

УКРАВТОДОР

УКРАЇНА
Проект розвитку дорожнього сектору
(P149322)

Рамковий документ про політику переселення

17 липня 2015

Україна
Проект розвитку дорожнього сектору
Рамковий документ про політику переселення (РДПП)

Глосарій ключових термінів

Дата закінчення строку стосується дня, в який і після якого будь-яка особа, яка користується земельною ділянкою або активами на земельній ділянці, необхідними для використання в рамках проекту, не буде мати право претендувати на компенсацію. Ця дата часто є днем, коли починається оцінка осіб та їхньої власності на території впровадження проекту.

Компенсація означає грошову або натуральну оплату відновної вартості придбаного майна та/або активів, які зазнали впливу.

Права на отримання відшкодування означають відношення до категорії, котра відповідає встановленим вимогам, на компенсацію та на інші форми допомоги, що надаються особам, які зазнали впливу, відповідно до критеріїв прийнятності.

Порядок розгляду скарг - це процес, який створений відповідно до закону, місцевих нормативних актів або адміністративних рішень і дозволяє власникам майна та іншим особам, які зазнали впливу, вирішувати проблеми, пов'язані з придбанням, компенсацією або іншими аспектами переселення.

Вимушене придбання земельної власності означає процес, за допомогою якого уряд або урядовий орган змушує особу відчужувати всю земельну ділянку або частину земельної ділянки, якою ця особа володіє або якою вона користується, у власність та володіння цього органу для суспільних цілей в обмін на винагороду.

Придбання земельної власності означає вилучення або відчуження земельних ділянок, будівель або інших активів, які знаходяться на цих земельних ділянках, для цілей проекту.

Особа, яка зазнає негативного впливу проекту: особа, яка втрачає активи та/або права на використання, та/або можливості створення доходу (напр., земельну ділянку, споруду, сільськогосподарські культури, бізнес), оскільки ці активи/права/можливості розташовані на землі, яка підлягає придбанню або використанню для потреб проекту.

Переміщення означає фізичне переміщення осіб, які зазнають негативного впливу проекту, з місця проживання, місця роботи або службових приміщень, де вони перебували до впровадження проекту.

Відновна вартість означає суму, яка буде виплачена для заміни вартості земельної ділянки й усіх активів на ній, без будь-яких відрахувань на амортизацію. Відновна вартість розраховується відповідно до Операційної політики переселення Світового Банку, ОП 4.12 (редакція квітень 2013 року)¹.

¹ У відношенні до землі та архітектурних форм, поняття «Відновна вартість» означає наступне: *Для сільськогосподарських земель* береться передпроектна чи передуюча переселенню, залежно від того яка

Рамковий документ про політику переселення (РДПП) стосується даного інструмента (документа) щодо запобіжних заходів, який є загальним Планом дій щодо компенсації, переселення і реабілітації осіб, які зазнають негативного впливу проекту, для цілей впровадження проекту. Рамковий документ описує процес і методи проведення переселення в рамках проекту, включаючи компенсацію для осіб, які зазнають негативного впливу проекту.

План дій з переселення (ПДП) означає плани дій з переселення, підготовлені для конкретних субпроектів.

Переселення означає всі заходи, прийняті в рамках проекту для пом'якшення будь-яких негативних наслідків для майна та/або засобів до існування осіб, які зазнають негативного впливу проекту, включаючи компенсацію, переміщення (у відповідних випадках) та реабілітацію.

Опис проекту

є вищою, ринкова вартість землі з подібним виробничим потенціалом, або землі що є сусідньою до тої, що відшкодовується, а також додаються кошти, пов'язані з витратами на реєстрацію та передачу. *Для оцінки вартості землі у межі міста* перед переселенням розраховується ринкова вартість ділянки однакового розміру та призначення, з подібною чи кращою інфраструктурою та такою, що знаходиться по сусідству до тої, що відшкодовується, а також додаються кошти, пов'язані з витратами на реєстрацію та передачу. *Для будівель та інших архітектурних форм* з метою оцінки вартості відшкодування використовується ринкова вартість матеріалів для будівництва для архітектурної форми, що підлягає відшкодуванню, вартість земельної ділянки на подібній чи кращій території, за ту, на якій знаходиться архітектурна форма, що зазнає впливу, або витрати на ремонт архітектурної форми, що зазнає часткового впливу та доставку необхідних матеріалів на будівельний майданчик, плюс витрати на роботу та оплату підрядників, плюс кошти, пов'язані з витратами на реєстрацію та передачу. Під час визначення Відновної вартості не береться до уваги ні зниження вартості власності та вартість придатних залишків, ні вартість компенсаційних витрат, що будуть отримані з проектних вирахувань з оцінених активів, що зазнають впливу. У тих випадках коли місцеве законодавство не відповідає стандартам компенсації повної відновної вартості, компенсація згідно місцевого законодавства буде доповнюватись додатковими розрахунками з метою відповідати стандартам відновної вартості Подібні додаткові послуги відмінні від розрахунків по переселенню будуть подані як інші пункти ОП 4.12, параграф 6.

Даний РДПП було підготовлений експертами Групи управління проектами Укрдорінвесту, які тісно співпрацювали з групою проєктантів, включаючи інженерів проєкту, до того ж Укрдорінвест проводив консультації із місцевим населенням та місцевими органами влади. РПДД було прийнято Світовим Банком після розгляду.

Уряд України зараз проводить зі Світовим банком переговори про фінансову допомогу запропонованому Проєкту розвитку дорожнього сектору (далі ПРДС). Метою проєкту є покращення транспортного сполучення та безпеки для місцевих та іноземних користувачів на вибраних ділянках східно-західного дорожнього коридору М-03, а також ремонтні роботи на вибраних ділянках дорожньої мережі України.

