

**Сырдария өзенін реттеу және Арал теңізінің солтүстік бөлігін сақтау
жобасы, екінші кезең (СӨРАТС-)**

Жерді алып қою жөніндегі шекті құжат

Мазмуны

1.	Кіріспе	1
1.1	<i>Жерді алып қою бойынша негіздемелік құжасттың қысқаша тарихи анықтамасы</i> ...	1
1.2	<i>Жерді алып қою жөніндегі жоспардың негізгі міндеттері</i>	1
2.	<i>CAPATC-2 жобасының сипаттамасы</i>	2
2.1	<i>Жерді алып қоюга байланысты мәселелер</i>	4
2.2	<i>Жерді алып қоюдың болжамды ауқымы</i>	4
3.	<i>Жерді алып қою және халықтың қоныс аударуының қағидалары мен нормативтік-құыштық базасы</i>	5
3.1	<i>Қазақстан Республикасындағы жерді алып қою қағидалары мен құыштық базасы</i> 5	5
3.2	<i>Дүниежүзілік банктіңжерді алып қою мен қоныс аударусаясаты</i>	6
3.3	<i>Дүниежүзілік банк пен Қазақстан Республикасы саясаттарын салыстыру және олардың арасындағы қыындықтар</i>	7
3.4	<i>Жобаны іске асыру бойынша Дүниежүзілік банк пен Қазақстан Республикасы саясаттарының арасындағы кемшиліктерді жсою шаралары</i>	10
4.	<i>CAPATC-2 жобасының аясында жерді алып қоюдың негізгі қағидалары</i>	11
4.1	<i>Жерді алып қоюдың негізгі қағидалары</i>	11
4.2	<i>Өтемақы алу үшін біліктілік критерийлері (жогалған активтерді бағалау әдістері)</i>	12
5.	<i>Рәсімдер</i>	15
5.1	<i>Жерді алып қою жоспарын (ЖАЖ) дайындау</i>	15
5.2	<i>Алдын ала бағалау үдерісі</i>	16
5.3	<i>Ақпараттандыру, кеңес беру және жобаның әсеріне ілікken тұлғаларды тарту стратегиясы</i>	17
5.4	<i>Шагымдарды қарастыру тетіктері</i>	17
5.5	<i>Жерді алып қою бойынша қызмет мониторингі</i>	18
6.	<i>Институционалдық тетіктер</i>	19
6.1	<i>РИЗ Иске асырудың институционалдық тетіктері</i>	19
6.2	<i>Міндеттерді анықтау</i>	20
6.3	<i>Бюджеттік смета</i>	21

1. Кіріспе

1.1 Жерді алып қою бойынша негізdemelіk құжаттың қысқаша тарихи анықтамасы

Осы Жерді алып қою бойынша негізdemelіk құжатта нәтижесінде Сырдария өзенінің арнасын реттеу және Арал теңізінің солтүстік бөлігін сақтау (САРАТС-2) жобасының екінші кезеңін іске асыру көзделген құрылыш жұмыстарын орындау немесе мүлікке рұқсат етуді шектеу салдарынан болған әсерді басқару жөніндегі нұсқаулық ұсынылды. Жерді алып қою салдарынан болған әсерді басқару үшін жауапкершілік жергілікті халық, жергілікті атқарушы органдары мен ҚР Үкіметінің министрліктерінің арасында бөлінеді. Жобаны іске асыру жөніндегі топтың (бұдан әрі –ЖІТ) қолдауымен Аудандық әкімшілік (әкімдік) басшылығындағы Жергілікті атқарушы органдар жерді алып қою немесе рұқсат етуді шектеуге қатысты мәселелерді басқару жөніндегі басты іске асуруши мекеме болып табылады. Мұндай жағдайда ең маңызды міндеттер мүдделі тұлғалармен кеңес жүргізу мен өтемақы шараларын қолдауды, ЖАНҚ сәйкес халық деңгейінде жерді алып қою жөніндегі қызметті қадағалау мен мониторингті қоса алғанда жерді алып қою қажеттілігі үшін жеке ішкі жобаларды және тиісті мәселелерді алдын ала бағалаудан, жерді алып қою жөніндегі жоспарды әзірлеуден тұрады.

Бағалау жүргізгенге дейін жеке участекер бойынша Жерді алып қою жөніндегі жоспарды дайындау мүмкін емес. Жерді алып қою жөніндегі жоспарға енгізуге қажет құрылыш жұмыстарының нақты орналасқан жері жобаны бастапқы іске асыру кезінде әзірленген жұмыс құжаттамасында анықталады. Бірақ жобаны дайындау кезінде жұмыс сапарының уақыты кебір құрылыш жұмыстарын ұйымдастыру және орындау кезінде мемлекеттік жерлер жеке иеленушілерге жататындығы анықталды, ол жобалау аумағының шеңберінде жерді пайдалану мен жерге қол жеткізуге кейбір өзгерістер енгізуге тартады.

1.2 Жерді алып қоюжөніндегі жоспардың негізгі міндеттері

Осы ЖАНҚ мақсаты жобалау қызметінің нәтижесінде зардал шеккен халыққа жерлерді алу әсерін басқаруға белсенді және келісілген табысты өндіруге жәрдемдесу болып табылады. ЖАНҚ нақты міндеттері келесіден тұрады:

- (a) Жерді алып қою саясаты мен нормативтік-құқықтық базасын сипаттау және САРАТС-2 жобасын іске барысу барысында жерді алып қоюды ретке келтіру қафидаттарын белгілеу
- (b) Жерді алып қоюжөніндегі жоспарды (бұдан әрі - ЖАЖ) даярлау үдерісін белгілеу.
- (c) Жерді алып қою әсерін анықтау үшін құрылыш жұмыстарын тексеру жөніндегі нұсқаулық ұсыну.
- (d) Жерді алып қою салдарынан болған әлеуетті жағымсыз әлеуметтік-экономикалық нәтижелереді сипаттау және осындағы салдарларды азайту жөніндегі шараларды қабылдау кестесін әзірлеу.

- (e) Жағымсыз әсерге душар болған адамдарды сәйкестендіру үдерісін және түрлөрі мен зиян ауқымын баяндау
- (f) Зардап шеккен халықтың әртүрлі топтарына өтемақы төлеу үшін біліктілік критерийлерін анықтау.
- (g) Өтемақыны анықтау үшін бұлінген мүлікті бағалау әдістерін сипаттау.
- (h) Зардап шеккен халыққа және негізгі мұдделі тараптарға кеңес беру үдерісін баяндау.
- (i) ЖАЖ мониторингін іске асыру және оның орындалуын бағалау жөніндегі басшылық ұсыну.
- (j) ЖАЖ дайындау мен іске асыру үшін институционалдық тетіктерді, қызметтер мен міндеттерді белгілеу.
- (k) ЖАЖ дайындау мен іске асыру үшін қажет бюджет көздері мен шығыс сметасын ұсыну.

2. САРАТС-2 жобасының сипаттамасы

САРАТС-2 жобасы Сырдарияның сағасы бойындағы аумақтың экологиялық және экономикалық жағдайларын одан әрі жасқарту мақсатында әзірленді. Жоба САРАТС-2 жобасының нәтижелерінде негізделіп, Сырдария өзенінің сағасы бойындағы жоба аумағына акваөсіруді әзірлеу мақсатында су тасқынын реттеуге, гравитациялық судың жиналуын сақтау мен сумен қамту көлемін жақсартуға бағытталды. САРАТС-2 жобасының нәтижелері салааралық болып табылып:

- гравитациялық судың ысырабын азайтып, суармалы аумақ алқабын шамамен 62 000 га дейін арттыратын қысқы мезгілде 500 м³/сек бастап 700 м³/сек дейін Сырдарияның орташа ағысының өткізу мүмкіндігін арттыруға;
- 30 000 адамды тасқыннан қорғауға және азаматтық инфракұрылымды су басу мен оның зақымдалуына жол бермеуге;
- саға көлдерінің суларын бұрып жіберу мүмкіндігін жақсартуға (балық өндірісі мен қамыс дайындауды жасқарту үшін);
- өзен қоймасын басқаруда, атап айтқанда, оны ұлгілеуде Үкімет әлеуетін нығайтуға мүмкіндік береді.

Жоба үш компонентті қамтып, Қазақстандағы Сырдария өз. сағаларында іске асырылады:

1-компонент: Су беруді жақсарту және Сырдария өз. сағаларындағы су тасқынынан қорғау (43 млн. АҚШ долл.).

Аталған компонент тасқын судың ысырабын азайту мақсатында (саға көлдері мен Арап теңізінің солтүстік бөлігін сумен жабдықтауды қоса алғанда су беруді жақсарту мақсатында) Сырдария өз. қысқы мезгілде су берудің орташа қуаттылығын 500-ден шамамен 700 м³/сек дейін арттыруға ықпал етеді. Сондай-ақ елді мекендерде, егіс жерлерінде, көлік жолдарында, темір жолдарда тасқынға қарсы қорғаныш

қарастырылады. Компонент келесі 3 шағын компонентті қамтиды:

А. Қорғаншы және Тұрымбет бөлімшелерінің ауданындағы өзен арнасын түзету - 4,0 км: өзеннің өткізу қабілеттілігін арттыру, қысқы тасқынды ұстau және оларды су сақтауға арналған Көксарай су қоймасында қамдану мақсатында.

Бұл өзеннің өткізу қабілеттілігін арттыратын өзеннің бағытын асыра отырып Жалағаш ауданындағы Сырдария өзенінің бойындағы екі бөлімшениң ауданындағы екі иреннің түзетуін қамтиды.

В. Қармақшы және Қазалы аудандарындағы жалпы ұзындығы 50 км қорғаныш бөгеттерін қалпына келтіру және жақсарту;

С. Қызылорда бөгетінің сол жақ жағалаудағы суды реттеуші тетікті қалпына келтіру: суару арнасының құрылышы өндөліп, жоғары су тасқынына қарсы бекітілуі керек; 60 000 га суармалы жердің су басуы мен азаматтық инфракұрылымның зиянын болдырмау үшін;

Д. Қазалы ауданының Бірлік елді мекенінің жанындағы көлік жолы көпірінің құрылышы: аталған ішкі жоба автокөліктегі жүкті тиесу-түсіру жұмыстары кезінде тасымалдау байланысын жетілдіретін Қазалы ауданындағы бірінші автомагистраль болады. Төмен өткізу қабілеттілігі екі қалқымалы көпір замануи көпірмен ауыстырылады, сөйтіп, қыста мұз кептелудің пайда болу тәуекелін азайтады, сондай-ақ су беру деңгейін арттырады (200 м дейін өзен арнасының кеңеюі).

