

Проект Регулирования реки Сырдарья и северной части Аральского моря , фаза-2 (PPCCAM-2)

Рамочный документ по отводу земель

Содержание

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Введение | 1 |
| 1.1 | Общая информация о рамочном документе по отводу земель | 1 |
| 1.2 | Цели, определяющие план отвода земель | 1 |
| 2. | Краткое описание PPCCAM-2 | 2 |
| 2.1 | Связь с отводом земель | 5 |
| 2.2 | Предполагаемый масштаб отвода земель..... | 5 |
| 3. | Процедуры и юридические рамки по отводу земель и переселению | 5 |
| 3.1 | Процедуры и законы по отводу земель в Казахстане..... | 5 |
| 3.2 | Процедура Всемирного Банка по отводу земель и переселению | 7 |
| 3.3 | Сопоставление и несоответствия между процедурами Всемирного Банка и Казахстана | 8 |
| 3.4 | Мероприятия, необходимые для устранения несоответствий при реализации | 11 |
| 4. | Основополагающие принципы по отводу земельв рамках проекта PPCCAM II | 12 |
| 4.1 | Основополагающие принципы по отводу земель | 12 |
| 4.2 | Критерии правомочности для компенсации (методы определения стоимости собственности, подвергшейся воздействию) | 14 |
| 5. | Процедуры | 16 |
| 5.1 | Составление плана по отводу земель (LAP)..... | 16 |
| 5.2 | Процесс отбора..... | 17 |
| 5.3 | Стратегия для обмена информации, консультации и участия пострадавших лиц | 18 |
| 5.4 | Механизм регулирования жалоб по переселению..... | 18 |
| 5.5 | Мониторинг работ по отводу земель | 20 |
| 6. | Институциональный механизм..... | 21 |
| 6.1 | Институциональный механизм для реализации плана по отводу земель | 21 |
| 6.2 | Распределение ответственостей | 22 |
| 6.3 | Смета бюджета..... | 23 |

1. Введение

1.1 Общая информация о рамочном документе по отводу земель

Рамочный документ по отводу земель (LAF) предоставляет руководства по управлению воздействиями, связанными с отводом земель или ограничением доступа к земле или объектам имущества, которые могут возникнуть в результате строительных работ, предусмотренных по проекту Регулирование реки Сырдарья и северной части Аральского моря, фаза II (PPCCAM-2). Ответственность за управление воздействиями при отводе земель разделена между населенными пунктами, местными властями и центральными министерствами. Местные органы власти, во главе с районной администрацией при поддержке Группы Реализации Проектом (ГРП) будут основными исполнительными организациями, занимающимися решением вопросов отвода земель или ограничения доступа. В этом отношении основные задачами будут предварительный отбор под-проектов для отвода земель и решение сопутствующих вопросов, составление планов отвода земель, в том числе консультации с заинтересованными лицами и компенсационные мероприятия, а также надзор и мониторинг работ по отводу земель на уровне населенных пунктов в соответствии с рамочным документом по отводу земель.

Составление планов по отводу земель, применительно к определенному участку работ, не возможно перед проведением оценки. Точная зона охвата строительных работ, которая необходима для составления планов по отводу земель, будет определена в рабочих проектах, которые будут составляться во время раннего этапа внедрения проекта. Тем не менее, было ясно во время посещения строительных площадок при проработке проектов, что строительство и эксплуатация объектов повлечет за собой необходимость изъятия государственных земель, которые сданы частным лицам, ограничение землепользования и изменения доступа к землям в пределах местоположения участка.

1.2 Цели, определяющие план отвода земель

Цель плана отвода земель это содействовать активному и синхронному подходу в управление воздействиями на людей, которых затрагивает проект при отводе земель. Специфические цели отвода земель это:

- (a) Описать процедуру и правовое поле по отводу земель и определить принципы, которым надо руководствоваться при отводе земель во время внедрения проекта PPCCAM-2
- (b) Наметить в общих чертах процесс подготовки для планов по отводу земель

- (c) Предоставить руководства по отбору строительных объектов для отвода земель, учитывая воздействия.
- (d) Описать потенциальные социально-экономические воздействия от отвода земель и составить график мер, необходимых для смягчения таких воздействий.
- (e) Описать процесс определения людей, которые находятся в зоне влияния, а также типы и величину воздействий.
- (f) Определить критерии отбора для предоставления компенсации различным категориям лиц, которые подвергнутся негативному воздействию
- (g) Описать методы оценки затронутого имущества с целью предоставления компенсации.
- (h) Описать процесс консультаций с лицами, которые подвергаются воздействию и основными заинтересованными сторонами.
- (i) Дать советы по осуществлению мониторинга и оценки плана по отводу земель
- (j) Определить организационные мероприятия, роли и ответственности за составление и внедрение плана по отводу земель.
- (k) Представить бюджетные источники и сметы, необходимые для составления и внедрения планов по отводу земель.

2. Описание PPCCAM-2

Проект PPCCAM-2 разработан для дальнейшего улучшения экологических и экономических условий в низовьях реки Сырдарья. Проект основывается на работе, выполненной в рамках проекта PPCCAM-1 и направлен на борьбу с паводками , обеспечение накопления грунтовых вод, и улучшения водобеспечения для рыбоводных хозяйств в проектной зоне в низовьях реки Сырдарья. Следовательно, результаты PPCCAM 2 будут межотраслевыми и позволят осуществить:

- Увеличение средне-пропускной способности реки зимой с 500 м³/с приблизительно до 700 м³/с, таким образом, сокращая потери объемной воды, улучшая надежность забора воды на орошение около 62,000 га среди прочего водопотребления.
- Защиту 30,000 людей против паводков, недопущение наводнений и повреждения гражданской инфраструктуры.
- Увеличение объема переброски воды в дельту озер (для разведения рыб и

выращивания кустарников).

- Усиление возможностей государственного управления бассейном реки , особенно в моделировании.

Проект будет включать три компонента, которые будут применяться в низовьях реки Сырдарья в Казахстане:

Компонент 1: Усиление пропускной способности реки и регулирования паводков в низовьях реки Сырдарья (43 миллиона долларов):

Этот компонент поможет усилить средне-пропускную способность реки Сырдарья от 500 до 700 м³/с, таким образом сокращая потери воды (для улучшения водообеспечения , в том числе озер дельты и САМ) и обеспечивая защиту населенных пунктов, земель пригодным для обработки, дорог и железнодорожной инфраструктуры против паводков. Сюда входят 4 подкомпоненты:

А. Спрямление русла реки на участках Туримбет и Корганша – 4,0км: позволит произвести усиление пропускной способности реки, пропуска зимних паводков и аккумулирования их в Коксарайский контр-регулятор.

Сюда входит уменьшение (сокращение) речных излучин на двух участках реки Сырдарья в Жалагашском районе, что приводит к укреплению берегового откоса реки, что в свою очередь усиливает пропускную способность реки;

В. Реконструкция и усиление противопаводковых защитных дамб в Казалинском и Кармакчинском районах-50 км ;

С. Восстановление левобережного шлюза регулятора Кзылординского гидроузла: головные сооружения оросительного канала будут отремонтированы и защищены от сильных паводков, что позволит избежать наводнение 60,000 га орошаемых земель и повреждения гражданской инфраструктуры

Д. Строительство автомобильного моста около поселка Бирлик в Казалинском районе: Этот подпроект включает в себя строительство автомобильного моста в Казалинском районе, который улучшит сообщение и транспортировку грузов автомобильным транспортом. Он заменит pontонной (наплавной) переправы на современный мост, таким образом, уменьшая риск образования ледяного затора зимой и улучшая пропускную способность реки (расширение русла реки до 200м).

