

2016



*РАМКОВ ПЛАН  
ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ЗЕМЯ  
И ПРЕСЕЛВАНЕ*

*„МИНИ МАРИЦА-ИЗТОК“ ЕАД*

## Съдържание

1. УВОД И ИЗХОДНИ ДАННИ.....	1
1.1. Увод .....	1
1.2. Изходни данни .....	1
1.2.1. Общо описание на Проекта .....	1
1.2.2. Територия на Проекта .....	2
1.2.3. Местно население в рамките на територията на Проекта .....	3
2. ПРАВНА РАМКА ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ЗЕМЯ И ПРЕСЕЛВАНЕ .....	4
2.1. Законова рамка на отчуждаването съгласно българското законодателство.....	4
2.1.1. Закон за държавната собственост /ЗДС/.....	4
2.1.2. Друго обвързващо законодателство: .....	5
2.2. Приложима политика на ЕБВР по отношение на придобиване на земи, недоброволно изселване и икономическо изтласкване .....	6
2.3. Основни различия в изискванията на ЕБВР и българското законодателство и предложени решения за разрешаването им. ....	6
3. ПРЕБРОЯВАНЕ НА ЗАСЕГНАТИТЕ ЛИЦА/ ДОМАКИНСТВА, ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ И СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО ПРОУЧВАНЕ.....	9
4. ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ПРОЕКТА .....	9
4.1. Резюме на въздействията на Проекта.....	9
4.2. Състояние на процеса на придобиване на земя и преселване - обобщено представяне на засегнатите земи, лица и имоти .....	11
4.2.1. Придобиване на земеделска земя.....	11
4.2.2. Придобиване на имоти в урбанизирана територия на селата Бели бряг и Трояново .	13
5. ЦЕЛИ И ПРИНЦИПИ НА РППЗП .....	16
5.1. Цели на РППЗП .....	16
5.2. Принципи на РППЗП .....	16
6. ДОПУСТИМОСТ И ПРАВА.....	17
6.1. Критерии за допустимост и категории .....	17
6.2. Матрица на правата.....	19
6.3. Права - приети определения.....	22
7. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ И ОБЩЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ .....	24
8. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА РППЗП, ГРАФИК, БЮДЖЕТ, МОНИТОРИНГ И ДОКЛАДИ.....	25
8.1. Изпълнение, график и бюджет.....	25
8.2. Мониторинг .....	25
8.3. Изготвяне на доклади.....	27
9. МЕХАНИЗЪМ ЗА ЖАЛБИ.....	27

9.1. Общи положения .....	27
9.2. Процедура по подаване на сигнал или жалба до ръководството на Дружеството във връзка с преселването. ....	28
10. ДАННИ ЗА КОНТАКТ И ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ .....	29

## **Приложения:**

1. Карта на прогнозното развитие на „Мини Марица-изток“ ЕАД до 2025 г. в района на р-к „Трояново-север“ /на хартиен носител/
2. Процедура за придобиване на земеделски земи
3. Процедура за придобиване на земя в урбанизираните територии
4. Процедура по промяна на предназначението на закупените земеделски имоти
5. Процедура за принудително отчуждаване

## 1. УВОД И ИЗХОДНИ ДАННИ

### 1.1. Увод

„Мини Марица-изток“ ЕАД (ММИ) е най-голямото възгледобивно предприятие в България. То е 100% държавно и експлоатира Източномаришкия възлищен басейн, който е най-голямото възлишно находище в страната. Поради важността му за енергетиката и икономиката на страната то има статут на „обект със стратегическо предназначение“ в сектор „Енергетика“.

На 14.01.2014 г. Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) като Администратор на средствата от Международен фонд за подпомагане извеждането от експлоатация на АЕЦ „Козлодуй“ (Международен фонд „Козлодуй“ или МФК), сключи Споразумение за безвъзмездна помощ с ММИ за съфинансирането на **Проект за Подмяна на роторни многокофови багери в „Мини Марица- изток“ ЕАД** (Проектът), който има за цел увеличаване на енергийната ефективност и повишаване на производителността в ММИ.

Проектът, както и цялостният напредък на минните дейности, изисква придобиване на земи и имоти от ММИ в района на населените места, които са в пряка близост и в посока на развитие на минните дейности. Това налага физическо и икономическо преместване на собствениците, наемателите и ползвателите на тези имоти.

Настоящият Рамков план за придобиване на земя и преселване (РППЗП) е изготвен от „Мини Марица-изток“ ЕАД във връзка с необходимостта от преселване на жителите на селата Бели бряг и Трояново. Той представя потенциалните въздействия върху засегнатите страни в резултат от напредъка на минните работи, принципите, които ММИ спазва за смекчаване на тези въздействия, както и отговорностите и ангажиментите на Дружеството в процеса на преселване.

Настоящият документ е разработен в съответствие със законодателството на Република България, както и в съответствие с Екологичната и социална политика 2014 на ЕБВР (ЕСП 2014), в частност, Изискване относно изпълнението 5 (ИИ5) - Придобиване на земи, недоброволно преселване и икономическо изтласкване. Той очертава общия подход, който ММИ ще следва във връзка с придобиването на земя и преселването на жителите на населените места, които се очаква да бъдат засегнати от минните работи. На базата на настоящия РППЗП ще бъдат разработени подробни Планове за действие при преселване (ПДП) за всяко от населените места. В тях ще бъдат описани детайли за засегнатите лица и имоти, собствеността върху земята и нейното използване и т.н. За събиране на необходимата информация, ще бъдат проведени социологически проучвания сред жителите на съответните села.

Тъй като процесът на придобиване на земя се осъществява от години и вече са придобити около 40 % от засегнатите имоти, настоящият РППЗП дава обобщена информация за:

- Засегнатите лица и имоти, включително видове уязвими лица, по смисъла на ЕСП 2014 на ЕБВР<sup>1</sup>, изискваща специфично съдействие при преселването;
- Процесът на придобиване на земя и преселване до момента и подходът за придобиване и преселване, който ще бъде използван занапред;
- Ролята, отговорностите и ангажиментите на ММИ в процеса на придобиване на земя и преселване;
- Фокусиране върху действията, които са необходими, за да се извърши процесът на придобиване на земя и преселване в съответствие с изискванията на ЕБВР.

### 1.2. Изходни данни

#### 1.2.1. Общо описание на Проекта

Мини Марица-изток“ ЕАД (ММИ) е 100% държавно предприятие, което експлоатира най-големите лигнитни мини в България, на базата на договор за концесия от 11.08.2005 г. Възлищното находище е разположено в югоизточната част на района на Горнотракийската низина. Има три

---

<sup>1</sup> Виж <http://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html> - на английски език и [www.ebrd.com/documents/environment/esp-bulgarian.pdf](http://www.ebrd.com/documents/environment/esp-bulgarian.pdf) - на български език

открити рудника в експлоатация: р-к „Трояново-1”, р-к „Трояново-север” и р-к „Трояново-3”. Те доставят лигнитни въглища на термичните електроцентрали в комплекса Марица Изток, които са: „ТЕЦ Марица Изток 2” ЕАД, „Контур Глобал Марица Изток 3” АД, „Ей И Ес-3С Марица Изток 1” ЕООД и „Брикел” ЕАД, включително и производството на брикети.

Източноаришките лигнитни въглища са най-значимият собствен енергиен ресурс в Република България. Геоложките проучвания започват през 1948 г., първият проект за разработването е изготвен през 1951 г., а началото на минните работи е поставено през 1976 г. Наличните запаси от въглища в находището обезпечават добив до 35 млн. тона годишно, което дава възможност да бъде обвързан животът на съществуващите и новите електрогенериращи мощности за времето до 2060 г.

След затварянето на блоковете 1 – 4 на АЕЦ „Козлодуй“ през 2007 г., комплексът „Марица-изток“ стана център на електропроизводство в Република България с над 3300 MW енергопроизводствена мощност. Намаляването на мощността на АЕЦ „Козлодуй” при спирането на тези 4 блока налага увеличаване на добива на лигнитни въглища, за да се гарантира сигурността на енергийната доставка.

Проектът на ММИ, съфинансиран от ЕБВР по Споразумение за безвъзмездна помощ, който има за цел повишаване на производителността и намаляване на енергоемкостта, ще 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. м<sup>3</sup> откривка от вътрешните насипища.

С настоящия РППЗП ММИ очертава потенциалните социални и икономически въздействия върху хората в региона вследствие на напредъка на минните дейности, както и свързаната с това необходимост от преселване. Определя принципите, които се ангажира да спазва при обезщетение и преселване и отговорностите, които да гарантират, че никой от засегнатите няма да бъде пренебрегнат или поставен в неизгодна позиция в процеса на преселване, доколкото това е възможно и съобразно съществуващите условия. РППЗП включва механизъм за жалби, свързани с придобиването на земя и преселването.

### **1.2.2. Територия на Проекта**

Общата площ на лигнитните находища е около 240 км<sup>2</sup>. Тази площ обхваща територията на няколко от околните села, като при някои от тях засяга само земеделски земи, а при други – самото селище. Постепенното напредване на минните дейности налага изкупуване на имотите на хората от тези села от ММИ и преселване на лицата, живеещи в тях. Това е продължителен и труден процес, който не може да бъде избегнат. През годините до сега Дружеството винаги е спазвало стриктно българското законодателство и процесът на придобиване на земя и преселване е изпълняван в съответствие със законите на Република България. Хората, подлежащи на преселване, знаят за неизбежността на този процес от десетки години. Много от тях отдавна са продали имотите си на ММИ и са се преместили да живеят на места, които няма да бъдат засегнати от минните дейности – със средствата от обезщетенията, изплатени от ММИ или в имоти, собственост на Дружеството. Така във времето в ММИ се е утвърдила политика на доброволност и подпомагане, която се следва и се прилага спрямо хората, подлежащи на преселване.

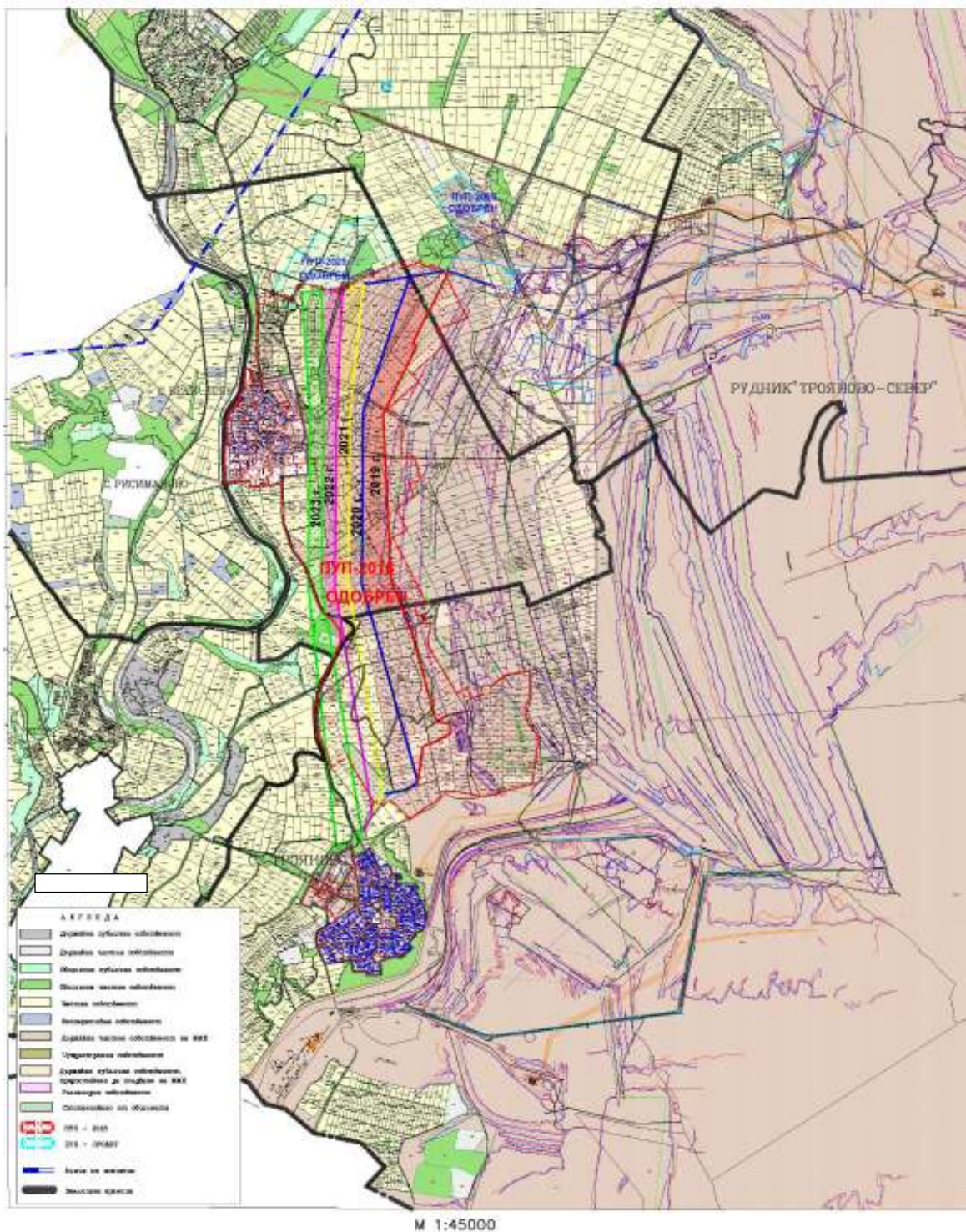
С напредването на минните работи се очаква през следващите години (2023 – 2030) да бъдат засегнати селата Бели бряг и Трояново, в които живеят между 300 и 350 души. Към настоящия момент, в село Трояново е приключило 32% от придобиването на земя, а в село Бели бряг – около 75%. В по-далечно бъдеще е възможно да се наложи изселване и на жителите на с. Любеново.