2-компонент: Сырдария өзенінің көл жүйелерінен су бердуді жақсарту (78 млн. АҚШ долл.):

Аталған компонент Арал теңізінің солтүстік бөлігіне іргелес аумағында іске асырылатын екі ішкі жобаны қамтып, 1-компонент бойынша су ресурстарын реттеу бойынша жұмыс нәтижелерін пайдаланады:

А. Қызылорда облысының Арал ауданындағы көл жүйелерін (Қамыстыбас және Ақшатау көлдері) қалпына келтіру: Бұл ішкі компонент майдагерлік су бөгеттері мен уақытша арналардың көп санын алмастыратын тиісті гидротехникалық құрылыштар мен тасымалдау жүйелерін қамтамасыз ету жолымен көлге су беруді жақсартуды қамтиды. Аманөткел бөгетінің және басқа да реттеуші құрылымдардың жақсы жұмыс істеуімен бірге көлдерді тұрақты сумен жабдықтау есебінен саға өзендері жандандырылады, сонымен бірге Сырдария сағасының биологиялық әртүрлілігі артып, азық және құрылыш өндірісі үшін балық өндірісі мен қамыс дайындау жақсарады.

В. Қамыстыбас балық тәлімбағының Тастанқ участесіндегі балық өсіретін тоганды қайта құру және кеңейту (Қызылорда облысының Арал ауданы): бұл балық шаруашылығына байланысты жұмыспен қамтылуды арттыра отырып, балық тәлімбағында өсіру үшін құнды балық түрлерімен жасанды балық жіберу арқылы балық өндірісінде саға көлдері мен Сырдарияның Арал теңізінің солтүстік бөлігінің әлеуетін пайдалануға жәрдемдеседі.

3-компонент: Өзен қоймасын басқаруды, САРАТС-2 жобасының екінші кезеңін жақсарту және жобаны үйлестіру (5 млн. АҚШ долл.). Аталған компонент үш ішкі компонентті қамтиды:

- A. Арал теңізінің солтүстік бөлігін қалпына келтіру мен Қызылорда қ. Су ресурстарды басқару орталығын дамытуды қоса алғанда САРАТС-3 жобасы бойынша ТЭН және жұмыс құжаттамасын дайында.
- B. Құрал-саймандардың үлгілеуін әзірлеу мен өзен қоймасының мониторингін қоса алғанда Шекті өзен қоймасын басқаруда Үкіметтің әлеуетін нығайту (түпкілікті қамту жобаны бағалау сәтінде анықталады). Бұл жаңа гидроорындарды орнату мен гидрометрия станцияларын қайта жабдықтауды қамтиды; елде бар Mike 11 өзен қоймасының үлгісін әзірлеуді(САРАТС-2 жобасын дайындау кезінде пайдаланылды); және/немесе ашық рұқсат көздері сияқты қазіргі заман тәсілдемесін пайдалана отырып, шешім қабылдауды қолдау жүйесін (ШҚҚЖ) әзірлеуді (САРАТС-2 қаражаты есебінен, сондай-ақ Энергетикалық және су ресурстарының Орталық-Азиялық ағымдағы даму бағдарламалары шеңберінде қосымша қаражаттар есебінен, CAEWDP). САРАТС-2 жобасын іске асыру барысында бұл құрал-саймандар Арал теңізінің солтүстік бөлігін ТЭН қалпына келтіруді қолдау үшін қажет дәрежеде әзірленеді (САРАТС-3 жобасын дайындау үшін жеткілікті), САРАТС-3 жобасын іске асыру кезінде бұл құрал-саймандар САРАТС-3 жобасы шеңберінде құрылған Қызылорда қ. Су ресурстарды басқару орталығын дамытудың бір бөлігі ретінде операциялық шешімдерді қолдау үшін әзірленеді.

C. Жобаны басқару, мониторинг және бағалау (МжәнЕБ), аудит және оқыту.

2.1 Жерді алып қоюға байланысты мәселелер

Шамамен 230 000 км² бағаланатын жобалау аумағы Қызылорда бөгетінен бастап Арал теңізінің солтүстік бөлігін қоса алғанда Сырдария өзенінің қоймасын қамтиды. Әкімшілік қатынаста жоба Сырдария өзенінің су жинайтын қоймасы шегінде Қызылорда бөлігінің бір бөлігін қамтиды. Сырдария өзені Ферғана алқабындағы Нарын және Қарағария өзендерінің ағып құйылып қосылысуы кезінде пайда болады. Бөгеттердің құрылышы мен өзенде түзету жұмыстарын қоса алғанда құрылыш жұмыстары жерді алып қою немесе жерге шекті қолжеткізуі талап етеді.

2.2 Жерді алып қоюдың болжалды ауқымы

Құрылыш жұмыстарын жоспарлайтын аумақтар тұрғын үйлердің немесе басқа да маңызды жеке мүліктің болуын болғызбайтын өзен алқабында орналасады. Қала және елді мекендер шегінен тыскары жерлер негізінде мемлекеттің меншігінде болып, аудандық әкімшілікпен реттеледі. Ауыл шаруашылығына немесе мал шаруашылығына жарамды жер ынсапты жалгерлік ақыға мерзімі 49 жылға жер пайдаланушыларға тапсырылады. Бейресми жер пайдалануға тыйым салынады. Құрылыш жұмыстарын жүргізуге болжамдалатын кейбір аумақтар қазіргі уақытта жеке пайдаланушыларға негізінде шөп дайындау үшін немесе мал жайылымы ретінде жалға берілді. Жалға алынған жер шамамен 100 га болады. Мемлекеттік жерді заңсыз пайдалануға тыйым салынуына қарамастан, мұндай жерді заңсыз пайдаланудың кейбір жағдайлары шөп дайындау немесе жайылым үшін әбден ықтимал. Бақытына, аумақ өзен арнасында баламалы аумақтары қаралатын кең ашық жер болып табылады. Аудандық әкімшілік қызметкерлерімен кездесу кезінде жалға берілген жердің ағымдағы көлемін немесе тұтастығын қамтамасыз ету үшін құрылыш жұмыстары үшін бөлінген жерлерді тікелей жақындықтағы басқа да жерлерге ауыстыру мүмкін екені ескертілді. Адамдар басқа жерге кошірilmейdi.

3. Жерді алып қою және халықтың қоныс аударуының қағидалары мен нормативтік-қызықтық базасы

3.1 Қазақстан Республикасында жерді алып қою қағидалары мен заңдары

Жер мемлекет меншігінде болады. Оны жеке тұлғаларға немесе өнеркәсіптік кәсіпорындарға табыстауға, сатуға немесе жалға беруге болады. Әдетте жер жалға 49 жылға беріледі. Жерді жеке тұлғаларға беру кезінде мемлекет жерді белгілі мақсаттарда ғана және меншік иесіне өтемақы төлегеннен кейін ғана қайтаруды талап ете алады. Қазақстан Республикасының Жер және жер меншігі туралы Зандары мен қаулылары жер (жер беті және жер қойнауы) негізінде мемлекеттік меншікте, сондай-ақ жеке меншікте бола алады депbekітілген Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді (6.3-бап). 26.3-баптасоттың шешімінсіз ешкімді де өз мүлкінен айыруға болмайтыны бекітіледі. Заңмен көзделген ерекше жағдайларда мемлекет мұқтажы үшін мүлкіті еріксіз иеліктен шығару оны тең бағалы төлеген жағдайда жүргізілу мүмкін.

Қазақстан Республикасының *Жер кодексі* (22 маусым 2003 жыл № 442) «жер участкесі меншік иесінің немесе жерді пайдалануышының келісімімен тең бағалы жер участкесін сатып алу немесе ұсыну жолымен мемлекеттік қажеттілік үшін алынуы мүмкін» дег айта отырып мемлекет мұқтажы үшін жерлерді алу мәселелерін қамтиды (84.1-бап). Уақытша жерді пайдалану үшін жер участкесін берген жағдайда жерді пайдалануышларға залалдар толық көлемде өтеледі, сондай-ақ басқа жер участкесі ұсынылуы мүмкін (84.4-бап). Дегенмен ауыстыру үшін қолайлы жер участкелеріне қол жетімділігі әр түрлі аумақтарда түрлендіріледі. Жер участкесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдалануыш участкені алдағысатып алуға дейін бір жылдан кешіктірмей егер бұрынырақ жерлерді алуға меншік иесінің немесе жер пайдалануышының келісімі алынбаса, сатып алу туралы шешімге қатысқан орган ол туралы жазбаша хабардар етілуге тиіс (85.2-бап). Егер жер участкесінің меншік иесі немесе жер пайдалануыш жер участкесінің бір бөлігін алғаннан кейін қалған бөлігін бұрынғы нысаналы мақсаты бойынша пайдалана алмаса, онда бүкіл жер участкесі сатып алынады (86-бап, 2)абзац).

Мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алынатын жер участкесінің бағасы меншік иесінің немесе жер пайдалануышының келісімімен анықталады (87.1-бап). Сатып алынатын жер участкесі үшін бағаны белгілеу кезінде оған жер участкесінің нарықтық құны немесе оған және ондағы жылжымалы мүлкікке құқықтары, сондай-ақ үшінші тарап алдында міндеттемелерді мерзімінен бұрын тоқтатуына байланысты алып жүрген залалдарды қоса алғанда жер участкесін жоғалтуға байланысты меншік иесіне немесе жер пайдалануышыға келтірілген барлық залалдар енгізіледі (87.2-бап).Меншік иесінің немесе жер пайдалануышының келісімі бойынша оған мемлекеттік қажеттілік үшін сатып алынатын жер участкесінің орнына басқа жер участкесі ақшалай өтемақысының орнына ұсынылуы мүмкін (87.3-бап).Егер меншік иесі жер участкесін мемлекет мұқтажы үшін сатып алу туралы шешіммен келіспесе не жер участкесінің құны немесе басқа шарттар туралы онымен келісімге қол жеткізілмесе, сатып алу туралы шешімі қабылдаған атқарушы орган (88-бап, 1) абзац) участкенің меншік иесіне немесе жер пайдалануышыға хабарлама жіберген сэттен бастап бір жыл өткенде жер участкесін сатып алу туралы туралы талап-арызбен сотқа жүгінуге алады (88-бап, 2) абзац). Келіспеушілік болған жағдайда жер өтемақы мен ысыраптың нақты деңгейлері белгіленетін сот шешімін қабылдағанға дейін алынуы мүмкін емес (166.7-бап). Өтемақы жерлерді алу ҚР Ұлттық экономикасы министрлігі Құрылыш істері, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы және жер ресурстарын басқару комитетінің аудандық кеңесесімен жүзеге асырылғанға дейін меншік иесіне немесе жер

пайдаланушыға төленіп, Халыққа қызмет көрсету орталықтарында тіркелу керек, содан соң жерде жұмыстар басталуы мүмкін.

