Парцели без жилищни постройки, в застроен район (урегулиран поземлен имот)	51	40	11
Земеделски земи извън застроен район	48	7	41

Настоящият ПДП разглежда процеса на придобиване на останалите имоти (частни и общински) в село Бели Бряг.

Таблица 2. Статус на придобиване на частни имоти

Тип на имота	брой имоти, които предстоят да бъдат закупени		
	Частна собственост	Общинска собственост	Общо
Парцели с жилищни постройки, в застроен район (урегулиран поземлен имот)	33	5	38
Парцели без жилищни постройки, в застроен район (урегулиран поземлен имот)	18	11	29
Земеделски земи извън застроен район	83	41	124

Както се вижда от горепосочената информация, процесът по придобиване на земи е изпълнен за около 64% от всички имоти, общински и частни. Повече подробности за имотите, които ще бъдат закупени, са предоставени в глава 4.

2. ПРАВНА РАМКА

Дейността по придобиване на земи от Дружеството е в пълно съответствие със законодателството на Република България. Съгласно чл. 17 от Конституцията на България, правата на собственост са гарантирани и защитени от закона, а "частната собственост е неприкосновена" (3). "Принудително отчуждаване на собственост за държавни и общински нужди може да става само въз основа на закон при условие, че тези нужди не могат да бъдат задоволени по друг начин и след предварително и равностойно обезщетение"⁴ (5).

Анализът на настоящата правна рамка ще очертае законодателството, което е използвано в процеса на придобиване на земи, било то чрез договаряне или чрез отчуждаване, както и други правни актове, които се използват при определяне на обезщетението за икономическо преместване и помощ по преместването.

⁴ <http://www.parliament.bg/bg/const>

2.1. Правна рамка за преселване, съгласно българското законодателство

Българското законодателство е представено от списък и пояснение на съответните законодателни актове и норми, като се започва с тези, които дефинират отношенията на частната собственост и проектите от национален интерес, и се продължи с актовете, свързани с постигане на споразумения или с отчуждаване, както и документите, които се отнасят до достъпа до информация, публичното оповестяване и други свързани теми като социалното подпомагане.

Закон за подземните богатства (ДВ № 23/1999 г., с всички негови изменения) - Този закон урежда условията и процедурите за проучване и добив на подземни богатства на територията на Република България, континенталния шелф и в изключителната икономическата зона в Черно море. В него се уточнява, че подземните богатства са изключителна държавна собственост и за да се извърши проучване и добив на споменатите ресурси, от Министерството на енергетиката трябва да бъде издаден лиценз, който да бъде одобрен и от Министерския съвет. Добивът на подземни богатства може да се извърши въз основа на предоставена от Министерския съвет концесия, по предложение на Министерството на енергетиката, за срок до 35 години.

Концесията за добив дава право на титуляря да предприеме съответните фактически действия, за да постигне споразумение със собствениците на земя и имоти в съответния район. Ако не се постигне съгласие, въпросът може да бъде решен от Министерството на енергетиката, което може да потърси становище, в зависимост от основанието, от Министерството на финансите, или от Министерството на регионалното развитие и благоустройството за принудително отчуждаване на частна собственост, след предварително предоставяне на равностойно обезщетение.

Обезщетението се определя въз основа на щетите, произтичащи от преките последици, причинени от дейностите, свързани с концесията за добив (членове 1, 3, 4, 5, 36, 74, 75 & 76).

Закон за енергетиката (ДВ №107/2003 г., с всички негови изменения) - Законът включва разпоредби относно отчуждаването на имоти, за нуждите на добива на енергийни ресурси. Той гласи, че концесионерът ще потърси споразумение със собствениците, но ако не бъде постигнато такова, трябва да се спазят следните стъпки:

- искане до Министъра на енергетиката за предприемане действия по принудително отчуждаване на имотите; като искането трябва да включва характеристика на имотите, както и информация за собствениците.
- Прилага се доказателство, че имотите са в границите на концесионната зона и че са необходими / възпрепятстват изпълнението на дейностите по утвърдения цялостен работен проект;
- Прилага се доказателство, че концесионерът е предложил на собствениците възможността за закупуване на съответните имоти на справедлива цена и че собствениците, мълчаливо или изрично, са отказали предложението.

В рамките на един месец, Министърът на енергетиката предприема задължително отчуждаване на имотите за държавни цели, за сметка на концесионера (чл.63а, 63б).

Законът за концесиите (ДВ № 36/2006 г., с всички изменения) - Член 2 от този закон дава ясно определение на концесията, как се предоставя и какви са видовете концесия според предмета.

Законът за устройство на територията (ДВ № 1/2001, с всички негови изменения) - Законът за устройство на територията включва условията за създаване, одобряване и изменение на устройствените планове. В него се посочва кой дава разрешение за изготвяне на проекти на подробни устройствени планове за проекти с национално значение, какво следва да се има предвид в тези планове и как подробните устройствени планове трябва да бъдат представени на обществеността преди тяхното одобрение от общинския съвет (членове 124, 125, 127, 128).

Наредба за реда за определяне на цените на земеделските земи - Наредбата посочва условията и реда за определяне на цените на земеделските земи при определяне на паричната сума на

компенсацията за земя, паричния еквивалент на земеделската земя, при покупката, продажбата, замяната или други сделки между държавата и юридически лица и цената на земята от Държавния поземлен фонд (чл.1, 2).

Закон за опазване на земеделските земи (ДВ № 35/1996 г., с всички негови изменения) – Законът разглежда промяната на предназначението на имотите, които се придобиват за добив на въглища, и изисква от концесионерите да извършват рекултивационни дейности, за възстановяване предишното състояние на земята, доколкото това е възможно.

Закон за горите (ДВ № 19/2011 г., с всички негови изменения) Законът за горите съдържа разпоредби за промяна на предназначението на залесените парцели. За да придобие частни или държавни парцели, които са от горския фонд, концесионерът трябва първо да заплати цена за компенсационно залесяване и цена за промяната на предназначението. Също така, за да получи одобрение за подробния устройствен план, трябва да подаде документация, съдържаща детайлизирана информация относно залесените парцели, която да съгласува с Министерството на земеделието, храните и горите.

Закон за собствеността и ползване на земеделските земи (1991 г.) - Законът съдържа общи разпоредби за използването на земеделска земя и информация за официалните органи, които се занимават със собствеността върху земята, като например Общинска служба по земеделие. Тези органи регистрират договорите за ползване на земеделските производители и актуализират базите данни с информация за собственика.

Правилник за прилагане на Закона за общинската собственост (№ 82/1996 г. с всички негови изменения) - Правилникът съдържа изисквания към съдържанието на документацията, която трябва да бъде представена, за промяната на предназначението на земеделската земя към неземеделска, по отношение на напояването, срокове на валидност на решения и др.

Наредба за основните цени на трайните насаждения - Наредбата дава насоки на оценителите, като определя основните цени на трайните насаждения, при продажба, замяна и други сделки, както и при отчуждаване на недвижимо имущество, притежавано от юридически лица по Закона за собствеността на земеделските земи, Закона за устройство на територията, Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост. Оценката взема предвид периода на съществуване на трайни насаждения, който включва времето за узряване и периода на експлоатация (чл.1,4).

Закон за кадастъра и имотния регистър (ДВ № 34/2000 г. с всички негови изменения) - Този закон урежда организацията, финансирането, създаването, администрирането и използването на кадастъра и имотния регистър. Кадастърът обобщава и актуализира данни за местонахождението, границите и размера на недвижимите имоти на територията на Република България. Всяка промяна в собствеността или кадастралната карта се вписва в Агенцията по кадастъра (чл. 1 и 2).

Закон за държавната собственост (ДВ № 44/1996 с всички негови изменения) - Законът включва разпоредби за отчуждаване на собственост в името на обществен интерес. Принудителното отчуждаване на имоти и части от имоти, принадлежащи на физически или юридически лица, може да се осъществи, за да отговори на държавните нужди, които не могат да бъдат удовлетворени по друг начин, след предварително и равностойно парично обезщетение. / Чл.32, ал.1 от ЗДС/.

Закон за опазване на околната среда (ДВ № 91/2002 г., с всички негови изменения) - Законът за опазване на околната среда урежда обстоятелствата, при които следва да се извърши оценка на въздействието върху околната среда. Необходимостта от извършване на ОВОС се оценява, като се вземат предвид характеристиките на предложенията за развитие (като размер, засегнат район, използване на природни ресурси, генериране на отпадъци и т.н.) и местоположението на инвестиционното предложение, което може да има отрицателно въздействие върху някои географски райони (член 93).

Закон за социално подпомагане (ДВ № 56/1998 г., с всички негови изменения) - Законът определя кой отговаря за развитието и координацията на държавната политика в областта на социалното подпомагане. Също така урежда създаването на Агенция за социално подпомагане, която изпълнява държавната политика, изготвя доклади и осъществява координацията на други социални агенции.

Закон за защита на личните данни (ДВ № 1/2002 с всички негови изменения) - Законът определя правните граници за използване на личните данни: кога могат да бъдат обработени, как да бъдат съхранявани, как да бъдат информирани лицата и т.н. (членове 2, 3, 4).

2.2. Фирмена политика и процедури, свързани с преселването

Дружеството има процедури, които ясно определят необходимите стъпки за изпълнение при покупката на земя и имоти. Те са в голяма степен съобразени с ИИ5 на ЕБВР и Дружеството предприема допълнителни действия за преодоляване на всички пропуски. Процедурите са описани накратко по-долу.

1. Процес по придобиване на земеделска земя

Процесът на придобиване на земеделска земя се осъществява от звено "Недвижима собственост" в отдел "Инвестиции". Експертите изготвят регистри за необходимите имоти, които съдържат информация за района, категорията, начина на постоянно ползване, както и данни за собствениците, съответно на наследниците, административните и постоянните им адреси. Независим лицензиран оценител изготвя пазарна оценка на имотите, Съветът на Директорите на ММИ приема и одобрява пазарните оценки за придобиване на поземлени имоти и дава съгласие Изпълнителният директор да води преговори със собствениците или упълномощени от тях лица.

На собствениците се изпращат уведомителни писма, в които се предлага Дружеството да закупи земята им на определената от лицензиран оценител цена и след преговори и писмено съгласие с предложената стойност, собствениците представят всички документите, необходими за сделката (за повече информация вж. Приложение 5).

2. Процедура по придобиване на земи в урбанизирани територии

Процедурата се извършва от звено „Недвижима собственост“ към отдел „Инвестиции“ и започва с писмо от ММИ към собствениците, в което се изразява необходимостта да се закупи имотът им. След като собствениците решат да продадат имота си, в срок от един месец те трябва да подготвят и предоставят необходимите документи за изготвянето на оценката. След като оценката е готова, се насрочва дата за предварителен разговор със собствениците, където те да изразят своето съгласие или несъгласие с предложената цена. Ако собствениците са съгласни, се подписва предварителен договор за покупко-продажба. В случай на несъгласие, процедурата бива прекратена, без никакви обвързващи клаузи или последици за собственика.

Собствениците имат право на двегодишен гратисен период, през който могат да използват имота, след закупуването му от ММИ. След изтичането на този срок, бившите собственици могат да използват имота срещу наем, за поредица от периоди от по три години. Повече подробности относно процедурата за придобиване на имоти в застроените зони, както и за наемане на имоти от ММИ, са предоставени в Приложение 6 към този документ.

3. Процедура по промяна на предназначението на закупените земеделски земи

За да се започне процедура по промяна на предназначението е задължително одобрението и влизането в сила на Подробен устройствен план. Процедурата по промяна на предназначението се състои от 2 етапа - избиране на обект и промяна на предназначението му, като и двете се инициират и извършват от звено „Недвижима собственост“ към отдел „Инвестиции“. След подаване на заявление, изготвено от собственика / инвеститорът, областният управител внася предложение в Комисията за земеделски земи в съответствие с чл. 17, ал. 1 и чл. 19 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ). Комисията разглежда предложението и издава решение за

промяна на предназначението на земеделски земи, в което се посочва размерът на дължимата сума за целия район и/или съответния етап. Решението влиза в сила след заплащане на таксата за конкретния имот (за повече подробности вж. Приложение 7).

4. Процедура по отчуждаване

Наличието на обществена / държавна нужда се установява чрез встъпил в сила подробен устройствен план (ПУП), който предвижда изграждането на обект за задоволяване на държавна нужда или обект от национално значение /чл. 33, ал. 2 от ЗДС/. Одобряването на подробните устройствени планове се основава на Закона за устройство на територията и други специализирани нормативни актове.

Определянето на равностойното парично обезщетение за собствениците на засегнатите имоти се извършва в съответствие с предназначението на имота преди влизането в сила на ПУП, въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания (чл. 32, ал. 2 от ЗДС).

Процесът по отчуждаването стартира с мотивирано искане до Министъра на енергетиката, който предприема действия по отчуждаване по реда на ЗДС. Към искането задължително се представят доказателства, че концесионерът е предложил на собственика закупуването на имота на цена, не по-ниска от оценката, която е определена по реда, споменат по-горе, и собственикът в едномесечен срок мълчаливо или изрично го е отхвърлил. Следователно, се насърчава доброволният начин за уреждане на отношенията със собствениците чрез покупко-продажба. Процесът по отчуждаването приключва със Заповед на Областния управител на област Стара Загора, с която се посочва държавната нужда, за която се отчуждава имотът, видът, местонахождението, размерът и цената на обезщетението, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението на правоимащите. Заповедта подлежи на обжалване пред административния съд по местонахождение на имота в 14- дневен срок от съобщаването ѝ. /чл.38, ал.2 от ЗДС/. Отчуждените имоти стават публична държавна собственост. Предоставят се на Дружеството като принадлежност към концесията с акт – решение на Министерския съвет.

Уведомление:

В съответствие с чл. 34а, ал. 3 от ЗДС, Областният управител, за сметка на инвеститора, публикува за сметка на инвеститора на обекта обявление в два централни и един местен ежедневник, с което оповестява за започналата процедура по отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на общини, райони, кметства и до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване.

Процедура по обжалване:

Законът позволява засегнатите от отчуждаването страни да обжалват актовете на държавната администрация още от самото начало на процеса – от изготвянето на подробните устройствени планове, до заповедта на Областния управител пред съда. Размерът на обезщетението може да бъде променен въз основа на съдебното решение.

Повече подробности относно процедурата по отчуждаване могат да бъдат намерени в Приложение 8 към настоящия документ.

Допълнителни правила и процедури, свързани с дейностите в с. Бели бряг, се определят на заседанията на **Съвета на Директорите на ММИ**. Общ преглед на последните решения е представен по-долу.

1. **Протокол № 16-2007 / 06.12.2007 г., т. 3.2** - Решение на Съвета на Директорите на ММИ, за определяне на максималните изкупни цени за придобиване на земеделски земи.
2. **Протокол № 21-2016 / 10.09.2016 г., т. 3.6** – Решение, с което се дава възможност бивши собственици на имотите да ползват безвъзмездно закупените от ММИ жилищни имоти в село Бели бряг, за период от 24 месеца (гратисен период). Гратисният период отначало е

определен на 3 месеца през 2009 г., на 6 месеца през 2010 г. и накрая 24 месеца през 2016 г.

3. **Протокол № 13-2017 / 31.05.2017 г., т. 3.2** - Решение на Управителния съвет, което възлага на ММИ да изпраща писма до собствениците, в които се посочва необходимостта от закупуване на имотите им. Собствениците, в срок от един месец след вземане на решение от тяхна страна, трябва да предоставят необходимите документи за изготвянето на оценката.
4. **Протокол № 13-2017 / 31.05.2017, т. 3.2** - Решение, с което се дава възможност имотите да бъдат оценявани от двама оценители. ММИ ще използва услугите на предишния си оценител – „Стройпроект“ ООД. Всеки собственик може да поръча паралелна оценка, при следните условия:
 - 1) избраният от него/нея оценител да е лицензиран;
 - 2) втората оценка да бъде за сметка на собственика.

В случай, че лицензираният оценител, избран от собственика, даде по-висока оценка на имота, ММИ запазва стойността, дадена от лицензирания оценител, избран въз основа на Закона за обществените поръчки. ММИ няма правно основание да приеме по-висока оценка, която надхвърля пазарната стойност, определена от лицензирания оценител, чиито услуги ползва ММИ - чл.42, ал.2, трето изречение от "Правила за процедурата, условията и реда за вземане на решения от Съвета на Директорите на "Български енергиен холдинг" ЕАД за издаване на разрешения, одобрения или договори, упражняващи правото на едноличен собственик на капитала и решаващ фактор в областите от компетентността на Общото събрание на дъщерните дружества".

Ако не бъде постигнато съгласие въз основа на втората оценка, собственикът има право да подаде жалба до Комисията по професионална етика на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), която ще задейства процедурата, предвидена в техния правилник (описана в глава VI, оспорване на оценка по Закона за лицензираните оценители). ММИ, както и лицензираният оценител, чиито услуги ползва Дружеството, ще предприемат необходимите мерки в зависимост от решението на горепосочената Комисия.

Ако оценката, изготвена от лицензирания оценител, чиито услуги се използват от ММИ, е по-висока от тази на избрания от собственика оценител и ако собственикът желае да сключи сделка, се стартира процедурата по придобиване на имота.

5. **Протокол № 13-2017 / 31.05.2017 г., т. 3.2.** - За да се запази поминъкът на хората, Съветът на директорите взема решение, земята, която ММИ ще придобива в бъдеще, да продължава да се обработва от местната земеделска кооперация, и съответните рента, акции, дивиденди и производство да се получават от бившия собственик, докато не е непосредствено необходима за минните работи.

В случаите, когато земята, придобита от ММИ, е непосредствено необходима за минната дейност, ММИ заплаща на бившия собственик стойността на продукцията за една година, въз основа на документи, доказващи такъв доход от предходната година.

6. **Протокол № 13-2017 / 31.05.2017 г., т. 3.2** - Решение, което определя условията за възстановяване / изплащане от страна на ММИ на разходи за погребение, съгласно Раздел VI - Гробни такси от Наредбата за определяне и администриране на местни данъци, такси и цени на услугите на територията на община Раднево, на близките на починалия, в размер до 200 лв. В десетдневен срок от датата на издаването им, документите, удостоверяващи направените разходи, трябва да бъдат представени на ММИ.
7. **Протокол № 01-2018 / 12.01.2018, т. 3.4** - Решение на Съвета на Директорите за:

1. Включване на разходите по сделките, свързани с придобиването на нов имот от страна на ЗПЛ, в размера на обезщетението, при определени условия, за постигане на пълно съответствие с принципа за "пълната стойност на заместване". Разходи по сделките ще бъдат възстановявани след придобиването на новия имот, по искане на собственика;
2. Включване в списъка на имотите, предлагани за обезщетение в натура на принципа „подобно за подобно“, на наличните апартаменти, собственост на Дружеството в Раднево и Гълъбово.
3. Преустановяване на процеса на доброволна покупко-продажба на имоти в с. Бели бряг в края на 2019 г., за да се избегне пребиваването на ЗПЛ в разрушеното село, което вече не може да поддържа добро качество на живот. Да се премине към процедурата за отчуждаване за всички останали ЗПЛ през 2020 г.
4. Увеличаване на гратисния период с една допълнителна година (т.е. гратисен период от три години) за лица от уязвимите групи. Лицата трябва да подадат искане за удължаване на гратисния период;
5. Предоставяне на възможност на лицата от уязвимите групи, които са продали, и живеят под наем в своите предишни имоти, да кандидатстват за преразглеждане на размера на наема;
6. Предлагане на засегнатите от преселването лица, които се нуждаят от работа, да се включат в обучения и квалификационни курсове, организирани от ММИ, като по този начин им се дава възможност да бъдат по-успешни в намирането на работа в Дружеството в случай на показани добри резултати и умения, усвоени в съответния курс.

2.3. Рамка на Политиката на ЕБВР относно придобиването на земя, недоброволното преселване и икономическо преместване

Изискванията на ЕБВР за придобиване на земи и преселване, свързани с този проект, могат да бъдат обобщени, както следва:

- мерките за смекчаване на неблагоприятните последици за преселваните хора и приемащата ги общност да бъдат внимателно планирани и осъществени;
- да се намалят неблагоприятните социални и икономически въздействия от придобиване на земите, чрез: i) осигуряване на обезщетение за загуба на активи по пълната стойност на заместване, изчислена като пазарната стойност на активите, плюс разходите по прехвърлянето ii) гарантиране, че дейностите по преселване се осъществяват при необходимото предоставяне на информация, консултации и информирано участие на засегнатите лица;
- да се възстановят или, където е възможно, да се подобрят поминъкът и стандартът на живот на преселваните лица, включително на тези, които нямат законно разпознаваеми права или претенции към земята (пребиваващи в засегнатия район към крайната дата) до равнището преди стартирането на проекта, както и да им се оказва съдействие по време на преходния период;
- да се създадат специални процедури за подпомагане на лица или групи в неравностойно или уязвимо положение (пребиваващи в засегнатия район към крайния срок), които могат да бъдат в по-голяма степен засегнати от преселването, и които могат да бъдат ограничени в способността си да поискат или да си възползват от помощите и от мерките за намаляване на последиците и за възстановяване на поминъка и стандарта на живот;
- да се създаде механизъм за подаване на жалби, с цел своевременно получаване и разрешаване на конкретни притеснения на преселваните лица във връзка с обезщетенията и

преместването, включително и механизъм за обжалване, който осигурява безпристрастно разрешаване на споровете.

Горепосоченият списък е само обобщение на изискванията на ЕБВР, ИИ5: Придобиване на земи, недоброволно преселване и икономическо преместване (2014) и пълният текст на политиката и ИИ5 могат да бъде намерени на:

<http://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html>.

2.4. Анализ на разликите между изискванията на ЕБВР и българското законодателство и предложените решения

Основните пропуски между местното законодателство и изискванията на ЕБВР са посочени в таблица 3, както следва:

Таблица 3: Основни разлики между местното законодателство и изискванията на ЕБВР

<i>Анализиран аспект</i>	<i>Изисквания съгласно българското законодателство</i>	<i>Изисквания на ЕБВР</i>	<i>Различия</i>	<i>Мерки за решаване на различията</i>
Планиране на преселването	Придобиването на земя или отчуждаването се извършва в съответствие със Закона за държавната собственост по отношение на правата на Дружеството в качеството му на концесионер и въз основа на вътрешни процедури.	Социо-икономическо преброяване на жителите, засегнати от преселването. Изготвяне и изпълнение на план за действие при преселване.	Не е необходимо изготвянето на официален ПДП, във връзка с преселването.	Разработен е настоящият ПДП.
Крайна дата	Не се определя крайна дата. Всеки собственик подлежи на обезщетение, независимо от датата на придобиване на имота. Помощ за лицата, които не са собственици, не се предоставя.	Определяне и публикуване на крайна дата в ПДП, за да се осигури яснота за достъпа до компенсации и помощ. Лицата, които се заселват в засегнатата територия след крайната дата, няма да имат право на обезщетение или друга помощ.	Крайна дата не се изисква съгласно българското законодателство.	След провеждането на социо-икономическото проучване, сред жителите на село Бели бряг, е публикувана крайната дата, Настанилите се след тази дати жители/ ползватели нямат право на обезщетение или помощ.
Осигуряване на настаняване на лица без законни права	Засегнатите лица не подлежат на допълнителни грижи. Изплаща се обезщетение само за активите, които притежават (ако имат	Лица, които нямат разпознаваемо законно право или претенция към заеманата от тях земя, се считат за изместени лица и имат право на обезщетение (параграф	Няма права, свързани със загубата на подслон на самоволно настанили се .	Същото обезщетение както при законните собственици. Пакетът от обезщетения може да включва допълнителни мерки, ако самоволно настанилите се жители се разглеждат като

<i>Анализиран аспект</i>	<i>Изисквания съгласно българското законодателство</i>	<i>Изисквания на ЕБВР</i>	<i>Различия</i>	<i>Мерки за решаване на различията</i>
	такива).	18 от ИИ5). Самоволно настанили се също се считат за уязвими лица и за тях се полагат грижи за уреждане на жилище.		уязвими.
Методология за оценка на земя, къщи и активи.	Обезщетението се определя въз основа на пазарните цени на имоти от подобен тип и предназначение.	Заплаща се пълната стойност по преместването, което включва цената на имота и възстановяване на препитанието.	Процесът на оценяване не отчита пълните разходи, свързани с преместване на собствеността.	<p>Методологията за оценяване се основава на два метода, които се използват едновременно:</p> <p>Метод 1: Изчисляване на разходите, необходими за закупуване или изграждане на постройка различна от жилищна, с отчитане на обезценяването и остаряването.</p> <p>Метод 2: Сравняване на продажбите на базата на извършени сравними продажби на пазара.</p> <p>Методологията за оценяване следва да бъде обяснена на ЗПЛ.</p> <p>В случаите на загуба или намалени доходи, Дружеството е в състояние да осигури за селскостопански цели поземлени имоти, които са рекултивирани и подходящи за отглеждане на основни култури, за да се запази поминъкът.</p> <p>В допълнение, обезщетението, платено на собствениците за придобитите от ММИ имоти, ще включва разходите за сделките,</p>

<i>Анализиран аспект</i>	<i>Изисквания съгласно българското законодателство</i>	<i>Изисквания на ЕБВР</i>	<i>Различия</i>	<i>Мерки за решаване на различията</i>
				свързани с придобиването на нов имот от ЗПЛ ⁵ . Тези разходи ще бъдат възстановени по искане на собственика след придобиването на новия имот.
Уязвими групи, засегнати от преселването (като самонастанили се)	В законодателството не са предвидени конкретни изисквания;	Необходими са допълнителни мерки, за да се гарантира, че уязвимите лица могат да получат същите видове обезщетения като всички останали засегнати лица.	Липса на ясна дефиниция на уязвимите лица по проекта и на мерки за тяхното подпомагане по време на процеса на преселване.	Уязвимите лица са идентифицирани по време на социо-икономическото проучване и са включени в този ПДП. Дружеството ще подкрепя тези лица по следните начини: безплатен транспорт за преместването; преместване на имущество на хора с увреждания или трудно подвижни хора; помощ при намиране на алтернативен имот - апартамент или къща в населено място, близо до роднини на засегнатите лица; безплатна правна помощ; 3 годишен гратисен период при подаване на молба; възможност за предоговаряне на размера на наема, ако живеят под наем в предишните си имоти. (Виж точка 4.2.4 "Уязвими лица и групи" и точка 6.3 "Матрица на правата" по-долу).
Допълнителна подкрепа за засегнатите лица	Няма конкретни изисквания	Предоставяне на помощ по време на процеса по преселване.	Осигуряване на подкрепа на засегнатите лица при преместване на имуществото им, правни консултации, друга помощ, необходима за	Предоставяне на помощ при преместване или предоставяне на средства за разходите по преместване; безплатно ползване на имота / къщата / за 2 години след покупката, което да даде на хората достатъчно време да намерят алтернативно жилище; предоставяне на възможност за наемане на същите имоти при

⁵ При две условия: Първо, Дружеството поема нотариалните такси на новия имот до размера, отговарящ на обезщетението на имота, което Дружеството е придобило от собственика и второ, новият имот да бъде придобит в срок до една година, след като Дружеството е закупило имота на собственика в с. Бели бряг.

<i>Анализиран аспект</i>	<i>Изисквания съгласно българското законодателство</i>	<i>Изисквания на ЕБВР</i>	<i>Различия</i>	<i>Мерки за решаване на различията</i>
			възстановяване на поминъка.	50% от пазарната стойност за бивши работници / служители на ММИ, които вече са пенсионирани.
Механизъм за подаване на жалби, във връзка с придобиването на земя и имоти и преселването	Съгласно законодателството на България, всички жалби трябва да бъдат адресирани до изпълнителя на проекта и ако не са разрешени, до компетентния съд за разрешаване на споровете.	Механизмът за подаване на жалби да бъде разработен на проектно ниво.	На ниво проект няма механизъм за жалби.	Настоящият ПДП отстранява този пропуск.
Мониторинг по изпълнение на придобиването на земя и имоти и преселването	Няма конкретни изисквания	Процедурата по мониторинг на придобиването и преселването се включва в ПДП.	Трябва да бъде разработен ясен механизъм за мониторинг и отчитане на ниво проект.	Настоящият ПДП отстранява този пропуск.