Компоненти проєкту

Пропонований проєкт буде являти собою проєкт інвестиційного фінансування, що складається із позики у сумі 800 млн дол США Міністерству фінансів України. Дана позика буде передбачати фінансування 100% витрат за проєктом, включаючи податок на додану вартість ПДВ та витрати на викуп земельних ділянок. Даний проєкт стане продовженням ППБД та ППБД-2 і буде фінансовим важелем для інвестицій в інфраструктурні проєкти поряд із фінансуванням ЄБРР та ЄІБ для розвитку пріоритетних європейських транспортних коридорів.

Проєкт буде фінансувати подальше покращення основної дороги між Києвом та Харковом, першим та другим містом за розмірами відповідно, посилюючи економічну та політичну інтеграцію Сходу країни. Проєкт також буде включати істотний компонент на капітальний ремонт та утримання автомобільної мережі, щоб покращити загалом погіршуючийся стан мережі. Ці елементи будуть доповнені інституційною програмою із наголосом на реалізацію нових реформ та втілення іноваційних процесів: (i) запровадження насучасніших принципів безпеки дорожнього руху для зниження рівня ДТП із жертвами та для розвитку на шляху сталого фінансування мережі; (ii) (II) підтримка в реалізації пріоритетних планів технічного обслуговування і реструктуризації витрат на утримання в галузі; і (III) розробка надійного механізму статого фінансування та інвестицій у дорожню галузь. Проєкт включатиме в себе наступні компоненти :

Компонент 1: Ремонт автомобільної дороги та покращення безпеки дорожнього руху, за оцінками вартість складе 500 млн дол США із кредиту МБРР. Цей компонент буде направлений на подовження фінансування покращення до рівня автомагістралі дороги між Києвом та Харковом, для розробки високого стандарту та створення безпечного коридору для інтеграції до подовженої мережі TEN-T Європейського союзу. Цей компонент буде фінансувати будівельні роботи для покращення окремих ділянок близько 100 км магістралі М03 початково на ділянці між Полтавою та Валками. Дорога буде збудована у відповідності до стандарту 1 категорії, тобто чотирьохполосний автобан з характеристиками підвищеної безпеки, включаючи відбійники по центру та по обочинам. До проєкту також входять усі необхідні мости, розв'язки, об'їзди, контроль об'єкту, технічний аудит, додаткові витрати на виробництво, ПДВ та витрати на викуп землі.

Компонент 2: Програма утримання та капітального ремонту доріг: Ця діяльність буде фінансувати невідкладну утримання та капітальний ремонт на окремих ділянках основних національних коридорів доріг. Основна увага цього компоненту буде спрямована на захист існуючої мережі від подальшого погіршення та проведення капітальних ремонтів на

пріоритетних ділянках для забезпечення сталого рівня дорожнього покриття. Фінансуватимуться наступні два субкомпоненти :

Підкомпонент 2 (i) : Утримання основних національних транспортних коридорів (загальна кошторисна вартість 130 мільйонів доларів США від МБРР позики) : Даний підкомпонент фінансуватиме контракти на технічне обслуговування на основі п'ятирічних контрактів по утриманню доріг на приблизно 1100 км вздовж найбільш стратегічних коридорів країни. Це буде включати в себе ділянки автомобільних доріг М-06 , М- 07 і М-03 , які є основними міжнародні та внутрішні коридори . Стан цих доріг був покращений протягом останніх десяти років , і, як правило, вони знаходяться в хорошому або задовільному стані. Мета цих договорів є підтримка доріг в гарному стані за допомогою регулярного планового утримання і своєчасного періодичного поточного ремонту . Ця діяльність буде ґрунтуватися на досвіді, отриманому під час реалізації контракту OPRC, що наразі виконується і, тендерна документація для якого була розроблена в рамках RSIP і реалізовується із використанням коштів ЄБРР. Це також сприятиме досягненню стратегічної мети Міністерства інфраструктури - мати 5000 км в країні за договорами на основі кінцевого результату та роздержавлення ДАКів .

Підкомпонент 2 (II): Капітальний ремонт на основних національних транспортних коридорів (загальна кошторисна вартість 130 мільйонів доларів США від МБРР позики) : Даний підкомпонент буде зосереджений на капітальному ремонті і утриманні транспортного коридору Кіровоград - Миколаїв - Херсон (М-14 і R16), який є одним з основних коридорів для переміщення зерна в порти. Загальна довжина коридору складає приблизно 245 км , і деякі розширення очікується реалізувати на ділянці приблизно в 30 км від м Миколаїв в Херсон зважаючи на високу інтенсивність руху. Цей підпункт компонент включатиме фінансування проектування, нагляду на ділянці і придбання земельних ділянок, в разі необхідності.

Компонент 3: Управління мережею та розвиток (орієнтовна вартість 15 млн доларів США від МБРР позики). Цей компонент буде фінансувати інституційну підтримку реалізації реформи системи управління доріг та охоплює такі напрямки:

Sub-component 3(i): Road Safety and Network Management (total estimated cost US\$3 million from IBRD loan): This activity will finance activities to implement an integrated network management system consisting of a national system for e-tolling, weigh-in-motion system for axle load control and automatic speed enforcement cameras. A pilot system consisting of weight control and speed enforcement would first be installed on the improved sections of the M-03 road followed by the procurement of a national system. The following activities are envisaged:

Субкомпонент 3 (i) : Безпека дорожнього руху та управління мережею (загальна очікувана вартість \$ 3 млн позики МБРР) : Ця діяльність буде фінансувати заходи із реалізації комплексної системи управління мережею, що складається з національної системи електронного збору оплати за проїзд, системи зважування у русі для контролю навантаження на вісь та камери автоматичної фіксації перевищення швидкості. Пілотна система, що складається із контролю ваги та швидкості буде розгорнута спочатку на поліпшених ділянках дороги М-03 із подальшою закупівелею для національної системи . Передбачені наступні види діяльності:

