ГРАД СКОПЈЕ

СКРАТЕН АКЦИСКИ ПЛАН ЗА ПРЕСЕЛУВАЊЕ (АПП)

за имотот кој ќе биде под влијание од Реконструкцијата и рехабилитацијата на Бул. Борис Трајковски од фабриката Стаклара до населба Пинтија

Скопје, април 2015

Содржина

1. Вовед за проектот 3
2. Минимизирање на преселувањето 5
3. Попис 5
4. Политики и права за преселување 11
5. Институционални аранжмани 19
6. Трошоци и буџети 20
7. Учество и консултации 20
9. Мониторинг и евалуација 22

1. Вовед за проектот

Владата на Република Македонија доби кредит од Светската банка за трошоците во врска со подобрувањето на услугите на општините.

Студијата на градот за одржлив развој ги дефинира стратешките цели за развој на урбанистички транспортен систем во градот како придонес кон одржливата заштита на животната средина преку минимизирање на штетните емисии, бучавата и климатските промени, како и енергетската ефикасност, што придонесува кон економскиот развој преку овозможување на мобилност и пристап до сите делови од градот. Имајќи ги предвид овие цели, Градот Скопје планира да го реконструира вториот дел од Бул. Борис Трајковски. Новата рута за реконструкција на улицата „Борис Трајковски“ е во рамките на Генералниот урбанистички план, додека на одредени крстосници се направени или се прават интервенции во однос на радиусите за да се прошират постојните раскрсници обезбедени со прелиминарниот сообраќаен проект. Улицата „Борис Трајковски“ ќе биде со широчина од 13.75 м, или по две сообраќајни ленти во една насока односно од десната страна во насока на растење на стационажата две сообраќајни ленти со вкупна ширина од 7 м, и од лева страна две сообраќајни ленти со вкупна ширина од 6,75 м со пешачка патека од левата страна со ширина од 1,5 м, пешачка патека од десна страна со ширина од 2,0 м, и една двосмерна велосипедска патека од левата страна со ширина од 2,75 м.

АПП е подготвен како дел од мерките за ублажување на социјално економското влијание на проектот за заедницата, за имотот кој ќе биде засегнат. Овој документ е дизајниран да ги исполни барањата од македонските закони и барањата на Светска банка, вклучително со Оперативната политика 4.12, Недоброволно преселување во однос на минимизирање на влијанијата, со консултација на оние кои најверојатно ќе бидат засегнати. Нема да има случаи релокација и нема да има влијание врз средствата за егзистенција. Целта е да се осигури дека оние кои ќе бидат под влијание на проектот се соодветно компензирани за нивните делумни загуби на средства во согласност со политиката. Градот Скопје, Одделението за експропријација, заедно со одделението за експропријација во Општина Кисела Вода, ги спроведоа потребните студии, подготвија проценка на имотите и направија планови за спроведување и следење на проектните активности за да се осигури усогласеноста на проектот со Прописите за земјиште и политиките за мерките за социјална заштита на Светска банка. Севкупно, најважниот аспект во планирањето на рехабилитацијата е да се минимизира попречувањето и да се избегне преселувањето на луѓето. На линијата на Бул. Борис Трајковски, по реконструкцијата, нема да има преселување на лицата.

Севкупна проценка на аквизиција на земјиште

Во табелата дадена подолу се претставени ефектите кои ќе влијаат на сите три класи што соодветствуваат со правниот статус на сопствениците и корисниците на земјиштето, во согласност со македонските закони. Покрај тоа, дадено е кратко резиме на влијанијата врз секоја од овие три делници од планираниот дел од Бул. Борис Трајковски што подлежи на реконструкција.

Опис на влијанија	**Делница** фабрика Стаклара до населба Пинтија
Должина на рутата	2,05 km
Вкупно земјиште кое подлежи на експропријација од страна на Градот Скопје, за целите на реконструкција и обновување на патот.	50.753 м2
Земјиште кое припаѓа на државата – Република Македонија (РМ)	41.408 м2
Приватно земјиште регистрирано во Катастарот на Република Македонија (со што правно е признато за целите на надоместок)	1.511 m2
Земјиште кое припаѓа на закупците	7.834 м2

Категориите на земјиште се класифицираат на следниот начин: а) Градежно изградено земјиште: 628 m2, б) Градежно неизградено земјиште: 2.540 m2, в) Нива: 19 m2, г) Дворови: 828 m2, д) Улица: 38.369 m2, ѓ) Пасишта: 350 m2, Овоштарник: 687 m2.

Нема да има релокација ниту влијание врз деловните активности лоцирани на страната на патот, бидејќи ќе се експроприра само дел од двор што воопшто не влијае на производството или на складиштата на бизнисите покрај патот. Покрај патот нема мали бизниси како што се киосци или каква било слична мала деловна активност.

Нема да има релокација на приватни куќи. На овој потег нема објекти кои ќе подлежат на рушење и преселба на лица, и нема да има потреба за релокација на кои било времени објекти. Дел од парцелите имаат огради кои Градот Скопје, како инвеститор во изградбата, ќе ги релоцира и кои по завршувањето на работите ќе ги врати во првична состојба.

2. Минимизирање на преселувањето

На овој потег нема објекти кои ќе подлежат на рушење и преселба на лица, и нема да има потреба за релокација на кои било времени објекти. Дел од парцелите имаат метални огради кои Градот Скопје, како инвеститор во изградбата, ќе ги релоцира и кои по завршувањето на работите ќе ги врати во првична состојба.
Имајќи ја предвид нивелацијата на земјиштето, беа направени одредени промени на оската на рутата. Конкретно, за да се избегне рушење на оградите и пристапните патишта, патот на стационажа од 0+910,50 км до 1+427,64 км, беше преместен. Проширувањето на патот за околу 0.5 км беше преместено од десната страна, насока од центар кон периферија, кон левата страна за да се избегне делумно земање на дворното место на куќите. Првичните проекти го следеа стариот Генерален урбанистички план каде ќе имаше влијание врз дворните места од 10-15 куќи.