Процесът на придобиване на земя продължава и ще включва физическо преселване и икономическо изтласкване на хората, живеещи в тези села<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Термините „физическо преселване“ и „икономическо изтласкване“ са съгласно утвърдената терминология на ЕБВР и техния официален превод на български език (ЕСП 2014 на ЕБВР)





### 1.2.3. Местно население в рамките на територията на Проекта

Селата, разположени в близост до района на минните дейности, са малки, с голям брой необитаеми в момента къщи. Това се дължи на обстоятелството, че част от жителите им са напуснали населеното място и са се преместили, а къщите са закупени от ММИ. В селата са останали главно възрастни хора (средна възраст на населението – 65 г.). Броят на населението е намалял драстично поради две основни причини: 1) поради преместването на много млади хора в близките градове, който миграционен процес е обща тенденция в страната; и 2) вследствие на информираността на жителите за бъдещото развитие на ММИ и неизбежността на предстоящия

<sup>3</sup> Виж също Приложение 1.

процес на преселване, което е накарало по-предприемчивите хора сами да пожелаят да продадат имотите си на Дружеството на по-ранен етап. В много от все още обитаемите къщи са останали само възрастни хора, част от които в контекста на Проекта се считат за уязвима група от населението.

Местните жители се занимават предимно със земеделие в неголеми мащаби. Земеделските земи в близост до селата се засяват с житни култури, слънчоглед, царевица, рапица. Земята в населените места (дворовете около къщите) се използва най-често за отглеждане на зеленчуци за собствени нужди на домакинствата. Повечето от хората имат и овощни дървета. Много от домакинствата разполагат и с неголям брой домашни животни в личното си стопанство. Значителна част от населението в работоспособна възраст са работници и служители на ММИ.

И двете села имат добра комуникация с другите села наоколо и с близките градове чрез асфалтиран път.

Населението, живеещо на територията на засегнатите села, е преобладаващо българско, с много малък брой ромски домакинства. Мнозинството от хората са собственици на имотите, в които живеят и имат документи за собственост.

## **2. ПРАВНА РАМКА ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ЗЕМЯ И ПРЕСЕЛВАНЕ**

Дейността на Дружеството отговаря изцяло на законодателството на Република България.

Съгласно член 17 от Конституцията на България, правото на собственост е гарантирано и защитено от закона, като „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“<sup>4</sup> (5).

Настоящият План ще се фокусира основно върху Закона за държавната собственост, който има най-пряка връзка с процеса на придобиване и отчуждаване на земя.

### **2.1 Законова рамка на отчуждаването съгласно българското законодателство.**

#### **2.1.1. Закон за държавната собственост /ЗДС/**

##### **Обществен интерес и цел на отчуждаването:**

Основният закон, уреждащ отчуждаването, е Законът за държавната собственост, глава III.

Принудително отчуждаване на имоти и части от имоти, собственост на физически или юридически лица, може да се извършва за задоволяване на държавни нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, след предварително и равностойно обезщетение./чл.32, ал.1 от ЗДС/.

##### **Процес на отчуждаване:**

Наличието на държавна нужда се установява с влязъл в сила подробен устройствен план /ПУП/, предвиждащ изграждане на обект за задоволяване на държавна нужда или обект с национално значение./чл. 33,ал.2 от ЗДС/ Одобряването на подробните устройствени планове се базира 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 доброволния

---

<sup>4</sup> <http://www.parliament.bg/bg/const>

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.

### **Информирание:**

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

### **Обезщетение:**

Равностойното парично обезщетение се определя въз основа на пазарните цени на сродни по вид и предназначение имоти, въз основа на оценка, извършена от независим оценител. Съгласно допълнителните разпоредби на ЗДС, "Пазарни цени" са осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека – обезпечаваша покупко-продажба на имот, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождението на имота са вписани повече от 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки.

При определяне на оценката на земеделски имоти се прави разграничаване на обезщетението в зависимост от начина на трайно ползване на имота, като например ливада, нива, лозе и т.н.

Съгласно закона, на обезщетение подлежат само собствениците на отчуждаваните имоти, а не и тези, които имат неформални права върху тях, като например самонастанили се или преселници, непритежаващи документ за собственост.

Съгласно българското законодателство, не подлежи на обезщетяване загубата на поминък или загубата от нелегитимните източници на прехрана от обработване на земята. Добивът и плодовете от земята принадлежат на собственика ѝ./чл.93 от Закона за собствеността/.

Влошаването на икономическото състояние на собствениците вследствие на отчуждаването не се взема предвид при определяне на обезщетението. Същото е валидно и при различни лични обстоятелства като например социален статус и др.

### **Процедура по обжалване:**

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

#### **2.1.2. Друго обвързващо законодателство:**

Други закони, имащи връзка с придобиване на земя и преселване, са следните:

- Закон за собствеността;
- Закон за енергетиката;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;



- Закон за опазване на земеделските земи и др.

## **2.2. Приложима политика на ЕБВР по отношение на придобиване на земи, недоброволно изселване и икономическо изтласкване**

Процедурата по придобиване на земя трябва да бъде в съответствие с политиката на ЕБВР /PR/ 5. Основните точки от /PR/ 5 са систематизирани както следва:

- ✓ Избягване или минимизиране на физическо и/или икономическо преместване;
- ✓ Насърчаване на доброволни споразумения, с цел избягване на необходимостта от използване на държавна власт за отстраняване на хора насилно;
- ✓ Неблагоприятните социални и икономически въздействия върху засегнатите лица да бъдат смекчени от осигуряване на обезщетение за загубените активи и гарантиране, че дейността по придобиване на земя се осъществява с подходящо разкриване на информация, консултации и информирано участие на засегнатите;
- ✓ Прехраната и стандартът на живот на преселените лица следва да бъдат подобрени или най-малкото възстановени до предишните нива;
- ✓ Нелегитимните обитатели на земята нямат право на компенсация, те трябва да бъдат обезщетени с подходяща подкрепа в процеса на преселване;
- ✓ Механизмът за жалби трябва да бъде установен във възможно най-ранен етап от процеса, за да се гарантира безпристрастно решаване на споровете;
- ✓ Определяне на крайна дата, която да осигури яснота относно допустимостта на обезщетение и помощ. Лицата, които се преместят след тази дата, нямат право на обезщетение или друга помощ.

## **2.3. Основни различия в изискванията на ЕБВР и българското законодателство и предложени решения за разрешаването им.**

Основните различия между местното законодателство и изискванията на кредитора са систематизирани както следва:

Таблица 1: Основни различия между местното законодателство и изискванията на ЕБВР

<b>Приложими политики</b>	<b>Изисквания на ЕБВР</b>	<b>Изисквания спрямо българското законодателство</b>	<b>Мерки за разрешаване на различията</b>
Планиране на преместването и изпълнение	Трябва да бъде направено социално-икономическо преброяване на населението, засегнато от предстоящото отчуждаване. Трябва да бъде изработен и изпълнен ПДП.	Отчуждаването следва да бъде извършено съобразно Закона за държавната собственост във връзка с правата на Дружеството в качеството му на концесионер.	Ще бъде извършено социално-икономическо проучване на населението в двете села. Ще бъдат изготвени ПДП за всяко населено място, чиито жители подлежат на преселване.
Осигуряване на жилище за самонастанили се лица.	Самонастанилите се лица се смятат за уязвима група и е необходимо да им се обърне внимание по отношение на уреждане на настаняването им.	Самонастанилите се лица не са обект на допълнителни грижи. Заплащат им се само активите, които притежават (ако има такива).	Дружеството има възможност да предостави под наем свободни апартаменти в близост до с. Бели бряг – в с. Трояново или гр. Раднево – с пряко

			договаряне, без провеждане на тръжна процедура <sup>5</sup> .
Предоставяне на компенсации /обезщетение/	Да бъде направена пълна компенсация на стойността на земята и възстановяване на поминъка	Обезщетението се формира на база пазарните цени на сродни по вид и предназначение имоти	Обичайно цените, на които ММИ купува земеделските имоти от собствениците, надвишават тези, определени по реда на ЗДС, тъй като официалните данни от извършените продажби на сходни имоти са базирани на данъчната оценка на имотите, а не на пазарната такава, с оглед спестяване на нотариални такси и данъци. Имайки предвид това, обезщетението, което ММИ предлага и плаща, е по-високо или равно на пазарната цена на имота, и няколко пъти по-висока от данъчната му оценка.  При установени случаи на загубен или нарушен доход, Дружеството има възможност да предостави за земеделско ползване част от поземлени имоти, рекултивирани и подходящи за отглеждане на основни култури, с цел съхраняване на поминъка.
Уязвими групи, засегнати от отчуждаването	Необходимо е да се обърне особено внимание на такива лица	Няма специфични изисквания, обезщетението не зависи от лични обстоятелства	Уязвимите лица ще бъдат идентифицирани със социологическото проучване и ще бъдат включени в ПДП за съответното населено място. Дружеството ще подпомага такива лица със следното: безплатен транспорт при нужда; преместване на покъщнина на инвалиди или трудно подвижни хора; помощ при откриването на алтернативен имот – апартамент или къща в града, в близост до родственици на засегнатите лица; безплатна правна помощ.

<sup>5</sup> Тъй като ММИ е 100% държавно дружество, за отдаване под наем на жилище собственост на Дружеството, както и за всяка друга подобна дейност, се изисква провеждане на тръжна процедура, съгласно Правилника на БЕХ за дейността на неговите дъщерни дружества. В полза на засегнатите лица, ММИ иска разрешение от БЕХ за отдаване под наем без провеждане на тръжна процедура.

Допълнителна помощ за засегнатите от отчуждаването лица	Обезпечаване на помощ при преселването, със специално внимание към бедните и уязвимите	Няма специфични изисквания	Извършване на безплатно консултиране по отношение на целия процес и относно обезщетението; осигуряване на съдействие при преместването; безвъзмездно ползване на имота /къщата/ в срок до 6 месеца след закупуването му, което дава достатъчно време на хората да намерят алтернативно жилище; предоставяне под наем на същия имот на 50 % от пазарната цена за бивши работници пенсионери; предоставяне на възможност за работа в Дружеството на засегнати лица, отговарящи на критериите за обявена длъжност. <sup>6</sup>
Механизъм за жалби относно отчуждаването	Трябва да се изработи такъв	Няма специфични изисквания	Изготвена е процедура за жалби от заинтересовани страни във връзка с преселването (виж. т.10 по-долу).
Мониторинг на изпълнението на отчуждаването	С ПДП следва да бъде въведен мониторинг за процеса по отчуждаването	Няма специфични изисквания	В ПДП ще бъде включена точка с изискванията и отговорностите, свързани с мониторинга.
Крайна дата	С ПДП трябва да се въведе крайна дата, която да осигури яснота относно допустимостта за обезщетение и помощ.  Лицата, които се настанят след тази дата, нямат право на обезщетение или друга помощ.	Съгласно чл. 39, ал.3от ЗДС, ако в 6 /шест/ -месечен срок от влизане в сила на заповедта на Областния управител за отчуждаването собственикът не е обезщетен, по негово искане съдът отменя акта за отчуждаването.  Всеки собственик подлежи на обезщетяване, независимо от датата на придобиване на имота.	След провеждане на социологическо проучване за жителите на съответното населено място, ще бъде обявена крайна дата, след която всеки неофициален обитател и / или самонастанил се няма право на обезщетение или помощ.

