

ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИ ПО ОПАЗВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ - ПРОБЛЕМИ, ВЪЗМОЖНОСТИ, ПЕРСПЕКТИВИ ЗА ПРОМЯНА

С настоящото изложение насочваме фокуса на общественото внимание върху възможностите относно финансиране на дейностите по поддръжка и възстановяване на сградите, представляващи „недвижими културни ценности“ /НКЦ/ от местно значение, по смисъла на закона за „Културното наследство“, какъвто се явява и архитектурния сграден комплекс на тютюневия град. Темата е изключително важна, защото начинът, по който нормативно е уредено финансирането в момента, е една от основните причини за всички тези неприятни събития, които се случват напоследък. Подобряването на възможностите за финансиране предполага, осигурява и гарантира спасяването на това, което е останало, означено като „недвижими културни ценности“ .

Задаваме ли си въпроса- защо се случва всичко това? Защо общото състояние на сградите /НКЦ/ непрекъснато се влошава. Голяма част от тях са оставени на доизживяване и една част си самосрутват, други се запалват, или пък се извършват строителни дейности, недопринасящи за опазването на автентичния вид.

Възможни отговори можем да търсим във всяка посока, като сме склонни да упрекваме конкретни виновници: може би това са тези недоброръководни собственици, които не искат да вложат средства в нещо, което не им носи печалба; или пък Кметове, които не изпълняват вменените им от закона задължения по поддръжка и възстановяване на сгради /НКЦ/ , когато това не се прави от собственика; а може пък вина имат и многобройни съсобственици на даден наследствен имот, които в очакване той да бъде продаден, не предприемат нищо по опазването му и т.н.

Всеки един от тези възможни отговори е едновременно и верен, и неверен: Вярно е, че част от собствениците на имоти паметници на културата, не желаят вложат средства в поддръжка и възстановяване, поради липса на икономическа изгода. Но поставяйки се на тяхно място редно и справедливо ли е те да носят цялата финансова тежест на обществения ангажимент по опазване на сградите /НКЦ/, предвид обстоятелството, че това струва многократно по-скъпо от обичайното именно поради спецификата на същите

Вярно е, че Кметовете на Общини не изпълняват разписаното им в закона задължение по поддръжка и възстановяване на сградите -частна собственост. Но и да искат, как и с какви средства да направят това? Кметовете са изпълнител на общинския бюджет, който се приема от общинския съвет. По правило средства за подобни извънредни мероприятия в общинските бюджети не се планират, дори при хипотетична възможност за последващо възстановяване . А кмет без осигурено финансиране е като войник без пушка - задължен е да се бие, желае да се бие, но резултат – никакъв. А това е и процедура, изискваща много усилия, време и средства -проектиране, остойностяване, финансиране, изпълнение, а в последствие действие по възстановяване на вложените средства чрез евентуална публична продажба с неясен краен финансов резултат. И когато в закона не е предвидена санкция за бездействие, касаещи кмета /общинските съветници/ резултатът е предвидим- бездействащи институции и състоянието на сградите /НКЦ/, на което сме свидетели.

Липсата на периодичен, законово регламентиран мониторинг на сградите /НКЦ/ от местно значение, извършван от контролните органи на Министерството на културата също се явява съществена причина за плачевното състояние на голяма част от тях. В момента задължението за уведомяване при настъпили неблагоприятни събития е вменено по закон на собствениците. Но ако не го сторят какво следва – незначителни по размер глоби. На практика какво се случва – предприемат се действия по събаряне на сгради, или пък се случва нещо кардинално - пожар или срутване, обществеността реагира и едва тогава институциите тръгват да се намесват. И това е много жалко. Защото вече е късно- не помагат нито публично оповестяваните високи глоби, нито посещенията на главния прокурор, нито възмущението на всички ни като граждани.