3. Попис

Не беше спроведена социоекономска студија поради малото влијание, релативно малата површина на земјиште која се купува по засегнато лице и немаше случај на релокација или какво било друго влијание врз економските активности на бизнисите.

Експропријација на приватна сопственост

Број на парцела	Приватна сопственост	Експроприрани М2	Згради	Цел	Вкупно квадратни метри за парцела	Самостоен сопственик/ косопственик
6760/39	Пупиновски Ефто	11	Не	Двор	82	Самостоен
6760/36	Василевски Дејан	11	Не	Пристапен пат	36	Самостоен
6760/43	Зегин - Скопје	34	Не	Пристапен пат	34	Самостоен - компанија
5328/1	Кристина Дамил Дооел Скопје	10	Не	Двор	640	Самостоен - компанија
6760/3	Алумил Доо Скопје	170	Не	Пристапен пат	170	Самостоен-компанија
6195/1	Аневска Цвета Стојановска Добрила Трајкова Нада Трпевски Васил Трпевски	45	Не	Пасишта	1720	Аневска Цвета=7,5 Стојановска Добрила=7,5 Трајкова Нада=7,5 Трпевски Васил=7,5 Трпевски Цветко=7,5 Трпевски Слободан=7,5

	Цветко Трпевски Слободан					м2
6760/5	Цветковска Павлина Диралова Весна Златановски Крсте Томашевска Благица	13	Не	Градеж.	315	Цветковска Павлина = 4м2 Диралова Весна=4 м2 Златановски Крсте=1м2 Томашевска Благица =4м2
6760/5	ДТ Ане Компани МБ	11	Не	Градеж.		ДТ Ане Компани МБ =11m2- компанија
6760/2	Петрушевски Зоран Петрушевски Љубе	50	Не	Градеж.	170	Петрушевски Зоран =25 м2 Петрушевски Љубе =25 м2
6760/6	Петрушевски Трпе Петрушевски Страхил	74	Не	Градеж.	138	Петрушевски Трпе =37 м2 Петрушевски Страхил=37м2
6760/33	Пупиновски Ефто	48	Не	Градеж.	48	Пупиновски Ефто
6760/7	Каранфилов Оливер	56	Не	Градеж.	192	Каранфилов Оливер
6760/4	ЕКСИНГ Сашо и др. ДОО Скопје	98	Не	Градеж.	497	ЕКСИНГ Сашо и др. ДОО Скопје - Компанија
6222	Стојковиќ Анкица Петар Стојковиќ	15	Не	Двор	291	Стојковиќ Анкица =7,5 м2 Петар Стојковиќ = 7,5 м2
6223	Јошевски Радојко	14	Не	Двор	290	Јошевски Радојко
6224	Нолчевска Снежана Ристовска Татјана	7	Не	Двор	265	Нолчевска Снежана = 3,5 м2 Ристовска Татјана – 3,5 м2
6226	Пињух Ангелина	9	Не	Двор	260	Пињух Ангелина
6227	Темелковски Трајко	14	Не	Двор		Темелковски Трајко
6227	Георгиева Елизабета	18	Не	Двор	253	Георгиева Елизабета
6241	Поповиќ Богољуб	11	Не	Двор	260	Поповиќ Богољуб
6252	Крстевска Македонка	11	Не	Двор	351	Крстевска Македонка
6253	Костовска Гордана Илиевска Цветанка	5	Не	Градеж.	181	Костовска Гордана = 0,8 м2 Илиевска Цветанка = 4,2м2
6254	Василевски Тони	16	Не	Двор	200	Василевски Тони
5340/1	РМ - ОХИС	1045	Не	Двор	729.980	РМ-ОХИС - Компанија

2146/1	Зајков Васил	4	Не	Двор	997	Зајков Васил
2227/2	Крстев Трајко	62	Не	Улица	62	Крстев Трајко
2147/1	Цанцевски Андреја	48	Не	Градеж.	2508	Цанцевски Андреја
2147/2	ДТ Такси СОНЦЕ	13	Не	Градеж.	410	ДТ Такси СОНЦЕ - Компанија
2147/3	Трајковска Ана	55	Не	Градеж.	2097	Трајковска Ана
6760/10	Костовски Милорад	7	Не		277	Костовски Милорад
6760/8	Петковски Санде	4	Не		192	Петковски Санде
2148/1	ЕУРОАЗИЈА и Андревски Зоран	72	Не	Градеж.	3958	ЕУРОАЗИЈА и Андревски Зоран
2160	ДПТ Алумил	304	Не	Градеж.	7189	ДПТ Алумил - Компанија
2224	ТЕХНОСКООП	108	Не	Градеж.	2102	ТЕХНОСКООП- Компанија
2227/1	Крстев Трајко	82	Не	Градеж.	2165	Крстев Трајко

Експропријација на земјиште кое припаѓа на Република Македонија кое го користат корисници