Компонент 2: Улучшение водобезопасления озер дельты реки Сырдарья (78 миллионов долларов):

Этот компонент будет включать два под-проекта, действующие рядом с САМ, и извлекающие выгоду от улучшения регулирования водными ресурсами вследствие компонента 1:

А. Восстановление системы озер дельты в Аральском районе Кызылординской области (Камышлыбашская и Акшатауская система озер): Этот под компонент улучшит водоснабжение озер, обеспечив соответствующими гидротехническими сооружениями и сбросными каналами, и заменив большое количество временных водозаборов и каналов. Озера дельты будут возрождены, таким образом улучшится биологическое разнообразие дельты р. Сырдарья, производство рыбной продукции, и переработка тростника для корма и строительства домов при условии снабжения зарегулированной водой озер вместе с лучшей эксплуатацией гидроузла Амантокель с другими регулирующими сооружениями.

В. Реконструкция/расширение рыбоводных прудов на участке Тастан Камышлыбашского рыбопитомника (Аральский район, Кызылординская область): что поможет использовать рыбопродуктивность САМ, озер дельты и р. Сырдарья, за счет их искусственного зарыбления ценными видами рыб, что создаст возможность улучшения условий занятости местного населения, зависящего от рыбоводства.

Компонент 3: Улучшение управления речным бассейном, подготовка 2 этапа проекта PPCCAM -2, и координация проекта (5 миллионов долларов США):

Этот компонент будет включать в себя три подкомпоненты:

- A. Подготовка технико-экономического обоснования под-проектов 2 этапа PPCCAM-2: восстановление САМ и создание центра управления речным бассейном в г. Кызыл-Орда;
- B. Усиление возможностей государственного управления речного бассейна (должно быть сделано в результате оценки), посредством разработки ограниченного моделирования речного бассейна и инструментов мониторинга. Сюда входит: установка новых гидропостов и переоборудование гидрометрических станций; усовершенствование модели Mike 11, которая уже существует в стране (использовалась для подготовки PPCCAM- 2); и/или разработка Системы Принятия Решений (СПР) с использованием современных подходов, таких как источники с открытым доступом (с использованием средств PPCCAM-2, которые возможно будут дополнены посредством оказанной помощи со стороны Центрально-Азиатской Программы Развития Энергетических и Водных Ресурсов, CAEWDP). В ходе работ по проекту PPCCAM - 2 эти инструменты будут разработаны до уровня, требуемого для поддержки технико-экономического обоснования САМ (в нужном объеме для подготовки проекта PPCCAM-3), в то время как, во время работ по проекту PPCCAM3 эти инструменты будут в дальнейшем усовершенствованы для поддержки оперативных решений в составе

Центра управления речного бассейна в г. Кзыл-Орда, который будет создан согласно проекта РРССАМ-3.

C. Управление проектом, мониторинг и оценка, аудит и обучение.

2.1 Связь с отводом земель

Площадь проекта, оцененная приблизительно в 230,000 км², включает бассейн р. Сырдарья от Кызылординского гидроузла и включительно до Северного Аральского моря (САМ). В административном отношении, проект включает часть Кзыл-ординской области в пределах бассейна р. Сырдарья. Считается, что река Сырдарья берет свое начало при слиянии р. Нарын и Карадарья в Ферганской долине. Строительные работы, в том числе строительство дамб и работы по спрямлению реки могут потребовать отвод земли или ограничения доступа к земле.

2.2 Предполагаемый масштаб отвода земель

Оказывается, что площади, где запланированы строительные работы, расположены в поймах, которые, в общем, исключают наличие домов или других значительных физических объектов. Вне городов и населенных пунктов, земля, как правило, принадлежит государству и управляет районной администрацией. Земля, используемая для сельского хозяйства или животноводства, обычно сдается в аренду землепользователям в аренду на срок 49 лет. Неофициальное использование запрещено. Некоторые районы, где предполагаются строительные работы, переданы в аренду частным пользователям, в основном для сбора урожая сена и выпаса скота. Как правило, аренда земли порядка 100 га. Не смотря на запрет неофициального использования государственной земли, возможно, что некоторое неофициальное использование для сбора урожая сена и выпаса скота. К счастью, район характеризуется достаточным открытым пространством, где альтернативные участки в пойме реки, как правило, доступны. Встречи с должностными лицами районных органов власти означают, что земли, которые будут изъяты для строительных работ, могут быть заменены другими землями в окрестностях, чтобы гарантировать, что сохранится текущий размер или целостность аренды. Не предполагается физического перемещения людей.

3. Процедуры и юридические рамки по отводу земель и переселению.

3.1 Процедуры и законы об отводе земель в Казахстане.

Земля находится в собственности государства. Она может быть передана, продана или сдана в аренду частным лицам или предприятиям. Как правило, она сдается в аренду на 49 лет. После того, как земля находится в частных руках, государство может вернуть его себе только для конкретных целей, и только после компенсации владельцу. Казахстанские законодательные и нормативные акты о земле и землевладении исходят из конституции, которая говорит, что в принципе, земля (земная поверхность и ее недра) находится в собственности государства, но также может находиться в частной собственности. (Статья 6.3). Статья 26.3 также устанавливает, что никто не может быть лишен своего имущества,

иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных законом, может быть произведено при условии равноценного его возмещения.

Земельный кодекс *Республики Казахстан* (Кодекс № 442 от 20 июня 2003) распространяется на отведение земель для нужд государства, “земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд путем выкупа права землепользования или при условии равноценного возмещения имущества с согласия собственника или землепользователя” (статья 84.1). В случае изъятия земли, которая находится в аренде, землепользователю возмещаются убытки в полном объеме, и может быть предоставлен другой земельный участок (статья 84.4). Однако, доступность соответствующего земельного участка для замены различается от одного местоположения к другому. Собственник земельного участка или землепользователь должны быть не позднее, чем за год до предстоящего выкупа участка уведомлены об этом, за исключением случаев, когда собственник или землепользователь согласны освободить землю быстрее (Статья 85.2). Если собственник земельного участка или землепользователь после изъятия части земельного участка не может использовать по прежнему назначению оставшуюся часть, то выкупается весь земельный участок (Статья 86 параграф 2).

Цена за земельный участок, выкупаемый для государственных надобностей, определяется соглашением с собственником или землепользователем. (Статья 87.1). Цена за выкупаемый земельный участок включает рыночную стоимость земельного участка или прав на него и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику или землепользователю в связи с утратой земельного участка, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами. (Статья 87.2). По соглашению с собственником или землепользователем ему может быть предоставлен взамен земельного участка, выкупаемого для государственных надобностей, другой земельный участок с зачетом стоимости земельного участка или прав на него в цену (статья 87.3). Если собственник или землепользователь не согласен с решением о выкупе у него земельного участка, либо с ним не достигнуто соглашение о цене за выкупаемый земельный участок или других условиях выкупа, исполнительный орган, принявший решение о выкупе, может предъявить в суд иск о выкупе земельного участка (статья 88 параграф 1), после того как прошел год с момента направления собственнику уведомления (статья 88 параграф 2). При рассмотрении спора, земельный участок не может быть оценен до разрешения спора в судебном порядке, и пока суд не урегулирует вопросы возмещения собственнику или землепользователю причиненных убытков (статья 166.7). Компенсация должна быть оплачена собственнику или землепользователю, до того как отчуждение оформлено на уровне районного управления Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан и зарегистрирована в Центре обслуживания населения (ЦОН), что дает возможность начать работы на земле.