3. ОСНОВНА СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

Основната социално-икономическа информация е събрана през 2016 г., чрез социо-икономическо преброяване, проведено през януари - февруари 2016 г. на жителите и фермерите в село Бели бряг, определени като засегнати от преселването. Всичките 69 домакинства, живеещи в селото по това време или притежаващи имоти там, са интервюирани. Анализът на данните, събрани чрез преброяването, както и подготовката на оценката на социалното въздействие, са възложени на Съюза на учените - Стара Загора. Формулярът на въпросника е даден в Приложение 2, а попълнените формуляри, след обработката на данните от външния консултант и подготовката на анализа и оценката на социалното въздействие се съхраняват в ММИ. Също така, вторична информация е събрана от местни източници като: Община Раднево; служба Геодезия, картография и кадастър; Регионална здравна инспекция - Стара Загора. Информацията, представена по-долу, е взета от социо-икономическото преброяване през 2016 г. и е подготвена по начин, който да представи най-точно текущата ситуация в с. Бели бряг. Макар да са положени максимални усилия за избягване на несъответствия в данните, такива са възможни, защото процесът на придобиване на земя е динамичен и състоянието се променя често в кратък период от време. Настоящият ПДП включва данни към края на август 2017 г. Все пак, по време на изпълнението на ПДП базата данни ще бъде непрекъснато обновявана и всички данни ще бъдат непрекъснато актуализирани и отразявани в процеса на мониторинг и докладване.

3.1. Профил на село Бели бряг.

Село Бели бряг е разположено в района, често наричано "енергийно сърце" на България. Намира се на територията на област Стара Загора, община Раднево, в самия център на възлищното находище „Марица-изток“ и в близост до границата между рудниците "Трояново-1" и "Трояново-север". Селото се намира непосредствено до минните работи, извършвани в рудник "Трояново-север". До края на 2015 г. високите надземни хоризонти на рудник "Трояново-север" са се намирали на около 800 м от село Бели бряг.

Географски координати - 42.23765 северна ширина, 25.94027 източна дължина.

Надморска височина - 109 метра над морското равнище.



Карта 2. Разположение на с. Бели бряг и западната стена на рудник „Трояново – север“

3.2. Резултати от социо-икономическото преброяване

Преброяването е проведено чрез прилагане на полу-стандартизирано интервю "лице в лице", с цел да се очертае социално-икономическият профил на домакинствата и селището, което включва демографската структура, структурата на заетостта, подробни данни за засегнатите домакинства по отношение на тяхната уязвимост, здравето и имуществения им статус и т.н.

По време на проучването са събрани също и качествени данни, под формата на събеседване. Събеседването дава на жителите възможност да изразят по-пълно своите възгледи за предстоящото им преселване, да уточнят своите нужди, нагласи и намерения и да заявят по-ясно своите очаквания и искания. Подробности за възприемането от страна на жителите на процеса на преселване и изразените от тях потребности са представени в раздел 3.2.б. от текущия отчет.

Друга информация бе събрана и по време на:

- съвместни срещи между представители на ръководството на ММИ и жителите, проведени на 27 юли 2016 г., 1 март 2017 г. и 19 октомври 2017 г. На всички срещи присъстваха приблизително 50-60 души с балансирано участие на мъже и жени.
- Месечни срещи в приемната. Досега са се състояли седем срещи, на всяка от които са присъствали около 15-20 души, предимно мъже.
- Участие на жителите в процеса на разработване на ПДП - пряко или чрез Инициативния комитет (ИК) на жителите на селото - по време на срещите, проведени между представителите на ИК и ММИ, както и по време на периода на запознаване с работния вариант на ПДП и неговото обсъждане от жителите.
- Писма, молби и жалби, подадени от жителите в ММИ.
- Лични срещи и разговори на служители на ММИ с жителите по въпросите на оценяването, покупки и продажби и т.н. Те се провеждат няколко пъти седмично, а телефонни разговори се провеждат почти ежедневно. Проведени са също и индивидуални срещи с всички жители през м. ноември 2017 г. и ще бъдат провеждани периодично с цел актуализиране на наличната база данни и своевременно реагиране на възникнали нужди на жителите от страна на Дружеството.

ММИ се ангажира да има предвид изразените потребности на жителите през целия процес на преселване. По този начин, качествените данни за процеса на преселване ще продължат да се събират по време на процеса на изпълнение на ПДП.

3.2.1. Демографски профил

Село Бели бряг се счита за малко селище според националната система за класификация. В селото протича активен процес на обезлюдяване, който се дължи на застаряващо население, ниски нива на популационна динамика и намален брой новородени.

Преди години в селото е имало около 500 жители, голяма част от които са били заети в производство на гипс, селско стопанство и добив на въглища. По-късно, в резултат на геоложки проучвания, е установено, че на относително малка дълбочина под селото също има значителни находища на въглища, които ММИ възнамерява да добива. Този факт води до решение на Правителството селото да бъде преселено, за да се разшири обхватът на минната дейност, в защита на стратегическите държавни интереси и гарантиране на енергийната независимост на страната. Въпреки че окончателното официално решение за придобиване на земите от ММИ датира от 2005 г., жителите на село Бели бряг са имали информация за преселването от 1978 г. насам. През 2005 г. е публикуван и приет технико-икономически доклад за развитието на минните дейности на Марица-изток, с решение на Министерския съвет. Тогава седем села са обявени за преселване, включително Бели бряг.

В съответствие със законовите изисквания са разработени подробни устройствени планове на селата Бели бряг и Трояново. Те са представени за обществено обсъждане, организирано на 18 март 2010 г.

По този начин ясно очертаният **обществен интерес** принуждава редица жители на селото да променят начина си на живот и да търсят възможности да се преместят другаде. В резултат на това, село Бели бряг постепенно се превръща в село с т.нар. "затихващи функции", което довежда до значителен отлив на жителите. През последните десетилетия броят на жителите му намалява бързо. Интензивното преселване започва през 2009 г. По това време жителите на Бели бряг пътуват до Раднево за здравни услуги и храна, тъй като последните заведения и здравния пункт в селото са затворени. Понастоящем селото е почти обезлюдено. Много от жителите са продали къщите си и са се преместили в близките села и град Раднево. Общината продължава да предоставя комунални услуги (електричество, услуги по събиране на отпадъци и т.н.) на останалите жители на селото и заявява, че ще продължи да прави това, докато процесът на придобиване на земи бъде завършен.

През 2016 г., когато е направено социо-икономическото преброяване, общият брой на официално регистрираните жители на Бели бряг е 148. По времето на разработването на настоящия документ **в селото живеят 116 души**, от които **74 са постоянно пребиваващи**, **8 са сезонно пребиваващи** и **34 души** живеят като **наематели** на имоти на ММИ. Тези жители **представляват 49 домакинства**. Така броят на домакинствата е намалял от 69 през февруари 2016 г. на 49, към момента на изготвяне на настоящия доклад.

Таблица 4. Жители на с. Бели бряг

Постоянно пребиваващи	Сезонно пребиваващи	Наематели на ММИ	Общо
74	8	34	116
28 домакинства	3 домакинства	18 домакинства	49 домакинства

В допълнение към тези 49 домакинства има още 4 домакинства, които са продали имотите си на ММИ и се възползват от гратисния период, но вече не живеят в селото. Жилищните им имоти са в процес на разрушаване. Тези четири домакинства не се отчитат в представените данни.

Половото разпределение в с. Бели бряг е сравнително балансирано, от 116 души 61 са мъже (53%) и 55 са жени (47%).

Таблица 5. Разпределение по пол на жителите на с. Бели бряг

	Постоянно пребиваващи	Сезонно пребиваващи	Наематели на ММИ	Общо	% от 105
Мъже	39	4	18	61	53%
Жени	35	4	16	55	47%

На ниво методология за обезщетяване не са установени проблеми, свързани с половата принадлежност, тъй като Дружеството има недискриминационна политика и тези въпроси също са защитени от българския Закон за защита от дискриминация (№ 30/2006). Никакви оплаквания, свързани с пола, не са подадени от жителите на Бели бряг досега.

Възрастовата структура е подобна на типичната за селските населени места в страната - делът на жителите на възраст над 60 години е висок, повече от 65 души, на възраст под 18 години са само 4 деца. Три домакинства, от постоянно пребиваващите 28, имат малки деца.

По отношение на **етническия състав**, преобладаващ е българският етнос. Малцинствена етническа общност е представена само от едно ромско домакинство, състоящо се от 5 членове. Може да се каже, че етнически населението на селото е хомогенно - 96% от жителите са с български и 4% - с ромски произход. Що се отнася до ромското домакинство, то е пример за задълбочаващия се

проблем с бедността в страната. Никой от членовете на домакинството не е постоянно зает (двама от тях са временно заети), поради което равнището на доходите на домакинството е под линията на бедност, а социалният статус на членовете му е много нисък. Семейството е новодошло и не притежава имоти в селото. Според наличната информация за предходни периоди, броят на ромите в селото никога не е бил голям, но процесът на преселване, активизиран наскоро, е повлиял и на броя на членовете на ромското малцинство.

3.2.2. Имоти в застроената част (урегулирани поземлени имоти) на село Бели бряг - жилищни сгради, други постройки и дворни площи

От изследваните 101 имота (дворни парцели, с или без сгради върху тях) през 2016 г., 91 имота са все още актуални към момента на разработване на този документ. 16 имота принадлежат на община Раднево, 20 имота принадлежат на ММИ и се ползват от бившите собственици на база наемане, а 55 са частни имоти. 4 от 55 имота принадлежат на земеделската кооперация.

Таблица 6. Урегулирани поземлени имоти

	Имоти на ММИ	Частни имоти	Общински имоти
Земи		20	11
Сгради	12	35	5
Общо	12	55	16

Понастоящем **20 имота, принадлежащи на ММИ**, се използват от бившите собственици въз основа на договор за наем. На 19 тези имоти има къщи и други постройки и 1 имот е незастроен парцел. Само една от къщите се използва сезонно. Таблицата по-долу представя подробна информация за тези имоти.

Таблица 7. Имоти принадлежащи на ММИ, които към момента се отдават под наем

Използване	Материал	Брой етажи
18 – в употреба	16 – тухла	1 етаж – 9
		1.5 етажа – 1
		2 етажа – 6
	2 – тухла и кирпич	1.5 етажа – 2
1 – в сезонна употреба	1 – тухла	2 етажа – 1

Таблицата по-долу представя общ преглед на **55 частни имоти, които предстоят да бъдат придобити от ММИ**.

Таблица 8. Частни урегулирани поземлени имоти на с. Бели бряг⁶

Собственост	Вид на имота	Други детайли
Частна – 55 имота	Дворни площи – 18	8 – използвани за земеделие
		10 – неизползвани
	Къщи + дворни площи – 33	28 къщи – постоянно обитавани, дворът се ползва за земеделие;
		3 къщи + двора – сезонно обитавани
	2 къщи – необитавани	

⁶ Обобщена диаграма за собствеността на УПИ в с. Бели бряг е дадена в Приложение 4. Списък на домакинствата и видовете им права върху имотите е даден в Приложение 3.

	3 сгради	Сградите се ползват от ЗКПУ. Всички се намират в земя, притежавана от община Раднево
	1 сграда + двор	ЗКПУ администрация

Частните имоти са както жилищни сгради с/без двор, така и отделните от тях парцели, които се намират в застроената част на града. В този контекст, частните имоти в с. Бели бряг, през 2017 г., са както следва:

- 28 къщи + двор, които се притежават и използват от постоянно пребиваващи лица
- 3 къщи + двор, които се притежават и използват от сезонно пребиваващи лица
- 2 къщи + двор, които се притежават от неживущи в селото и са необитавани

Частните сгради са описани в таблицата по-долу.

Таблица 9. Частни жилищни и нежилищни сгради

Тип на сграда	Собственост	Оползотворяване	Материал	Брой етажи	
Жилищна – 33	Частна - 33	28 – постоянно обитавани	24 - тухла	1 етаж - 9	
				1.5 етажа – 5	
				2 етажа - 10	
			4 – тухла + кирпич	1 етаж – 1	
				1.5 етажа - 1	
				2 етажа - 2	
				1 – кирпич	1 етаж - 1
			3 – сезонно обитавани	3 – тухла	1 етаж - 1
			1.5 етажа – 1		
			2 етажа - 1		
	2 – необитавани	1 – тухла	1 етажа - 2		
		1 – кирпич			
Общо:		28 – обитавани 3 – сезонно обитавани 2 – необитавани	28 – тухла 4 – тухла + кирпич 1 – кирпич	1 етаж – 13 1.5 етажа – 7 2 етажа – 13	
Нежилищна	частна	гаражи – 23			
		Заслони – 6			
		Летни кухни - 7			
		складове – 23			
		стопански сгради – 8			
		хамбари – 29			
		Други постройки – 12			
Административни	Притежавани от ЗКПУ - 4	1 административна постройка 3 оперативни постройки			

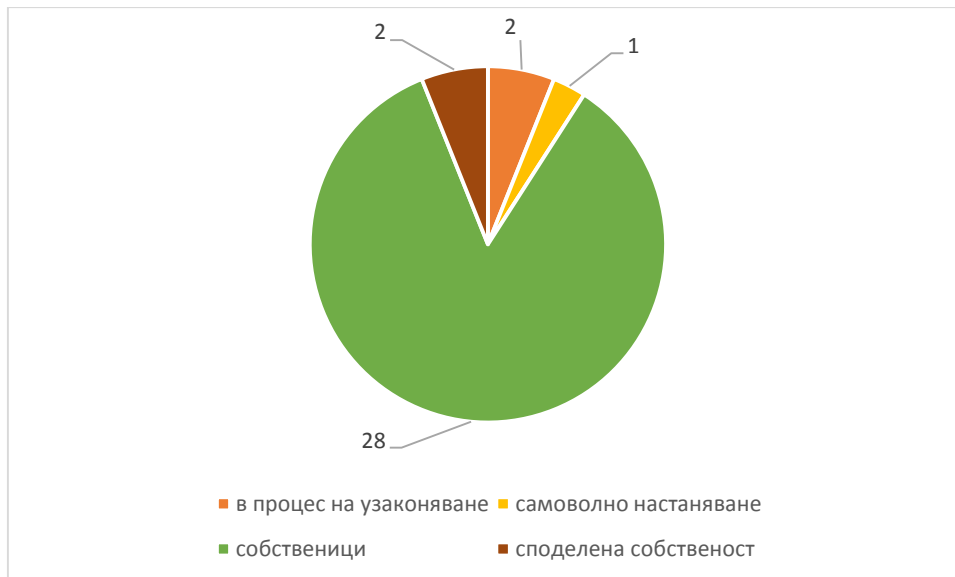
Има общо 13 къщи с един етаж и 13 къщи с два етажа. 7 от всички къщи разполагат с 1.5 етажа и жилищната площ варира от 50 кв. м. до 200 кв. м., средно 91 кв. м. Повечето жилищни сгради са направени от тухла, като само една е от кирпич, а 4 сгради са комбинация от двете.

Освен съществуващите жилищни сгради, на парцелите има и допълнителни сгради, които трябва да бъдат взети под внимание. Почти всички имоти имат някаква селскостопанска постройка, като например склад, хамбар или заслон. 23 от имотите разполагат с гараж, 7 от тях са с лятна кухня и 12 имота имат други разнообразни постройки, като барбекю, заслони за животни, разширения и др.

Следващият раздел представя информация за засегнатите домакинства и техния поминък.

Жители на селото са членове на **Земеделска кооперация за производство и услуги (ЗКПУ) „Бели бряг“**. Основана е през 1993 г. от 345 член-кооператори. Кооперацията има 4 административни постройките в селото. 3 от тях са разположени на земя, собственост на Община Раднево.

Следващата графика представя настоящото положение по отношение на **собствеността на частните парцели с жилищни постройките** в с. Бели бряг.



Фигура 3. Структура на собствеността на жилищните имоти в с. Бели бряг

Както е показано по-горе, структурата на собствеността на 33 парцела с жилищни сгради е следната:

- 26 са официално притежавани от жители на Бели бряг и други 2 са собственост на лица неживеещи в селото;
- 2 парцела с жилищни сгради са споделена собственост;
- 2 лица са в процес на узаконяване на собствеността върху 2 парцела с жилищни сгради;
- 1 случай на неофициално настаняване в една от жилищните постройките;

Освен парцелите с жилищни постройките, има и **частни парцели, разположени в застроена площ без сгради**. Има 18 такива частни парцели, 9 от които са собственост на жители и 9 на лица неживеещи в селото. В същото време 8 от тях се използват и 10 не се използват. Общата площ на парцелите без жилищни сгради е 31 340 м².

Повечето от домакинствата използват дворните си парцели за отглеждане на зеленчуци, грозде (лозя и лозови насаждения), различни овощни дървета. Единственото изключение е едно домакинство, което в своя двор отглежда фураж за собствения си добитък. В някои случаи се споменава за отглеждането на малки домашни животни.

Таблица 10. Видове употреба на дворните парцели в село Бели бряг

Плодови дървета	26 двора с къщи
	10 парцела
Лозя/асми	19 двора с къщи
	1 парцела
Зеленчуци	26 двора с къщи
	5 парцела

За повечето от домакинствата дворът около къщата е източник на доходи или източник на продукти за собствена консумация.

Най-старата жилищна сграда е построена през 1930 г. и все още се използва. Следващите по възраст са две сгради, построени през 1932 г., които са незаети в момента. По-голямата част от сградите са построени през периода 1940 - 1967 г. Най-новата сграда датира от 2002 г.

Жилищните условия се определят от наличието на кухня, баня, вътрешна тоалетна, балкон, стационарен телефон, наличие на връзка с водопроводната мрежа и / или помпена станция, връзка с канализационната система (или при липса на такива - септична яма), свързване към електрическата мрежа.

Само две от къщите са без електрическо захранване. В селото няма изградена канализационна система. Повечето къщи (с изключение на една) имат септична яма за отпадъчни води. Повечето от жилищата разполагат с кухня; по-малко от половината имат баня, а по-малко от една четвърт имат вътрешна тоалетна. Почти 100% от домакинствата имат мобилни телефони.

Въз основа на тези данни може да се заключи, че условията на живот не са с добро качество. Налични са минималните условия за обитаване, но качеството на повечето домове не е много добро.

Таблица 11 Имоти общинска собственост

Общинска собственост – 16 имота	6 дворни парцела	Община Раднево
	1 трансформаторна станция	Община Раднево
	1 площад	Община Раднево
	2 дворни парцела	Община Раднево, използвана от ЗКПУ
	1 парцел с право на строеж	Община Раднево, използва се за земеделие
	1 двор парцел	кметство на Бели бряг
	2 сгради	кабинет на кметския наместник и библиотека, на земя на Община Раднево

Освен частните сгради, в селото има две административни сгради, собственост на кметството на Бели бряг, като едната от тях се използва като кабинет на кметския наместник и има малка библиотека. Другата сграда в момента не се използва.

Всички документи - регистри, училищни и църковни документи, документи на кооперацията и др. ще бъдат съхранявани в гр. Раднево и независимо от бъдещото място на живот на жителите на селото, всеки ще може да потърси и намери необходимите документи на едно място.

В момента няма действащ медицински център в селото, жителите му ползват медицинските центрове и болницата в гр. Раднево.

3.2.3. Засегнати домакинства

Общият брой от 69 домакинства е включен в преброяването през 2016 г. По времето на разработването на този документ има 2 жилищни сгради, притежавани от 2 домакинства и 9 парцела, собственост на 9 домакинства, които не живеят в селото. **45 домакинства** с общ брой **107 членове**, живеят постоянно в селото и още **4 домакинства**, от общо **9 членове**, живеят там сезонно. От постоянно пребиваващите домакинства **17 са наематели** на имоти от ММИ, **едно домакинство** се е настанило без законни права и **27 домакинства** са собственици или споделят собственост върху жилищни имоти. **2 домакинства** притежават два парцела и едно от тези домакинства притежава собственост върху трети поземлен имот. Други **5 домакинства** притежават по един незастроен поземлен имот (Виж Приложение 3: Списък на домакинствата, включени в социо-икономическото проучване, както и Приложение 4: Диаграма на собствеността в село Бели бряг).

От всичките 49 домакинства, постоянно или сезонно живеещи в селото, 5 се състоят само от един член. Най-голямото домакинство се състои от 8 члена. Таблицата по-долу представя подробна информация за домакинствата и техните членове, към края на 2017 г.:

Таблица 12. Засегнати домакинства⁷:

Брой домакинства	Статус	Използване на жилищните имоти	Брой членове в домакинство	Общ брой	Население, общо:	
49	32 – собственици	27 – живущи постоянно	1 член – 5 домакинства	5	69	
			2 члена - 11 домакинства	22		
			3 члена - 6 домакинства	18		
			4 члена - 4 домакинства	16		
			8 члена - 1 домакинство	8		
		3 – живущи сезонно ⁸	2 члена - 2 домакинства	4	8	
			4 члена - 1 домакинство	4		
			2- не живеят в селото, къщите са необитавани		4	
		18 – наематели – (имотите са продадени на ММИ)	17 – живущи постоянно (1 домакинство използва 2 вили)	1 член - 6 домакинства	6	33
	2 члена – 6 домакинства			12		
	3 члена - 5 домакинства			15		
	1 – живущ сезонно		1 член - 1 домакинство	1	1	
1 – наематели без законно право	1 – живущи постоянно	5 члена – 1 домакинство	5	5		
ОБЩО:		45 домакинства – живущи постоянно	1 член - 12 домакинства 2 члена - 19 домакинства 3 члена - 11 домакинства 4 члена - 5 домакинства 5 члена - 1 домакинство 8 члена - 1 домакинство		107 души – постоянни жители	
		4 домакинства – живущи сезонно			9 души – сезонно пребиваващи	

⁷ Подробният списък на домакинствата, както и връзката им с имотите (вид собственост върху имота), са дадени в Приложение 3: Списък на домакинствата, включени в социо-икономическото проучване

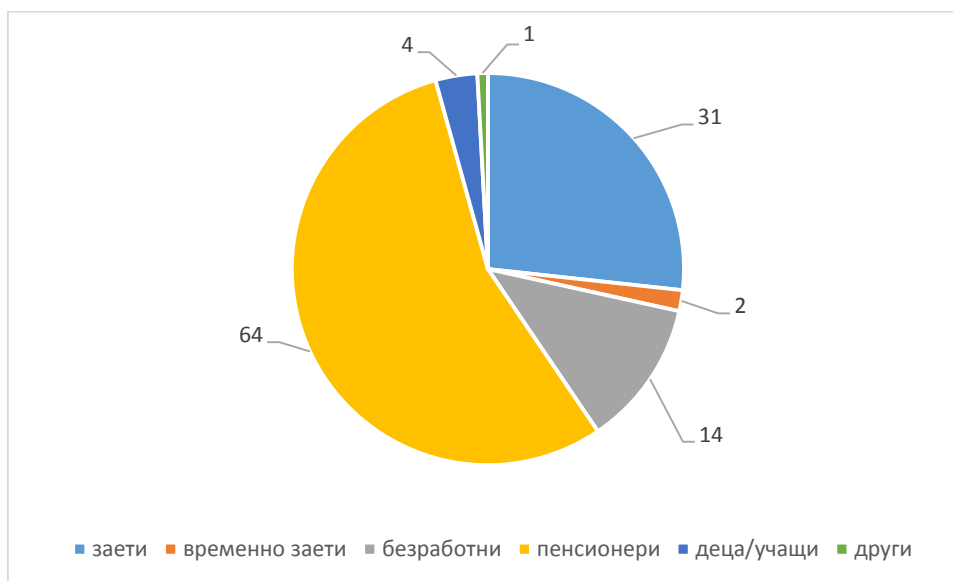
⁸ Всички домакинства, които не живеят постоянно в селото или имат само дворни парцели, имат дом в друго населено място

					116
Финансов статус		Доход под 300 лв. На човек на месец	19 домакинства (55 души общо)		

Здравен статус⁹		лица с физически или умствени увреждания	8 души (в 8 домакинства)
		лица, страдащи от хронични заболявания	28 души (в 24 домакинства)

Данните, събрани през преброяването през 2016 г., показват, че **структурата на образованието** е типична за населението в селските райони и представя общия образователен профил на жителите на селата в България - повечето от хората имат основно и / или средно / специализирано образование, като няколко от тях са завършили някаква форма на висше образование (бакалавър или магистър). Без образование има 5 души (4 мъже и 1 жена), всички роми. (Данните от 2016 г. обхващат 146 жители - тези, които са отговорили на въпроса в анкетата).

Структурата на заетостта в с. Бели бряг през 2017 г. е следната: най-голям е дялът на пенсионерите - 64 души от общо 116 са пенсионери; 31 души са наети, 2 са временни работници, 14 са безработни и 1 е работещ пенсионер, както е показано на графиката по-долу. Фигурата по-долу показва структурата на заетостта:



Фигура 4. Структура на заетостта в с. Бели бряг

По време на проучването е отчитано и наличието на членове на домакинството (или роднини), работещи за "Мини Марица изток" ЕАД. Общият брой жители на селото или техните роднини, които към крайната дата работят в ММИ, е 20 души. Някои от жителите на селото също са работели в ММИ, преди да се пенсионират. Следователно, въпреки че доходите им са формирани от пенсии, те са доста добри и надвишават определената от профсъюзите месечна издръжка на живот в България, която през март 2015 г. е била 563,21 лв. на човек. Това се дължи на факта, че размерът на пенсиите на миньорите е значително по-висок от средния за страната.

Доходите на домакинствата се характеризират както следва:

А) Основният източник на доходи са **пенсиите** - те представляват част от дохода или всички доходи в **43** от всичките 49 домакинства, живеещи постоянно или сезонно в селото.

⁹ Виж също Таблица 12 по-долу

Б) **Възнаграждението** е обявено за източник на доход от **21** от всичките 49 домакинства, живеещи постоянно или сезонно в селото. Приходите от временна заетост посочва едно домакинство.

В) **Други** източници на доход (главно от рента върху земя) са докладвани от **5** домакинства. Едно домакинство (роми) разчита почти изцяло на неофициален доход (освен пенсии и краткосрочни възнаграждения).

Данните, събрани при преброяването през 2016 г., показват, че повечето домакинства произвеждат продукцията за собствени нужди, но нито едно от домакинствата не генерира приходи само от селското стопанство. В повечето случаи земята се обработва от кооперацията - някои домакинства допълват доходите си по този начин - дават земята си на земеделската кооперация и получават съответната рента. Приходи от продажбата на селскостопански продукти се декларират от три от домакинствата, живеещи в селото, като в два от случаите определеният годишен доход възлиза на 11 000 лв., а в един - 10 000 лв.

Повечето домакинства обработват градините си / дворовете и разчитат на дребното зеленчукопроизводство и търговията на дребно в допълнение към основния си доход. Някои от тях развиват дребно животновъдство, главно за нуждите на домакинството. Селскостопанска продукцията за собствена консумация (главно зеленчуци, плодове и животински продукти) се произвежда от почти всички домакинства в селото.

Изчисленият среден месечен доход на член на домакинство показва, че броят на домакинствата с доходи равни и по-ниски от линията на бедност за 2016 г., определена от правителството (300 лв. на човек), е **19** (13 домакинства на собственици и 6 домакинства на наематели на имоти собственост на ММИ).¹⁰

Таблицата по-долу представя групите лица по отношение на тяхната професия, както и техния здравен статус:

Таблица 13. Засегнато население – заетост и здравен статус¹¹

	Собственици		Наематели - на имоти собственост на ММИ		Наематели без законово основание	Общо:
	Живеещи постоянно	Живеещи сезонно	Живеещи постоянно	Живеещи сезонно	Живеещи постоянно	
	69	8	33	1	5	116
От които:						
- пенсионери:	36	4	22	1	-	63
- заети:	19	3	9	-	-	31
- заети пенсионери:	1	-	-	-	-	1
- безработни ¹² :	8	1	2	-	3	14
- учащи ¹³ :	4	-	-	-	-	4
- зрелостник, безработен:	1					1
- с временна заетост:	-	-	-	-	2	2

¹⁰ Данните се основават изцяло на информацията, предоставена от анкетираните лица по време на социоекономическото проучване и в повечето случаи са приблизителни и не включват неофициални доходи.