Број на парцела	Република Македонија (корисник)	Експроприрани М2	Згради	Вид	Вкупно квадратни метри за парцела	Самостоен сопственик/ косопственик
6255	Ставрев Вангел	20	Не	Двор	254	Ставрев Вангел
6259/1	Лукиќ Стојанка	2	Не	Двор	249	Лукиќ Стојанка
6303	Кипријановиќ Елена Трипуновска Валентина	35	Не	Двор	199	Кипријановиќ Елена 1/2 Трипуновска Валентина 1/2
5331/3	Тодевски Боге	8	Не	Нива	**57**	Тодевски Боге
5332/2	Левковски продан	21	Не	Градеж.	99	Левковски продан
5339/16	Левковски продан	50	Не	Улица	65	Левковски продан
6220/1	Димитријевиќ Мирољуб	7	Не	Двор	**62**	Димитријевиќ Мирољуб
6221/1	Георгиевски Стојан	13	Не	Двор	44	Георгиевски Стојан
6225/2	Ф-ка Билјана и ацетиленка	10	Не	Двор	18	Ф-ка Билјана и ацетиленка - Компанија
6251/2	Ф-ка Билјана и ацетиленка	4	Не	Градеж.	4	Ф-ка Билјана и ацетиленка
6259/2	Ф-ка Билјана и ацетиленка	30	Не	Градеж.	30	Ф-ка Билјана и ацетиленка
6262/3	Ф-ка Билјана и ацетиленка	27	Не	Градеж.	27	Ф-ка Билјана и ацетиленка

6296/1	Малов Сашо	44	Не	Градеж.	85	Малов Сашо
6760/9	Ѓорѓиевски Илија	53	Не	Улица	200	Ѓорѓиевски Илија
6760/32	Времена земјоделска задруга ДТ Алумин Ѓорѓиевски Илија Јовановска Елена АД Полет Богојевски Кирчо Величковска Загорка Дарковски Дарко Диларова Весна Димовски Зоран ДП Весна Златановски Крсте Ичокаев Владимир Костовски Милорад Пеќиќ Ангелина Пешиќ Томислав АД ОХИС Симоновска Славица Стојчева Снежана Стојчевска Љубинка Томашевска Благица Ф-ка Билјана Цветановска Павлина Чаглер Анастасија Бектеши Хаџи Бектеши Хусни Богоевски Коце Левковски продан Пешковски Иван Пешковски Миле	3137	Не		41809	Времена земјоделска задруга -71 ДТ Алумин-30 Ѓорѓиевски Илија -51 Јовановска Елена -1 АД Полет - Богојевски Кирчо-34 Величковска Загорка -7 Дарковски Дарко -17 Диларова Весна -18 Димовски Зоран -28 ДП Весна -44 Златановски Крсте -54 Ичокаев Владимир -17 Костовски Милорад -81 Пеќиќ Ангелина-8 Пешиќ Томислав -8 АД ОХИС-2300 Симоновска Славица-24 Стојчева Снежана-7 Стојчевска Љубинка-7 Томашевска Благица -18 Ф-ка Билјана-174 Цветановска Павлина -18 Чаглер Анастасија -16 Бектеши Хаџи -34 Бектеши Хусни -33 Богоевски Коце -4 Левковски продан-20 Пешковски Иван -4 Пешковски Миле-3
2207/1	Евдокија Цветковска	687	Не	Овоштарник	15131	Евдокија Цветковска Постапката за експропријацијата ја

						спроведува официјално назначен адвокат – времен застапник. Г-ѓа Цветковска е почината повеќе од 5 години без наследници. Невозможно е да се реализира надоместок без наследници. Надоместокот ќе се реализира откако ќе заврши оставинската постапка пред судот.
2531	ПЗЗ Братство единство	18 1	Не	Пасишта	209	ПЗЗ Братство единство-Компанија
2303	Бектеши Хусни Арсим Бектеши	9	Не	Двор	3257	Бектеши Хусни 1/2 Арсим Бектеши 1/2

Експропријација на земјиште во сопственост на РМ (кое легално се користи)

Не се применува

Категории на влијанија

Категориите на влијанија се како што следи:

Категорија	Квадратни метри	% од вкупно земјиште
Физички лица кои губат дворно место	252	2,86
Физички лица кои губат пасишта	45	0,51
Физички лица кои губат овоштарник	687	7,80
Физички лица кои губат нива	8	0,09
Физички лица кои губат градежно неизградено земјиште	1071	12,16
Физички лица кои губат дел од пристапен пат	11	0,12
Фирми кои губат пасишта	18	0,20
Фирми кои губат градежно неизградено земјиште	2868	32,58
Фирми кои губат дворно место	3640	41,34
Фирми кои губат дел од пристапен пат	204	2,32

Вкупно	8804	100,00

Најголемото влијание од експропријацијата е за фирмите кои губат дел од своето дворно место (41,34%).

Процес за консултации за резултатите од пописните анализи

Состаноците за јавни консултации кои ги вклучуваат сите претставници на клучните чинители во општина Кисела вода (т.е. главно оние кои ќе бидат засегнати со работата на патот, на еден или на друг начин) беа спроведени покрај областа каде има влијание од работата на патот. Клучните чинители ги вклучија раководните лица од општината, работни групи, институции за услуги/комунални институции, приватен сектор, НВО, и други членови на заедницата. Главната цел на овие состаноци е да се спојат чинителите и да се дискутира за модалитетите за решавање на проблемите кои може да се случат во текот и по рехабилитацијата на деловите од автопатот. Целите беа двострани:

а) да се информираат чинителите за планираните работи на рехабилитацијата на Патот, да се идентификуваат прашањата за експропријација и да се добие нивното мислење и инпут во врска со процесот;

б) да се добие мислење за тоа како овие клучни прашања може спогодбено да се решат на изводлив и економичен начин.