Когда затронуто жилище, закон о жилищных отношениях также применяется. Если дом сносится для государственных надобностей, собственники могут выбирать, либо получение нового жилья, либо получение компенсации по рыночной цене дома.

Собственник, который выбирает вариант размещения, может выбрать дом из списка доступных и имеющихся домов. Если стоимость выбранного дома выше чем рыночная цена здания, которая подлежит сносу, то обмен происходит; если стоимость выбранного здания, ниже чем рыночная цена здания, подлежащего сносу, собственнику компенсируются убытки наличными по разнице.

Разногласия в оценки решаются судом. Хотя юридические рамки для отчуждения земли и компенсации убытков собственникам понятны, процедуры не полностью определены. Процесс когда-то регулировался постановлением правительства №403 “Об утверждении положения о порядке изъятия и выкупа земельных участков для государственных надобностей (от 8 апреля 1996г.). Постановление утратило силу в феврале 2005г. ,однако, до сих пор не заменено. В особенности, расчет “рыночной цены”, подлежит интерпретации при отсутствии стандартных процедур, и считается, что должностные лица устанавливают цену ниже фактической рыночной цены. В итоге , проектировщики часто нанимают профессиональных экспертов по оценке для подготовки сметы по отводу земель, но существуют некоторые вопросы относительно оценки имущества, по которым рассчитывается смета на основе информации , характерной для данной площадки. основываются . Следовательно, трудности встречаются редко.

3.2 Процедура Всемирного Банка по отводу земель и переселению

Процедуры Всемирного Банка по переселению определены в операционных руководствах (OP 4.12), и основной целью этих мер – свести к минимуму или смягчить последствия вынужденного переселения при наличии возможностей, исследуя все целесообразные альтернативных проектных проработки. Также процедура стимулирует участие населения в планировании и осуществлении переселении. Процедура охватывает непосредственные экономические и социальные воздействия, которые являются следствием инвестиционных программ Банка , и вызваны (a) вынужденным отчуждением земли в результате (i) перемещения или потери жилища ; (ii) потери собственности или доступа к собственности ; или (iii) потери источников дохода или существования , независимо от того, должны ли потерпевшие перемещаться в другое местоположение; или (b) вынужденным ограничением доступа к специально отведенным территориям и природоохранным зонам в результате неблагоприятного воздействия на жизнедеятельность перемещенных лиц. Точнее говоря, там где вынужденное отчуждение земель невозможно избежать, процедура предусматривает критерии правомочности для выплаты компенсаций, помощи в переселении и мероприятий по оказанию реабилитационной помощи перемещенных лиц в следующих условиях :

- a) Те, кто имеют законные юридические права на землю, включая права, основанные на обычаях и традиционные права, признанные согласно законодательству Казахстана. Эта группа людей включает тех, кто владеют арендованной землей, земельным участком в собственности, и землей, которой владеют семьей или прошедшей через поколения.
- b) Те, кто не имеют формальных юридических прав на землю во время переписи, но могут претендовать на такую землю или имущество при условии, что такие требования признаны законодательством Казахстана. Эта группа людей включает иностранцев.

- c) Те, кто не имеют юридического права или права требования на землю, которую они занимают. Эта группа людей включает поселенцев и тех, кто разместился на участке на полупостоянной основе, и тех, кто разместился на участке без официального разрешения или полномочия.

Перемещенным лицам, классифицируемых по пунктам (а) и (б), должна быть предусмотрена компенсация, помочь в переселении и помочь на восстановление земельного участка, здания и активов на землю и здания, отчужденные проектом в соответствии с положениями этого рамочного документа, если они занимают площадь проекта до установленной даты проведения мероприятий (дата начала опроса).

Перемещенные лица, отнесенные в соответствии с пунктом (с), имеют право на компенсацию объекта имущества (активов), но не земли.

Кроме того, политика Всемирного банка по переселению предусматривает, что перемещенным лиц, которые захватывают проектную территорию после установленной даты проведения мероприятия, не предоставляется право на компенсацию, помочь в переселении или любую помощь на восстановление земли.

3.3 Сопоставление и несоответствия между процедурами Всемирного Банка и Казахстана.

Земельный и Жилищный кодексы в Казахстане по вопросам отвода земель и недвижимого имущества для государственных надобностей в целом совпадают с процедурой переселения Всемирного Банка. Основные различия между Земельным Кодексом Республики Казахстан и процедурами Всемирного Банка по вынужденному переселению - следующие:

- a) **Захват и неофициальное землепользование** : Процедура Всемирного Банка по переселению предусматривает, что (i) незаконно построенные сооружения и здания поселенцев удовлетворяют критериям компенсации за их недвижимое имущество и ii) для вынужденного ограничения доступа к законно отведенным местам и природоохранным, зонам, приводящее к неблагоприятным воздействиям на жизнедеятельность перемещенных лиц, вид мероприятий необходимых для смягчения неблагоприятного воздействия определяется с участием перемещенных лиц во время разработки и реализации проекта. Казахстанский Земельный Кодекс не предоставляет право поселенцам на компенсацию за потерю доступа к земле, которой они пользуются неформально, но это явно не говорит о том, что им не может быть выплачена компенсация.

Согласно земельного кодекса РК, неофициальное землепользование признается незаконным, без оформления правоустанавливающих документов по отводу земли. Компенсация не может быть оформлена с юридической точки зрения и не может быть включена в стоимость компенсации. Однако, при переселении всем перемещенным лицам оформляются правоустанавливающие документы на вновь отведенную землю в качестве компенсации.

Все предполагаемые мероприятия будут разрабатываться с учетом смягчения и сведения к минимуму отвод земли и переселение пострадавших лиц.

- b) **Замена земли по отношению к компенсации наличными:** Процедуры Всемирного Банка отдают предпочтение земли взамен выплаты компенсации, особенно для людей с традиционным, основанном на земле способе производства. Казахстанский Земельный Кодекс не особенно благоприятствует заменам земли, но предлагает собственникам вариант обменять землю, в том числе сельскохозяйственные земли или здания взамен компенсации без учета амортизации.
- c) **Рыночная цена по отношению к стоимости возмещения:** Процедуры Всемирного Банка требуют, чтобы перемещенным лицам предоставлялась незамедлительная и соответствующая компенсация по полной стоимости возмещения за потерю недвижимого имущества, относимого на счет проекта. Сюда входит стоимость закупки или строительства эквивалентного актива (рыночная цена) плюс любые применяемые налоги и пошлины. В соответствии с Земельным Кодексом компенсация включает рыночную цену земельного участка или права на него и на недвижимое имущество, находящееся на нем, а также на все убытки, причиненные собственнику или землепользователю в связи с потерей земельного участка. Однако, точно не установлено, могут ли убытки быть рассчитаны по рыночной цене или стоимости возмещения. В случае если затрагивается жилищная структура, Закон Казахстана о жилищных отношениях, предусматривает, что собственник может получить новое жилище или получить компенсацию по рыночной цене дома.
- При компенсациях орошаемых земель возмещаются аналогичные сельхоз земли, с аналогичным уровнем плодородия. Компенсация должна дать возможность восстановить пострадавшим их предпроектный уровень жизнедеятельности. Данные процедуры относятся к законодательству РК, так и процедурам ВБ.
- Согласно законодательства РК выплаты компенсации осуществляются за ущерб нанесенный сельхоз землям и недвижимому имуществу. Стоимость ущерба по недвижимому имуществу оценивается по его рыночной стоимости, включая все затраты по оформлению и выплатам госпошлины. Согласно законодательству РК амортизационные затраты не включаются при оценке недвижимости.
- Землепользователям могут быть выделены новые сельхоз земли для ведения сельхоз деятельности, т.к. все сельхоз земли выделяются в долгосрочную аренду. Процедуры Всемирного Банка также говорят о том, что амортизация может не учитываться.
- Новые сельскохозяйственные земли для сельскохозяйственных работ могут быть выделены землепользователям, аналогично сельскохозяйственным землям, предоставляемых в долгосрочную аренду.