¹¹ Виж още фигура 4 по-горе.

¹² **14** домакинства имат безработни членове. От тях: 8 домакинства имат 1 безработни, 2 домакинства имат по 2 безработни (един от тях се обучава) и 1 домакинство има 3 безработни.

¹³ **3** домакинства имат деца, от които: 2 домакинства имат по 1 дете, записани в началното училище, като едно от тях има и 1 безработен; 1 домакинство има 2 ученика, а същото домакинство има и 1 безработно лице.

	Собственици		Наематели - на имоти собственост на ММИ		Наематели без законово основание	Общо:
	Живеещи постоянно	Живеещи сезонно	Живеещи постоянно	Живеещи сезонно	Живеещи постоянно	
Здравен статус¹⁴						
лица с физически или умствени увреждания	4 домакинства/ 4 души	1 домакинств о/1 човек	2 домакинств о/1 човек		1 домакинств о/1 човек	8 домакинства / 8 души
лица, страдащи от хронични заболявания ¹⁵ :	14 домакинства/ 16 души		8 домакинства/ 10 души	1 домакинство /1 човек	1 домакинств о/1 човек	24 домакинства / 28 души

3.2.4. Уязвими лица и групи

Съгласно Екологичната и социална политика 2014 на ЕБВР, уязвимите групи се определят като "хора, които поради полова идентичност, етническа принадлежност, възраст, увреждане, неравностойно икономическо или социално положение, могат да бъдат засегнати по-тежко от въздействията на Проекта, отколкото останалите, и които може да имат ограничени възможности да изразят претенции или да се възползват от ползите на проекта."

Точка 6.1. *Критерии за допустимост и категории* на РПЗП определят потенциалните групи от уязвими лица. Някои от тези категории не са приложими към настоящата ситуация в Бели бряг. Въпреки това, както показва анализът по-долу, има домакинства с уязвими лица, а много от тях са с по няколко признака на уязвимост.

По отношение на критерия "лица, които зависят от засегнатата земя за доходи/поминък и това е единствената земя, която те притежават или използват", никое от семействата не зависи изключително от приходите от земя или градини в натура, макар че този доход често е значителен, като съставлява до 40% от доходите на хората според собствените им оценки.

Както беше посочено в 3.2.3. Засегнати домакинства по-горе, никое от домакинствата не генерира приходи само от селското стопанство. Всички домакинства имат и приходи от пенсии или възнаграждение. Важно обстоятелство обаче е фактът, че част от земята се отдава под аренда и по този начин някои домакинства допълват доходите си.

Общият брой на уязвимите хора, които ще бъдат преселени, е 65.

Повечето от тези лица имат един от признаците на уязвимост, изброени по-долу, но има и лица и домакинства, засегнати от два или повече признака на уязвимост. Подробно представяне на домакинствата с повече признаци на уязвимост е обобщено в таблица 14 по-долу.

Таблицата по-долу съдържа информация за видовете уязвимост и честотата на разпространение на всеки вид:

Таблица 14. Обобщена информация за уязвими лица

Вид уязвимост според РПЗП	Брой хора
Наематели без законно право (самонастанили се)	5
Лица с физически или умствени увреждания,	7
Лица с доход под линията на бедността	51
Самотни възрастни хора	7

¹⁴ Медицинската достоверност на предоставените данни не е проверена и не са изисквани документи. Данните се основават изцяло на отговорите, дадени от хората по време на проучването.

¹⁵ 4 домакинства имат по 2 души, страдащи от хронични заболявания.

Големи домакинства	13
Безработни	14
Лица с хронични заболявания	24

Тъй като някои домакинства имат повече от един признак на уязвимост, горната таблица не дава ясна представа за броя на домакинствата и лицата, които ще се нуждаят от допълнителна помощ в процеса на преселване. По-подробна информация е дадена в таблицата по-долу:

Таблица 15. Подробна информация за уязвимите домакинства и лица и видовете уязвимост

№	Номер на домакинството от регистъра (Прил. 2)	Нисък социално икономически статус	Физическо или умствено увреждане	Без законно право	Самотни и възрастни хора	Големи домакинства	Брой на признаците на уязвимост в домакинството	Брой на лицата
1	3	1	1				2	2
2	5		1		1		2	1
3	10	1					1	3
4	16	1			1		2	1
5	18				1		1	1
6	22	1					1	4
7	23	1	1				2	2
8	24				1		1	1
9	26	1					1	2
10	27	1	1				2	3
11	28				1		1	1
12	29		1				1	2
13	36				1		1	1
14	46	1				1	2	8
15	54	1					1	4
16	55	1			1		2	1
17	57	1			1		1	1
18	63	1			1		2	1
19	64		1				1	4
20	69	1					1	4
21	70	1					1	3
22	76	1					1	4
23	77	1	1	1		1	4	5
24	87	1					1	3
25	90	1					1	3
Общо	Домакинства	18	7	1	9	2		
	Лица							65

Горната информация помага на Дружеството да разбере колко души се нуждаят от специална помощ по време на процеса на преселване и как да се предприемат най-ефективните мерки в това

отношение. Както може да се види, семейството, което самоволно се е настанило в Бели бряг, е най-уязвимото, докато други 8 домакинства са засегнати от повече от един признак на уязвимост.

В допълнение към уязвимите лица, посочени по-горе, по време на процеса на преселване, ММИ ще вземе предвид и следните домакинства:

- Безработни: 9 домакинства - 14 души;

- Домакинства, състоящи се от 2 пенсионери: 11 домакинства - 22 души;

- Домакинства с деца: 3 домакинства - 4 деца;

- Домакинства, включващи лица, страдащи от хронични заболявания: 24 домакинства - 28 души¹⁶.

ММИ ще се осигури включване в организирани от Дружеството квалификационни курсове на безработните лица те, които са загубили работата си поради преселването или понастоящем са без работа, за да намерят заетост в съответствие с тяхната квалификация и нуждите на общината.

3.2.5. Селскостопански земи извън регулацията на с. Бели бряг

Този раздел описва състоянието на земеделските земи към 2016 г. Тъй като няма сделки за придобиване на земеделска земя от 2014 г. насам, данните, представени по-долу, все още са актуални.

Общата площ, засегната от разработването на проекта и обект на процеса на придобиване на земи, е около 1000 ха. Таблица 4 по-долу представя подробна информация за вида земеделски земи на територията на село Бели бряг, свързана с предназначението им, площта и собствеността им:

Таблица 16. Земеделски земи в землището на с. Бели бряг по вид, площ и собственост

Характеристика на имота	Площ (дка) ¹⁷	В т.ч. (дка)	Брой имоти	Собственост
Обработваеми земи	3,196.11	2,706.26	222	Частна
		157.90	6	На кметството на с. Бели бряг
		29.92	5	Община Раднево
		249.63		ММИ
Естествени ливади	269.38	243.14	67	Частна
		35.24	2	На кметството на с. Бели бряг
Пасища	127.81	110.39	16	На кметството на с. Бели бряг
		17.42	6	Община Раднево
Залесени площи	13.89		1	Държавен горски фонд
Площи, покрити с храсти	16.77	12.34	4	На кметството на с. Бели бряг
		4.43	1	Община Раднево
Тресавища	1.53		1	На кметството на с. Бели бряг

¹⁶ Виж 6.3 Матрица на правата

¹⁷ 1 декар = 1000 м² = 0.1 хектар

Реки	45.58		2	Министерство на земеделието и храните – Хидромелиорационни системи и съоръжения
Водни резервоари	7.47		2	Община Раднево
Площи с хидромелиорационни системи и съоръжения	106.16	64.48	3	Министерство на земеделието и храните – Хидромелиорационни системи и съоръжения
		41.69	5	На кметството на с. Бели бряг
Напоителни канали	0.47		1	Държавна напоителна система
Канализационни канали	3.36		1	Министерство на земеделието и храните – Хидромелиорационни системи и съоръжения
Канали	43.67	18.94	13	На кметството на с. Бели бряг
		18.10	9	Община Раднево
		6.64	4	Държавна напоителна система
Други територии, заети от водни течения	1.58		2	На кметството на с. Бели бряг
Пътища	141.29	76.31	25	На кметството на с. Бели бряг
		64.98	17	Община Раднево
Пътища от втора категория	47.02		2	Републиканска пътна мрежа
Пътища четвърта категория	6.83	0.98	1	Републиканска пътна мрежа
		5.86	1	ММИ
Стопански дворове	2.20		1	Държавен поземлен фонд – Министерство на земеделието и храните
Бензиностанция	2.45		1	ММИ
Разработени находища	5,978.55			ММИ
Находища за добив	84.90		3	ММИ
Общо	10,097.03			

Наличните данни показват, че **26 собственици** на урегулирани поземлени имоти също притежават **земеделска земя** извън застроената площ на селото. От тях трима не живеят в Бели бряг. Повечето собственици предават своята земеделска земя на местната кооперация, която използва земята и плаща годишна рента на собственика, както и разпределя част от продукцията.

3.2.6. Други резултати от социо-икономическото преброяване

Въз основа на резултатите от социо-икономическото преброяване и разговорите, проведени с жителите на село Бели бряг, става ясно, че те се чувстват несигурни, колебливи и притеснени. Много от тях споделят, че съществуващата до момента несигурност засяга негативно жизнените им планове и сериозно нарушава начина им на живот. Няма съмнение, че всички елементи, които се отнасят пряко до самия процес на преселване, формите, наличните възможности за избор на нов дом и място на живот, както и методът и размерът на обезщетенията, са особено чувствителна тема за засегнатите хора. Този обхват от въпроси предизвиква най-голяма загриженост за жителите на селото. Те изразяват готовността си за диалог с ММИ и се нуждаят от яснота по въпросите, които ги засягат. Не по-малко тревожен за жителите на селото е въпросът за транспортирането на домакинствата и движимата собственост.

Следните аспекти са посочени от жителите на селото като най-значими в процеса на преселване, по степен на значимост, определена от тях:

- загуба на собственост - почти 89% от домакинствата виждат тази загуба като проблем от изключително значение за тях. И това е напълно разбираемо: мнозинството от жителите живеят там от години, а някои от тях - през целия си живот. Ето защо те са толкова разтревожени и се страхуват от перспективата за тази възможна загуба, а възможностите за компенсирание на тази загуба (дори и в най-благоприятния сценарий) се възприемат като много лоши възможни заместители на удобния и сигурен живот на старото място;
- загуба на социални контакти – се посочва като проблем от 87.30%, тъй като те смятат, че ще се изправят пред неизбежното прекъсване на социалните контакти, взаимодействията и отношенията, които са трайни и значими за техните социални контакти. Допълнителното натоваване идва от факта, че над 50% от жителите на селото са хора в пенсионна възраст, които биха преживели преместването от обичайната социална среда много по-драматично от младите хора;
- загуба на поминък - близо 40% от хората виждат този факт като обезпокоителен. От една страна, броят на домакинствата, използващи своите имоти (или наети земеделски земи), за да получат допълнителни приходи от продажби на селскостопански продукти, е изключително нисък, според информацията, предоставена от самите жители по въпросите, свързани с тяхното препитание, и няма домакинство, за което селскостопанското производство да е единствен източник на доходи за живот. От друга страна, две трети от домакинствата активно използват наличните земеделски ресурси (млечни продукти, зеленчуци, плодове и др.), за да задоволят собствените си нужди и по този начин допълват, в някои случаи осезаемо, основните си доходи. Въз основа на този факт е логично да се приеме, че преселването е малко вероятно да доведе до драматичен срив на икономическия статус на домакинствата, но в същото време може да се отрази неблагоприятно на нивото на благосъстоянието и да допринесе за тяхното обедняване;
- носталгия по дома - това е друг факт, който жителите на селото виждат като проблем от емоционален и психологически характер;
- загуба на приятелства и взаимоотношения, вследствие на преселването – определен като проблем от 74.14% от жителите;
- "шок на адаптацията" в резултат на преминаване към новите условия на живот и социална среда след смяната на пребиваването - 72.41% ;
- необходимостта от организиране на новото място за живеене - около 66% от жителите на селото.

Някои възможни ефикасни идеи за справяне със ситуацията, определени от жителите, са както следва:

- преместване на място, където е възможно животновъдство;

- закупуване на друга къща с двор и градина;
- Търсене на нова среда;
- получаване на адекватна цена на имота и предложение за работа;
- възможност да живеят близо до децата си;

Въпросът за предпочитанията на хората относно обезщетението, очертава една от основните дилеми - дали да предпочитат обезщетение в натура, или да получат съответния паричен еквивалент на имота плюс възможно обезщетение за други щети. 48 от собствениците на имоти в селото (85.71%) са заявили, че предпочитат да получат парична компенсация за своето имущество. Ако към този брой се добавят 14-те домакинства, които вече са продали имотите си и в момента живеят в тях, плащайки наем на ММИ или без наем (за гратисния период), техният брой ще се увеличи на 62 домакинства или 88,58% от всички изследвани (69) домакинства. 3 от домакинства предпочитат компенсация в натура (осигуряване на друго място за живеене) и това са 4.28% от всички проучвани домакинства. 8 домакинства не са отговорили на този въпрос, но 3 от тях притежават друг имот, за който са се съгласили да получат парична компенсация, поради което липсва мнението на 5 домакинства (7.14%).

Що се отнася до предпочитанието към мястото на преселване, отговорите са съвсем различни. Най-честите предпочитания очертават четири приоритетни приоритета:

- преместване в гр. Раднево (апартамент или тухлена къща);
- преместване в село Богомилово;
- преместване в селище близо до Бели бряг;
- преместване на място в близост до мястото на живот на техните деца.
- преместване в Стара Загора, осигуряване на транспорт и осигуряване на работа в "Мини Марица-Изток" ЕАД

Жителите на Бели бряг определят следната социална и правна подкрепа, която ще им бъде необходима по време и след преместването:

- Близо 78% биха искали да бъдат подпомогнати при преместването им на новото място на живот. Повечето от тях са изразили желание за помощ с транспорта;
- Почти 18% ще се възползват от консултации по социални и правни въпроси;
- Приблизително 16% са посочили, че ще се нуждаят от известна помощ за възстановяване на способността им да извършват домашни и социални дейности;
- Около 10% смятат, че ще се нуждаят от помощ при регистрацията на новото място;
- 1,61% биха искали да получат помощ при подготовката на документите за настаняване в институция за социални услуги, подходящи за тяхното състояние или при решаване на въпроси, свързани с пенсиите.
- 6,45% са заявили, че не се нуждаят от горепосочените видове помощ или услуги.
- около 9% са поискали възможност за работа на членове на техните домакинства (или на техните деца) в "Мините Марица-Изток" ЕАД.
- 8,7% са изразили желанието си ММИ да поеме разходите за погребението на членовете на семейството.

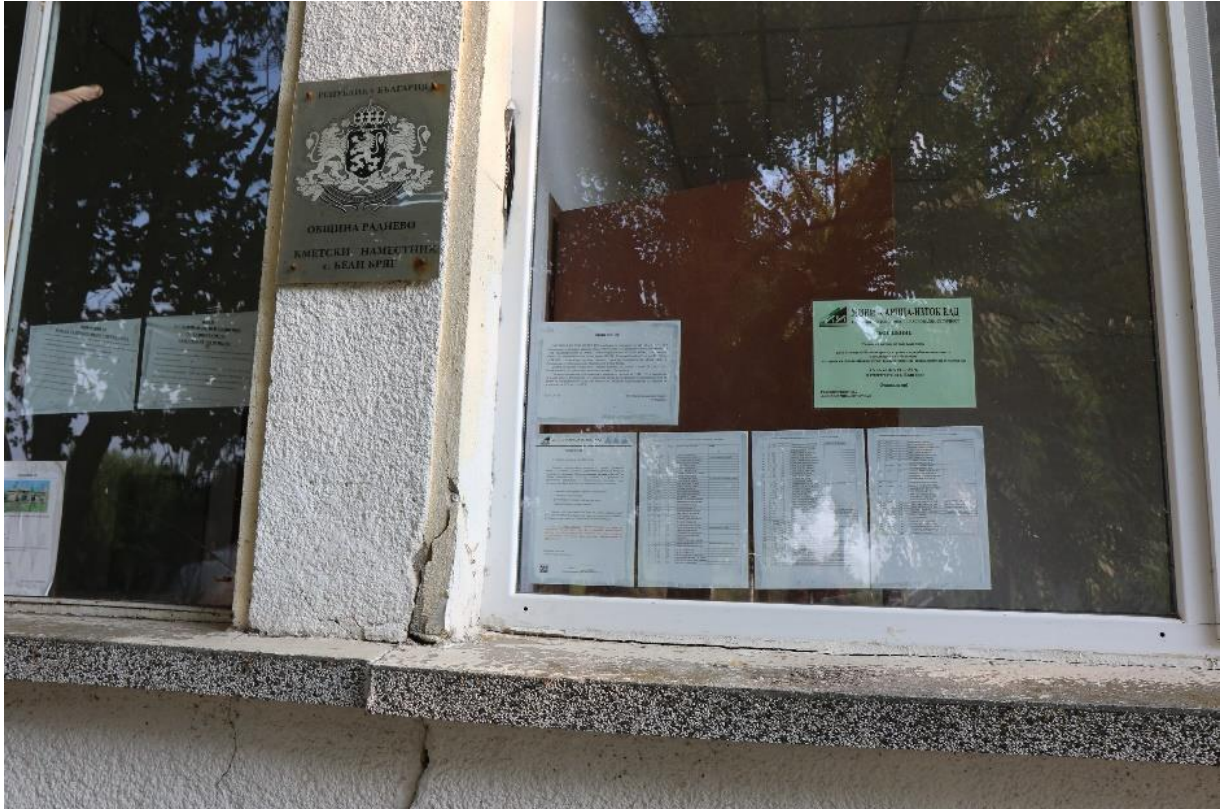
Други искания, изразени от по-малък брой хора, са както следва:

- Месечно посещение на лекар в домовете си;
- По-скоро решаване на въпроса за придобиването;
- Оценка и своевременно закупуване на вилите;
- Добри оценки;
- Да не плащат наем до преселването.

4. НАПРЕДЪК НА ПРОЕКТА И ПЛАНИРАНО ПРИДОБИВАНЕ НА ЗЕМИ/ ПРЕСЕЛВАНЕ

4.1. Крайна дата

След приключване на социо-икономическото проучване е публикувана крайната дата за нови заселници в селото, което дава яснота за допустимостта за обезщетение и помощ. След крайната дата всички лица, които биха могли да се настанят в имоти на територията на селото, без установени права на собственост върху тези имоти, няма да бъдат компенсирани от ММИ. Датата 31 март 2016 г. се счита за крайна дата. Датата е оповестена чрез поставяне на обява в кметството в центъра на село Бели бряг, както и в местните медии.

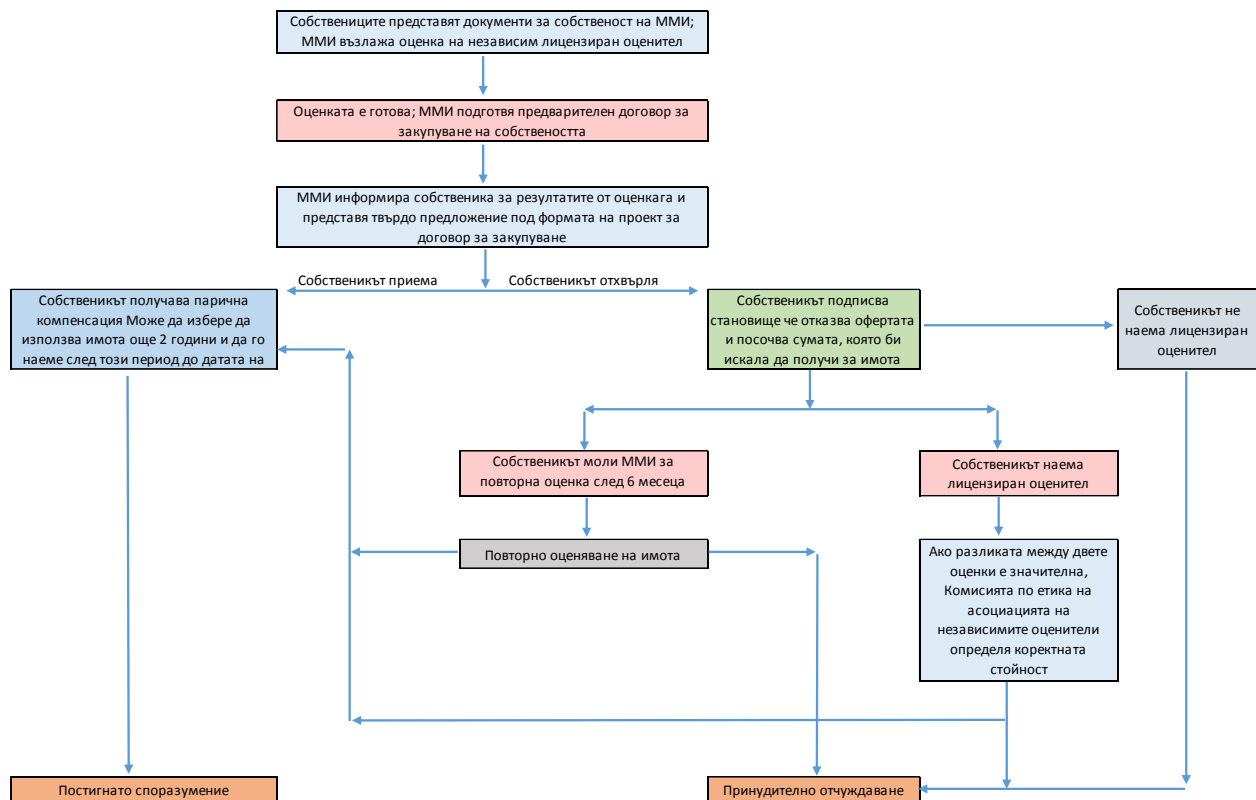


Снимка 1 Обявление на крайната дата в с. Бели бряг

4.2. Процесът на придобиване на земи

Досега ММИ осъществява придобиването на земя или чрез постигане на споразумение, или чрез принудително отчуждаване (до момента – само за земеделски земи). ММИ се старее да избягва принудително отчуждаване, като въвежда редица мерки за обезщетяване в преходния период, както и мерки за смекчаване на последиците за населението. Независимо от това, процесът на доброволно придобиване ще приключи в края на 2019 г. и ще започне процес на отчуждаване. Целият процес по преселване ще приключи до 2023 г., когато се очаква минните дейности да достигнат селото.

Следващата фигура обяснява процеса на придобиване на земи, използван досега от ММИ.



Фигура 5. Процес на придобиване на земя

Процесът на придобиване на земя е непрекъснат и се определя от годишния напредък на минните работи. Информация за земеделските и жилищните имоти на територията на село Бели бряг, придобита досега от ММИ, е представена по-долу.

4.2.1. Земеделска земя

Процесът на придобиване на земи започва преди около 20 години. Имотите в землището на селото, разположени близо до района на минната дейност, вече са придобити. Таблицата по-долу показва актуалното състояние на собствеността върху земеделските земи и тяхното развитие от 2009 г. насам.

Таблица 17. Земеделски парцели

Края на	Общо парцели		Общинска собственост		Частна собственост		Собственост на ММИ	
	брой	'000 м ²	брой	'000 м ²	брой	'000 м ²	брой	'000 м ²
2008	291	3460.6	48	298.6	240	3127.5	3	34.5
2009	291	3460.6	48	298.6	202	2429.7	41	732.2
2010	291	3460.6	48	298.6	159	1745.7	84	1416.2
2011	291	3460.6	48	298.6	132	1255.5	111	1906.4
2012	291	3460.6	41	133.7	87	667.8	163	2659.1
2013	291	3460.6	41	133.7	84	605.5	166	2721.4
2014	291	3460.6	41	133.7	83	603.5	167	2723.4
2015	291	3460.6	41	133.7	83	603.5	167	2723.4
2016	291	3460.6	41	133.7	83	603.5	167	2723.4
Май '17	291	3460.6	41	133.7	83	603.5	167	2723.4

Приблизително 80% от земеделската земя, принадлежаща на селото, е обработваема, други 15% са естествени ливади, пасища, гори и едно тресавище. ММИ постепенно придобива земеделска земя от частни собственици и от Общината, както може да се види в горната таблица.

Освен това, има водни резервоари, реки, напоителни канали, пътища, ферми, собственост на различни държавни организации, Общината или ММИ. Очаква се тези имоти да бъдат придобити чрез договаряне, тъй като държавните организации и общините си сътрудничат с ММИ в този процес.

Няма земеделски парцели, които подлежат на изкупуване и които да се ползват от наематели.

В момента броят на земеделските парцели в селото, придобити от ММИ, е 167.

Жителите на селото са членове на **ЗКПУ** Бели бряг. Те се възползват от рента или производство, но също така и от дивиденди и дялов капитал. ЗКПУ е работещо предприятие, занимаващо се с обработка на 10300 декара земеделска земя (1 дка = 0,1 ха). Всяка година се засяват около 4000 декара пшеница, 1000 дка ечемик, 600 дка люцерна и 4700 декара слънчоглед.

През първите години кооперацията е работила на 7800 декара земя, собственост на кооператорите в с. Бели бряг. От 1997 г. ММИ започва да купува земя и понастоящем членовете на кооперацията притежават около 2 485 декара.

През 2007 г., за да поддържа дейността си, кооперацията наема 6900 декара земя от съседна земя - Гипсово.

Кооперацията винаги е била икономически независима производствена единица. Досега няма икономическа година с отрицателен финансов резултат. Кооперацията отчита годишен размер на приходите от почти 2 млн. лв. Всички собственици на земеделска земя, отдали я за ползване на кооперацията, получават годишен наем от над 40 лева на декар. Освен това, част от печалбата се разпределя, а част - натрупва. Така дяловият капитал на кооператорите нараства всяка година.

4.2.2. Урегулирани поземлени имоти

От началото на процеса придобиването на земя и съоръжения в урбанизираната територия на селото се извършва по договаряне въз основа на писмено искане, подавано в ММИ от собствениците. Отчуждаване не е прилагано. Към момента на изготвяне на този документ ММИ притежава 75% от урегулираните поземлени имоти в село Бели бряг.

Таблица 18 представя обобщена информация за вида и броя на урегулираните поземлени имоти (УПИ) **без** жилищни сгради според собствеността и напредъка на придобиването през годините, започвайки от 2009 г. Тези парцели са предимно дворни парцели, овощни и зеленчукови градини, собственост на частни собственици, Общината или ММИ. Сред тези парцели е и главният площад на селото.

Таблица 18. Брой имоти в регулираната зона без жилищни сгради по вид собственост:

В края на:	Общ брой на парцелите	Общинска собственост	Частна собственост	Собственост на ММИ
2009	100	51	49	0
2010	100	21	43	36
2011	100	21	34	45
2012	100	11	29	60
2013	100	11	29	60
2014	100	11	22	67
2015	100	11	21	68
2016	100	11	20	69
май 2017	100	11	19	70
август 2017	100	11	18	71

Таблица 19 представя обобщена информация за вида и броя на урегулираните поземлени имоти (УПИ) с жилищни сгради според собствеността и напредъка на придобиването през годините след 2009 г. От останалите 33 жилищни сгради, които ще бъдат закупени, 28 са населени, 2 са необитаеми и 3 се използват сезонно.