Иеліктегі үй қозғалатын болса, онда «Тұрғын үй қатынастары туралы» ҚР Заңы қоладнылады. Мемлекет мұқтажы үшін жер участеклерін еріксіз иеліктен шығаруға байланысты тұрғын үйді құлатқан кезде меншік иесіне таңдауы бойынша тұрмысқа жайлыштырылған жағдайда тұрғын үй беріледі немесе тұрғын үйдің нарықтың құны мөлшерінде өтемақы төленеді. Жаңа тұрғын үйді таңдаған меншіктенуші қолайлы тұрғын үй тізбесінен тұрғын үй таңдай алады. Егер таңдаған тұрғын үйінің нарықтық құны құлатылатын ғимараттан жоғары болатын болса, онда ауыстыру жүргізіледі, ал егер таңдаған үйдің құны құлатылатын ғимараттың нарықтық құнынан төмен болатын болса, онда меншік иесіне олардың құнындағы айырмашылықты төлейді.

Жерді бағалауга қатысты келіспеушілік сот тәртібінде шешіледі. Жерді алып қою және меншік иелері өтемінің айқын нормативтік-құқықтық базасына қарамастаноларды жүзеге асыру рәмідерді толық анықталған жоқ. Бұрын осы үдеріс «Мемлекеттік қажеттілік үшін жер участеклерін алып қою және сатып алу тәртібі туралы ережені бекіту туралы, 8 сәуір 1996 жыл») ҚР Үкіметінің №403 қаулысымен реттелді. Қаулы 2005 жылғы ақпан айында әрекет етуін тоқтатты, бірақ ауыстырылған жоқ. Атап айтқанда, «нарық құнын» анықтаудың стандартталған рәсімдері жоқ болмағандықтан әртүрлі түсіндіріледі және мемлекеттік қызметшілер шын нарық құнынан төмен құнын белгілейді. Соңғы нұсқасының әзірлеушілер тобы жерді алып қою бойынша бағалаудың дайындауын жие кәсіби бағалаушыларға тапсырады, бірақ сонымен қатар олардың бағалауындағы жергілікті шарттардың есепке алу дәрежесіне қатысты сұрақ туындейды. Демек, анда-санда киындықтар пайда болады.

3.2 Дүниежүзілік банктің жерді алып қоюмен қоныс аудару саясаты.

Дүниежүзілік банктің қоныс аудару туралы қағидаттары оның Операциялық саясатында белгіленді (ОС 4.12) және осы қорғау шараларының жалпы мақсаты жобаны іске асырудың барлық техникалық тұрғыдан баламалы таңдауын зерттегеннен кейін халықтың мәжбүрлі қоныс аударуын болдырмаудан немесе ықтимал болатын жерде оны ең төмен ауқымда жүзеге асырудан тұрады. Халыққа қоныс аудару жөніндегі бағдарламаларды жоспарлау мен іске асыруға қатысу мүмкіндігін ұсыну керектігіне көніл аударылады. Операциялық саясат (i) жаңа тұратын жеріне қоныс аударуға немесе баспананы жоғалтуға; (ii) мұлікті жоғалтуға не оны пайдалану мүмкіндігенен айыруға; немесе (iii) зардан шеккен адамдар жана тұратын жеріне көшуге мәжбүрлі болуына байланыссыз тіршілік етуге кажетті табыс көздерін немесе қарожаттарды жоғалтуға; сондай-ақ b) қоныс аударған адамдардың тұрмыс деңгейіне жағымсыз әсер ететін қорықтар мен қорғалатын аумақтардың заңды тұрде бекітілген мәртебесіне қол жеткізуға мәжбүрлі шектеуге әкелетін a) мәжбүрлелік жерді алып қоюфакторлары шақырылған Банктің жәрдемдесуінде жүзеге асырылатын инвестициялық жобаларды іске асыру нәтижесінде тауындастының тікелей экономикалық және әлеуметтік салдарларға қатысты қолданылады.

Атап айтқанда, операциялық саясатта жерді мәжбүрлелік алып қою болмаған жағдайда көшіп-қону кезінде өтемақы, көмек алу құқықтарын белгілеу және келесі шарттардың

негізінде қоныс аударған адамдарға көмек көрсету жөніндегі оңтайландыру іс-шаралары үшін критерийлер есертіледі:

- a) Ресми құқықтары, оның ішінде салт-дәстүрлерге негізделген, Қазақстан Республикасының заңнамасында танылған құқықтары бар адамдар. Осы топқа жалға алған жерге ие адамдар, отбасылық меншіктегі немесе ұрпақтан ұрпаққа табысталатын жер телімін меншікtenушілер енгізілді.
 - b) Санақ жүргізу бастаған сәтте жер телімдеріне ресми құқықтары жоқ, бірақ мұндай наразылықтар Қазақстан Республикасының заңнамасында танылған жағдайда осындай телімдерге немесе мүлікке өз құқықтарын білдірген адамдар. Бұл топ шетел азаматтарын қамтиды.
 - c) Жалға алып отырған жер телімдеріне қатысты тануға жататын құқықтары немесе наразылықтары жоқ адамдар. Бұл топ өз еркімен жер аударылып келіп қоныстанған адамдарды және жартылай тұрақты негізінде көшіп келген немесе құқықтарды немесе өкілеттіктерді табыстау туралы ресми құжатсыз жерге көшіп келген адамдарды қамтиды.
- а) және b) тармақшаларында белгіленген санаттардағы қоныс аударған адамдар жобалау аумақты белгіленген ақырғы күнге дейін (санақ жүргізу күні) пайдаланған жағдайда осы негізdemelіk құжаттың ережелеріне сәйкес жобаны іске асыру барысында алып қойылған жер участекері, аумақтағы немесе құрылыстағы құрылыстары немесе негізгі құралдары үшін қоныс аудару және оңалту кезінде өтемақы, көмек алады. c) санатындағы қоныс аударған адамдар жер участекері үшін емес мүлікті жоғалтқаны үшін өтемақыға құқығы бар.
- Бұдан басқа, Дүниежүзілік банктің қоныс аудару туралы операциялық саясатында белгіленген ақырғы күннен кейін осы аумаққа көшіп келген қоныс аударған адамдар қоныс аударуына байланысты өтемақы немесе қандай да бір өзге көмек түрін алуғақұығы жоқтығы белгіленді.

3.3 Дүниежүзілік банк пен Қазақстан Республикасы саясаттарын салыстыру және олардың арасындағы қыындықтар Жалпы алғанда мемлекет мұқтажы үшін жер мен мүлікті алып қоюға қатысты Жер кодексі мен ҚР тұрғын үйқатынастары туралы заң Дүниежүзілік банктің көшіп-қону саясатымен келісіледі. Қазақстан Республикасының Жер кодексі мен Дүниежүзілік банктің мәжбүрлі көшіп-қону туралы саясатының арасындағы негізгі айырмашылық келесіден түрады:

- a) **Жерді өз бетінше және заңсыз пайдалану:** Жерді өз бетінше пайдаланатын тұлғаның заңсыз салынған ғимараттар үшін (i) өз мүлкі үшін өтемақыға құқылы ретінде танылатынын және қоныс аударған тұлғалардың өмір деңгейіне жағымсыз әсер ететін заңнамамен бекітілген мәртебесі бар қорықтар және ерекше қорғалатын аумактарға мәжүрблі түрде рұқсатты шектеу жағдайында (ii) жағымсыз әсердің сладарын жеңілдету үшін қажетті шаралардың типі жобалау және жобаны жүзеге асыру кезінде қоныс аударырған тұлғалардың қатысуымен анықталатынын Дүниежүзілік банктің қоныс аудару саясатының қағидалары анықтайды. Қазақстан Республикасының Жер кодексімен жерді өз бетінше пайдаланатын тұлғалардың жерге рұқсатын жоғалту үшін өтемақыға құқығы көзделмеген, бірақ онда бұндай тұлғаларға өтемақы рұқсат етілмегені де айтылмаған.

ҚР Жер кодексіне сәйкес жерді заңсыз пайдалану алынатын жерлерге құқық белгілейтін құжаттар жоқ болса, заңсыз деп санылады. Заңи тұрғыдан өтемақы төленбейді және өтемақының құны қосылуы мүмкін емес. Бірақ

қоныс аудару кезінде қоныс аударылған тұлғаларға өтемақы ретінде жаңа алынған жерлерге барлық құқық белгілеуші құжаттар дайындалады.

Барлық ұсынылатын шараптар жерлерді алу және зардап шеккен тұлғалар үшін қоныс аударудың салдарын женілдету және барынша азайтуды ескере отырып, әзірленуі керек.

- b) **Жер участесін алмастыру немесе ақшалай өтемақы:** Дүниежүзілік банктің саясатында әсіресе, жер участеслерінің негізінде дәстүрлі өндіру әдістерімен айналысатын тұлғаларға, жерге өтемақы емес, жерді алмастыру нұсқасына басымдылық көрсетіледі. ҚР Жер кодексінде жерді алмастыруға нақты басымдылық жоқ, жер иеленушілерге жерді, соның ішінде ауыл шаруашылық жерлерін немесе ғимараттарды құнын жоғалтпай алмастыру өтемақы ретінде ұсынылады.
- c) **Нарықтық баға және қалпына келтіру құны:** Дүниежүзілік банктің саясаты қоныс аударылған тұлғаларға тікелей жобалық қызметпен байланысты мүлікті жоғалту үшін алмастырудың толық құны көлемінде уақтылы өтемақы төленуді талап етеді, оған барлық салықтар мен алымдарды қоса, эквивалент активті сатып алуға немесе салуға шығындар (нарықтық баға бойынша) кіреді. ҚР Жер кодексіне сәйкес өтемақыға жер участесінің немесе оған және онда орналасқан жылжымайтын мүліктің нарықтық бағасы, сондай-ақ жер иеленушінің немесе жер пайдалануышының жер участесін жоғалтуға байланысты ұшыраған барлық шығындары кіреді; бірақ шығын қалай есептеленетін – нарықтың бағамамен бе, қалпына келтіру құнымен бе – нақты айтылмайды. Егер тұрғын үйлер қозғалса, ҚР «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңы қолданылады, ол бойынша меншік иелері жаңа үй немесе тұрғын үйдің нарықтық бағасы бойынша өтемақы алады.

