

Рамочная политика по переселению – РПП

Республика Узбекистан

**Проект управления водными ресурсами в Ферганской
долине Фаза-II**

Всемирный Банк

Министерство сельского и водного хозяйства Республики
Узбекистан

Сокращения

АВП	-	Ассоциация водопотребителей
ВБ	-	Всемирный Банк
ВП	-	Вынужденное переселение
ГК	-	Гражданский кодекс
ГКЗРГКГК	-	Государственный комитет Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру
ГРП	-	Группа реализации проекта
ДПВП	-	Домохозяйства, подпадающие под влияние проекта
ЗК	-	Земельный кодекс
КИО	-	Книга информации для общественности
КМ	-	Кабинет Министров
КМК	-	Строительные нормы
КУП	-	Консультант по управлению проектом
ЛПВП	-	Лицо, подпадающее под воздействие проекта
МСВХ	-	Министерство Сельского и Водного Хозяйства
МРСЖ	-	Механизм разрешения споров и жалоб
ПДП	-	План действий по переселению
НПО	-	Неправительственная организация
ОП	-	Операционная процедура
ПО	-	Полоса отчуждения
ПРУз	-	Правительство Республики Узбекистан
ПУВРФД-II	-	Проект управления водными ресурсами в ферганской долине Фаза-II
РПП	-	Рамочная политика по переселению
РУз	-	Республика Узбекистан
ТЗ	-	Техническое Задание
УЗС	-	Узбекский сум

Глоссарий

Аренда земельного участка	Временное, возмездное владение и пользование земельным участком на условиях договора аренды.
Возобновление дохода	Возобновление дохода означает восстановление источников дохода и средств к существованию ДПВП.
Вынужденное Переселение	Любое переселение, происходящее вопреки желанию лиц, интересам которых нанесен ущерб, но которых вынуждают это сделать по закону.
Дехканин	Дехканское хозяйство состоит из приусадебных земель, отведенных главам семей в наследуемое пожизненное владение, производит и реализует сельскохозяйственную продукцию на основе труда членов семьи.
Дехканская томорка (земельный участок)	Приусадебный садово-огородный участок площадью до 0,25 га
Домохозяйство	Домохозяйство означает всех лиц, проживающих и питающихся вместе, как единая семья, или же питающихся на одной и той же кухне, не имея родственных связей между собой. Перепись использует это определение, а данные, полученные при этой переписи, образуют основу для определения домохозяйства.
Изъятие земли	Изъятие земли означает процесс, при котором лицо вынуждается общественным органом отчуждать всю или часть земли, которой он/она владеет или обладает, во владение или обладание этим органом для общественных целей взамен справедливой компенсации.
Лица, подпадающие под влияние	Люди, домохозяйства или юридические лица, подпадающие под влияние проекта при пользовании землей, водой, природными ресурсами, или потерей дохода.
Кадастровая служба	Государственный комитет Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру.
Компенсация	Выплата наличными или в том виде, по которому люди, подпавшие под влияние, имеют право возместить потерянную собственность, ресурсы или доход.
Махалля	Организация общинного типа местного уровня, официально признаваемая в Узбекистане, служащая интерфейсом между государством и сообществом и ответственная за обеспечение средствами социальной поддержки и культурного взаимодействия ее членов. Председатели махали избираются местными сходами.
Предоставление права	Предоставление права означает систему мер, включающих компенсацию наличными или в другом виде, затраты на переселение, помощь в реабилитации дохода, замена дохода, или возобновление бизнеса, на которые имеют право ДПВП, в зависимости от типа, степени и природы их потерь, чтобы восстановить их социальную и экономическую основу.
Проектно-сметная документация	Документация являющаяся основанием для выдачи разрешения на строительство объекта. Документация определяющая объемно-планировочные, конструктивные и технические решения, стоимость строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, сооружений и других объектов, а также благоустроительных работ.

Реабилитация	Помощь, оказываемая лицам, подпавшим под влияние, чтобы восполнить их убытки и улучшить или, по крайней мере, полностью восстановить качество и уровень жизни, которые были до начала проекта.
Социально уязвимые слои населения	Социально незащищенные слои населения, граждане, семьи, с низким уровнем дохода и накопленного богатства. К ним относятся преимущественным образом пожилые одинокие люди, инвалиды, многодетные и неполные семьи, а также семьи, потерявшие кормильца, лица, имеющие доходы ниже прожиточного минимума.
Стоимость Возмещения (земли)	Стоимость возмещения для земли – это до-проектная или вышерыночная стоимость, рыночная стоимость земли, аналогичного производственного потенциала или использования, расположенная в непосредственной близости от затронутого участка земли, стоимость подготовки земли до уровня затронутой земли, плюс стоимость любых налогов на регистрацию или перечисление.
Стоимость Возмещения (имущества)	Для домов и других структур, это рыночная стоимость строительных материалов для восстановления структуры по площади и качеству схожей с затронутой структурой или лучше, или восстановления частично затронутой структуры, плюс стоимость транспортировки строительных материалов до места строительства, плюс стоимость затрат на труд или подрядчика, плюс стоимость любых налогов на регистрацию или перечисление. В определении стоимости возмещения, снижение стоимости / обесценивание имущества и стоимость утилизации материалов не принимается во внимание, также как и стоимость выгоды, которая извлекается от проекта, удержанная от оценки затронутого имущества.
Установленный срок	Срок, после которого люди НЕ БУДУТ правомочны на компенсацию, т.е. они не будут включены в списки ДПВП, как это определено переписью.
Фермер	Фермерское хозяйство, занимающееся выращиванием сельскохозяйственных культур для коммерческих или подобных целей. Сюда не входят дехканские хозяйства, которые, в рамках данного определения, считаются занимающимися производством сельскохозяйственных культур для бытового и частного потребления.
Хокимият	Орган государственной власти на местах, осуществляющий взаимодействие между местными сообществами и правительством на региональном и национальном уровнях. Обладает высшей административно-правовой властью перед местным населением, проживающим на территории в рамках своей юрисдикции.

Содержание

Сокращения	1
Глоссарий.....	2
Содержание	4
Краткое описание проекта.....	5
Глава 1. Проект.....	8
Введение	8
История проекта.....	8
Воздействия переселения	13
Глава 2. Рамочная политика переселения.....	14
Глава 3. Основные принципы политики переселения	15
Цели политики переселения	16
Глава 4. Законодательные нормы по разрешению споров переселения и земельных споров /список ПДП- соответствующие нормы Узбекистана	17
Земельный кодекс.....	18
Порядок предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд	22
Гражданский кодекс	25
Порядок компенсации, выплачиваемой физическим и юридическим лицам в случае отчуждения земель для государственных и общественных нужд.....	27
Расхождения между национальным законодательством и политикой Всемирного Банка	33
Глава 5. Право на компенсацию	35
Глава 6. Восстановление средств к существованию и план реабилитации	42
Глава 7. Механизм рассмотрения споров и жалоб.....	44
Глава 8. Общественные консультации.....	46
Глава 9. Затраты и бюджет	48
Глава 10. График реализации плана действий по переселению	49
Глава 11. Мониторинг и оценка (МиО).....	51

Краткое описание проекта

Правительство Республики Узбекистан (ПРУз) стремится обеспечить устойчивое, надежное и качественное водоснабжение, включая питьевое водоснабжение и водопотребление в животноводстве, орошаемое земледелие, гидроэнергетику, промышленность и другие цели в интересах всех водопотребителей. В поддержку этих целей был подготовлен План Интегрированного Управления Водными Ресурсами (ИУВР) в рамках Фазы II проекта по Управлению Водными Ресурсами Ферганской долины. Целью этого проекта является создание и подход для обеспечения более эффективного управления целым сектором водных ресурсов в Ферганской долине.

Проект охватит три района в Наманганской, Ферганской и Андижанской областях. Общая проектная территория простирается на расстояние около 120 тысяч га, из которых около 33 300 га (27,7%) находится в Наманганской области, 63300 га (52,8%) в Ферганской области, и чуть больше 23 400 га (19,5%) в Андижанской области. В зоне проекта имеется около 181 000 ферм, состоящих из фермерских и дехканских хозяйств. Из них около 47 400 (26,2%) хозяйств расположены на подпроектных территориях в Наманганской области, в Ферганской области - около 101300 (56,0%), а остальные 32200 га (17,8%) - в Андижанской области. Количество фермерских хозяйств - 3044 (1,7%) в управлении которых находится 83,1% сельскохозяйственной площади (99700 га), в то время как количество дехканских хозяйств составляет 177900 (98,3%), которые эксплуатируют 16,9% площади (около 20 240 га). Таким образом, средний размер земельного участка фермерских хозяйства составляет 32,8 га, дехканского хозяйства - 0,11 га.

Рамочная Политика по Переселению (РПП) была подготовлена для данного проекта, в виду конкретных влияний, связанных с вынужденным переселением, которые на данном этапе неизвестны для некоторых предложенных субпроектов. Политика основана на соглашении между Правительством РУз и ВБ, цель которого направлена на обеспечение соответствия действий вынужденного переселения национальному законодательству в отношении вынужденного переселения и операционной политике ВБ (ОП 4.12 по вынужденному переселению).

ОП 4.12 имеет два основополагающих принципа: (1) там, где возможно, неблагоприятных воздействий следует избегать или, по крайней мере, свести к минимуму и (2), где их невозможно избежать, пострадавшие люди (переселенные по экономическим или физическим причинам или их комбинации) имеют условия не хуже в экономическом и социальном плане в результате вмешательства, и в идеале лучше.

В РПП предусмотрена матрица компенсаций по данному проекту при самом худшем сценарии, где некоторые семьи должны быть переселены физически и/или некоторые домохозяйства теряют более 10 % своих производственных активов приносящих доход. Тем не менее, ключевым основополагающим принципом, который подчеркивался до сих пор, и по-прежнему будет подчеркиваться, является то, что там, где возможно необходимо избегать последствий приводящих к физическому или серьезному экономическому переселению и проекты должны корректироваться соответствующим образом. Важно также подчеркнуть, что, если домохозяйства пострадали в результате таких воздействий они, скорее всего, станут дехканскими домохозяйствами, которые станут извлекать часть средств к существованию с небольших участков земли, вместо фермерских хозяйств с арендой земельного участка, которые, прежде всего, выращивают хлопок и пшеницу.

Кодексы и постановления Правительства Узбекистана (ПРУз) в отношении переселения в

включены в данную РПП. Ключевыми кодексами являются Земельный кодекс, Гражданский и Жилищный кодекс Республики Узбекистан. Соответствующие постановления изданы под номерами 97 и № 146 Совета Министров Республики Узбекистан, закон «О дехканском хозяйстве» и закон «О гарантиях свободы предпринимательской деятельности». Данные постановления обеспечивают прочную основу для приобретения законных прав землепользования государством и в интересах общественного блага и для компенсации землевладельцам в соответствии с зарегистрированными правами собственности.

Существуют расхождения между национальным законодательством и политикой ВБ. Они касаются незаконного строительства/лиц без законных прав на активы, о которых они заявляют, и промежуточных выплат и связаны с приемлемостью ЛПВП. Последнее изменение в законодательстве Узбекистана рассматривает максимальную рыночную стоимость затронутой собственности, насаждений и культур до установленного срока, в то время как ВБ рассматривает полную стоимость замены структур, путем подсчета стоимости материалов, типа строительства, трудовых, транспортных ресурсов и других строительных затрат на конкретную дату. В соответствии с политикой ВБ не будет применяться никаких удержаний в связи с амортизационными или транзакционными издержками. Стоимость повторного подключения к водным ресурсам, электроэнергии, газу и телефонной связи будет включена в компенсацию (предполагается, что на новых земельных участках аналогичные услуги доступны), в то время как законодательство Правительства Узбекистана предполагает предоставление только равноценного земельного участка с возмещением рыночной стоимости. В соответствии с постановлением №97 стоимость ликвидационных материалов вычитается из общей суммы компенсации или будет находиться в распоряжении подрядчика, в то время как ВБ предусматривает возможность для ЛПВП забрать ликвидационные материалы до сноса бесплатно.

Основной категорией перемещенных лиц, где отражаются такие расхождения, являются те лица, которые не имеют признанных земельных прав и претензий в отношении земельных участков, которые они занимают. Политика ВБ требует, чтобы этим переселенным лицам оказывалась помощь по переселению и любое другое содействие в связи с потерей земли или земельных активов, приносящих доход. ВБ считает это необходимым для того, чтобы пострадавшие лица не чувствовали себя хуже в результате проекта. Политика банка 4.12 будет преобладать в случаях расхождений между законодательством ВБ и Узбекистана. Установленный срок определен и только переселенные лица, занимающие землю или использующие активы до этого установленного срока, имеют право на помощь по переселению и другие виды содействия.

Приобретение земли и вынужденное переселение являются сложными процедурами, которые могут сопровождаться судебными тяжбами в связи с недовольствами в отношении компенсационных выплат и невыполнением обязательств, по оказанию помощи перемещенным лицам. Если нет возможности избежать вынужденного физического переселения, чрезвычайно необходимо убедиться в том, что доступ для переселенных лиц к механизму разрешения споров и жалоб разрешен для защиты их реальных и потенциальных потерь. Тем не менее, МРСЖ также применим к изъятию земли или к потере других активов, связанных с землей, которые становятся результатом экономического перемещения. В РПП поднимается вопрос о вынужденном физическом переселении, хотя предполагается, что не возникнет никаких последствий принудительного переселения, в ходе реализации проекта.

Законы РУз и нормативные акты определяют порядок изъятия земли и сумму компенсационных выплат в связи с реализацией проекта. Эти законы и акты направлены на

предотвращение возможных конфликтов и нарушений прав землепользователей. Более того, эти процедуры обеспечивают участие всех землепользователей и членов их семей в процессе принятия решений в связи с новым земельным участком и оценкой потерь и ущерба, связанного с реализацией проекта. Если пострадавшие лица не согласны с решениями организаций и учреждений, отвечающих за вопросы компенсации, они могут подать жалобу в местную администрацию (региональные или муниципальные хокимияты) путем использования МРСЖ, который является составной частью данной РПП.

Для подготовки каждого ПДП будут проведены, по меньшей мере, две общественные консультации. Они будут включать представителей хокимиятов, махаллинских комитетов, ГРП, других местных органов власти и местных неформальных объединений, а также ЛПВП.

На этом этапе невозможно сделать что-либо кроме проведения предварительной оценки, которая будет пересматриваться, и детализироваться в ходе реализации проекта и оценки, которая описывается следующим образом. По оценкам, на основе оценок ГКЗРГКГК, средняя стоимость замещения орошаемых земель в обеих Наманганской и Ферганской области 21692000 сум за гектар, а в Андижанской 23661000 сум за гектар. Проект на этой стадии не предусматривает стоимость замещения для физических структур в каждой из трех областей или для высоко оценённых плодовых деревьев, таких как абрикосы или яблоки, но они будут оценены на момент проведения любых исследований в данном отношении (например, абрикосовые деревья, которые будут вырубаться в результате реконструкции селехранилища в системе Подшаота-Чодак на проектной территории).

График реализации был подготовлен, начиная с проведения общественных консультаций с потенциально затрагиваемыми лицами в течение 1 и 2 месяцев реализации проекта и заканчивая проведением внешней оценки ПДП, для которых сроки еще предстоит определить. Фактический срок установлен 2 года. Мониторинг, в том числе внешний независимый мониторинг, будут проводиться в течение двух лет на постоянной основе. Это будет гарантировать, что переселенным лицам выплачивается компенсация и другие промежуточные платежи, вызванные недовольства удовлетворительным образом разрешены, и что все ЛПВП имеют лучшие условия, по крайней мере, имеют условия не хуже в результате проекта. Предусмотрен специальный бюджет для проведения МиО, который включен в предварительный бюджет переселения. Будет подготовлен доклад о результатах МиО за шесть месяцев.

ГЛАВА 1. ПРОЕКТ

ВВЕДЕНИЕ

Рамочная Политика по Переселению (РПП) была подготовлена для данного проекта, в виду конкретных влияний, связанных с вынужденным переселением, которые на данном этапе неизвестны для некоторых предложенных субпроектов. Политика основана на соглашении между Правительством РУз и ВБ, цель которого направлена на обеспечение соответствия действий вынужденного переселения национальному законодательству в отношении вынужденного переселения и операционной политике ВБ (ОП 4.12 по вынужденному переселению). ОП 4.12 имеет два основополагающих принципа: (1) там, где возможно, неблагоприятных воздействий следует избегать или, по крайней мере, свести к минимуму и (2), где их невозможно избежать, пострадавшие люди (переселенные по экономическим или физическим причинам или их комбинации) имеют условия не хуже в экономическом и социальном плане в результате вмешательства, и в идеале лучше.