- d) **Консультации и Участие:** В соответствии с Казахстанским законодательством, не требуются консультации с пострадавшими лицами (AP) и местной общественностью по отводу земель или ликвидации активов, за исключением вопросов , относимых к сумме компенсации, которая предлагается (смотрите внизу). Это отличается от процедуры Всемирного банка, который требует, что пострадавшие населенные пункты должны быть полностью проинформированы и проконсультированы по компенсации, правомочности и вариантам переселения посредством индивидуальных встреч с пострадавшими лицами, общественных слушаний с общинами, кампаний по распространению информации и создание возможностей для участия в мониторинге и рассмотрения жалоб. Пострадавшие лица должны быть полностью проинформированы и участвовать в планировании отвода земли. Согласно законодательству РК все процедуры по определению ущерба по недвижимому имуществу и сельхоз продукции проводятся в строгом соответствии с установленным порядком, согласно которому пострадавшие лица представляют исчерпывающую информацию о нанесенном ущербе, а местные органы власти информируют пострадавших о результатах проводимой оценки по возмещению ущерба, в том числе о выделяемых землях. В случае возникновения споров, вопросы решаются в установленном законодательством порядке, а также через посредничество местных акиматов. Пострадавшие лица должны быть проконсультированы о вариантах компенсации.
- e) **Другая помощь:** Казахстанское законодательство допускает замену земли или недвижимого имущества. Однако, процедура Всемирного банка призывает заказчиков этим не ограничиваться и предоставить дополнительную помощь для восстановления средств к существованию, слабо защищенным пострадавшим лицам и для перемещения домашних хозяйств.
- Законодательством РК допускается оказание помощи слабо защищенным пострадавшим лицам к категории, которых относятся: многодетные семьи, семьи без кормильцев, пожилые и несовершеннолетние граждане.
- f) **Сроки отвода земель:** Процедуры Всемирного банка четко предусматривают переселение как проект с предоплатой – то есть, все вопросы отвода земли, и переселения пострадавших лиц должны быть решены до начала проекта на приобретенном участке.
- Законодательством РК предусматривается, что до начала реализации проекта должна быть проведена оценка ущербов, разработка мероприятий по переселению пострадавших лиц, выделение соответствующих материальных и финансовых средств.

3.4 Мероприятия, необходимые для устранения несоответствий при реализации

Земельный и Жилищный кодексы в Казахстане по вопросам отвода земель и недвижимого имущества для государственных надобностей в целом совпадают с процедурой переселения Всемирного Банка по многим разделам. Однако при отсутствии стандартных правил и норм, реализация на практике может отличаться. Четыре шага , описанные ниже, гарантируют более последовательную реализацию, и соблюдение процедур Банка и международного передового опыта во время реализации.

- a) **Захват и неофициальное землепользование:** В контексте этого проекта и относительно вопроса о землепользовании без права на имущество, охранная политика ВБ будет соблюдаться во время реализации проекта, в том числе процедуры ВБ по компенсации землепользователям, не имеющим официальное право на имущество, в равное степени с теми, кто имеет официальное право на имущество (те кто не имеет официального права на землю, но имеют законной участок земли по национальному законодательству должны быть компенсированы за потерю земли, те кто не имеют законных прав и законного участка земли , который они занимают , им должна быть оказана помощь при переселении взамен компенсации за землю, которую они занимают. Всем пострадавшим лицам должна быть предоставлена компенсация за потерю имущества за исключением случаев предоставления земли.)
- b) **Замена земли по отношению к компенсации наличными:** Всех пострадавших лиц проинформируют о варианте обмена земли, и от всех местных администраций потребуется оценить наличие и расположение замещающих земель. Где имеется земля для обмена, должностным лицам, участвующие в процессе отвода земли будет поручено предложить пострадавшим лицам возможность обменять землю и здания в качестве компенсации вместо получения наличных денег, если они выбирают этот вариант.
- c) **Рыночная цена по отношению к стоимости возмещения:** Поскольку зона строительства ожидается, только в пойменных участках, где строительство вообще стараются исключать, проект не предусматривает какую-либо потерю имущества, приходящегося непосредственно на проект. Однако, в случае, если таковые потери имеются, компенсация будет предоставляться по стоимости возмещения как определено выше.
- d) **Обмен и доступность информации:** Пострадавшие люди должны быть проинформированы и проконсультированы о процедурах, вариантах и правах, относящихся к отводу (экспроприации) земли, им должен предлагаться выбор в том числе, и предоставляться технически и экономически приемлемые альтернативы. Управление проектом будет играть важную роль в процессе общественной информации, составляя и распространяя две брошюры, описывающие процесс и разъясняющие права и обязанности, цены компенсации, графики платежей и варианты рассмотрения жалоб.

Будет определена степень вовлеченности, а также проведена идентификация причин недостаточного участия пострадавшего населения, определены количество получателей компенсации, которые участвовали в консультациях и собраниях на всех стадиях отвода земель. Проведен анализ разногласий и жалоб, проведено

урегулирование споров. Для более полного охвата населения будут разработаны соответствующие брошюры.

Одна брошюра будет предназначена людям, которые теряют земли и другое имущество на постоянной основе для государственных нужд. Другая брошюра будет предназначена для подрядчиков и землевладельцев относительно временного пользования землей для карьеров, перевалочных баз, трудовых лагерей, и тому подобное. Обе брошюры будут составлены на двух языках казахском и русском, и распространены среди людей потенциально затрагиваемых проектом около предполагаемых строительных работ, а также в акиматах и офисах районного управления Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан и зарегистрирована в Центре обслуживания населения (ЦОН).

- e) **Другая помощь:** Проект не предполагает перемещение пострадавших лиц, так как никаких объектов имущества, скорее всего, не существуют в поймах, где предусматривается зона проекта. Существует значительное альтернативное пространство, доступное для замены участков воздействия. Однако, если отвод земельных участков, ограничение доступа влияет на уровень жизни землепользователей каким бы то ни было образом (в том числе переселение), проект будет оказывать дополнительную помощь для восстановления средств к существованию, слабо защищенным пострадавшим лицам и для перемещения домашних хозяйств.

Помощь для восстановления жизнедеятельности, в случае необходимости, требуется для всех пострадавших лиц, а не только для слабо защищенным. Слабо защищенным лицам нужна будет дополнительная помощь, к категории которых относятся: многодетные семьи, семьи без кормильцев, пожилые и несовершеннолетние граждане.

- f) **Сроки отвода земель:** Все вопросы отвода земли, и переселения пострадавших лиц должны решаться до начала реализации проекта на приобретенном участке. В частности выделены другие сельхоз земли, компенсации ущербов по недвижимому имуществу и выделение участков земли для строительства жилья.