Таблица 19. Брой на имотите в регулация с жилищни постройки по вид собственост:

В края на:	Общ брой на парцелите	Общинска собственост	Частна собственост	Собственост на ММИ
2009	112	5	106	1
2010	112	5	93	14
2011	112	5	84	23
2012	112	5	75	32
2013	112	5	71	36
2014	112	5	59	48
2015	112	5	52	55
2016	112	5	36	71
май 2017	112	5	35	72
август 2017	112	5	33	74

Както е показано на таблиците по-горе има 29 парцела (18 частни и 11 общински) в зоната в регулация без жилищни сгради и 48 имота с жилищни сгради (33 частни и 5 собственост на общината).

4.3. Оценка на въздействието

Предвид напредъка на проекта, са определени следните категории въздействия:

- **физическо преместване** - хората, които понастоящем живеят в село Бели бряг, ще трябва да бъдат преселени и ще загубят имотите, които притежават в момента. Всички сгради, както жилищни, така и нежилищни, ще бъдат разрушени. Хората могат да вземат всичко, които искат от имотите, или да оставят тези вещи и да бъдат компенсирани за загубата си. Ще се разглежда физическото преместване както за законните жители, така и за неофициално настанилите се наематели, без законно основание, които са регистрирани по време на социо-икономическото проучване и все още живеят в селото.
- **икономическо преместване** - засегнатите от проекта лица ще претърпят загуби, защото:
 - няма да могат да използват градините около къщите си за препитание. Тези дворове осигуряват най-малкото продукти за собствено потребление, които хората ще трябва да купуват отсега нататък;
 - няма да могат да използват парцелите, които се намират извън селото, които понастоящем използват като земеделска земя. Някои трайни насаждения могат да бъдат загубени поради напредъка на минните работи.
 - няма да бъдат членове на ЗКПУ. Досега те са получавали годишен доход от ЗКПУ.
 - ще имат загуби на доходи от селскостопански бизнес. Това важи най-вече за ЗКПУ, но има и други микропредприятия в селото.
 - Служителите на ЗКПУ или микро-фермерите ще загубят работата си.

Всички горепосочени въздействия са постоянни и не могат да бъдат избегнати.

5. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ВЪПРОСИ НА ПРИДОБИВАНЕТО НА ЗЕМЯ

Следните принципи за придобиване на земи и обезщетение са одобрени от ММИ и се следват по време на процеса на придобиване / отчуждаване:

1. **Придобиването на земя се осъществява в съответствие със Закона за държавната собственост в Република България, като се дава предимство на принципа на доброволните продажби, което е в съответствие с Екологичната и социалната политика на ЕБВР и международно приетите добри практики.** (Процедурите по придобиване/отчуждаване на земя, разработени от ММИ, са на разположение в приложенията съответно: Приложение 5: Процедура за придобиване на земеделска земя; Приложение 6: Процедура за придобиване на земи за имоти в регулация; Приложение 7: Процедура за изменение на предназначението на земята; Приложение 8: Процедура за отчуждаване).
2. При подготовката и изпълнението на проекта трябва **да бъдат информирани и консултирани всички засегнати лица.** За всички собственици/жители се организират срещи, в които се обяснява процесът на придобиване на земи и конкретните въздействия върху тяхната земя.
3. **Крайната дата** за установяване на допустимостта (както за законни собственици на имоти, така и за собственици на неузаконени имоти) се определя и **оповестява след приключване на преброяването. Датата 31 март 2016 г.** бе определена и публикувана като крайна дата. Лица, които са се установили в района на проекта след крайната дата, нямат право на обезщетение.

Крайната дата се оповестява и разпространява публично чрез публикации в ежедневници, обяви на обществени места в селището и на консултативните срещи със засегнатите общности.

4. Всички засегнати собственици на имоти се **обезщетяват на пълна стойност на заместване , така, както е определена от Екологичната и социалната политика на ЕБВР от 2014 г.** Размерът на обезщетението, получено от ЗПЛ, трябва да бъде достатъчно, за да позволи придобиването земи, имоти и други активи, равни по пазарна стойност на загубените. Стойността на заместване обикновено се изчислява като пазарна стойност на активите плюс разходите по сделките (данъци, гербови марки, съдебни и регистрационни такси, разходи за преместване и нотариални такси), свързани с възстановяването на тези активи. Сградите и другите постройки ще бъдат оценени по пълната стойност на заместване, което е или пазарната стойност на имота, който ще се замества, или разходите за изграждането на нов подобен имот, при сходно ниво на комунални услуги.

Пазарната оценка на собствеността се прави от **независим оценител.** (виж Раздел 6, *Обезщетение и права.*)

5. Всички собственици / живуци, които са изразили желание да продължат да използват имотите след придобиването им от ММИ, получават възможност да го направят - безплатно за **гратисен период** или чрез наем след изтичането на този срок (в съответствие с Приложение 6: *Процедурата за придобиване имоти в регулация*) и през това време те трябва да могат да прибират продукцията от дворовете си. Дружеството и общината ще гарантират, че докато има хора, живеещи в селото, ще се поддържат комунални услуги и ще се осигурява безопасността на населението.
6. Лицата / домакинствата, които предпочитат компенсация в натура на основа "подобно за подобно", ще получат възможност да се преместят в жилище, собственост на ММИ, да наемат при условията на сигурност на владение или да заменят продадения имот.
7. **Средствата за препитание и жизненото равнище на засегнатите лица ще бъдат подобрени или поне възстановени до предходни нива,** за възможно най-кратък период от време.

8. Въпросите, свързани с **изплащането на парично обезщетение, ще бъдат обсъдени и съгласувани със собствениците и всички засегнати членове** на домакинствата. Паричната компенсация ще бъде изплатена в пълен размер, съгласно договореното със собствениците и засегнатите членове на домакинствата и съгласно договорите, по посочените от собствениците банкови сметки.
9. ММИ ще осъществява мониторинг на процесите придобиване на земи и възстановяване на поминъка чрез вътрешни, официални институционални договорености и чрез независим външен мониторинг.
10. Дружеството предоставя съдействие на всички ЗПЛ по време на целия процес на преселване. Нуждите на всяко семейство се различават, затова този документ дава общите насоки, които могат да бъдат допълвани или променяни. При срещите на представителите на Дружеството със ЗПЛ, ЗПЛ могат да обърнат внимание на конкретното съдействие от което се нуждаят и то да бъде разгледано и осигурено от Дружеството, в рамките на закона.

6. ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ И ПРАВА

6.1. Оценка на имотите и реколтата, извършена от независими експерти

Според направените до момента оценки на имотите от лицензирани експерти, цената на квадратен метър за имот в областта варира между 2 лв. и 10 лв. на кв. м. в периода от 2010 г. до 2018 г. въз основа на фактически изчисления за жилищните сгради и техните дворни имоти, в зависимост от тяхното местоположение и текущо състояние.

Цената на земеделската земя варира от 150 до 1250 лв. за декар, в зависимост от състоянието и категорията на земята. Съветът на Директорите на ММИ взема решение, Протокол №16-2007 / 06.12.2007 г., за определяне на максималната покупна цена на парцелите в зависимост от категориите им. Към момента на вземането на това решение, определените в него цени за всички категории земи са много по-високи от пазарните, а целта е да се стимулират собствениците да продават на ММИ. Въпреки това, при всяка сделка за земеделски земи се прави оценка от лицензиран оценител и се сравнява с цената, определена от СД за съответната категория. Тази практика показва, че към настоящия момент, въпреки че пазарните цени се покачват, те все още не са достигнали тези, определени с горепосоченото решение на СД. При доближаването им ще бъде направено ново предложение до СД да се взема пазарната оценка на земята. (виж. Приложение 5: *Процедура за придобиване на земеделска земя*).

Паричното обезщетение, както и обезщетението в натура, за придобитите за нуждите на проекта парцели и сгради, се прави по **пълната стойността на заместване** (включваща и всички разходи, свързани със сделката, напр. данъци, такси по прехвърляне и нотариални такси при придобиване на новия имот).

Оценката на имота се основава на документи, изискани от собствениците и прилагането на методи и подходи, приети в теорията и практиката на бизнес оценките в съответствие със следните стандарти:

- Стандарти за бизнес оценяване СБО 1 ÷ СБО 8, приети от Агенцията за приватизация и прилагани от оценителите, включени в Регистъра на независимите оценители при Агенцията за приватизация;
- Международни стандарти за оценка;
- Наредба № Н-9/14.08.2006 на Министерство на финансите;
- Международен счетоводен стандарт № 16;
- Наредба за базисните цени на трайните насаждения (ДВ бр. 81/2003 г.).

Оценката на всеки имот се извършва от независим лицензиран оценител на базата на комбинация от два метода: пазарен метод за оценяване и метод, при който се изчисляват разходите за закупуване или изграждане на постройка различна от жилищна, с отчитане на обезценяването и остаряването. Оценителят анализира и разглежда следните аспекти: характеристики на строителството и състоянието на имотите, многогодишни култури, както и пазарна информация за последните продажби на подобни имоти в село Бели бряг, община Раднево и съседните му общини - Гълъбово и Нова Загора. Пазарът на недвижими имоти се счита за активен, тъй като, според информацията, получена от независими лицензирани оценители, нотариуси и Службата по вписвания, в региона има над 200 сделки с недвижими имоти годишно. Всичко това води до определяне на конкретно парично обезщетение за всеки имот. **Тъй като цените на имотите от подобни населени места са взети под внимание, отрицателното въздействие върху селото, причинено от непрекъснатото разширяване на мините, не се отразява на определянето на цената на имотите.**

Многогодишните култури и дърветата ще бъдат изплащани с тяхната стойност на подмяна. Оценяването на трайните насаждения се извършва в съответствие с Наредба за базисните цени на трайните насаждения, цитирана по-горе (ДВ бр. 81/2003 г.).

Дружеството се ангажира да заплаща разходите по сделките за закупуване на нов имот от ЗПЛ, ако покупката на новия имот се реализира в срок от година от продажбата на предишния имот на ММИ. Дружеството ще възстановява направените разходи (например нотариални такси), но не може да осигурява средствата за тях авансово¹⁸. Когато ЗПЛ придобива нова собственост, подава писмено искане до ММИ за възстановяване на разходите по придобиването, заедно с документ за разходите. ММИ поема разходите за нотариалните такси на новопридобития имот до размера, отговарящ на стойността на изплатеното обезщетение за имота, придобит от Дружеството. Ако новият имот е на по-висока цена, частта от таксата, отговаряща на разликата в цените, се поема от собственика. Всеки имот може да бъде оценен от двама оценители. ММИ ще използва услугите на настоящия си оценител, Стройпроект. Всеки собственик може да поръча паралелна оценка при следните условия:

- 1) избраният от него оценител е лицензиран;
- 2) втората оценка е за сметка на собственика.

В случай, че има разлика между двете оценки, има две възможности:

А) Ако оценката на имота на собственика, изготвена от избрания от него лицензиран оценител, е по-висока, ММИ ще се придържа към оценката, изготвена от лицензия оценител, избран от дружеството по Закона за обществените поръчки, която се определя въз основа на справедлива пазарна цена. ММИ няма правно основание да позволи приемането на друга оценка, не може да се приеме по-висока стойност на придобиване на имота от пазарната стойност, определена от лицензия оценител, чиито услуги се използват от ММИ - чл. 42, ал. 2, трето изречение "Правила за реда, условията и реда за вземане на решения и даване на разрешения от БЕХ ЕАД като структура, упражняващо правото на едноличния собственик и решаване на въпроси от компетентността на Общото събрание на търговските дружества". Ако не бъде постигнато съгласие, въз основа на втората оценка собственикът има право да подаде жалба в Комисията за професионална етика в Камарата на независимите оценители в България, което ще задейства процедурата, предвидена в техния регламент в такива случаи (описани в Глава VI Оспорване на оценката на лицензираните оценители). ММИ, както и лицензия оценител, чиито услуги използва Дружеството, ще предприемат необходимите стъпки в зависимост от решението на горепосочената комисия;

¹⁸ Разходите по придобиването на нов имот не могат да се осигуряват авансово, необходим е данъчно признат разходооправдателен документ, предоставени средства без такъв документ се разглежда като данъчна измама .

Б) Ако оценката, изготвена от лицензирания оценител, чиито услуги ММИ използва, е по-висока от тази, определена от оценителя, избран от собственика, и ако собственикът все още желае да сключи сделка, страните ще пристъпят към процедурата за придобиване.

6.2. Матрица на правата

Матрицата на правата е представена в таблицата по-долу и включва категории лица, засегнати от физическото и икономическото преместване в резултат от напредъка на минните дейности. Правата са обяснени подробно в текста по-долу.

Таблица 20. Матрица на правата

Вид на щетата/въздействието	Категория на засегнатите лица	ПРАВА
Обезщетение за физическо преместване		
Загуба на жилищни/нежищни постройки и активи	Собственици на урегулирани поземлени имоти със сгради в с. Бели бряг	<p>Вариант 1: Парично обезщетение на пълна стойност на заместване, определена от трета страна</p> <p>Вариант 2 Апартамент в градовете Раднево и Гълъбово от жилищния фонд на Дружеството, с доплащане на разликата в цената, ако имотите са с различна стойност.</p> <p>Вариант 3: Ако собствениците не са удовлетворени от цената, предлагана от ММИ въз основа на доклада за оценката, могат да изчакат процеса на отчуждаване. Заповедта за отчуждаване включва размера на обезщетението и може да бъде обжалвана пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок</p> <p>В допълнение, за всички варианти:</p> <p>Преди разрушаване на закупените имоти, бившите собственици могат да демонтират и вземат материалите, които искат и от които се нуждаят.</p> <p>ММИ осигурява транспорт на имуществото до новото жилище.</p>
	Наематели в с. Бели бряг	<p>Информация за придобиването на къщата / постройката най-малко шест месеца преди разрушаването, за да се даде възможност на наемателя да си намери друго жилище; помощ при преместване.</p> <p>При подаване на писмено искане в ММИ, засегнатото домакинство може да наеме имот от жилищния фонд на ММИ за първоначален период от три години (моля, вижте точка 6.2 по-горе).</p>
	Самонастанили се в с. Бели бряг, без законно основание	<p>Информация за придобиване на къщата / постройката най-малко шест месеца преди разрушаване и помощ при преместване</p> <p>Предлагане на адекватно жилище, собственост на Дружеството, срещу наем, за първоначален период от 3 години, с възможност за удължаване на срока.</p>

Вид на щетата/въздействието	Категория на засегнатите лица	ПРАВА
Обезщетение за икономическо преместване		
Загуба на прехрана от двора на къщата	Собственици на урегулирани поземлени имоти без сгради в с. Бели бряг	Парично обезщетение на пълна стойност на заместване, определена от трета страна и обезщетение за загуба на реколта, дървета и др.
Загуба на земеделска земя	Собственици на земеделски земи	Вариант 1: Парично обезщетение на пълна стойност на заместване, определена от трета страна Вариант 2: Земеделска земя с еквивалентна площ и качество, на терен, възстановен и принадлежащ на ММИ.
	Ползватели на земеделска земя (със и без законни права)	Информация за придобиване на земи най-малко 6 месеца предварително, за да се даде възможност на наемателя да намери друга земя. При официално заявено от засегнатото лице искане, Дружеството е в състояние да даде за ползване част от рекултивираната земя, собственост на ММИ.
Загуба на доход от ЗКПУ	Участници в ЗКПУ със собствена земя	Паричното обезщетение покрива всяка загуба на реколта, както и на дялове или дивиденди, които лицето може да има. Освен това, след продажбата на земята, собствениците ще могат да продължат да получават всички ползи от кооперацията през следващите години, докато не е необходима за минни дейности, като земята продължава да се управлява от ЗКПУ. Ако земята е пред минната дейност, собственикът ще получи и обезщетение в размер на продукцията от предходната година.
	Земеделски производители, които са регистрирали официално производствени съоръжения или могат да докажат парични приходи от селското стопанство	Парично обезщетение по пълна стойност на заместване на производствените активи, които се загубват, по оценка на независим оценител, и транспорт за всички активи, които собствениците желаят да превозят. Ако земеделският стопанин желае да продаде бизнеса си, Дружеството трябва да оцени бизнеса и да предостави парично обезщетение за закриване на бизнес.
	ЗКПУ	Предоставяне на правна помощ при приключване на бизнес.
	Заетите в ЗКПУ	Възможности за наемане в Дружеството, ако отговарят на изискванията за обявените свободни места, или на други обявени свободни места. Подкрепа при идентифицирането на свободните работни места и професионално обучение.

Вид на щетата/въздействието	Категория на засегнатите лица	ПРАВА
Обезщетения за преходен период и други мерки, приложими за всички ЗПЛ		
Загуба на жилища	Всички ЗПЛ	Всички собственици / ползватели (със и без законни права), които са изразили желание да продължат да използват имотите след придобиването им от ММИ, имат възможност да продължат да живеят безплатно в рамките на 2-годишен гратисен период или срещу наем след изтичането на този срок.
Загуба на реколта		Право да се събира реколтата от земеделски парцели, докато ММИ не се нуждае от тези земи за развитие на минните дейности
Достъп до обезщетение		Безплатни правни съвети и съдействие
Процес на преселване		ММИ ще осигури необходимото съдействие на всяко едно домакинство в зависимост от конкретните му нужди по преселването. Съвкупността от мерки ще бъде определена по искане на ЗПЛ.

Моля да се обърне внимание, че в настоящата Матрица на правата могат да бъдат включени допълнителни мерки, според нуждите на засегнатите лица. Тези нужди ще бъдат идентифицирани по време на индивидуални срещи и в процеса на изпълнение на ПДП.

За уязвимите лица се предвижда набор от допълнителни мерки. Те се отнасят до аспекти като: правни консултантски услуги, транспортни услуги, помощ за връзка с отделите за социални грижи и др. Всички мерки са представени в таблицата по-долу.

Таблица 21. Мерки за уязвими лица

Уязвими групи	
Мерки приложими за всички уязвими лица	<p>Безплатни правни съвети и съдействие от адвокатите на Дружеството, свързани с правни процеси, информация за съответните институции и агенции, попълване на правни документи и др.</p> <p>Уязвимите ЗПЛ могат да заявят увеличение на гратисния период с 1 допълнителна година (т.е. 3 годишен гратисен период).</p> <p>Ще се провеждат срещи с всяко уязвимо лице, за да се определят нуждите, свързани с преселването, и начина на посрещане на тези нужди.</p> <p>Предоставяне на транспорт за преместване на лице и неговото движимо имущество (в област Стара Загора или на разстояние до 100 км).</p> <p>Уязвими лица, които живеят като наематели в предишните си имоти, могат да подадат искане за преразглеждане на размера на наема.</p>
Лица с нисък социален статус (доход под линия на бедността)	<p>Подкрепа за свързване с агенциите за социално подпомагане и кандидатстване за социални помощи;</p> <p>Подкрепа за свързване с агенцията по заетостта за търсене на по-добре платена работа;</p> <p>Предоставяне на информация за отворени позиции в ММИ, на изискванията на които лицата могат да отговорят;</p> <p>Предоставяне на информация за курсове за преквалификация и помощ за безплатно включване.</p>
Жители без законни права	<p>Подкрепа за свързване с агенциите за социално подпомагане и кандидатстване за социални помощи;</p> <p>Предоставяне на жилище срещу приемлив наем;</p> <p>Подкрепа за свързване с агенцията по заетостта и помощ при кандидатстването за работа;</p> <p>Възможност за включване в обучение или курс за преквалификация, организиран от ММИ, за подобряване възможностите за намиране на работа в Дружеството.</p>

	<p>Предоставяне на информация за свободни работни места в ММИ, на изискванията на които лицата могат да отговорят;</p> <p>Предоставяне на информация за други курсове за преквалификация и помощ за включване.</p>
Лица с физически или умствени увреждания	<p>Осигуряване на подходящ транспорт за преместване на лицето и неговото движимо имущество;</p> <p>Подкрепа за свързване с агенциите за социално подпомагане и кандидатстване за социални помощи;</p> <p>Информирание за съществуващите здравни заведения в района и оказване на съдействие за осъществяване на връзка с тях;</p> <p>Допълнителна правна помощ за разбиране на процеса на придобиване на имущество, правата във връзка с този процес и съдействие при събирането и попълването на необходимите документи;</p> <p>Срещи "от врата до врата", за да се гарантира, че лицата са информирани за промените в процеса и да се установи от каква допълнителна подкрепа се нуждаят във всеки отделен случай;</p> <p>Помощ при намиране и осъществяване на контакт с организации, които подпомагат хора с увреждания да намерят работа;</p>
Големи домакинства	<p>Предоставяне на информация за наличните учебни заведения за деца и помощ за записване (ако случаят е такъв);</p> <p>Подкрепа за свързване с агенциите за социално подпомагане и при кандидатстване за социални помощи;</p>
Безработни (регистрирани в Бюрото по труда като активни търсещи работа)	<p>Подкрепа за свързване с агенциите за социално подпомагане и при кандидатстване за социални помощи;</p> <p>Подкрепа за свързване с агенцията по заетостта в новото населено място;</p> <p>Помощ за намиране и включване в курсове за повишаване на квалификацията или за преквалификация;</p> <p>Възможност за включване в обучение или курс за преквалификация, организиран от ММИ, за подобряване възможностите за намиране на работа в Дружеството.</p> <p>Консултиране за възможности за работа в дружеството за засегнати лица, които отговарят на критериите за обявените свободни работни места (най-малко два</p>

	пъти)
Домакинства с деца	Подкрепа за намиране и записване на децата в учебно заведение или детска градина (ако това е необходимо).
Лица с хронични заболявания	Подкрепа за намиране и свързване със здравни заведения, които отговарят най-добре на нуждите на лицето; Подкрепа при свързване с агенциите за агенциите за социално подпомагане и при кандидатстване за социални помощи;

Компенсации за физическо преместване

Според политиката за ММИ, на ЗПЛ се разрешава да използват материали от сградите си, без стойността да се приспада от сумата на обезщетението. Демонтирането на материалите може да се извърши по всяко време след продажбата, до подписването на приемо-предавателен протокол при напускане на имота от страна на домакинството.

Лицата, чиято собственост е придобита от ММИ, са имали право да използват имота безплатно шест месеца след придобиването му от ММИ. В резултат на новите договорености, постигнати между местните хора и ръководството на Дружеството, тази възможност се увеличава до две години след датата на придобиване (до три години за уязвимите лица, при поискване). След този период хората могат да продължат да пребивават в жилищата срещу наем. Договорът за наем се сключва за първоначален период от три години, с възможност да се удължава периодът всеки път с още три години - докато домакинството намери друга алтернатива за настаняване. В случай, че наемателят намери друг дом преди изтичането на 3-годишния срок не дължи неустойки. Отстъпка от 50% от наема се прави за домакинствата на хора, които са работили за Дружеството и понастоящем са пенсионирани. Уязвимите лица, които живеят като наематели в предишните си домове, могат да подадат заявление за преразглеждане на размера на наема.

За целите на обезщетението в натура на база "подобно за подобно", на засегнатите домакинства се предлага за избор списък с имоти със същата стойност от жилищния фонд на Дружеството. Те могат да бъдат отдадени под наем за определен от наемателят срок или в замяна на придобитата от дружеството собственост. В случай на наемане на имота, договорът за наем се сключва за първоначален период от три години с възможност за удължаване на срока всеки път с още три години - докато домакинството намери алтернатива за настаняване. В случай, че наемателят намери друг дом преди изтичането на 3-годишния срок не дължи неустойки.

Дружеството е готово да предостави на засегнатите хора транспортни средства за подпомагане на преместването на движимото им имущество (в област Стара Загора или на разстояние до 100 км).

Обезщетение за икономическо преместване

Тъй като на засегнатите хора е позволено да продължат да използват имота в продължение на години след придобиването им от ММИ, Дружеството няма да изплаща компенсации за несъбрани годишни реколти. Всеки собственик / наемател ще има възможност и достатъчно време да събере своите годишни реколти, тъй като те ще бъдат информирани за намеренията на ММИ, свързани с развитието на минните работи, най-малко шест месеца предварително.

В случай, че се губят други активи или трябва да се преместят производствени активи (напр. пчелни кошери), хората ще получат обезщетение за загубата на производство за един сезон, също и помощ при преместване, която се състои в изплащане на разходите, свързани с преместването на производствените активи или предоставяне на транспорт от Дружеството за преместването им - в област Стара Загора или на разстояние до 100 км. Активите и стойността на производството за един

сезон се оценяват от независим лицензиран оценител въз основа на средния доход от предходни години при представяне на официален документ, доказващ този доход.

В случай на производство на пчелен мед (пчелни кошери и преработвателни предприятия) ММИ ще извърши базисно изследване за годината, в която ще се извърши преселването. Това ще определи производствените обеми и стойности, въз основа на които ще се извърши обезщетението.

ММИ предлага съдействие на домакинствата за процеса на преселване, съобразено с конкретните заявени нужди на всяко едно семейство.

Помощ за уязвими лица

Провеждат се срещи с всяко уязвимо лице, за да се определят неговите нужди във връзка с преселването, както и начинът за посрещане на установените нужди. Уязвимите лица ще бъдат консултирани относно вида помощ, от която се нуждаят за преселването (напр. конкретна правна помощ, специален транспорт за лица с физически увреждания, помощ при намиране и закупуване на нови домове, помощ при записване на деца в нови училища, ако е необходимо и др.). Тези видове помощ ще бъдат предоставени от ММИ чрез ангажиране на социални и здравни служители, образователни институции и, в случай на нужда, в сътрудничество с Общинската служба за социални дейности. Засегнатите уязвими лица ще получат безплатна правна помощ от адвокатите на дружеството.

Други мерки, съгласувани със ЗПЛ

В резултат на срещите и разговорите двете страни постигнаха споразумения по следните въпроси:

- 1) При следващото актуализиране на договора с охранителната фирма или бъдещо възлагане на обществена поръчка за такава¹⁹, ММИ ще включи разпоредба, свързана с осигуряване на охрана на имотите в село Бели бряг;
- 2) Подобряване на сигурността по време на разрушаването на постройките, за да се осигури гладкото изпълнение на разрушителната дейност и безопасни условия за осъществяване на тази дейност;
- 3) В деня на разрушаване на сгради се подават водни струи за напояване, за да се избегне образуването и разпространението на вредни прахови емисии;
- 4) ММИ се грижи за закупените от дружеството имоти и изчиства местата от трева на всеки 3 месеца;
- 5) Ръководство за придобиване на земи и за обезщетение е изготвено и разпространено сред жителите на селото.
- 6) ММИ ще възстанови / изплати разходите по погребение (съгласно раздел VI – Гробни такси от Наредбата за определяне и администриране на местните данъци и цени на услугите на територията на община Раднево), на роднините на починалия на сума в размер до 200 лв. В рамките на десет дни от датата на издаването им, разходооправдателните документи трябва да бъдат представени на ММИ.
- 7) В селото се организира приемна, а всеки втори четвъртък от месеца се провеждат срещи между жителите на селото и представители на ММИ, на които се отговаря на въпроси и искания на жителите или се отнасят до ръководството на ММИ.
- 8) В ММИ е създаден регистър на сградите, засегнати от разрушаване на съседна постройка, и на собствениците ще се изплаща обезщетение за причинените щети.

¹⁹ Настоящият договор между ММИ и фирмата за охрана има валидност 4 години. Нов договор ще бъде сключен през ноември 2019 г.

9) Когато даден имот се продава на ММИ, изплащането на договорената сума се извършва в срок от 3 месеца от изповядване на сделката при нотариус.

7. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ И ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ

7.1. Оповестяване на информация и обсъждания досега

Жителите на село Бели бряг знаят отдавна за предстоящото преселване. Проведени са няколко срещи и обществени обсъждания с тях по отношение на придобиването на урегулирани поземлени имоти (УПИ) и изготвяне на подробен устройствен план. Първата среща на ръководството на ММИ с жителите на селото в Бели бряг е проведена през 2008 г. Всички присъстващи на срещата са информирани за развитието на минната дейност на Дружеството и за постепенното приближаване до територията на селото. По-късно в селото се провеждат и други срещи - на 5 ноември 2010 г., 17 декември 2010 г., 28 юни 2011 г. и 15 ноември 2014 г.