Јавните состаноци започнаа во јануари 2015 година и продолжија до март 2015 г. Јавните консултации беа партиципативни состаноци кои вклучуваа размена на идеи и дискусии. Во следната табела се дадени местата на одржување на состаноците:

Бр.	Место	Датум	Време
1	Месна заедница Кисела Вода	23.01.2015	17,00-18,00
2	Генерален секретар на Град Скопје	01.03.205	11,00-12,00
3	Месна заедница Пинтија	18.03.2015	17,30- 19,00

Состаноците и консултациите ги вклучија Градоначалникот на Град Скопје, Градоначалникот на општина Кисела Вода, претставници на Советот, претставници на месните заедници.

При резимирање на проблемите истакнати во текот на јавниот партиципативен процес беа истакнати следните клучни прашања:

- Надоместок за земја, објекти и комерцијални активности по тековна пазарна цена кои се наоѓаат во рамките на патниот појас,
- Временска рамка за проектните работи и време за преместување на имотот од патниот појас,
- Транспарентност при одредувањето на вредноста и навремена исплата на надоместокот,

- Безбедност при премин на патот, особено во однос на студентите/учениците. Потреба од поставување на испакнатини на патот („лежечки полицајци“) и патни знаци во областите со концентрирано население,
- На заедницата и се потребни изведувачи кои ќе бидат запознаени со, и ќе ги почитуваат, нивните ставови.

Според Законот за експропријација, беа организирани состаноци „лице во лице“ со граѓаните вклучени во постапката за експропријација.

4. Политики и права за преселување

Град Скопје ги разгледа македонските законски барања во споредба со Оперативната политика и постапки на Банката (ОР/ВР) 4.12, особено во однос на критериумите за квалификуваност, одредување на вредност, начин за надоместување и други аспекти. Беше истакнато дека има спротивставеност или недостатоци во споредбата меѓу ОР/ВР 4.12 и националната законска регулатива. **Овие разлики се претставени во табелата дадена подолу. Треба да се истакне дека, кога има разлика меѓу националното законодавство и ОР/ВР 4.12, второто ќе се применува во проектот.**

Табела 3.1: Неусогласеност меѓу македонските законски барања и оние на Светска банка ОР4.12

Ставка за разгледување	**Правни барања на Владата на Македонија**	**Светска банка ОР 4.12**
Квалификуваност	- Носители на формално право на земја/средства (сопственици) - Корисници кои може да докажат претходна сопственост или плаќање за користење на земјиште - лица кои посредуваат за работите поврзани со земјиштето (подлежи на надоместок за инвестиции) - Незаконски корисници на земјиште (без право на надоместок) - Незаконските структури немаат право на надоместок - Надоместок за фирми за загуба на профит	- Носители на формално право на земја/средства - Физички не живеат на местото, но ќе претрпат загуба во однос на пристапот до земјиштето и трошоците за егзистенција - Имаат духовни врски и врски според предците во однос на земјиштето - Закупци и сезонски мигранти - Незаконските корисници на земјиштето имаат право на помош за преселување - Корисниците на незаконските структури имаат право на трошоци за замена на структура
Одредување на вредност	- Пазарната вредност на земјиштето и неисцрпните подобрувања ги утврдува овластениот ревизор	- Надоместок до заменска вредност - Целосен надоместок за трошоци

	според Законот за проценка - Целосни трошоци за надомест во случај на рушење на објектот, трошоци за преселување - Амортизацијата се зема предвид	- Субвенции за преоден период - Неамортизирана пазарна вредност
Начини за плаќање надоместок	- готовина - Средства – соодветно на вредноста на земјиштето или објектите	- готовина - Средства, т.е. куќи и инфраструктура
Закупци/корисници на земјиште/ нелегални корисници	Закупците добиваат надоместок Нелегалните корисници не добиваат	Закупците се меѓу PAP кои имаат право на целосен, објективен и навремен надоместок и друга помош за релокација
	Нелегалните корисници може да добијат надоместок за помош при релокација	WB OP 4.12 ги вклучува нелегалните корисници меѓу PAP кои имаат право на помош за преселување во замена за земјата која ја користат, како и друга помош.
Сопственици на објекти кои не се трајни	Во македонскиот закон не се прави разлика меѓу сопствениците на трајни и времени објекти. Сè додека може да се докаже сопственоста, надоместокот може да се плати. Тоа е одговорност на општините, надоместокот се утврдува во одобрението за времени објекти според општинскиот план за времени објекти. Во случај на преселување, сопственикот добива надоместок за ново место	Според WB OP 4.12, трајните и времените објекти подлежат на надоместок. Меѓутоа, онаму каде преселените лица немаат признаени законски права, истите треба да добијат помош за преселување во замена за надоместок за земјата која ја користат, како и друга помош. Нивоата за надоместок во готовина треба да бидат доволни за да се замени загубеното земјиште и другите средства по целосен заменски трошок на локалните пазари.
Пресметување на надоместок и одредување вредност	Во согласност со Член 18 од македонскиот *Закон за експропријација*, надоместокот за експроприраниот имот нема да биде понизок од „пазарната вредност“ на недвижниот имот. Во Членот е наведено дека пазарната вредност може да се утврди во поднесениот Предлог за експропријација, со користење на стандардната *Методологија за утврдување*	WB OP 4.12 бара релоцираните лица да добијат навремен и ефективен целосен надоместок на заменските трошоци за загуба на средства што директно се припишуваат на проектот. Заменските трошоци претставуваат начин за одредување вредност на средствата што помага во утврдувањето на износот