4. Основополагающие принципы по отводу земель в рамках PPCCAM II

4.1 Основополагающие принципы по отводу земель

Следующие принципы будут применяться при отводе частной земли или изъятии арендованной общественной земли для проекта PPCCAM-2, которые отражают правилами, связанные с процедурами переселения Всемирного Банка. Принципы применяются в случае временного или постоянного воздействия на домашние хозяйства в результате потери земли, сооружений или другой собственности; изменений в землепользовании или хозяйственной деятельности; ограничений в использовании земли, жилища или предприятия. Принципы применяются ко всем “пострадавшим лицам”, включая тех, которые не имеют официальной лицензии или свидетельство о праве

собственности, и тем, которые подвержены воздействию в результате отвода земли или переселения для государственных надобностей.

- (a) Смягчить или свести к минимуму отвод земли и переселение.
- (b) Пострадавшие лица имеют право получить компенсацию по полной стоимости возмещения за потерю их имущества, дохода и бизнеса, в том числе временные потери или воздействия без пересчета на амортизацию.
- (c) Компенсация должна дать возможность пострадавшим лицам восстановить, как минимум, их пред-проектный доход и уровень жизни к концу проекта.
- (d) Пострадавшие лица должны быть проконсультированы и должны участвовать в планировании отвода земли.
- (e) Пострадавшие лица должны быть полностью информированы о вариантах компенсации.
- (f) Обмен земля за землю является предпочтительным видом компенсации за сельскохозяйственную землю при наличии такового, за исключением тех случаев, когда пострадавшее лицо выбирает компенсацию наличными.
- (g) Стоимость передачи имущества—покупки или обмена—покрывается инвестором, включая налоги, пошлины, документацию и судебное обжалование .
- (h) Компенсация будет производиться с предоставлением равного возмещения женщинам и мужчинам.
- (i) Отсутствие официального свидетельства о праве собственности или договора пользования не лишает возможности пострадавшим лицам получить причитающуюся выплату или помочь, необходимую для достижения целей процедуры
- (j) Перемещенные пострадавшие лица получают надбавку, обеспечивающую прожиточный минимум за перемещение и переселение
- (k) Особое внимание должно быть уделено домашним хозяйствам и фермам, возглавляемым женщинами и другими уязвимыми категориями граждан, и соответствующая помощь должна быть оказана им для того, чтобы гарантировать, что их уровень жизни сохраняется и улучшается.
- (l) Отвод земли и переселения осуществляются как часть проекта и полностью финансируется.

- (м) Компенсация полностью предоставляется до того, как земельный участок представлен для строительных работ или сноса.

4.2 Критерии правомочности для компенсации (методы определения стоимости собственности, подвергшейся воздействию.)

Для того чтобы совместить положения земельного кодекса Казахстана и процедуру Всемирного Банка по переселению, форма по причитающимся выплатам и компенсации была составлена и представлена ниже (таблица 1). Эта форма описывает договорную основу (Всемирный Банк – Заказчик) для идентификации, какое воздействие компенсируется и кому предоставляются какие-либо права. Хотя не предполагается какое-либо физическое перемещение постоянных жителей или воздействие на сооружения, здания или недвижимое имущество по проекту РРССАМ-2, так как, вероятно, предполагаемые зоны строительства имеют место только в охраняемых поймах, которые принадлежат государственным административным органам, в качестве меры профилактики, эти принципы включают мероприятия компенсации по таким сценариям.

Для того, чтобы оценить стоимость земли, которая будет отчуждена и сооружений , которые будут снесены, проектировщики должны заключить контракт с лицензированными экспертами по оценки собственности. На основе данных потребности в земле, которые должны быть собраны проектировщиками, эксперты по оценке собственности связуются с потенциально затронутыми сторонами для оценки стоимости их собственности. Методы оценки для подсчета компенсации за здания и сооружения схожи с общепризнанной международной практике на основе (I) расходов, (II) прибыли, и (III) сравнению с аналогичным зданием или сооружением с известной стоимостью. Базовая стоимость будет согласована с текущей рыночной стоимостью. Что касается сельскохозяйственных земельных участков, метод будет основываться на оценке сельскохозяйственных потерь в случае изъятия. Суммы компенсации, рассчитанные экспертами по оценке собственности, будет обсуждаться между собственниками / арендаторами и областной администрацией.

Таблица 1: Форма по причитающимся выплатам и компенсации

| Имущественный объект | Спецификации | Пострадавшее лицо | Компенсационные выплаты |
|-----------------------------|---|-------------------|---|
| Безвозвратная потеря | | | |
| Частная земля | Все земельные потери , независимо от степени воздействия | Собственник | <ul style="list-style-type: none"> ● Реконфигурация участка для сохранения одинакового размера и производительности первоначального участка ; или ● Компенсация “земля за землю” участками равной стоимости и производительности с потерянными участками; или ● Компенсация наличными по стоимости возмещения (рыночная цена) без налоговых платежей, выплат по сделкам, за регистрацию или стоимости передачи имущества ● Если остаток участка небольшой для пользования, то весь участок выкупается и компенсируется или обменивается |
| | Долгосрочный арендатор. Согласно законодательства РК земля представляется в аренду для сельхоз деятельности на долгосрочный период до и после проекта | | <ul style="list-style-type: none"> ● Реконфигурация участка для сохранения одинакового размера и производительности первоначального участка ; или ● Компенсация наличными за уже оплаченную аренду, рассчитанную на основе соотношения потерянного участка и рыночной стоимости брутто-дохода (среднее за 3 года) потерянного участка ● Если реконфигурация участка невозможна или остаток участка слишком маленький для |

| Имущественный объект | Спецификации | Пострадавшее лицо | Компенсационные выплаты |
|-----------------------|--|--|---|
| | | | пользования, продлевается срок аренды на альтернативном участке |
| | | Краткосрочный арендатор | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация наличными за уже оплаченную аренду, рассчитанную на основе соотношения потерянного участка и рыночной стоимости брутто-дохода (среднее за 3 года) потерянного участка |
| | | Изольщик | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация наличными по рыночной цене доли потерянного урожая ● Оказание реабилитационной помощи для жизнедеятельности либо передачей альтернативного участка для долевой аренды либо посредством предоставления другого вида занятости |
| | | Сельскохозяйственный работник | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация наличными, которая равносильна зарплате и предоставление отдыха в течение сельскохозяйственного года |
| | | поселенцы и неофициальные пользователи | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация наличными, равная рыночной стоимости потерянного урожая ● Оказание реабилитационной помощи для жизнедеятельности либо передачей альтернативного участка для долевой аренды либо другой вид найма |
| | Значительное воздействие—более чем 10% потеря дохода | Собственник, арендатор | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация наличными, равная рыночной стоимости двухлетнего урожая ● Компенсация “земля за землю” участками равной стоимости и производительности с потерянными участками; или ● Компенсация наличными за землю по стоимости возмещения (рыночная цена) без налоговых платежей, выплат по сделкам, за регистрацию или стоимости передачи имущества ● если остаток участка слишком маленький для подачи жалобы, весь участок выкупается, компенсируется или обменивается |
| | | Изольщик | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация наличными равная двойной рыночной цене доли потерянного урожая ● Оказание реабилитационной помощи для жизнедеятельности либо передачей альтернативного участка для долевой аренды либо посредством предоставления другого вида занятости |
| Государственная земля | Все потери , независимо от степени воздействия | Долгосрочный арендатор | <ul style="list-style-type: none"> ● Реконфигурация участка для сохранения одинакового размера и производительности первоначального участка ; или ● Компенсация наличными за уже оплаченную аренду, рассчитанную на основе соотношения потерянного участка и рыночной стоимости брутто-дохода (среднее за 3 года) потерянного участка ● Если реконфигурация участка невозможна или остаток участка слишком маленький для пользования, продлевается срок аренды на альтернативном участке |
| | | Краткосрочный арендатор | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация наличными за уже оплаченную аренду, рассчитанную на основе соотношения потерянного участка и рыночной стоимости брутто-дохода (среднее за 3 года) потерянного участка |
| | | поселенцы и неофициальные пользователи | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация наличными равная рыночной стоимости потерянного урожая ● Оказание реабилитационной помощи для жизнедеятельности либо передачей альтернативного участка для долевой аренды либо посредством предоставления альтернативного вида занятости с соразмерным уровнем дохода. |