Содержание данной РПП в частности включают в себя следующее:

- Описание компонентов проекта, которые вызывают вынужденное переселение
- Нормативно-правовую базу анализа требований по экспроприации ПРУз и политики ВБ
- Методы оценки активов
- Оценку влияний и числа перемещенных лиц
- Критерии правомочности и матрицу компенсаций
- Организационные структуры по выплате компенсаций
- Описание процесса консультирования, механизмов разрешения споров и жалоб, меры для финансирования и сроки
- Механизмы мониторинга ГРП

ИСТОРИЯ ПРОЕКТА

Правительство Республики Узбекистан (ПРУз) стремится обеспечить устойчивое, надежное и качественное водоснабжение, включая питьевое водоснабжение и водопотребление в животноводстве, орошаемое земледелие, гидроэнергетику, промышленность и другие цели в интересах всех водопотребителей. В поддержку этих целей был подготовлен План Интегрированного Управления Водными Ресурсами (ИУВР) в рамках Фазы II проекта по Управлению Водными Ресурсами Ферганской долины. Целью этого проекта является создание и подход для обеспечения более эффективного управления целым сектором водных ресурсов в Ферганской долине. Подход, применяемый в разработке этой стратегии, отвечает принципам прямого участия в управлении, экологической устойчивости и социальной справедливости; признает права и обязательства по отношению к соседним странам; и охватывает существующие рекомендуемые политики и постановления правительства.

Проект охватит три района в Наманганской, Ферганской и Андижанской областях. Общая проектная территория простирается на расстояние около 120 тысяч га, из которых около 33 300 га (27,7%) находится в Наманганской области, 63300 га (52,8%) в Ферганской области, и чуть больше 23 400 га (19,5%) в Андижанской области. В зоне проекта имеется около 181 000 ферм, где средний размер сельскохозяйственной площади составляет чуть меньше 0,66 га. Из них около 47 400 (26,2%) фермерских хозяйств расположены на подпроектных территориях в Наманганской области, в Ферганской области - около 101300 (56,0%), а остальные 32200 га (17,8%) - в Андижанской области.

На следующей карте показана общая площадь проекта:

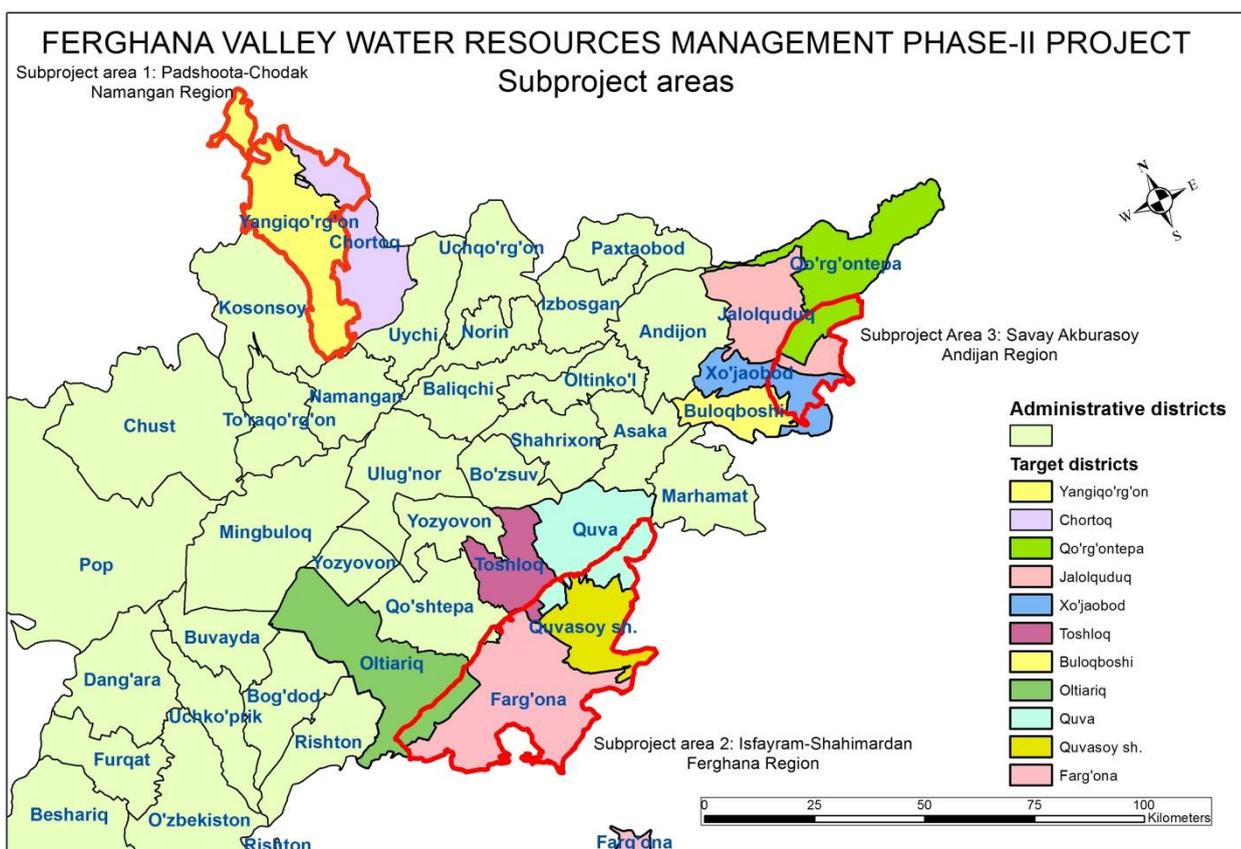


Рисунок 1: Карта проектной территории

Общая посевная площадь проектных территорий составляет около 103 600 га. Из них около 29,8% площади (около 30 900 га) отведены под садовые участки (косточковые плоды и виноград), за которыми следуют 29,8% (30 800 га) пшеницы, и около 14,9% площади отводится под хлопок, который выращивается на площади около 15400 га. Кроме того, овощи (зелень и картофель) выращивается на площади около 10600 га (10,2%), а 10,4% площади (10 700 га) отводится под кормовые культуры, в основном для потребностей домашнего хозяйства. Остальная площадь (4,9% или 51000 га) отводится под другие культуры.

Путем совместного планирования и проведения многокритериального анализа для определения приоритетов инвестиций, были определены три наиболее приоритетные области ирригационных систем в Ферганской долине с целью провести реабилитацию и модернизацию в рамках ПУВРФД - Фазы II:

- Проектная территория «Подшаата - Чодак» в Наманганской области. Она расположена на северо-востоке Ферганской долины на правом берегу реки Сырдарья;
- Проектная территория «Исфайрам - Шахимардан» в Ферганской области. Она расположена в южной части Ферганской долины. Проект охватывает южную часть Управления Ирригационных Систем Исфайрам - Шахимардан (УИС).
- Проектная территория «Савай - Акбурасай» в Андижанской области. Она расположена в юго-восточной части Ферганской долины.

Площадь проектной зоны системы Подшаота – Чодак составляет 29507 га, которая граничит с Республикой Кыргызстан на севере, Касансайским районом Узбекистана на западе, селом Чодак Узбекистана на востоке, и Большим Наманганским каналом на юге.

Согласно административно-территориальному делению, проектная территория состоит полностью из Янгикурганского района и части села Чодак. Она расположена на правом берегу реки Сырдарья. Карта ниже показывает ее фактическое местонахождение:

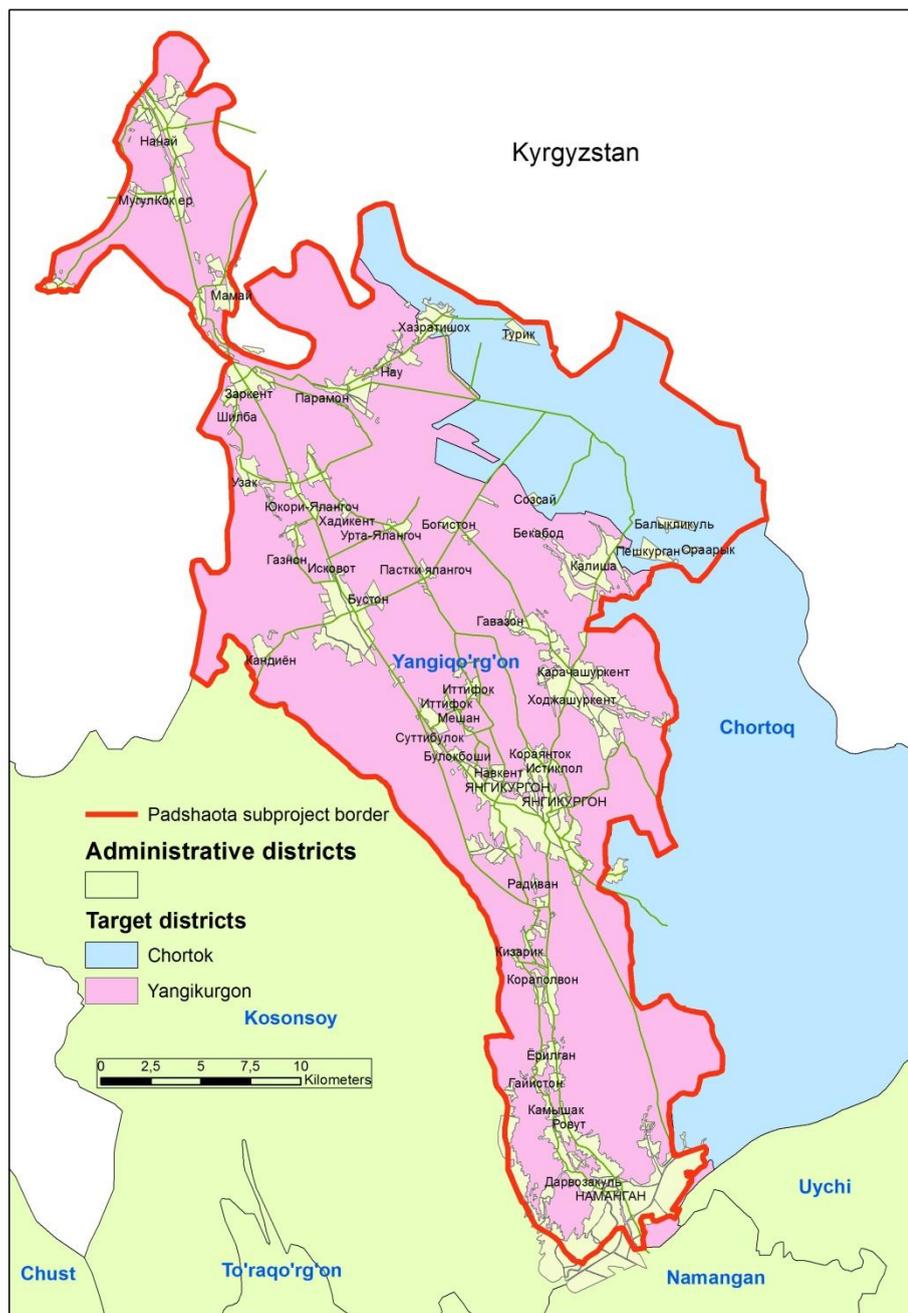


Рисунок 2: Карта проектной зоны системы Подшаата-Чодак

Площадь проектной зоны системы Исфайрам - Шахимардан в Ферганской области 55000 га, расположена в южной части Ферганской долины. Проект охватывает южную часть УИС Исфайрам-Шахимардан. Согласно административно-территориальному делению проект полностью охватывает Ферганский и Кувасайский районы, г Фергану и части Кувинского, Алтыарыкского и Ташлакского районов. К югу от проекта расположена Республика Кыргызстан, на западе Сох-Октепинский УИС, а на востоке территория УИС Шахрихансай. На севере она граничит с Южной Ферганской долиной. Карта с расположением проектной зоны приведена ниже:

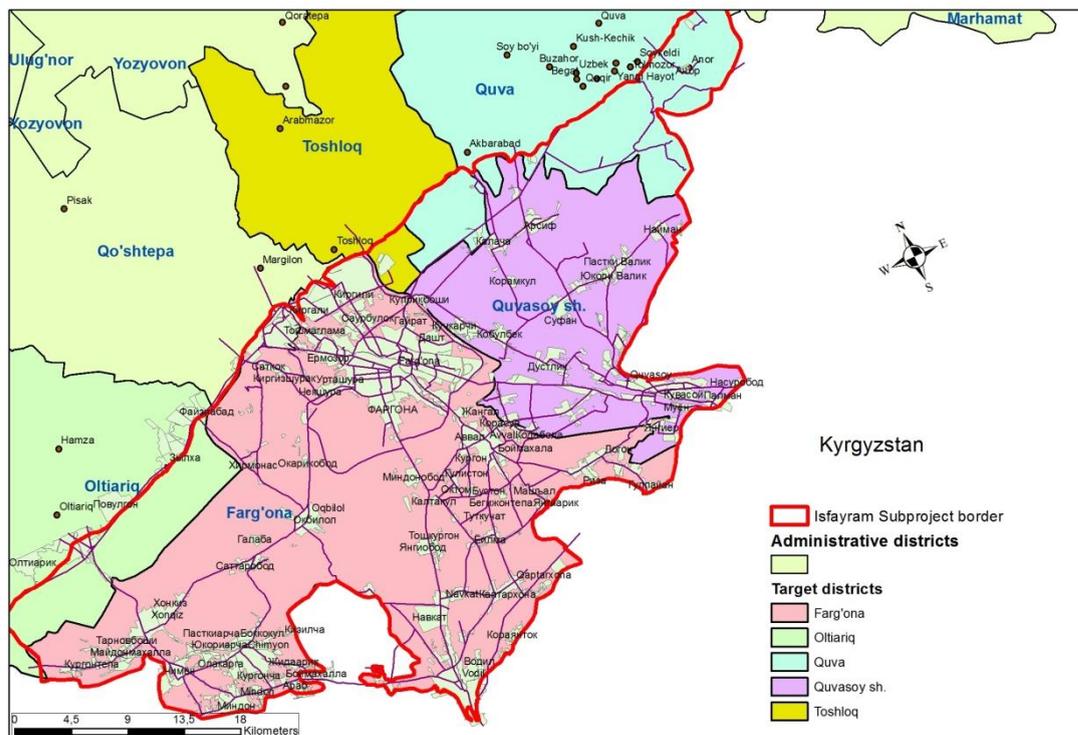


Рисунок 3: Карта проектной зоны системы Исфайрам-Шахимардан

Проектная территория системы Савай-Акбурасай в Андижанской области составляет 19363 га и расположена в юго-восточной части Ферганской долины. Проектная территория граничит с Шахрихансаем на севере, Республикой Кыргызстан на юге, а на западе и на востоке расположены фермерские хозяйства Андижанской области. Согласно административно-территориальному делению, площадь проекта охватывает части Кургантепинского, Джалакудукского, Ходжабадского, Булакбашинского районов, расположенных на левом берегу реки Карадарья. Карта расположения проектной зоны приведена ниже:

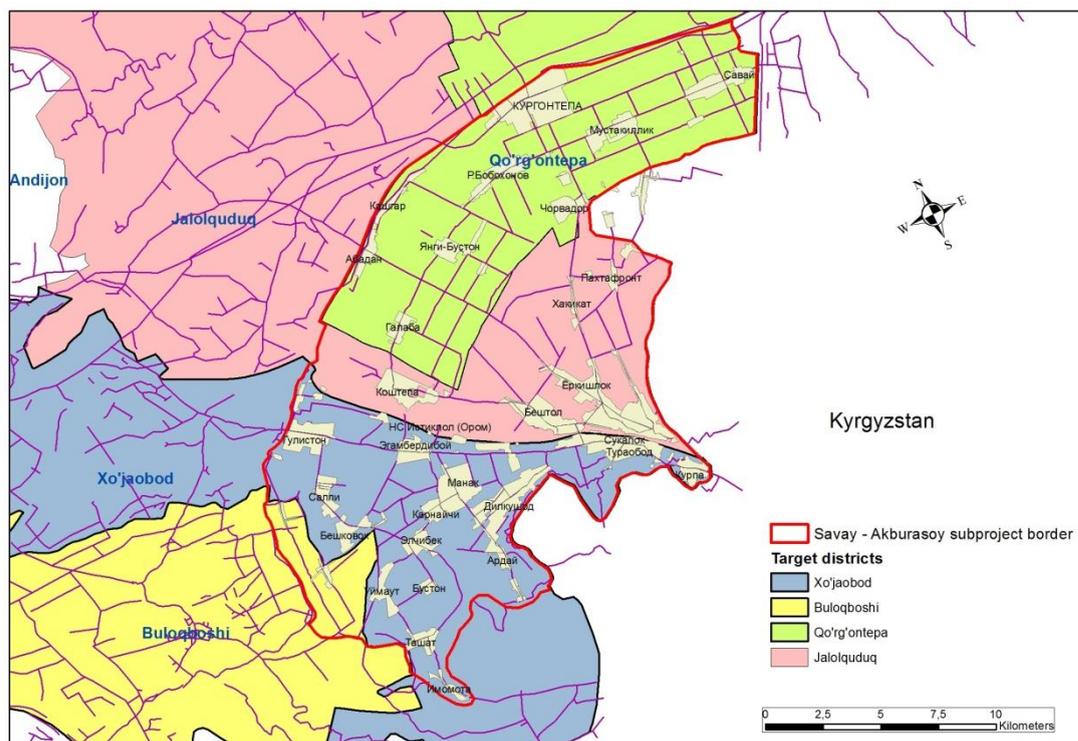


Рисунок 4: Карта проектной зоны системы Савай-Акбурасай

Существует пять физических субкомпонентов проекта, которые описываются в данной РПП следующим образом:

- Восстановление поверхностной ирригационной инфраструктуры, которая включает 61.77 километров магистральных и межхозяйственных каналов и 674 межхозяйственных оросительных сооружений;
- Реабилитация и строительство насосных станций, первоначальный запрос на реабилитацию 12 насосных станций и строительство 1 новой насосной станции.
- Строительство новых ирригационных скважин в количестве 243 в системе Подшаота-Чодак и в системе Исфайрам-Шахимардан, предложенных для субпроектов в Наманганской и Ферганской области. В то же время система Савай-Акбурасай не требует реабилитации и строительства новых буровых скважин.
- Увеличение емкостного потенциала, которое предусматривает реконструкцию селехранилища ² Кандиен в системе Подшаота-Чодак.
- Укрепление берегов, которое включает берегоукрепительные работы вдоль русел рек и каналов систем Подшаота-Чодак и Савай-Акбурасай в проектных районах.