- надання підтримки у підготовці відповідного законодавства та втілення узгоджених висновків за результатами аудиту безпеки руху;
- підтримка для збільшення рівня інформованості зацікавлених сторін та робота із ними через публічні консультації;

- підготовка техніко-економічного обґрунтування та функціональної специфікації, як для пілота а/д М-03, так і для подальшої національної системи ;
- Закупівля та встановлення обладнання для пілота коридору М03 ;
- підготовка концесійних документів для оператора для фінансування, встановлення та експлуатації національної системи ;
- Консультанти для спостереження за процесом закупівлі, контролю установки і контролю на початкових етапах експлуатації та аналізу результатів

Субкомпонент 3 (II): Управління утриманням (орієнтовна вартість 5 млн) . Враховуючи загальне недофінансування галузі і в контексті реформи пропонованого підходу до утримання галузі та поточної децентралізації, цей субкомпонент фінансуватиме інституційні роботи, необхідну для реалізації ключових аспектів реформ. Він буде також фінансувати необхідну роботу з планування, реалізації та моніторингу робіт по утриманню для компоненту 2. Наступні основні заходи будуть підтримані :

- Збір необхідних даних, планування , проектування, аудити безпеки та підтримка управління проектами для ефективної реалізації пріоритетних планів по утриманню;
- Консультаційні послуги для підтримки планів реформування Укравтодору для щодо напрямку утримання доріг, включаючи створення потенціалу та інституційних механізмів з метою сприяння здійсненню удосконалених систем моніторингу та подальшу їх реалізацію та оцінку впливу.

Підкомпонент 3(iii): Підготовка техніко-економічних обґрунтувань та розробка проектів (оцінювана вартість 9 млн дол США за рахунок позики МБРР) Цей компонент буде фінансувати підготовку техніко-економічних обґрунтувань, необхідних соціальних та екологічних документів, які відповідають вимогам Світового банку, повних проектів та тендерної документації для пріоритетних схем поліпшення дорогах. Мета цієї діяльності полягає у проведенні підготовчого етапу для майбутнього зовнішнього фінансування, а також для підтримки Міністерства інфраструктури на шляху віокремлення проектних потужностей від Укравтодор як контролюючого суб'єкту у приватний сектор. Даний компонент буде спрямований по двом основним напрямкам:

- Обхід Борисполю – обхід м.Бориспіль частина пропонованої кільцевої дороги м. Києва стане однією із ділянок із найбільшою інтенсивністю руху у країні. З цієї причини техніко-економічне обґрунтування також буде досліджувати варіанти фінансування проекту із приватних джерел.
- дорога Львів - Кіровоград - це 700 км коридору, який формує ключовий маршрут між Львовом і портовими містами півдні і з'єднає ділянку Кіровоград - Миколаїв - Херсон, яка фінансується в рамках субкомпонента 2 (II).

Субкомпонент 3(iv): Управління проектом та підтримка у його реалізації (оцінювана вартість складає 9 млн дол США із позики МБРР): цей підкомпонент буде фінансувати діяльність, пов'язану із необхідною ефективною реалізацією проекту, включаючи технічні аудити фінансові аудити, додаткові витрати по утриманню/ впровадженню та консультаційні послуги.

Компонент IV: Група швидкого реагування (US\$0): Цей компонент буде фінансувати роботи, котрі можуть стати пріоритетними у відповідності до припинення вогню на сході країни. До цих робіт може входити реконструкція пошкодженої інфраструктури в наслідок війни або ж покращення інфраструктури, котра покращить доступ до сходу.

ЦІЛІ ТА ОСНОВНІ УМОВИ ПІДГОТОВКИ РДПП.

У рамках підготовки даного проекту уряд України вимагає, щоб Рамковий документ про політику переселення (РДПП) врахував потреби осіб, які зазнають негативного впливу проекту. РДПП написаний відповідно до стандартів політики уряду України з питань переселення і відповідно до стандартів Операційної політики щодо вимушеного переселення (ОП4.12) Світового банку². ГУП ("Укрдорінвест") також буде зобов'язана написати один чи більше планів дій з переселення (ПДП) коли будуть доступні проектні рішення. Один ПДП буде підготовлено з урахуванням реабілітаційних робіт на окремих ділянках дороги М03. Один або більше ПДП будуть підготовлені з урахуванням робіт на об'їзних дорогах, як тільки будуть доступні проектні рішення.

Мета РДПП полягає у визначенні стратегій, принципів, інституційних механізмів та орієнтовних бюджетів для здійснення переселення в рамках проекту.

Укрдорінвест готує РДПП засновуючись на консультаціях з усіма учасниками під час підготовки РДПП. РДПП затверджений Банком буде розміщено на інформаційній сторінці Банку, на сайті Укравтодору (Позичальника) та на сайтах відповідних районних адміністрацій у Полтавській області.

Цілями для потреб осіб, що зазнали негативного впливу проекту будуть підготовка та впровадження до моменту звільнення земельних ділянок для будівельних робіт визначених процедур та плану заходів, котрі мають бути прийняті для відповідної компенсації та/або допомоги людям та громадам, що зазнали негативного впливу проекту. ПДП визначить повний реєстр осіб, що зазнали негативного впливу проекту та підтвердить їх переміщення (у разі, якщо таке буде) після розгляду альтернатив, котрі мінімізують або дозволяють уникнути переміщення.

ПРИНЦИПИ І ЦІЛІ, НА ОСНОВІ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ПІДГОТОВКА ДО ПЕРЕСЕЛЕННЯ І САМЕ ПЕРЕСЕЛЕННЯ.