	пазарна вредност на недвижен имот, и Законот за проценување. Во исклучителни случаи, кога постапката за експропријација ќе биде изнесена во судска постапка, и кога врз основа на експертската анализа наложена од страна на Судот, а подготвена од овластен судски вештак, ќе се утврди цена која е повисока од цената која ја нуди Градот Скопје, оваа цена се предлага на Советот на Град Скопје и истата треба да биде усвоена, т.е. прифатена од страна на Советот, каде повисокиот износ се плаќа за експроприраниот имот. Во овој момент, таквото гласање од страна на Градскиот Совет е единствен законски начин да се зголеми предложениот износ за надоместокот за истиот да ја надмине предложената вредност која е дадена во Предлогот за експропријација, а која се базира на опишаната методологија.	доволен за замена на загубените средства и покривање на трошоците од трансакцијата. Амортизацијата не се зема предвид при примена на овој метод. За загубите кои не може лесно да се одредат или надоместат од монетарен аспект (на пример, пристап до јавни услуги, потрошувачи и добавувачи, или реализација на риболовни активности, пасишта или шумски области) се прават обиди да се утврди пристап до еквивалентни и културни прифатливи ресурси и можности за генерирање заработка. Меѓутоа, во конкретниот проект не е предвидено рушење ниту на трајни ниту на времени структури.
Релокација и преселување	Во рамките на износот за надоместок (за сопствениците/ корисниците), се пресметуваат трошоците за преселување, загубен профит и инвестициите за земјиштето.	Во WB OP 4.12 е наведено дека онаму каде проектните влијанија вклучуваат физичка релокација, треба да се преземат мерки за да се осигури дека преселените лица: (i) добиле помош (како што е надомест за преселување) во текот на релокацијата; и (ii) добиле станбено сместување, или места за домување, или, како што е потребно, земјоделски места за кои комбинацијата од продуктивен потенцијал, локациски предности и други фактори е најмалку еквивалентна на загубените придобивки.
Комплетирање на преселување на надоместокот	Владата може, според законот, да го земе земјиште на крајот на периодот од известувањето, пред да го плати надоместот.	Во WB OP 4.12 е пропишано дека е потребно да се осигури дека преселувањето или ограничувањето на пристапот не

	Одлуката на Владата се носи само во исклучителни случаи утврдени во Законот (приоритет за градење, можни материјални загуби, или влијанија по здравјето и животната средина) обично за земјиште во урбана средина.	се реализираат пред да се воспостават потребните мерки за преселување. Конкретно, заземањето на земјиштето и поврзаниот имот може да се реализира само откако ќе се плати надоместот, и онаму каде е применливо, откако се обезбедени места за преселување и селидбени трошоци за преселените лица.
Враќање и обезбедување помош за трошоци за егзистенција	Нема законски одредби со кои од владата се бара да се обезбедат трошоци за егзистенција или да се обезбеди помош во однос на таквите трошоци за издржување. Покрај тоа, нема одредби со кои се бара од владата да обрне посебно внимание на ранливите групи или локалното население.	Во WB OP 4.12 е утврдено дека планот или политиката за преселување вклучуваат мерки за да се осигури дека на преселените лица (i) им е понудена поддршка по преселувањето за одреден преоден период, базирано на разумна проценка за времето кое веројатно ќе биде потребно за да се обноват нивните трошоци за егзистенција и стандардот на живеење; и, (ii) им е обезбедена поддршка за развој покрај мерките за надомест, како што е подготовка на земјиште, кредитни линии, обуки или можности за работа.
Консултација и обелоденување	Според македонскиот закон, засегнатите лица треба (i) да се информираат за нивните можности и права; и, (ii) да се консултираат за понудениот избор за надомест.	Според WB OP 4.12, засегнатите лица треба (i) да се информираат за нивните можности и права во врска со преселувањето/добивањето на земјиште; и, (ii) да се консултираат за понудениот избор, како и да им се обезбедат технички и економски изводливи алтернативи.
Механизам за поднесување жалби и решавање на спорови	Формалното поднесување жалби, односно судскиот систем, се користи за следното: (а) износ на надомест; (б) право на добивање земјиште (јавен интерес); (в) постапка за експропријација	Според WB OP 4г.12, потребно е да се воспостават соодветни и пристапни механизми за поднесување жалби за овие групи.

Во случај на неусогласеност меѓу македонскиот закон за експропријација и Оперативната политика 4.12 за недоброволно преселување, ќе се применува Оперативната политика 4.12. Меѓутоа, во под-проектот нема случаи на преселување

на домаќинства или бизниси. Структурите кои треба да се рушат се огради кои без оглед на законитоста повторно ќе бидат изградени по воспоставувањето на патот.

Дефиниција на лица засегнати од проектот

Статусот на лицата засегнати од проектот во рамките на проектната област е како што следи:

- Законски сопственици. Сопственици на земјиште, правни или физички лица. Оние кои имаат законско право и имотни листови.
- Нема законски сопственици кои бараат сопственост. Има лица кои немаат формални законски права, но имаат право на земјиштето и се во процес на утврдување на имотното право.
- Лица кои поседуваат земјиште, но имаат незаконски структури. Тоа се лица кои имаат бизниси или структури за домување или дел од структура за домување или која било друга поврзана структура на нивното земјиште, но немаат формална градежна дозвола, а со тоа ни потврда за сопственост.
- Закупец. Правни субјекти или физички лица кои имаат долгорочен закуп на земјиште на владата. Истите може, но и не мора да го користат имотот.

Нема диво населени лица или под влијание од проектот, поради што диво населените лица не се дефинираат во описот на засегнати лица.

Метод за одредување на вредноста што се користи за засегнатите структури, земјиште, дрвја и друг имот.

Во согласност со Член 10 од македонскиот *Закон за експропријација*, надоместокот за експроприраниот имот нема да биде понизок од „пазарната вредност“ на недвижниот имот. Во Членот е пропишано дека пазарната вредност може да се утврди во доставениот Предлог за експропријација, или по барање на сопственикот, т.е. носителот на правото, во време кога е утврдено плаќањето на надоместот.