| Имущественный объект | Спецификации | Пострадавшее лицо | Компенсационные выплаты |
|--|--|--|---|
| Земля, пригодная под жилую застройку и коммерческую деятельность | | Собственник | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация “земля за землю”, участок эквивалентный по стоимости и урожайности (если пострадавшее лицо не согласно обменять на участок меньшей стоимости плюс наличными разницу). ● Компенсация наличными за землю по полной стоимости возмещения без налогов, оплаты за регистрацию и стоимости передачи имущества. |
| | | Арендодатель, Арендатор | <ul style="list-style-type: none"> ● 1-3 месячное содержание |
| | | Поселенец | <ul style="list-style-type: none"> ● Безвозмездный или арендаемый участок государственной земли |
| Дома, здания и сооружения | | Собственники капитальных построек | <ul style="list-style-type: none"> ● Обмен дом за дом; если стоимость замены меньше, компенсация наличными за разницу ● Компенсация наличными по полной стоимости возмещения за здание и другое недвижимое имущество, на основе материальных затрат, пострадавшее лицо получает полную стоимость возмещения, может сохранить любые материалы пригодные для утилизации которая не вычитается из стоимости возмещения. Стоимость за воду и коммуникации включена в компенсацию. |
| | | Собственники временных построек (киоски, торговые палатки) | <ul style="list-style-type: none"> ● Согласованное и адекватное перемещение на другой участок |
| Деревья | Деревья , подвергшиеся негативному воздействию | Все пострадавшие лица, включая поселенцев | <ul style="list-style-type: none"> ● Компенсация наличными, отражающее возмещение дохода. Экономическая стоимость дерева на основе возрастной категории и оцененные по валовой рыночной стоимости годового дохода умножить на количества лет выращивания дерева схожей плодоносности плюс стоимость приобретения рассады и исходных материалов |
| Предпринимательская деятельность | Временная или безвозвратная потеря бизнеса или трудовой деятельности | Все пострадавшие лица, включая поселенцев | <ul style="list-style-type: none"> ● Собственник: если безвозвратная потеря, компенсация наличными равна доходу за один год; если временная потеря, компенсация наличными за период потери. Работники.. Компенсация на основе налоговой декларации или официальной минимальной зарплаты (что является большим) |
| | | Частный предприниматель | <ul style="list-style-type: none"> ● Содержание за потерянную прибыль в течение приостановки работы, up to 3 months |
| Переселение | | Все пострадавшие лица, подвергшиеся переселению | <ul style="list-style-type: none"> ● Содержание, достаточное для того, чтобы покрыть транспортные расходы и средства существования за один месяц в связи с переселением |
| Арендодатель | | Арендодатель с договором аренды | <ul style="list-style-type: none"> ● Трехмесячная аренда по выгодному рыночному курсу и помощь в нахождении альтернативного жилища |
| Объекты имущества населенных пунктов | | | <ul style="list-style-type: none"> ● Восстановление или замена пострадавших сооружений (как они функционировали перед проектом) |
| Уязвимые категории граждан | | Пострадавшие лица, которым требуется специальная помощь, чтобы извлечь выгоды от проектной деятельности. | <ul style="list-style-type: none"> ● Специальные программы, представляющие дополнительную компенсацию, содержание на адаптацию и другие инициативы на основе информации о социальной оценке и переписи пострадавших лиц. К категории слабо защищенным относятся: многодетные семьи, женщины, люди с ограниченными возможностями, семьи без кормильцев, пожилые и несовершеннолетние граждане, люди с ограниченными возможностями. |
| Временная потеря | | | |
| Земля, используемая для строительных работ | При условии переговоров между собственником земли и | Собственник (частный или государственный) | <ul style="list-style-type: none"> ● Подрядчик платит компенсацию наличными по местным коммерческим арендным ставкам за продолжительность использования |

| Имущественный объект | Спецификации | Пострадавшее лицо | Компенсационные выплаты |
|----------------------|---|---|--|
| | подрядчиком | | <ul style="list-style-type: none"> ● Земля восстанавливается до первоначального состояния к концу аренды. Мероприятия по постановлению будут включены в соглашение с подрядчиком по возмещению ущербов пострадавшими лицами. ● Применяются требования экологической безопасности |
| Земля для карьеров | При условии переговоров между собственником земли и подрядчиком | Собственник (частный или государственный) | <ul style="list-style-type: none"> ● Подрядчик платит компенсацию наличными за аренду и материалы по рыночной цене ● Земля восстанавливается до первоначального состояния к концу аренды ● Применяются требования экологической безопасности |

5. Процедуры

5.1 Составление плана по отводу земли (LAP)

Окончательный план по отводу земли будет составлен при выполнении следующих шагов :

- а) Инвентаризация землепользования и землепользователей и их собственности, такой как находящийся в собственности или арендуемый земельный участок, предприятия, сооружения или сельскохозяйственная деятельность
- б) Местные консультации для того, чтобы привлечь пострадавших лиц в разработку плана. Пострадавшие лица должны быть проконсультированы и должны участвовать в планировании отвода земель.
- с) Публикация плана для комментариев
- д) Представление окончательного плана и сметы во Всемирный Банк для согласования, до того как финансирование будет утверждено.
- е) Эти шаги также обеспечивают основу для будущего отслеживания воздействия, которым подвергаются пострадавшие лица, а также эффективность реализации плана по отводу земли, и определяют, следует ли разработать дополнительные меры по смягчению последствий. Социально-экономическая оценка, которая дополняет текущую информацию, будет осуществляться в начале реализации проекта в целях создания базы для мониторинга и оценки.

Когда рабочий проект уже готов и одобрен государственной экспертизой, смета будет уточняться путем проведения переговоров с пострадавшими лицами. Также в начале реализации проекта социально-экономическая оценка пострадавших домохозяйств и объездных дорог будет осуществляться для обеспечения базового уровня для мониторинга воздействия проекта для того, чтобы определить, нужны ли дополнительные мероприятия по смягчению последствий, и для того, чтобы достичь основополагающего принципа обеспечения, что жизнедеятельность не будет негативно затронута проектом.

5.2 Процесс отбора

Этот раздел описывает методологию, используемую для идентификации и проведения

инвентаризации землепользователей, сооружений и зданий и неофициальных землепользователей в увязке с проектом. Методика для идентификации пострадавших сооружений и земельных участков основана по двум основным источникам :
(1)существующий кадастровый план и данные землепользования агентства по земельным ресурсам и
(2)топографическая съемка, которая должна быть проведена проектировщиками для каждого участка, (обычно в масштабе 1:2,000), где должны быть показаны и привязаны все сооружения в рамках строительной площадки.
Это применительно не только к сооружениям, но и к экономически ценным деревьям и зерновым культурам.