Таблица 1: Виды физических работ, запланированных в рамках проекта

#	Физические работы	Ед. изм.	Всего	Проектная территория		
				Подшаота - Чодак	Исфайрам-Шахимардан	Савай-Акбурасай
1	Реабилитация магистральных и межхозяйственных каналов	км	61.77	22.81	17.6	21.36
2	Реконструкция сооружений на межхозяйственных каналах	Ед.	674	286	99	289
5	Реабилитация насосных станций	Ед.	12	9	1	2
5а	Строительство новой насосной станции	Ед.	1		1	
7	Строительство новых оросительных скважин	Ед.	243	105	138	-
8	Реконструкция водохранилища	Ед.	1	1	-	-
9	Берегоукрепительные работы вдоль русел рек и каналов	км	17.9	4.5	-	13.4

- *Источник: Итоговый отчет о технико-экономическом обосновании, SHELADIA Associates Inc., NBT, IKS, 2014*

² Технический термин, используемый для резервуаров, которые образуются в результате схода селевых потоков, вызванных необычно сильными дождями или в результате оттаивания зимних снегов в весеннее время в горах Узбекистана и Кыргызстана, которые окружают Ферганскую долину, где находится этот резервуар. Строго говоря, его следует называть «резервуар оттаивания снегов», но существует технический термин «сель», потому что в конечном результате имеется примерно 50% илистых отложений и до 30% воды.

ВОЗДЕЙСТВИЯ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

Ни один из пяти компонентов, перечисленных выше, не приведет к физическому переселению какого-либо домохозяйства или к необходимости перемещения каких-либо общественных структур или коммерческих и промышленных сооружений. Тем не менее, матрица компенсаций обуславливает физическое перемещение, хотя это не предусмотрено проектом. Все заинтересованные стороны были в курсе того, что проект стремился, и будет продолжать искать возможности избежать любой формы физического перемещения.

Тем не менее, ожидается некоторое экономическое перемещение. Существуют небольшие участки земли или другие активы, представляющие экономическую ценность, такие как: высоко оценённые фруктовые деревья. Они расположены в районах, где земля будет приобретаться либо для строительства новых сооружений (например, новая насосная станция в системе Исфайрам-Шахимардан на проектной территории) или для реконструкции существующих сооружений (например, реконструкция селехранилища в системе Подшаота-Чодак в проектной зоне). Первый случай влечет за собой изъятие земли, а последний, хотя и на земельном участке УИС отмечает, что некоторые домохозяйства в течение последних 20 лет выращивали высоко оценённые фруктовые деревья.

Существует общепризнанное мнение, что если под влияние попадают дехканские домохозяйства с меньшим, но высоко оценённым земельным участком, для них последствия могут быть намного серьезнее, чем для фермеров с арендой земельного участка, которые имеют менее продуктивный земельный участок с хлопком и пшеницей. Каждая попытка будет гарантировать возможность избежать последствий для первого, но если это не будет представляться возможным и это повлечет потерю его высокопродуктивного участка, ему будет выплачиваться надлежащая компенсация. ЛПВП, которые теряют больше 20% продуктивного участка, будут иметь право на дополнительную компенсацию. Это включает в себя не только компенсацию за потерю дохода от этой деятельности, но и меры по восстановлению доходов для того, чтобы пострадавшие домохозяйства не оказывались в худшем положении в результате реализации проекта.

ГЛАВА 2. РАМОЧНАЯ ПОЛИТИКА ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

Данный проект является секторным и финальная проектная документация по трем субпроектам не доступна. Таким образом, была подготовлена полная рамочная политика переселения (РПП).

РПП включает следующие элементы, в соответствии с положениями, описанными в ОП: 4.12:

- a) Краткое описание проекта и компонентов, которые требуют приобретения земли и переселения, и объяснения того, почему план переселения или сокращенный план не может быть подготовлен до оценки проекта;
- b) Принципы и цели, регулирующие подготовку и реализацию переселения;
- c) Описание процесса подготовки и утверждения планов переселения;
- d) Оценка численности перемещенного населения, и предполагаемые категории лиц, в той степени, насколько это осуществимо;
- e) Критерии для определения различных категорий перемещенных лиц;
- f) Правовая основа, рассматривающая соответствия между законодательством и регулирующими положениями заемщиков и требованиями политики Банка и меры, предлагаемые для устранения каких-либо пробелов между ними;
- g) Методы оценки затронутых активов;
- h) Организационные процедуры для выплат компенсаций, в том числе, для проектов с участием посредников частного сектора, обязанности финансового посредника, правительства и частных застройщиков;
- i) Описание процесса реализации, связывая реализацию переселения со строительными работами;
- j) Описание механизмов для удовлетворения претензий и жалоб;
- k) Описание механизмов финансирования переселения, включая подготовку и обзор сметной документации, потока денежных средств и резервных механизмов;
- l) Описание механизмов для проведения консультаций, и участия перемещенных лиц в планировании, реализации и мониторинге;
- m) Мероприятия по мониторингу исполнительным агентством и, при необходимости, правоспособной организацией по проведению независимого мониторинга.

Таким образом, было определено, что реализация проекта потребует ограниченное физическое и экономическое перемещение, которое может привести к возможным социальным и экологическим проблемам. Последствия таких проблем будут смягчаться в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, политикой и руководствами ВБ, включая ситуации, когда какая-либо частная собственность (в основном сады и земельные участки дехканских хозяйств) может быть подвержена непрерывному влиянию в результате работ по реабилитации магистральных и межхозяйственных ирригационных сооружений, строительства новых скважин, берегоукрепительных работ на оросительных каналах и реках, и реабилитации селехранилища.

ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПОЛИТИКИ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

В соответствии с ОП 4.12 (Вынужденное переселение) ВБ, группой по изучению ТЭО были предприняты всевозможные меры для того, чтобы уменьшить воздействие на жилые районы и/или на недвижимое имущество и минимизировать физическое переселение в результате деятельности проекта. Подобным образом будет минимизировано временное использование земли путем проверки вариантов для проведения ремонтных работ и реабилитации и непрерывного мониторинга последствий экономического перемещения, в ходе периода строительства.

Технико-экономическое обоснование указывает на то, что в рамках проекта потребуются изъятие земли в постоянное пользование, будет существовать ограниченное влияние на физические сооружения, и потери сельскохозяйственных и садовых культур и некоторых деревьев, которые имеют экономическую ценность. В то время как, не существует никакого намерения снести жилые помещения на основе предварительных проектных исследований, РПП по-прежнему включает положение о физическом переселении, если последующие субпроекты потребуют сноса домов и других физических сооружений. Есть вероятность, что возникнут некоторые временные последствия, такие как ограниченный доступ к сельскохозяйственным фермерским землям, но они рассматриваются в рамках экологической политики. Так как риск неблагоприятных воздействий экономического перемещения на население по-прежнему существует, РПП и конкретный ПДП были подготовлены для предложенных субпроектов в соответствии с ОП 4.12. ВБ.

Следующие принципы будут регулировать ход реализации проекта:

- Очень важно свести к минимуму строительные работы, которые могут вызвать физическое перемещение (переселение); во время строительно-ремонтных работ, неблагоприятное воздействие на домохозяйства и инфраструктуры должно быть сведено к минимуму;
- Отведение земель на постоянной основе должно быть сведено к минимуму в период проектирования;
- Временные неблагоприятные воздействия на земельные участки должны быть сведены к минимуму путем точной реализации строительных/ремонтных работ; также необходимо принять дополнительные меры для того, чтобы информировать фермеров/домохозяйства о предстоящем строительстве/ремонтных работах, так чтобы свести к минимуму повреждения необранного урожая;
- Все усилия должны быть приложены, чтобы максимально ограничить количество строительных и восстановительных работ на территории дехканских хозяйств (внутри и за пределами поселения). В случае, если на территории дехканских хозяйств за пределами поселения невозможно избежать строительных работ, ущерб наносимый территориям и необранному урожаю и насаждениям должен компенсироваться;
- Сумма компенсаций фермерам дехканских хозяйств и хозяйств с арендой земельного участка за поврежденный урожай и деревья будет определяться на основе розничных рыночных цен;
- У фермеров и домохозяйств должна быть возможность отстаивать свои претензии и принимать необходимые меры для получения компенсации; и
- Реализация РПП, которая изложена здесь будет иметь не только

внутренний контроль ГРП, но также и внешний независимый контроль независимой экспертной группы, который будет состоять из трех участников.

- Компенсация будет полностью выплачена всем пострадавшим лицам до физического изъятия земли для строительных работ и другой деятельности, связанной с проектом.
- В случае задержек в связи с ходом реализации фазы по проекту, компенсационными выплатами и изменениями в связи с ростом инфляции, компенсационные выплаты должны отражать инфляцию и экономическую ситуацию в стране на момент проведения выплат с учетом ставок Государственного Комитета Республики Узбекистан по Статистике .
- Перепись должна быть обновлена и соответствовать последней версии проектной документации, ПДП должен также учитывать соответствующие изменения и отражать фактическое число ЛПВП.

ЦЕЛИ ПОЛИТИКИ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

Основными задачами рамочной политики переселения являются:

- a) Обеспечить выполнение всех рекомендаций и принципов в ходе строительства, реабилитации и ремонтных работ канала и других объектов в рамках проекта;
- b) Обеспечить основу для консультаций с соответствующими заинтересованными сторонами;
- c) Предоставить возможность фермерам и домохозяйствам приобретать и расширять знания в отношении своих прав и обязанностей;
- d) Направлять пострадавшие группы населения, для того чтобы они смогли заявлять о своих требованиях в соответствующие органы; и.
- e) Обеспечить мониторинг процедур по выплате компенсаций.

ГЛАВА 4. ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ ПО РАЗРЕШЕНИЮ СПОРОВ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ И ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ /СПИСОК ПДП- СООТВЕТСТВУЮЩИЕ НОРМЫ УЗБЕКИСТАНА

Данный раздел представляет обзор кодексов и постановлений правительства Узбекистана (ПРУз), касающихся переселения. Данные кодексы и постановления обеспечивают прочную основу для Правительства Узбекистана для приобретения для общественных нужд и для выплат компенсаций землевладельцам в соответствии с зарегистрированными правами собственности.

Основными законами и постановлениями Республики Узбекистан по изъятию земельного участка являются следующие:

Таблица 2: Основные законы и постановления Республики Узбекистан по изъятию земель

Название	Вид документа и дата	Краткое содержание
Жилищный кодекс РУз	Закон РУз от 30 апреля 1998г. №604-І в соответствии с последним актом о внесенной поправке в закон от 20 августа 2015г. № LRU - 391	Кодекс предусматривает, что изъятие земли для общественных нужд будет осуществляться только после предоставления другого равноценного земельного участка с возмещением рыночной стоимости, также включает в себя переходный период, дающий право на владение собственностью, период оценки зданий и сооружений.
Земельный кодекс РУз	Кодекс, утвержденный Законом РУз от 30.04.1998г. с изменениями от 30.08.2003г. и 03.12.2004г.	Кодекс предусматривает, что вся земля в Узбекистане является государственной собственностью и право на использование земельным участком предоставляется и контролируется государством через районные и областные администрации.
Гражданский кодекс Республики Узбекистан	Кодекс, утвержденный Законом РУз от 21 декабря 1995 г. №163-І и от 29 августа 1996 г. и № 256-І в соответствии с актом о последней юридической поправке от 22 сентября 2010 г. N LRU-260.	Кодекс предусматривает, что все права владельца охраняются законом, и если возникает какое-либо нарушение этих прав, владелец вправе потребовать компенсацию.

<p>О дехканском хозяйстве</p> <p>О гарантиях свободы предпринимательской деятельности</p>	<p>Закон РУз от 30 апреля 1998 г. №604-I в соответствии с последним актом о внесенной поправке в закон от 20 августа 2015г. № LRU - 391</p> <p>Закон РУз от 25 мая 2000г. №69-II в соответствии с последним актом о внесенной поправке в закон от 20 августа 2015г. № LRU - 391</p>	<p>Закон предусматривает, что изъятие земельного участка дехканского хозяйства для государственных и общественных нужд допускается в случаях, предусмотренных законом, только после предоставления другого равноценного земельного участка с возмещением рыночной стоимости насаждений, сносимых зданий и сооружений либо их переносом или строительством других зданий и сооружений и возмещения в полном объеме всех других убытков (включая упущенную выгоду) в случаях и порядке, установленных законодательством.</p>
<p>Постановление Кабинета Министров (ПКМ) РУз № 146</p>	<p>25.05.2011г.</p>	<p>«О мерах по совершенствованию порядка предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд»</p>
<p>Постановление Кабинета Министров (ПКМ) на РУз № 97</p>	<p>29.05.2006г.</p>	<p>" О порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд".</p>

Как правило, эти нормы обеспечивают прочную основу для изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд и для выплат компенсаций землевладельцам в соответствии с зарегистрированными правами собственности.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС

В соответствии с Земельным кодексом, все земли в Республике Узбекистан являются государственной собственностью, и права землепользования предоставляются и контролируются государством через районные и областные администрации.

Земельный кодекс определяет несколько категорий землепользователей, которые имеют право на компенсацию за потери и убытки в связи с изъятием земельного участка:

- Земельные арендаторы - граждане, которым были выделены земельные участки для индивидуального жилищного строительства и/или ведения дехканского хозяйства на основе права пожизненного наследуемого владения.
- арендаторы - фермеры, которым были выделены земельные участки для сельскохозяйственных целей, основанные на долгосрочной аренде.

- землепользователи – пользователи земельных участков, используемые в торговле и при оказании инфраструктурных услуг, которые используются в качестве частной собственности. Земля, используемая в торговле инфраструктурных услугах, тем не менее, не может быть продана независимо от последнего.
- землепользователи- все другие предприятия, организации и учреждения, которые имеют право использовать несельскохозяйственные земли. Это самая большая категория, которая включает в себя предприятия и учреждения всех типов (частных и государственных). Примеры включают больницы, школы, частные предприятия и заводы.

Национальное законодательство предусматривает следующие виды передачи земельных участков: (а) **юридическим лицам** для использования, аренды или во владение (только с объектами предоставления услуг и в сфере торговли) и (б) **для физических лиц**, целью которой является пожизненное наследуемое владение с жилой площадью в пользование или в аренду. **Ни при каких обстоятельствах земля не может быть продана как отдельный актив.** В случае с физическими лицами, земельный участок переходит к новому владельцу в пожизненное владение только в тех случаях, когда продается жилой дом, и который не может быть продан отдельно без сооружений. Такое же положение применимо и к земельным участкам, используемым юридическими лицами, владельцами объектов предоставления услуг и в сфере торговли. Таким образом, земля, используемая юридическими лицами с правом собственности, может быть передана только вместе с застройками на ней³. Следовательно, в соответствии с земельным кодексом физическим лицам предоставляется 3 года, чтобы построить сооружения, купленные на государственных аукционах или предоставленные местными хокимиятами.

Вся земельная площадь с постоянными застройками и сооружениями, необходимыми в рамках проекта, а именно: линии электропередач, скважины, перегораживающие сооружения и водовыпуски, водоизмерительные устройства, коллектора и связанные с ними защитные зоны («санитарные зоны») обеспечиваются правительством через местные администрации, останутся в собственности правительства после завершения проекта.

В случае с изъятием сельскохозяйственного участка в дополнение к компенсации за ущерб, законодательство предусматривает компенсацию землепользователям в связи с потерей сельскохозяйственной продукции.

Основные статьи Земельного кодекса, которые касаются процесса переселения следующие:

Статья 23. Предоставление (реализация) земельных участков

Предоставление (реализация) земельных участков во владение, пользование, аренду и собственность осуществляется в порядке отвода.

Отвод земельных участков производится Кабинетом Министров Республики Узбекистан, хокимами областей, города Ташкента, районов, городов в порядке, установленном законодательством.

³ Тем не менее, недавняя поправка в Жилищный Кодекс, закон «О дехканском хозяйстве» и закон «О гарантиях свободы предпринимательской деятельности» другой равноценный земельный участок будет обеспечиваться в случае изъятия земли.

Предоставление (реализация) земельного участка, находящегося во владении, пользовании, аренде и собственности, производится только после изъятия (выкупа) данного участка в установленном порядке.

Для строительства промышленных предприятий, железных и автомобильных дорог, линий связи и электропередач, магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляются (реализуются) земли сельскохозяйственного назначения или не пригодные для сельского хозяйства либо сельскохозяйственные угодья худшего качества. Предоставление (реализация) для указанных целей земельных участков из земель лесного фонда производится преимущественно за счет не покрытых лесом площадей или площадей, занятых кустарниками и малоценными насаждениями.