Како дел од постапката за експропријација (подготовка на Предлогот за експропријација), Градот Скопје ја користи стандардната *Методологија за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот*[1]. За евалуацијата на земјиштето и изградбата и утврдувањето на пазарната вредност за секој процес на експропријација, Градот Скопје има потпишано договор за консултација со независен проценител. (за целите на утврдување на понудата за надомест во Предлогот за експропријација).

[1] Издадено од страна на Министерството за транспорт и врски (објавено во Службен весник, Република Македонија, 54/2012)

Постапката за евалуација ја спроведува проектниот тим, за секоја поединечна парцела (вклучително со зградите и објектите на парцелата). Се состои од пет конкретни чекори со внес на параметри за трошоци, утврдени со горенаведените документи:

i) Евалуација на земјиште—за конкретно градежно земјиште, проценката се утврдува по квадратен метар, врз основа на цените кои преовладуваат на пазарот, и се пресметува за секоја општина на Градот Скопје.

ii) Попуст за комунални приклучоци - утврдената пазарна цена за земјиштето, што се зема како основа за пресметување на данокот, потоа подлежи на значителен попуст, бидејќи Градот Скопје е обврзан да им наплаќа на граѓаните за подобрувањата на инфраструктурните поврзувања (што обично се користат за поврзување со комуналната инфраструктура, вклучително со реконструкцијата на патишта и одводите). Постапката за наплата со попуст/ поврзување е опишана во *Програмата.*

iii) Евалуација на згради – по утврдувањето на понудениот износ за надомест за земјиште, се пресметува износот за надомест за експроприраните згради и градби. Како што беше претходно наведено, право на надомест имаат само правно изградените и регистрираните згради и структури. Зградите и другите структури се евалуираат во согласност со методологијата за чинење на материјалите и работите, врз основа на систем на бодирање, предложен во општата *Методологија за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот.* Во системот за бодирање се доделуваат поени (утврдени во *Методологијата*) за секој поединечен капацитет или градежен елемент (бетонски и дрвени рамки, кровови, електрични инсталации, итн.), во некои случаи притоа обрнувајќи внимание на квалитетот на материјалот (т.н. ексклузивност). Потоа, збирот на поени се множи со областа или бројот на единици за да се добие цена базирана во евра (со што се занемарува инфлацијата на македонската валута);

iv) Намалување на амортизацијата – износот добиен (во евра) потоа подлежи на амортизациски попуст од 0.5% за секоја помината година од датумот на градење (до 60 години). Износот добиен како резултат е „вкупната градежна вредност“ која е вредноста на градежните материјали заменети со тек на времето поради амортизацијата, и цената за труд. Амортизацијата-депрецијацијата не е во согласност со ОР ВР 4.12, но нема структури кои треба да се рушат и за кои е потребен надомест.

v) Микролокациско прилагодување - добиената „вкупна градежна вредност“ потоа се прилагодува на локацијата и нејзината близина до јавните услуги и капацитети како што се училиштата, болниците и јавниот транспорт, со употреба на збир на поени, слично на опишаното погоре, што потоа се множи со бројот на квадратни метри во основата на зградата. Збирот на поени за секој микролокациски показател е даден во *Методологијата.* Овој резултат се додава на вкупната градежна вредност.

vi) Макролокациско прилагодување - прилагодената вкупна градежна вредност на микролокацијата дополнително се зголемува за компонентата на макролокацијата што се состои од збир на поени од општинската поделба на зони (што, исто така, се користи за даночни цели), а општинските зони ги утврдува Градот Скопје, додека поените за секоја зона (за вкупно 17 зони) се дадени во *Методологијата.* Збирот на поени за макролокацијата се множи со изградената основа во квадратни метри, слично на прилагодувањата за микролокацијата, и потоа се додава на деноминираната градежна вредност, изразено во евра.

vii) Прилагодувања според атрактивност – Во овој момент, може да се направи уште едно прилагодување базирано на документираниот интерес за купување на објекти, како што е утврдено со *Методологијата*, меѓутоа оваа одредба не се користи за станбени објекти.

viii) Претворање на валутите и додадената вредност на земјиштето и објектите - кумулативната вредност на земјиштето, зградите и структурите се додава на вредноста прилагодена за амортизацијата и локацијата на капацитетите, а потоа тоа се претвора во износ од евра во денари. Покрај тоа, на финалниот износ се плаќа 3% надомест за данок.

ix) Во исклучителни случаи, кога постапката за експропријација ќе биде изнесена во судска постапка, и кога врз основа на експертската анализа наложена од страна на Судот, а подготвена од овластен судски вештак, ќе се утврди цена која е повисока од цената која ја нуди Градот Скопје, оваа цена се предлага на Советот на Град Скопје и истата треба да биде усвоена, т.е. прифатена од страна на Советот, каде повисокиот износ се плаќа за експроприраниот имот. Во овој момент, таквото гласање од страна на Градскиот Совет е единствен законски начин да се зголеми предложениот износ за надоместокот за истиот да ја надмине предложената вредност која е дадена во Предлогот за експропријација, а која се базира на опишаната методологија.