Придбання земельної власності буде базуватись на таких наступних загальних принципах:

- За рахунок ретельного відбору потрібних ділянок буде зроблене все можливе, щоб мінімізувати придбання продуктивних, приватних земель і уникнути придбання земель, на яких люди проживають і здійснюють підприємницьку діяльність шляхом ретельного відбору необхідних ділянок та розглядом усіх можливих альтернатив;
- У зв'язку з вищезазначеним проект буде використовувати належні державі землі якомога більше для будівництва необхідних споруд.
- Якщо виникне необхідність у придбанні земельної власності, то будуть враховані майнові та спадкові права осіб, на яких негативно вплине це придбання, а також будуть дотримуватися процедури, зазначені в РДПП та відповідних ПДП.

²<http://intranet.worldbank.org/WBSITE/INTRANET/OPSMANUAL/0,,contentMDK:20064610~pagePK:60001255~piPK:60000911~theSitePK:210385,00.html>

- Підготовка і виконання щорічного плану придбання земельної власності і виплати компенсацій буде здійснюватися прозоро за участю осіб, які зазнають негативного впливу, та відповідних установ.
- Тим, хто втрачає продуктивну сільськогосподарську землю, проектом передбачається при можливості заміщення ділянки на еквівалент. Оцінка землі, бізнесу та інших активів, щодо яких буде передбачена компенсація буде базуватись на повному відшкодуванні витрат, як це вказано у визначенні поняття Відновна вартість³.
- Будуть замінені будь-які об'єкти інфраструктури, такі як дороги, водопровідні труби і комунікаційні мережі, які буде пошкоджено під час побудови споруд, призначених для усунення ділянок підвищеної небезпеки.
- В рамках проекту з власниками будуть вирішені питання компенсації, реєстрації та передачі суду за згодою сторін.
- Особи, які зазнають негативного впливу, отримають заміну землі чи повну компенсацію, без відрахувань щодо зниження вартості землі чи на інші цілі до початку будівельних робіт, до того моменту⁴ коли Організація-виконавець / Місцеві адміністрації будуть потребувати звільнення земель для будівельних робіт.
- Ця політика поширюється на всіх осіб, які зазнають негативного впливу, незалежно від їхньої загальної кількості, ступеня впливу і факту володіння законним правом власності на землю або майно. Серед осіб, які зазнають негативного впливу, особливу увагу необхідно приділити потребам уразливих груп.

а) ПІДГОТОВКА, РОЗГЛЯД ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПДП.

Плани дій з переселення для окремих ділянок проекту будуть розроблені після отримання інформації про точну кількість і тип земельних ділянок, які будуть виділені, а також про кількість осіб, які зазнають негативного впливу

- Беручи до уваги то факт, що проект об'їзних ділянок ще не був оцінений, як такий що має остаточні інженерні рішення, недостатньо даних для підготовки ПДП для об'їзних шляхів. ПДП для односторонніх частин Проекту є предметом для підготовки та затвердження Банком до початку оцінки Проекту. Попередня оцінка планування переселення буде використана для оцінки типу та природи потенційно негативного впливу від робіт, запропонованих у рамках проекту та надані адекватні міри для протидії цьому впливу. ПДП має бути підготовлено командою Укравтодору. Кроки, що мають бути прийняті для кожного ПДП, включають процес попередньої оцінки та осіб, що потенційно зазнають негативного впливу проекту. Метою попередньої оцінки є аналіз та визначення невирішених питань, пов'язаних з переселенням у найкоротші терміни. Як тільки невирішені питання, пов'язані з переселенням та особи, котрих це стосується будуть визначені, наступні кроки мають бути прийняті: ПДП має бути підготований Укрдорінвестом за участі місцевих адміністрацій та осіб, що потенційно зазнають негативного впливу проекту.
- ПДП має бути затверджений Світовим банком

³ У відповідності до Закону України “Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності” (№.1559-VI, Стаття 4 параграф 6, Стаття 12 параграф 5 та Стаття 14, тут і далі – “Закон”) власники земельних ділянок (у власності знаходяться як сільськогосподарські так і не сільськогосподарські ділянки) мають право на грошову компенсацію за їх землю або їм може бути запропонована інша земельна ділянка з подібними характеристиками у тій самій місцевості (області).

⁴ Точний крайній термін не вказаний у Законі, однак у Постанові Кабінету міністрів України №284 зазначено, що компенсація має бути заплачена після відповідного рішення місцевих адміністрацій та до моменту передачі права на власність новому господарю.

- Після затвердження Банком, ПДП має бути відкритий для публічних консультацій з особами, що потенційно зазнають негативного впливу проекту та позичальником, до моменту впровадження ПДП.

ПДП буде виконаний з метою вирішення питань компенсації за втрати, понесені особами, які зазнають негативного впливу проекту.

Громадські консультації та участь у процесі підготовки та реалізації ПДП необхідні, бо вони дають можливість особам, які зазнають негативного впливу проекту, зробити свій внесок як у розробку, так і у здійснення діяльності за проектом, знизити ймовірність конфліктів та збільшити вигоди, які отримають ці особи. Необхідною передумовою успіху проекту є ефективні і ретельні консультації з місцевими громадами. З урахуванням цього особливу увагу буде приділено проведенню громадських консультацій з особами/домогосподарствами, які потенційно можуть зазнати негативного впливу проекту.

Процес консультацій має забезпечити, щоб консультації були проведені з усіма, хто визначені як зацікавлені сторони. Інформація про проект буде надана громадськості, шляхом повідомлень у місцевих газетах, об'явах у державних структурах або на дошках повідомлень в області і т.д., щоб можна було отримати значущий внесок і посилити участь місцевих громад у контролі проекту.

б) ПЕРЕДБАЧУВАНЕ ПЕРЕМІЩЕННЯ НАСЕЛЕННЯ І КАТЕГОРІЇ ОСІБ, ЯКІ ЗАЗНАЮТЬ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ.

Категорії осіб, які зазнають негативного впливу, можуть включати: (i) осіб, які мають правовий титул на землю і майно і які не мають такого титулу і втрачають такі права; (ii) осіб, які втрачають тимчасовий доступ до землі або активів.