Суармалы жерлерді жоғалту ұқсас ауыл шаруашылық жерлермен, яғни жер қабатының ұқсас құнарлық және өнімділік деңгейіндегі жерлермен орны толтырылады. Өтемақы меншік иелеріне бұрынғы өмір деңгейін қалпына келтіруге мүмкіндік беру дегенді білдіреді. Бул процедуранар ҚР заңдарына және дүниежүзілік банктің процедуранарына сәйкес.

ҚР заңнамасына сәйкес өтемақы ауылшаруашылық жерлерге немесе мүлікке келтірілген залал үшін төленеді. Мүлік залалының бағасы нарықтық баға бойынша есептеледі, оған тасымалдау шығындары, тіркеу алымдары және салықтар кіреді. Заңнамаға сәйкес амортизациялық шығындар мүлік залалын бағалауға кірмейді.

Дүниежүзілік банктің операциялық саясатына сәйкес те амортизациялық қорлар есепте қолданылмайды.

Ауыл шаруашылық қызметті жүргізуге жаңа ауыл шаруашылық жерлер жер иеленушімен ұзак мерзімді жалға беруге арналған барлық ауыл шаруашылық жерлермен бірдей бөлінуі мүмкін.

- d) **Кеңес беру және халықтың қатысуын қамтамасыз ету:** ҚР заңнамасына сәйкес зардап шеккен тұлғалар мен жалпы қоғамға ұсынылатын өтемақы

соамсына қатысты кеңес беруден басқа (төменде қараныз), жерлерді алу немесе активтерді таратуға қатысты кеңес беру қажет етілмейді. Бұл Дүниежүзілік банктің саясатынан ерекшеленеді, оған сәйкес зардал шеккен тұлғаларға және жалпы қоғамға толық ақпарат беріліп, зардал шегуші тұлғалармен жеке кездесулерді, халықты көпшілік тындауларды үйымдастыру, ақпаратты тарату бойынша кампанияларды өткізу, халыққа мониторингке қатысуға мүмкіндік беру және шағымдарды қанағаттандыру арқылы өтемақыны, сыйақыны таңдау және қоныс аудару мәселелері бойынша кеңес беру көмегі көрсетілу керек. Халық толық ақпараттандырылып, жерді алып қою бойынша рәсімдерді жоспарлауға қатысуы керек. Мұлікке және ауыл шаруашылық өніміне келтірілген залалды бағалауға байланысты барлық рәсімдер белгіленген тәртіпке қатаң сәйкестікте өткізілу керкетігі ҚР заңнамасымен белгіленген.

Белгіленген тәртіпке сәйкес барлық зардал шеккен тұлғаларға ұшыраған шығындар туралы толық ақпарат беру керек, ал жергілікті атқарушы органдардың қызметкерлері халыққа ұшыраған шығындар үшін өтемақыны бағалау үдерісің нәтижесі, соның ішінде ұсынылатын жерлер туралы ақпарат беру керек. Даулар туындаған жағдайда олар заңнамамен белгіленген тәртіпте, жергілікті әкімдіктердің дедалдығымен шешіледі. Мемлекеттік органдар зардал шеккен тұлғаларға өтемақы мәселелері бойынша кеңес беруге міндетті.

e) **Басқа көмек:** ҚР заңнамасы жерді немесе мұлікті алмастыруға мүмкіндік береді. Бірақ Дүниежүзілік банктің саясатында клиенттерден осындағы әрекеттермен шектелмеу талап етіледі, өмір деңгейін қалпына келтіру мақсатында зардал шеккен тұрғындардың және қоныс аударған отбасылардың осал буындарына қосымша көмек көрсету.

Ұлттық заңнамада зардал шеккен тұрғындардың осал бөлігіне көмек көрсету көзделген. Бұл топқа көп балалы отбасылар; асыруышызы жоқ отбасылар, соның ішінде әйелдермен баяқарылатын шаруашылықтар, карт адамдар және кәмелетке толмаған балалар кіреді.

f) **Жерді алып қоюды өткізу мерзімі:** Дүниежүзілік банктің саясаты тұрғындарды жобаны іске асыруға дейін алдын ала кезеңде көшіруді көздейді, яғни жерлерді алу және жобалық қызметтеп зардал шеккен тұлғалардың көшуі бойынша барлық мәселелер алынатын аумақта жобаны іске асыруға дейін шешілуге тиіс.

ҚР заңнамасы залалды бағалау, зардал шеккен тұрғындардың осал буындарын көшіру тетіктерін әзірлеу, сондай-ақ сәйкес материалдар және қаржылық ресурстармен қамтамасыз ету бойынша іс-шаралар жоба басталғанға дейін қабылдануын көздейді.

3.4 Жобаны іске асыру бойынша Дүниежүзілік банк пен Қазақстан Республикасы саясаттарының арасындағы кемшіліктерді жою шаралары

Қазақстан Республикасының Жер кодексі және жерлерді және мұлікті мемлекеттік қажеттіліктер үшін алуда қатысты тұрғын үй қатынастары заңнамасы, жалпы, Дүниежүзілік банктің қоныс аудару саясатымен келісіледі. Бірақ стандарт нұсқаулықтар мен үдерістердің жоқтығынан оларды іс-жүзінде жүзеге асыру әртүрлі болуы мүмкін. Төменде келтірілген төрт кезең анағұрлым кезекті іске асыруды және Дүниежүзілік банк саясатының қағидаларын мен жобаларды іске асырудың халықаралық стандарттарын қамтамасыз етеді:

- a) **Жерді өз бетінше және заңсыз пайдалану:** Осы жобаның аясында және жерді заңсыз пайдалану мәселелеріне қатысты жобаны іске асыру кезінде Дүниежүзілік банктің қорғау саясаты, соның ішінде Дүниежүзілік банктің жерді өз бетінше пайдаланушыларға (ресми заңды құқықтары жоқ, бірақ ұлттық заңнамаға сәйкес қабылданған немесе танылуы мүмкін жерді алып қою үшін өтемақы құқығына дәмесі бар тұлғаларға; олар иеленетін жерлерге танылуы мүмкін құқық немесе дәмесі жоқ тұлғаларға қоныс аудару кезінде олар иеленетін жерлер үшін өтемақы орнына көмек көрсетілуі тиіс. Жобаның әсеріне іліккен барлық тұлғаларға жерден басқа барлық активтерді алып қою үшін өтемақы төленуі тиіс) өтемақы беру бойынша рәсімдері сақталуы керек.
- b) **Жер участкесін алмастыру немесе ақшалай өтемақы:**
Барлық зардап шекен тұлғаларға жерді алмастыру нұсқасы туралы ақпарат беріледі; жергілікті атқарушы органдарға жерлердің алмастыруға қолжетімділігін бағалауға және олардың орналасқан жерлері туралы сұраныс жіберіледі. Алмастыруға бағасы тен жердің бар болуы жағдайында жерді алып қою үдерісіне қатысатын лауазымды тұлғалар барлық зардап шеккен тұлғаларға, егер олар осы нұсқаны қаласа, ақшалай өтемақыдан гөрі жерді және ғимаратты алмастыру нұсқасын ұсынуға нұсқаулық берілуі тиіс.
- c) **Нарықтық баға және қалпына келтіру құны:** Жоспарланып отырған құрылыш жұмыстарының аумактары өзен алқабында орналасқан, онда әдетте қандай да бір құрылыш жұмыстары көзделмейді, яғни жоба тікелей жобаға байланысты қандай да бір мүліктік залалға алып келмейді; бірақ ондай бар болатын болса, жоғарыда анықталғандай, өтеу құнына тен өтемақы төленуі тиіс.
- d) **Ақпаратқа қолжетімділік және ақпаратпен алмасу:** Зардап шеккен тұлғаларға жерді алып қоюға (шеттетуге) байланысты рәсімдер, нұсқалар және құқықтар туралы ақпарат беріледі, осы мәселелер бойынша кеңес беріледі, таңдау нұсқалары, сондай-ақ ақшалай төлемнің орнына өтемақы ретінде жерді немесе жер мен ғимаратты алмастыру нұсқалары сынды техникалық және экономикалық жағынан мақсатты баламалар ұсынылады. Жоба басшылығы екі брошиораны әзірлеу және тарату арқылы халықты ақпараттандыру үдерісінде маңызды рөл атқарады, оларда үдеріс сипатталады және құқықтар мен міндептер, өтемақы нормалары, төлем кестелері және дауларды шешу нұсқалары түсіндіріледі.
Катысу дарижесини аныктау, халықтың жетімсіз катысуының себебінің аныктау жұмыстары өткізледі, кампенсация алушының саныны, жиналыстарда қатыскандар арасында барлық кезенде. Барлық арыздардын анализыны өткізу, айтыс-таластың тартіптеуі жұмыстарын өткізу. Халықтың толық ауқымы үшін сәйкес брошиоралар болады.