Неофициальным землепользователям, т.е. владельцам сооружений в пределах строительной площадки без официального права на владение предоставляется компенсация за потерянное недвижимое имущество наравне с пользователями, имеющими официальное право владения, после получения инструкций и помощи в лицензировании / легализации их предприятия или жилища. С целью составления сметы проектных затрат, их собственность будет оцениваться таким же образом как и в случае с зарегистрированными жилыми домами и предприятиями.

Если существующие **долгосрочные договоры аренды государственных земель** заканчиваются приобретением земли для проекта (постоянно или временно), арендатору компенсируются в соответствии с их авансовыми платежами по аренде . Кроме того, арендатору возмещаются все расходы и другие убытки, связанных с урожайностью, и вкладом в выращивание деревьев и так далее.

Суммы компенсации за земли несельскохозяйственного назначения и недвижимое имущество на этих землях определяются по социально-экономическим исследованиям и путем переговоров с владельцами на основе рыночных цен. Рыночные цены подсчитываются экспертами по оценке собственности в соответствии с нормами и правилами и методологией права. В этом случае, обе стороны должны достичь разумного соглашения о размере компенсации. Если этого не произойдет, требование о возмещении убытков может быть установлено судом. Крупномасштабная проверка для уточнения физических и юридических параметров сооружений и зданий требуется на момент сделки.

5.3 Стратегия для обмена информацией, консультации и участие пострадавших лиц
Начальные раунды консультаций по вопросу о воздействии проекта будут организованы в тех местах, где планируется строительство, для обмена информацией с общинами и критической оценки проблем и предпочтений жильцов. Последующие встречи будут организованы для обсуждения плана по отводу земель.

Также каждое пострадавшее лицо будут индивидуально проконсультировано акимом района о вариантах компенсации. Пострадавшим лицам также будет разрешено выражать свое беспокойство во время социально-экономического опроса.

5.4 Удовлетворение жалоб

Эффективные процедуры подачи жалоб значительно облегчают беспокойство людей, которое они испытывают, как правило, когда они вынужденно теряют имущество. Во время процесса отвода земель, жалобы относительно оценки, оплаты, помощи, срока

исполнения неизбежны, и если этот процесс хорошо управляется, то нет необходимости для создания серьезных препятствий для реализации проекта. Все жалобы, относящиеся к проекту, следуют существующей модели и будут описаны в информационной брошюре проекта и вывешены в местных офисах:

- От каждого подрядчика требуется назначить координатора по жалобам, который получает прямые жалобы, связанные с временным землепользованием в период строительства. Жалобы регистрируются и, если не сразу вопрос не решен, передаются координатору по рассмотрению жалоб ГРП.
- Основный акцент жалобы будет определен ГРП. Ответственным будет специалист по социальной оценки, нанятый для ГРП, который будет действовать в качестве основного контактного лица в структуре проекта. Специалист будет выступать в качестве координатора и первой инстанции для решения вопроса, работая с подрядчиками, чтобы найти своевременные решения. Координатор по жалобам будет вести журнал всех полученных жалоб, их состояние и потенциальную отсрочку. Жалобы, которые не могут быть немедленно урегулированы, передаются на рассмотрение соответствующим районным или областными органам власти.
- Пострадавшие лица передают свои жалобы в сельский акимат, который регистрирует жалобу и попытку ее решить. Если жалоба не решается в течение одной недели, она передается на уровень района или области
- Назначенное лицо в районном / областном акимате получает жалобу, регистрирует ее и пытается решить ее. Если нет разрешения в течение двух недель, она передается на уровень области
- Назначенное лицо в областном акимате получает жалобу и пытается решить ее. В рамках процесса урегулирования жалобы Комитет по водным ресурсам Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан должен созвать комитет рассмотрения жалоб в составе представителя правительства, специалиста (лицензированные эксперты по оценке), независимые (академические / НПО) представители, а также представитель лица подающего жалобу.
- Если нет решения в течение двух недель, дело будет представлено в суд и разрешается в соответствии с законодательством Республики Казахстан, с условием, что для всех проектов, связанных с вопросами переселения специальное соглашение между Правительством Республики Казахстан и Всемирным банком заменит национальные законы.

Контактная информация и четкое описание механизмов рассмотрения жалоб будут опубликованы в печатных средствах массовой информации, распространена через брошюры и размещены на сайте до начала любых физических работ в области проекта. Журналы, отчеты и результаты разрешения жалоб подлежит внешнему мониторингу и оценке.

Во время строительства частные лица, чьи интересы затрагиваются, также как и другие, могут жаловаться на помехи, вызванные транспортом, шумом, проникновением на территорию и другие проблемы. Все жалобы, связанные с проектом, будут рассматриваться с помощью (в связи с переселением) механизмов урегулирования спора, которые имеют общепринятые структуры и будут описаны в информационных брошюрах по Проекту и в плакатах, которые будут выставлены в местных офисах:

Процедура проекта будет отличаться от казахстанской стандартной практики в том, что каждый из уполномоченных должностных лиц в районных и областных исполнительных органах или органах местного самоуправления (при наличии), обязан регистрировать жалобы и следить за их состоянием, и докладывать об этом руководству проекта (комитета и ГРП, копия Всемирному Банку) ежемесячно. Представление отчета и процесс урегулирования спора будет наблюдаться / контролироваться группой внешнего мониторинга и оценки, а также управлением проекта.

Кроме того, лица, недовольные вниманием к их жалобам может обращаться к руководству проекта. Специалист по мониторингу и оценке ГРП будет получать такие жалобы, и регистрировать их. Специалист будет искать возможности, чтобы разрешить жалобу, и будет информировать истца (жалобщика) о ходе рассмотрения его жалобы. Должностные лица любого уровня, которые получают срочные жалобы, могут направить жалобы руководству проекта, в случае необходимости.

5.5 Мониторинг работ по отводу земель

ГРП примет на работу специалиста, который будет сотрудничать с государственными органами, ответственными за отвод земель и помочь в составлении конкретных планов отвода земель для того, чтобы гарантировать соблюдения планом отвода земель и своевременного решения вопросов по отводу земель до строительства указанного пакета под-проекта. Этот специалист разработает параметры мониторинга, будет контролировать основные аспекты отвода земель, хранить информацию о мониторинге в ГРП.

Специалист будет представлять отчет о ход работ по отводу земель, который будет включен в отчет по проекту в случае необходимости. Расходы по внутреннему мониторингу будут включены в проект бюджета. Данные о мониторинге должны быть надлежащего качества для того, чтобы облегчить проведения внешнего аудита в случае необходимости. Общая система параметров мониторинга представлена в таблице 2.