На сьогодні вже очевидно, що можливе переміщення, котре буде проведено під час впровадження проекту пов'язане з вилученням землі для будівництва доріг, так само, як і для будівництва трьох об'їзних шляхів. Очікується, що впливу зазнають більш ніж 100 домогосподарств. Особи, що зазнали негативного впливу проекту можуть бути розділені на наступні категорії – ті, хто мають юридичне право власності на землю, і ті, котрі не мають його, ті хто втрачають тимчасовий доступ до землі чи активів чи ті, котрі втрачають тимчасові права. Виділені земельні ділянки розподіляються на такі категорії:

- землі, які не підлягають компенсації: землі сільради, резервні землі сільради, сільськогосподарські землі, землі у громадському користуванні;
- землі, які підлягають купівлі: приватна власність (паї), приватна власність (фермерські господарства), приватна власність (городи), відомча власність.

Докладнішу інформацію дивіться у додатку А.

Базуючись на інформації, що була надана Службами автомобільних доріг у Полтавській області, було визначено наступні категорії осіб, що зазнають впливу та види компенсаційних заходів:

Категорія населення, що зазнає впливу	Компенсаційні заходи
Приватні власники землі	Їм буде надано прийнятне заміщення землі

	еквівалентного рівня чи компенсація за відновною вартістю землі;
Орендарі земель сільської ради	<p>Великі орендарі а саме: великі сільськогосподарські компанії чи інші орендарі будуть повідомлені попередньо за один рік, щоб вони не зазнали втрат врожаю або модернізаційних втрат. Договори оренди будуть змінені відповідно до закону, щоб зазначити території земель, що мають бути вилучені для проекту (Оцінка ділянок землі буде проведена ліцензованими аудиторами).</p> <p>Орендарі, що зазнають значного впливу – тобто втратять більше 20% продуктивної землі отримують право претендувати на можливість альтернативної ділянки, щонайменше такої ж якості, для оренди.</p>
Власники житлових будинків, з відповідними земельними ділянками	Власники отримують альтернативний будинок щонайменше такого ж розміру та стану з відповідним земельним наділом еквівалентного розміру та урожайності, або отримає компенсацію за всі витрати на переселення. Мешканці будинків у разі необхідності отримують допомогу з переселення та реєстрації на новому місці.
Незареєстровані користувачі земель (наприклад, власники малого бізнесу уздовж дороги) ⁵	Власникам буде запропонований механізм надання у користування земельних ділянок для ведення бізнесу на законних підставах на іншій території. Бізнесменів підтримають у питанні переміщення їх активів.
Незареєстровані користувачі земель (наприклад не узгоджене використання сільськогосподарських земель)	<p>Власникам буде запропонований механізм надання у користування земельних ділянок для ведення агробізнесу на законних підставах на іншій території.</p> <p>Незареєстрованим користувачам будуть компенсовані будь які інвестиції, котрі ті зробили в обробку землі, втрачений врожай, багаторічні культури, інфраструктуру.</p>
Державні розпорядники (держава, органи	Передають землі для реалізації проекту

⁵ Ті, хто використовують землю не офіційно (самосели) визначаються українським законодавством, як незаконні користувачі землі і їх земля має бути повернена офіційним власникам землі, спираючись на рішення суду (відповідно до Статті 212 Земельного кодексу України). Такі особи не мають права на компенсацію. Однак, положення по незареєстрованим користувачам землі та компенсація для них було включено у попередній сумісного проекту Світового банку та Укравтодору (Розді 6 Другого проекту покращення безпеки дорожнього руху).

місцевого самоуправління, селищні ради)	Укравтодору без жодних компенсацій
Користувачі, котрі втрачають доступ до громадських активів чи ресурсів, котрі вони використовували раніше (пасовища, зони відпочинку і т.д.)	Використання громадських земель, необхідних для проекту буде відстежуватись та у тому, маловірогідному випадку, якщо деякі з них були використані місцевими мешканцями, як сінокоси, пасовища або для відпочинку, тоді альтернативні варіанти чи шляхи підходу будуть створені місцевими адміністраціями з підтримкою з боку позичальника.

Бюджет на всі витрати щодо переселення буде виділено з коштів Позики.

с) ПРАВОВІ РАМКИ ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕННЯ.

Придбання земельної власності

Для цілей придбання земельної власності будуть використовуватися такі правові рамки:

- Конституція України (ст. 13, 14, 41), які передбачають, що "ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним" та "Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їхньої вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їхньої вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану" (ст. 41);
- Земельний кодекс України (від 1 січня 2002 р.) (особливо ст. 143, 146, 147, 149-151)
- Цивільний кодекс України (від 16.01.2003, № 435-IV), який встановлює порядок припинення прав власності на нерухоме майно у зв'язку з придбанням або відчуженням земель, на яких знаходиться майно, для державних потреб, а також регулює питання, пов'язані із захистом прав власності (Статті 150-151);
- Кодекс адміністративного судочинства України (від 06.07.2005), який визначає спосіб ведення судочинства, пов'язаного з придбанням земельних ділянок для державних потреб, наприклад, суди виносять рішення про випадки примусового відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що знаходиться на цих ділянках, для суспільних потреб протягом двох місяців з моменту подачі позову;
- Закон України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб" від 17.11.2009 № 1559-VI
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 19.05.2011 № 3395-VI
- Закон України "Про оцінку земель" від 11.12.2003 №1378-IV⁶

⁶ Ціна земельної ділянки визначається у відповідності до офіційної процедури, проведеної сертифікованим інженером-землевпорядником (або власника, але у такому разі власник не отримає компенсації за витрати на оцінку). Оціночна угода повинна бути підписана, установлюючи таким чином оціночний прецедент.

Тип оцінки – експертна грошова оцінка (параграф 2 Статті 8) (тут ті далі – “оцінка”).

