



**ДО
Г-ЖА ЦВЕТА КАРАЯНЧЕВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НАРОДНОТО
СЪБРАНИЕ**

**ДО
Г-Н БОЙКО БОРИСОВ
МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**ДО
Г-ЖА ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА
МИНИСТЪР НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО,
ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ**

**ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
Г-ЖА ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Жалби № 5720, 5894 и 6500/2019 г. до омбудсмана на Република България

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАРАЯНЧЕВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОРИСОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ТАНЕВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ФАНДЪКОВА,

Към омбудсмана се обърнаха за съдействие жители от Овча купел, Младост, Дианабад и други столични комплекси, представлявани от инициативата „Обединена София срещу презастрояването“, както и граждани от ж.к. „Обеля-1“ и „Обеля-2“ и Инициативен комитет Горубляне.

Гражданите протестират в защита на правото си на благоприятна и здравословна жизнена среда и за зачитане на правото на собственост върху поземлени имоти, които са им възстановени съгласно Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Те не приемат да бъдат противопоставяни едни срещу други поради приемането на градоустройствени решения, които еднакво не са съобразени с конституционните гаранции за основните права и настояват за предприемането на адекватни нормативни промени и организационни мерки, които да предотвратят задълбочаване на конфликта. Именно тяхното забавяне в продължение на десетилетия води до излишна

конфронтация между групите жители и в крайна сметка до влошаване на качеството на живот в Столицата. С тези искания бяха предприети протестни прояви на 27 юни и на 25 юли пред Столична община. Конкретните предложения на гражданите, бяха представени и дискутирани на срещи, състояли се на 29 юли и на 8 август т.г. в сградата на омбудсмана. На отправена по този повод покана, представители на Дирекцията за национален строителен надзор и на Столична община не се отзоваха.

На основание на Закона за омбудсмана предлагам предприемането на:

Мерки за довършване на поземлената реституция и обезщетяване на собствениците

Сред основните искания на гражданите е въвеждането на краен срок за приключване на реституцията съгласно Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Неприключилата реституция се проявява като устойчив проблем най-малко с двояко значение:

- непропорционално се засягат правата на собствениците, които имат основателно очакване земите да им бъдат върнати с довършване на процедурата съгласно Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, с продължителност, съпоставима с изискването за разумен срок;

- липсата с десетилетия на окончателност на възстановяването на собствеността на основание на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - върху земеделски земи, обхванати в периода на тяхното обобществяване в строителните граници на населените места, дестабилизира процеса на планиране на устройствените предвиждания за съответната територия, включително като създава неопределен потенциал за презастрояване в жилищните комплекси, разположени основно върху бивши земеделски земи.

Позицията на омбудсмана за приключване на реституцията последователно се изтъква съгласно поредица на Годишния доклад за дейността на институцията, внасян ежегодно в Народното събрание през годините от 2014 насам.

В тази насока продължават да не се изпълняват препоръките на ЕСПЧ за въвеждане на нормативни промени (генерални мерки по смисъла на чл. 46 от Конвенцията за правата на човека и основните свободи), отнасящи се до въвеждане във вътрешното право на:

- а) срок за приключване на реституционните процедури и
- б) средство за обезщетение, когато тези срокове не са спазени.

В началото на 2018 г. със Заповед №РД09-297/4.04.2018 г. на министъра на земеделието, храните и горите, е създадена нова междуведомствена работна група за извършване на анализ и предлагане на мерки за приключване на реституционни производства във връзка с постановени от Европейския съд по правата на човека решения по дела срещу Република България, в които са намерени нарушения на член 1 от Протокол №1 към Конвенцията, гарантиращ правото на собственост. В работната група са включени представители на МЗХГ, областни дирекции „Земеделие“, изпълнителни дирекции по горите и МП.

Основната цел на работната група е да извърши анализ и да предложи мерки за приключване на реституционни производства, с оглед изпълнение на указанията на ЕСПЧ за въвеждане във вътрешното право на срокове за приключване на реституционните процедури и средство за компенсация, когато срокът не е спазен.

Дирекцията на Министерството на правосъдието представя обобщен доклад с общите мерки по осъдителните решения за улесняване дейността на работната група, както и информация до Службата по изпълнение на решенията на ЕСПЧ към Съвета на Европа с приложено обобщение на основните причини за забавяне на процедурите по реституция, установени в решенията на ЕСПЧ и в процеса на тяхното изпълнение.

Въз основа на анализа на поставените от гражданите искания като приоритетен се извежда и въпросът за справедливо обезщетяване на собствениците на реституирани поземлени имоти.