Снимка 2. Срещи на ММИ с жителите на с. Бели бряг

С оглед на развитието на минните дейности и предстоящото им навлизане в територията на селото, през 2009 г. Агенцията за социални и пазарни проучвания "АФИС" прави проучване за нагласите и намеренията на населението по отношение на планираното преселване. Целта на проучването е да предложи и ориентира ръководството на Дружеството към подхода и начина на действие при възникналите обстоятелства. То показва, че перспективата не е приятна за жителите на селото, но се смята за неизбежна и те очакват да бъдат компенсирани отговорно и във възможно най-голяма степен.

Всички сделки за придобиване на имоти в застроена площ до момента са сключени на принципа на споразумение между продавача и купувача. Дружеството не е прилагало процедура за принудително отчуждаване на парцели от застроена площ на село Бели бряг. По искане на жителите, се предвижда в края на 2019 г. процесът на доброволно придобиване да приключи и през 2020 г. да започне процес на отчуждаване. Целият процес по преселване ще приключи до 2023 г., когато се очаква минните дейности да достигнат селото.

Може да се твърди, че жителите на селото са наясно с необходимостта от предстоящо преселване и повечето от тях са поели инициатива да продадат жилищните си имоти, като се свържат с Дружеството и подадат необходимите документи за сключване на договор за покупко-продажба.

Социо-икономическото проучване, извършено за целите на този ПДП, отново изяснява нагласите и очакванията на жителите, свързани с преселването.

След приключването на проучването датата **31 март 2016 г.** е обявена за **крайна дата** чрез публикация в местния вестник и обява в кметството. След тази дата всички лица, които се заселват на засегнатата територия, нямат право на обезщетение или друга помощ, а ММИ не поема

отговорност за предоставяне за тяхното преселване на мерките, които Дружеството се ангажира да осигури на хората, живеещи там по време на проучването.

На 27 юли 2016 г. в залата на кметството в Бели бряг се провежда среща между жителите на селото и ръководството на ММИ²⁰. По време на срещата представителите на Дружеството отговарят на някои от най-належащите проблеми на жителите и се ангажират да решат други. На свой ред жителите на селата изразяват своите желания, притеснения и недоволство, свързани с преселването, и поставят някои искания.



Снимка 3. Снимки от обществени обсъждания и срещи със жителите на с. Бели бряг

В отговор на едно от техните искания - представители на жителите да участват в разработването на План за действие за преселването - ММИ иницира поредица от срещи и дискусии с представителите, определени от жителите, които се провеждат по следния начин:

- на 12 август 2016 г. - на заседанието присъстват г-н Евелин Петков и г-н Желязко Желязков от името на жителите. Представителите на дружеството представят изискванията за разработване на плана, необходимите стъпки за неговото изпълнение и текущия етап от неговото развитие.

²⁰ Протокол от срещата е наличен в Приложение 9.

Представителите на селата получават подробна информация (в електронен формат и копирни карти) за изискванията на ЕБВР и това, което беше направено в ММИ до този момент, и са поканени да отправят исканията си по отношение на мерките за преселване, които да бъдат разгледани от ММИ;

- на 2 септември 2016 г. се провежда второ заседание с участието на г-н Желязко Желязков и г-н Любомир Николов, а г-н Евелин Петков представя своите предложения в писмена форма. Страните се споразумяват, че ще се проведе консултация с останалите хора, живеещи в селото, и всичките им предложения и искания ще бъдат изпратени в писмен вид до 15 септември 2016 г., за да бъдат разгледани и включени в този ПДП.

През ноември 2016 г., първият вариант на Плана за действие при преселване, изготвен от ММИ, беше предоставен на Инициативния комитет на селото. В началото на февруари 2017 г. ПДП отново беше предоставен в офиса на кметския наместник на селото, а на 1 март 2017 г. беше проведена съвместна среща между ММИ и всички жители на селото, на която бяха разяснени подробно всички аспекти на Плана за преселване.

Среща за представяне на преработения вариант на ПДП и РПЗО е организирана на 19 октомври 2017 г., на която присъстват около 20 души. При преработването на ПДП са разгледани писмените предложения на Инициативния комитет и са включени приемливите предложения. На жителите се дава допълнителен срок за запознаване с документите и за внасяне на предложения.

През ноември 2017 г., представителите на ММИ провеждат преки консултации с жителите на с. Бели бряг. Целта на тези срещи е да се разбере дали хората са чели преработения ПДП, дали имат предложения или неясноти, дали имат нужда от съдействие, което не е споменато в ПДП, а също и какви са техните очаквания за размера на обезщетението.

Събраната информация от срещите говори, че много малко хора са чели ПДП и съответно имат предложения или въпроси. ЗПЛ споделят, че се нуждаят от съдействие с транспорта, товаренето и разтоварването на имуществото и осигуряването на работа. Също, с малки изключения, хората нямат високи очаквания по отношение на обезщетението, но искат да е "справедливо". Обратната връзка, получена от жителите при тези срещи, е отразена в преработения окончателен ПДП.

В периода на финализиране на ПДП, срещи се провеждат в приемната на с. Бели бряг всеки втори четвъртък на месеца.

7.2. Планирани оповестяване на информация и консултации

През тази година и предстоящите до 2025 г. ММИ ще продължи да провежда срещи в приемната в с. Бели бряг, където упълномощен представител на дружеството ще предоставя ежемесечно необходимите разяснения по възникналите въпроси и ще изслушва мнения, предложения и искания на жителите и ще се опитва да решава проблемите или да ги представя на ръководството на Дружеството за решение.

До момента на пълното придобиване на частните имоти в селото и окончателното преселване на хората, живеещи в него, ММИ ще организира срещи два пъти годишно, където хората ще получават информация и ще бъдат консултирани по въпроси, свързани с преселването. Хората ще бъдат уведомявани за срещите чрез персонализирани писма.

ММИ се надява, че подобрената информационна активност и поетите ангажименти ще позволят на дружеството да установи трайни отношения с всички засегнати лица в обмена на информация, ще осигури яснота и прозрачност на тези отношения и по този начин ще помогне на жителите на село Бели бряг в трудния процес на преселване. Такъв подход на открито обсъждане ще гарантира пълно зачитане на правата им по отношение на начина на вземане на решения в процеса на преселване.

8. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ПРЕСЕЛВАНЕ

8.1. План за действие по придобиване на земи и преселване на село Бели бряг

ПДП е отворен документ и подлежи на непрекъснато обновяване на базата на местните обстоятелства и нуждите на засегнатите лица.

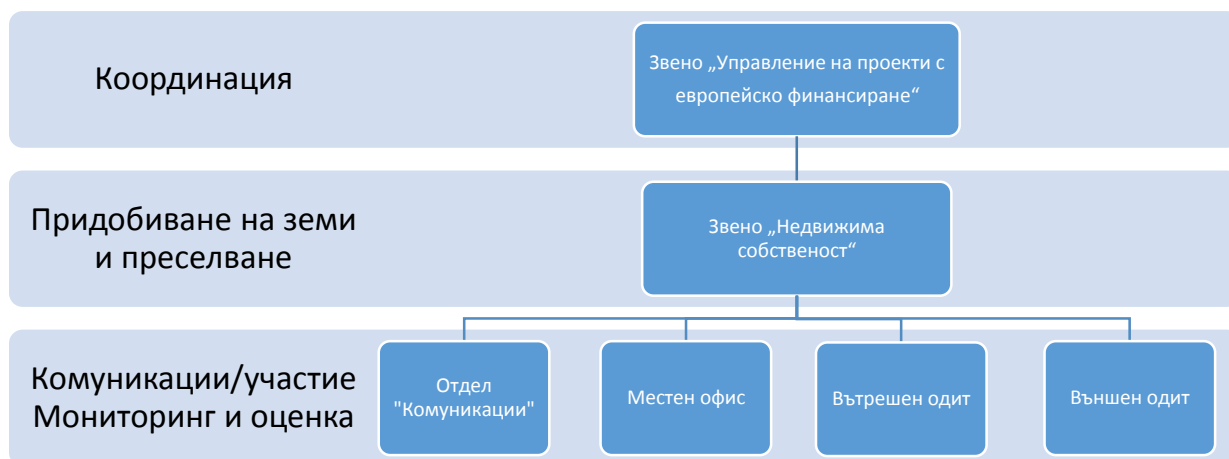
Настоящият ПДП включва общ план за действие за придобиване на земи и преселване за периода 2017 - 2023 г. Подробен план за действие за 2017 г. е даден в таблицата по-долу. Някои от действията, които се предвиждат за 2017 г., могат да се повторят през останалите години. Действията ще бъдат обвързани с действията от Плана за включване на заинтересованите страни, който предстои да бъде изготвен от дружеството.

Таблица 22. План за придобиване на земи в регулация на село Бели бряг

Дейност	Отговорна страна	Срок
Оповестяване по ПДП и РПЗО		
Представяне на ПДП и РПЗО на страницата на проекта/на интернет страницата на Дружеството	ММИ/ звено Управление на проекти с европейско финансиране/ Отдел комуникации	III тримесечие на 2017
Преселване - физическо и икономическо преместване		
Изпращане на съобщения	ММИ/ Звено недвижима собственост	Постоянен
Срещи със ЗПЛ	ММИ/ Звено недвижима собственост	Постоянен
Преговори	ММИ/ Звено недвижима собственост	Постоянен
Подписване на споразумения	ММИ/ Звено недвижима собственост	Постоянен
Мониторинг, оценяване и докладване		
Двугодишно отчитане на напредъка в изпълнението на ПДП	ММИ/ звено Управление на проекти с европейско финансиране	Постоянен
Годишен доклад за напредъка - подготвен както вътрешна информация, така и за външно оповестяване	ММИ/ звено Управление на проекти с европейско финансиране	Постоянен
Одитен доклад на изпълнението, изготвен от външен консултант	Външен консултант	В края на изпълнението на ПДП
Механизъм за жалби		
Организиране на приемна в селото, където хората биха могли да отправят въпроси и да потърсят съвет относно аспектите на преселването. Приемната ще бъде отворена всеки втори четвъртък на месеца и ще функционира по време на целия процес на преселване.	ММИ/ и съответните отдели, най-вече Звено „Недвижима собственост“	Q1 2018
Определяне на телефон за връзка, достъпен без заплащане от ЗПЛ	ММИ	Q1 2018

8.2. Отговорности по изпълнението

Планът за действие за преселване ще се изпълнява от ММИ. Важната роля по координирането и контрола на изпълнението ще бъде изпълнявана от звеното „Управление на проекти с европейско финансиране“. Схемата по-долу представя отговорностите по изпълнението в рамките на отделите за ММИ.



Фигура 6. Отговорности на отделите на ММИ по изпълнението

Основният ангажимент за дейностите по придобиването на имоти е на звеното "Недвижима собственост" в отдел "Инвестиции". Наблюдението и докладването на процеса се извършва от звеното "Управление на проекти с европейско финансиране" в същия отдел.

Организирането и провеждането на срещи с жителите, координацията с външни служби, администрации и институции е отговорност на отдел „Секретариат и комуникации“.

Предоставянето на правна помощ и консултации по правни въпроси се извършва от отдел „Правен“ в ММИ, както и от юриста на звено "Недвижима собственост" в отдел "Инвестиции".

Като се има предвид, че проектът оказва огромно влияние върху живота на жителите на Бели бряг, този ПДП не може напълно да предвиди всички неочаквани ситуации. По време на изпълнението на ПДП координационното звено ще предприема допълнителни мерки, необходими за смекчаване на неблагоприятните ефекти, както и коригиране / допълване на липсващи или частични данни, като всичко това се отразява в процеса на мониторинг и докладване.

8.3. Оценка на разходите за изпълнение на ПДП

Процесът на придобиване на земи, жилищни и нежилищни сгради в зоната на минната дейност изисква значителни инвестиции от страна на Дружеството и е свързан със значителни разходи. ММИ планира тези инвестиции годишно и разпределя необходимите ресурси, за да осигури гладкото развитие на минните дейности и необходимото гориво за производството на електроенергия от електроцентралите в региона.

Що се отнася до имотите в регулацията на селото, не може да се разработи точен план, поради факта, че всеки имот подлежи на оценка само след като собственикът му предостави необходимата документация. Оценката, изготвена от независим оценител, има валидност от 6 месеца, а услугата се заплаща от ММИ. В случай че не е постигнато споразумение през този период и не е сключена сделка за покупка и продажба, оценката става неактуална след изтичането на срока. При следващото решение на собственика да продаде имота, се прави нова оценка. Цената в нея може да бъде различна, тъй като един от методите, използвани при нейното разработване, е методът на

"сравними продажби", т.е. вземат се предвид цените на подобни имоти в населените места със сходен функционален тип в региона. Това означава, че промяната на цените на имотите в региона води до промяна в оценките, изготвени от лицензираните оценители.

Поради тази причина ММИ не може точно да предвиди средствата, които ще са необходими за придобиване на урегулирани поземлени имоти и постройки в селото през следващите години. По този начин планирането на средствата, необходими за тяхното придобиване, може да се извърши въз основа на средните цени на вече придобитите имоти досега и следователно ще бъде приблизително. Що се отнася до броя на придобитите имоти годишно, това зависи от личните решения на собствениците дали да продават собствеността си. Таблицата по-долу показва колко имоти Дружеството възнамерява да закупи през следващите години:

Таблица 23. План за придобиване на урегулирани поземлени имоти

		2017	2018	2019	2020	2021	2022
Частна собственост	УПИ с жилищни постройки/къщи	7	8	7	6	5	
	УПИ без жилищни постройки	3	4	4	4	3	
Общински и други УПИ	УПИ с постройки и други.				1	2	2
	УПИ без постройки					11	

Приблизителната сума, необходима за придобиване на останалите имоти в село Бели бряг, се изчислява въз основа на средната цена на необходимите имоти, плюс разходите, необходими за придобиването на останалите не-частни УПИ в селото (собственост на кметството на Бели бряг, община Раднево и на местната кооперация), включително тези за пътищата, електроснабдителната мрежа и комуникациите. Следните ценови диапазони са използвани за оценка на общите разходи при придобиване на земи:

- цената на квадратен метър за имот в застроената площ на селището варира между 2 лв. и 10 лв. на кв. м. през периода от 2010 г. до 2018 г. въз основа на реалните оценки на жилищните сгради и техните прилежащи имоти в зависимост от местоположението и текущото им състояние.
- Цената на земеделската земя извън застроената площ на селото варира от 150 до 1250 лв. на декар, в зависимост от състоянието и категорията на земята.

В Таблица 24 са представени очакваните разходи за изпълнение на ПДП.

Таблица 24. Оценка на разходите за изпълнение на ПДП

Преки разходи за придобиване на земи	Оценка на разходите	
	BGN	EUR
Имоти в регулацията на село Бели бряг (с или без жилищни постройки)	2150000	1075000
Земеделска земя извън регулация (2011 - 2043), вкл. гори	12195500	6097750
Улици	2297000	1148500
Закриване на селището	50000	25000
Общи преки разходи	16692500	8346250
Непреки разходи (допълнителни мерки)		
Помощ за прехода за ЗПЛ (определена като 5% от стойността на собствеността)	107500	53750
Оповестяване на ПДП	10000	5000

Одит на изпълнението на ПДП – външен консултант	30000	15000
Оперативни разходи за една година	16000	8000
Общо непреки разходи	163500	81750
Непредвидени разходи		
1.5% от общите преки разходи	250388	125194
Обща сума	17106388	8553194

8.4. Мониторинг и докладване

ММИ ще осъществява мониторинг на изпълнението на ПДП докато всички въздействия на преселването бъдат смекчени и най-малко една година след като се предоставят компенсации за всички ЗПЛ и те се преместят от селото.

В ММИ се създава система за вътрешно наблюдение, състояща се от следното:

- Създаване на съвместна Комисия за изпълнение на ПДП, съставена от представители на с. Бели бряг и ММИ.
- Наблюдение на напредъка и резултатите, спрямо графика и дейностите, определени в РПЗП и ПДП; и
- Периодично измерване на показателите за крайни резултати спрямо изходните условия, получени чрез социо-икономическото проучване.
- Мониторинг върху поминъка на всяко домакинство за период от 3 години след изплащане на обезщетението. За всяко домакинство ще бъде направено досие, съдържащо първоначална информация за поминъка, както и данни, получени по време на мониторинга. Информацията ще се събира чрез постоянна комуникация със засегнатите лица и чрез Проучване за удовлетвореността от възстановяване на поминъка. Примерен образец за формуляр за мониторинг и показатели, насочени конкретно към изпълнението на ПДП и възстановяването на поминъка на засегнатите лица е даден от ЕБВР в тяхното „Ръководство за преселване и добри практики“²¹

Таблица 25 по-долу съдържа списък с показатели, които ще се използват за мониторинг:

Таблица 25. Показатели за мониторинг

Индикатор	Източник на информация	Честота на измерване
Входящи показатели		
Брой на срещите за консултация, срещите на целевата група, резултат от дейностите по консултация	Протоколи от срещите/доклади	Два пъти в годината
Брой на засегнатите лица/ домакинства, по категории (легитимни или нелегитимни, собственици или ползватели, уязвими групи) и видове въздействия (физическо преместване, временно или постоянно икономическо преместване, други)	База данни на ММИ относно преселването и протоколи от управление на жалбите Данни за оценката	Два пъти в годината
Брой и вид на засегнатите имоти (земи, къщи, нежилищни постройки, посеви, дървета и др.)	База данни на ММИ относно преселването Данни за оценката	Два пъти в годината

²¹ Стр. 74, Приложение 4 към Ръководството. Ръководството на ЕБВР е налично онлайн на: <http://www.ebrd.com/publications/resettlement-guidance-good-practice.pdf>

Индикатор	Източник на информация	Честота на измерване
Общи разходи за обезщетения, преселване и възстановяване на поминъка	Финансови данни на ММИ	Два пъти в годината
Брой на персонала, занимаващ се с преселването и обезщетенията – от ММИ/ от външни фирми (ако е приложимо)	Звено „Недвижима собственост“; звено „Управление на проекти с европейско финансиране“ от отдел „Инвестиции“ на ММИ	Два пъти в годината
Време на извършване на дейностите в сравнение с графика за изпълнение в ПДП	Сравнение на статуса на изпълнение с графика в ПДП	Два пъти в годината
Изходящи показатели		
Брой на подписаните договори за обезщетение Брой и % на извършените изплащания на обезщетения	Базата данни на ММИ относно преселването и финансови отчети	Два пъти в годината
Физическо преместване – брой на преселените лица/ домакинства, вид на предоставената помощ при преселването	Базата данни на ММИ относно преселването	Веднъж в годината
Мерки за възстановяване на поминъка – видове изпълнени мерки, напредък на изпълнението, брой на бенефициентите	Базата данни на ММИ относно преселването	Веднъж в годината
Резултати от Проучване за удовлетвореността от възстановяване на поминъка – брой и % на домакинствата с положителен рейтинг.	Ежегодно Проучване за удовлетвореността от възстановяване на поминъка	Веднъж в годината
Показатели за резултата		
Брой и вид на нерешените жалби	Протоколите от управление на жалбите	Два пъти в годината
Средно време на изплащане на обезщетенията	Регистриране на времето между споразумението за обезщетение (продажба на имота) и плащането	Веднъж в годината
Обезщетението да представлява пълната стойност на заместване	Проучване, чрез преки срещи и събеседване със засегнатите лица дали полученото парично обезщетение е била достатъчно за да гарантира, че няма загуба на доход или поминък	Веднъж в годината
Използване на обезщетението	Базата данни на ММИ относно преселването	Веднъж в годината
Физическо преместване – удовлетворение от новите домове / имоти / достъп до инфраструктура и услуги, възстановяване на зеленчуковите градини/ доход	Индивидуални срещи с хората/ домакинствата Базата данни на ММИ относно преселването	Веднъж в годината
Доход / поминък: <ul style="list-style-type: none"> • Промени в нивото на дохода (поддържа се същото, увеличено, намалено) • Успех на мерките за възстановяване на поминъка 	Индивидуални срещи с хората/ домакинствата Базата данни на ММИ относно преселването	Веднъж в годината

ММИ ще поддържа база данни за лица, домакинства и предприятия, чиито имоти са засегнати от развитието на минните дейности, както и за обезщетенията и мерките за преместване и възстановяване на поминъка, които са изпълнени. Тази база данни ще включва информация за уязвимите лица/домакинства и вида на уязвимост.

Звено „Недвижима собственост“ от отдел „Инвестиции“ в ММИ ще отговаря за редовното актуализиране на базата данни. Цялата информация за засегнатите лица, тяхното имущество и получените обезщетения и мерки за съдействие ще бъде конфиденциална. Годишен вътрешен доклад за придобиването на земи и преселване ще се изготвя и представя на ръководството на ММИ.

ММИ ще изготвя доклади на всеки 6 месеца относно постигнатия напредък в изпълнението на РПЗП и ПДП. Тези доклади ще съдържат информация относно обезщетенията и мерките за преместване и възстановяване на поминъка, консултациите, информация за преговорите и резултатите, предоставянето на съдействие на уязвимите групи, управлението на жалбите и т.н. ММИ ще документира всички срещи и консултации с протоколи и снимки, и ще ги предоставя на ЕБВР, заедно с докладите за напредъка.

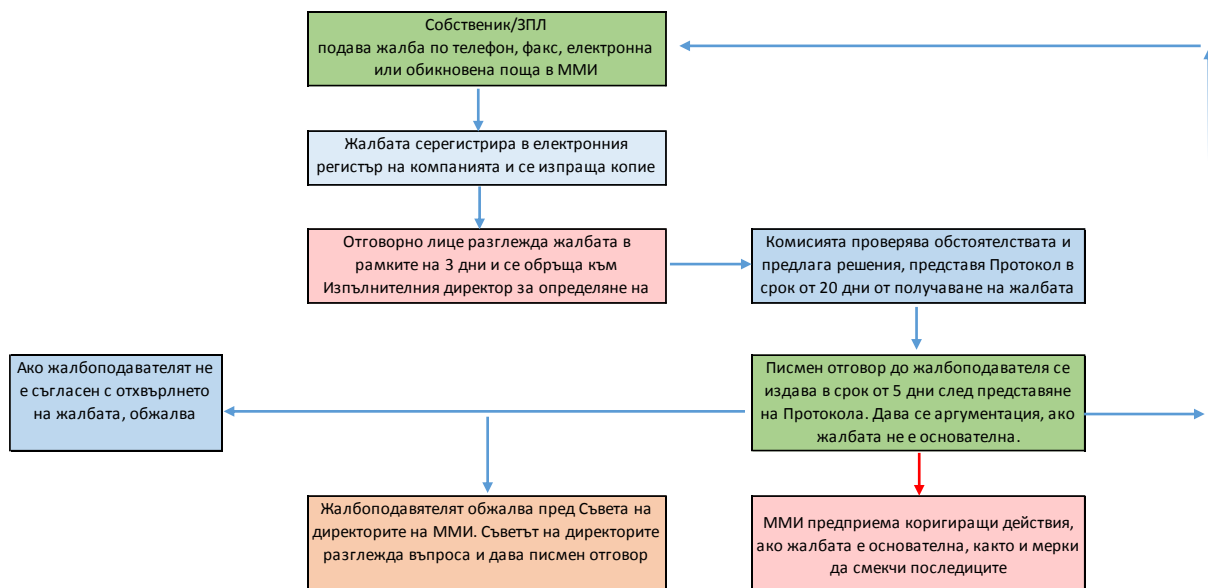
Информацията от тези доклади ще бъде обобщавана и включена в Годишните екологични и социални доклади на ММИ, които ще се изпращат до съответните заинтересовани страни, включително ЕБВР.

След приключване изпълнението на ПДП, ММИ ще наеме външен консултант за оценка от трета страна на изпълнението на процеса на ПДП. Докладът на външния консултант ще бъде публично оповестен.

9. МЕХАНИЗЪМ ЗА ЖАЛБИ

ММИ имат разработена процедура за разглеждане на всички оплаквания, свързани с процеса на придобиване на земи и преселване. Целта на тази процедура е да се регламентират ясни и работещи правила за взаимодействие между гражданите и служителите на администрацията в ММИ и да се подобри ефективността на комуникацията между двете страни. Процедурата определя реда и отговорностите за подаване, регистрация, обработка и отговаряне на заявки, жалби, предложения, доклади и запитвания до ММИ. Информация за механизма за оплаквания и различните начини, по които може да бъде получена, ще бъде разпространена чрез Ръководството за придобиване на земи и обезщетяване, което ще бъде разпространено до всички ЗПЛ. В допълнение данните за контакт на лицата от Дружеството, отговарящи за механизма за жалби, ще бъдат представени на жителите на селото на месечните срещи с представители на ММИ. Цялата тази информация ще бъде представена и в кметството. Уязвимите лица ще бъдат информирани за начините, по които могат да изразяват своите оплаквания по време на индивидуалните срещи с представители на ММИ и ще бъдат лично информирани за развитието на техните въпроси, ако такива са представени. Приложение 10 включва подробната процедура за подаване на жалби в ММИ.

Графиката по-долу представя преглед на механизма за жалби във връзка с изпълнението на ПДП.



Фигура 7. Механизъм за жалби

Процесът на подаване и разглеждане на жалби включва следните стъпки:

- Всяко лице или институция има право да подава до ръководството жалба или сигнал, свързани с процедурата по изкупуването на недвижим имот във всяка фаза от процедурата. Легитимацията на собственика/наемателя се осъществява с документ за собственост/Договор за наем и лична карта или пълномощно с нотариална заверка на подписа. Всички останали засегнати лица се легитимират чрез представяне само на лична карта.
- Молби, предложения и запитвания могат да постъпват в „Мини Марица- изток“ ЕАД по телефон, факс, електронна поща и на хартиен носител и чрез четирите кутии, поставени в трите рудника и в Управлението на Дружеството. С цел по-ефективна комуникация, заявителят попълва утвърден от Изпълнителния директор формуляр на заявление – РД- 5-03-03-01. Данните за контакт са включени в раздел 10.
- Независимо от вида, в който са подадени, молбите, жалбите, предложенията, сигналите и запитванията се регистрират в електронната деловодна система на Дружеството „Акстър – офис“, с уникален входящ номер и датата на постъпването им. На анонимни жалби не може да се отговаря по очевидни причини, но независимо от това ще бъдат разглеждани и ако се прецени като подходящо, резултатите от разследването ще бъдат оповестявани. Копие от жалбата се представя в отдел „Инвестиции“ на управлението на Дружеството за завеждане в „Регистъра на жалбите във връзка с преселването.“
- Веднъж заведени в деловодната система на Дружеството, всички заявления се внасят в пощата на лицето за контакт за запознаване, преценка и насочване към компетентните служители за съдействие или отговор чрез писмена резолюция, в срок от 3 дни.
- След получаване на жалбата по препоръка на компетентния служител, Изпълнителният директор назначава комисия. В състава на комисията задължително се включват служители от отдел „Инвестиции“ звено „Недвижима собственост“, юрист от отдел „Правен“, и др. лица, имащи отношение с предмета на жалбата. Комисията е длъжна да приключи своята проверка в срок от 20 дни, считано от датата на постъпване на жалбата.

- Въз основа на констатациите и препоръките на Комисията, посочени в Протокол, в рамките на 5 дни се издава писмен отговор на жалбоподателя. В случай, че се установи, че жалбата е легитимна, незабавно се предприемат мерки за прекратяване на установените незаконни действия, както и мерки за смекчаване на последиците от тях.
- В случай на несъгласие с отговора на Комисията се прилага механизъм за обжалване. Редът за може да следва или йерархичния ред на управление на ММИ (т.е. Съвет на директорите, Български енергиен холдинг / БЕХ /, Министерство на енергетиката, министър-председател), или може да бъде насочен към омбудсмана, Национално бюро за правна помощ, НПО и др.
- "Регистър на жалбите, свързани с преселването", се завежда и поддържа от отдел "Инвестиции" на "Мини Марица-изток" ЕАД - Административна сграда.