Приступать к владению и пользованию предоставленным (реализованным) земельным участком до установления соответствующей землеустроительной службой границ этого участка в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок, запрещается.

Порядок предоставления (реализации) земельных участков во владение, пользование, аренду и собственность устанавливается законодательством.

Статья 86. Возмещение убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков

Убытки, причиненные землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) в случаях:

- изъятия, выкупа или временного занятия земель;
- ограничения их прав в связи с установлением охранных зон, зон санитарной охраны государственных резервов, охранных зон вокруг государственных заповедников, национальных парков, государственных памятников природы, объектов материального культурного наследия, водохранилищ, источников водоснабжения, зон курортных природных территорий, вдоль берегов рек, каналов, сбросов, дорог, трубопроводов, линий связи и электропередач;
- ухудшения качества земель в результате влияния, вызванного строительством и эксплуатацией водоемов, каналов, коллекторов и других объектов, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества, и иных действий юридических и физических лиц, приводящих к снижению урожая и ухудшению качества сельскохозяйственной продукции.

Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отводятся изымаемые земельные участки, а также предприятиями, учреждениями и организациями, деятельность которых влечет ограничение прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков или ухудшение качества близлежащих земель, в порядке, устанавливаемом законодательством.

Статья 87. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных и лесных угодий, включая сельскохозяйственные угодья, находящиеся во владении и пользовании физических лиц, для использования их

в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, ограничением прав землевладельцев, землепользователей и арендаторов или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений и организаций, подлежат возмещению помимо возмещения убытков, предусмотренных статьей 86 настоящего Кодекса.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются юридическими и физическими лицами:

- которым отводятся изымаемые сельскохозяйственные и лесные угодья для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;
- вокруг объектов которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны с исключением из оборотов сельскохозяйственных и лесных угодий или переводом их в менее ценные угодья.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются:

- при изъятии земельных участков для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома, но политика ВБ не позволяет проводить такие действия, что разрешается в соответствии со статьей 87 и не будет применяться в отношении этого проекта;
- при изъятии земельных участков для строительства школ, интернатов, детских домов, дошкольных и лечебных учреждений;
- при выделении земельных участков для водного хозяйства под строительство мелиоративных объектов и гидротехнических сооружений.

Размеры и порядок определения подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства устанавливаются законодательством.

Статья 88. Использование средств, поступающих в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, используются по целевому назначению на⁴:

- освоение новых земель и комплексную реконструкцию орошаемых земель;
- повышение плодородия почв;
- строительство и переустройство коллекторно-дренажной сети, капитальную планировку и повышение водообеспеченности орошаемых земель;
- коренное улучшение сенокосов и пастбищ;
- корректировку или составление проектной и другой документации по землеустройству, нарушенному в связи с изъятием и отводом земель.

По решению хокима области средства, указанные в части первой настоящей статьи, могут использоваться на осуществление и других мероприятий, направленных на увеличение

⁴ Этот проект направлен и включает в себя такие мероприятия, освобожден от уплаты компенсаций за работы, предусмотренные в Статье 88. Таким образом, проект не будет предусматривать выплату компенсаций для специального фонда отдела по земельным ресурсам и государственному кадастру, который является государственной организацией. Тем не менее, в соответствии с политикой ВБ, проект предусматривает компенсацию для ЛПВП в связи со строительством мелиоративных объектов согласно матрице прав на компенсацию данной РПП независимо от настоящей статьи.

производства сельскохозяйственной продукции.

Средства, поступающие в порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства, учитываются отдельно и используются для создания и восстановления лесов и лесоплодовых насаждений, облесение песков, прибрежных полос водоемов и рек, а также на осуществление других мероприятий, направленных на улучшение состояния лесных угодий.

Тем не менее, политика Всемирного банка не предписывает для каких целей домохозяйства смогут использовать компенсационные выплаты и настоящая РПП совершенно ясно поясняет, что вышеупомянутые положения не применяются.

Согласно **Статье 90 Ответственность за нарушение земельного законодательства**, Земельного Кодекса Республики Узбекистан, кроме других нарушений, ответственность, установленную законом, несут также лица, виновные в самовольном занятии земельных участков.

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ДРУГИХ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НУЖД

Порядок предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд определяется ПКМ РУз № 146 от 25.05.2011 года.

Предоставление земельных участков осуществляется на основании заявления от юридических и физических лиц и состоит из двух этапов:

На первом этапе, предоставление земельных участков, оформление документов по выбору участка для планирования объекта, согласование этих документов с заинтересованными организациями и утверждение участка решением соответствующего государственного органа;

На втором этапе, на основе сметной документации (далее - строительство объекта), обеспеченной юридическим или физическим лицом, согласованной в установленном порядке, регистрация документов о предоставлении земельного участка и утверждение выделения земли согласно решению соответствующего уполномоченного государственного органа, который, в свою очередь, является ответственным за выдачу разрешения на строительство объекта.

Предоставление земельного участка и подготовка соответствующих документов осуществляется региональным (муниципальным) отделом (управлением) по архитектуре и строительству района, подразделениями «Уздаверлойиха» и службами по управлению земельными ресурсами.

Подготовка материалов о заседании и отводе земельного участка на основании документов о предоставлении земельного участка на территории населенных пунктов осуществляется региональным (муниципальным) отделом (управлением) по архитектуре и строительству, подразделениями «Уздаверлойиха» и службами по управлению земельными ресурсами, а на остальной территории через хозрасчетное предприятие по землеустройству и региональным отделом государственного кадастра.

В поселениях согласование с уполномоченными органами материалов по местоположению и отводу земельного участка осуществляется региональным (муниципальным) отделом (управлением) по архитектуре и строительству, а на остальной территории через хозрасчетное предприятие по землеустройству и региональным отделом государственного кадастра по принципу единого окна.

Деятельность, связанная с расположением земельных участков, подготовкой документов по местонахождению и предоставлением земельных участков осуществляются на договорной основе, как с юридическими, так и с физическими лицами.

Стоимость работ определяется Государственным комитетом по архитектуре и строительству и Государственным комитетом по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру в соответствии с положениями Министерства финансов Республики Узбекистан.

Определение границ поселений осуществляется на основании утвержденных генеральных планов и границ городских проектов (поселков), а также соответствующих документов землеустройства в порядке, установленном законом.

После утверждения проекта границ поселения, определяющих границы населенных пунктов, сельскохозяйственные угодья включаются в соответствующую землю населенных пунктов на время пока отведенные участки для градостроительства и других несельскохозяйственных целей остаются во владении, использовании и аренде сельскохозяйственных организаций,

Земли сельских поселений, которые располагаются на территории сельскохозяйственных организаций, в случае их внесения в границы города и городского поселения рассматриваются в качестве городских земель и городских поселений в установленном порядке.

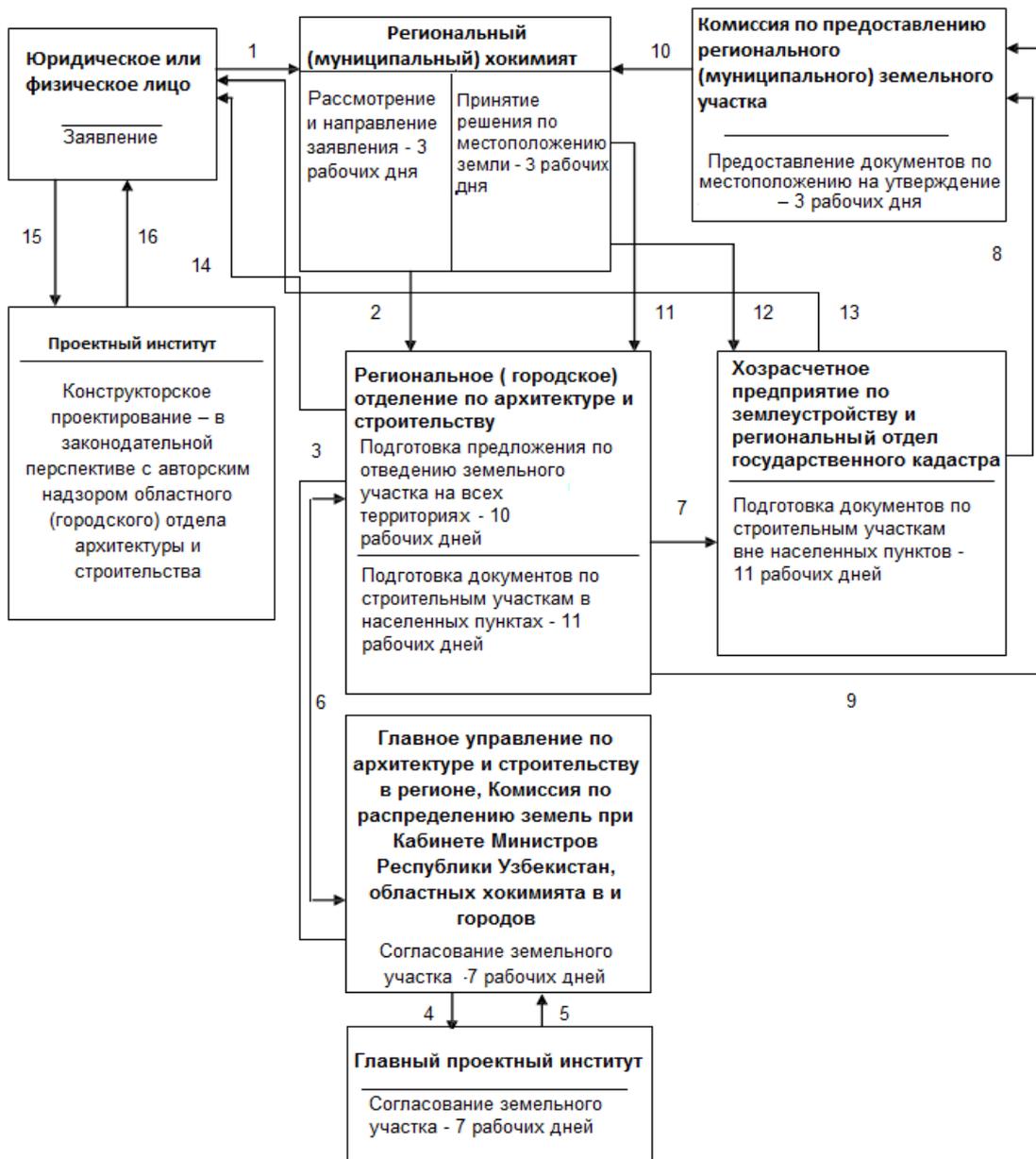
Подготовка документов по местоположению земельного участка осуществляется в течение срока, который не превышает одного месяца.

Документы по местоположению земельного участка включают в себя:

- Материалы об отведении объекта;
- План границ земельного участка, зарегистрированный в установленном порядке;
- Резолюции организаций, которые проводят согласование документов по местоположению земельного участка;
- Список переселенных семей граждан с указанием лиц, заинтересованных в приобретении новых земельных участков или квартир, а также список домов и других сооружений, расположенных на отведенном участке и подлежащих сносу;
- Деятельность, которая определяет другие потери владельцев, пользователей, арендаторов и арендаторов отчужденных земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (при необходимости);
- Акт технического осмотра наделной земли в случае ее изъятия из владения лесохозяйственных предприятий (в соответствующих случаях)

- Постановление Государственной экологической экспертизы Государственного комитета Республики Узбекистан по охране природы
- Постановление департамента земельных ресурсов и государственного кадастра района (туман)/города о соответствии расположенного земельного участка требованиям земельного кадастра; Материалы по согласованию данных с юридическими организациями и физическими лицами, земля, которых присваивается;
- Утверждение резолюции соответствующих государственных органов (решение региональных хокимов).

**Диаграмма 1 Местоположение земельного участка для планирования объекта
(предоставление земли, подготовка и утверждение документов о местонахождении
земельного участка) при отсутствии градостроительной документации для
подготовки ПДП:
Первый этап**



Оформление документов по отводу земельного участка осуществляется на основании документов по местоположению и проекта на строительство объекта, согласованных и утвержденных в порядке, установленном законом.

Выделение земель сельскохозяйственного назначения для несельскохозяйственных целей осуществляется в случае необходимости и после уборки урожая.

Диаграмма 2 Подготовка, согласование и утверждение документов по отводу земельного участка и его проект

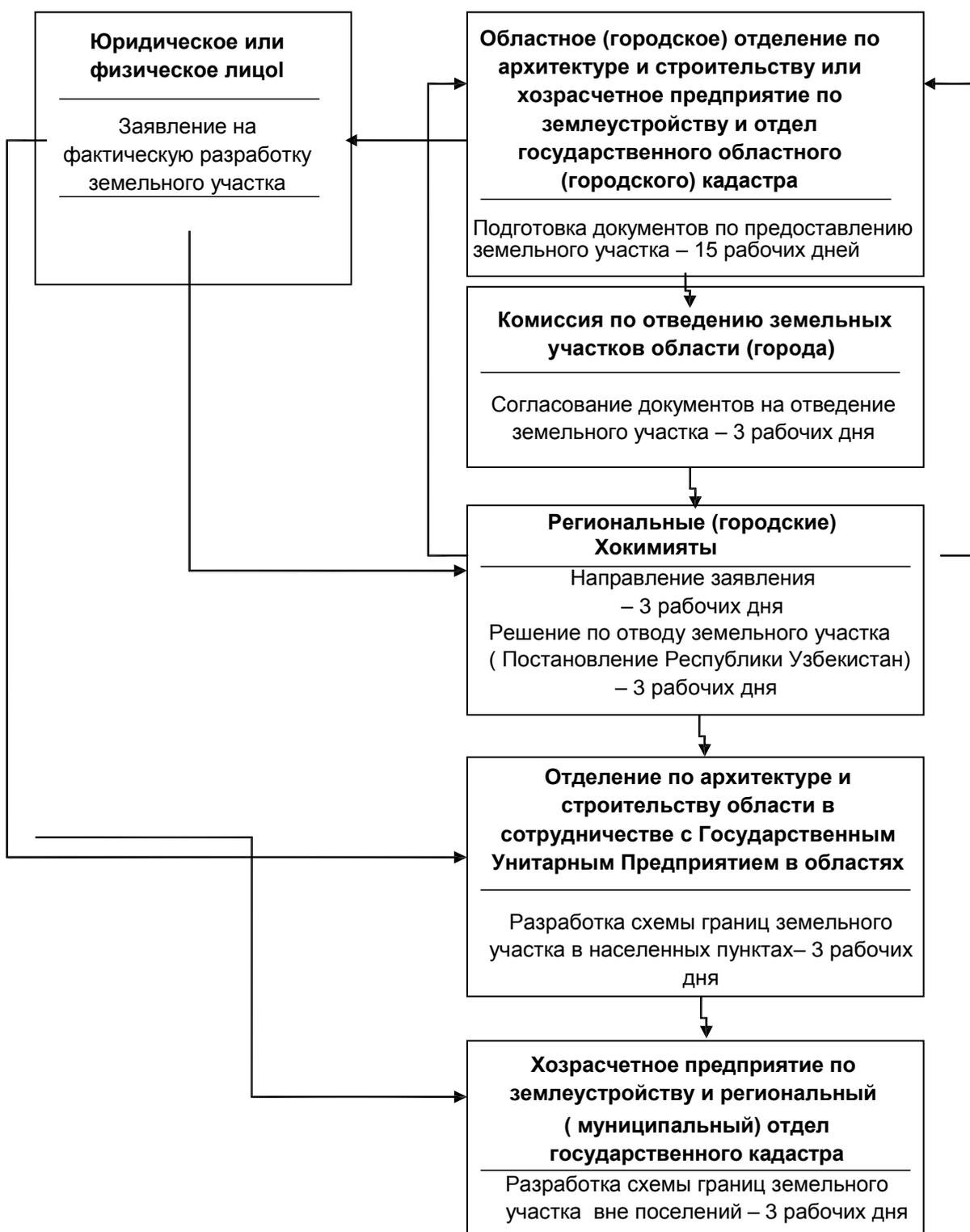


Схема границ земельного участка разработана на основе общепринятых условных обозначений, в масштабе, который позволяет определить границы с требуемой точностью. Границы земельного участка обозначены на плане границ земельных участков. Если отводятся земельные участки для нескольких юридических и физических лиц, то необходимо указать границы этих земельных участков и привести их описание с учетом топографических элементов местности и точек координат. Схема границ подписывается руководителями отделов по архитектуре и строительству области (города) и областного (муниципального) отделения по землеустройству и отделами государственного кадастра.

Документы на право землепользования готовятся хозрасчетной организацией по землеустройству и областным (муниципальным) отделом государственного кадастра на основании соответствующего решения органа государственной власти об отводе земельного участка для строительных целей.

Арендаторы, пользователи, арендодатели и собственники в случае несогласия с решением соответствующего государственного органа об отводе (выкупе) земельного участка или условий ее выделения (выкупа) может обжаловать решение в установленном законом порядке.

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС

Правом собственности, в соответствии с Гражданским кодексом Республики Узбекистан, является право лица владеть, использовать и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и исходя из его интересов, лицо вправе требовать устранения любых нарушений его прав собственности от тех от кого они исходят. Право собственности не имеет ограничений во времени.