С горното обръщаме внимание на съществуващите многобройни и противоположни интереси между обществото от една страна, желаещо да запази културната идентичност, и историческа памет, а от друга - интересите на собствениците, от трета страна-интересите на институциите, които следва да прилагат закона, за да се сдобием с един системен положителен резултат, такъв какъвто го има в много други държави

А причината, поради която се случват всичките тези неприятни събития е очевидна - от една страна несъвършенства в Закона, а от друга - съществуващото противоречие между чисто икономическите интересите на частните собственици на сградите /НКЦ/ и интересите на обществото по опазване на тяхната автентичност.

Настоящият закон за културното наследство не работи в посока на хармонизиране на тези интереси, нито пък има работещи превантивни механизми за ефективно въздействие при недобросъвестност

Какво изисква настоящия закон:

Просто и ясно: задължение на всеки собственик е със собствени средства да поддържа и опазва имота/НКЦ/. Когато не може да стори това - собственикът е длъжен да уведоми компетентната институция, като същата следва да предприеме действия за сметка на собственика, включително обезпечителни мерки – ипотека, изпълнителен лист и последваща продажба.

И това важи за всички: независимо дали собственик на имота е държавата /общината или пък други собственици – физически лица, търговски дружества или обществени организации.

Това важи за всички видове имоти - без значение дали е такъв, който носи доходи от някакъв бизнес /хотел, магазин и т.н./ или пък е просто църква или жилищна сграда.

Работи ли ефективно въобще този еднакъв подход, еднакво третиране на всички сгради /НКЦ/ без оглед на функционалното им предназначение, реално ползване или форма на собственост ? Очевидно не !

Позволяваме си да маркираме само два основни проблеми :

1.Неравнопоставеност в достъпа до обществени средства

Когато сградите /НКЦ/ са собственост на държавата или общината има известна надежда и възможност, че възстановяването и поддръжката им може да се извършва системно. Като положителен пример можем да посочим обектите, собственост на Община Пловдив -наличие на добра воля на Кмета на Общината и Общинския съвет, ясни и прогнозируеми са финансовите параметри на необходимите финансови средства и добрите резултати са налице.

Но нека обърнем внимание – това става с ОБЩЕСТВЕН ФИНАНСОВ РЕСУРС. Да, държавата, общината имат тази възможност да преразпределят средствата, събрани от данъци, такси в посока на адекватна поддръжка на сградите /НКЦ/- тяхна собственост

Но какъв обществен ресурс могат да преразпределят частните собственици, за да не търсят икономическа изгода? По сега действащия закон – никакъв.

Това в конкретния случай можем да определим като сериозно нарушение на чл.3 ал.1 т.1 от Закона за културното наследство, гарантиращ иначе „*равнопоставеност на различните видове културно наследство при осъществяване на неговата закрила*” .

2.На частните собственици са вменени задължения по охрана на обществен интерес без никаква финансова помощ от страна на държавата или общината.

А всъщност ролята на държавата е да се намесва финансово там, където е налице обществен интерес и той не може да бъде решен или защитен от друг субект, например чисто икономическия.

Очевидно е за всички, че ремонтът и поддръжката на сграда /НКЦ/ струва многократно по-скъпо от това да я събориш и да построиш нова сграда, дори тя да е точно нейно копие.

1.Как тогава законът може да задължи един търговец или едно търговско дружество да вложи пари в нещо, което явно ще му донесе загуби? По никакъв начин по сега действащия закон, дори с цената на високи санкции.

2.Кая разумна банка ще отпусне банков кредит на търговец или търговско дружество за финансиране на един очевидно губещ проект? Очевидно никоя.

3.Може ли един средностатистически българин или организация с идеална цел - собственик или съсобственик на сграда /НКЦ/ да отдели средства за поддръжка на същата, която издръжка многократно надвишаваща обичайните разходи за поддръжка на друг имот, който не е НКЦ, като се съобрази и обичайната липса на достатъчно доходи?

4. Може ли държавата/ общината да изкупи /конфискува/ всички архитектурни паметници на културата, да ги ремонтира и поддържа? Очевидно няма как да се случи това.