10. ДАННИ ЗА КОНТАКТ И ОТГОВОРНОСТ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО

ММИ отговаря за изпълнението на ПДП. Отговорните лица в ММИ за изпълнение на Плана за действие за преселване са:

ЯСЕН ЧАУШЕВ

Директор Производствено-технически въпроси

"МИНИ МАРИЦА ИЗТОК" ЕАД

Ул. Георги Димитров 13

6260 Раднево

Област Стара Загора

Република България

тел. : +359 417 833 05/4322; +359 417 825 75/4322;

Факс: + 359 417 825 17;

Ел. адрес: yasen.chaushev@marica-iztok.com

ЛЕОНИД ГАНОЗЛИЕВ

Ръководител отдел "Инвестиции"

МИНИ МАРИЦА ИЗТОК "ЕАД

Ул. Георги Димитров 13

6260 Раднево

Област Стара Загора

Република България

тел. : +359 417 833 05/4370; +359 417 825 75/4370;

Факс: + 359 417 827 15;

Ел. адрес: leonid.ganozliev@marica-iztok.com

АННА ТУРЛАКОВА

Ръководител административен отдел - Секретариат и комуникации / жалби

МИНИ МАРИЦА ИЗТОК "ЕАД

Ул. Георги Димитров 13

6260 Раднево

Област Стара Загора

Република България

тел .: +359 417 833 05/3580; +359 417 825 75/3580;

Факс: + 359 417 831 16;

Ел. адрес: anna.turlakova@marica-iztok.com

ДАНИЕЛА ЖЕЛЕВА

Експерт Недвижима собственост / жалби

МИНИ МАРИЦА ИЗТОК "ЕАД

Ул. Георги Димитров 13

6260 Раднево

Област Стара Загора

Република България

тел .: Оператор - 0417/83305; 82575; вътрешен - 3186

Мобилен: 0888 222 934

Ел. адрес: daniela.zheleva@marica-iztok.com

Приложение 1. Карта на минните дейности

Приложение 2. Въпросник за преброяване и социо-икономическо проучване 2016 г.

Въпросник за преброяване и социо-икономическо проучване 2016 г., с. Бели бряг

Част 1: ДАННИ ЗА ЗАСЕГНАТОТО ДОМАКИНСТВО

1.1 Име и фамилия на главата на домакинството _____

1.2 Етническа група _____

1.3 Телефонен номер за връзка _____

1.4 Информация за домакинството

1.4.1 От колко години живее в селото?

	Пълно име	Връзка с главата на домакинството	Година на раждане	Пол	Основно Занимание Социална група - работник, - пенсионер, - безработен, - учащ и пр.	Образовани е	Действително местопребиваване в селото Да/Не
1							
2							
3							
4							
5							
6							

1.4.2 Къде се учат (отглеждат) Вашите деца в момента?

в селото

в Раднево

другаде

1.5 Уязвимост

Страда ли някой от членовете на това домакинство от:		
Физическо увреждане	Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>	Ако да, посочете номера, под който е записан този член в таблицата по-горе
Умствено увреждане или психическо увреждане	Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>	Ако да, посочете номера, под който е записан този член в таблицата по-горе
Хронично заболяване, изискващо постоянно медицинско внимание	Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>	Ако да, посочете номера, под който е записан този член в таблицата по-горе
Хронично заболяване, изискващо хоспитализация	Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>	Ако да, посочете номера, под който е записан този член в таблицата по-горе
Има ли в домакинството самотен родител?	Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>	Ако да, посочете номера, под който е записан този член в таблицата по-горе
Всички в домакинството са безработни или без постоянен доход	Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>	
Други проблеми (посочете):		

1.6 Здравен статус

Страдали ли сте от следните заболявания през последните 12 месеца?	<input type="checkbox"/> Не съм боледувал <input type="checkbox"/> Простуда /грип <input type="checkbox"/> Възпалено гърло <input type="checkbox"/> Главоболие <input type="checkbox"/> Проблеми със съня <input type="checkbox"/> Травма <input type="checkbox"/> Умора, изтощеност <input type="checkbox"/> Друго
Страдате ли от някакво хронично заболяване?	<input type="checkbox"/> Нямам хронично заболяване <input type="checkbox"/> Диабет <input type="checkbox"/> Астма <input type="checkbox"/> Друго белодробно заболяване <input type="checkbox"/> Сърдечно съдово заболяване (ишемична болест на сърцето) <input type="checkbox"/> Друго сърдечно съдово заболяване <input type="checkbox"/> Високо кръвно налягане <input type="checkbox"/> Заболяване на храносмилателната система – стомашно-чревни проблеми <input type="checkbox"/> Заболявания на бъбреците <input type="checkbox"/> Заболявания на опорно-двигателния апарат – ставни боли <input type="checkbox"/> Болки в гърба и кръста <input type="checkbox"/> Онкологично

2.2.1 Обща площ на дворното място в собственост или в употреба

Режим на собственост и позоваване на документи

С напълно регистрирано право на собственост	В процес на легализация	Публична собственост, официално (формално) отдадена под наем Собственик:	Частна собственост, официално(формално) отдадена под наем Собственик:
Неофициално (неформално) отдадена под наем Собственик:	Изцяло неофициална (неформална) собственост	Съсобственост ДА / НЕ	Ако да, кои са другите собственици:

Отбележете приложимото в съответната графа – и включете препратка и дата на документа, представен от обитателя/собственика

- Ако собствеността е изцяло неформална, при какви обстоятелства настоящият ползвател на земята е станал такъв?
- Собствеността на този имот сменяла ли се е за последните 15 години? ДА / НЕ

Данни за засегнатата селскостопанска земя:

2.2.2 Местонахождение:
2.2.3 Кадастрални номера на парцела:

2.2.4 Използване на земята към момента на проучването	
2.2.4.1 Предимно обработваема земя	
2.2.4.2 Предимно овощна градина	
2.2.4.3 Предимно лозя	
2.2.4.4 Друго (посочете)	
2.2.5 Посеви / култури върху селскостопанската земя	Площ в м ²
Растение 1	
Растение 2	
Растение 3	
Растение 4	
Друго (посочете)	
2.2.6 Тази земя основен източник ли е на средства за живеене или на доходи за домакинството?	Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>

2.2.7 Продавате ли реколтата от тази селскостопанска земя?	Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>
2.2.8 Какъв процент от цялата реколта сте продали през предходната година и годишно колко получавате от продажби?	
Процент продадена реколта	% _____
Годишен приход от продажби	

2.3 Данни за засегнатите сгради (жилища, търговски помещения)

Режим на собственост и позоваване на документи

С напълно регистрирано право на собственост	В процес на легализация	Публична собственост, официално (формално) отдадена под наем Собственик:	Частна собственост, официално (формално) отдадена под наем Собственик:
Неофициално (неформално) отдадена под наем Собственик:	Изцяло неофициална (неформална) собственост	Съсобственост ДА / НЕ	Ако да, кои са другите собственици:

Отбележете приложимото в съответната графа – и включете препратка и дата на документа, представен от обитателя/собственика

Разрешително за строеж: ДА / НЕ – Проверено от броятеля – ДА / НЕ

- Ако собствеността е изцяло неформална, при какви обстоятелства настоящият ползвател на земята е станал такъв?
- Собствеността на този имот сменяла ли се е за последните 15 години? ДА / НЕ

Описание на засегнатите жилищни сгради	
2.3.1 Тази сграда обитаема жилищна сграда ли е?	Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/>
2.3.2 Ако да, площта на:	
Жилищната площ (вътрешни размери)	М ²
Градина/Двор (от т. 2.2.1)	М ²
2.3.3 Година на построяване на сградата за живеене	
2.3.3.1 Какъв тип постройка е жилището ви? (моля, посочете <u>само един отговор</u>)	<input type="checkbox"/> тухлена <input type="checkbox"/> кирпичена <input type="checkbox"/> панелна <input type="checkbox"/> дървена
2.3.3.2 Колко етажа има Вашата къща?	
2.3.4 Общи условия на жилищната сграда (отбележете съответното	

квадратче)	
Нова сграда или много добри условия	<input type="checkbox"/>
Задоволителни	<input type="checkbox"/>
Лоши	<input type="checkbox"/>
Срутена/неизползваема сграда	<input type="checkbox"/>
2.3.5 Следните условия и помещения са налични в жилището:	
Кухня	<input type="checkbox"/>
Баня	<input type="checkbox"/>
Вътрешна тоалетна	<input type="checkbox"/>
Балкон	<input type="checkbox"/>
Телефон	<input type="checkbox"/>
Връзка с водоснабдяване / помпена станция	<input type="checkbox"/>
Връзка с канализационна система/оборудвано със септична яма	<input type="checkbox"/>
Връзка с ел. мрежа	<input type="checkbox"/>
Засегнати помощни сгради	
2.3.6.1 Гараж	да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/>
2.3.6.2 Склад	да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/>
2.3.6.3 Постройка за животни/обор	да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/>
2.3.6.4 Други (посочете)	да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/>
Засегнати търговски/бизнес помещения	
2.3.7. Вид бизнес	
2.3.8. Година на основаване	
2.3.9. Брой служители	
От тях колко са членове на домакинството?	
От тях колко са служителите на непълно работно време?	
От тях колко са жени?	
2.3.10 Общо нетни месечни заплати, изплащани на служителите	
2.3.11 Годишни нетни доходи от дейността – общо (продажби – разходи – данъчни задължения = нетен доход)	
2.3.12 Общ месечен оборот	
Законови аспекти на бизнеса	
2.3.13 Бизнесът официално регистриран ли е?	да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/>
2.3.14 Ако да, какъв процент от собствеността е във Вашето домакинство?	

2.3.15 Има ли в близост до населеното място, където живеете, обекти, замърсяващи околната среда? (можете да изберете повече от един отговор)

- предприятие
- топлоелектроцентрала
- железница

интензивна магистрала

Част 3: ИКОНОМИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ЗАСЕГНАТОТО ДОМАКИНСТВО

Източници на доход:

- Трудово възнаграждение
- Пенсия
- Помощи
- Друг (стипендия и т. н.)

Данни за поминъка	За цялото домакинство
3.1 общ годишен доход от надници от постоянна заетост	
3.2 общ годишен доход от надници от временна/сезонна заетост	
3.3 общ годишен доход от пенсии за възраст или друг вид пенсии	
3.4 Общ годишен доход от продажби на селскостопански продукти	
3.5 общ годишен доход от други източници	
3.6 обща годишна стойност на селскостопанските/млечни продукти, използвани за собствена консумация (за цялото д-во)	

3.7 Общ годишен доход от наеми (къща, селскостопанска земя)	
Дългове/задължнялост	
3.8 Вашето домакинство има ли задължения по обслужване на кредит/заеми?	да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/>
3.9 Ако да, месечни вноски и обща сума на оставащия кредит	
Месечно погасяване	
Обща сума на оставащото кредитно задължение	

3.10 Има ли членове на Вашето семейство, които работят в „Мини Марица-изток“ ЕАД?

- 1 човек 2-ма души 3-ма души няма

Част 4 ПРЕСЕЛВАНЕ И ОБЕЗЩЕТЕНИЕ

4.1 С кои от следните проблеми ще се сблъскат членовете на вашето домакинство, ако то бъде засегнато?	
4.2 Загуба на поминък	да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/>
Брой на засегнатите жени от домакинството	
Брой на засегнатите мъже от домакинството	
4.3 Загуба на социални връзки	да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/>
4.4 Загуба на имот	да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/>
4.5 Друго (посочете)	
4.6 Друго (посочете)	

<p>4.7 При реализиране на плана за изселването какви социално-психологически последици очаквате лично за вас и семейството ви? (можете да изберете <u>повече</u> от един отговор)</p>	<p><input type="checkbox"/> ще се лиша от приятелския кръг</p> <p><input type="checkbox"/> ще изпитвам трудности с адаптация на новото място за живеене</p> <p><input type="checkbox"/> ще бъда психически натоварен от необходимостта да устройвам новото място за живеене</p> <p><input type="checkbox"/> ще изпитвам затруднения от липса на привичната природна и социална среда</p> <p><input type="checkbox"/> частично ще се лиша от привичните занимания, както работа в градината и др.</p> <p><input type="checkbox"/> други последици (моля, посочете, какви) _____</p> <p><input type="checkbox"/> считам, че няма да изпитвам никакви затруднения от подобно естество</p> <p><input type="checkbox"/> затруднявам се да дам отговор</p>
<p>4.8 Как Вие като домакинство възнамерявате да се справите с гореизброените проблеми?</p>	
<p>Предпочитания за обезщетение</p>	
<p>4.9 В случай, че имате право на обезщетение, какво предпочитате като обезщетение?</p>	
<p>4.9.1 Преместване на домакинството</p>	<p>Да <input type="checkbox"/> Не <input type="checkbox"/></p>
<p>4.9.2 Ако да, къде? Обяснете.</p>	
<p>4.9.3 Ако не, защо? Обяснете.</p>	
<p>4.9.2 Преместване на бизнес дейността на друго място?</p>	<p>да <input type="checkbox"/> не <input type="checkbox"/></p>

4.9.2.1 Кое е най-важното за Вас при избора на място за преместване на домакинството?		
Близост до настоящото местоживееене	да <input type="checkbox"/>	не <input type="checkbox"/>
Подходяща инфраструктура	да <input type="checkbox"/>	не <input type="checkbox"/>
Друго (посочете)		
Друго (посочете)		
Друго (посочете)		
4.9.3 Приемате ли възможност да бъдете компенсирани в брой?	да <input type="checkbox"/>	не <input type="checkbox"/>
4.9.4 Имате ли друга къща, в която бихте могли да се преместите?	да <input type="checkbox"/>	не <input type="checkbox"/>
4.9.5 Ако не, бихте ли купили друга къща или построили такава?	да <input type="checkbox"/>	не <input type="checkbox"/>
- Купуване	да <input type="checkbox"/>	не <input type="checkbox"/>
- Построяване	да <input type="checkbox"/>	не <input type="checkbox"/>

4.10 От какъв тип социално-битова и правна подкрепа ще имате нужда? (можете да изберете повече от един отговор)

- съдействие при преместване на новото място за живеене
- съдействие за възстановяване на способността към битова и социална дейност
- съдействие за оформяне на документи за настаняване в заведение за социални услуги или друго такова според показанията
- съдействие при регистрация по новото местоживееене
- съдействие при решаване на въпроси за пенсионното осигуряване
- консултация по социално-правни въпроси
- друго (моля, посочете) _____
- не ми е нужна
- затруднявам се да дам отговор

Благодарим за Вашето съдействие!

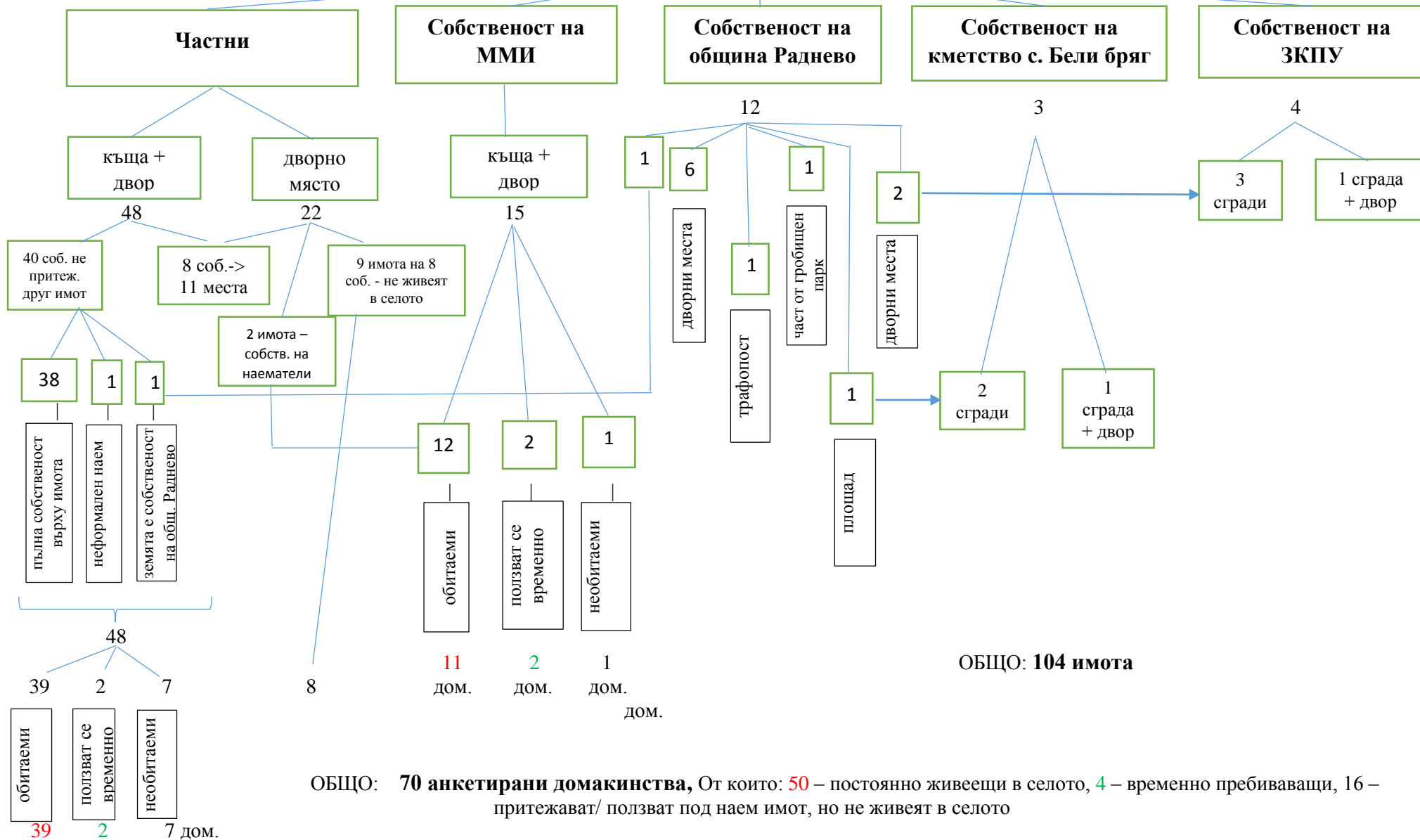
За провеждащия интервюто:
Въпросникът попълнен от:
Дата на интервюто:
Продължителност на интервюто (часа)

Приложение 3. Списък на домакинствата, включени в социо-икономическото проучване

Поради влизането в сила на *Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни*, списъкът, който съдържа трите имена на собствениците и описание на имотите е премахнат от електронната версия на Плана за действие при преселване.

Приложение 4. Схема на собствеността, Бели бряг

ИМОТИ / ДОМАКИНСТВА



Приложение 5. Процедура за придобиване на земеделски земи

Процесът по придобиване на земеделски земи се изпълнява от звено „Недвижима собственост“ към отдел „Инвестиции“ и включва следните етапи:

1. Трите рудника подават заявки в минно-годишния проект за съответната година до Управлението на Дружеството какви земеделски имоти ще са им необходими за да се обезпечи тяхното развитие.
2. Експерти от звено „Недвижима собственост“ изготвят регистри за необходимите имоти, в които се съдържа информация за площта, категорията, начина на трайно ползване, както и данни за собствениците респективно наследниците, техните административни и постоянни адреси. Необходимите данни се изискват от Общинските служби по „Земеделие“ и служба ГРАО по местонахождение на имота.
3. За имотите се възлага изготвянето на пазарни оценки от независим лицензиран оценител, съгласно предоставени скици и характеристики за същите.
4. Съветът на директорите на „Мини Марица-Изток“ ЕАД приема и одобрява пазарните оценки за придобиване на поземлени имоти и дава съгласие Изпълнителния директор да води преговори със собствениците или упълномощени от тях лица.

Непостигането на съгласие със собственици или наследници на поземлените имоти за цената, както и категоричните им откази за доброволна продажба, появили се през 2006-2007 г., водят до практическото преустановяване на придобиването на такива имоти от Дружеството. Това застрашава и забавя развитието на рудниците, като в по-далечен срок би довело и до спирането на въгледобивния процес. В тази връзка, със свое решение, обективизирано в **Протокол №16-2007/06.12.2007 г., т.3.2**, Съветът на директорите на „Мини Марица-изток“ ЕАД дава съгласие Дружеството да води преговори за закупуване на поземлени имоти до определени максимални изкупни цени по категории, както следва:

III категория	–	1250 лв. /дка
IV категория	–	1000 лв. /дка
V категория	–	850 лв. /дка
VI категория	–	600 лв. /дка
VII категория	–	400 лв. /дка
VIII категория	–	300 лв. /дка
IX категория	–	200 лв. /дка
X категория	–	150 лв. /дка

5. Заедно с одобрените пазарни цени Съветът на директорите на “Мини Марица изток” ЕАД дава своето разрешение за всеки конкретен имот да се водят преговори за покупко-продажба при условията обективизирани в **Протокол №16-2007/06.12.2007г., т.3.2**.
6. Изготвят се уведомителни писма, с които на собствениците/наследниците на поземлени имоти се предлага закупуване на земята им на цена определена от лицензиария оценител. В тях се описват землището, номера на поземления имот, площта, адрес и телефони за връзка със служителите на Дружеството.

Провеждат се преговори и след постигане на съгласие за договорена цена, изразено в писмена форма, собствениците предоставят всички необходими за сделката документи: документи за собственост, скица, данъчна оценка, удостоверение за наследници, пълномощни и др.

7. Съгласно Правила за реда, условията и процедурата за вземане на решения от Съвета на Директорите на "Български енергиен холдинг" ЕАД и във връзка с Решение на СД на БЕХ ЕАД взето с Протокол № 23 -2015/12.05.2015 година т.ІІ.7.1., и отпадане необходимостта от издаване на разрешения за придобиване на активи на стойност под определената в чл. 20, ал. 2, т. 15 от Устава на „Мини Марица - изток“, Изпълнителния директор изготвя доклад до Съвета на Директорите на „Мини Марица - изток“ ЕАД.

Съветът на Директорите на „Мини Марица - изток“ ЕАД на свое заседание разглежда изготвения доклад заедно с приложените документи, оценки, предложение за цена и дава разрешение на Изпълнителния директор или упълномощено от него лице да закупи земеделските земи при параметри и цени, обективирани в протокол.

8. Чрез нотариален акт /договор/ за покупко-продажба „Мини Марица-изток“ ЕАД придобива собственост върху земеделските имоти, като заплаща съответната цена. Нотариалният акт се вписва по съответния ред, а промените в собствеността се отразяват в Общинската служба по земеделие по местонахождение на имота. Всички разходи по прехвърлянето на собствеността са за сметка на „Мини Марица-изток“ ЕАД.
9. В „Български енергиен холдинг“ ЕАД се изпращат копия от нотариалните актове за сведение и информация.
10. Копия от нотариалните актове се изпращат и до съответния рудник.

Приложение 6. Процедура за придобиване на имоти в урбанизираните територии

Процедурата се изпълнява от звено „Недвижима собственост“ към отдел „Инвестиции“ и включва следните етапи:

1. Заявление от собственика/ците на имота за продажбата му, като към нея се прилагат копия на необходимите за това документи:
 - Писмо за съгласие;
 - документ за собственост;
 - удостоверение за наследници (ако имотът е наследствен);
 - скица на имота;
 - удостоверение за търпимост на постройките (при необходимост);
 - удостоверение за идентичност на имота по плана (при необходимост);
 - данъчна оценка;
 - опис на трайните насаждения (ако има в имота);
 - лична карта (на всички собственици).
2. Проверка на документите, преди да се възложи оценката на имота;
3. Изпраща се възлагателно писмо на оценителите за изготвяне на оценка, като се прилагат копия от документите, посочени в т.1
4. Съгласувано със собственика/ците се насрочва дата за оглед на имота и съвместно с оценителя се извършва оглед; Описват се всички подобрения и се правят фотоснимки;
5. След предоставяне на готовата оценка, се изготвя доклад до Съвета на Директорите на „Мини Марица-изток“ ЕАД за одобряване, утвърждаване на оценката и даване на разрешение за преговори за закупуване на имота, с приложение от следните документи:

- доклад за определяне на пазарната стойност на имота, определен от лицензиария оценител;
 - копие от заявлението на собственика;
 - схема на разположение на имота;
6. След представяне на протокола от Съвета на Директорите на „Мини Марица-изток“ ЕАД, се насрочва дата за предварителни преговори със собственика/ците на имота;
7. *(Изменение и допълнение, съгласно одобрен доклад на ИД на ММИ ЕАД с Вх. № 8931/14.09.2016 г.)* По време на преговорите и при поискване от страна на собственика/ците, същите имат право:
- да се запознаят с изготвената от лицензиария оценител оценка на имота;
 - да получат на хартиен носител «резюме» на изготвената оценка на имота;
 - да обмислят предложената им покупна цена и в срок до 1 (един) месец от получаване на „резюмето на оценката“ да вземат решение относно продажбата на имота;

В резултат на проведените преговори са възможни следните варианти::

- 7.1. при постигнато съгласие с предложената цена – в деня на преговорите се подписва предварителен договор за покупко-продажба на недвижимия имот;
- 7.2. при несъгласие с предложената цена, изразено в деня на преговорите – се подписва протокол за проведени преговори, в който се констатира несъгласието на собственика/ците с цената, с което се прекратява и процедурата;
- 7.3. при невъзможност за вземане на решение – в деня на преговорите се подписва протокол за проведени преговори, в който се отбелязва отлагане вземането на окончателно решение от собственика/ците на имота за срок от 1 /един/ месец.
- 7.3.1 В случай, че в 1-едномесечния срок собственикът/ците заявят, че са съгласни с предложената цена, страните подписват предварителен договор за покупко-продажба на недвижимия имот;
- 7.3.2. При получен писмен отказ от собственика/ците в 1 (едномесечния) срок, процедурата се прекратява;
- 7.3.3. При неполучен писмен отговор от собственика/ците в 1 (едномесечния) срок, се приема, че същите не са съгласни с предложената цена, с което процедурата се прекратява;
8. При постигнато съгласие за покупко-продажба на недвижимия имот се изготвя доклад до Съвета на Директорите на ММИ с искане за даване на разрешение за закупуване на имота, с приложение от следните документи:
- копие от подписан предварителен договор за покупко-продажба на недвижимия имот;
 - копие от решението на СД на ММИ ЕАД за одобряване, утвърждаване на оценката и даване на разрешение за преговори за закупуване на имота;
9. След получаване на протокола от Съвета на Директорите на ММИ с разрешение за закупуване на имота, се насрочва дата за покупко-продажба на имота при нотариус;
10. Покупко-продажба на имота и изповядването ѝ пред нотариус.
11. След получаване на нотариалния акт за закупения имот се подготвят и изпращат писма до:
- 11.1. „Български енергиен холдинг“ ЕАД – информация за сведение, съгласно изпълнение на чл. 48 от „Правила за реда, условията и процедурата за вземане на решения от Съвета на

директорите на „Български енергиен холдинг“ ЕАД за предоставяне на разрешения, одобрения или съгласуване, като упражняващ правото на едноличен собственик на капитала и решаващ въпросите от компетентността на Общото събрание на дъщерните дружества”, като приложение към писмото е копие от нотариалния акт на недвижимия имот.

- 11.2. Отдел „Финансово-счетоводен“ на Управлението, относно изготвяне на счетоводна справка за имота, като се прилагат: копие от нотариалния акт; копие от решението на Съвета на Директорите на „Мини Марица - изток“ ЕАД; копие от оценката на пазарната стойност на недвижимия имот;
- 11.3. Отдели „Сигурност“ и ЕСР „Марица - изток“ на Управлението – информация за сведение относно закупения имот – копие от нотариалния акт на недвижимия имот;
12. След получаване на счетоводна справка, както и копие от нотариалния акт на закупения имот се изпращат до Управителя на рудник „Трояново-север“, за завеждане в баланса на рудника;
13. Закупеният имот се въвежда в регистър на недвижимите имоти (урегулирани), собственост на „Мини Марица-Изток“ ЕАД;
14. Собствеността се отразява и на картата на населеното място;
15. Всеки един имот се окомплектова в индивидуална преписка (досие), която след приключване се съхранява в архив на звено „Недвижима собственост“;
16. При липса на интерес от ползването на закупения имот се пристъпва към събаряне, съгласно изискванията на ЗУТ.
17. При наличие на интерес за ползване под наем, се преминава към следваща процедура, която включва определени действия.