Бір брошюра жері және басқа меншігі мемлекеттік қажеттіліктер үшін тұрақты негізде алынатын тұлғаларға арналған. Ал мердігерлер мен жер иеленушелірге арналған екінші брошюрада қазандықтар, техника мен материалдарды сақтауға арналған қосалқы алаң, вахталық кенттер және т.б. үшін жерді уақытша пайдалану тәртібі сипатталады. Екі брошюра да екі – қазақ және орыс тілдерінде дайындалып, болжамды құрылыс жұмыстарының участекелері аймағындағы әкімдіктер мен Құрылыс ісі жөніндегі комитеттің аудандық кеңесінде, ҚР Ұлттық экономика министрлігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және жер ресурстары басқармасында әлеуетті түрде жобалық қызметтен зардал шегуі мүмкін тұлғалар арасында таратылып, Халыққа қызмет көрсету орталығында (ХҚКО) тіркеледі.

e) **Басқа қомек:** Жоба зардал шеккен тұлғалардың қоныс аударуын көздемейді, себебі өзен алқабында жоспарлы жобалық аймақта қандай да бір активтер жоқ және зардал шеккендерді қөшіруге жеткілікті балама жерлер бар. Бірақ, егер жерді алып қою және қолжетімділікті шектеу жерді пайдаланушылардың өмір сұру деңгейіне қандай да бір түрде (соның ішінде қоныс аударуды қоса) әсер ететін болса, жоба аясында зардал шеккен тұлғалардың ішіндегі осал топтардың және қоныс аударылған үй шаруашылықтарының өмір сұру деңгейін қалпына келтіру үшін қосымша қомек көрсетілуі тиіс.

Қажеттілігіне қарай тіршілік әрекетін қалпына келтіруге қомек барлық зардал шегуші тұлғаларға, соның ішінде халықтың осал топтарына қажет. Халықтың осал топтарына қосымша қомек қажет, бұл топқа көп балалы отбасылар; асыраушысы жоқ отбасылар, соның ішінде әйелдермен баяқарылатын шаруашылықтар, қарт адамдар және кәмелетке толмаған балалар кіреді.

f) **Жерді алып қоюдың негізгі қағидалары:** Жерлерді алу және жобалық қызметтен зардал шеккен тұлғалардың көшуі бойынша барлық мәселелер алынатын аумақта жобаны іске асыруға дейін шешіліу тиіс. Соның ішінде, жаңа ауыл шаруашылық жерлер бөлініп, мүліктік залал, соның ішінде қирап қалған ауыл шаруашылық дақылдар үшін өтемақылар төленіп, тұрғылықты ғимараттар үшін құрылыс участекелері бөлінуі тиіс.

4. САРАТС-2 жоба аясында жерді алып қоюдың негізгі қағидалары

4.1 Жерді алып қоюдың негізгі қағидалары

САРАТС -2 жобасын іске асыру үшін жеке жерлерді немесе жалға алынған мемлекеттік жерлерді алып қою барысында Дүниежүзілік банктің операциялық қоныс аудару саясатында қолданылатын қағидаларды көрсететін мына қағидалар қолданылады.

Қағидалар жерлерді, ғимараттарды немесе басқа жылжымайтын мүлікті алу; жерді пайдалану немесе коммерциялық қызметтегі өзгерістер; жерді пайдалану, тұрғын үй немесе коммерциялық қызметтегі шектеулер нәтижесінде шаруашылықта уақытша немесе тұрақты әсер ету жағдайында қолданылады. Қағидалар барлық «зардал шеккен тұлғаларға», соның ішінде мемлекеттік қажеттілігіне жерді алып қою немесе қоныс аудару әсер еткен ресми лицензиясы немесе меншік құқығы жоқ тұлғаларға қатысты қолданылады.

- (a) Жерді алғып қою мен қоныс аударуды болдырмау немесе барынша төмендету.
- (b) Зардал шеккен тұлғалар жоғалтылған меншік, табыстар мен бизнес, соның ішінде уақытша шығындар немесе амортизацияны қоспағандағы залал құны көлеміндегі толық өтемақыға құқылы.
- (c) Өтемақылар зардал шегуші тұлғаларға, кемінде, бұрынғы табыстар мен өмір деңгейін жобаның аяғына дейін қалпына келтіруге мүмкіндік беруі тиіс.
- (d) Зардал шеккен тұлғаларға кеңес беріп, оларды қоныс аударуды жоспарлауға тарту керек.
- (e) Зардал шеккен тұлғаларға өтемақы нұсқаларына қатысты толық ақпарат берілуі тиіс.
- (f) Егер зардал шегуші тұлға ақша қаражатын қаламаса, бағасы тең жер бар болған жағдайда жоғалтылған ауыл шаруашылық жерлер үшін басқа жер участкесін беру басым өтемақы түрі болып табылады.
- (g) Меншікті беруге (сатып алу немесе алмастыруға) шығындар, соның ішінде салықтар, алымдар, құжаттама және сотқа шағым алынбайды немесе инвестормен төленеді.
- (h) Әйелдер мен ерлерге бірдей өтемақы көлемі төленеді.
- (i) Ресми меншік құқығының немесе пайдалану туралы келісімінің жоқтығы зардал шегуші тұлғаларға барлық құқықтарды немесе саясатың мақсаттарына жету үшін қажетті көмекті пайдалануға кедергі келтірмеуі тиіс.
- (j) Қоныс аударылған тұлғалар көтерме ақы және уақытша тәуліктік ақы алады.
- (k) Әйелдермен және әлеуеметтік қорғалмаған тұлғалармен басқарылатын үй шаруашылықтарына ерекше назар аударып, өмір сұру деңгейін сақтау, оны арттыруға тиісті көмек көрсетілу керек.
- (l) Жерді алғып қою және халықтың қоныс аударуы жоба аясында өткізіледі де, толықтай қаржыландыралады.
- (m) Өтемақы құрылыш жұмыстары басталарға немесе алынатын жерлерде ғимараттар бұзылғанға дейін толық төленеді.

4.2 Өтемақы алу үшін біліктілік критерийлері (жоғалған активтерді бағалау әдістері)
Мәжбүрлі көшуге қатысты КР Жер кодекс ережелері мен Дүниежүзілік банк саясатын реттеу мақсатында өтемақы және оған құқылы тұлғалардың матрицасы әзірленді, ол төменде берілген (1-кесте). Осы матрица тиісті өтемақы түрі мен оған құқылы тұлғаларды анықтау үшін келісілген негізді анықтайты (Дүниежүзілік банк – клиент). САРАТС -2 жобасының аясында халықтың нақты қоныс аударуы және ғимаратқа немесе басқа жылжымайтын мүлікке әсер ету көзделмесе де, мемлекеттің меншігіндегі өзен алқабының қорғалатын аумағындағы болжамды құрылыш жұмыстарының көлемі анықталғаннан кейін сақтық шаралары ретінде өтемақы шаралары қағидаларға қосылуы тиіс.

Алынатын жердің және бұзылатын ғимараттың құнын бағалау үшін жобалаушыларға лицензиялы бағалаушылармен келісімшартқа отыру керек. Жобалаушылармен жиналған жерге талаптар туралы мәліметтердің негізінде бағалаушылар әлеуетті зардал шегүі мүмкін тараптардың меншігін бағалау үшін олармен байланысуы керек. Ғимараттар үшін өтемақы анықтау үшін бағалау әдістері (i) шығындарды, (ii) табыстарды анықтау, (iii) бағасы белгілі осындағы ғимаратпен салыстыруға негізделген жалпыға ортақ халықаралық стандарттарға бара-бар болуы тиіс. Барлық негізгі бағалар ағымдағы нарықтық бағаға сәйкес келтірілуі тиіс. Ауыл шаруашылық жер участкелерін бағалау әдістері алу кезіндегі ауыл шаруашылық жоғалтуларды бағалауға негізделуі тиіс. Бағалаушылармен есептелген

Әтемақы көлемі келіссөздер арқылы меншік иелері/жалға алушылармен және облыстық әкімшілікпен келісіледі.

1-кесте. Әтемақы және оған құқылы тұлғалардың матрицасы

Мүлік	Сипаттамасы	Зардан шеккен тұлғалар	Әтемақыға құқық
Қайтарылмайтын жоғалту			
Жеке жер	Әсер ету күрделігіне байланыссыз, барлық жоғалтылған жерлер	Меншік иесі	<ul style="list-style-type: none"> Бастапқы жер участекесіне тән көлемді және өнімділікті сактау үшін жер участекесін кайта болу; немесе Жер әтемақысы: бағасы және өнімділігі жоғалтылған участекелердің бағасы мен өнімділігіне тән жер участекелерін беру; немесе Алынған жерлер үшін салықтарды, келісім, тіркеу немесе беру толемінсіз, орнын толтыру күні (нарықтық бағасы) көлемінде ақшалай әтемақы; немесе Егер участекенің қалған болігі пайдалануға тым кішкентай болса, участек тұтастай алынады да, әтемақы толенеді немесе алмастыру нұсқасы ұсынылады
	Жалға алушы (ұзак мерзімді жалдау) Ұлттық заңнамага сәйкес ауыл шаруашылығы үшін жер жобалық шараларға байланыссыз, мемлекетпен ұзак мерзімді жалға беріледі /	Жалға алушы (қысқа мерзімді жалдау)	<ul style="list-style-type: none"> Бастапқы жер участекесіне тән көлемді және өнімділікті сактау үшін жер участекесін кайта болу; немесе Жоғалтқан участеке үлесі мен брутто-өнімнің нарықтық бағасының (орташа үш жыл үшін) негізінде есептелген төленіп қойған жалдау үшін ақшалай әтемақы; немесе Егер участекенің қалған болу мүмкін емес болса немесе участекенің қалған болігі пайдалану үшін тым кішкентай болса, ұқсас участекеде жалға алу келісімшартын қалпына келтіру
		Жалға алушы (қысқа мерзімді жалдау)	<ul style="list-style-type: none"> Жоғалтқан участеке үлесі мен брутто-өнімнің нарықтық бағасының (орташа үш жыл үшін) негізінде есептелген төленіп қойған жалдау үшін ақшалай әтемақы; немесе
		Үлескер	<ul style="list-style-type: none"> Жоғалтылған өнім үлесінің екі еселенген нарықтық бағасы көлеміндеге ақшалай әтемақы Үлес үшін ұқсас жер беру немесе басқалай еңбек типін ұсыну арқылы өмір сұруре қаражаттарын қалпына келтіруге көмек көрсету
		Ауыл шаруашылық жұмысшысы	<ul style="list-style-type: none"> Ауыл шаруашылық жылының соына дейінгі ақшалай және табиги тұрдегі ақыға тән ақшалай әтемақы
		Ерікті және бейресми пайдаланушылар	<ul style="list-style-type: none"> Жоғалтылған өнімнің нарықтық бағасына тән ақшалай әтемақы Үлес үшін ұқсас жер беру немесе басқандай еңбек типін ұсыну арқылы өмір сұруре қаражаттарына қалпына келтіруге көмек көрсету
	Күрделі салдар — табыстың 10 % артық темендеуі	Меншік иесі, жалға алушы	<ul style="list-style-type: none"> Екі жылдық өнімнің нарықтық бағасына тән ақшалай әтемақы Жер әтемақысы: бағасы және өнімділігі жоғалтылған участекелердің бағасы мен өнімділігіне тән жер участекелерін беру; немесе Алынған жерлер үшін салықтарды, келісім, тіркеу немесе беру толемінсіз, орнын толтыру күні (нарықтық бағасы) көлемінде ақшалай әтемақы; немесе Егер участекенің қалған болігі пайдалануға