Като пример за тази негативна тенденция бих споделил следното: Преди известно време посетих малка църква- паметник на културата. Покривът от каменни плочи беше протекъл и половината от стенописите на тавана бяха унищожени. Половината от историческата памет в тази църква беше изтрита и загубена безвъзвратно. Част от нашата историческа идентичност вече я няма. В разговор с отеца, разбрах, че е правил многократни безуспешни прошения до различни инстанции. Последната реставрация е от седемдесетте години на миналия век, църквичката няма средства за каквото и да е било, мониторинг на състоянието на стенописите и иконите не е правен от средата на осемдесетте години.

Съвсем очевидно е, че нито санкции, нито конфискация ще помогне да се възстанови и опази за бъдеще тази уникална културна ценност при сега действащия закон. При бездействие само след някоя друга година покривът на църквата може би ще се самосрути.

Именно липсата на икономически интерес и стимули за собствениците/изключая държавата и общините/ е основната причина за постепенното унищожаване на сгради /НКЦ/. тази липса на интерес се обуславя от една страна многократно по-високите от обичайното разходи по възстановяване, ремонти, поддръжка на този тип сгради, което прави икономически неизгодно каквато и да е била инвестиция, а от друга страна- липсата на средства в част от собствениците - жилищни сгради, молитвени храмове и други подобни.

За съжаление в момента възможностите за финансиране на дейности по опазване и съхранение на сградите /НКЦ/ са силно ограничени.

Собствениците на такива сгради могат да разчитат единствено и само на себе си. Липсва регламентирана помощ от държавата, няма европейски програми за финансиране на този тип дейности, банките трудно биха отпуснали кредити за непечеливши проекти.

В тази ситуация държавата и общините са в привилегирована ситуация- те могат да пренасочват обществен ресурс към сградите тяхна собственост. Но тази възможност другите собственици нямат.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА ПРОМЯНА

Надали има човек, занимаващ се с тази проблематика, който да не е убеден, че сегашното положение следва да се промени.

Защо ни е този закон, когато той не работи за постигане на целите, за които иначе е написан?

И в каква посока да са тези промени? Сложен и нееднозначен въпрос. Балансирането на разнопосочни интереси на различни категории собственици, различни заинтересовани страни за постигането на един добър обществен резултат може е изключително трудно. Но не и невъзможно, ако всички имаме воля за това.

Първа възможност:

Може да се подходи консервативно, стъпвайки на съществуващата сега концепция, че собствениците на сгради /НКЦ/ за своя сметка и отговорност следва да поддържат, ремонтират и възстановяват същите.

В този случай добре би било да се предприемат стъпки в следните посоки:

1.Регламентиран периодичен мониторинг на всички сгради /НКЦ/, включително и от местно значение от контролните органи при Министерство на културата или друга оторизирана със закон институция. Ефективният мониторинг ще намали многократно риска от безstopанственост, както и ще намали размера на необходимите средства за ремонт и поддръжка.

2.Работещ и разписан във времето механизъм за въздействие при констатиране на настъпили увреждания.

3.Когато е видно, че собственикът не желае или няма финансова възможност да поддържа, ремонтира сградата /НКЦ/, да се приложи сега действащата норма за „принудителен ремонт“ за негова сметка.

И тук опираме до два основни проблема, които следва да намерят своето решение:

3.1 Финансиране на принудителните ремонтни дейности: Очевидно е, че следва да има целево централно финансиране от републиканския бюджет за този тип дейности. Практиката показва, че сега действащото положение общината сама да финансира разходите, а после да търси начин да си ги възстанови, очевидно е неработещ.

3.2 Основен проблем се очертава възстановяването на средствата по направените разходи за тези принудителни ремонти. Макар, че в закона е записана възможност имотът да бъде ипотекиран, а в последствие и продаден на публичен търг, то рискът от невъзможност за възстановяване на тези разходи стои: например ако въпросният имот /НКЦ/ е вече ипотекиран в нечия друга полза, и особено, ако това е част от една предварителна замислена схема, следващите ипотекарни кредитори обичайно не могат да се удовлетворят при принудителна продажба, при която се удовлетворява кредитора с първа по ред вписана ипотека.