**Забележка:** Към настоящия момент Дружеството е предприемало действия по принудително отчуждаване само на земеделски земи, а не на имоти в урбанизираните територии на селата.

<sup>6</sup> Виж Приложение 2 - Процедура за придобиване на земеделски земи и Приложение 3 - Процедура за придобиване на земя в урбанизираните територии

### **3. ПРЕБРОЯВАНЕ НА ЗАСЕГНАТИТЕ ЛИЦА/ ДОМАКИНСТВА, ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ И СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО ПРОУЧВАНЕ**

За разработването на всеки подробен ПДП, ще бъде направено преброяване и социално-икономическо проучване за съответното село. То трябва да обхване 100% от домакинствата, живеещи на територията на селото, и да опише засегнатите лица, поземлените имоти (жилищни, нежилищни постройки, земеделска земя и т.н.). Ще се актуализират също и данните за вида на собствеността и собствениците, съгласно регистрацията в Имотния регистър; общата площ и категориите на парцелите, които ще бъдат придобити от ММИ, трайните насаждения и културите, които се отглеждат на тези земи и т.н. Данните от преброяването, както и информацията от Имотния регистър, ще бъдат използвани за изготвяне на анализ и оценка на социалното въздействие. Ще бъде изготвена също и оценка на въздействието върху здравето на базата на данни от Районна здравна инспекция, местните здравни заведения и информацията от самите засегнати лица.

Една от основните цели на социално-икономическото проучване е да бъдат идентифицирани уязвимите лица и групи, както и лицата без законни (легитимни) права върху земята/ имотите, които обитават или използват. Събраната информация от проучването ще бъде използвана при изготвянето на ПДП, за да се предвидят конкретни мерки за справедливо обезщетяване на всички засегнати лица, независимо от правата им върху земята, за подпомагане на уязвимите лица и за да се гарантира, че правата на всички засегнати лица ще бъдат спазени и ще се направи всичко възможно за подобряване или поне възстановяване на стандарта им на живот до нивата преди преселването.

Участието в социално-икономическото проучване е доброволно и ще се състои само със съгласието на засегнатите лица. Цялата събрана информация ще бъде третирана като конфиденциална и ще бъде използвана единствено като средство за установяване на основни данни за засегнатите лица/домакинства като база за определяне на въздействието върху тях.

Анкетата за проучването ще включва въпроси за основна информация за домакинството (имена, възраст, пол, образование на членовете на семейството, уязвимост и т.н.), както и въпроси, свързани със стандарта на живот, източници на доход /поминък, предпочитани начини на обезщетение и подпомагане, въпроси за здравето. Ще бъдат отбелязвани също и номерата на съответните поземлени имоти, вида на права върху земята, данни за контакт с представители на всяко от домакинствата.

## **4. ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ПРОЕКТА**

### **4.1. Резюме на въздействията на Проекта**

#### **Придобиване на земя**

За напредването на минните дейности и технологичното развитие на рудниците ще бъде необходимо придобиване на земята, върху която са разположени селата Бели бряг и Трояново, както и земеделските земи, принадлежащи към землищата на двете села. Общата площ на земите, които предстои да бъдат придобити, е около 5600 дка. Процесът на придобиване на недвижими имоти в регулацията на населените места е продължителен, и засяга сложни човешки взаимоотношения и съдби. По тази причина, работата, свързана с придобиване на имоти и преселване, изисква максимална отговорност. ММИ осъзнава напълно тази отговорност, затова през годините от началото на този процес Дружеството е изработило своя стратегия и политика, която следва и до днес. Към всеки отделен случай се подхожда индивидуално и със стремеж за максимално удовлетворяване на желанията на засегнатите лица. Прилаганият към момента подход е изключително и само на доброволен принцип. Жителите на засегнатите от преселването села осъзнават неизбежността на този процес. Повечето от тях сами пожелават доброволно да продадат имотите си на Дружеството, като разбират добре, че не биха могли да намерят по-изгодни условия за продажба, имайки предвид значително намаленото търсене на такива имоти на пазара, както и непривлекателното им местоположение. Това дава основание и надежда на ММИ, че придобиването и на останалите имоти ще се осъществи на доброволен принцип. Намеренията и

желанието на „Мини Марица-изток“ ЕАД е да не се стига до принудителното отчуждаване на такива имоти. Минните работи вече са наближили значително територията на с. Бели бряг, но се очаква до самото село да се стигне не по-рано от 2023 г., а до с. Трояново – около 2035 г., което осигурява достатъчно време за срещи, консултации, преговори и постигане на споразумения със собствениците на имоти.

### Икономическо и физическо преместване

Придобиването на земи в урбанизираните територии и извън тях включва: придобиване на жилищни имоти, сгради – общинска, държавна и друг вид собственост, гробищни паркове, улици, площи, стопански дворове и земеделски земи. Придобиването ще бъде окончателно. Това ще засегне пряко лицата, живеещи на територията на двете села. Техните жилища също ще бъдат придобити от ММИ и впоследствие разрушени.

В Таблица 2 по-долу е представена обобщена информация за въздействията върху потенциално засегнатите имоти и лица, съгласно данните, предоставени от съответните служби в Община Раднево. Точните списъци на лицата и имотите за всяко село ще бъдат известни след провеждането на социологическите проучвания в тези села. Те ще бъдат включени в съответните подробни Планове за действие при преселване, които ще бъдат изготвени за двете села.

Таблица 2: Обобщено представяне на въздействията от физическото и икономическо преместване

Вид загуба	Обобщено представяне на загубите/въздействията
<b>Загуба на поземлени имоти</b>	Напредването на минните дейности ще наложи придобиване на земи, <b>основно селскостопанска земя, гори, пасища, лозя, овощни градини</b> . Земята е предимно частна собственост, като по-голямата част от нея е дадена под аренда и се обработва от арендатори. Има и имоти, които са държавна собственост/ собственост на община Раднево.
<b>Загуба на култури и насаждения</b>	При придобиването на земеделската земя ще бъдат засегнати и намиращите се върху нея посеви. Това включва едногодишни насаждения (предимно житни култури, царевица, слънчоглед и др.) и трайни насаждения (овощни дървета). Благодарение на факта, че преселването се планира в дългосрочен период, жителите на двете села ще разполагат с достатъчно време, за да приберат реколтите си от едногодишните култури. Затова загубата се свежда само до трайните насаждения.
<b>Загуба на нежилищни постройки и съоръжения</b>	В границите на УПИ в населените места попадат и нежилищни постройки и съоръжения (напр. <b>стопански постройки, навеси, огради и т.н.</b> ), които също ще бъдат описани от независим оценител и за тях ще бъде изплатено обезщетение.
<b>Загуба на жилищни сгради (физическо преселване)</b>	Всички съществуващи жилищни сгради на територията на двете села ще бъдат засегнати в хода на развитието на минните дейности. Част от тях вече са придобити от ММИ и разрушени. На базата на данните от Имотния регистър, както и на базата на информацията, получена от социологическите проучвания, ще бъде установен точният брой на лицата и домакинствата, вида на правата им върху собствеността, наличието на уязвими лица сред тях и т.н. Цялата тази информация ще бъде използвана на следващ етап, за да се планира в детайли процесът на



	преселване и да се определи необходимостта от помощ и от какъв вид да бъде тя.
<b>Загуба на административни и бизнес сгради</b>	В селата, които ще бъдат засегнати от минните дейности, почти няма развиващ се бизнес. Община, Кооперация и други институции, чиито сгради се намират на територията на двете села ще получат обезщетения за тях.
<b>Загуба на източници на доход и/или поминък, свързани със загубата на някои от изброените по-горе активи</b>	Домакинствата, които използват земята или други свои активи като източници на доход, ще бъдат обезщетени за загубата им. В засегнатите села такъв източник на доход е предимно земеделската земя и земята в УПИ, намираща се в близост до жилищата на хората.
<b>Загуба/ увреждане на направени подобрения към сградите или земеделската инфраструктура</b>	Възможно е да настъпи загуба или увреждане на съоръжения или подобрения, които собствениците или наемателите са изградили към наличните жилищни или нежилищни сгради, обработваеми земи и т.н. (напр. канализация, напоителна система и др.)
<b>Пустеещи земи</b>	Възможно е сред имотите, подлежащи на придобиване, да има пустеещи земи (напр. земи с неизвестен собственик или такива, към които собственикът не проявява икономически интерес от години). В процеса на бъдещото планиране на придобиване на земя, ще бъде потвърдено наличието или отсъствието на такива земи.
<b>Загуба на бизнес</b>	В хода на социологическите проучвания, които ще се извършат в засегнатите села, ще бъде потвърдено наличието или отсъствието на малки предприятия или някакъв вид бизнес в тях. В случай на наличие на такива, в ПДП за съответното населено място ще бъдат включени подходящи мерки за обезщетение.

#### **4.2. Състояние на процеса на придобиване на земя и преселване - обобщено представяне на засегнатите земи, лица и имоти**

Информацията относно засегнатите земи, имоти, собственици и постройки, представена в настоящия ППЗП е на базата на данни, налични към момента на изготвяне на документа.

##### **4.2.1. Придобиване на земеделска земя**

Процесът по придобиване на земя е започнал преди години. Придобити са имоти в землищата в близост до територията на минните дейности. Данните за придобитите земеделски земи през последните 15 години са обобщени в Таблица 3 по-долу:

Табл. 3: Придобити земеделски земи от ММИ от 2001 до 2015 г.

ЗЕМЛИЩЕ	ОБЩО 2001г.- 2015г.		
	БР. ИМОТИ	ПЛОЩ (ДКА)	СТОЙНОСТ (ЛВ)
Бели Бряг	372	5 571,329	4 036 406
Гипсово	146	1 310,831	973 610
Главан	1 309	6 806,614	1 502 419
Гледачево	36	52,747	23 000

Голяма Детелина	426	3 801,995	659 899
Искрица	485	3 334,660	1 671 578
Малка Детелина	130	1 341,706	321 041
Медникарово	24	88,019	84 874
Мъдрец	257	1 859,894	1 332 965
Обручище	25	565,166	237 230
Овчарци	605	6 444,516	3 742 954
Пет Могили	14	86,276	58 025
Полски Градец	941	4 736,252	2 955 494
Помощник	154	1 249,110	546 485
Раднево	1	15,000	57 000
Староселец	178	956,379	500 600
Трояново	312	3 031,039	2 617 490
Гълъбово	2	0,005	4
<b>ВСИЧКО:</b>	<b>5417</b>	<b>41 251,533</b>	<b>21 321 069</b>

В Таблици 4 и 5 е дадена обобщена информация за вида, броя и площта на придобитите от ММИ ЕАД земеделски земи, находящи се в землищата на селата Бели бряг и Трояново, а също и имотите, които подлежат на придобиване:

Табл. 4: Актуално състояние на собствеността върху земеделските земи в землището на с. Бели бряг

Вид собственост	Брой поземлени имоти	Площ в дка
държавна собственост	16	183,873
общинска собственост	111	603,481
собственост на ММИ	425	6373,782
частна собственост	291	2992,402
<b>Всичко:</b>	<b>843</b>	<b>10153,538</b>

Табл. 5: Актуално състояние на собствеността върху земеделските земи в землището на с. Трояново

Вид собственост	Брой поземлени имоти	Площ в дка
общинска собственост	13	198,632
собственост на ММИ	270	3348,093
частна собственост	52	631,454
<b>Всичко:</b>	<b>335</b>	<b>4178,179</b>

#### 4.2.2. Придобиване на имоти в урбанизирана територия на селата Бели бряг и Трояново

Придобиването на имоти в урбанизираните територии на горепосочените села продължава и към момента, като се дава приоритет на имотите в с. Бели бряг, тъй като по план минните дейности ще достигнат най-напред границите на това село.

От самото начало на процеса до сега придобиването на земи и сгради е осъществявано изключително на доброволен принцип, по молба от собствениците, подадена в ММИ. Принудително отчуждаване не е извършвано. Към момента на изготвяне на настоящия документ ММИ са придобили 75% от урегулирани поземлени имоти в с. Бели бряг и 32% от урегулираните поземлени имоти в с. Трояново.