Мұлік	Сипаттамасы	Зардан шеккен тұлғалар	Өтемақыга құқық
			тым кішкентай болса, участке тутастай алынады да, өтемакы төленеді немесе алмастыру нұксасы үсінілады
Мемлекеттік жер	Әсер ету курделігіне байланыссыз, барлық жоғалтылған жерлер	Үлескер	<ul style="list-style-type: none"> Жоғалтылған өнім үлесінің екі еселенген нарықтық бағасына тәң ақшалай өтемакы Үлес үшін ұксас жер беру немесе басқандай еңбек типін ұсыну арқылы өмір сұруге қаражаттарына калпына келтіруге көмек көрсету
		Жалға алушы (ұзак мерзімді жалдау)	<ul style="list-style-type: none"> Бастапқы жер участкесіне тәң көлемді және өнімділікті сақтау үшін жер участкесін қайта болу; немесе Жоғалтқан участке үлесі мен брутто-өнімнің нарықтық бағасының (орташа үш жыл үшін) негізінде есептелген төленіп қойған жалдау үшін ақшалай өтемакы; немесе Егер участкенің қайта болу мүмкін емес болса немесе участкениң калған бөлігі пайдалану үшін тым кішкентай болса, ұксас участкеде жалға алу келісімшартын калпына келтіру
		Жалға алушы (қысқа мерзімді жалдау)	<ul style="list-style-type: none"> Жоғалтқан участке үлесі мен брутто-өнімнің нарықтық бағасының (орташа үш жыл үшін) негізінде есептелген төленіп қойған жалдау үшін ақшалай өтемакы; немесе
Тұрғылыштық және коммерциялық жерлер		Ерікті және бейресми пайдаланушылар	<ul style="list-style-type: none"> Жоғалтылған өнімнің нарықтық бағасына тәң ақшалай өтемакы Үлес үшін ұксас жер беру немесе бұрынғы табыс деңгейіне тәң басқандай еңбек типін ұсыну арқылы өмір сұруге қаражаттарына калпына келтіруге көмек көрсету
		Меншік исесі	<ul style="list-style-type: none"> Өнімділігі мен құны жағынан балама участке түріндегі жер өтемакысы (зардан шеккен тұлға азырақ бағадағы ауысу мен айырма өтемақысына келіспегенше)
		Жалға алушы	<ul style="list-style-type: none"> 1-3 ай үшін жәрдемакы
Үйлер, гимараттар және күрілістар		Ерікті жерді пайдаланушы	<ul style="list-style-type: none"> Мемлекеттік жердегі тегін немесе жалға алынған участке
		Күрделі гимараттардың меншік исесі	<ul style="list-style-type: none"> Орнына басқа үй беру; егерберілетін үйдің бағасы томен болса, айырмасы үшін ақшалай өтеамкы төленеді; немесе Күріліс материалдары мен жұмыс күшінің бағасы негізінде алынатын гимараттар мен басқа жылжымайтын мүліктің толық орнын толтыру құны көлеміндегі ақшалай өтемакы. Зардан шеккен тұрғындардың осал буындары толық орнын толтыру құны көлеміндегі өтемакы алады және бағасы орнын толтыру бағасынан алынбайтын, утилизация жарамды кез келген материалдарды сақтап кала алады.
		Уақытша гимараттардың иелері (дунғіршектер, павильондар)	<ul style="list-style-type: none"> Бекітілген және орнын ауыстыруға лайықты участке
Ағаштар	Жоғалтылған ағаштар	Барлық зардар шеккен тұлғалар, соның ішінде ерікті пайдаланушылар	<ul style="list-style-type: none"> Табыстарды алмастыруды көрсететін ақшалай өтемакы. Жас ерекшелігіне сойкес және бір жыл үшін брутто табыстың нарықтық құны бойынша бағаланған, ағашпен осындағы өнімділікке жету үшін қажетті жылдарға көбейтілген, қошеттердің және бастапқы материалдардың сатыны алынған бағасы қосылған ағаштардың экономикалық құны.
Бизнес және жұмысбастылық	Бизнесті немесе жұмысты уақытша немесе тұракты жоғалту	Барлық зардар шеккен тұлғалар, соның ішінде ерікті пайдаланушылар	<ul style="list-style-type: none"> Меншік исесі: тұракты жоғалту кезінде бір жылдық табыска тәң ақшалай өтеамкы төленеді; уақытша жоғалту кезінде табысты жоғалту кезеңі үшін ақшалай өтеамкы төленеді. Қызметкерлер: Өтемакы салық декларациясының немесе реесми

Мұлік	Сипаттамасы	Зардал шеккен тұлғалар	Өтемақыга құқық
			минималды жалакы (бірақ одан төмен емес) негізінде есептеледі.
	Бизнес иелері		● З ай мерзіміне дейінгі жұмыстағы мәжбүрлі үзіліс кезеңіндегі жогалтылған пайда үшін жәрдемакы
Коныс аудару		Коныс аударудан зардал шеккен барлық тұлғалар	● Коныс аударуга байланысты көлік шығындары мен бір айлық тамактану шығындарына жеткілікті жәрдемакы
Үйлерді жалдаушылар		Жалға алу келісімшарттары бар жалға алушылар	● Ең жогары нарықтық бағам бойынша үш айлық жалдау ақысы және ұкас тұратын үй іздеуге комектесу
Қоғамдық пайдаланудагы меншік			● Закымданған гимараттарды қалпына келтіру немесе ауыстыру және оларды жобаны іске асыруға дейінгі қалпына келтіру
Халықтың әлеуметтік қорғалмаған топтары		Жобаның игіліктерін пайдалану үшін арнайы қолдауды қажет ететін зардал шеккен тұлғалар	Әлеуметтік бағалау және зардал шеккен тұлғалар санына негізделген косымша өтемақыларды, бейімделуге жәрдемақыларды және басқа бастамаларды ұсынудың арнайы бағдарламалары. Бұл санатқа көп балалы отбасылар, асыруышызы жоқ отбасылар, соның ішінде әйелдермен баскарылатын шаруашылыштар, карт адамдар және кәмелетке толмаган балалар кіреді, мүмкіндіктері шектеулген адамдар.

Жерді уақытша жоғалту

Құрылышжұмыстарыныңңөнді ріспенпайдаланылатынжерле рі	Меншікисімен мердігердің арасындағы келіссөздердің арасында келісіледі	Меншік иесі (жеке немесе мемлекеттік)	<ul style="list-style-type: none"> Мердігер коммерциялық үй-жай үшін пайдалану кезеңіне жергілікті жалға беру мояшерлемесі бойынша ақшалай өтемақы толейді. Жер жалдау мерзімі аяқталғанин кейін алғашқы құйіне қалпына келтіріледі. Қалпына келтіру шаралары мердігер мен зардал шегуші тұлға арасындағы өтемақы туралы келісімге кіреді. Экологиялық күзет саясаты шаралары колданылады.
Қазандыктарға арналған жерлер	Меншік иесі мен мердігердің арасындағы келіссөздердің барысында келісіледі	Меншік иесі (жеке немесе мемлекеттік)	<ul style="list-style-type: none"> Мердігер жалға алу мен материал үшін нарықтық баға бойынша ақшалай өтемақы толейді. Жер жалдау мерзімі аяқталғанин кейін алғашқы құйіне қалпына келтіріледі. Экологиялық күзет саясаты шаралары колданылады.

5. Рәсімдер

5.1 Жерді алып қою жоспарын (ЖАЖ) дайындау

ЖАЖ ақтық нұсқасын әзірлеуге мынандай қадамдар кіреді:

- Қолданыстағы жерді тіркеу және жерді пайдаланушылар мен олардың меншік немесе жалданған жер, кәсіпорындар, ғимараттар мен ауышл шаруашылық қызметінің өнімі сынды меншігінің санағы.
- Зардал шеккен тұлғаларды Жоспарды әзірлеуге тарту үшін өткізілетін жергілікті деңгейдегі кеңестер. Зардал шеккен тұлғаларға кеңес беріліп, олар Жерді алу жоспарын әзірлеуге тартылуы тиіс.
- Ескертпелерді алу үшін жоспарды жариялау.
- Қаржыландыруды мақұлдау алдында келісу үшін Дүниежүзілік банке жоспардың ақтық нұсқасы мен шығындар сметасын ұсыну.

- е) Осы қадамдар зардал шеккен тұлғаларға әсерді, сондай-ақ РДИЗ жүзеге асыру тиімділігін әрі қарай бақылау үшін негіз құрайды да, осындай әсердің салдарын жеңілдету үшін қосымша шараларды әзірлеу қажеттілігін анықтайды. Ағымдағы ақпаратты толықтыру үшін әлеуметтік-экономикалық бағалау мониторинг және бағалау үшін бастапқы мәліметтерлі орнату үшін жобаны жүзеге асырудың бастапқы кезеңдерінде жүргізіледі.

Барлық жұмыс құжаттамасы әзірленіп, мемлекеттік сараптамамен макулданғаннан кейін шығындар сметасы келіссөздер жүргізу арқылы зардал шеккен тұлғалармен түзетіледі. Сондай-ақ жобаны жүзеге асырудің ерте кезеңінде жоба адамдардың өмір сұру деңгейіне кері әсер етпегеніне көз жеткізу қағидасын ұстана отырып, қажетті қосымша жеңілдету шараларын анықтау мақсатында жобаның әсер ету мониторингіне бастапқы деректерді алу үшін зардал шеккен үй шаруашылықтары мен іргелес аймақты әлеуметтік және экономикалық бағалау жүргізіледі.