Таблица 2 Форма мониторинга и оценки

| Цель | Деятельность | Показатели мониторинга |
|------|--------------|------------------------|
|------|--------------|------------------------|

| Цель | Деятельность | Показатели мониторинга |
|---|---|---|
| Идентификация получателей компенсации | Проверка списка получателей по критериям правомочности (соответствия) компенсаций. | Количество людей в списке получателей компенсации, которые не соответствуют критериями правомочности (включены по ошибке) |
| | Идентификация лиц, которые могут претендовать на компенсацию, но не включенных в список получателей компенсации. Отдельная проверка должна быть произведена по каждому виду компенсации | Количество людей, которые соответствуют критериями правомочности, но не включены в список получателей компенсации, (исключены по ошибке) |
| Контролирование видов компенсации | Подтверждается временная или постоянная зона воздействия по отношению к окончательному плану отвода земель | Земельный участок, попадающий под временный отвод, по которому компенсация оплачена |
| | | Земельный участок, попадающий под постоянный отвод, по которому компенсация оплачена |
| Контролирование компенсации | Изучение финансовых документов | Количество людей , которые получили компенсацию в срок и в полном объеме, с разбивкой на виды компенсации |
| | Идентификация и анализ причин невыплаты компенсации в полном объеме и в срок | Количество людей , которые не получили компенсацию в срок и в полном объеме, с разбивкой на виды компенсации |
| | | Количество людей , которые получили компенсацию в срок, с разбивкой на виды компенсации |
| | Идентификация причин , по которым средства на компенсацию были перерасходованы или потрачены меньше (сэкономлены) | Сумма, выделенная для оплаты компенсации |
| Дополнительная компенсация | Временные рамки мониторинга временного отвода земель | Количество людей, временный отвод земель которых необходимо продлить |
| | | Площадь, на которой строительные работы будут продолжены после установленного срока |
| Воздействия на домашние хозяйства (восстановление дохода) | Дополнительное социально-экономическое обследование домашних хозяйств, подвергшихся воздействию (год 3) | Изменения в доходе домашних хозяйств / средств к существованию по сравнению с результатами социально-экономического опроса и дополнительного обследования |
| Консультации и участие | Определения степени вовлеченности, и идентификация причин недостаточного участия | Количество получателей компенсации , которые участвовали в консультациях и организационных собраниях на каждой стадии отвода земель |
| | Анализ содержания разногласий и жалоб. Урегулирование споров. | Количество жалоб |
| | | Количество разрешенных жалоб |

Управление проектом может заключить контракт со сторонней организацией по мониторингу для проведения независимой оценки отвода земли, которая будет использоваться для подготовки годового отчета по мониторингу и оценки для Всемирного Банка. Сторонняя организация, ответственная за мониторинг, решит, были ли соблюдены условия плана переселения в ходе его реализации, был ли восстановлен источник дохода лиц, чьи интересы были затронуты, были восстановлены, и произошли ли какие-либо незапланированные или неожиданные последствия отвода земли.

6. Институциональный механизм

6.1 Институциональный механизм для реализации плана по отводу земель

Группа реализации проекта (ГРП) будет играть ключевую роль в управлении переселения и отвода земель во время реализации проекта. В соответствии с техническим заданием ГРП, привлекается специалист по безопасности, в том числе специалист по социальным вопросам по отводу земель, работающий в ГРП во время проекта. Сюда входит проведение непрерывного социально-экономического мониторинга реализации и воздействия плана по отводу земель, а именно: (I) мониторинга деятельности КВР, относящуюся к плану по отводу земель, (II) мониторинга отдельных строительных площадок, (III) связь с Казахстанскими региональными и местными органами власти по вопросам переселения, (IV) своевременную связь для удовлетворения жалоб, (V) отчеты о соблюдении правил безопасности в ходе реализации Проекта.

ГРП будет производить независимую оценку процесса по отводу земель для того, чтобы проинформировать руководство проектом (КВР и Всемирный Банк), и составлять ежегодный отчет по оценке и мониторингу переселения с представлением его во Всемирный Банк. Специальные параметры мониторинга и оценки включают:

- Информационные кампании и консультации с пострадавшими лицами (сколько, когда осуществлялся, обсуждаемые вопросы, вопросы решенные впоследствии)
- Состояние отвода земель и выплата компенсации (количество сделок, процент от общего объема)
- Отбор и распределение площадок для замены земельного участка
- Компенсация за здания, сооружения и другое недвижимое имущество
- Оценка воздействия на жизнедеятельность
- Помощь в восстановлении средств к существованию
- Урегулирование жалоб

6.2 Распределение ответственности

Следующие разделы обозначают основные ответственности организаций, которые участвуют в планировании и реализации переселения.

- a) Комитет по Водным Ресурсам: согласовывает с ВБ реализацию мер по безопасности как часть соглашения о займе.
- b) Всемирный Банк: гарантирует надзор за всеми фазами проекта и инициирует проведение мероприятий по внесению поправок в случае необходимости.
- c) ГРП: Нанимает специалиста по социальным вопросам для того, чтобы обеспечить координацию и эффективное управление аспектами отвода земель. Этот специалист гарантирует, что ГРП заключит контракт на проведение социально-экономических опросов или других исследований в случае необходимости, устанавливает параметры мониторинга, реализует процедуры подачи и рассмотрения жалоб, обеспечивает соответствие с охранной политикой ВБ, Всемирного Банка, наблюдает за работами осуществлямыми подрядчиками и оказывает помощь должностным лицам районных органов власти в случае необходимости.
- d) Государственные органы Казахстана: официально утверждает план по отводу земель, проверяет проведение опросов и исследований, облегчает проведение консультаций.
- e) Районные органы власти: отвечают за проведение переговоров с пострадавшими лицами и окончательно утверждают план отвода земель.
- f) Проектировщики по компонентам проекта: проводят исследования.

6.3 Смета бюджета

Таблица 3: Ориентировочный годовой бюджет по отводу земель в населенных пунктах

| Номер | Потери , заложенные в бюджет, которые ожидаются на строительной площадке | Единица бюджета | Смета бюджета (тенге) | Источник финансирования |
|-------|--|-----------------|-----------------------|-------------------------|
| 1.0 | Реконфигурация арендованной земли | Обмен земли | 2,0-3,5 млн тг. | Гос бюджет |
| 2.0 | Реконфигурация арендованной земли | Обмен земли | 2,0-3,5 млн тг. | Гос бюджет |
| 3.0 | Реконфигурация арендованной земли | Обмен земли | 2,0-3,5 млн тг. | Гос бюджет |
| 4.0 | Реконфигурация арендованной земли | Обмен земли | 2,0-3,5 млн тг. | Гос бюджет |
| Всего | | | 8,0-15,0 млн тг. | Гос бюджет |

Таблица 4: Ориентировочный годовой бюджет на уровне района для поддержки работ по отводу земель

| Номер | Основные работы, заложенные в бюджет | Единица бюджета | Смета бюджета (тенге) | Источник финансирования |
|--------------|---|------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1.0 | Составление плана по отводу земель | Паушальная сумма | 2,0-3,0 млн. тг | Гос бюджет |
| 2.0 | Деятельность по мониторингу | Паушальная сумма | 2,0-3,0 млн. тг | Гос бюджет |
| 3.0 | Информационное обеспечение населенных пунктов по вопросам переселения | Паушальная сумма | 2,0-3,0 млн. тг | Гос бюджет |
| 4.0 | Административные затраты | Паушальная сумма | 2,0-3,0 млн. тг | Гос бюджет |

Таблица 5: Ориентировочный годовой бюджет на национальном уровне для поддержки работ по переселению .

| Номер | Основные работы, заложенные в бюджет | Единица бюджета | Смета бюджета (тенге) | Источник финансирования |
|--------------|--|------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1.0 | Информационный семинар с участием заинтересованных лиц по вопросам переселения | Паушальная сумма | 0,5-1,0 млн. тг | Гос бюджет |
| 2.0 | Составление списка вопросов по социальным и экономическим последствиям переселения | Паушальная сумма | 0,5-1,0 млн. тг | Гос бюджет |
| 3.0 | Деятельность по мониторингу | Паушальная сумма | 0,5-1,0 млн. тг | Гос бюджет |
| 5.0 | Административные затраты | Паушальная сумма | 0,5-1,0 млн. тг | Гос бюджет |

Работы по административному надзору, мониторингу и оценке включены в техническое задание ГРП. Они закладываются в бюджет в ценовом предложении Консультантов , участвующих в торгах согласно тех.заданию.