Основные статьи Гражданского кодекса Республики Узбекистан, связанные с процедурами по переселению следующие:

Статья 169. Объекты права собственности

В собственности могут находиться земля, недра, воды, воздушное пространство, растительный и животный мир и другие природные ресурсы, предприятия, вещи, в том числе здания, квартиры, сооружения, оборудование, сырье и продукция, деньги, ценные бумаги и другое имущество, а также объекты интеллектуальной собственности.

Статья 197. Основания прекращения права собственности

Право собственности прекращается путем добровольного исполнения собственником обязательства, принятия собственником одностороннего решения, определяющего судьбу имущества, изъятия (выкупа) имущества на основании судебного решения, а также акта законодательства, прекращающего право собственности.

Статья 199. Изъятие имущества у собственника

Изъятие имущества у собственника допускается только при обращении взыскания на это имущество по обязательствам собственника в случаях и порядке, предусмотренных законодательными актами, а также в порядке национализации, реквизиции и конфискации.

Если в собственности лица оказалось имущество, которое в соответствии с законом не может ему принадлежать, право собственности на это имущество прекращается в судебном порядке с возмещением лицу стоимости изъятого имущества.

Статья 202. Национализация

Национализация представляет собой возмездный переход права собственности на национализируемое имущество, принадлежащее гражданам и юридическим лицам, к государству в соответствии с законом.

Статья 205. Определение стоимости имущества при его изъятии и право на возмещение убытков

Стоимость изымаемого имущества при прекращении права собственности определяется оценочной организацией на момент прекращения права собственности, если иное не установлено законодательством.

Оценка, по которой собственнику возмещается стоимость изъятого имущества, может быть оспорена им в суде.

Собственник вправе требовать также возмещения и других убытков, причиненных изъятием имущества.

Статья 206. Прекращение права собственности, не направленное непосредственно на изъятие имущества у собственника⁵

Определение рыночной стоимости дома, иных строений, сооружений или насаждений, находящихся на изымаемом земельном участке, а также права на земельный участок производится оценочными организациями в установленном порядке. При этом рыночная стоимость изымаемого имущества и права на земельный участок при прекращении права частной собственности определяется оценочной организацией на момент, непосредственно предшествовавший изъятию этого имущества, или когда известие о предстоящем изъятии повлияло на рыночную стоимость имущества и права на земельный участок.

Снос дома, иных строений, сооружений или насаждений на изымаемом земельном участке до предварительного и полного возмещения убытков по рыночной стоимости не допускается.

При несогласии собственника с решением, влекущим прекращение права собственности, оно не может быть осуществлено до разрешения спора судом. При рассмотрении спора решаются также все вопросы возмещения собственнику причиненных убытков.

В свою очередь, оценка имущества осуществляется в соответствии с Законом Республики Узбекистан "Об оценочной деятельности" № 811-І от 19 августа 1999 года и Национальным стандартом Республики Узбекистан по оценке недвижимости, разработанной на основе указанного закона и утвержденной **Постановлением Государственного комитета по имуществу № 01/19-19 от 14 июня 2006 года.**

⁵ Здесь имеется в виду отчуждение земель в связи с общественными нуждами, проектами, расширениями дорог и т.д.

ПОРЯДОК КОМПЕНСАЦИИ, ВЫПЛАЧИВАЕМОЙ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ В СЛУЧАЕ ОТЧУЖДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД

Порядок компенсации, выплачиваемой физическим и юридическим лицам в случае отчуждения земельного участка для государственных и общественных нужд, определяется тем же Постановлением, утвержденным Кабинетом Министров Республики Узбекистан № 97 от 29 мая 2006 года.

Решения об отчуждении земель и сноса жилых, производственных и других типов зданий, сооружений и насаждений (далее - объектов) принимаются в соответствии с генеральными планами и проектами детального планирования и развития жилых районов, микрорайонов, городов и населенных пунктов.

Необоснованный снос жилых, производственных и других типов зданий, сооружений и насаждений на территории отчужденных земельных участков не допускается.

Таким образом, решение об отчуждении земель и сноса жилых, производственных или иных видов зданий, сооружений и насаждений выдается хокимами соответствующих районов (городов) на основании Постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан, Совета Министров Республики Каракалпакстан и районных и городских хокимиятов.

Хокимияты соответствующих районов (городов) должны письменно уведомить собственников жилых, производственных и других видов зданий, сооружений и насаждений о принятых решениях, которые должны быть заверены их подписью, не позднее, чем за шесть месяцев до сноса, и приложить к уведомлению копии соответствующих решений Кабинета Министров Республики Узбекистан и районных и городских хокимов по отчуждению земель, сносу жилых, производственных или иных видов зданий, сооружений и насаждений, расположенных на данном земельном участке.

После того, как было принято решение районных (городских) хокимов по отчуждению земель и сносу жилых, производственных и других типов зданий, сооружений и насаждений, расположенных на данном земельном участке, вышеуказанные дома (квартиры), здания, постройки и насаждения не подлежат передаче другим лицам.

Решение хокима соответствующего района (города) по сносу жилых, производственных и других типов зданий, сооружений и насаждений и утверждение их стоимости, могут быть обжалованы в Кабинете Министров Республики Узбекистан, районных и городских хокимиятах, а также, в судебном порядке.

Стоимость незаконно построенных жилых домов, производственных и других типов зданий и сооружений не компенсируется.

В случае отчуждения земель предприятиями, учреждениями и организациями, эти предприятия, учреждения и организации должны выплатить компенсацию, обеспечить дома (квартиры) и жилье, а также оплатить все расходы, связанные с переездом на новое место, в соответствии с решением хокимов соответствующих районов (городов).

Отчуждение земель выполняется при условии обеспечения следующих видов компенсаций:

- Выделение другого аналогичного жилого дома, имеющего такую же ценность, с жилой площадью, которую они занимали до физического перемещения;
- Компенсационные выплаты физическим лицам за снос их домов и других зданий, сооружений и насаждений;
- Выделение земельного участка для индивидуального жилищного строительства в пределах установленных норм, обеспечивающих временное проживание на условиях договора о найме в период разработки земельного участка (не более двух лет) и компенсация физическим лицам рыночной стоимости сносимых домов (квартир), зданий, сооружений и насаждений;
- Выделение имущества равной ценности и компенсация других убытков юридическим лицам в результате отчуждения земель для государственных и общественных нужд;
- Полное возмещение ущерба, причиненного в результате отчуждения земель для государственных и общественных нужд;
- Перенос и реконструкция домов, зданий и построек, принадлежащих физическим и юридическим лицам, и подлежащих сносу на новом месте;
- Строительство домов и других зданий на новом месте, и их передача пострадавшим физическим и юридическим лицам.

Порядок расчета суммы компенсации физическим и юридическим лицам за снос их домов (квартир), зданий, сооружений и насаждений в результате отчуждения земель для государственных и общественных нужд выполняется следующим образом:

- Хокимияты соответствующих районов (городов) создают комиссию, которая должна определить размер и тип компенсации (далее - комиссия), во главе с заместителем хокима района (города), и состоящая из представителей финансового и других департаментов хокимията, государственного инспектора для надзора за землепользованием и защите земель, местных органов власти, землевладельцев (землепользователей, арендаторов), чьи земельные участки изымаются, представитель предприятия, учреждения или организации, к которой отходит данный земельный участок, и представители других компетентных органов на усмотрение хокимиятов.
- Оценка домов (квартир), зданий, построек, а также многолетних насаждений, размещенных на территории отчуждаемых земельных участков, производится организацией, уполномоченной для проведения такой оценки. Отчет об оценке представляется в комиссию.
- В случае изъятия земельных участков, используемых частными лицами в качестве пожизненной собственности с правом наследования, или приобретенных на аукционе, им будет выделен новый равноценный земельный участок в пожизненную собственность с правом наследования.
- Оценка стоимости земельного участка, принадлежащего физическим лицам в качестве пожизненной аренды на момент его отчуждения, выполняется отделами по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов) в соответствии с текущими ценами на момент оценки проекта, но не пострадавшего домовладения.
- Конкретные сроки и порядок компенсационных выплат определяются решением Кабинета Министров Республики Узбекистан, районных и городских хокимов, которые должны гарантировать реализацию этих компенсационных выплат до начала сноса.

Порядок и условия предоставления жилья для владельцев домов, подлежащих сносу

В случае сноса жилищных построек физических лиц (отдельных домов и квартир) в целях отчуждения земель для государственных и общественных нужд, этим физическим лицам, членам их семей, а также лицам, постоянно проживающим в этих домах (квартирах), в соответствии с их выбором и согласием, предоставляются в собственность равноценные комфортабельные дома с жилой площадью, не меньше той, которая была ими занята до физического перемещения, а также выплачивается компенсация стоимости приусадебных участков или компенсация за снос их домов (квартир), других зданий, сооружений и приусадебных участков.

Равноценность жилой площади определяется по стоимости сносимого дома (квартиры) владельца.

Если стоимость сносимого дома (квартиры) превышает стоимость жилой площади, предоставляемой владельцу этого дома (квартиры), то разница в стоимости будет компенсирована. Если стоимость дома или квартиры, подлежащих сносу выше, чем стоимость предоставляемого жилья, владельцу будет компенсироваться разница.

Для того, чтобы получить жилплощадь, владелец сносимого дома (квартиры) в течение одного месяца после получения уведомления о предстоящем сносе должен подать заявление, согласованное с членами семьи и другими лицами, проживающими на этой площади (зарегистрированными), в хокимияты соответствующих районов (городов) с просьбой о выделении жилой площади вместо сносимого дома с указанием количества членов семьи, постоянно проживающих лиц и их привилегий, дающих право на получение дополнительной жилой площади, превышающей общественные нормы.

После утверждения решения комиссии о размере и типе компенсации, выделении жилой площади собственнику вместо сносимого дома (квартиры) или предоставления компенсации по желанию владельца областными (городскими) хокимиятами, владелец представляет в хокимият гарантийное письмо об освобождении сносимого дома (квартиры).

Снос дома (квартиры) может быть выполнен после выделения жилплощади владельцу вместо сносимого дома (квартиры) и только в случае согласия обеих сторон.

В некоторых случаях, с согласия владельца сносимого дома (квартиры), хокимияты соответствующих районов(городов) могут выделить ему жилплощадь в многоквартирных домах, которые находятся в процессе строительства с указанием в своих решениях точного срока сдачи в эксплуатацию этих домов. Если жилплощадь в строящихся домах не предоставляется владельцу в назначенный срок, районные (городские) хокимияты должны предоставить жилплощадь в течение месяца.

Перевозка имущества собственника сносимого дома (квартиры) на новое место должна быть организована за счет организации, застройщика или землевладельца (землепользователя, арендатора), к которому выделяется земельный участок.

Порядок и условия предоставления земельных участков для частного жилищного строительства физическим лицам в обмен на жилые дома (квартиры), подлежащие сносу.

В случае сноса частных жилых домов (квартир) лиц, подлежащих переселению, в связи с изъятием земельного участка для государственных и общественных целей, эти лица,

члены их семей, а также лица, постоянно проживающие в этих домах (квартирах), по желанию, могут быть обеспечены земельным участком для индивидуального жилищного строительства в пределах установленных норм. В этом случае, временное жилье на условиях аренды, со сроком разработки до двух лет, должно быть предусмотрено вместе с полной компенсацией стоимости сносимых домов (квартир), зданий, сооружений приусадебных участков.

В случае выделения изъятых земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям, выделение земельного участка для индивидуального жилищного строительства и компенсационные выплаты собственникам сносимых домов (квартир), осуществляются за счет средств этих предприятий, учреждений и организаций.

Чтобы получить земельный участок, владелец дома (квартиры), подлежащего сносу, после получения уведомления о предстоящем сносе должен, в течение месяца, подать в районный (городской) хокимият заявку о выделении земельного участка для индивидуального жилищного строительства с указанием количества членов семьи и постоянно проживающих лиц, а также о необходимости выделения временного жилья на условиях аренды.

После того как районный (городской) хокимият утвердит решение комиссии о типе и размере компенсации, владелец подает в хокимият гарантийное письмо об освобождении сносимого дома (квартиры) в течение срока, предусмотренного соответствующим районным (городским) хокимиятом.

Снос жилого дома (квартиры) может быть выполнен только после выделения собственнику земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также предоставления временного жилья на условиях аренды со сроком разработки до двух лет.

Порядок компенсации убытков юридическим лицам в результате изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд

В случае изъятия земельного участка с расположенными на нем жилыми домами, производственными или иными зданиями, сооружениями и приусадебными участками, принадлежащими юридическому лицу, юридическое лицо должно быть обеспечено равноценным имуществом и получить полную компенсацию всех убытков, связанных с изъятием земельного участка для государственных и общественных нужд.

Землевладельцы, землепользователи, арендаторы, собственники земельных участков должны получить компенсацию за ущерб в сельском и лесном хозяйственном производстве, в соответствии с земельным законодательством Республики Узбекистан.

Юридические лица должны получить компенсацию за ущерб в результате изъятия земельных участков от соответствующих хокимиятов района (города).

Если изъятые земельные участки выделяются предприятиям, учреждениям или организациям, то выплата компенсации, предоставление жилых помещений и временного жилья, а также перевозка собственности на новое место должны осуществляться за счет таких предприятий, учреждений и организаций в соответствии с решением соответствующих хокимиятов района (города). Данная процедура применяется только для государственных юридических лиц. Причиной является то, что все государственные юридические лица имеют тот же источник бюджета и избежание двойных расходов для государства.

Для получения компенсации в связи с отчуждением земельного участка, юридическое лицо после получения уведомления о предстоящем сносе, в месячный срок, подает заявление в соответствующие хокимияты района (города) с указанием выбранного типа компенсации.

После того как районный (городской) хокимият утвердит решение комиссии, юридическое лицо подает в хокимият гарантийное письмо об освобождении сносимого дома, других зданий и сооружений в течение срока, предусмотренного соответствующим районным (городским) хокимиятом.

Снос жилых, производственных и других зданий и сооружений, принадлежащих юридическому лицу, может быть выполнен только после согласования с этим юридическим лицом типа, размера и сроков выплаты компенсаций.

Порядок и условия расчета убытков в случае перемещения и восстановления на новом месте жилых домов, зданий и сооружений, подлежащих сносу

По желанию физических и юридических лиц принадлежащие им и подлежащие сносу жилые, производственные и другие здания и сооружения могут быть перемещены и восстановлены на новом месте.

Перемещение и восстановление жилых, производственных и других зданий и сооружений, принадлежащих физическим и юридическим лицам, осуществляется на основании фактической стоимости замещения потерянных активов, но не на основании решения районных(городских) хокимиятов для финансирования из статьи доходов местного бюджета, полученных в дополнение к прогнозируемым результатам квартала, а также из средств резервного фонда бюджетов Республики Узбекистан, областных и городских бюджетов и/или из части средств, выделенных для разгосударствления и приватизации государственной собственности, и полученных на соответствующие счета Кабинета Министров Республики Узбекистан, хокимиятов областей и городов, предприятий, учреждений и организаций, которым выделяются земельные участки. Между тем, хокимияты должны предоставлять физическим и юридическим лицам, в течение периода переселения и восстановления домов, временное жилье на условиях договора аренды со сроком разработки земельного участка до двух лет.

Перемещение и восстановление жилых домов, зданий и сооружений будет осуществляться в пределах данной местности (населенного пункта) на земельных участках, определенных в соответствии с установленными нормами, с учетом того, что техническое состояние жилых домов, зданий и сооружений позволяет их перемещение, т. е. состояние инженерных конструкций и их структурных компонентов позволит выдержать разборку, транспортировку и сборку на новом месте.

Комиссия должна определить возможность перемещения жилых домов, зданий и сооружений на основе имеющегося технико-экономического обоснования и проектно-сметной документации, разработанной специализированными проектными институтами за счет Проекта, которому отводится изъятый земельный участок.

Перемещение и восстановление жилых, промышленных или иных зданий и сооружений на новом месте должны проводиться в сроки (но не более одного года), установленные совместно с перемещаемыми домовладениями и соответствующими районными (городскими) хокимиятами, но не последним, действующим в одностороннем порядке.

Все расходы, связанные с перемещением и восстановлением жилых, производственных и других зданий и сооружений на новом месте, арендой временного жилья, перемещением имущества физических или юридических лиц во временное жилье, а также перемещением из временного жилья в восстановленные жилые дома, здания и сооружения, покрываются за счет выплат, которые предусматриваются перемещенному домовладению.

Перемещение на новое место равноценных жилых, производственных или иных зданий и сооружений, принадлежащих юридическим лицам на основании договора об аренде, осуществляется только после определения типа, размера и сроков выплаты компенсации, согласованных с собственником.

Порядок и условия расчета убытков в случае строительства жилых домов и зданий на новых местах для физических и юридических лиц, чьи жилые дома (квартиры) подлежат сносу

По желанию физических и юридических лиц, чьи дома (квартиры) подлежат сносу, жилые дома и здания могут быть построены на новом месте и переданы в их владение. В этом случае денежная компенсация за снос жилых домов (квартир) не выплачивается.

Строительство жилых домов и зданий на новом месте и их передача в собственность физических и юридических лиц, чьи жилые дома (квартиры) подлежат сносу, осуществляется соответствующими хокимиятами района (города).