В Таблицы 6 и 7 е дадена обобщена информация за вида и броя на придобитите от ММИ урегулирани поземлени имоти, находящи се в урбанизираната територия на селата Бели бряг и Трояново:

Табл. 6: Придобити урегулирани поземлени имоти в с. Бели бряг

населено място	общ брой УПИ	УПИ-закупени, брой	УПИ-оставащи за закупуване, брой
Бели бряг	214	137	77

В това число:

- общински и др. имоти:

населено място	общ брой УПИ-общински	УПИ общ.-закупени, брой	УПИ общ.-оставащи за закупуване, брой
Бели бряг	54	40	14

Частни имоти:

населено място	общ брой УПИ-частни	УПИ частни-закупени, брой	УПИ частни - оставащи за закупуване, брой
Бели бряг	160	97	63

Табл. 7: Придобити урегулирани поземлени имоти в с. Трояново

Общ брой имоти:

населено място	общ брой УПИ	УПИ-закупени, брой	УПИ-оставащи за закупуване, брой
Трояново	436	137	299

В това число:

- общински и др. имоти:

населено място	общ брой УПИ-общински	УПИ общ.-закупени, брой	УПИ общ.-оставащи за закупуване, брой
Трояново	63	14	49

- частни имоти:

населено място	общ брой УПИ-частни	УПИ частни-закупени, брой	УПИ частни - оставащи за закупуване, брой
Трояново	373	123	250

Процесът на придобиване е дълъг и сложен, изисква планиране, разговори с жителите, свързан е със средства и време. ММИ продължава да следва политиката си на доброволност и, тъй като до възникване на реална необходимост от преселване има не по-малко от 7 г., Дружеството изчаква собствениците сами да пожелаят да продадат имотите си и да подадат молба за това в ММИ.

Таблицы 8 и 9 по-долу представят актуални данни за подадени вече молби от собственици на имоти съответно в с. Бели бряг и с. Трояново и предстоящото изкупуване на техните имоти, както и план за придобиване на останалите имоти за следващите няколко години.

Таблица 8: Дейности по придобиването на УПИ в с. Бели бряг

№	подадена молба - вх.№/дата	УПИ, кв. в с. Бели бряг	Състояние в момента
<b>2016 година</b>			
<b>I тримесечие</b>			
	9200/24.10.2014 г.	VI-63, кв. 14	Договорена цена
	4011/04.05.2015 г.	III-44, кв. 7	Договорена цена
	2067/06.03.2015 г.	VIII-109, кв. 18	Договорена цена
	10010/21.11.2014 г.	III-129, кв. 16	Договорена цена
	859/27.01.2015 г.	VIII-72, кв. 13	Договорена цена
	10005/21.11.2014 г.	VIII-32, кв. 9	Договорена цена
<b>II тримесечие</b>			
	209/09.01.2015 г.	III-154, кв. 28	Договорена цена
	4562/18.05.2015 г.	VI-53, кв. 15	Договорена цена
	4562/18.05.2015 г.	XI-56, кв. 15	Договорена цена
	4457/13.05.2015 г.	I-144, кв. 33	Договорена цена
	12123/21.12.2015 г.	II-150, кв. 34	Договорена цена
<b>III тримесечие</b>			
	5679/16.06.2015 г.	I-147, кв. 44	Договорена цена
	5679/16.06.2015 г.	II-147, кв. 44	Договорена цена
	9687/14.10.2015 г.	V-131, кв. 16	Договорена цена
	6761/17.07.2015 г.	I-132, кв. 32	Предстои договаряне
	8104/27.08.2015 г.	I-58, кв. 14	Предстои договаряне
	10903/23.11.2015 г.	II-114, кв. 18	Предстои договаряне
<b>IV тримесечие</b>			
	3409/07.04.2016 г.	XI-142, кв. 32	Предстои договаряне
	3409/07.04.2016 г.	XII-143, кв. 32	Предстои договаряне
	4346/05.05.2016 г.	II-145, кв. 33	Предстои договаряне
	4487/11.05.2016 г.	IV-130, кв. 16	Предстои договаряне
<b>2017 година</b>			
	20 броя		Предстои договаряне
<b>2018 година</b>			
	20 броя		Предстои договаряне
<b>2019 година</b>			
	13 броя		
<b>2020 година</b>			
	19 броя		
<b>2021 година</b>			
	19 броя		Предстои договаряне
<b>2022 година</b>			
	10 броя		
<b>2023 година</b>			
	Улична регулация		Предстои договаряне
	Заличаване на населено място		Предстои договаряне

Таблица 9: Дейности по закупуването на УПИ в с. Трояново

№	подадена молба - вх.№/дата	УПИ, кв. в с. Трояново	Договорена цена, лв
<b>2016 година</b>			
1.	2286/15.03.2012 г.	VII-333, кв.39	Договорена цена
2.	2300/15.03.2012 г.	II-279, кв.35	Договорена цена
3.	2301/15.03.2012 г.	V-278, кв.35	Договорена цена
4.	4062/10.05.2012 г.	IV-49, кв.15	Договорена цена
5.	4413/21.05.2012 г.	X-173, кв.13	Договорена цена
6.	4513/23.05.2012 г.	IV-272, кв.26	Договорена цена
7.	4586/28.05.2012 г.	XI-170, кв.19	Договорена цена
8.	4628/29.05.2012 г.	I-70, кв.9	Договорена цена
9.	4798/04.06.2012 г.	VIII-419, кв.47	Договорена цена
10.	4799/04.06.2012 г.	IX-420, кв.47	Договорена цена
11.	4944/07.06.2012 г.	I-46, кв.2	Договорена цена
12.	5510/22.06.2012 г.	VI-166, кв.19	Договорена цена
13.	1193/18.02.2013 г.	XI-229, кв. 31	Договорена цена
14.	6211/18.07.2014 г.	XIV-93, кв.16	Предстои договаряне
<b>2017 година</b>			
			Предстои договаряне
<b>2018 година</b>			
			Предстои договаряне

Съгласно българското законодателство, оценяването на урегулираните поземлени имоти се извършва от независими експерти - оценители. Тяхната оценка се извършва съгласно стандарти за оценка, приети от Агенцията за приватизация. При съставянето на оценката се използват няколко метода: метод на вещната стойност, метод на сравнимите продажби и метод на ликвидационната стойност. ММИ обаче винаги предлага справедлива пазарна цена, чийто размер не е по-нисък от справедливата пазарна стойност, изведена с оценката на лицензиран експерт – оценител.

В процеса на по-нататъшно придобиване на имоти ще бъде уточнен броят и видът на засегнатите земи и сгради, както и видът на собствеността върху тях. Възможно е да има имоти, за които живеещите в тях не разполагат с документи за собственост, т.е. използват земята или постройките нелегитимно. Това ще стане ясно в хода на социално-икономическото проучване, както и при официалното изготвяне на оценките от независимия оценител. В случай на липса на документи за собственост, ММИ оказва правна помощ и разяснява на собствениците процедурата по узаконяването на имотите, като ги насочва към съответните служби.

Трябва да се отбележи, че е възможно също да има пропуски или несъответствия в информацията от Имотния регистър поради ненаднесена актуализация на данните. В случай, че са допуснати такива пропуски или несъответствия, е необходимо те да се отстранят чрез:

- проверка на място при извършване на социологическото проучване;
- при оценяването на имотите;
- в процеса на консултация със засегнатите собственици и/или обитатели.

Сред вероятните пропуски или несъответствия могат да бъдат следните:

- Ползвателите на земя и имоти не притежават документи за собственост;
- Собствениците са починали, а законните наследници не са регистрирани и/или не са приключили процеса по онаследяване;
- Не е регистриран договор за покупко-продажба;
- Право на собственост, получено от право на ползване (напр. за държавна земя – право по силата на обичая и традицията), не е регистрирано;



- Жилищни и нежилищни сгради, които не са регистрирани;
- Постройки, които са регистрирани, може да са записани с различен размер от реалния в момента (напр. ако са били разширени/ надградени);
- Постройки без разрешително, които не са описани/регистрирани и т.н.

## 5. ЦЕЛИ И ПРИНЦИПИ НА РППЗП

### 5.1. Цели на РППЗП

Целите на настоящия Рамков план за придобиване на земя и преселване (РППЗП) са:

- Да се определят социалните и икономически въздействия на Проекта върху засегнатите лица.
- Да се очертаят мерките, необходими за намаляване на неблагоприятните въздействия от предстоящото придобиване на земя и преселване.
- Да се гарантира обезщетение за загубата на имоти на равностойна цена.
- Да се подобри или поне да се възстанови поминъкът и стандартът на живот на преселените лица до нивата преди преселването.

### 5.2. Принципи на РППЗП

Принципните положения, дефинирани по-долу, следва да се разглеждат във връзка с т. 6.2. Матрица на правата и т. 6.3. Права - приети определения. Основните принципи, върху които е изграден настоящият РППЗП и които ще бъдат спазвани в процеса на преселване, са както следва:

- **Изисквания на РППЗП:** Преселването и обезщетението на засегнатите лица се провежда в съответствие със законите в Република България и с Изискване №5 относно изпълнението от Екологичната и социална политика на ЕБВР (2014). В случай на несъответствие между националното законодателство и изискванията на ЕБВР, се приемат по-строгите стандарти. За целите на РППЗП се вземат предвид както загубата на земи и имоти (физическо преместване), така и загубата на препитание и поминък (икономическо изтласкване). И за двата вида загуба трябва да бъдат предвидени мерки за смекчаване на въздействието.
- **Засегнати лица:** Всички собственици, обитатели/наематели и ползватели на засегнати сгради и земи към момента на съответната крайна дата за определяне на допустимост, независимо дали имат или нямат напълно признати законни права върху земите и имотите, подлежат на обезщетение и помощ, както е описано в Матрица на правата в настоящия РППЗП. Трябва да се установят и дефинират правата на всички категории засегнати лица.
- **Оценяване на имотите:** Оценяването на засегнатите имоти и ресурси се извършва по утвърдени за страната методи. Оценката се извършва от независими лицензирани експерти. Всички имоти/активи подлежат на оценяване и се заплаща тяхната заместваща равностойност. Нерегистрираните имоти преминават през съответната процедура на узаконяване, след което за тях се прилагат същите принципи и регламент, както за регистрираните.
- **Социално-икономическо проучване:** Трябва да се направи социално-икономическо проучване на засегнатите лица/домакинства, за да се преценят индивидуалните въздействия, да се осигури базова информация и да се предвидят подходящи мерки за преселване и възстановяване на поминъка, които ще бъдат описани в Плана за действие при преселване за съответното населено място. Социално-икономическото проучване ще служи и за преброяване на лицата, които нямат признати законни права върху земите и имотите, които обитават/ползват.
- **Крайна дата:** След преброяването се оповестяват списъците на установените към момента лица, живеещи на територията на населеното място, както и на имотите, които те обитават/ползват. Датата на оповестяване на списъците се счита за крайна дата за определяне на допустимост за лицата, имащи право на обезщетение. След крайната дата всички лица, които се самонастанят в имоти на територията на селото, без да имат установени вещни права за тези имоти, няма да бъдат обезщетени от ММИ.