Вартість землі повинна встановлюватись на день оцінки (Розділ 5 Методології).

Процедура оцінки:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279 "Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню" та Додаток.
- Конституція України, ст. 13, 14, 41
- Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР "Про місцеве самоврядування в Україні"
- "Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам", схвалений Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284
- Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531 "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок"
- Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" від 12.07.2001 №2658-III
- Закон України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 №3613-VI
- «Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України», затверджений Наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 №296/5.

Під час підготовки проекту та його впровадження Клієнт зобов'язаний слідувати правилам та процедурам викладеним у наступних процедурах Світового банку:

Тимчасове використання землі протягом періоду будівництва

Компенсація за тимчасове використання землі під час будівництва встановлюється в таких постановах Кабінету Міністрів:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279 "Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню" та Додаток
- "Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам", схвалений Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284

Повний текст ОП 4.12, включаючи додаток А про інструменти переселення, наведений у додатку D.

-
- Інспектування землі
 - Аналіз ринку землі
 - Оцінка типу землі (ринкова, ліквідаційна чи спеціальна)
 - Підписання контракту та оціночного завдання
 - Збір та аналіз даних
 - Розраховане найбільш ефективне використання землі (на один рік)
 - Підбір прийнятних оціночних методів
 - Оцінка вартості землі
 - Підписання оціночного звіту

(параграф 49 Методології).

У тому випадку, коли земля, що підлягає оцінці знаходиться у громадській або муніципальній власності, оціночний звіт має пройти державну експертизу (Стаття 21 Закону України «Про оцінку земель»).

Оціночний звіт має бути розглянутий у відповідності до законодавства. Експертом може бути офіційний оцінщик з мінімум двома роками досвіду або експертна рада оцінщиків, котра є незалежною організацією (стаття 22 Закону про оренду землі).

Оціночний звіт є дійсний строком на один рік після його випуску (параграф 3.4 Процедури).

Невідповідності між законодавством України та вимогами Операційної політики щодо вимушеного переселення Світового банку (ОП 4.12)

Закони та Ukraine Laws and Regulations

WB OP 4.12

Тільки офіційно зареєстровані будівлі підлягають компенсації за пошкодження / знищення, спричинене проектом

Усі будівлі підлягають компенсації за пошкодження / знищення, спричинене проектом

Тільки офіційно зареєстровані власники землі отримують компенсацію за втрати у прибутку / бізнесі, спричинені проектом

Орендарі, як зареєстровані, так і незареєстровані отримують компенсацію за втрати у прибутку / бізнесі, спричинені проектом, незалежно від реєстрації.

Відсутні спеціальні положення для процесу планування вимушеного переселення, а також особливі інструменти, включаючи підготовку будь-якого плану, котрий мав би відношення до відчуження землі та переселення

Обмежений у часі застосування план дій з переселення, необхідно підготувати до моменту початку виплат по компенсаціям

Відсутні положення для:

- Реабілітація доходу / джерел існування,
- Допомога для землевласників / орендарів, на котрих серйозно вплинули роботи по проекту

Політика Світового банку вимагає реабілітацію для доходу / джерел існування, серйозних втрат, та для витрат спричиненими землевласниками / орендарями під час переселення.

Компенсація має включати:

- Кошти за покращення життя для переселенців;
- Витрати на переміщення;
- Компенсацію за матеріали, пошкоджені під час переміщення;
- Інші транспортні витрати

Відсутня компенсація або допомога у відношенні до обумовленого рухомого майна

Рішення щодо відчуження землі та переселення обговорюються виключно між землевласниками / офіційними орендарями та Комісії по відчуженню землі.

Інформація щодо конкретних цифр по пунктам, що зазнали впливу, а саме – вартості активів, соціальних виплат та розмірів компенсацій / фінансової допомоги буде відкритою для землевласників та орендарів до початку попередніх розрахунків по проекту. Загальні положення ПДП (включаючи Матрицю субсидій) будуть відкриті для громадськості, тоді як персональні дані по втратах / компенсаціям будуть доступні тільки для осіб / домовласників, що зазнали негативного впливу проекту.

В Українському законодавстві відсутній спеціальний план для громадських обговорень.

Громадські обговорення та участь громадськості є невід'ємною частиною політики Світового банку, котра є неперервним процесом концепту, підготовки, впровадження та, на кінець, періоду після впровадження.

Відсутній спеціальний механізм для скарг для позасудової практики розгляду скарг від стурбованих землевласників / орендарів. Прозорий та доступний механізм для землевласників / орендарів з багатоканальним доступом до інформації та системою відстежування поданих скарг для необхідний для встановлення відносин та комунікації між землевласниками / орендарями та громадами, що зазнали негативного впливу проекту.

У тому випадку, якщо зазначені невідповідності впливають на процеси, котрі описані в цьому РДПП, правила Світового банку ОП мають перевагу

КРИТЕРІЇ ВИЗНАЧЕННЯ ПРАВА НА КОМПЕНСАЦІЮ ДЛЯ РІЗНИХ КАТЕГОРІЙ ОСІБ, ЯКІ ЗАЗНАЮТЬ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ

Особи, які зазнають негативного впливу, матимуть право на компенсацію, виходячи з того, який вони мають статус користування потенційною територією проекту.

Відповідно до ОП 4.12 особи, які зазнають негативного впливу проекту, визначаються як особи, потерпілі в результаті діяльності за проектом, що призвело до:

- переміщення або втрати житла
- втрати активів або доступу до активів та/або
- втрати джерела доходу, бізнесу або засобів до існування, незалежно від того, повинна особа, яка зазнала негативного впливу, переїхати в інше місце чи ні.