Если изъятые земельные участки выделяются предприятиям, учреждениям или организациям, то строительство жилых домов и зданий на новом месте и их передача в собственность физическим и юридическим лицам, чьи жилые дома (квартиры) подлежат сносу, будет осуществляться за счет таких предприятий, учреждений или организаций.

Строительство жилых домов на новом месте для физических и юридических лиц, чьи жилые дома или квартиры подлежат сносу, осуществляется в пределах данной местности (населенного пункта). В то же время, на период строительства жилых домов соответствующие районные (городские) хокимияты должны обеспечить физических и юридических лиц временным жильем на условиях аренды.

Все расходы, связанные с наймом временного жилья, перемещением имущества физических и юридических лиц во временное жилье, а также из временного жилья в жилые дома, построенные на новом месте, на основании решения соответствующего районного (городского) хокимиятов, должен нести застройщик или землевладелец (землепользователь, арендатор), которому был выделяется изъятый земельный участок.

Для получения жилых домов и зданий, построенных на новом месте в обмен на дом (квартиру), подлежащий сносу, физические и юридические лица, чьи дома (квартиры) подлежат сносу, должны в течение одного месяца после получения уведомления о сносе подать заявку в соответствующие районные (городские) хокимияты с указанием количества членов семьи и постоянно проживающих лиц, а также имеющихся жилищных льгот.

РАСХОЖДЕНИЯ МЕЖДУ НАЦИОНАЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ И ПОЛИТИКОЙ ВСЕМИРНОГО БАНКА

Следующие области имеют расхождения между законодательством Правительства Республики Узбекистан и политикой Всемирного Банка.

- 1. Самовольное строительство/лица без юридических прав на имущество;**
- 2. Оценка имущества по рыночной стоимости;**
- 3. Временные пособия.**
- 4. Использование ликвидационных материалов**
- 5. Выплата компенсации**

В соответствии с Операционной Политикой (ОП) 4.12 Всемирного Банка (ВБ) вынужденно переселяемые лица могут быть классифицированы в соответствии с одной из следующих трех категорий:

1. Лица, имеющие официальные юридические права на земельные участки (в том числе общепринятые и традиционные права, признанные в соответствии с законодательством страны);
2. Лица, не имеющие официальных юридических прав на земельные участки на момент проведения переписи, но предъявившие требования на свои права в отношении этой земли или имущества - при условии, что такие требования признаны в соответствии с законодательством страны или будут признанными в порядке, определенном в плане действий по переселению; и
3. Лица, не имеющие признанных юридических прав и требований на земельные участки, которые они занимают.

Таким образом, в соответствии с ОП 4.12 ВБ лица, которые определены как подпадающие под категории 1 и 2, обеспечиваются компенсацией за землю, которую они теряют, а также будут иметь другое содействие. Лица, которые были определены как подпадающие под категорию 3, будут обеспечены содействием в переселении вместо компенсации за земельные участки, которые они теряют, и, если потребуется, и другими видами содействия, необходимыми для достижения целей, указанных в ОП ВБ 4.12, при условии, что они занимали проектную территорию до окончательной даты, установленной заемщиком и приемлемой для Банка.

Лица, которые проживают на проектной зоне после окончательной даты, не имеют права на компенсацию или любую другую форму содействия в переселении. В ОП ВБ 4.12 подчеркивается, что особое внимание следует уделять нуждам наиболее уязвимых групп вынужденно переселяемого населения, особенно тем лицам, которые находятся ниже черты бедности, не имеющим земельных участков, пожилым, женщинам и детям, коренным народам, этническим меньшинствам, а также другим категориям вынужденно переселяемых лиц, чьи интересы не могут быть защищены национальным законодательством в отношении компенсаций за земельные участки, которые подлежат изъятию.

Как было отмечено в третьей главе этого отчета, национальное законодательство не предусматривает компенсации стоимости самовольно построенных жилых, производственных и иных типов зданий, сооружений, а также компенсации лицам, незаконно занимающим земельный участок. Таким образом, переселяемые лица, которые определены как подпадающие под категории 2 и 3, не имеют права на какую-либо

компенсацию. Политика банка 4.12 будет преобладать в случаях расхождений между законодательством ВБ и Узбекистана.

В соответствии с Земельным кодексом Республики Узбекистан (ст.87) при выделении земельных участков для водного хозяйства под строительство мелиоративных объектов и гидротехнических сооружений, потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются.

Последнее изменение в законодательстве Узбекистана рассматривает максимальную рыночную стоимость затронутой собственности, насаждений и культур до установленного срока, в то время как ВБ рассматривает полную стоимость замены структур, путем подсчета стоимости материалов, типа строительства, трудовых, транспортных ресурсов и других строительных затрат на конкретную дату. Не будет применяться никаких удержаний в связи с амортизационными или транзакционными издержками. Стоимость повторного подключения к водным ресурсам, электроэнергии, газу и телефонной связи будет включена в компенсацию (предполагается, что на новых земельных участках аналогичные услуги доступны), В соответствии с постановлением №97 стоимость ликвидационных материалов вычитается из общей суммы компенсации или будет находиться в распоряжении подрядчика, в то время как ВБ предусматривает возможность для ЛПВП забрать ликвидационные материалы до сноса бесплатно.

Операционная политика банка 4.12 будет преобладать в случаях расхождений между законодательствами ВБ и Узбекистана, не просто в отношении вопросов компенсации, но и в отношении всех вопросов.

ГЛАВА 5. ПРАВО НА КОМПЕНСАЦИЮ

Все землепользователи, которые подвергаются воздействию проекта, независимо от прав собственности на землю, определяются как лица, страдающие от негативного воздействия, имеют право на компенсацию (или альтернативную форму помощи). Следующие принципы должны строго соблюдаться в ходе реализации вынужденного переселения:

- Компенсировать/посодействовать тем, кто имеет законные права на утраченные земли и тем, у кого есть претензии относительно земли, которые определены или могут быть определены согласно национальному законодательству. ЛПВП, которые не имеют ни законных прав, ни претензий на данную землю, имеют право получить компенсацию только за неземельное имущество.
- Компенсировать затронутые земли, строения и другое имущество, а также задействовать программу по восстановлению прежнего дохода и жизнедеятельности.
- Относительно стратегии переселения, отдать предпочтение тем лицам, чья жизнедеятельность связана с земледелием. Предоставить лицам, испытывающим физическое воздействие содействие в перемещении, безопасное владение землей, лучшие жилищные условия на новом месте с сопоставимыми производственными возможностями и возможностями трудоустройства, а также соответствующую инфраструктуру и социальные услуги.
- Выплата компенсаций будет осуществляться на основе полной восстановительной стоимости пострадавших активов по рыночной стоимости на момент компенсации, с учетом инфляции и колебаний на рынке недвижимости, включая все соответствующие налоги и сборы. Это также означает, что никаких вычетов в отношении амортизационных или ликвидационных материалов не будет предусмотрено.
- В кратчайшие сроки предоставить компенсацию людям, испытывающим экономическое воздействие от потери дохода или источников жизнедеятельности в виде полной восстановительной стоимости, а также предоставить другого рода содействие (например, кредитование, обучение или трудоустройство) чтобы помочь им улучшить, или, по крайней мере, восстановить их прежнюю способность получения дохода, объем производства, и условия жизни.
- Предоставить лицам, испытывающим воздействие, возможность воспользоваться благами от реализации Проекта помимо получения компенсации и содействия в переселении.

Пострадавшие лица, которые теряют источники жизнедеятельности или доступ к ним в результате проекта будут определены в процессе подготовки плана действий по переселению, им будут предоставлены консультации, чтобы определить меры, которые могут быть предприняты с целью восстановить их доходы. Эти меры могут включать в себя помощь в трудоустройстве и/или обучение. Планы действий по переселению будут включать в себя конкретные меры для поддержки восстановления источников жизнедеятельности для соответствующих затронутых лиц.

Нижеприведенная матрица описывает право на компенсацию и/или помощь при последствиях/убытках для различных видов активов и категорий лиц, пострадавших в ходе реализации проекта.

Таблица 2: Таблица компенсационных выплат

Убытки	Применение	Тип ДПВП	Компенсационная политика	Тип компенсационных выплат
Сельскохозяйственные угодья	Потеря земли независимо от степени воздействия	Арендатор/ владелец участка	<p>а) Компенсация "земля за землю" предоставляется всем домохозяйствам.</p> <p>И</p> <p><i>За потерю сельскохозяйственных культур:</i> Денежная компенсация основана на рыночной стоимости возмещения, за счет предоставления компенсации за потерю права землепользования, равную 4-летней средней чистой прибыли за последние 3 года (за потерянные однолетние сельхозкультуры)</p> <p>Лицам, подпавшим под воздействие проекта, будет предоставлена возможность собрать имеющийся урожай до изъятия земли. Если это не представляется возможным, компенсация за утраченный урожай будет предоставляться на основе оценки потерянному доходу (средняя чистая прибыль за прошлые годы).</p> <p>Если домохозяйство, подпадающее под воздействие проекта (ДПВП), не может собрать урожай до изъятия земли, будет выплачена дополнительная компенсация за потерю имеющегося сезонного урожая.</p> <p><i>3 потерю фруктовых деревьев:</i> Денежная компенсация основана на рыночной стоимости возмещения, за счет предоставления компенсации за потерю урожая, равного 4-летней средней чистой прибыли за последние 3 года (за потерянное дерево).</p> <p>б) Пахотные земли, непосредственно не используемые в проекте, также будут компенсированы, если после воздействия проекта они будут непригодными для использования.</p>	<p>а) Компенсация "земля за землю" предоставляется всем лицам, подпавшим под воздействие проекта в случае потери земли. Выплата денежных компенсаций (за сельхозкультуры или имущество, которые находились на земельном участке) осуществляется на основе возмещения полной стоимости на местном рынке имущества, подпавшего под воздействие проекта, на фактический момент компенсации, с учетом инфляции и колебаний цен на рынке недвижимости, включая все соответствующие налоги и сборы.</p> <p>б) Будут созданы комиссии, состоящие из представителей хокимиятов, ведомств кадастровой службы и других ведомственных структур, по выбору аналогичных (эквивалентных) земельных участков равной ценности/производительности, сопоставимых по местоположению, и дополнительных сельскохозяйственных средств производства (или компенсации за обеспечение аналогичных средств), а также из представителей ДПВП и бенефициаров, которым отводятся</p>
	Дополнительное обеспечение в случае сильного воздействия (потеря более 10% производственной мощности)		<p>Кроме компенсации, применимой в отношении всех арендаторов/ землепользователей, дополнительная выплата, равная чистой прибыли от годового урожая (включая летние и зимние культуры) в дополнение к предоставлению земельного участка и компенсации за сельхозкультуры/деревья</p> <p>ЛПВП должны быть в состоянии собрать посевы. В случае, если ЛПВП не в состоянии собрать урожай до приобретения земли, будет выплачиваться дополнительная компенсация за культуры на корню в связи с сезонными потерями урожая.</p>	

Убытки	Применение	Тип ДПВП	Компенсационная политика	Тип компенсационных выплат
	Там, где нет сельхозпроизводства на сельскохозяйственных землях, или, если земли предназначены для жилых зданий (владелец не зависит от сельского хозяйства)		В этом случае владельцу ⁶ будет выплачено одноразовое дополнительное пособие в размере 3-месячного дохода (средний доход домохозяйства, подпадающего под воздействие проекта за последние 3 месяца)	земли.
Незарегистрированные сельскохозяйственные земли	Потеря земли	Незарегистрированный арендатор, но желающий оплатить неуплаченные налоги на землю ⁷ и стать законным арендатором	Все компенсационные выплаты арендатору за потерю сельскохозяйственных земель, как указано выше.	Компенсация "земля за землю" предоставляется всем ДПВП в случае, если они готовы заплатить неуплаченные налоги на землю, чтобы стать законным арендатором.
Потеря земли, на которой находится жилой дом домохозяйства	Потеря занимаемой земли	Владельцы домов/домохозяйства	а). Проект обеспечивает компенсацию по типу "земля за землю" посредством предоставления участка, сопоставимого по стоимости/местоположению с потерянным земельным участком, включая услуги (или компенсацию для обеспечения таких услуг) с регистрацией и комиссией за денежные переводы, если таковые имеются; б). Земельные участки, не затронутые проектом, также будут компенсированы, если они станут непригодными к использованию после воздействия проекта. Все обязательные сборы за регистрацию земли, завершение необходимого	Компенсация "земля за землю" предоставляется всем домохозяйствам, подпавшим под воздействие проекта в случае потери земли, на которой находятся их жилые дома. Будут созданы комиссии, состоящие из представителей хокимиятов, ведомств кадастровой службы и

⁶ Для расчета необходимой суммы компенсации на основе среднемесячного дохода данного домохозяйства будет учитываться ежемесячный доход домохозяйства за последние три месяца (но не более чем 1.5 минимальной заработной платы в Республике для каждого члена семьи). Если средний доход домохозяйства, подпадающего под воздействие проекта, составляет менее 1.5 минимальной заработной платы в Республике для каждого члена семьи, компенсация будет выплачиваться на основе 1.5 минимальной заработной платы в Республике для каждого члена семьи. Трехмесячный доход рассчитывается на основе положений, изложенных в Постановлении № 165 Кабинета министров о порядке расчета среднемесячного совокупного дохода домохозяйства, подпадающего под воздействие проекта.

⁷ Такие налоги отличаются от всех операционных издержек, связанных с оформлением компенсационных выплат, которые будут осуществляться в рамках проекта.

Убытки	Применение	Тип ДПВП	Компенсационная политика	Тип компенсационных выплат
Потеря жилых построек домохозяйств	<p>Потери жилых построек, прилегающих к территории, и объектов, расположенных на этой территории</p> <p>Потери расположенных рядом с жилыми домами строений, таких как заборы, навесы и т.д.</p>	Владельцы домов/ домохозяйства	<p>проекта дома, изыскания, получение разрешения на выделение земли для строительства домохозяйствам, подверженным воздействию проекта, и все другие сопутствующие расходы будут оплачены проектом.</p> <p>а) Полная компенсация жилых построек (возмещение полной стоимости на местном рынке имущества, подпавшего под воздействие проекта), прилегающих территорий и объектов на этой территории;</p> <p>б) Расчет компенсации основан на результатах оценки рыночной стоимости указанных объектов, включая соответствующие платежи; амортизацию и операционные издержки. Никаких удержаний не должно быть в отношении оставшихся пригодных к использованию материалов или износа.</p> <p>с) Компенсация за переселение;</p> <p>д) Пособие за аренду временного жилья (пособие за аренду достаточно для аренды жилья, равноценного их имеющимся домам) в форме аренды на срок от 1 до 24 месяцев⁸, наличными для тех, кто планирует построить новый дом своими силами).</p> <p>а) Полная компенсация построек, подпавших под воздействие проекта (возмещение полной стоимости на местном рынке имущества, подпавшего под воздействие проекта), прилегающих к дому; Никаких удержаний не должно быть в отношении оставшихся пригодных к использованию материалов или износа.</p> <p>б) Расчет компенсации основан на результатах оценки рыночной стоимости указанных объектов.</p>	<p>других ведомственных структур, по выбору аналогичных (эквивалентных) земельных участков равной ценности/производительности, сопоставимых по местоположению, и дополнительных сельскохозяйственных средств производства (или компенсации за обеспечение аналогичных средств), а также из представителей ДПВП и бенефициаров, которым отводятся земли</p> <p>а) Выплата денежных компенсаций осуществляется на основе возмещения полной стоимости на местном рынке имущества, подпавшего под воздействие проекта, на фактический момент компенсации, с учетом инфляции и колебаний цен на рынке недвижимости, включая все соответствующие выплаты; Никаких вычетов в отношении амортизационных или удержаний ликвидационных материалов не будет предусмотрено.</p> <p>б) Будут созданы комиссии, состоящие из представителей хокимиятов, ведомств кадастровой службы и других ведомственных структур, по выбору аналогичных (эквивалентных) земельных участков и жилых построек, а также из представителей ДПВП и бенефициаров, которым отводятся</p>

⁸Постановление Кабинета Министров № 97 от 29.05.2006 о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд. Решение относительно периода выплаты пособий за аренду будет принято Комиссиями, состоящими из представителей хокимиятов, ведомств кадастровой службы и других ведомственных структур, на основании фактического периода аренды временного жилья.