- **Уязвими групи/лица<sup>7</sup>:** На уязвимите групи/лица, идентифицирани като такива при социално-икономическото проучване, се осигурява допълнителна специфична помощ, в зависимост от техните нужди.
- **План за действие при преселване:** За преселването на всяко от населените места се разработва отделен План за действие при преселване (ПДП), който след това се оповестява и изпълнява.
- **Мерки за обезщетение и помощ:** Засегнатите имоти се плащат в брой, осигурява се също и помощ при преместването, съгласно Матрицата на правата (т. 6.2.). Обезщетение в брой се приема за по-подходящо за целите на Проекта, отколкото обезщетение на принципа „подобно за подобно“, тъй като дава по-голяма свобода за избор на място за живеене от страна на засегнатите лица. Обезщетението се изплаща на засегнатите лица преди преместването (виж т. 6.2.). За всички засегнати имоти се предвижда обезщетение по пълната цена на заместване. Обезщетението, както и помощта за възстановяване на поминъка, се предоставят еднакво за мъжете и за жените.
- **Възстановяване на поминъка:** Поминъкът и стандартът на живот на засегнатите лица трябва да бъде подобрен или поне възстановен до нивото преди преселването, във възможно най-кратък срок.
- **Починали засегнати лица:** Право на обезщетение имат и лица, които са законни наследници на починали собственици, дори и в случаите, когато документът за собственост е на името на техния наследодател.
- **Консултации:** Засегнатите лица и общности (включително уязвимите групи и лица) трябва да бъдат консултирани, за да се подпомогне навременното им и информирано участие в процесите на вземане на решение, свързани с преселването, и за да се гарантира, че дейностите по придобиване на земя и обезщетение се извършват със съответното оповестяване на информация и консултации. Това трябва да се извърши в съответствие с разпоредбите, съдържащи се в Плана за ангажиране на заинтересованите страни, и да предвижда целеви консултации с уязвимите и потенциално изолираните групи.
- **Управление на жалбите:** За целите на Проекта в ММИ ще бъде установен механизъм за управление на жалбите във връзка с придобиването на земя и преселването.
- **Мониторинг и записване:** ММИ трябва да утвърди подходящи процедури за мониторинг и преценяване на своите отговорности при изпълнението на РППЗП и ПДП. Ако е необходимо, ще бъдат предприети корективни действия. Всички сделки за придобиване на права върху земята и имотите, както и мерките за обезщетение, дейностите по преместването и помощта при преселване трябва да се документират. В ММИ трябва да се създаде Звено за изпълнение на проекта (ЗИП), като част от неговите задължения включва оказване на съдействие и помощ при изготвянето на ПДП и извършване на мониторинг на изпълнението на съответните разпоредби от РППЗП и ПДП.

## 6. ДОПУСТИМОСТ И ПРАВА

### 6.1. Критерии за допустимост и категории

Всички лица/ домакинства, които обитават или използват засегнатата от минните дейности земя, записани при проучването/ преброяването (собственици и ползватели, легитимни и нелегитимни) имат право на обезщетение и/или възстановяване на поминъка, или друга помощ, съгласно Матрицата на правата (т. 6.2.) Определени са следните категории засегнати лица:

- *Собственици на земя* (легитимни, със законни права или с право на претенции върху земята);
- *Легитимни (законни) ползватели на земя* (напр. наемател със законно право върху земята, която обитава/използва);

<sup>7</sup> Виж т. 6.1. Критерии за допустимост и категории – определение за „уязвими групи“

- *Нелегитимни ползватели на земя* – лица без законни права или право на претенции върху земята, която използват – това може да се отнася също и за терени, които са държавна или друг вид собственост;
- *Собственици на посеви и дървета* (включително лозя и дървета в овощни градини);
- *Собственици на фирми/ бизнес* (легитимен или нелегитимен бизнес/икономическа дейност);
- *Собственици на нежилищни постройки/активи и инфраструктура*;
- *Собственици на жилищни постройки/къщи*;
- *Легитимни (законни) ползватели (т.е. наематели) на жилищни постройки/къщи*;
- *Нелегитимни (незаконни) ползватели на жилищни постройки/къщи*;
- *Собственици на бизнес сгради /активи*;
- *Местни общности и лица/ домакинства, засегнати от загуба на достъп и/или нарушение на достъпа*;
- *Уязвими групи/ лица*.

**Засегнати страни с легитимни (законни) права и с претенция към земята, която се признава или която може да бъде призната на основание на разпоредби от националната нормативна уредба**

Лицата с легитимни (законни) права са записани в Имотния регистър и в хода на процеса по придобиване на земя тази информация се актуализира в съответствие с националното законодателство. На лица с претенция към земята, която се признава или която може да бъде призната на основание на разпоредби от националната нормативна уредба, се указва законният ред за получаване на документи за собственост и им се дава необходимото време за това. Примери за лица с претенция към земята, която се признава или която може да бъде призната на основание на разпоредби от националната нормативна уредба са налице в случаите, когато наемателите или починалите собственици са закупили имота с валиден договор за покупко-продажба, но не са прехвърлили правата върху собствеността на свое име в Имотния регистър, както и др. подобни.

**Лица без легитимни (законни) права върху земята, която обитават/ използват към момента на преброяването**

Лицата без законни права или претенция към земята, която обитават (нелегитимни ползватели) ще бъдат записани по време на провеждането на социално-икономическото проучване. Примери за лица без законни права или претенция към земята са лица, които са построили плевни, навеси или малки летни постройки на общинска земя, или такива, които обработват общинска или дори частна земя без знанието и/или одобрението на собственика. Такива лица няма да имат право на обезщетение за земята, тъй като не я притежават, но ще имат право на обезщетение по начин, който да защити техните човешки права (отдаване под наем на жилище, на земеделска земя и др.), както и обезщетение за активите, които притежават, напр. стойността на сградата, посевите, дърветата и т.н. (при наличие на документ за собственост за тях).

### **Крайни дати**

Датата на оповестяване на резултатите от проучването в съответното населено място е крайна дата за **определяне на допустимост за обезщетение /право**.

### **Уязвими групи**

Някои лица или групи ще се смятат за по-уязвими, отколкото по-голямата част от засегнатото население и ще имат нужда от допълнително внимание. В тази връзка ММИ трябва да предвиди и изпълни специални мерки за помощ при преселването и/или за възстановяване на поминъка.

В 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 отправят претенции или да се възползват от ползите на проекта."<sup>8</sup>

Като уязвими лица, в контекста на настоящия РППЗП, ще се разглеждат следните групи лица:

- незаконни ползватели на засегнати земи, които нямат собствени източници на доход или активи (имоти) и техният доход е тясно свързан със земеделие или друга дейност, зависеща от земята;
- притежатели на нелегитимни жилищни постройки, които нямат друга собственост или място за живеене;
- бездомни лица, които може да са се настанили незаконно в малки постройки в изоставени градини;
- лица, които зависят от засегнатата земя за доходи/поминък и това е единствената земя, която те притежават или използват;
- домакинства с един родител, многочленни домакинства и т.н., които трябва да бъдат физически преселени;
- лица, които ще бъдат засегнати от физическо преместване и/или икономическо изтласкване, и чийто социално-икономически статус е нисък, напр. получаващи социални помощи;
- неграмотни лица, които може да имат затруднения при достъп до информация във връзка с Проекта и придобиването на земя или при разбиране на договори и други важни документи и т.н.
- възрастни хора и лица с физически или умствени увреждания, които биха имали затруднения при физическото си преместване и/или при преместването на покъщнината и движимото си имущество, както и такива, които трудно биха се справили с документацията (при получаване на обезщетението, покупка на нов имот или подаване на жалба при наличие на проблем).

Частичната зависимост от земята, много ниските и ниските доходи, както и застаряващото население са признаци на уязвимост сред местните общности, живеещи в близост до минните дейности, и тези уязвими групи трябва да се вземат предвид при определянето на дейностите за ангажиране и предлаганата помощ при преместване и възстановяване на поминъка.

Уязвимостта ще бъде преценена на базата на резултатите от социално-икономическото проучване и ще бъде по-точно определена в ПДП.

## 6.2. Матрица на правата

Матрицата на правата е представена в Табл. 10 и съдържа категориите лица, засегнати от въздействията при физическо преместване и/или икономическо изтласкване, предизвикано в резултат от развитието на минните работи. Същността на определени права е обяснена по-подробно в т. 6.3.

Трябва да се отбележи, че някои от категориите засегнати лица, които са включени в тази Матрица, може да не съществуват на територията на Проекта. Това обаче ще бъде възможно да се установи след приключване на социално-икономическото проучване и описанието на земите и имотите. Матрицата на правата в ПДП ще включва по-точни категории, с точния брой на засегнатите лица/ домакинства, които ще бъдат идентифицирани при това проучване.

Табл. 10: Матрица на правата

Вид загуба/ Въздействие	Категория на засегнатите лица	Права <sup>9</sup>
Загуба на земя (основно селскостопанска земя, гори, пасища, лозя, овощни градини).	Собственици на земя (легитимни, със законни права или право на претенции върху земята)	Заплащане в брой на пълната цена на заместване.

<sup>8</sup> Виж ЕСП 2014 на ЕБВР

<sup>9</sup> Виж т. 6.3. за повече подробности.

За легитимни и нелегитимни ползватели на земя – това се отнася за земя, която е частна и държавна собственост.	Легитимни ползватели на земя (напр. наемател със законно право върху земята, която обитава/използва)	Информация във връзка с придобиването на земя най-малко 3 месеца предварително, за да има възможност наемателят да намери друга земя под наем. <i>Ако при социално-икономическото проучване се установи някаква уязвимост на легитимните наематели, ще бъде потърсено съдействието на други институции (при необходимост) за намиране на алтернативна земя, която той да наеме и да му се окаже съдействие за контакт със съответните служби.</i>
	Нелегитимни ползватели на земя (лица без законни права или право на претенции върху земята, която използват – това може да се отнася също и за терени, които са държавна или друг вид собственост)	Информация във връзка с придобиването на земя най-малко 3 месеца предварително, за да има възможност ползвателят да намери друга земя. Помощ при намирането на равностойна земя/ ресурси, които да използва – преди придобиването на земята - <i>(при необходимост) ще бъде потърсено съдействието на други институции за намиране на алтернативна земя, която той да наеме и да му се окаже съдействие за контакт със съответните служби, особено ако при социално-икономическото проучване се установи някаква уязвимост на засегнатите страни.</i>
Пустеещи земи - земи с неизвестен собственик или такива, към които собственикът не проявява икономически интерес от години.	Собственици на земя (легитимни, със законни права или право на претенции върху земята)	Заплащане в брой на пълната цена на заместване (на базата на оценителен доклад от експерт).
Загуба на едногодишни/ трайни насаждения и дървета, включително лозя и дървета в овощни градини.	Собственици на насажденията и дърветата	На лицето се дава възможност да прибере реколтата от едногодишните култури. Заплащане в брой за загубата на дървета и други трайни насаждения <sup>10</sup> .
Загуба на нежилищни постройки и съоръжения (напр. стопански постройки, навеси, огради и т.н.)	Собственици на нежилищни постройки и съоръжения	Заплащане в брой на пълната цена на заместване, както и съдействие при преместването на движимото имущество, ако при социално-икономическото проучване се установи някаква уязвимост на засегнатите страни.
Загуба на жилищни сгради	Собственици на жилищни постройки /къщи	Вариант 1: Заплащане в брой на пълната цена на заместване, както и съдействие при преместването на движимото имущество или помощ при транспортирането, особено ако при социално-икономическото проучване се установи някаква уязвимост на засегнатите страни.  Вариант 2: Ако собственикът няма друго място за живеене и цената на къщата е ниска, и в случай, че засегнатото лице и неговото домакинство не желаят да се настанят в друго жилище от същия функционален тип, а искат да потърсят по-хубаво и по-скъпо жилище,

<sup>10</sup> Оценяването на трайните насаждения се извършва съгласно Наредба за базисните цени на трайните насаждения (издадена от МС; ДВ, бр.81/2003 г.).



		засегнатото лице има право да подаде писмена молба в ММИ (виж т.9 по-долу) и след разглеждане на молбата, на засегнатото домакинство могат да бъдат предложени варианти за настаняване: да се премести в жилище собственост на ММИ на база „подобно за подобно“, което е разположено в някое от околните села – под наем със защита на ползването или като заместване на продаденото жилище.
	Легитимни ползватели (напр. наематели) на жилищни сгради/ къщи	Информация във връзка с придобиването на къщата най-малко 6 месеца преди събарянето, за да се даде възможност на наемателя да намери друга квартира и помощ при преместването.
	Нелегитимни ползватели на жилищни сгради/ къщи	Информация във връзка с придобиването на къщата най-малко 6 месеца преди събарянето. Помощ при преместването и ако ползвателят няма друго място за живеене (или ако при социологическото проучване се установи конкретна уязвимост):  Предлагане на адекватно жилище-собственост на Дружеството, за ползване под наем – първоначално за период от 3 години, с възможност за удължаване на периода всеки път с още 3 години – докато лицето намери друга алтернатива за настаняване. В случай, че наемателят си намери друго жилище преди изтичане на 3-годишния срок, лицето не плаща неустойка на договора.
Загуба на бизнес сгради	Собственик на бизнес сграда	Заплащане в брой на пълната цена на заместване, както и помощ при преместването при необходимост.
Загуба на административни сгради	Собственик на административна сграда	Заплащане в брой на пълната цена на заместване. Предоставяне на помощ при преместване и на помещения за имуществото, ако е необходимо.
Загуба на източници на доход и/или поминък, свързан с някоя/-и от изброените по-горе загуби, и особено поминък от земеделие.	Собственик или лице, развиващо легитимен или нелегитимен бизнес или икономическа дейност) – <i>може да включва дейности, свързани с поминък от земеделие</i>	Компенсиране и подпомагане при преместването. При установени случаи на загубен или нарушен доход, Дружеството има възможност да предостави за земеделско ползване част от поземлени имоти, рекултивирани и подходящи за отглеждане на основни култури, с цел съхраняване на поминъка. Предоставяне на възможност за работа в Дружеството на засегнати лица, отговарящи на критериите за обявена длъжност
<b>ЗАГУБИ / ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ УЯЗВИМИТЕ ГРУПИ</b>		
Всякакви други специфични загуби / въздействия върху уязвимите групи, свързани с придобиването на земя за целите на минните дейности, които бъдат идентифицирани по време на изработването на ПДП.	Уязвими групи / лица	Специални мерки за ефективно участие, обезщетение, преместване и възстановяване на поминъка ще бъдат определени в ПДП индивидуално за всеки конкретен случай.