Како дополнителен чекор, постојните земјоделски култури или овошја на експроприраните парцели земјиште ќе бидат евалуирани од страна на квалификуван експерт агроном, за целите на утврдување на вредноста на какви било загуби настанати поради уништувањето на земјоделските култури, во согласност со Член 26 од *Законот за експропријација.*

Матрица на права

Категорија на PAP	Имот	Вид на право засегнато од Проектот или имот или загуба	Право
Сопственик, физичко лице или правен субјект (бизнис)	Градежно земјиште	Загуба на дел од земјиште, а остатокот од парцелата може да се користи	Надомест во готовина за засегнато земјиште по заменски трошок (еквивалентно на пазарната вредност на имотот, доволно за замена на загубен имот и покривање на трансакциски трошоци). Предложен надомест за загубен дел од земјиште по најмалку 1200 МКД по квадратен метар.
Сопственик, физичко лице или правен субјект (бизнис)		Загуба на дел од земјиште, а остатокот од парцелата не може да се користи	Готовински надомест за целото засегнато земјиште по заменски трошоци. Меѓутоа, нема таков случај. Предложен надомест за загубен дел од земјиште по најмалку 1200 МКД по квадратен метар.
Барање на сопственост физичко лице	Градежно земјиште	Загуба на дел од земјиште	Помош за регистрација на земјиште и добивање потврда за сопственост. Готовински надомест за засегнатото земјиште по заменски трошок.
Нема признато законско право или барање	Градежно земјиште и друг имот кој не е станбена структура.	Загуба на земјиште и имот (огради, колиба, барака)	Нема готовински надомест за засегнатото земјиште по заменски трошок. Готовински надомест за имот по заменски трошок или градење на нов имот со иста функција во нова позиција од истата парцела/ двор.
Закупец – Долгорочен закуп на земјиште	Градежно земјиште	Загуба на закуп на дел од земјиште кој не се користи	Готовински надомест по најмалку 1200 МКД по квадратен метар.

5. Институционални аранжмани

Во Член 8 од македонскиот *Закон за градежно земјиште* е потврдено правото на државата да спроведува експропријација и купување на градежно земјиште од приватни сопственици, во случаи на потврден јавен интерес. Самиот македонски процес за експропријација е регулиран со посебен закон – *Закон за експропријација.*

Во *Законот за експропријација* се утврдуваат условите и постапките кои ги спроведуваат државата и локалните власти при спроведување на правата од многу важен домен (земање на земјиште за надомест). Во Член 2 од овој *Закон* се регулира изградбата, развојот на инфраструктурата и другите проекти кои се сметаат дека се од „јавен интерес“, во согласност со Член 30 од Уставот на Република Македонија што, исто така, вклучува „Градење на патишта, плоштади и паркиралишта“.Во Член 3 од *Законот* конкретно се овластува Градот Скопје за спроведување на експропријацијата во име на своите составни општини - во конкретниот случај, општина Кисела Вода.

Севкупната постапка за експропријација, како што е дефинирано во македонскиот *Закон за експропријација,* ги вклучува следните чекори:

Подготовка на Предлог за експропријација од страна на корисникот на експропријацијата или субјект кој е правно овластен од страна на корисникот (во овој случај, Градот Скопје) – предлогот мора да вклучи идентификација на експроприраниот имот и релевантната сопственост и носителите на правата, како и опис на проектот кој треба да се спроведе. Како анекс кон предлогот за експропријација, корисникот мора да вклучи формален геодетски извештај со нумерички и просторни податоци за експроприраниот имот, како и проценета евалуација на имотот за целите на докажување на имотот потребен за експропријација, базирано на оваа проценка.

Предлогот за експропријација се доставува до телото на државниот орган за експропријација, поточно до Канцеларијата за имотно правни работи во рамките на Министерството за финансии (Канцеларија). Канцеларијата треба да го испрати предлогот заедно со сите анекси до сите сопственици на имотот и носителите на правата во постапката (во рок од 8 дена од датумот на добивање на предлогот), како и до Агенцијата за катастар на недвижности која е одговорна за водење на регистарот на недвижнини.

Потоа Канцеларијата свикува состанок со корисникот на експропријацијата во официјалните простории на Канцеларијата. Датумот за состанокот нема да се закаже за помалку од 8 дена по приемот на Предлогот за експропријација и документацијата од сопственикот на имотот или носителот на правата. Целта на состанокот е да се проверат основите за јавниот интерес, од една страна, како и сопственоста или правата за барањата, а потоа и за средствата и износите на надоместите. Овој

почетен состанок може да заврши со договор за надомест за штети, кој договор има ефект на решение за експропријација и со истиот формално се заокружува постапката за експропријација, со што му се овозможува на корисникот да бара сопственост над имотот 15 дена по потпишувањето на договорот.

Во случаи кога не може да се постигне договор на првиот состанок, органот за експропријација (Канцеларијата) треба да издаде Одлука за предлог за експропријација во согласност со фактите кои се утврдени во случајот. Одлуката на Канцеларијата може да биде и позитивна и негативна, што значи дека може да се утврди експропријација базирана на јавен интерес, или да се одбие барањето за експропријација. Потврдната одлука може да биде оспорена од страна на сопственикот на имотот или носителот на правата пред Управниот суд. Во случај на потврдна одлука, Канцеларијата ќе свика втор состанок меѓу корисникот на експропријацијата и сопственикот или носителот на правата, за целите на утврдување на износот за надоместот. Ако на овој состанок не може да се постигне договор за надоместот, Канцеларијата ќе го изнесе случајот пред надлежен суд.

6. Трошоци и буџети

Презентираните финансиски трошоци важат само за процесот на експропријација, а истите се обезбедени во Буџетот на Градот Скопје во вкупен износ од **2.433.121** МКД, кој износ ќе се плати во согласност со постапката за експропријација до крајот на 2015 г. Потребниот персонал, ресурси и покривањето на административните трошоци за спроведување на активностите планирани со проектот ќе ги обезбеди Градот Скопје и општина Кисела Вода.