Проблемът за обезщетяване със земя като предпочитан способ, засяга не само столицата, но и други градове с ограничени поземлени ресурси.

Необходимо е за жилищните комплекси на територията на Столична община да се извърши анализ на проблемните имоти и в зависимост от комплексна преценка за етапа на възстановяване на собствеността да се предложи обезщетяване при условията на чл. 10б от ЗСПЗЗ (общинска или държавна земеделска земя) или на чл. 22, ал. 8 от Закона за устройство на територията (урегулирани поземлени имоти - общинска собственост). За целта трябва да се осигури резерв от съществуващите подходящи за обезщетение имоти - общинска и държавна собственост, като се ограничи разпореждането с тях за други цели, за определен период до приключването на обезщетяването.

Предлагам да се обсъди и създаването на Национален фонд за обезщетяване на собствениците на реституирани имоти, които не могат да им бъдат върнати, по-специално поради това че попадат на територията на съществуващи жилищни комплекси или в обхвата на отреждане по градоустройствени планове, за което се предвижда отчуждаване, одобрени след възстановяване на собствеността.

Намаляване на сроковете за провеждане на отчуждително-обезщетителни процедури предвидени в чл. 208 от Закона за устройство на територията

Съгласно чл. 208 от ЗУТ, при отреждане на територията с предназначение, за което се предвижда отчуждаване, гражданите са поставени в позиция да не могат да упражняват правото си на собственост в продължение на десетилетия. Във връзка със законодателния процес за изменение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община (№ 754-01-67 от 4.10.2017 г.) през 2018 г. като омбудсман заявих позицията си за намаляване на продължителността на тези срокове, в съответствие с изискването за съразмерност на намесата в правото на собственост по чл. 1 от Допълнителния протокол към КЗПЧ и Решение на КС № 6 от 10 юни 2014 г. по конституционно дело № 7 от 2014 г. (ДВ, бр.50 от 2014г.)

Смятам също, че е необходимо преразглеждане на практиката за начисляване на местен данък и такса смет за такива имоти, за съобразността ѝ с изискването за промяна на предназначението на земеделската земя съгласно чл. 10 от Закона за местните данъци и такси.

Обособяване на „междублоковите пространства“ като публична общинска собственост

След обособяване на поземлените имоти, прилежащи към жилищните блокове в комплексите, оставащите площи задължително да се отреждат като терени за обществено ползване за зелената система - публична общинска собственост. Липсата на легална дефиниция за понятието „междублоковите пространства“ не е пречка за въвеждане на правна регулация, която да предоставя закрила на заварените свободни

от застрояване пространства в жилищния комплекс. Смятам, че предвид приоритета за защита на здравето на гражданите, водещо правило е отреждането на предназначението им за озеленени площи за широко обществено ползване, публична общинска собственост, която не подлежи на реституция (§ 16 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 17 от 2009 г.).

Разширяване на участието на засегнатите граждани при приемане на градоустройствени решения

Необходими са нормативни промени в относимата законова и подзаконова уредба с приемане на наредба на Столичния общински съвет, насочени към разширяване на участието на засегнатите граждани в процеса на териториално планиране и инвестиционно проектиране, от етапа на одобряване на заданията за устройствени планове за отреждане на предназначението и за допускане на строителство във вътрешноквартални пространства в жилищни комплекси.

Социална оценка на устройствените планове

Въз основа на опита ми като омбудсман за сближаване на позициите на групи граждани с противоречиви интереси по повод на градоустройствени решения, смятам, че е необходимо да се обсъди въвеждането на способности за отчитане на значими обществени аспекти на възможните въздействия - положителни и отрицателни, на териториално-устройствените планове. Доколкото социалният контекст е водещ в повечето от тези процедури, анализът и смекчаването на възможните различия във вижданията на социалните групи на ранен етап от процедурата, относими към целесъобразността на градоустройственото решение в интерес на общественото благосъстояние, ще допринесе за избягване на конфликти в по-късните фази, при съответно увеличени разходи на финанси и време. Като пример може да бъде посочено извършването на социална оценка, позната в законодателството на Финландия.

Съобразно с чл. 19, ал.1, т.9 от Закона за омбудсмана, се обръщам към Вас с предложение за възлагане на действия по посочените въпроси, разрешаването на които не може да бъде повече отлагано в нарушение на основни права на гражданите.

С уважение,

МАЯ МАНОЛОВА
ОМБУДСМАН НА
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