5.2 Алдын ала бағалау үдерісі

Осы тармақта жоба шекарасының бойындағы жер, ғимарат иелерін және заңсыз жерді пайдаланушыларды анықтау мен санақ үшін әдіснама сипатталған. Залал келтірілген ғимараттар мен жер участеклерін анықтау әдісі екі басты көзге негізделеді: 1) КР Жер ресурстарын басқару жөніндегі агенттіктің қолдауымен қолданыстағы кадастр және жерді пайдалану туралы деректер және 2) жобаның аймағында орналасқан барлық анықталған және географиялық байланған ғимараттары бар әр участке үшін жобалаушылармен жүргізілетін топографиялық түсірілім (әдеттегі масштаб: 1: 2 000). Бұндай әдіс сондай-ақ ғимараттарға және экономикалық құнды ағаштар мен ауыл шаруашылық өнімдеріне де қолданылады.

Заңсыз жер иеленушілерге, яғни құрылыш жұмыстары өткізілетін аймақтардағы заңды құқықтары жоқ ғимараттардың меншік иелеріне олардың кәсіпорындары немесе үйлеріне нұсқаулық пен лицензиялау/жекешелендіруде көмек көрсетілгеннен кейін заңды жер иеленушілермен бірдей жоғалтылған мүлік үшін өтемақы төленеді. Жобалық шығындарды есептеу үшін олардың меншігі тіркелген кәсіпорындар/үйлер сияқты бағалануы тиіс.

Егер жобаның қызметі үшін жерді алып қою (уақытша немесе тұрақты негізде) мақсатында ағымдағы **мемлекеттік жерлердің ұзақ мерзімді жалға алуы** туралы шарт тоқтатылған жағдайда жалға алушыларға жалдаудың алдындағы төлемдеріне сәйкес өтемақы беріледі. Бұдан баска, жалға алушыларға ауыл шаруашылық өсімдіктері мен ағаштарды өсіру инвестицияларына және т.б. келтірілген барлық шығындар және басқа залал қайтарылады.

Ауыл шаруашылығы емес жерлер мен ондағы жеке жылжымайтын мүлік үшін өтемақы қолемі нарықтық баға негізінде меншік иелерімен келіссөздер жүргізу жолымен әлеметтік-экономикалық шолу арқылы анықталады. Нарықтық бағалар лицензиялы бағалаушымен нормалар және стандарттарға, заннамалық әдіснамаларға сәйкес есептеледі. Бұндай жағдайда екі тарап та өтемақы мөлшері бойынша келісімге келуі тиіс. Олай болмаған жағдайда өтемақы бойынша шағымдар сот тәртібінде шешіледі. Ғимараттардың жеке және заңды межелерін түзету үшін толық ауқымды

тексерулер операцияларды өткізу уақытында қажет.

5.3 Ақпараттандыру, кеңес беру және жобаның әсеріне іліккен тұлғаларды тарту стратегиясы

Жоспарланып отырған құрылыш аумағында тұратын халыққа жоба қызметінің әсері бойынша көрсетілетін кеңестің алғашқы кезеңдері жергілікті халықтың пікірі мен қалауларын қарастыру және ақпарат беру мақсатында ұйымдастырылады. Содан кейін РИЗ талқылау бойынша кездесулер ұйымдастырылады.

Жобаның әсеріне іліккен әрбір тұлғамен де жергілікті әкімдікте өтемақыны таңдау мәселелері бойынша жеке кеңес берулер жүргізіледі. Жобаның әсеріне іліккен тұлғалар өздерінің қосымша қындықтарын әлеуметтік-экономикалық санақ кезінде баяндай алады.

5.4 Шағымдарды қарастыру тетіктері

Шағымдарды қарастырудың тиімді үдерістері адамдар меншікті мәжбүрлі алу кезінде олардың алаңдаушылығын бәсендегу мүмкіндік береді. Жерлерді алу барысында, әрине, бағалау, төлеу, қолдау мен жана жерде жайластыруға қатысты шағымдар болады, бірақ дұрыс басқару жағдайында бұл жобаны іске асыруға кедергі келтірмеуі тиіс. Жобаға қатысты барлық шағымдар қоныс аударуға байланысты дауларды шешу тетіктерінің көмегімен қарастырылады, олар жалпыға ортақ құрылымға ие, жоба бойынша ақпараттық брошюраларда сипатталады және жергілікті кенселерде ілінетін плакаттарда көрініс табады:

- Эр мердігер шағымдарды қарастыру жөніндегі үйелстірушіні тағайындауға міндettі, ол құрылыш жұмыстары уақытында жерлерді уақытша пайдалануға қатысты тікелей шағымдарды алады. Шағымдар тіркеледі де, бірден қанағаттандырылмаса, ЖІК шағымдарды қарастыру жөніндегі үйелстірушісіне келіп түседі.
- Шағымдарды қарастырудың негізгі бекеті ЖІТ белгіленеді. Жауапты қызметкер ретінде ЖІТ қабылданған әлеуметтік мәселелер жөніндегі маман тағайындалуы керек, ол Жоба құрылымындағы бірінші байланыс тұлғасы болады. Көрсетілген маман үйелстіруші және уақытылы шешімдерді қабылдау үшін мердігер ұйымдармен жұмыс істейтін бірінші реттеуші инстанция ретінде әрекет етеді. Шағымдарды қарастыру жөніндегі үйелстіруші барлық алынған шағымдардың журналын жүргізеді де, олардың мәртебесі мен әлеуетті мерзімін ұзартуды белгілейді. Бірден шешуге болмайтын шағымдар сәйкес аудандық немесе облыстық атқарушы органдарға жолданады.
- Жобаның әсеріне іліккен тұлға ауылдық әкімдікке шағым жазады, онда оларды тіркейді де, қанағаттандыруға тырысады. Егер шағым бір аптаның ішінде қанағаттандырылмаса, ол аудандық-облыстық атқарушы органға жіберіледі.
- Аудандық/облыстық әкімшіліктегі тағайындалған лауазымды тұлғасы шағымды алғаннан кейін оны тіркейді де, қанағаттандыруға тырысады. Егер екі аптаның ішінде шағым қанағаттандырылмаса, ол облыстық деңгейге өтеді.
- Облыстық әкімшіліктегі тағайындалған лауазымды тұлға шағымды алып, оны қанағаттандыруға тырысады. Шағымдарды қанағаттандыру үдерісінің аясында Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Су ресурстары жөніндегі комитетінің жанында Шағымдарды қарау жөніндегу комитет құрылады, оған мемлекеттік өкіл, маман (лицензиялы бағалаушы), тәуелсіз өкіл (ғалым/YEY), сондай-ақ шағым берушінің өкілі кіреді.
- Егер екі аптаның ішінде шағым қанағаттандырылмаса, іс сотқа жіберіледі де, қоныс аударымен байланысты барлық жобалар үшін қойылатын талаптарда ҚР заңнамасына

сәйкес шешіледі, Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Дүниежүзілік банк арасындағы нақты келісімдер ұлттық заңнаманың орнында әрекет етеді.

Барлық байланыс деректері мен шағымдарды қарастыру тетіктерінің толық сипаттамасы баспа бұқаралық ақпарат құралдарында жарияланады, брошюралар арқылы таратылады және жобалық аймақта нақты жұмыстардың басталарына дейін веб-сайттарда жарияланады. Тіркеу, есептер мен шағымдарды қанағаттандыру нәтижелері сыртқы мониторинг пен бағалауға жатады.

Құрылыс кезінде мұдделері қозғалған, сондай-ақ басқа да тұлғалар көлік қозғалысының бұзушылықтарына, шу, шекараны бұзу және басқа мәселелеріге шағым жасауға құқылы. Жобаға қатысты барлық шағымдар жаржалпыға ортақ құрылымы бар және жобаның брошюралары мен жергілікті кеңселерде ілінген плакаттарда сипатталған дауларды шешу тәртібінде (қоныс аударуға қатысты) қарастырылады:

Жоба тетігі Қазақстанда қолданылатын стандарт тәжірибеден ерекшеленеді, себебі аудандық және облыстық атқаруши органдардағы немесе мемлекеттік органдардағы/өзін өзі басқару органдарындағы (бар болған жағдайда) әрбір тағайындалған лауазымды тұлға шағымдарды тіркеп, ай сайын жоба басшылығына (Дүниежүзілік банкке көшірмесін ұсына отырып, Комитетке және ЖІТ) есеп бере отырып, олардың мәртебесін бақылап отыруға міндетті. Есептер мен дауаларды шешу үдерісі сыртқы мониторинг және бағалау тобымен, сондай-ақ жоба басшылығымен бақыланады.

Бұдан басқа, олардың шағымдарын жеткілікті назар аударылмады деп санаған тұлғалар жоба басшылыға жүгіне алады. Мониторинг және бағалау жөніндегі ЖІТ қызметкері бұндай шағымдарды алады және тіркейді. Ол талапкерді оның шағымының қаралу барысы туралы ақпараттандыра отырып, шағымды қанағаттандыру үшін мүмкіндіктер іздестіруі керек. Бірден шешілуді талап ететін шығымды алған кез келген лауазымды тұлға қажеттілігіне қарай оны жоба басшылыға жолдай алады.

5.5 Жерді алып қою бойынша қызмет мониторингі

ЖІТ жерлерді алуға жауапты мемлекеттік агенттіктермен қызметті үйлестіретін, РИЗ сәйкес жерлерді алу бойынша жеке жоспарларды әзірлеуге көмектесетін және осы жобаны немесе қосымша жобаны салуға дейін жерлерді алу бойынша мәселелерді уақтылы басқаратын маманды тартады. Бұл маман жерлерді алу бойынша негізгі тұстарды, көрсеткіштерді мониторинг үшін әзірлейді және мониторинг деректерін ЖІТ мұрағатында сақтау үшін жинайды. Маман жерді алып қою барысы туралы есептерді ұсынады, олар қажеттілігіне қарай жоба бойынша есептерге кіргізілуі тиіс. Осындағанда мониторингке шығындар жобалық сметаға салынуы тиіс. Мониторинг деректері қажет болған жағдайда сыртқы аудиттерге жәрдемдесу үшін сапасы сәйкес болуы тиіс. Мониторинг көрсеткіштерінің жалпы жүйесі 2-кестеде көлтірілген.