(Изменение, съгласно Решение на СД на ММИ ЕАД обективизирано в Протокол №21-2016/10.09.2016 г.) При провеждане на преговорите за цената на имота, се уточнява и желанието на собственика/ците дали ще ползват имота след покупко-продажбата му – вече като наематели. Същите имат право на безвъзмездно ползване на имота за срок от 24 /двадесет и четири/ месеца, считано от датата на покупко-продажбата /нотариалната сделка/, съгласно Решение на Съвета на Директорите, обективизирано в Протокол № 21-2016/10.09.2016 г. Целта на това решение е да се да се осигури възможност на продавачите да освободят съответния имот, както и да си закупят друг равностоен имот в друго населено място. След изтичане на 24-месечния гратисен период, наемателите могат да ползват срещу наем имота за срок до 3 /три/ години, като за целта се преминава в следната процедура:

I. Отдаване под наем на имот чрез пряко договаряне с потенциални наематели – пенсионери – бивши работници и служители на „Мини Марица – изток“ ЕАД:

1. Подава се молба до Управителя на рудника, за ползване под наем на недвижим имот за срок до 3 /три/ години;
2. След разглеждане на молбата от жилищната комисия на съответния рудник, Управителят на рудника изпраща до звено „Недвижима собственост“ писмо със съответните документи:
 - копие от заявлението на лицето до Управителя на рудника;
 - копие от протокол от жилищната комисия на рудника;
 - становище на Управителя на рудника;
 - удостоверение за лицето, че е работило в „Мини Марица – изток“ ЕАД;
3. Изпраща се възлагателно писмо, с приложени копия на документи за собственост и извлечение от баланса за съответния имот, до лицензиран оценител за определяне на пазарна стойност на наема за имота.

4. След получаване на готовата оценка за пазарната стойност на наема на имота се изготвя доклад до Съвета на Директорите за одобряване, утвърждаване на оценката и даване на разрешение за сключване на договор за наем на цена, представляваща 50% от определената от лицензиран оценител месечна наемна цена.
5. При наличие на решение на Съвета на Директорите за сключване на договор, се изготвя Декларация за съгласие с цената за наем на имота за съответния потенциален наемател.
6. След подписване на Декларацията за съгласие с наемната цена, се изготвя заповедта за настаняване и Договорът за отдаване под наем на имот със съответния наемател.
7. С писмо до Управителя на съответния рудник се изпращат по един екземпляр от Заповедта за настаняване и Договора за отдаване под наем, с указания за:
 - предаване на имота с двустранен приемно-предавател протокол, като копие от екземпляра се изпраща в звено „Недвижима собственост“ за досието на имота;
 - договорът да бъде отразен в месечните справки за наемите в рудника.
8. С писмо до Изпълнителния директор на „Български енергиен холдинг“ ЕАД се изпращат:
 - копие от наемния договор;
 - копие от настанителната заповед на Изпълнителния директор на „Мини Марица-изток“ ЕАД;
 - информация относно наемателя – работник/служител в „Мини Марица-изток“ ЕАД, длъжност и продължителност на трудовия стаж в Дружеството или пенсиониран работник или служител в Дружеството;
 - доклада за определяне на пазарната стойност на наема на имота, определен от лицензирания оценител.
9. При несъгласие с цената за наем на имота /изразява се писмено несъгласието в Декларацията/ се пристъпва към предаване на имота и представяне на следните документи:
 - фактура от “ЕВН България Електроснабдяване” ЕАД за прекъснато електричество от стълб;
 - удостоверение за липса на задължения към “ЕВН България Електроснабдяване” ЕАД;
 - удостоверение или служебна бележка от “Водоснабдяване и канализация” ЕООД, че водоподаването е прекъснато и няма задължения към Дружеството.
 - удостоверение или служебна бележка за изключен телефонен пост и липса на задължения.
 - фактура за изплатени данъци на имота;
 - ключове за имота.
- 9.1. С писмо до Управителя на съответния рудник се уведомява, че е необходимо да се приеме недвижимият имот от наемател.
- 9.2. Приемането на имота се извършва от представител на съответния рудник, към чийто счетоводен баланс е записан имотът, с двустранен приемно-предавателен протокол. Копие от последния се изпраща в звено „Недвижима собственост“ за прибавяне към досието на имота.
10. При изтичане на наетия срок по отдаване на имота под наем, при проявен интерес от същия наемател, процедурата се повтаря.

II. Отдаване под наем на имот чрез пряко договаряне с потенциални наематели – работници и служители на „Мини Марица – Изток“ ЕАД:

1. Подаване на молба до Управителя на съответния рудник, за ползване под наем на имот за срок до 3 /три/ години;
2. След разглеждане на молбата от жилищната комисия на съответния рудник, с писмо Управителят на рудника изпраща до звено „Недвижима собственост“ писмо с приложени документи:
 - копие от **заявление** на лицето до Управителя на рудника;
 - копие от протокол от жилищната комисия на рудника;
 - становище на Управителя на рудника;
 - удостоверение за лицето, че работи в „Мини Марица – изток“ ЕАД;
3. Следва изпращане на възлагателно писмо, с приложени копия на документи за собственост и извлечение от баланса за съответния имот, до лицензиран оценител за определяне на пазарна стойност на наема за имота.
4. След получаване на готовата оценка за пазарната стойност на наема на имота, се изготвя доклад до Съвета на Директорите за одобряване, утвърждаване на оценката и даване на разрешение за сключване на договор за наем на цена, определената от лицензиран оценител, след наличие на съгласие от страна на кандидат-наемателя с определената месечна наемна цена.
5. При наличие на решение на Съвета на Директорите за сключване на договор, се изготвя Декларация за съгласие с цената за наем на имота за съответния потенциален наемател.
6. След подписване на Декларацията за съгласие с наемната цена, се изготвя заповедта за настаняване и Договора за отдаване под наем на имот със съответния наемател.
7. С писмо до Управителя на съответния рудник се изпращат по един екземпляр от Заповедта за настаняване и Договора за отдаване под наем, с указания за:
 - предаване на имота с двустранен приемо-предавател протокол, като копие от екземпляра се изпраща в звено „Недвижима собственост“ за досието на имота;
 - договорът да бъде отразен в месечните справки за наемите в рудника.
8. С писмо до Изпълнителния директор на „Български енергиен холдинг“ ЕАД се изпращат:
 - копие от наемния договор;
 - копие от настанителната заповед на Изпълнителен директор на “Мини Марица – изток” ЕАД;
 - информация относно наемателя – работник/служител на длъжност в „Мини Марица – изток“ ЕАД;
 - доклада за определяне на пазарната стойност на наема на имота, определен от лицензирания оценител.
9. При несъгласие с цената за наем на имота /изразява се писмено в Декларацията/, се пристъпва към предаване на имота и представяне на следните документи:
 - удостоверение за липса на задължения към “ЕВН България Електроснабдяване” ЕАД;
 - удостоверение или служебна бележка от “Водоснабдяване и канализация” ЕООД, че водоподаването е прекъснато и няма задължения към Дружеството.
 - удостоверение или служебна бележка за изключен телефонен пост и липса на задължения.

- фактура за изплатени данъци на имота;
 - ключове за имота.
- 9.1. С писмо до Управителя на съответния рудник се уведомява, че е необходимо да се приеме недвижимият имот от наемател.
- 9.2. Приемането на имота се извършва от представител на съответния рудник, към чийто счетоводен баланс е записан имота, с двустранен приемо-предавателен протокол. Копие от последния се изпраща в звено „Недвижима собственост“ за прибавяне към досие на имота.
10. При изтичане на наемния срок на ползване на недвижимия имот, при проявен интерес от същия наемател, процедурата се повтаря.

III. Отдаване под наем на имот чрез пряко договаряне с потенциални наематели – външни кандидат - наематели:

1. Подава се **заявление** до Управителя на съответния рудник, за ползване под наем на имот за срок до 3 /три/ години;
2. След разглеждане на **заявлението** от жилищната комисия на съответния рудник, Управителят на рудника изпраща до звено „Недвижима собственост“ писмо със съответните документи:
 - копие от **заявление** на лицето до Управителя на рудника;
 - копие от протокол от жилищната комисия на рудника;
 - становище на Управителя на рудника;
3. Изпраща се **възлагателно писмо**, с приложени копия на документи за собственост и извлечение от баланса за съответния имот, до лицензиран оценител за определяне на пазарна стойност на наема за имота.
4. (*Рамково разрешение от БЕХ ЕАД с Протокол № 11-2016/01.03.2016 г.*) След получаване на готовата оценка за пазарната стойност на наема за имота, се изготвя доклад до Съвета на Директорите на „Мини Марица-изток“ ЕАД за одобряване, утвърждаване на оценката и даване на разрешение за сключване на договор за наем на цена, определена от лицензиран оценител, след наличие на съгласие от страна на кандидат-наемателя с определената месечна наемна цена.
5. При наличие на решение на Съвета на Директорите на ММИ ЕАД за сключване на договор, се изготвя Декларация за съгласие с цената за наем на имота за съответния потенциален наемател.
6. След подписване на Декларацията за съгласие с наемната цена, се изготвя **заповедта за настаняване и Договора за отдаване под наем на недвижимия имот със съответния наемател.**
7. С писмо до Управителя на съответния рудник се изпращат по един екземпляр от Заповедта за настаняване и Договора за отдаване под наем, с указания за:
 - предаване на имота с двустранен приемо-предавател протокол, като копие от екземпляра се изпраща в звено „Недвижима собственост“ за досието на имота;
 - договърът да бъде отразен в месечните справки за наемите в рудника.
8. Приемането на имота се извършва от представител на съответния рудник, към чийто счетоводен баланс е заведен имотът, с двустранен приемо-предавателен протокол. Копие от последния се изпраща в звено „Недвижима собственост“ за прибавяне към досие на имота.
9. С писмо до Изпълнителния директор на “Български енергиен холдинг” ЕАД се изпращат:

- копие от наемния договор;
- копие от настанителната заповед на Изпълнителния директор на „Мини Марица –изток“ ЕАД;

10. При несъгласие с цената за наем на имота /изразява се писмено в Декларацията/, се пристъпва към действията, описани в т.9 на предходния раздел.

При изтичане на наемния срок на ползване на имота, при проявен интерес от същия наемател, процедурата се повтаря.

Процедурите по отдаване под наем на недвижими имоти, описани в раздели I и II, се отнасят за случаите, когато наемателите са били бивши собственици на имотите и са ползвали безвъзмездно имота за срок от 24 /двадесет и четири/ месеца, считано от датата на покупко-продажбата /нотариалната сделка/.

В случаите, когато собственикът-продавач не желае да ползва имота след датата на покупко-продажбата, той е длъжен в деня на нотариалната сделка да представи и предаде на Купувача – „Мини Марица-изток“ ЕАД, документите, посочени в т.9 раздел II, като за това се съставя двустранен приемо-предавателен протокол. Копие от последния се изпраща в звено „Недвижима собственост“ за прибавяне към досието на имота.

Оценки на имотите

Оценките на имотите са изготвят от лицензиран оценител, притежаващ лиценз от Агенцията по приватизация за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения и цели държавни и общински предприятия, преобразувани или непреобразувани търговски дружества.

Оценката на всеки един недвижим имот се извършва в следната последователност:

1. Получаване и представяне на документи за собственост на имота;
2. Оглед на имота, съвместно с Продавача /или негов представител, когато имотът е необитаем/, представител на Купувача и оценител;
3. Съставяне на доклад за извършената оценка, с приложен снимков материал на имота.

Приложение 7. Процедура по промяна на предназначението на земята

За безпроблемното развитие на възгледобива, осъществяван от „Мини Марица-изток“ ЕАД, е необходимо да се осъществи процедура по промяна предназначението на закупените земеделски земи, по реда и условията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Процедурата за промяна на предназначението включва 2 етапа – избор на площадка и промяна на предназначението, като те се инициират и изпълняват от звено „Недвижима собственост“.

С РКЗ-9 от 28.12.1995г. Комисията за земеделска земя е утвърдила площадките за проектиране на обектите за развитие на рудниците при „Мини Марица-изток“ ЕАД, на площ от 157 914 дка земеделски земи.

За започване на процедура по промяна на предназначението задължително условие е да има одобрен и влязъл в сила ПУП.

Процесът по промяна на предназначение включва следните етапи, съобразно изискванията на чл.30 и чл.40 от ППЗОЗЗ:

1. Изготвяне на регистри, скици, картен материал с координатни точки на имотите, на които ще се сменя предназначението заверени от общинските служби по земеделие или СГКК в зависимост от местонахождението на имотите.
2. Окомплектоване на Искане за издаване на Удостоверение за поливност от съответния клон на „Напоителни системи“ ЕАД.
3. Окомплектоване на Искане за издаване на Актове за категоризация от съответната Областна дирекция „Земеделие“.
4. По молба на собственика или инвеститора на обекта, Областният Управител изготвя Предложение до Комисията за земеделски земи, съгласно чл.17, ал.1 и чл.18 от ЗОЗЗ.

Предложението съдържа: Одобрен и влязъл в сила ПУП; скици, регистри и картен материал с координати на имотите обект на Предложението, заверени от Общинските поземлени комисии или СГКК; Удостоверение за поливност; Актове за категоризация; копия от документи за собственост; влязло в сила РКЗ за избор на площадка; Здравно заключение; становища от РИОСВ, ВиК и др.; проекти за експлоатация и рекултивация на рудниците и др.

5. Комисиите по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ обсъждат предложението и се произнасят с Решение за промяна предназначението на земеделските земи. В Решението на Комисията се посочва размерът на таксата определен по Тарифа, която следва да се заплати по чл.30 от ЗОЗЗ за цялата площ или съответния етап.

Решението за промяна на предназначението на земята влиза в сила след като бъде заплатена дължимата такса за обекта.

6. Заплащане на таксите за промяна на предназначението и получаване на Препис от Решението на Комисия за земеделски земи.
7. Отразяване на настъпилите промени в статута и начина на трайно ползване на земята в Общинските служби по земеделие и СГКК.
8. Уведомяване на рудниците за настъпилите промени в статута и начина на трайно ползване на земята.

Последната процедура за промяна на предназначението е през 2013г. и е за 303 бр. земеделски имоти както следва:

Землище	брой имоти	площ /дка/
кв. Гипсово	1	4,326
с. Бели бряг	23	386,578
с. Трояново	36	410,275
с. Овчарци	100	966,992
с. Полски градец	68	1368,208
с. Главан	1	9,000
с. Помощник	23	155,640
с. Мъдрец	51	384,173
ОБЩО:	303	3685,192

Промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии

В обхвата на влезлите в сила подробни устройствени планове попадат и поземлени имоти в т.нар. горски територии. Оправомощен орган за осъществяване на административната процедура по промяна на предназначението е Изпълнителна агенция по горите. Към агенцията се сформира комисия, която разглежда постъпилите преписки при имоти с площ над 50 дка; и Регионална дирекция по горите - в случаите на промяна на предназначението на имоти до 50 дка. Комисиите се назначават със заповед на министъра на земеделието и храните.

По сега действащия Закон за горите, в сила от 2011 г. за извършване на предварително съгласуване и промяна на предназначението е предвиден едномесечен срок / за всяка от процедурите/ от подаване на заявлението пред административния орган.

За промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии Дружеството прави искане за предварително съгласуване, като представя следните документи:

1. скица на имота или скица-проект от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, съгласувана от съответната регионална дирекция по горите по местонахождение на имота;
2. одобрено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията;
3. решение на общинския съвет - за поземлени имоти в горски територии - собственост на общините.
4. становище на министъра на околната среда и водите

Когато искането е за поземлени имоти в горски територии - държавна собственост, компетентния орган преди произнасянето си, служебно изисква становище от съответното държавно горско стопанство или държавно ловно стопанство.

Одобряването на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията се извършва след предварително съгласуване промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии. (чл. 75, ал. 4 от ЗГ).

След одобряването на ПУП по реда на ЗУТ се подава заявление до органа, издал решение за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии (чл. 75, ал. 4 от ЗГ), окомплектовано със следните документи:

1. документ за собственост - за поземлени имоти в горски територии, които не са държавна собственост, а когато заявлението е подадено от инвеститор - и писмено съгласие на собственика;
2. скица на имота от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, съгласувана от съответната регионална дирекция по горите по местонахождение на имота;
3. одобрен подробен устройствен план и удостоверение, че актът за одобряването му е влязъл в сила, издадено от органа, който го е одобрил;
4. оценка на имота по наредбата по чл. 86, ал. 2 от ЗГ;
5. влезли в сила административни актове, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда или по реда на Закона за биологичното разнообразие, или становище на компетентния орган по околна среда по двата закона;

Изпълнителният директор на Изпълнителната агенция по горите изготвя предложение до министъра на земеделието и храните с проект на административния акт - заповед. Министърът на земеделието и храните по предложение на изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите издава заповед за промяна на предназначението на поземлените имоти от горския фонд.

Дружеството заплаща в тримесечен срок от връчване на актовете по чл. 14г, ал. 1. (чл. 19, ал. 7 от ЗГ (отм.) дължимите суми за компенсационно залесяване и промяна на предназначението, определена с Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии (Обн. - ДВ, бр. 63 от 16.08.2011 г.).

При наплащане в този срок правата на Дружеството се погасяват. Необходими са значителни средства, които звено „Недвижима собственост“ планува и предоставя доклад в отдел „Финансово-счетоводен“ с оглед обезпечаване на финансови средства.

Приложение 8. Процедура за принудително отчуждаване

При закупуване на поземлени имоти, необходими за минните дейности, водещ е индивидуалният подход и стремежът за максимално удовлетворяване на желанията на заинтересованите страни. Водят се непрекъснати преговори и разговори със собствениците или титулярите на поземлени имоти.

Когато категорично не е постигнато споразумение със собствениците или носителите на други вещни права върху **недвижими имоти** или части от тях, **енергийното предприятие-концесионер ММИ** има право да поиска от министъра на икономиката и енергетиката да предприеме действия за принудителното отчуждаване на имоти по **реда на Закона за държавната собственост** в случаите на добив на енергийни ресурси за **задоволяване** на държавните нужди.

Процедурата по принудително отчуждаване се инициира и изпълнява от звено „Недвижима собственост“ и включва следните етапи:

1. Възлагане и изготвяне на оценки на имотите /равностойни парични обезщетения/, попадащи в концесионната площ – извършва се от независим лицензиран оценител.

Определянето на равностойните парични обезщетения за отчуждаване се извършва съгласно изискванията на чл.32, ал.2, ал.3 и ал.4 от ЗДС. Те се определят в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план, въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждаваните. За тази цел „Мини Марица - изток“ ЕАД изисква от Службата по вписвания удостоверения за всички вписани сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждаваните за период 12 месеца назад.

2. Изготвяне на доклад до Съвет на директорите на „Мини Марица-изток“ ЕАД, за одобряване на оценките /равностойните парични обезщетения/ и вземане на решение за закупуване на имотите, а при непостигане на съгласие се пристъпва към внасяне на процедура за принудително отчуждаване.
3. Събиране на информация за собствениците от Общинска служба по земеделие, Общинска администрация – служба ГРАО и Служба по вписванията – издаване на скици, удостоверения за наследници и данни за постоянните и временните административни адреси.
4. Уведомяване на собствениците с предложение за закупуване на имотите им чрез връчване на нотариални покани.

На всички собственици, респективно наследници, се връчват нотариални покани, в които се посочва обезщетението за отчуждаване, и при съгласие за извършване на доброволна покупко-продажба те могат в едномесечен срок да представят всички необходими документи в Дружеството и да се извърши процедурата, описана в т.5.1, за придобиване на земеделски земи.

5. Получаване на становище от собствениците за съгласие или отказ да продадат имотите си – изрично писмено или мълчаливо в срок от 1 месец от връчване на нотариалните покани.
6. Изготвяне на Искане за отчуждаване.

Искането се изготвя до Министъра на енергетиката за предприемане на действия по отчуждаване на имотите и трябва да отговаря на следните условия:

В него се посочват характеристиката, видът, местонахождението и размерът на имотите и данни за собствениците, съответно за титулярите на други вещни права. Към искането се прилагат доказателства, че:

- а) имотите са включени в границите на концесионната площ и са необходими или пречат за изпълнение на дейностите по утвърдения цялостен работен проект за добив на енергийния ресурс;
- б) концесионерът е предложил на собствениците, съответно на титулярите, закупуването на недвижимите имоти на цени не по-ниски от цените, които биха били определени по реда на глава трета от ЗДС при принудително отчуждаване на имоти за държавни нужди;
- в) собствениците, съответно титулярите, в едномесечен срок от получаване на предложенията, мълчаливо или изрично са ги отхвърлили;
- г) влязъл в сила подробен устройствен план.

Към искането се прилагат:

- Влязъл в сила ПУП;
- Документи за собственост, скици и адреси от ОСЗ, общинска администрация, Служба по вписванията по местонахождение на имотите, удостоверения за наследници;
- Актуализирана оценка на имотите;
- Финансова обосновка на предложението за отчуждаване;
- Доказателства за липса на съгласие, нотариални покани и писма с категоричен отказ;
- Утвърден цялостен работен проект за добив на енергийния ресурс, от който е видно, че имотите са необходими или пречат за изпълнение на предвиденото в него.

7. Одобряване или отхвърляне на искането за отчуждаване – становище на Министъра на регионалното развитие и благоустройството относно наличието на основание за отчуждаване и становище от Министъра на финансите относно финансовата обезпеченост на отчуждаването.
8. Предложение за отчуждаване от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на финансите до Областния управител.

Отчуждаването се извършва със Заповед на Областния управител по предложение на Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на финансите. Областният управител публикува за сметка на инвеститора обявление в 2 централни и един местен ежедневник започналата процедура по отчуждаване и изпраща копие от него до Кметовете, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаване. Обявлението се публикува и на интернет страницата на МРРБ и на съответната Община.

9. Издаване на Заповед от Областния управител за отчуждаване изготвяне на Искане за допускане на предварително изпълнение от ММИ ЕАД.

В Заповедта за отчуждаване се посочват:

- държавната нужда, за която се отчуждава имотът;

- видът, местонахождението, размерът, цената (размерът на обезщетението) и собствениците на имота;

- търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащането му на правоимащите.

10. Обнародване на Заповедта за отчуждаване в Държавен вестник.

11. Влизане в сила на Заповедта за отчуждаване.

Заповедта за отчуждаване, издадена от Областния управител, подлежи на обжалване пред административния съд по местонахождение на имота в 14-дневен срок от обнародването ѝ в ДВ.

12. Изплащане на обезщетенията.

Съгласно чл. 39 от ЗДС, обезщетенията следва да бъдат изплатени в срок до 6 месеца от влизане в сила на Заповедта за отчуждаване.

Инвеститорът на обекта публикува съобщение в два централни и един местен ежедневник: информация за банката и началната дата, от която започва изплащането на обезщетенията.

13. Съставяне на актове за държавна собственост за отчуждените имоти от Областния управител.

14. Изготвяне на Искане до МИЕ за предоставяне на отчуждените имоти като принадлежност към концесията.

Съгласно чл. 63в, ал. 1 от ЗЕ, отчуждените имоти, както и други имоти - държавна собственост, включени в границите на концесионната площ, се предоставят на концесионера с Решение на Министерския съвет, като принадлежност по смисъла на Закона за концесиите.

15. Приемането и предаването на имотите става с Протокол подписан от представители на ММИ ЕАД и Областна администрация.

16. Уведомяване на рудниците и финансово-счетоводен отдел.

Приложение 9. Протоколи от срещи между представители на ММИ и жителите на Бели бряг

ПРОТОКОЛ ОТ СРЕЩА

между представители на „Мини Марица-изток“ ЕАД и жителите на с. Бели бряг

27.07.2016

Днес, 27.07.2016 г., от 17:30 ч., се проведе среща между представители на „Мини Марица-изток“ ЕАД и жителите на с. Бели бряг, по повод на предстоящото преселване и във връзка със зададени въпроси от жители на селото.

На срещата присъстваха:

От страна на „Мини Марица-изток“ ЕАД:

Димитър Чолаков	<i>Заместник изпълнителен директор</i>
Стойко Башалов	<i>Управител на рудник „Трояново-север“</i>
Леонид Ганозлиев	<i>Р-л отдел „Инвестиции“</i>
Иван Арсениев	<i>Главен проектант на източномаришки рудници – „Минпроект“</i>
Стефан Желев	<i>И.д. Ръководител Правна служба</i>
Анна Турлакова	<i>Р-л отдел „Секретариат и комуникации“</i>
Даниела Желева	<i>Експерт търговия, звено Недвижима собственост, отдел „Инвестиции“</i>
Красимира Илиева	<i>Експерт програми и проекти – международни, звено УПЕФ, отдел „Инвестиции“</i>

От страна на жителите на с. Бели бряг

- 28 души (съгласно Приложение 1),

както и:

- **Теньо Тенев** - Кмет на община Раднево;
- **Деко Делев** – Секретар на община Раднево
- **Тончо Иванов** - Кметски наместник на с. Бели бряг;
- **Генади Кондарев**, представител на Екологично сдружение за земята;
- представители на медиите – екип на телевизия „Скат“.

Дневен ред:

1. Отговор на въпросите, зададени писмено от Инициативния комитет на с. Бели бряг във връзка с изкупуването на имоти от „Мини Марица-изток“ ЕАД и преселването на живеещите в селото.
2. Други въпроси, отговори и предложения.

Срещата беше открита от г-н Д. Чолаков, Заместник изпълнителен директор на ММИ. Във встъпителните си думи той изрази разбиране към проблемите на населението на с. Бели бряг, свързани с необходимостта от преселване и изказа желанието и готовността на Дружеството за диалог, взаимно разбиране и смекчаване, доколкото е възможно, на нелеката ситуация за жителите на селото.

По т. 1 от дневния ред, г-н Л. Ганозлиев пристъпи към отговор на зададените въпроси от страна на жителите, като за всеки въпрос думата беше предоставяна на съответния специалист, компетентен в дадената област:

Въпрос №1: *Кога е крайният срок за изселване на село Бели бряг?*

- Думата бе дадена на г-н И. Арсениев. Той обясни, че крайният срок за изселването на с. Бели бряг е съобразен с развитието на минните дейности и към настоящия момент е 2023-та година. Към тази дата минните работи ще достигнат до такава близост до населеното място, че организацията при воденето им ще създаде предпоставки за дискомфорт за жителите на селото. Физическото навлизане на територията на селото обаче ще стане значително по-късно.

Въпрос № 2: *Жителите на с. Бели бряг искат за тях или за децата им да бъде осигурена работа в ММИ ЕАД, като обезщетение за това, че са принудени да напуснат имотите/ домовете си.*

- На този въпрос отговори г-н Ст. Желев, като поясни, че процедурата за назначаване е уредена в КТД и за всяко работно място се изнася обява на какви критерии трябва да отговаря кандидатът. Ако ММИ предоставя при кандидатстване за работа по-добри условия за определени лица, ще попадне под ударите на Закона за защита от дискриминация. Затова не може да се даде официално такова предимство. Но в Дружеството има назначени жители на селото или техни близки.

Въпрос № 3: *Гратисният период от 6 месеца, който Дружеството отпуска на собствениците, които продават имотите си, е твърде кратък според повечето жители на селото.*

- Отговор беше даден от г-н Л. Ганозлиев. Той припомни, че срокът на безвъзмездно ползване е определен след проведена в с. Бели бряг среща между ръководството на ММИ ЕАД и населението. Предложенията за гратисния период са били от 3 месеца до 3 години и ръководството е приело 6-месечния срок с Решение на СД от 2010 г., тъй като Дружеството, като собственик на съответния имот, е длъжно да го стопанисва и поддържа до разрушаването му. Но ръководството на ММИ може да излезе с предложение пред СД за преразглеждане на това решение.