Усі особи, які зазнають негативного впливу проекту - незалежно від їхнього статусу або від того, мають вони офіційний правовий титул, законні права або ж посягають на землю незаконно - мають право на якийсь вид допомоги, якщо вони користувалися територією проекту до дати закінчення строку. Особи, які почали користуватися територією після проведення соціально-економічного дослідження, не мають права на компенсацію або будь-яку допомогу у зв'язку з переселенням.

Керівні принципи ОП 4.12 Світового банку вимагають надати компенсацію за втрачені активи або активи, які зазнали впливу, і відновну вартість землевласникам як з правовим титулом, так і без нього, а також допомогу в переселенні за втрачені дохід і засоби до існування.

Важливо ще на ранньому етапі підготовчого процесу встановити дату закінчення строку, щоб уникнути спекуляцій і незаконних посягань на більш пізньому етапі.

Відповідна дата закінчення строку буде часом, коли буде проведена оцінка людей та їхньої власності на ділянках проекту.

Встановлення дати закінчення строку потрібне, щоб запобігти раптовій появі можливостей та захопленню землі чи міграції, створюючи тим самим серйозний ризик для проекту.

Місцеві органи влади відіграватимуть ключову роль у виявленні землекористувачів, оскільки більшість з них мала б набути звичайні права на використання земельною ділянкою за рішенням цих органів.

Розпорядники державних ділянок, наприклад, селищні ради, не будуть мати права на грошову компенсацію в рамках проекту. Такі ділянки будуть передані Укравтодору безкоштовно. Однак, проект визначить орендарів землі у громадському користуванні, що зазнають значного впливу, і визначить ділянки альтернативного користування чи для оренди цими групами. На

основі поточної оцінки, в рамках цих земель нема орендарів/користувачів, що зазнають значного впливу від проекту, зважаючи на наступні фактори: а) більшість землі громадського користування по суті є полосами землі вздовж дороги, де будуть проводити ремонтні роботи і розширення дороги; б) більшість орендарів належать до категорії великих сільськогосподарських компаній. Все ж таки, умови щодо осіб, що зазнають значного впливу, внесені до Матриці щодо прав на отримання компенсації, в разі, коли такі групи будуть визначені в ході реалізації проекту.

Матриця щодо прав на отримання компенсації подана, як Додаток А до цього документу. Точна кількість осіб, які зазнають негативного впливу (приватних та державних власників, підприємств та орендарів), не буде відомою до завершення підготовки докладного технічного проекту.

Не очікується, що необхідні для реалізації проекту земельні ділянки знаходяться у неофіційному або незаконному використанні. Однак якщо такі випадки матимуть місце, то фактичному власнику землі буде виплачено компенсацію за будь-яку придбану землю, а користувачу буде виплачено компенсацію за втрати і пошкодження, спричинені врожаю, будівель і комерційній діяльності. Люди або неофіційні підприємства будуть розцінені як особи, що зазнали негативного впливу проекту, та отримають компенсацію за їх інвестиції в обробку землі, інфраструктуру, втрати урожаю та культивовані рослини. Ті, котрі втрачають значну частку своєї землі (графік залишків показує відсутність економічної користі) будуть можливість обрати відкуп усієї землі, як один із варіантів. У тому випадку, якщо переміщення деяких будинків або підприємств буде неминучим, то компенсаційні процедури будуть здійснені з дотриманням принципів, обговорених в цьому Рамковому документі.

МЕТОДИ ОЦІНКИ АКТИВІВ, ЯКІ ЗАЗНАЮТЬ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ ПРОЕКТУ.

Оцінка земель здійснюється юридичними особами, належним чином ліцензованими державою для проведення діяльності із земельного планування відповідно до пункту 3 статті 17 Закону України "Про оцінку земель". Оцінювач повинен бути призначений місцевим органом виконавчої влади або місцевим органом самоврядування відповідно до пункту 4 статті 5 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб". Усі витрати повинні бути покриті за рахунок коштів відповідних бюджетів держави. Якщо власник землі не згодний з результатами оцінки, він має право найняти іншого оцінювача за свій рахунок відповідно до п. 5 статті 5 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб". Оцінка здійснюється відповідно до Закону про земельну оцінку і способами, описаними в ньому, а також у відповідності до спеціальних процедур. Результати оцінки повинні бути підтверджені місцевими органами державної влади. Якщо результати оцінки не приймаються однієї зі сторін, вона може здійснити необхідні юридичні дії.

Кожен актив буде пронумерований і вписаний в реєстр. Інформація про вартість кожного типу активів буде попередньо надрукована, показана особі, яка зазнає негативного впливу, і перерахована з урахуванням типу і кількості втрат, які дана особа понесе. Буде показано загальну суму компенсації для цієї категорії втрат, так само, як і загальну суму всіх втрат. Буде підписано бланк інвентаризації та оцінки, а його копію буде видано на місці особі, яка зазнає негативного впливу. У цьому бланку буде сказано і повідомлено особі, яка зазнає негативного впливу, що інвентаризація не буде вважатися офіційною, доки цій особі не буде видано другу підписану копію, завірену персоналом з нагляду за проектом. У цей же час особі, яка зазнає негативного впливу, також буде видано копію порядку розгляду скарг.

Відповідно до законодавства України компенсація за принципом "земля в обмін на землю" буде запропонована всім особам, які зазнають негативного впливу і втратять землю, відповідно до процедури, встановленої законодавством України, в разі наявності землі.

Власники земельних ділянок (землекористувачі), незадоволені рішенням комісії, можуть звернутися до суду за процедурами, визначеними українським законодавством. Рішення суду також визначає, хто має сплачувати витрати, пов'язані із судовою суперечкою.

ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЕЛЕМЕНТИ І ПОРЯДОК НАДАННЯ ПРАВ НА ОТРИМАННЯ ВІДШКОДУВАННЯ, ВКЛЮЧАЮЧИ ОБОВ'ЯЗКИ КОЖНОЇ ЗАДІЯНОЇ ОСОБИ.