2-кесте Мониторинг және бағалау матрицасы

Мақсаты	Іс-шаралар	Мониторинг индикаторы
Өтемақыларды алушыларды анықтау	Өтемақы алушылар тізімін біліктілік критерийі бойынша өтемақы алу құқығына тексеру	Өтемақы алушылар тізіміндегі біліктілік критерийіне жауап бермейтін тұлғалар саны (қателесін қосылған)

Мақсаты	Іс-шаралар	Мониторинг индикаторы
	Өтемақы алуға құқылы, бірақ өтемақы алушылар тізіміне косылмаған тұлғаларды анықтау. Әр өтемақы типі бойынша бөлек тексеру өткізуі туіс.	Критерийлерге жауап беретін, бірақ өтемақы алушылар тізіміне косылмаған тұлғалардың саны (кателесіп косылмаған)
Өтемақының басым типтері	Актық ЖАЖ сәйкес уақытша немесе қайтарымсыз алынатын аумактарды мақұлдау	Өтемақы төленген уақытша алынуға жататын аумақ ауданы Өтемақы төленген қайтарымсыз алынуға жататын аумақ ауданы
Өтемақы төлемдерін реттеу	Қаржы құжаттарын тексеру	Өтемақы типтеріне бөле отырып, уақтылы әрі толық көлемде өтемақы алған тұлғалар саны
	Өтемақыны толық көлемде әрі уақтылы төлемеудің себептерін анықтау және талдау	Өтемақы типтеріне бөле отырып, уақтылы әрі толық көлемде өтемақы алмаған тұлғалар саны
	Өтемақы қаражаттары игерілмеген/артық шығындалған себептерді анықтау	Өтемақы типтеріне бөле отырып, уақтылы өтемақы алған тұлғалар саны
	Өтемақы үшін берілген қаржыландыру көлемі	Өтемақы үшін бөлінген қаражаттардың жұмысалу қарқыны, ЖАЖ актық нұсқасында көзделген соманың %
Қосымша өтемақы	Жерлерді уақытша алу мониторингінің мерзімдері	Учаскелерінде жерлерді уақытша алу үшін кеңейту қажет болған тұлғалар саны Белгіленген аяқтау мерзімінен кейін құрылыш жұмыстары жалғасатын алаң
	Жобаның әсеріне іліккен үй шаруашылықтарының әлеуметтік-экономикалық жағдайын әрі қарайғы шолу (жобаның 3-ші жылы)	Әлеуметтік-экономикалық санақ пен әрі қарайғы шолу нәтижелерін салыстыру есебінен үй шаруашылығының ұстап түргуға табыстар/каражаттардағы өзгерістер
Кеңес беру және халықтың қатысуы	Халықтың тартылу деңгейін анықтау және лайықсыз катысу себептерін анықтау	Әр жерді алу кезеңінде кеңес беру мен үйлестіру кездесулеріне қатысатын өтемақы алушылар саны Шағымдар саны
	Даулар мен шағымдардың мазмұнын талдау. Дауларды шешу	Қанағаттандырылған шағымдар саны

Жобаның басшылығы Дүниежүзілік банкке ұсынылатын мониторинг және бағалау бойынша жылдық есепті дайындауға қолданылатын жерді алып қою бойынша тәуелсіз бағалауды өткізу үшін сырттан келген мониторингтік агенттіктерді жұмылдыра алады. Мониторингке жауап беретін сыртқы үйім жүзеге асыру барысында қоныс аудару жоспарының талаптары сақтала ма, мұddeлери қозғалған тұлғалардың табыс көздері қалпына келтірлген бе, қоныс аударудың қандай да бір жоспарланбаған немесе алдын алынбаған салдары туындады ма, соны анықтайды.

6. Институционалдық тетіктер

6.1 РИЗ Жүзеге асырудың институционалдық тетіктері

Жобаны іске асыру тобы (ЖІТ) жобаны іске асыру барысында қоныс аударуды басқару мен жерлерді алуда басты рөлді атқарады. Техникалық тапсырмаға (ТТ) сәйкес ЖІТ

қорғаныс шаралары жөніндегі мамандар, соның ішінде жобаны іске асыру уақытында ЖІТ жұмыс істейтін жерлерді алу бойынша әлеуметтік мәселелер жөніндегі сарапшы кіру керек. Бұған ЖАЖ үздіксіз іске асырудың және олардың әсер етуінің әлеуметтік-экономикалық мониторингі кіреді, нақтырақ айтқанда (i) ЖАЖ қатысты КВР іш-шараларының мониторингі, (ii) құрылымы жұмыстарының бөлек участекерінің мониторингі, (iii) қоныс аудары мәселесі бойынша ҚР аймақтық және жергілікті атқарушы органдармен әрекеттестік, (iv) жобаның алғашқы кезеңдерінде шағымдарды қабылдау бекеті, (v) жобаны жүзеге асыру барысында қорғаныс саясатының сәйкестігі туралы есеп.

ЖІТ жоба басшылығына (СРК мен Дүниежүзілік банк) ақпаратты ұсыну үшін жерлерді алу үдерісінің тәуелсіз бағалауын жүргізеді және Дүниежүзілік банке ұсыну үшін қоныс аудару мониторингі және бағалау туралы жыл сайынғы есепті дайындаиды. Мониторинг және бағалаудың нақты көрсеткіштеріне мыналар кіреді:

- Ақпараттық кампания және жобаның әсеріне іліккен тұлғаларға кеңес беру (қаншалықты көп, қашан өткізілді, талқыланатын міселелер, нәтижесінде шешілген мәселелер);
- жерді алып қою және өтемақыларды төлеу мәртебесі (келісімдер саны, жалпы көлемнің пайыздық арақатынасы);
- алынған жерлердің орнына берілетін жер участекерін таңдау және тарату;
- жоғалтылған ғимараттар мен басқа активтер үшін өтемақылар;
- халықтық өмір сүруіне әсерін бағалау;
- өмір сүрге қараждаттарды қалпына келтіруге көмектесу;
- шығамдарды қанағаттандыру.

6.2 Міндеттерді анықтау

Әрі қарай халықтың қоныс аударуын жоспарлау мен жүзеге асыруға тартылған институттардың негізгі міндеттері белгіленген.

- a) Су ресурстары жөніндегі комитет: Қарыз туралы келісімнің бөлігі ретінде ДБ қорғаныс шараларын жүзеге асырады
- b) Дүниежүзілік банк: жобаның барлық кезеңдерін бақылауды қамтамасыз етеді және қажеттілігіне қарай кемшиліктерді жою бойынша шараларға бастамашылық етеді.
- c) ЖІТ: жерлерді алу мәселелері бойынша үйлестіру мен тиімді басқаруды қамтамасыз ету үшін маманды/әлеуметтік қызметкерді тартады. Бұл маман әлеуметтік-экономикалық санақты немесе қажеттілігіне қарай басқа зерттеулерді ЖІТ өткізуін қамтамасыз етеді; мониторинг көрсеткіштерін белгілейді, шағымдарды қарастыру тетіктерін жүзеге асырады; іш-шаралардың ДБ қорғаныс саясатына сәйкестігін қамтамасыз етеді, жобаның мердігерлер жүзеге асырылуын қамтамасыз етеді және қажеттілігіне қарай аудандық мемлекеттік қызметкерлерге көмектеседі.
- d) Қазақстан Республикасының Үкіметі: ЖАЖ ресми бекітеді, сынақтар мен зерттеулердің деректерін растайды, кеңес беруге жәрдемдеседі
- e) Аудандық атқарушы органдар: жобаның әсеріне ілінген тұлғалармен келіссөздер жүргізеді және актық ЖАЖ нұсқасын әзірлейді
- f) Жоба компонентін жобалаушылар: бастапқы алуларды жүргізеді

6.3 Бюджеттік смета

3-кесте: Халықтан жерді алуға индикативтік жылдық бюджет

Реттік номір	Болжамды учаскеде күтілетін бюджетке салынған залал	Бюджет бірлігі	Бюджеттік смета (тенге)	Қаржыландыру көзі
1.0	Жалға алынған жерді қайта болу	Жерді алмастыру	2,0-3,5 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет
2.0	Жалға алынған жерді қайта болу	Жерді алмастыру	2,0-3,5 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет
3.0	Жалға алынған жерді қайта болу	Жерді алмастыру	2,0-3,5 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет
4.0	Жалға алынған жерді қайта болу	Жерді алмастыру	2,0-3,5 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет
Барлығы			8,0-15,0 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет

4-кесте: Аудандық деңгейдегі жерді алып қою бойынша қызметтерді қолдауға индикативтік жылдық бюджет

Реттік номір	Бюджетке салынған басты іс-шаралар	Бюджет бірлігі	Бюджеттік смета (тенге)	Қаржыландыру көзі
1.0	Жерді алып қою жоспарын дайындау	Бір ретті төлем	2,0-3,0 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет
2.0	Мониторинг бойынша іс-шаралар	Бір ретті төлем	2,0-3,0 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет
3.0	Халыққа коныс аудару мәселелері бойынша түсіндіру жұмыстары	Бір ретті төлем	2,0-3,0 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет
4.0	Әкімшілік-шаруашылық шығындар	Бір ретті төлем	2,0-3,0 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет

5-кесте: Ұлттық деңгейдегі халықты коныс аударту бойынша қызметтерді қолдауға индикативтік жылдық бюджет

Реттік номір	Бюджетке салынған басты іс-шаралар	Бюджет бірлігі	Бюджеттік смета (тенге)	Қаржыландыру көзі
1.0	Ұлттық мұдделі тараптарды коныс аудару мәселелері бойынша семинарлар туралы таныстыру	Бір ретті төлем	0,5-1,0 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет
2.0	Халықты коныс аудару нәтижесінде әлеуметтік және экономикалық әсерді белгілеу үшін бақылау тізімдерін	Бір ретті төлем	0,5-1,0 млн. тенге	Мемлекеттік бюджет

	дайындау			
3.0	Мониторинг бойынша іс-шаралар	Бір ретті төлем	0,5-1,0 млн. теңге	Мемлекеттік бюджет
5.0	Әкімшілік-шаруашылық шығындар	Бір ретті төлем	0,5-1,0 млн. теңге	Мемлекеттік бюджет

Әкімшілік бақылау және мониторинг пен бағалау бойынша шаралар ЖІТ ТТ қосылған және осы тағайындауға өтініш берген кеңесшімен ұсынылатын баға бойынша бюджетте қарастырылуы керек.