7. Учество и консултации

Градот Скопје и општина Кисела Вода ќе треба ефективно да комуницираат со сите чинители во проектот за да има точни информации во врска со патот и реконструкцијата. Програмите на ниво на заедница се клучни елементи во стратегијата за комуникација за обезбедување важни информации до јавноста, до невладините организации (НВО) и до владините агенции. Соработката со заедницата ќе обезбеди можност за членовите на заедницата кои во моментот се наоѓаат на местото на реконструкцијата да ги идентификуваат својата поддршка и проблеми, а исто така, ќе обезбеди и форум за комуникација со проектните застапници и регулаторните тела и ќе ги олесни очекувањата од, и управувањето со, проектните прашања како на пример, реконструкцијата и заштитата на сообраќајните знаци.

Главни групи на чинители се:
• Градот Скопје
• Општина Кисела Вода
• Изведувачи и добавувачи
• Жители во проектната област и лица кои го користат булеварот на дневна основа
• Медиумите

Земајќи ја предвид позитивната страна од вклучувањето на граѓаните во спроведувањето на проектот, Градот Скопје преку граѓанскиот информативен центар, т.е. преку телефонската информативна линија за граѓаните, ќе овозможи конзистентни информации за проектот „Рехабилитација и реконструкција на Бул. Борис Трајковски“, а информациите за спроведувањето, исто така, ќе бидат поставени на веб-страницата на Градот Скопје.

Од 2010 г., Градот Скопје им овозможи на своите граѓани, во рамките на веб-страницата на Градот, преку Географскиот информативен систем, да има увид во Генералниот урбанистички развоен план на Градот Скопје. Покрај тоа, Градот Скопје воведе ГИС апликација за граѓаните со што им обезбеди преглед на просторните податоци класифицирани по област, и апликација Граѓанска иницијатива која овозможува комуникација меѓу граѓаните и градската администрација и обезбедува можност за поставување прашања или барање мислења од надлежните служби во Градот Скопје. Одговорите на прашањата од јавен карактер се објавуваат на веб-страницата, а одговорите на прашањата од приватен карактер се праќаат до адресата на е-поштата на граѓанинот. ГИС апликацијата претставува уште една можност преку која граѓаните може да се информираат за процесот на спроведување на проектот на Бул. Борис Трајковски.

8. Постапка за жалби

Покрај формалните механизми за поднесување жалби, се формира и комисија за жалби. Комисијата е составена од претставник на Градот Скопје, сектор за правни работи, претставник од општина Кисела Вода и претставник од Месната заедница во врска со релевантниот дел од булеварот. Комисијата, заедно со секое конкретно засегнато лице, ќе се обиде да го реши кое било прашање, вклучително со експропријацијата. Оваа комисија ќе се користи како последен обид за решавање на кое било прашање пред да се започне судска постапка. Информациите за поднесувањето на жалба се достапни во општина Кисела Вода и во најблиската канцеларија на Месната заедница.

Во случаи кога не може да се постигне договор на првиот состанок, органот за експропријација (Канцеларијата) треба да издаде Одлука за предлог за експропријација во согласност со фактите кои се утврдени во случајот. Одлуката на Канцеларијата може да биде и позитивна и негативна, што значи дека може да се утврди експропријација базирана на јавен интерес, или да се одбие барањето за експропријација. Потврдната одлука може да биде оспорена од страна на сопственикот на имотот или носителот на правата пред Управниот суд. Во случај на потврдна одлука, Канцеларијата ќе свика втор состанок меѓу корисникот на експропријацијата и сопственикот или носителот на правата, за целите на утврдување на износот за надоместот. Ако на овој состанок не може да се постигне договор за надоместот, Канцеларијата ќе го изнесе случајот пред надлежен суд.

Во исклучителни случаи, кога постапката за експропријација ќе биде изнесена во судска постапка, и кога врз основа на експертската анализа наложена од страна на

Судот, а подготвена од овластен судски вештак, ќе се утврди цена која е повисока од цената која ја нуди Градот Скопје, оваа цена се предлага на Советот на Град Скопје и истата треба да биде усвоена, т.е. прифатена од страна на Советот, каде повисокиот износ се плаќа за експроприраниот имот. Во овој момент, таквото гласање од страна на Градскиот Совет е единствен законски начин да се зголеми предложениот износ за надоместокот за истиот да ја надмине предложената вредност која е дадена во Предлогот за експропријација, а која се базира на опишаната методологија.

9. Мониторинг и евалуација

Секторот за планирање и уредување на просторот ќе спроведе мониторинг и ќе ја ажурира базата на податоци со извршената експропријација, додека Секторот за финансии ќе ги обезбеди податоците за извршените уплати во врска со експропријацијата. Општина Кисела Вода ќе го спроведе мониторингот и ќе води евиденција за постапката.

Мониторингот и евалуацијата на спроведувањето на Акцискиот план за преселување ќе се спроведе во согласност со показателите дадени во табелата подолу.

Показател	Извор на информации	Период на известување
Влезен показател		
Потрошени средства за експропријација	Финансиска картичка	Месечно
Излезен показател		
Број на решени случаи за експропријација	Извештај од мониторингот во делот за спроведување на експропријацијата	Месечно
ИЗВЕШТАИ		
Мониторинг извештај	Мониторинг извештајот да се достави до MSIP	6 месеци
ПРЕЗЕНТАЦИЈА		
Интернет страница	Интернет страница на Градот Скопје	Месечно

Спроведувањето на активностите поврзани со показателите дадени во табелата погоре, заедно со активностите кои ќе се спроведат во однос на експропријацијата ќе се вклучат двапати годишно во Мониторинг извештајот кој треба да се достави до MSIP. Дел од овие извештаи ќе се постават на интернет страницата на Градот Скопје.