### 6.3. Права - приети определения

Същността на някои използвани понятия, свързани с конкретните права, е обяснена подробно по-долу:

**Законни, незаконни и търпими сгради:** Статутът на сградите (жилищни и бизнес) може да варира от законно построени сгради, с всички необходими разрешителни и регистрирани в съответните служби – до такива, които са незаконно построени, без необходимите разрешителни и съответно и нерегистрирани в съответните служби. ММИ обезщетява собствениците на всички видове сгради, при условие, че собствениците на незаконните сгради се снабдят с Удостоверение за търпимост, съгласно ПЗР на ЗУТ: § 127. (1) „Строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими.” Сграда/Постройка с удостоверение за търпимост не подлежи на глоби и не може да бъде премахната. Сграда/Постройка в режим на търпимост може да бъде прехвърляна, продавана и въобще може да фигурира в нотариални актове.

Тъй като много от собствениците нямат документ за строителство за сградите и постройките, които притежават, чрез снабдяването с този документ – Удостоверението за търпимост – се удостоверява, че сградите/постройките са годни за използване по предназначение и могат да бъдат предмет на разпоредителна/ прехвърлителна сделка – отдаване под наем, продажба и др.

Такова удостоверение се издава от община Раднево, а ММИ съдейства на собствениците на такива постройки, като ги консултира относно реда за узаконяването на имотите.

**Официален и неофициален поминък:** Подобно на сградите, доходите и източниците на поминък на засегнатите лица / домакинства също може да бъде легитимен (официален) и нелегитимен (неофициален). Лицата, чийто доход/ източник на доход е засегнат, независимо от техния статут, ще имат право на обезщетение и /или подпомагане, съгласно Матрица на правата, т. 6.2.

**Пълна цена на заместване:** Пълната цена на заместване ще бъде изчислявана като пазарна цена на имотите плюс разходите за прехвърляне, (напр. данъци и такси, свързани с прехвърлянето, разходи по регистрацията и др.). Пазарната цена на имотите (земя и сгради) се определя на базата на наскоро сключените и текущите сделки по покупко-продажба на имоти в засегнатия район. Един от методите на оценка, използвани от независимите оценители, е методът на сравнимите продажби, който представлява проверка на цените на имотите в региона (виж също т. 2.1.1. и т. 4.2.2. по-горе), за да се провери дали обезщетенията ще бъдат достатъчни за закупуване на равностоен имот от засегнатите страни, ако пожелаят да го направят.

**Оценка:** Оценката на имотите се извършва от лицензирани оценители, вписани в регистъра на Камарата на лицензираните оценители в България в съответствие с българското законодателство. Оценяват се както легитимните (регистрираните), така и нелегитимните (нерегистрираните) имоти. Цената на заместване за земята е в съответствие с пазарната цена на земя с подобни характеристики, която се намира в близост до засегнатия район, плюс всички разходи по прехвърлянето на собствеността. При оценяването на земята се взема предвид качеството и продуктивността на земята. При оценяването на дървета и други насаждения се вземат предвид редица важни характеристики, като напр. възрастта на ресурсите и периодът от време, който би бил необходим за отглеждането на ново дърво/насаждение.

**Обезщетение в брой:** Обезщетението за придобития имот се изплаща в брой. Обезщетение в брой се приема за по-подходящо за целите на Проекта, отколкото обезщетение на принципа „подобно за подобно“, тъй като дава по-голяма свобода за избор на място за живеене от страна на засегнатите лица. За всички засегнати имоти се предвижда обезщетение по пълната цена на заместване. Обезщетението, както и помощта за възстановяване на поминъка, се предоставят еднакво за мъжете и за жените.

**Срок за обезщетението:** Обезщетението се изплаща преди преселването на засегнатите лица. Ако засегнатите лица не са съгласни с предложената сума (или вида) на обезщетението, и се обърнат към съда, и ММИ се възползва от законните си възможности за достъп до имота преди да е

изплатено обезщетението, ММИ ще положи необходимите усилия да изплати всички неоспорвани активи възможно най-бързо, за да снижи до минимум въздействието върху засегнатите лица/ домакинства. **В случай, че ММИ встъпи във владение на имот, след като това е уредено по законен път, но преди обезщетението да е прието от засегнатите лица, се процедурира по следния начин:**

1. Сумата, предвидена за обезщетение, се слага в доверителна сметка.
2. В случай, че жилищната сграда е вече неизползваема, се осигурява временно алтернативно и адекватно жилище. Адекватното жилище трябва да позволява достъп до възможности за работа, магазини, пазари и основна инфраструктура и услуги, като водоснабдяване, електричество, канализация, здравеопазване и образование.
3. В случай, че земята (или част от нея) се използва за земеделие, се осигурява алтернативна земя/ имот със същите характеристики.
4. Друга помощ/съдействие може да се предоставя и определя в съответствие с всеки отделен случай.

Помощ/съдействие се предоставя преди и/или след преместването, докато засегнатите домакинства възстановят или, ако е възможно, подобрят своя жизнен стандарт. По подобен начин, в случаите, за които е определено, че ще има икономическо изтласкване, се осигурява обезщетение и подпомагане при възстановяване на поминъка преди преместването, така че засегнатите лица да могат да възстановят своите източници на доход/поминък. Подпомагането при възстановяване на поминъка трябва да продължи докато източниците на поминък за домакинствата бъдат напълно възстановени или, ако е възможно, подобрени.

**Съдействие при преместването:** Съдействието при преместване ще бъде определено на базата на резултатите от социално-икономическото проучване, в съответствие със специфичните потребности на засегнатите лица. Такова съдействие много често се осигурява на уязвимите домакинства, които се преместват физически или икономически и може да включва следното:

- Помощ за преместване в подходящо жилище със защита на ползването. Например на домакинство, което няма друго място за живеене, освен засегнатата нелегитимна жилищна постройка, може да му се окаже съдействие да се премести в общинско социално жилище с дългосрочен договор, за да се осигури защита на ползването.
- Правна помощ
- Съдействие за получаване на лични документи, помощ при достъп до услуги, осигурени от националното законодателство
- Съдействие за достъп до социални грижи
- Съдействие при записване на деца в училище
- Съдействие за достъп до здравни грижи, и т.н.

Съдействието при преместване включва също отпускането на еднократна сума за подпомагане на преместването на членовете на домакинството и тяхното имущество, или осигуряване на транспорт при преместването.

Съдействие при преместване ще бъде осигурено на лицата, идентифицирани по време на социологическото проучване като нуждаещи се от такова. ММИ ще си сътрудничи с институции и организации, които могат да осигурят необходимите услуги, като напр. общинската служба за социално подпомагане или местните организации, които работят с уязвими групи, за да им съдействат при получаването на съответните услуги.

**Съдействие за възстановяване на поминъка:** В случай, че изпълнението на Проекта и загубата на земя и други активи или на достъпа до тях, доведе до загуба на източници на доход или на средства за прехрана (икономическо изтласкване) на засегнатите страни, заедно с обезщетението за засегнатите земи и активи, ММИ ще предприеме мерки за възстановяване на поминъка, които ще бъдат определени по-подробно в ПДП. Такива мерки могат да бъдат:

- достъп на засегнатото лице до възможности за работа в Дружеството на засегнати лица, отговарящи на критериите за обявена длъжност;
- обезщетение за разходите за преместване и установяване на производствените дейности на друго място;
- съдействие за намиране и осигуряване на достъп до други дейности, генериращи доход/ поминък;
- съдействие за осигуряване на достъп до обучение, развиване на уменията, възможности за работа, подкрепа за развитие на земеделие и др.;
- съдействие за осигуряване на достъп до възможности за кредит и осигуряване на всякаква подкрепа при преместването;
- обезщетение или съдействие с транспорт или други машини.

Съдействието за възстановяване на поминъка ще бъде предоставяно на лицата, за които при социологическото проучване е установено, че се нуждаят от такова. ММИ ще си сътрудничи с институции и организации, които могат да осигурят такова съдействие, като напр. Община Раднево, Общинските служби по земеделие, действащи в региона, както и местните доставчици на услуги и т.н.

При уточняването на подробностите по мерките за съдействие за възстановяване на земеделския поминък ще бъдат взети предвид резултатите от социологическото проучване и уговорките с институциите и организациите. Ще бъдат взети предвид също и държавните субсидии за земеделски земи, като се уточнят подобренията, които биха могли да помогнат на засегнатите лица да повишат реколтата си и, съответно, дохода си от земята (напр. напояване, обучение за повишаване на реколтата и продукцията, обучение на други членове на домакинството, които не са ангажирани със земеделие и т.н.). ПДП ще се концентрира върху определянето на мерките за съдействие за възстановяване на поминъка, които да го направят устойчив и способен да им носи печалба, така че засегнатите лица да могат да подобрят стандарта си на живот, а не просто да получат еднократно плащане на обезщетение.

**Помощ и съдействие за уязвимите групи:** Ще бъдат определени конкретни мерки за подпомагане на всички уязвими групи, идентифицирани при социологическото проучване, в съответствие с техните нужди. Напр. някои групи може да се нуждаят от правно или друго съдействие, (като съдействие за подобряване на бизнеса), за да възстановят поминъка си, някои уязвими домакинства може да се нуждаят от допълнителни услуги от социалните служби и т.н.

## 7. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ И ОБЩЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ

Настоящият РППЗП ще бъде оповестен на уебсайта на ММИ (<http://www.marica-iztok.com>) и на сайта на ЕБВР ([www.ebrd.com](http://www.ebrd.com)). Освен това, копия на хартиен носител ще бъдат на разположение на следните места:

- Административната сграда на ММИ – гр. Раднево, ул. „Г. Димитров“ 13;
- Община Раднево - 6260, гр. Раднево, ул. "Митьо Станев" 1;

Ще бъде изготвен и План за ангажиране на заинтересованите страни (ПАЗС), който също ще бъде оповестен на уебсайта на ММИ и на този на ЕБВР, както и достъпен на горепосочените места. Той ще съдържа дейностите по ангажиране във връзка с Проекта и ще включва ангажиментите със засегнатите собственици и ползватели на земя и други имоти.

По време на изготвяне на ПДП, ММИ ще продължи да информира и консултира редовно засегнатите лица. Всички срещи и консултации ще бъдат документирани от ММИ, с датата, на която се е състояла срещата/консултацията, списък на присъстващите и резюме на дискусиите.

## 8. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА РППЗП, ГРАФИК, БЮДЖЕТ, МОНИТОРИНГ И ДОКЛАДИ

### 8.1. Изпълнение, график и бюджет

ММИ винаги са следвали политика на доброволност и разбирателство в общуването си със засегнатите страни. И сега ще бъде следван същият подход с изключителна отговорност при изпълнението на всички аспекти на настоящия Рамков план за придобиване на земя и преселване, както и при изготвянето и изпълнението на Планове за действие при преселване. Всички страни, участващи в изпълнението на Проекта, включително Изпълнителите, ангажирани с конкретни дейности, ще бъдат запознати и от всички ще се изисква да спазват изискванията, определени в настоящия документ.

Звеното за изпълнение на Проекта (ЗИП) ще възложи изпълнението на социално-икономическото проучване на лица/ консултанти със съответния опит. Ще бъдат използвани всички налични в Дружеството специалисти, опит и други ресурси (а при нужда ще се потърси помощта на специалисти), които да помогнат в процеса на изготвянето на ПДП, при планирането на придобиване на земя, при консултациите със засегнатите страни и т.н.