При всички случаи е необходима законодателна промяна за въвеждане на действително ефективни механизми за превенция, контрол, въздействие, включващи и подробна регламентиране на източниците на финансиране на тези „принудителни ремонти“.

Втора възможност:

Представява своеобразно надграждане на първата, описана по-горе. Основава се на разбирането, че Обществото следва да поеме своята тежест във финансирането на разходите, превишаващи обичайните такива, именно в резултат на обстоятелството, че сградите са паметници на културата и следва да се запази тяхната автентичност за бъдещите поколения.

Как може да се промени сега съществуващото положение, което не е работещо?

ПЪРВО, ТРЯБВА ДА ПРИЗНАЕМ, ЧЕ ИМА ПРОБЛЕМ И ДА СЕ ФОКУСИРАМЕ В НЕГОВОТО РЕШАВАНЕ:

1. Редно е да признаем - всички и на висок глас, че основната причина за непрекъснато рушащите се сгради /НКЦ/ е липсата на икономически интерес.

2. Редно е да признаем също, че собствениците на сгради частна собственост не са равнопоставени в аспекта на финансиране на дейностите по опазване на сградите /НКЦ/ с общините и държавата, също собственици на такива имоти.

3. Редно е да признаем, че Обществото в лицето на държавата и общините следва да предприемат действия по хармонизиране интересите на собствениците и интересите на обществото, така че всички да са заинтересовани и да работят в посока на опазване на сградите /НКЦ/- част от **ОБЩОТО НАШЕ КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**.

Какво трябва да се промени - ето това би следвало да бъде предмет на широка дискусия между държавни и общински институции, собственици, обществени и професионални организации и всеки, който желае и може да даде идея, предложение за функциониращ механизъм, да има възможността да стори това, и тази идея, предложение да бъде обществено обсъждана некулоарно, а професионално и действително обществено.

Настоящият форум е една изключителна възможност за подобна инициатива - да се даде гласност на съществуващия проблем и да се даде път за търсене на ефективни решения.

Ето няколко такива предложения :

-Добре бе било собствениците на такива имоти да регистрират сдружение с идеална цел, за да могат легитимно чрез свои представители, да изразяват своите интереси. Проблемът е обществен и в неговото решаване следва да вземат участие всички заинтересовани страни, включително и собствениците на сгради /НКЦ/, които не са държавата и общини.

В момента те някак си са натикани в ъгъла и като „потенциални нарушители“ не смеят да поставят собствените си проблеми и да апелират за адекватна нормативна уредба и реална държавна намеса.

-Обществото следва да поеме своята тежест във финансирането на средствата за разходите, превишаващи обичайните такива, именно поради обстоятелството, че сградите са паметници на културата. Съхраняването на националното културно наследство каквото представлява запазването на тяхната автентичност е обществена и общодържавна грижа.

Реализирането на тази грижа е свързана с:

1.Промяна на закона ;

2.Осигуряване средства от държавния бюджет - чрез пряко финансиране или чрез делегирани дейности към общините; 3.Разработване на методология какъв размер на разходите следва бъде компенсирани, както и да се предотвратят евентуални злоупотреби – така например възприетата технология по изпълнение на европейските програми е един чудесен и работещ пример: разработване на проекти, кандидатстване, одобряване на база ясни критерии, изпълнение, възстановяване на одобрената част от разходите, последващ контрол във връзка с изпълнение на целите, за които са отпуснати средствата, ведно с ограничения за последващо разпореждане /препродажба/

4.Осигуряване на равнопоставеност при достъпа за получаване на финансиране.

5.....

6.....

Нека този списък с предложения, идеи, мнения да бъде продължен от всеки, който желае да го направи. Така ще дадем и своя граждански принос обществото ни да се движи в една по-добра посока.

19.09.2017
Пловдив

Д.Е.С. Димитър Лулчев