Въпрос № 4: *Жителите на селото имат искане след оценката на имотите им да имат възможност да си вземат строителните материали от постройките.*

- Г-н Л. Ганозлиев обясни, че и за двете страни това би било добре, но действията трябва да се съобразят със законовите изисквания. Имотите, които не се използват за отдаване под наем, подлежат на разрушаване по стопански начин, като целият разрешителен режим свързан с премахването на сградите, се организира от Управителя на съответния рудник. Кметът на Общината издава заповед по чл.195, ал.6 от ЗУТ за премахване на сградите, на основание постъпило искане от Управителя на съответния рудник и съставен констативен протокол за тяхното освидетелстване. В Заповедта се вменява задължението на собственика (ММИ ЕАД) премахването на сградите да става в 1-месечен срок след влизането ѝ в сила.

Практически, премахването на постройките е за сметка на собственика на имота, което води до допълнителни разходи за Дружеството – организиране на механизация за събаряне, за изгребване и натоварване, за извозване на строителните отпадъци и т.н. Не са редки и случаите, когато след закупуването на имота, същият се разбива и разграбва от представители на малцинствата, което се отразява крайно негативно върху местното население.

В този смисъл, желанието на собствениците сами да развалят сградите и да използват строителните материали, е в интерес и на двете страни – материална помощ на бившите собственици и по-малко разходи за ММИ. Но това, погледнато от страна на: 1)

безопасността на населението - застрашава сигурността на хората (бившите собственици), които демонтират строителните материали и този демонтаж е предпоставка за евентуални инциденти в имота, който е вече собственост на ММИ ЕАД; 2) от техническа гледна точка – при издаването на заповедта за разрушаване, същата е с действие на задължението да се премахне сградата от собственика на имота – в случая ММИ ЕАД; и 3) от икономическа гледна точка – при покупко-продажбата на имота ММИ ЕАД плаща за „строителните материали“, които бившите собственици искат да си вземат, тоест, те получават пари за тях, и си ги вземат същевременно, което води до финансов конфликт. Дружеството е предоставило на бившите собственици гратисен период, който е за търсене и покупка на нов имот, за прибиране на реколта и за вземане на всякакво движимо имущество от стария имот преди той да бъде разрушен (в случай, че не се ползва).

- Г-н Д. Чолаков заяви, че ММИ ще поеме ангажимент да проучи какви са възможностите за охраната на имота, определен за разрушаване, както и за демонтиране на материалите от закупените имоти, с цел да се даде възможност на бившите собственици да ги вземат за тяхно ползване.

Въпрос № 5: *Може ли ангажиментът да се поеме от „Мини Марица-изток“ ЕАД, а не от отделни личности? Имам предвид, че липсва документ, който определя изселването през годините. Всяко ново ръководство извършва изселването по собствен начин както му е изгодно без да се вземат предвид интересите на хората от изселваните места.*

- На този въпрос г-н Л. Ганозлиев отговори, че в момента се изготвя План за преселване на с. Бели бряг, по който работят експертите на „Мини Марица-изток“ ЕАД и който ще бъде предоставен на вниманието на населението. За целта беше направено социологическо проучване, определени хората, които трябва да бъдат преселени, тези, които ще получат обезщетение, бяха инвентаризирани засегнатите земи и т.н. Първата стъпка след това беше обявяването на крайна дата за незаконно заселване на нови хора в селото, като ММИ не поема ангажименти, свързани с преселването на тези самонастанили се лица.

Въпрос № 6: *Притеснява ни санитарният минимум. В това отношение има горчив опит. При спазване на санитарния минимум бяха разрушени няколко къщи в с. Обручище.*

- Г-н Арсениев обясни, че към настоящия момент липсва нормативен акт, в който да е определен санитарен минимум за отстояние на рудника и минните дейности от границата на населеното място. Няма информация за разрушени къщи и/или други жилищни имоти, вследствие на минните дейности на Дружество. Определянето на дата 2023 г. като крайна дата за преселване на жителите, е именно във връзка с тяхната безопасност поради приближаването на минните дейности към селото.

Въпрос № 7: *Защо на общината се заплаща по по-високата цена при отчуждаването на общинска земя, като се знае, че тя е по-ниска категория в сравнение с обработваемите ни земи?*

- Г-н Л. Ганозлиев отговори, че Дружеството е заплащало имотите на собствениците единствено и само по цена, която е била не по-малко от СПС /справедливата пазарна стойност/, изведена с оценката на лицензиран експерт-оценител. Оценката обаче се променя във времето, тъй като е съобразена с амортизацията на имотите и с цените на подобни имоти в региона.

Въпрос № 8: *Считаме, че е нарушен член 17, точка 5, от глава Първа на Конституцията на Р. България, който гласи: „Принудително отчуждаване на собственост за държавни и общински нужди може да става само въз основа на закон, при условие, че тези нужди не могат да бъдат задоволени по друг начин, и след предварително и достойно обезщетение.“*

- В отговор на този въпрос г-н Ст. Желев обясни, че досега Дружеството не е отчуждавало принудително имоти в урбанизираната територия на село Бели бряг, следователно не е нарушен член 17, точка 5, от глава Първа на Конституцията на Р. България. Към настоящия момент „Мини Марица-Изток“ ЕАД не предвижда осъществяване на действия по принудително отчуждаване за жилищни имоти. Ще се предприемат действия по постигане на взаимни изгодни условия между Купувач и Продавач и при максимално удовлетворяване на исканията на собствениците. Законът посочва „РАВНОСТОЙНО ПАРИЧНО ОБЕЗЩЕТИЕ“, а не „ДОСТОЙНО“. Дружеството винаги е спазвало законодателството на Р. България. Процедура по принудително отчуждаване може да бъде приложена чак през 2023 г., ако дотогава има още неизкупени имоти.

По т. 2 от дневния ред, жителите на с. Бели бряг имаха възможност да зададат и други въпроси, които ги вълнуват, както и да отправят своите искания. Бяха изказани следните въпроси и предложения:

- *Защо не се ползва опитът от преселването на с. Голяма и Малка Детелина, Гледачево? (Любомир Николов)* – Отговор (Л. Ганозлиев): Преселването на което и да е населено място се извършва съгласно действащото законодателство към момента на възникването на необходимост и решенията на тогавашните ръководители на „Мини Марица-изток“.
- *Искаме да си видим оценките на имотите. (Любомир Николов)* – Отговор (Л. Ганозлиев): Можем да ви предоставяме оценките по реда, установен в ММИ.
- *Да се удължи срокът на гратисния период до 2 години от датата на подписване на нотариалния акт (Договор за покупко-продажба).* – Отговор (Д. Чолаков): Това предложение може да се разгледа от ръководството и да се промени срокът с решение на СД, но при условие, че наемателите поемат грижата за стопанисване на имота през този период, което ще бъде уредено в договорите за наем на тези имоти.
- *Оценките на имотите са ниски. Вярно е, че при нормална ситуация няма да се продадат за такава сума, но за тези пари не може да се построи нова къща. (Ирина Петрова)* – Отговор (Л. Ганозлиев): При изготвянето на оценката се използват три метода. При единия от тях се вземат предвид и цените на подобни имоти в региона. В съседните села има имоти, които са на същите цени. А и изкупуването на имотите е на доброволен принцип. Ако не сте съгласни с оценката – не продавате.
- *Как и на каква база се прави оценката на имотите? Каква е най-високата оценка на имот в с. Бели бряг? (Евелин Петков)* – Отговор (Л. Ганозлиев): Оценките се правят от независим експерт-оценител, на когото държавата е издала лиценз за извършване на тази дейност. Ние не можем да му влияем по никакъв начин нито за намаляване, нито за повишаване на цените на имотите, които той определя.
- *Община Раднево не инвестира в поддръжка на инфраструктурата на с. Бели бряг. (Евелин Петков); Община Раднево да отдели повече средства за поддръжка на селото. (Желязко Желязков)* – Отговор (Т. Тенев): Община Раднево в момента има 12,5 млн. задължения. Сумите от концесионните вноски не постъпват редовно поради финансовите проблеми в сектор енергетика и в частност ММИ. Затова Общинския съвет разпределя средствата по приоритети, като първо изплаща задълженията си. В противен случай може да се стигне до още по-големи разходи, какъвто е случаят с пречиствателна станция Гипсово

– ако не се внесат средствата навреме, получените 12 млн. лв. трябва да се възстановят с общински пари.

- *Искаме да приключите по-бързо с придобиването на имоти, защото имотите ни се рушат. (Евелин Петков); Търпим икономически загуби. (Желязко Желязков)* – Отговор (И. Арсениев): Планове за напредъка на минните дейности могат да търпят промени поради различни причини. Към момента, срокът за окончателно обезлюдяване на селото е 2023 г.
- *Искаме да видим този План за преселване, който се изготвя. Как ще ни включите нас в този план? Искаме наши представители да участват в изготвянето му. (Евелин Петков)* - Отговор (Л. Ганозлиев): Планът още не е готов, работи се по него. След като бъде приключен, ще бъде оповестен и всички ще имате възможност да се запознаете с него. Разбира се, че жителите на селото ще бъдат включени – затова беше проведена анкетата с всички собственици и наематели на имоти. Затова е и тази среща – за да чуем вашата позиция, вашите искания. Имате възможност да задавате въпроси и да отправяте предложения в писмен вид и по всяко друго време. Изготвянето на Плана за преселване е задължение на ММИ, но ако излъчите представители, които да участват в изготвянето му, ще им дадем възможност да участват.
- *ММИ да осигури охрана в селото. (Желязко Желязков)* – Отговор (Д. Чолаков): Знаем за проблемите с кражбите, и при нас се случват често. ММИ има договор с охранителна фирма и в този договор са фиксирани определени условия, посочени са постове и т.н. При следващото анексиране на договора за охрана на рудник „Трояново-север“, в заявката ще бъдат включени и имотите на ММИ в с. Бели бряг.
- *Европейското законодателство е с приоритет пред българското. Да се спазва европейското законодателство и добрите практики. (Евелин Петков)* – Отговор (Л. Ганозлиев): Именно това е и нашата цел. Изготвянето на План за преселване гарантира спазването както на българското, така и на европейското законодателство.
- *ММИ трябва да събаря или да поддържа имотите, които купува. Всеки собственик е длъжен да стопанисва имота си, това важи и за ММИ. (Евелин Петков)* – Отговор (Д. Чолаков): ММИ поема ангажимента да полага грижи за имотите, които Дружеството е закупило, като почиства от треви терените на всеки 3 месеца.
- *При разрушаването на къщите се вдига много прах, който засипва съседните дворове и растенията, отглеждани в тях.* – Отговор (Д. Чолаков): При строителните и разрушителните дейности е възможна появата на неорганизираните емисии от прах, които остават на територията на имота и около него. Дружеството ще осигурява допълнително оросяване (подаване на водна струя) при разрушаването на постройките, за да се ограничи до минимум разсейването на праха от разрушителната дейност.
- *Да не се събарят изкупените къщи, които не се ползват, защото така останалите стават обект на набези от крадци.* – Отговор (Л. Ганозлиев): Ние сме длъжни да спазваме законите, а те ни задължават да събаряме постройките, ако те не се ползват от бившите собственици.
- *Как ще се процедира, ако не се подават молби за изкупуване? (Господин Танев)* – Отговор (Ст. Башалов): Просто няма да има изкупуване, няма да има диалог. Запазвате си къщите.
- *Когато се събори една къща, да се засили охраната (Димо Георгиев)* – Отговор (Ст. Башалов): Обикновено има охрана. Но въпросът заслужава внимание - тя може да бъде подсилена.

В хода на срещата се стигна до следните решения:

- Ръководството на ММИ да преразгледа срока на безвъзмездно ползване на закупените имоти и при възможност да го увеличи на 2 години, считано от датата на покупко-продажбата, като в договорите за наем бъде включена клауза, задължаваща наемателя да стопанисва, поддържа и плаща консумативите за имота през периода, в който го ползва.
- ММИ да проучи възможностите за демонтиране на материалите от закупените имоти, определени за разрушаване, с цел да се даде възможност на бившите собственици в определен срок да ги вземат за тяхно ползване.
- След като бъде изготвена оценка на имота от независим оценител, собствениците да имат възможност да се запознаят с нея в рамките на периода, в който тя е актуална, съгласно установения в Дружеството ред.
- Да бъдат излъчени представители на жителите на с. Бели бряг, които да участват със свои предложения в изготвянето на Плана за преселване.
- При следващата актуализация на договора с охранителната фирма, ММИ да включи клауза, свързана с осигуряване на охрана на имотите в с. Бели бряг.
- Да се засили охраната при разрушаването на постройките.
- В деня на разрушаване на сградите да бъде осигурено и подаването на водна струя за оросяване, с цел избягване на образуване и разпространение на вредни емисии от прах.
- ММИ да полага грижи за имотите, които Дружеството е закупило, като почиства от тревни терените на всеки 3 месеца.

В края на срещата беше изказано взаимно съгласие и готовност за периодично провеждане на подобни срещи, на които жителите на селото да могат да задават въпросите си и да отправят предложения към ръководството на ММИ, като по този начин се подобри диалогът между двете страни и се решават своевременно наболелите проблеми.

ПОДПИСИ:

От страна на „Мини Марица-изток“ ЕАД:

Д. Чолаков
Ст. Башалов
Л. Ганозлиев
И. Арсениев
Ст. Желев
Анна Турлакова
Даниела Желева
Красимира Илиева

От страна на жителите на с. Бели бряг:

Т. Иванов
.....
.....
.....
.....
.....
.....

От страна на община Раднево:

Теньо Тенев - Кмет на община Раднево
Деко Делев – Секретар на община Раднево

Приложение 10. Процедура на разглеждане на жалби

1. Всеки собственик на имот или засегнато от проекта лице, находящо се в границите на концесионната площ, предоставена на Дружеството, има право да подава до ръководството жалба или сигнал, свързани с процедурата по изкупуването на недвижимия имот във всяка фаза от процедурата. Легитимацията на собственика/наемателя се осъществява с документ за собственост/Договор за наем и лична карта или пълномощно с нотариална заверка на подписа. Всички останали засегнати лица се легитимират чрез представяне само на лична карта.
2. Молби, жалби, предложения, сигнали и запитвания могат да постъпват в „Мини Марица-изток“ ЕАД по телефон, факс, електронна поща и на хартиен носител и чрез четирите кутии, поставени в трите рудника и Управлението на Дружеството. С цел по-ефективна комуникация, заявителят попълва утвърден от Изпълнителния директор формуляр на заявление – РД- 5-03-03-01 с необходимите реквизити за входящ номер на документа, когато е представен в деловодството на Дружеството.
3. Независимо от вида, в който са подадени, молбите, жалбите, предложенията, сигналите и запитванията се регистрират в електронната деловодна система на Дружеството „Акстър – офис“, с уникален входящ номер и датата на постъпването им. Анонимни молби, жалби, предложения, сигнали и запитвания не се регистрират в деловодната система. Копие от жалбата се представя в отдел „Инвестиции“ на управлението на Дружеството за завеждане в „Регистъра на жалбите във връзка с преселването.“
4. Веднъж заведени в деловодната система на Дружеството, всички заявления се внасят в пощата на лицето за контакт за запознаване, преценка и насочване към компетентните служители за съдействие или отговор чрез писмена резолюция, в срок от 3 дни.
5. След получаване на жалбата, Изпълнителният директор назначава комисия със задача да разгледа изложените в жалбата обстоятелства, да извърши необходимата проверка и да предложи решение на възникналия проблем. В състава на комисията задължително се включват служители от отдел „Инвестиции“ звено „Недвижима собственост“, юрист от отдел „Правен“, и др. лица, имащи отношение с предмета на жалбата.
6. Назначената от Изпълнителния директор комисия извършва необходимите проверки, изследва всички обстоятелства, свързани с жалбата, и предлага съответните решения и изводи. Комисията приключва своята работа, като съставя и представя протокол, съдържащ констатации, изводи, предложения и решения. Крайният срок, в който комисията е длъжна да приключи своята работа (проверка) е 20 дни, считано от датата на постъпване на жалбата.
7. Въз основа на констатациите и препоръките на комисията, отразени в съставения протокол, в 7-дневен срок се изготвя писмен отговор до жалбоподателя. В изготвения писмен отговор следва да бъде дадено мотивирано / обосновано становище по всяко едно от оплакванията, изложени в жалбата. Когато вземането на решение и предприемането на действие е свързано с прилагането на други законоустановени норми, сроковете за отговор се съобразяват с тях. Решението се изготвя от съответното компетентно лице от името на Изпълнителния директор. Завежда се с изходящ номер от електронната деловодна система на Дружеството „Акстър – офис“ и се изпраща на заявителя по поща, факс или e-mail в зависимост от предоставената контактна информация.
8. Когато се установи, че оплакването е основателно, незабавно следва да се предприемат мерки за прекратяване на констатираните противоправни действия, както и мерки за ограничаване на последствията от тях.
9. Когато се установи, че оплакването е неоснователно, в писмения отговор се посочват мотивите за неоснователността на оплакването и причините за постановяването му. При поискване от

страна на жалбоподателя, комисията е длъжна да му предостави цялата информация, получена вследствие от проверката, с изключение на поверителната такава.

10. В случай, че жалбоподателят не е останал доволен от получения отговор, същият има право да подаде жалба до Съвета на директорите на Дружеството. Към жалбата до Съвета на директорите на „Мини Марица-Изток“ ЕАД гр. Стара Загора на Дружеството следва да бъдат приложени копие от първоначалната жалба и копие от получения отговор. Съветът разглежда на свое заседание постъпилата жалба и излиза с писмен отговор.
11. В случай на несъгласие с отговора на Комисията, се прилага механизъм за обжалване. Редът за обжалване може да следва йерархичния ред на управление на ММИ (т.е. Съвет на Директорите, Български енергиен холдинг /БЕХ/, Министерство на енергетиката, Министър-председател), или може да бъде отправена до омбудсмана, Национално бюро за правна помощ, НПО и др.
12. В ММИ е създаден „Регистър на жалбите, свързани с преселването“. Регистърът се води и поддържа от отдел „Инвестиции“, звено „НС“ при „Мини Марица – Изток“ ЕАД – Управление.

Приложение 11. Процедура за продажба и/или замяна на недвижими имоти

I. Продажба на недвижим имот, представляващ жилище, собственост на „Мини Марица – изток“ ЕАД, находящ се в урбанизираната територия на гр. Раднево или гр. Гълъбово, чрез пряко договаряне на собственици на имоти, находящи се в с. Бели бряг/с. Трояново:

1. Подава се заявление до Изпълнителният директор на Дружеството, че лицето от с. Бели бряг/Трояново, желае да закупи имот, собственост на Дружеството.

2. Дружеството предоставя списък с наличните недвижими имоти, собственост на Дружеството, находящи се в урбанизираната територия на гр. Раднево или гр. Гълъбово на лицето да избере конкретен имот според своите нужди.

3. С протокол между Дружеството и лицето се уточнява и конкретизира имотът/тите за закупуване от лицето, подало заявлението.

4. Насрочва се оглед на имота/тите за продажба от Дружеството на лицето. Последното след направения оглед декларира (подписва Декларация) кой имот желае да закупи.

5. Изпраща се възлагателно писмо, с приложени копия на документи за собственост и извлечение от баланса за съответния имот, до лицензиран оценител за определяне на пазарна стойност за имота, собственост на Дружеството.

6. След предоставяне на готовата оценка се изготвя доклад до Съвета на директорите на „Мини Марица-изток“ ЕАД за одобряване, утвърждаване на оценката за продажба на имота, с приложение от следните документи:

- доклад за определяне на пазарната стойност на имота, определен от лицензиария оценител;
- копие от заявлението до ИД от лицето;
- копие от протокола, с който се конкретизират избраните от лицето имоти за оглед;
- копие от Декларацията;

7. При наличие на решение на Съвета на директорите за продажба на имота, собственост на Дружеството, се кани купувачът на предварителни преговори по отношение на продажната цена на имота.

8. На преговорите, в рамките на деня при поискване от купувача, се предоставя възможност да се запознае с изготвената оценка на имота от лицензиращия оценител, като след приключване на преговорите са налице следните възможности:

8.1. при постигнато съгласие с цената се подписва протокол за съгласие на лицето с продажната цена на недвижимия имот, собственост на Дружеството;

8.2. при несъгласие се подписва протокол за проведени преговори, в който се констатира несъгласието на купувача с цената, с което се прекратява и процедурата;

9. При постигнато съгласие за покупко-продажба на недвижимия имот се изготвя доклад до Съвета на директорите на „Български енергиен холдинг“ ЕАД с искане за даване на разрешение за продажба на имота, с приложение от следните документи:

- копие от подписан протокол за съгласие на лицето с продажната цена на недвижимия имот, собственост на Дружеството;

- копие от решението на СД на ММИ ЕАД за одобряване и утвърждаване на оценката за преговори за продажба на имота;

10. След получаване на протокола от Съвета на директорите на „Български енергиен холдинг“ ЕАД с разрешение за продажба на имота (обективизирано в съответния протокол), се насрочва дата за покупко-продажба на имота при нотариус;

11. Покупко-продажба на имота и изповядването ѝ пред нотариус. Всички разходи по сделката (нотариални такси, държавни такси, местен данък и др.) са за сметка на Купувача.

12. След получаване на нотариалния акт се оформя протокол за въвод във владение на недвижимия имот, подписан от двете страни.

13. След получаване на нотариалния акт за закупения имот се подготвят и изпращат писма до:

13.1. отдел „Финансово-счетоводен“ на Управлението за сведение и отписване на имота от актовете книги на Дружеството, като се прилагат: копие от нотариалния акт; копие от решението на Съвета на директорите на „Мини Марица - изток“ ЕАД; копие от оценката на пазарната стойност на недвижимия имот;

13.2. отдели „Сигурност“ и ЕСР „Марица-изток“ на Управлението – информация за сведение относно продадения имот – копие от нотариалния акт на недвижимия имот;

13.3. Управителя на рудник „Трояново-север“, за изваждане от баланса на рудника на продадения имот;

13.4. „Български енергиен холдинг“ ЕАД – информация за сведение, съгласно изпълнение на чл. 48 от „Правила за реда, условията и процедурата за вземане на решения от Съвета на директорите на „Български енергиен холдинг“ ЕАД за предоставяне на разрешения, одобрения или съгласуване, като упражняващ правото на едноличен собственик на капитала и решаващ въпросите от компетентността на Общото събрание на дъщерните дружества“, като приложение към писмото е копие от нотариалния акт на недвижимия имот.

14. Продаденият имот се отписва от регистъра на недвижимите имоти (урегулирани), собственост на „Мини Марица-изток“ ЕАД;

15. Всеки един имот се окомплектова в индивидуална преписка (досие), която след приключване се съхранява в архив на звено „Недвижима собственост“ към отдел „Инвестиции“;

II. Замяна на недвижим имот, представляващ – жилище, собственост на „Мини Марица – изток“ ЕАД, находящ се в урбанизираната територия на гр. Раднево или гр. Гълъбово с недвижим имот, находящ се в с. Бели бряг/с. Трояново - чрез пряко договаряне:

1. Подава се заявление до Изпълнителният директор на Дружеството, че лицето от с. Бели бряг/Трояново, желае да замени свой недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на с. Бели бряг/с. Трояново за недвижим имот, собственост на Дружеството.

2. Дружеството предоставя списък с наличните недвижими имоти, собственост на Дружеството, находящи се в урбанизираната територия на гр. Раднево или гр. Гълъбово на лицето да избере конкретен имот според своите нужди (ако не е посочило конкретен имот).

3. С протокол между Дружеството и лицето се уточнява и конкретизира имотът/тите за замяна от лицето, подало заявлението.

4. Насрочва се оглед на имота/тите на Дружеството за замяна. След направения оглед, лицето декларира (подписва Декларация) кой имот желае да замени със своя.

5. Изпращат се възлагателни писма до лицензиран оценител за определяне на пазарна стойност, с приложени копия на документи за:

- собственост и извлечение от баланса на имота, собственост на Дружеството, избран за замяна;

- документ за собственост, удостоверение за наследници (ако имотът е наследствен), скица на имота, удостоверение за търпимост на постройките (при необходимост), удостоверение за идентичност на имота по плана (при необходимост), данъчна оценка, опис на трайните насаждения (ако има в имота) на имота, находящ се в с. Бели бряг (с. Трояново), собственост на лицето, подало заявлението за замяна.

6. След предоставяне на готовите оценки се изготвя доклад до Съвета на директорите на „Мини Марица-изток“ ЕАД за одобряване и утвърждаване на оценките на имотите, които ще се заменят, с приложение от следните документи:

- доклади за определяне на пазарната стойност на имотите, определени от лицензирания оценител;

- копие от заявлението до ИД от лицето;

- копие от протокола, с който се конкретизират избраните от лицето имоти за оглед;

- копие от Декларацията;

7. При наличие на решение на Съвета на директорите за замяна на имотите, собственост на Дружеството с имот, собственост на лицето, последното се кани на предварителни преговори по отношение на оценките на имотите за замяна. При условие, че са налице имоти с неравностойни оценки, разликата в стойността на имотите, се уравнива с парична сума.

8. На преговорите, в рамките на деня при поискване от купувача, се предоставя възможност да се запознае с изготвените оценки на имотите от лицензирания оценител, като след приключване на преговорите са налице следните възможности:

8.1. при постигнато съгласие с цената на имотите се подписва протокол за съгласие с цените на недвижимите имотите, определени за замяна;

8.2. при несъгласие се подписва протокол за проведени преговори, в който се констатира несъгласието на лицето, подало заявлението за замяна, с цените, с което се прекратява и процедурата;

9. При постигнато съгласие за замяна на недвижимите имоти се изготвя доклад до Съвета на директорите на „Български енергиен холдинг“ ЕАД с искане за даване на съгласие за замяна на имотите, с приложение от следните документи:

- копие от подписан протокол за съгласие с цените на недвижимите имоти, определени за замяна;

- копие от решението на СД на ММИ ЕАД за одобряване и утвърждаване на оценката за преговори за замяна на имотите;

10. След получаване на съгласие от Съвета на директорите на „Български енергиен холдинг“ ЕАД за извършване на сделката по замяна (обективизирано в съответния протокол), се насрочва дата за сделката при нотариус.

11. В деня на изповядване на сделката пред нотариуса по замяна на имотите, се заплащат разходи по сделката (нотариални такси, държавни такси, местен данък и др.) в зависимост от това как е уговорено между страните.

12. След получаване на нотариалния акт се оформя протокол за въвод във владение на недвижимите имоти, подписан от двете страни.

13. След получаване на нотариалния акт за замяна се подготвят и изпращат писма до:

13.1. отдел „Финансово-счетоводен“ на Управлението за сведение и записване на новия имот и отписване на заменения имот в/от актовете книги на Дружеството, като се прилагат: копие от нотариалния акт; копие от решението на Съвета на директорите на „Мини Марица - изток“ ЕАД; копие от решението на Съвета на директорите на БЕХ ЕАД; копие от оценките на пазарната стойност на недвижимите имоти;

13.2. отдели „Сигурност“ и ЕСР „Марица-изток“ на Управлението – информация за сведение относно заменените имоти – копие от нотариалния акт;

13.3. Управителя на рудник „Трояново-север“, за завеждане и изваждане в/от баланса на рудника на имотите;

13.4. „Български енергиен холдинг“ ЕАД – информация за сведение, съгласно изпълнение на чл. 48 от „Правила за реда, условията и процедурата за вземане на решения от Съвета на директорите на „Български енергиен холдинг“ ЕАД за предоставяне на разрешения, одобрения или съгласуване, като упражняващ правото на едноличен собственик на капитала и решаващ въпросите от компетентността на Общото събрание на дъщерните дружества“ като приложение към писмото е копие от нотариалния акт на недвижимия имот.

14. Промените по отношение на заменените имоти се отразяват в регистър на недвижимите имоти (урегулирани), собственост на „Мини Марица-изток“ ЕАД;

15. Всеки един имот се окомплектова в индивидуална преписка (досие), която след приключване се съхранява в архив на „Недвижима собственост“ към отдел „Инвестиции“.