Основните дейности и графикът за изпълнението на РППЗП са очертани в Таблица 11 по-долу. Времето може да варира в зависимост от хода на минните дейности.

Табл. 11: Обобщаваща таблица на основните дейности и график за изпълнение на РППЗП

Дейност	Отговорник	Срок	
		за с. Бели бряг	за с. Трояново
Уточняване на напредъка на минните работи и процеса на придобиване	ММИ	2015 г.	2025 г.
Социално-икономическо проучване и анализ	Външен изпълнител/ ММИ	2016 г.	2030 г.
Описване и оценяване на имотите	Независим оценител/ ММИ	2016 г.	2030 г.
Определяне на правата	ММИ	2016 г.	2030 г.
Изготвяне и оповестяване на ПДП	Консултант/ ММИ	септември 2016 г.	2030 г.
Изплащане на обезщетения	ММИ	до 2023 г.	до 2035 г.
Предоставяне на съдействие при преместване и възстановяване на поминъка	ММИ или компетентен орган	до 2023 г.	до 2035 г.
Управление на жалбите	ММИ	до 2023 г.	до 2035 г.
Консултации и	ММИ	до 2023 г.	до 2035 г.
Оповестяване	ММИ/ЕБВР	2016 г.	2030 г.
Мониторинг и отчитане	ММИ	Постоянно	

### 8.2. Мониторинг

Освен мониторинга за изпълнението на РППЗП и евентуални промени, след като бъде изготвен и приет ПДП, ММИ ще следи и наблюдава изпълнението докато бъдат смекчени всички въздействия от преселването.

В ММИ ще бъде изградена система за мониторинг, включваща:



- Текущ контрол на входни и изходни данни, при който се измерва дали входните данни се доставят по график и както е определено в РППЗП и ПДП; и
- Периодично измерване на показателите за резултата в сравнение с данните за базовите условия, получени чрез социално-икономическото проучване.

Таблица 10 по-долу съдържа примерен списък на показателите, които ще бъдат използвани при мониторинга. Окончателен списък с показателите, съставен на базата на резултатите от социално-икономическото проучване, ще бъде включен в ПДП:

Табл. 10: Показатели за мониторинг

Показател	Източник на информация	Честота на измерване
<b>Входящи показатели</b>		
Брой на срещите за консултация, срещите на целевата група, резултат от дейностите по консултация	Протоколи от срещите	Два пъти в годината
Брой на засегнатите лица/ домакинства, по категории (легитимни или нелегитимни, собственици или ползватели, уязвими групи) и видове въздействия (физическо преместване, икономическо изтласкване, други)	Базата данни на ММИ и записите от управление на жалбите	Два пъти в годината
Брой и вид на засегнатите имоти (земи, къщи, нежилищни постройки, посеви, дървета и др.)	Базата данни на ММИ относно преселването	Два пъти в годината
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	Веднъж 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
<b>Изходящи показатели</b>		
Брой на подписаните договори за обезщетение	Базата данни на ММИ относно преселването и финансови отчети	Два пъти в годината
Брой и % на извършените изплащания на обезщетения		
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
Показатели за резултата		
Брой и вид на нерешените жалби	Записите 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 съдържа ли пълната цена на заместване?	Проучване дали получателите на обезщетения в брой са могли да си купят подобен имот	Веднъж в годината
Използване на обезщетението	Базата данни на ММИ относно преселването	Веднъж в годината
Физическо преместване – удовлетворение от новите домове / имоти	Индивидуални срещи с хората/ домакинствата Базата данни на ММИ относно преселването	Веднъж в годината
Доход / поминък: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Промени в нивото на дохода (поддържа се същото, увеличено, намалено)</li> <li>• Повторно инвестиране в дейности, свързани с поминъка (покупка на земя, оборудване, обучение за умения и т.н.)</li> </ul>	Индивидуални срещи с хората/ домакинствата Базата данни на ММИ относно преселването	Веднъж в годината

### 8.3. Изготвяне на доклади

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 наличие на уязвими лица/домакинства и вида на уязвимост.

Звено „Недвижима собственост“ от отдел „Инвестиции“ на 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.

ММИ ще изготвя доклади на всеки 6 месеца относно постигнатия напредък в изпълнението на РППЗП 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.

## 9. МЕХАНИЗЪМ ЗА ЖАЛБИ

### 9.1. Общи положения

В звено недвижима собственост към „Мини Марица-Изток“ са постъпвали жалби във връзка с преселването от собственици на поземлени имоти или УПИ, находящи се в границите на концесията. В резултат на това е установена процедура за управление на жалбите.

Настоящата инструкция има за цел да регламентира ясни и ефективни правила за взаимодействие между гражданите и служителите от администрацията на „Мини Марица-изток“ ЕАД и да съдейства за повишаване ефективността в комуникацията между двете страни.

Тя определя реда и отговорностите за подаване, регистриране, обработване и отговор на молби, жалби, предложения, сигнали и запитвания до „Мини Марица-изток“ ЕАД.

## **9.2. Процедура по подаване на сигнал или жалба до ръководството на Дружеството във връзка с преселването.**

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 своите заседания 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.

## **10. ДАННИ ЗА КОНТАКТ И ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

ММИ отговаря за изпълнението на РППЗП и за изготвянето на ПДП. Отговорното лице от ММИ за изпълнението на Рамковия план за придобиване на земя и преселване е:

### ***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;

E-mail: [yasen.chaushev@marica-iztok.com](mailto: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;

E-mail: [leonid.ganozliev@marica-iztok.com](mailto:leonid.ganozliev@marica-iztok.com)

### ***АННА ТУРЛАКОВА***

*Ръководител административен отдел - секретариат и комуникации*

"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;  
E-mail: [anna.turlakova@marica-iztok.com](mailto:anna.turlakova@marica-iztok.com)

**Съгласували:**

**Леонид Ганозлиев**

*Ръководител отдел „Инвестиции”*

**Даниела Желева**

*Експерт търговия - недвижима собственост*

**Деница Илева**

*Юрисконсулт-недвижима собственост*

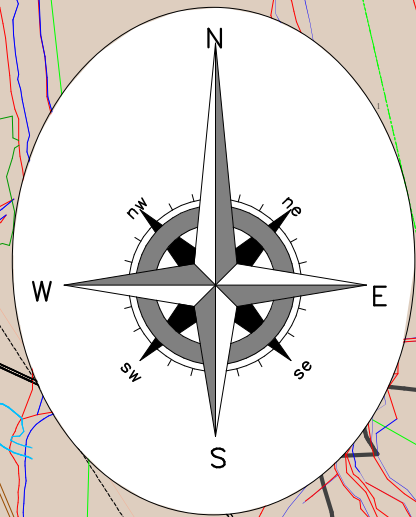
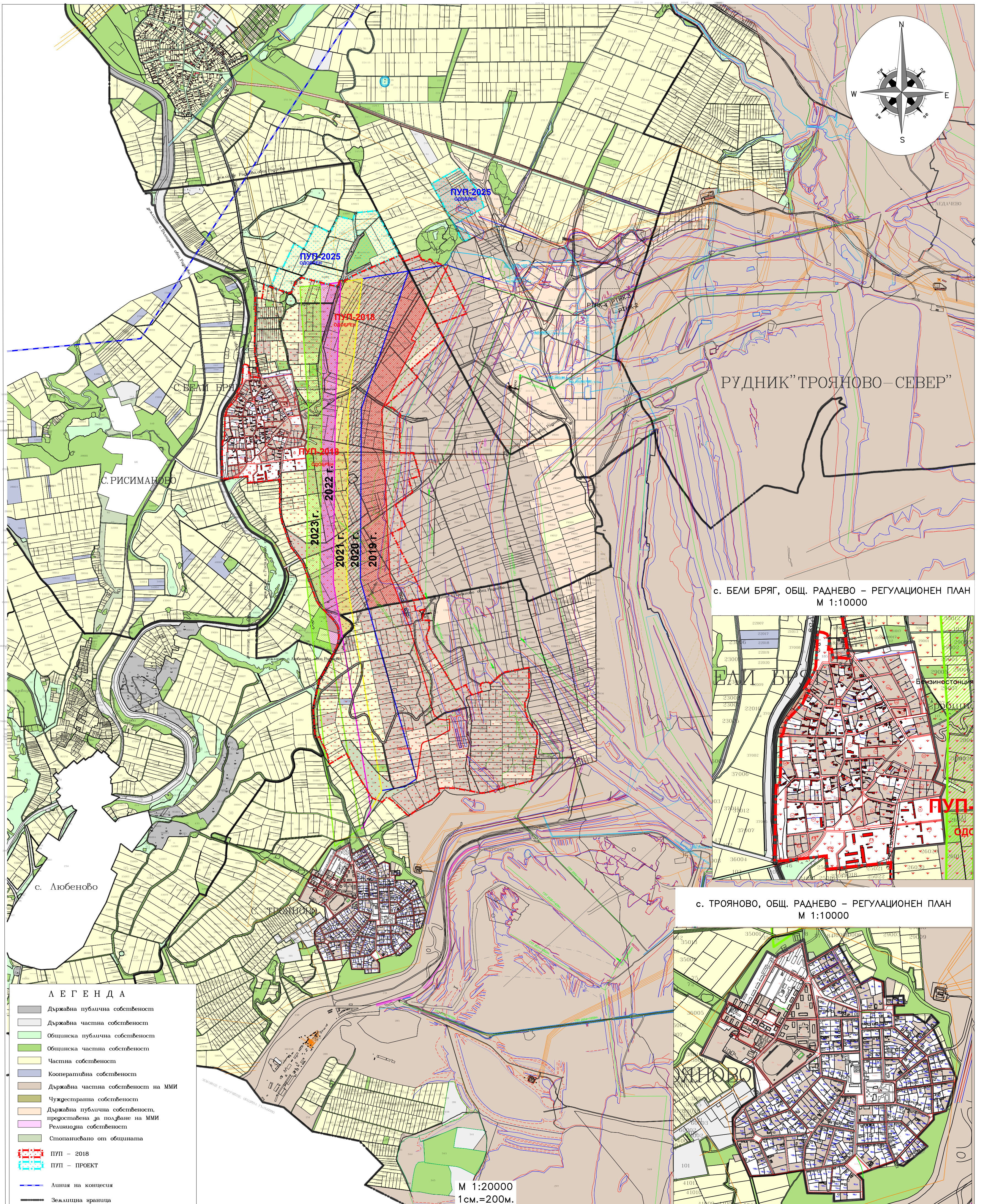
**Изготвил:**