Убытки	Применение	Тип ДПВП	Компенсационная политика	Тип компенсационных выплат
				земли. Оценка будет осуществлена негосударственной и независимой оценочной компанией.
Потеря коммерческих, деловых и промышленных сооружений	Потеря промышленных сооружений, прилегающих к территории, и объектов, расположенных на этой территории	Владелец и сотрудники коммерческой, деловой и производственной деятельности или те, кто работает в этих трех секторах	<p>a) Полная компенсация построек, прилегающих к территории, и объектов по возмещаемой стоимости на местном рынке имущества, подпавшего под воздействие проекта, включая все соответствующие платежи, в том числе компенсация убытков за 2 года на основе среднегодового дохода. Никаких удержаний не должно быть в отношении оставшихся пригодных к использованию материалов или износа.</p> <p>b) Компенсация за переселение;</p> <p>c) Компенсация за потерю дохода работников основана на выплате компенсации в размере средней заработной платы за последние три месяца в течение следующих 6 месяцев (т.е. средняя заработная плата работника за последние три месяца будет выплачиваться в течение следующих шести месяцев).</p>	<p>Хокимияты соответствующих районов уведомят и проведут консультации с собственниками жилых, производственных и других зданий, сооружений и насаждений по принятым решениям в письменном виде за подписью не позднее, чем за шесть месяцев до сноса, с приложением к копии уведомления соответствующего решения об изъятии земельного участка, сносе жилых, производственных и других зданий, сооружений и насаждений, расположенных на земельном участке. Изъятие земельных участков и недвижимости на них будет осуществляться только после получения компенсации этими лицами.</p>
Уязвимые домохозяйства, подпавшие под воздействие проекта	Любой тип убытков, независимо от степени воздействия	Домохозяйства с низкими доходами, домохозяйства, возглавляемые женщинами, имеющие менее 2 взрослых, получающих доход, домохозяйства, возглавляемые престарелыми, имеющие безработных членов семьи и лиц с ограниченными	<p>a) Включение в существующие программы социальной защиты с тем, чтобы обеспечить поддержание или увеличение ранее имеющегося дохода.</p> <p>b) Единовременное дополнительное пособие, равное среднему 3-месячному доходу домохозяйств.</p> <p>c) Приоритет в отношении найма на работу, связанную с проектом, возможности профессионального обучения, индивидуальной трудовой деятельности и содействие в найме на оплачиваемую работу.</p>	<p>Статус уязвимости должен быть обоснован специальным документом или признанием со стороны представителей Махаллинского комитета. В случае неработающих лиц, подпавших под воздействие проекта, требуется документ от местных органов труда. Выполнение мер по восстановлению средств к существованию, таких как обучение, с тем, чтобы обеспечить поддержание или увеличение ранее имеющегося дохода. (Более подробные меры будут описаны в конкретном Плане действий по переселению).</p>

Убытки	Применение	Тип ДПВП	Компенсационная политика	Тип компенсационных выплат
		<p>физическими возможностями. Другие признаки уязвимости могут быть добавлены в таблицу, в зависимости от результатов переписи.</p>		
<p>Реабилитация и восстановление земель, подпавших под воздействие проекта</p>	<p>Сельскохозяйственные земли, сады, земли государственного запаса, пастбища и другие категории земель сельскохозяйственного назначения</p>	<p>Государство (Специальный счет областного Департамента по Землепользованию и Государственный Кадастр Госкомземгеодезкадастр)</p>	<p>Компенсации должны быть выплачены для восстановления/рекультивации и освоения земель посредством ирригационных и агро-ирригационных мероприятий в целях поддержания плодородия/продуктивности существующих земель в соответствии с расценками для каждого региона.</p> <p>В случае отсутствия такой категории стоимости сельскохозяйственных земель, таких как пастбища, земли запаса и другие, компенсации будут рассчитываться путем применения специальной ставки, установленной данным Постановлением.</p> <p>Компенсации выплачиваются местным хокимиятам и соответствующим учреждениям, которые несут ответственность за восстановление и освоение земельных участков, подпавших под воздействие проекта.</p>	<p>Расчеты компенсаций выполняются в соответствии с Постановлением Кабинета Министров № 146.</p> <p>Рассчитанные компенсации предназначены для земель, подпавших под воздействие проекта, и которые остаются под государственным контролем (например, резервные земли, лесополосы вдоль дорог/автомобильных дорог, сады, сельскохозяйственные угодья, пастбища и другие, классифицированные как сельскохозяйственные земли).</p>
<p>Потеря средств к существованию</p>		<p>Домохозяйства, потерявшие средства к существованию</p>	<p>Меры по восстановлению средств к существованию, такие как обучение и программы социальной защиты для содействия в поддержании или увеличении ранее имеющегося дохода, включая следующие меры:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Меры по восстановлению средств к существованию, основанные на сельскохозяйственном производстве, для тех домохозяйств, доходы которых зависят от сельского хозяйства (фермерские/деханские хозяйства) будут включать в себя обучение по лучшей сельскохозяйственной практике (там, где это необходимо), повышению продуктивности сельского хозяйства, обеспечение оборудованием и взаимодействие с различными государственными программами развития сельского хозяйства; • Будут разработаны меры по восстановлению средств к существованию, не связанные с сельскохозяйственным производством для домохозяйств, доходы которых не зависят от сельского хозяйства, основанные на проверке имеющихся навыков у членов домохозяйств, исследованиях рынка новых профессий и спроса на квалификацию. В соответствии с этим, будут проведены профессионально-технические тренинги для членов пострадавших /переселенных домохозяйств. • Приоритет в отношении найма на работу, связанную с проектом, индивидуальной трудовой деятельности и содействие в найме на оплачиваемую работу 	<p>Преимущественное право будет отдаваться домохозяйствам, подпавшим под серьезное воздействие проекта, а также уязвимым домохозяйствам в отношении найма на работу, связанную с проектом. Будет проведено обучение и осуществлены программы социальной защиты для домохозяйств, подпавших под воздействие проекта, по финансовым и жизненным навыкам.</p>

Убытки	Применение	Тип ДПВП	Компенсационная политика	Тип компенсационных выплат
Временное воздействие на частные или государственные земли, имущество и/или доходы		Все домохозяйства и имущество, подпавшие под воздействие проекта	Любой вид временного отчуждения земель или воздействия на частное и государственное имущество в ходе реализации проекта в целях выполнения строительных работ будет компенсирован подрядчиком на основе возмещаемой стоимости сооружений, стоимости аренды земли, возмещаемой стоимости потерянных сельхозкультур и деревьев, как указано выше в таблице компенсационных выплат.	

Все непредвиденные воздействия, определенные в течение реализации Проекта, будут компенсированы в полном объеме по возмещаемой стоимости или за счет компенсационных выплат, перечисленных в Рамочной Политике по переселению, подготовленной для этого Проекта..

ГЛАВА 6. ВОССТАНОВЛЕНИЕ СРЕДСТВ К СУЩЕСТВОВАНИЮ И ПЛАН РЕАБИЛИТАЦИИ

В соответствии с предварительными исследованиями не было определено никаких потерь средств к существованию, однако, если таковые будут выявлены в ходе переписи или в ходе исполнения плана действий по переселению, будут приняты к исполнению меры по смягчению воздействий. В этом разделе обобщен подход по восстановлению средств к существованию.

План по восстановлению средств к существованию и план реабилитации включают в себя меры по оказанию помощи перемещенным лицам, чтобы восстановить средства к существованию до номинала или достигнуть лучших допроектных условий, в случае когда их средства к существованию подвергаются отрицательному воздействию проекта.

Когда Проект оказывает отрицательное воздействие на средства к существованию местного населения, восстановление средств к существованию и план реабилитации включают в себя меры по оказанию помощи вынужденно переселяемым лицам с тем, чтобы восстановить их средства к существованию на том же или более высоком уровне, по сравнению с условиями, которые имели место до реализации проекта.

Следующие меры будут реализованы в отношении домохозяйств, подпавших под воздействие проекта, как специальная помощь дополнительно к компенсации имущества, подпавшего под воздействие проекта, для гарантированной возможности восстановления или улучшения этими домохозяйствами их материального благосостояния по сравнению с уровнем жизни, который существовал до реализации проекта. Таким образом, эти меры предусмотрены для того, чтобы улучшить условия жизни уязвимых домохозяйств, подпавших под воздействие проекта, в соответствии с матрицей компенсационных выплат:

- Помощь, связанная с землей, будет включать предоставление равноценного земельного участка с возмещением стоимости. В случае добровольного отказа ЛПВП от такой формы компенсации важно исключить постоянно подпадающую под влияние земельную недвижимость из общего баланса частных и дехканских хозяйств. Это поможет им избежать чрезмерного налогообложения и минимизировать государственные квоты на хлопок/пшеницу.
- Меры по восстановлению сельскохозяйственной основы домохозяйств, основываются на рентабельности сельского хозяйства (фермеры / дехкане) будет включать в себя обучение лучшим методам ведения сельского хозяйства (где необходимо), повышение продуктивности сельского хозяйства, консультации по различными программами развития сельского хозяйства правительства;
- ЛПВП, которые теряют свое дело, будет выплачиваться денежная компенсация за период временного прерывания деятельности⁹ до 6 месяцев в случае окончательного закрытия бизнеса. Компенсация будет рассчитываться на основе предполагаемого среднемесячного дохода за последние 3 года, умноженного на количество месяцев перерыва бизнеса. Работникам пострадавших предприятий будет выплачиваться компенсация потерянной заработной платы за период перерыва до 6 месяцев в случае окончательного закрытия бизнеса. В случае с сельскохозяйственными рабочими, которые теряют работу в результате изъятия земли, выплачивается денежная компенсация, соответствующая их заработной

⁹ Прерывание деятельности включает в себя время, которое требуется для получения нового земельного участка, и проектирование/строительство новой коммерческой структуры.

плате (в денежной и не денежной форме) за оставшуюся часть сельскохозяйственного года или договорной период, тот который наиболее продолжительный.

- Уязвимым домохозяйствам будет обеспечено одноразовое дополнительное пособие в размере среднего заработка за 3 месяца. Кроме того, членам уязвимых домашних хозяйств также будет оказываться поддержка в трудоустройстве в рамках проекта. Махалли и районные органы управления имеют записи всех домохозяйств в общинах, им будет поручено выявлять и заверять уязвимые домохозяйства.
- Занятость: домохозяйства/лица, подпавшие под воздействие проекта получат льготы при найме на работу. Подрядные организации должны будут продемонстрировать, что они предлагали трудоустройство таким лицам, обеспечивая равноценную заработную плату женщинам и мужчинам за выполнение аналогичной работы, а также что не использовался детский труд.

ГЛАВА 7. МЕХАНИЗМ РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ И ЖАЛОБ

Отчуждение земель и вынужденное переселение – это сложные процедуры, которые могут сопровождаться судебным разбирательством, вызванным жалобами в отношении компенсационных выплат и невыполнения обязательств по содействию вынужденно переселяемым лицам. Если физическое вынужденное переселение неизбежно, в обязательном порядке необходимо убедиться, что Механизм рассмотрения споров и жалоб (МРСЖ) доступен для вынужденно переселяемых лиц, чтобы защитить себя от фактических и возможных убытков. Рамочная политика по переселению (РПП) поднимает вопрос вынужденного физического переселения, хотя и предполагается, что не будет иметь места никакого вынужденного переселения, вызванного воздействием данного Проекта.

Законы РУз и нормативные акты определяют порядок отчуждения земель и размеры компенсационных выплат в связи с реализацией проекта. Эти законы и акты направлены на предотвращение возможных конфликтов и нарушения прав землепользователей. Кроме того, эти процедуры обеспечивают участие всех землепользователей и членов их семей в процессе принятия решений по новому земельному участку и оценки потерь и ущербов, связанных с реализацией проекта. Если лица, подпавшие под воздействие проекта, не согласны с решениями организаций и учреждений, отвечающих за вопросы компенсации, они могут подать жалобу в местную администрацию (районные или городские хокимияты).

В этой связи будет реализовываться следующий механизм, чтобы обеспечить рассмотрение всех жалоб и принятие мер местными органами власти по их решению:

1. Лица, подпавшие под воздействие проекта, подают свои жалобы Председателю махаллинского комитета или в ГРП (специалисту, отвечающему за вопросы переселения), которые регистрируют жалобу и попытаются разрешить ее. Если жалоба не может быть разрешена в течение недели, то они направляют ее в районные или городские хокимияты. При махаллинском комитете будут созданы инициативные группы. Они будут состоять из представителей фермеров и домохозяйств, которые будут участвовать в обсуждениях вопросов по переселению и компенсационных процедур;
2. Журналы регистрации жалоб будут разработаны в созданных структурах, ответственных за вопросы переселения (махаллинский комитет или ГРП). Поданные жалобы должны быть рассмотрены в течение 21 рабочего дня. Журналы регистрации жалоб махаллинского комитета должны проверяться представителем ГРП через каждые 14 календарных дней.
3. Районный или городской хоким примет все возможные меры, чтобы разрешить проблемы и жалобы лиц, подпавших под воздействие проекта, и желающих удовлетворения своих жалоб. Тем не менее, если жалобы не могут быть разрешены в течение двух недель, они направлены в комиссию по рассмотрению вопросов выделения (отчуждения) земельных участков.
4. Пока отчеты и решения по жалобам будут рассматриваться хокимиятом, лица, которые считают, что их жалобам не уделяется достаточного внимания могут просить содействия ГРП передать их вопросы в хокимият, или судебной коллегии по гражданским делам. ГРП также может предоставить всю информацию,

связанную с ПДП и процедурами Всемирного банка.

4. Если жалоба не разрешена в течение двух недель, она будет подана в Верховный суд Республики Узбекистан и разрешаться в соответствии с национальным законодательством и соглашениями по вопросам переселения между Республикой Узбекистан и Всемирным Банком.

Отчеты и решения споров должны контролироваться группой Мониторинга и Оценки и хокимиятами. Мониторинг соблюдения механизма рассмотрения споров и жалоб взят под ответственность ГРП, которая будет собирать, централизовать и сообщать о всех жалобах и решениях Банку. Контактная информация будет объявлена местному населению во время проведения консультаций по ПДП на информационных листках, распространенных среди ЛПВП.

ГЛАВА 8. ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

В ходе предварительного изучения возможных последствий в связи с деятельностью по проекту в подпроектных районах были проведены общественные консультации. В этих общественных консультациях участвовали представители местных общин, ассоциаций водопользователей (АВП), несколько затронутых коммерческих фермерских хозяйств, пострадавших домохозяйств и должностных лиц государственных организаций.

Основные цели консультаций были: (а) определить и помочь решить проблемы пострадавших домохозяйств, связанных РПП; (б) получить материалы о предпочтениях пострадавших домохозяйств для определения типа и выплаты компенсации; и (с) свести к минимуму последствия и избежать физического перемещения ЛПВП. В ходе изучения возможных проектных последствий были проведены 3 консультационные встречи. Место проведения, число, дата консультаций и количество участников приведены в таблице 4.

Таблица 4: Место проведения, дата и количество участников консультаций

№	Место проведения / Участники	Количество участников	Дата консультаций
1	Наманганская область, система Подшаота-Чодак	18	22.12.2014
	Участники: Фермеры, владельцы домохозяйств, представители местных общин, ассоциаций водопользователей (АВП) и должностные лица государственных организаций		
2	Андижанская область, система Савай-Акбурасай	15	23.12.2014
	Участники: Фермеры, владельцы домохозяйств, представители местных общин, ассоциаций водопользователей (АВП) и должностные лица государственных организаций		
3	Ферганская область, система Исфайрам-Шахимардан	7	24.12.2014
	Участники: представители местных общин, ассоциаций водопользователей (АВП) и должностные лица государственных организаций		
4	Ташкент, Проектный институт «Узсувлойиха»	2	06.01.2015
	Участники: Инженеры, ответственные за проектирование строительных работ		

По меньшей мере будут проведены две общественные консультации для подготовки каждого из планов действий по переселению (ПДП). Эти консультации будут проводиться с участием хокимиятов, махаллинских комитетов, ГРП, других местных органов власти и неформальных местных организаций, а также лиц, подпавших под воздействие проекта.

В ходе время проведения общественных консультаций будут подготовлены протоколы встреч, которые будут включены в ПДП.

Ключевые вопросы по ПДП должны быть согласованы со всеми участниками общественных консультаций. Копия каждого ПДП будет размещена на сайте Министерства и будет также общественно и легкодоступна в каждом из трех ГРП при Министерстве сельского и водного хозяйства.

ГЛАВА 9. ЗАТРАТЫ И БЮДЖЕТ

Необходимо будет оценить стоимость имущества, затронутого проектом, вдоль каналов второго порядка и выплатить компенсации лицам, подпавшим под воздействие проекта, до начала строительных работ. На данный момент невозможно оценить стоимость изъятого имущества вдоль этих каналов из-за отсутствия инженерных данных (ширина, протяженность и расположение каналов). Кроме того, площади земельных участков, требуемых для строительства, меняется в зависимости от расхода каналов (и ширины).

В настоящее время невозможно оценить примерную стоимость изъятого имущества вдоль каналов второго порядка из-за отсутствия технических параметров этих каналов (ширина, протяженность и расположение), площади земельных участков, требуемых для строительства, меняется в зависимости от расхода канала и требует определения. Скорректированный индекс стоимости будет доступен только на этапе подготовки детального проектирования каналов второго порядка в ходе реализации проекта.

Предварительные оценки, которые будут пересматриваться и детализироваться в ходе реализации проекта, дали следующие результаты. По оценкам, на основе данных, представленных **ГКЗРГКГК**, средняя стоимость возмещения орошаемых земель в Наманганской и Ферганской областях составляет 21,692,000 сум/га, а в Андижанской области – 23,661,000 сум/га. Проект на этой стадии не имеет стоимости возмещения для физических сооружений, расположенных в каждой из трех областей или для высокоценных плодовых деревьев, таких как абрикосы или яблони, но они будут оценены, когда возникнет необходимость определения стоимости возмещения (например, абрикосовые деревья, которые будут вырублены в результате реконструкции селеводохранилища на проектной территории Подшаота-Чодак).