**Красимира Илиева**

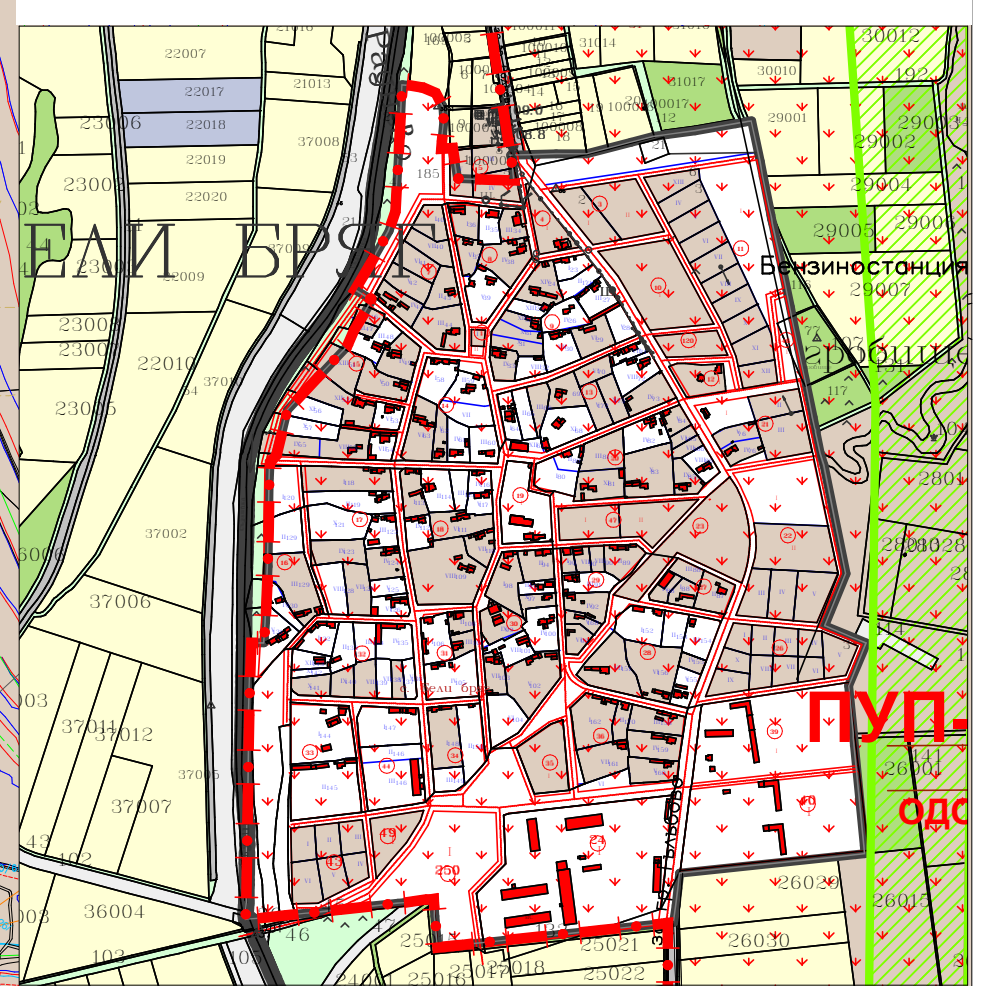
*Експерт МПП*



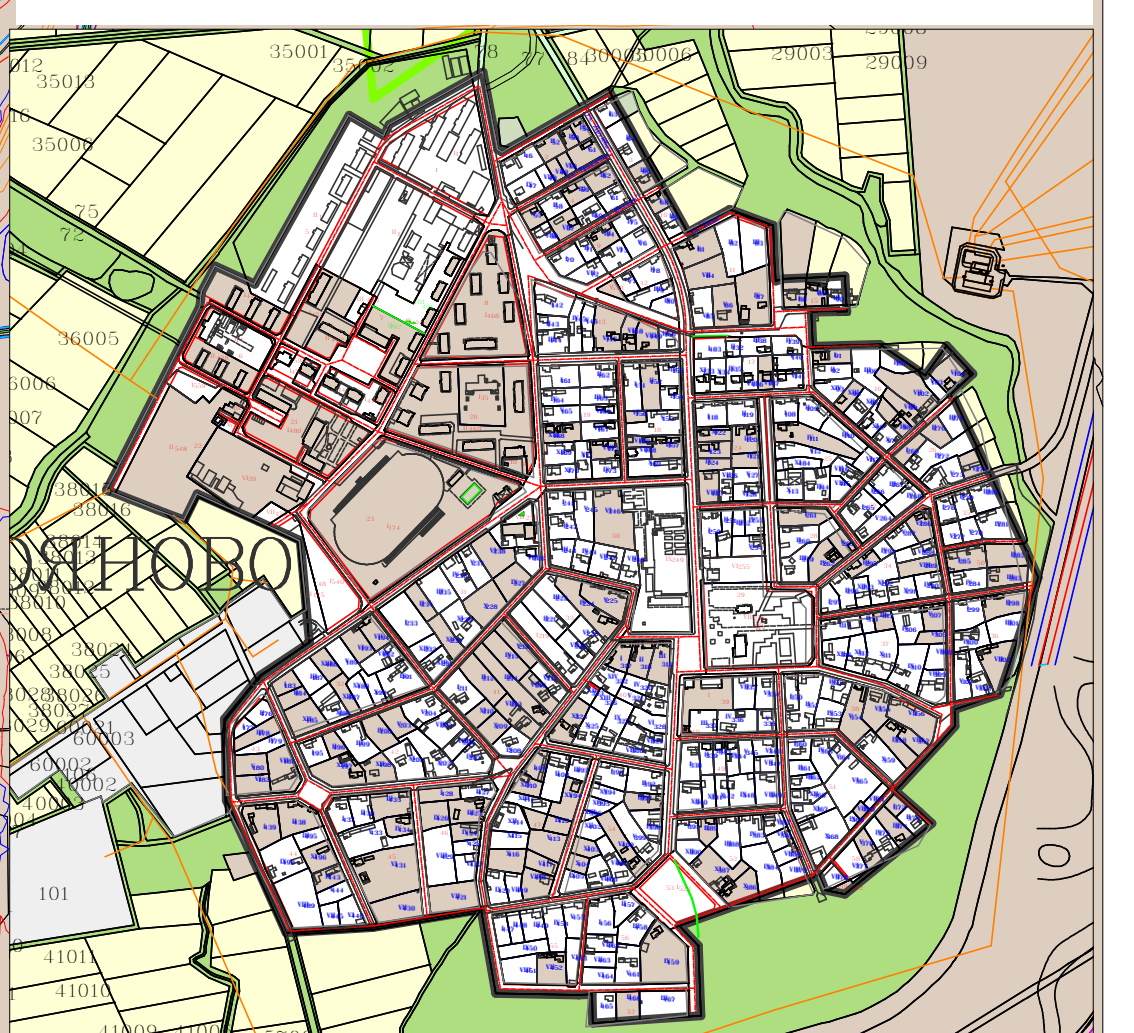
КАРТА НА ПРОГНОЗНОТО РАЗВИТИЕ НА "МИНИ МАРИЦА-ИЗТОК" ЕАД, ГР. РАДНЕВО ДО 2025Г.  
В РАЙОНА НА РУДНИК "ТРОЯНОВО-СЕВЕР"



с. БЕЛИ БРЯГ, ОБЩ. РАДНЕВО – РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН  
М 1:10000



с. ТРОЯНОВО, ОБЩ. РАДНЕВО – РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН  
М 1:10000



- ЛЕГЕНДА**
- Държавна публична собственост
  - Държавна частна собственост
  - Общинска публична собственост
  - Общинска частна собственост
  - Частна собственост
  - Кооперативна собственост
  - Държавна частна собственост на ММИ
  - Чуждестранна собственост
  - Държавна публична собственост, предоставена за ползване на ММИ
  - Религиозна собственост
  - Стопанисвано от общината
  - ПУП – 2018
  - ПУП – ПРОЕКТ
  - Линия на концесия
  - Земленица граница

М 1:20000  
1 см. = 200 м.



## Приложение 2

### 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 възгледобивния процес.

В тази връзка, със свое решение, обективизирано в **Протокол №16-2007/06.12.2007г., 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 лицензирания 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 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, Изпълнителния директор изготвя доклад до Съвета на директорите на „Българския енергиен холдинг“ ЕАД.

Съветът на директорите на „Българския енергиен холдинг“ ЕАД на свое заседание разглежда изготвения доклад заедно с приложените документи, оценки, предложение за цена и дава разрешение на “Мини Марица- изток” ЕАД 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 3

### Процедура за придобиване на земя в урбанизираните територии

Процедурата за придобиване на земя в урбанизираните територии се изпълнява от звено „Недвижима собственост” към отдел „Инвестиции“ и включва следните етапи:

1. Молба от собственика/ците на имота за продажбата му, като към нея се прилагат копия на необходимите за това документи:
  - документ за собственост;
  - удостоверение за наследници (ако имота 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 огледа; 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;
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. На преговорите:
  - 7.1. при постигнато съгласие със цената се подписва предварителен договор за покупко-продажба на недвижимия имот;
  - 7.2. при несъгласие се подписва протокол за проведени преговори, в който се констатира несъгласието на собственика/ците с цената, с което се прекратява и процедурата;
8. При постигнато съгласие и подписан предварителен договор 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 закупуване на имота, с приложение от следните документи:
  - доклад за определяне на пазарната стойност на имота, определен от лицензиария оценител;
  - копие от молбата на собственика;
  - схема на разположение на имота;
9. След получаване на протокола от Съвета на директорите на „Български енергиен холдинг” ЕАД 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. 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 “Български енергиен холдинг” ЕАД; копие от оценката на пазарната стойност на недвижимия имот;
  - 11.2. отдели „Сигурност” и ЕСР „Марица –изток ” на Управлението – информация за сведения относно закупения имот – копие от нотариалния акт на недвижимия имот;
    - 11.2.1. „Български енергиен холдинг” ЕАД – информация за сведения, 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.
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 закупеният 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.

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 6 /шест/ месеца, считано от датата на покупко-продажбата /нотариалната сделка/, съгласно Решение на Съвета на Директорите обективизирано в Протокол №23-2010/10.12.2010 г. Целта на това решение е 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 6-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, управителя на рудника изпраща до звено „Недвижима собственост” писмо със съответните документи:
  - копие от молба 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 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 приемно-предавател протокол, като копие от екземпляра се изпраща в звено „Недвижима собственост” за досието на имота;
  - договора 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 недвижимия имот от наемател.
- 9.2. Приемането на имота се извършва от представител на съответния рудник, към чиито счетоводен баланс е записан имота, 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 управителя на рудника изпраща до звено „Недвижима собственост” писмо с приложени документи:
  - копие от молба 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 на 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 приемно-предавател протокол, като копие от екземпляра се изпраща в звено „Недвижима собственост” за досието на имота;
  - договора 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 недвижимия имот от наемател.
  - 9.2. Приемането на имота се извършва от представител на съответния рудник, към чиито счетоводен баланс е записан имота, с двустранен приемно-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 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, управителя на рудника изпраща до звено „Недвижима собственост” писмо със съответните документи:
  - копие от молба 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. След получаване на готовата оценка за пазарната стойност на наема за 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, определена от лицензиран оценител, след наличие на съгласие от страна на кандидат – наемателя с определената месечна наемна цена, да изготви предложение до “Български енергиен холдинг” ЕАД за даване на разрешение за отдаване под наем на недвижимия имот.
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 доклад до “Български енергиен холдинг” ЕАД за даване на разрешение за отдаване под наем на недвижимия имот, като към доклада се прилагат следните документи:
  - доклад за определяне на пазарната стойност на наема на имота, определен от лицензирания оценител;
  - копие от становището на управителя на съответния рудник;
  - копие от Протокола на жилищната комисия на съответния рудник;
  - копие от Молбата на кандидат – наемателя;
  - копие от Декларацията за съгласие с цената на наема;
  - обосновка;
  - декларация от Изпълнителния директор за вещни тежести;

7. При наличие на решение на Съвета на директорите на “Български енергиен холдинг” ЕАД, се изготвя заповедта за настаняване и Договора за отдаване под наем на недвижимия имот със съответния наемател.
- 7.1. 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;
  - договора да бъде отразен в месечните справки за наемите в рудника.
- 7.2. Приемането на имота се извършва от представител на съответния рудник, към чиито счетоводен баланс е заведен имота, с двустранен приемно-предавателен протокол. Копие от последния се изпраща в звено „Недвижима собственост” за прибавяне към досие на имота.
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;
9. 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, II и III се отнасят за случаите, когато наемателите са били бивши собственици на имотите и са ползвали безвъзмездно имота за срок от 6 /шест/ 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 приемно-предавателен протокол. Копие от последния се изпраща в звено „Недвижима собственост” за прибавяне към досие 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 имота е необитаем/, представител на Купувача и оценител;
3. Съставяне на доклад за извършената оценка, с приложен снимков материал на имота.

## Приложение 4

### Процедура по промяна на предназначението на закупените земеделски имоти

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.

Процеса 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
<b>ОБЩО:</b>	<b>303</b>	<b>3685,192</b>

### **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.

Дружеството е стартирало административни производства с подадени искания за предварително съгласуване или заявления за изключване на гори и земи от горския фонд (при наличие на действащ подробен устройствен план за поземлен имот или парцеларен план за определеното трасе) преди 09.04.2011 г., които се довършват по реда на отменения Закон за горите, който не предвиждаше срок за приключване на процедурите. Поради различни причини от субективен и обективен характер все още не е приключила административната процедура по промяна на предназначението поради изключване от горски фонд за 1308 дка – 43 броя имоти находящи се в с. Овчарци, община Раднево.

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, 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 5**

### **Процедура за принудително отчуждаване**

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

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.
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 да се пристъпи 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 временни административни адреси.
4. Уведомяване на собствениците с предложение за закупуване на имотите им чрез връчване на нотариални покани.
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.
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.
9. Издаване на Заповед от Областния управител за отчуждаване изготвяне на Искане за допускане на предварително изпълнение от ММИ ЕАД.
10. Обнародване на Заповедта за отчуждаване в Държавен вестник.
11. Влизане в сила на Заповедта за отчуждаване.
12. Изплащане 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.
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.