Все расходы, связанные с действиями по переселению будут покрываться за счет проекта, ГРП при МСВХ, в рамках этого проекта несет ответственность за своевременное распределение и перечисление денежных средств на счет ЛПВП с учетом необходимой суммы оцененной компенсации.

ГЛАВА 10. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПЛАНА ДЕЙСТВИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ

В данном разделе представлен детальный, график реализации ПДП с установленными сроками, для всей ключевой деятельности по отчуждению земель и переселению.

Сроки подготовки Плана действий по переселению (ПДП), его реализации и деятельности после реализации показаны в Таблице ниже:

Таблица 5:График подготовки ПДП

Шаг	Деятельность	Ответственные стороны	Сроки
А)	ЗАВРЕШЕНИЕ ПОДГОТОВКИ ПДП		
	Социально-экономические исследования / переписи среди ЛПВП и объявление установленного срока	Консультант по переселению	В течение периода ТС
	Завершение проектирования по проекту	Проектный институт	Месяц 1
	Разработка обновленного ПДП включая обновленную перепись ЛПВП	Консультант по переселению	Месяц 2
	Обнародование ПДП посредством общественных консультаций	Консультант по переселению	Месяц 2
	Дополнительные исследования и обнародование/консультации по компенсационной политике	Консультант по переселению	Месяц 2
	Определение требуемого земельного участка для переселения на постоянное место жительства	Районная комиссия по отчуждению и оценке земель, хокимияты и Консультант ГРП по переселению	Месяцы 3 и 4
	Пересмотр размеров компенсации	Консультант по переселению	Месяцы 3 и 4
В)	РЕАЛИЗАЦИЯ ПДП		
	Подготовка новых участков для переселения	Районная комиссия по отчуждению и оценке земель, махаллинские комитеты, хокимияты, ассоциации фермеров и Консультант ГРП по переселению	Месяцы 2,3 и 4
	Распространение уведомления о переселении лицам, подпавшим под воздействие проекта	Районная комиссия по отчуждению и оценке земель, махаллинские комитеты, хокимияты, ассоциации фермеров и Консультант ГРП по переселению	Месяцы 4 и 5
	Подготовка плана выплат по каждому имуществу, подпавшему под воздействие проекта	Районная комиссия по отчуждению и оценке земель, хокимияты, и Консультант ГРП по переселению	Месяцы 4 и 5
	Выплаты компенсаций за физические сооружения лиц, подпавших под воздействие проекта	МСВХ	Месяцы 4,5 и 6

	Выплаты компенсаций за сельхозкультуры и деревья	МСВХ	Месяцы 4,5 и 6
	Демонтаж и перемещение сооружений/ имущества, подпавших под воздействие проекта (после выплаты компенсаций и обеспечения временного жилья)	МСВХ Подрядчик	Месяц 7
	Восстановление коммунальных услуг	Районная комиссия по отчуждению и оценке земель, хокимияты, Консультант ГРП по переселению и Подрядчик МСВХ	Месяцы 4,5 и 6
	Получение одобрения от ВБ, если реализация ПДП идет успешно	ВБ	Месяц 7
	Выдача уведомления о начале строительных работ	ВБ/ МСВХ	Месяц 8
С)	ЗАДАЧИ ПОСЛЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА		
	Независимая оценка ПДП	Независимый эксперт по мониторингу	Будет подтверждено
D)	РЕГУЛЯРНЫЕ ЗАДАЧИ		
	Внутренний мониторинг. Подготовка полугодовых отчетов во Всемирный Банк	Консультант ГРП по переселению	Каждые полгода Годы 1 и 2

ГЛАВА 11. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА (МИО)

Эффективный мониторинг и оценка, как во время реализации проекта, так и в долгосрочной перспективе после завершения проекта, является жизненно важной частью общего цикла проекта; без МиО выводы, необходимые для обеспечения постоянного улучшения результатов проекта, не будут изучены и применены на практике.

При махаллинских комитетах будут созданы инициативные группы, состоящие из представителей фермеров и домохозяйств, которые должны принимать активное участие в рассмотрении вопросов переселения и компенсаций в рамках проекта, что позволит проводить внешний мониторинг.

Предлагается, чтобы МиО проводились международным и местным консультантами, совместно со специалистами ГРП.

Таким образом, в соответствии с ТЗ, будет назначен специалист, отвечающий за контроль процесса переселения, который будет сотрудничать с консультантами ГРП. Все эти меры позволят достичь целей по обучению местных консультантов и сотрудников в соответствии с требованиями по МиО большого международного инвестиционного проекта, и включить точные методы МиО в структуру ГРП.

Основными целями компонента проекта по мониторингу и оценке (МиО) являются:

- обеспечение независимой и постоянной обратной связи с исполнительными агентствами по показателям и ходу реализации проекта;
- проведение мониторинга и обеспечение обратной связи для успешного достижения целей проекта и оценка его физического, сельскохозяйственного, социального, финансового/налогового и экономического воздействия;
- проведение мониторинга и оценки эффективности механизма возмещения ущерба и количества жалоб, улучшение постоянной обратной связи;
- социально-экономический мониторинг: анализ проблем, используя исходную информацию для сравнения социально-экономических условий вынужденно переселяемых лиц, мониторинг эвакуации, демонтажа, оставшихся пригодных к использованию материалов, общественных отношений, дат консультаций, и
- Мониторинг и оценка воздействия: восстановление/улучшение стандартов доходов и социально-экономических условий вынужденно переселяемых лиц.

В начале своей работы консультанты по МиО составят и согласуют с ГРП программу регулярного сбора данных и исследований.

После консультаций с ГРП, консультанты по МиО создадут соответствующие процедуры по МиО, направленные на разработку показателей по ключевым вкладкам, результатам и воздействиям по проекту, которые должны быть согласованы с правительством и Всемирным Банком. Данный компонент будет включать, но не ограничиваться этим, следующие виды деятельности:

- Фактический ход реализации проекта на местах в сравнении с подготовленным графиком реализации/работ по проекту, включенным в контракты подрядчиков;
- Финансовое управление в рамках проекта, стоимости, расходы, выплаты подрядчикам и освоение заемных средств;
- Завершенные работы по различным контрактам, таких как строительство новых

каналов, ремонт дорог, арыков и т.д.;

- Обратная связь с исполнительными агентствами, Правительством Узбекистана и Банком о ходе реализации проекта;
- Обратная связь с исполнительными агентствами, в частности, сделанные выводы, которые можно изучить; разработка и использование географических систем и систем управления данными для мониторинга хода реализации проекта и эксплуатационных характеристик;
- Практическое обучение без отрыва от работы сотрудников ГРП и местных консультантов с целью ознакомления этих специалистов с методами исследований и оценки.

Мониторинг будет проводиться в течение двух лет на постоянной основе. Будет выделен бюджет специально для проведения МиО, который будет включен в предварительный бюджет по переселению. Будут готовиться отчеты по результатам МиО за каждые шесть месяцев.

Приложение 1: Список участников встреч общественных консультаций

Место проведения: Наманган. Подпроектная система Подшаота-Чодак.

N	Участники	Должность
1	Нурмухаммад Худайбердиев	Начальник Янгикурганского участка системы Подшаота-Чодак
2	Сайдулло Мехмонов	Заместитель Руководителя БУИС «Нарын-Сырдарья»
3	Баходыр Охунов	Руководитель БУИС «Нарын-Сырдарья»
4	Акрамжон Хошимов	Заместитель Руководителя БУИС «Нарын-Сырдарья»
5	Мухаммадолим Эргашев	Геодезист Наманганского Гипрозема
6	Абдураззаков Рахимжон	Частное фермерское хозяйство, строительство буровых скважин
7	Худойбердиев Нуршод	Частное фермерское хозяйство, строительство буровых скважин
8	Киркманов Фарход	Частное фермерское хозяйство, зона буровых скважин
9	Эргашев Хусниддин	Председатель АВП
10	Сатторов Абдусалим	Домохозяйство, зона резервуара
11	Усмоналиев Хошимжон	Домохозяйство, саи Намангана
12	Каххорова Карима	Домохозяйства Обод махали, саи Булокбоши
13	Жахонгиров Муйдин	
14	Отабоев Умар	
15	Эргашев Анвар	
16	Комилов Исроил	
17	Каюмова Мавлюда	
18	Орипов Мухаммад	

Место проведения: Андижан. Подпроектная система Савай-Акбурасай

N	ФИО	Должность
1	Эргашев Шухратбек	Заместитель руководителя БУИС Нарын-Карадарья
2	Якуббков Машхурбек	Руководитель УИС «Савай-Акбурасай»
3	Хидоятов Мухаммадсидик	Специалист балансового отдела по водным ресурсам
4	Зайлобиддинов Мансурбек	Руководитель сектора по реабилитации и мониторингу
5	Абдуллаев Алишер	Специалист сектора по реабилитации и мониторингу
6	Ураимов Хусанбой	Планировочно-технический отдел УИС «Савай-Акбурасай».
7	Дильшодбек Умаров	Инспектор Комитета по охране природы Андижанского филиала
8	Маматрихимов Мирзохид	Геодезист отдела по земельным ресурсам и кадастру Хужаабдского района
9	Гозиев Топил	Председатель АВП Окбура Зилол
10	Хасанов Абдухалим	Председатель АВП Мадиев Иригация
11	Юнусов Абдулла	Махалля Тураобод, домохозяйство
13	Бакиров Гофуржон	Махалля Еркишлок, домохозяйство
14	Ильхом курбонов	Махалля Янги Фаргона, председатель
15	Каюмова Насибaxon	Махалля Тошховуз, председатель

Место: Фергана, Подпроектная система Исфайрам-Шахимардан

N	ФИО	Должность
1	Джураев Расул	Руководитель БУИС «Сырдарья-Сох»
2	Джурабек ака	Заместитель БУИС «Сырдарья-Сох»
3	Расулов Фозил	Первый заместитель БУИС «Сырдарья-Сох»
4	Ахроров Юсуфжон	Руководитель УИС «Исфайрам-Шахимардан»
5	Собиров Мухторжон	Планировочно-технический отдел в УИС «Исфайрам-Шахимардан»
6	Холбеков Фаррух	Планировочно-технический отдел в УИС «Исфайрам-Шахимардан»
7	Авлиехонов Акрамхон	Инспектор Комитета по Охране природы Ферганского филиала

Место: Ташкентский проектный институт «Узсувлойиха»

N	ФИО	Должность
1	Харина Галина	Ответственный инженер по подпроекту системы Подшаота-Чодак
2	Белозерцев Владимир	Проектный инженер «Узсувлойиха»

Приложение 2: Таблица вопросов и ответов во время консультативных встреч

Вопросы и предложения участников¹⁰	Ответы и разъяснения представителей консультантов
<p align="center">Что значит РПП? Каким образом оно разрабатывается?</p>	<p>РПП означает «Рамочная политика по переселению». Основная цель заключается в подготовке основы для того, чтобы помочь разработчику проекта и ЛПВП определить, как такие последствия, как необходимость приобретения земель или других физических структур будет компенсироваться. Каким образом будут выплачиваться другие пособия в связи с потерей доходов или возникновением расходов в результате физического перемещения, с учетом права на компенсацию для ЛПВП. РПП также включает в себя механизм разрешения споров и жалоб, описывает вопросы, за которыми будет вестись контроль и оценка и типичный график реализации. РПП разрабатывается от имени разработчика проекта обычно специализированными консультантами, нанятыми для этой цели. Только тогда, когда РПП принимается правительством Узбекистана и Всемирным банком и объявляется на местном уровне и на сайте ВБ, оно будет считаться официально изданной РПП. Данная РПП используется в качестве руководства для подготовки особых проектных планов действий по переселению.</p>
<p align="center">Ожидаются ли дальнейшие визиты консультантов?</p>	<p>На основании предварительного проектирования и первоначальных исследований консультантов делается вывод, что возникнут некоторые последствия, особенно на сельскохозяйственных урожайных землях. Перепись и социально-экономическое исследование возможных ЛПВП будут необходимы после завершения работ по проектированию, а также будет проводиться детальная оценка ЛПВП.</p>
<p>Проектную территорию несколько раз посещали различные специалисты. Было ли принято решение о начале работ по</p>	<p>Визиты проводились с целью оценить обоснованность Проекта, но работы не начнутся до тех пор, пока не будет</p>

¹⁰ Там, где задавались аналогичные или связанные друг с другом вопросы, они, как правило, были объединены в один конкретный вопрос.

Вопросы и предложения участников ¹⁰	Ответы и разъяснения представителей консультантов
проекту.	достигнуто соглашение между Правительством Узбекистана и Всемирным Банком.
Какова роль политики переселения в данном проекте?	Она определяет, каким образом будут контролироваться последствия переселения с акцентом на устранение или, по крайней мере, сведение к минимуму, где это возможно. Однако там где это не представляется возможным, она определяет обязательства и обязанности разработчиков проекта, чтобы обеспечить защиту законных прав на надлежащую компенсацию и восстановление уровня жизни ЛПВП.
Есть некоторые незаконные землепользователи в проектной зоне, будут ли они включены в исследования, связанные с переселением?	Правительство Узбекистана не признает того, что незаконным землепользователям должны предоставляться те же права, которые предоставляются законным землепользователям, но политика Всемирного банка заключается в том, что незаконные землепользователи должны иметь такие же права, как и законные пользователи.
Кто имеет право на компенсацию в этом проекте?	Все домохозяйства будь то фермерские домохозяйства, занимающиеся хлопком или пшеницей, дехканские хозяйства, фермеры-арендаторы, хозяйствующие субъекты или государственные органы, если подпадают под влияние, то они имеют право на компенсацию за все последствия.
Если подумать о способах, чтобы избежать или минимизировать последствия изъятия земли, к кому мы можем обратиться?	Хорошие методы планирования переселения требуют того, чтобы последствий можно было избежать или свести их к минимуму. ЛПВП рекомендуется высказывать свои опасения и свои предложения проектировщикам по проекту.
Какая организация несет ответственность за изъятие земли?	Обычно ГРП нанимает местную организацию по использованию земельных ресурсов и кадастру, юридически зарегистрированную с целью помочь разработчику проекта провести детальную оценку. Эти организации действуют в соответствии с проектом, который позволяет издать указ Хокимията в отношении того, что земля может быть на

Вопросы и предложения участников ¹⁰	Ответы и разъяснения представителей консультантов
	законном основании приобретена для проекта и для дальнейших строительных работ.
Какая организация несет ответственность за проведение оценки стоимости физических структур, сельскохозяйственных культур и деревьев экономической ценности, которые будут затронуты в результате этого проекта?	Согласно последним законодательным изменениям, физические структуры, сельскохозяйственные культуры и деревья экономической ценности оцениваются независимым органом оценки, который основывается на рыночной стоимости. Стоимость оценки выплачивается из бюджета проекта. Будет предусматриваться специальный бюджет для целей переселения.
Если я получаю прямую выгоду от этого проекта, могу ли я выбрать вариант подарить мою землю и постройки проекту, не требуя за это компенсации?	Да, Вы можете, но в этом случае будет необходимо ГРП подписать письмо о таком согласии с Вашей стороны.
Я неофициально использовал земельный участок более 10 лет, имею ли я право на компенсацию?	Да, в соответствии политикой ВБ Вы имеете право на компенсацию. Ваши данные будут включены в перепись, а также, возможно, в социально-экономическое исследование. Ваша компенсация и другие льготы, если это применимо, будут выплачены таким же образом, что и другим ЛПВП после обновления информации о последствиях и завершения детальной оценки.
Будут ли все последствия, связанные с изъятием земельного участка иметь постоянный характер или будут также некоторые последствия временного характера?	Есть вероятность того, что будут существовать некоторые временные последствия, за которые вы будете получать компенсацию, продемонстрировано, что вы потеряете доход, также будут и постоянные воздействия.
Будучи муниципалитетом, мы должны ссылаться на законы и политику Узбекистана, следует ли придерживаться только этих рамок?	В соответствии с соглашением между Правительством РУз и ВБ, в случае каких-либо расхождений в реализации переселения, будет превалировать политика ВБ.
По замыслу проекта на земельном участке, который я использую, предусмотрена скважина. Тем не менее, это предварительный проект или он является окончательным?	Это не окончательный список. Обновленный список будет разработан с учетом заключения гидрогеологической службы и детального проектирования.
Как было разъяснено, детальный проект	Целью РПП является включение всех

Вопросы и предложения участников¹⁰	Ответы и разъяснения представителей консультантов
<p>по проекту будет означать, не будут затронуты никакие жилые помещения. Если это действительно так, то почему такое влияние включено в РПП?</p>	<p>возможных последствий, которые могут быть предусмотрены и те, которые не могут быть предусмотрены на момент подготовки РПП. Если во время пересмотра детального проектирования возникают последствия, которые не были очевидны во время подготовки РПП, они будут включены в ПДП.</p>
<p>В чем заключается значимость коридора воздействия?</p>	<p>Важно определить влияние на домохозяйства.</p>
<p>Пока нет окончательного детального проекта по проекту, вероятно, что влияния будут пересмотрены после завершения детального проекта?</p>	<p>В настоящее время, мы будем работать над предварительным проектом, и учитывать существующие строительные нормы и правила. После завершения окончательной версии ТЭО будет проведена детальная оценка и любой подготовленный ПДП будет обновлен.</p>