Розташування місцевостей, де знаходяться землі які необхідні для будівництва, за три місяці до початку будівництва повинно бути оголошено через засоби масової інформації, відповідно до статті 146 Земельного кодексу та статті 350 Цивільного кодексу. Жителі цих місцевостей повинні бути попереджені для отримання їх дозволу і їхні підписи представлені як частина пакету документації як це передбачено правовою процедурою в Україні. Повідомлення робляться Укравтодором та відповідними дорожніми службами в регіонах підзвітних Укравтодору за допомогою газет, веб-сайтів і радіо, а також через рекомендовані листи, оголошення і в ході консультацій з громадськістю. Дотримання цих вимог контролюється "Укравтодором". Штрафи не передбачені для тих випадків, коли "Укравтодор" не зробить завчасного повідомлення, але "Укравтодор" зобов'язується дотримуватися попереднього повідомлення раніше як за один рік для всіх придбань земель, які покриті цією Рамковою політикою і має список таких попереджень в попередніх спільних проектах з Банком.

Після того як визначено місця розташування і кількість необхідних земель або майна, "Укравтодор" згідно українського законодавства готує план дій з переселення (RAP) по відношенню до відповідних земельних ділянок і долучає цей план до пакету документів для отримання дозволу на будівництво.

Кожен ПДП буде включати детальну інформацію стосовно земель, власників, майну, суми компенсації та процесу компенсації та іншу інформацію. Як описано в Рамковій політиці з переселення, технічний проект автомагістралі готує для "Укравтодору" проектний інститут. Плани дій з переселення міститиме інформацію по кожній земельній ділянці, майну і бізнесу які заплановані для постійного використання у зв'язку з будівництвом. Крім того, план дій з переселення включає в себе список всіх дерев і економічно цінних рослин, які повинні бути видалені для будівництва або для забезпечення захисту земельного відводу.

План заходів з переселення відносно відповідної земельної ділянки має бути затверджений органом місцевого самоврядування або органом виконавчої влади (залежно від розташування земельної ділянки), який приймає рішення про надання земельних ділянок. Орієнтовна вартість землі яка має бути надана у постійне користування та в оренду в період будівництва розраховується відповідною ліцензованою організацією і затверджується органом місцевого самоврядування та / або органом виконавчої влади (залежно від розташування земельної ділянки). Кошторис витрат ґрунтується на розрахунковій вартості кожної окремої земельної ділянки та іншого майна. "Укравтодор" здійснює контроль за впровадженням та оцінює вплив.

"Укравтодор" надає інформацію про План дій з переселення відносно відповідної земельної ділянки через засоби масової інформації та державні органи. Фахівці «Укравтодору» безпосередньо будуть спілкуватись з власниками будівель та власниками ділянок для

інформування про результати оцінки, процедури передачі землі та компенсацій, а також щодо етапу будівництва.

Якщо земля, яку потрібно викупити для будівництва дороги належить приватному власникові, але власник не має документ, який би підтверджував право власності, то регіональна служба «Укравтодору» буде підтримувати якомога швидке отримання акту власності щоб ділянка була викуплена і передана Укравтодору відповідно до ст.92, 46-149 Земельного кодексу України.

Ціна придбання повинна включати ринкову вартість земельної ділянки та майна, а також повну суму збитків, понесених власником у результаті придбання земельної ділянки, в тому числі втрачених вигод. Власники землі, на яких вплине проект і таким чином будуть учасниками процесу придбання/переселення, не повинні нести ніяких витрат з приводу реєстрації договорів купівлі, сплати податків тощо. Ці витрати повинні здійснюватись за рахунок Державного бюджету органами, які користуються правом придбання земель. Закон України про "Виділення землі для суспільних потреб", а саме пункт 2 статті 14 передбачає, що орган, відповідальний за придбання землі, повинен компенсувати всі витрати, пов'язані з покупкою, які виникають під час виділення земельних ділянок, включаючи, але не обмежуючись податками і вартістю реєстрації. Після угоди з власником запланованої для придбання земельної ділянки, влада, яка прийняла рішення про покупку землі для суспільних потреб, забезпечить власнику або іншу земельну ділянку еквівалентного розміру і продуктивної цінності в тому ж районі, або грошову компенсацію за землю (пункт 5 статті 12 Закону України «Про виділення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості для суспільних цілей».

Якщо землевласник згоден, він (вона) може бути забезпечений іншою земельною ділянкою або майном, вартість якого повинні бути прийнята до уваги при розрахунку ціни придбання. Сума компенсації розраховується окремо для кожної конкретної земельної ділянки відповідно до Постанови КМУ від 17.11.1997 № 1279, на сторінці 2 якої наведено таблицю з цінами за 1 гектар землі, встановленими для різних регіонів з одного боку, та для землі різного цільового використання (земля, призначена під будівництво споруд, рілля, сіножаті, пасовища, земля під багаторічні насадження тощо) з другого боку.

Якщо землю беруть з державного фонду (тобто це не приватна власність), то компенсація розраховується відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279. В цьому випадку також потрібно врахувати якість землі, коефіцієнт використання та дохід.

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюється відповідно до "Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам", схваленого Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284, в якій також визначено права власників землі та землекористувачів на відшкодування збитків та порядок його отримання.

Оцінка для цілей придбання для суспільних цілей спрямована на визначення ціни на землю в цілях відчуження на основі наступного методу: - Капіталізація чистого операційного або доходу з оренди землі ("капіталізація"), враховуючи його дозволене використання, встановлених на дату прийняття рішення про переселення, визначеному місцевими органами влади (пункт 2 стаття 19, Закон про оцінку землі).

* Це тільки конкретні вимоги для оцінки відчужуваної землі для суспільних потреб. Інші вимоги носять загальний характер і застосовні у всіх випадках оцінки землі і ніяких конкретних вигод для переселенців не передбачено. Метод капіталізації визначає ціну землі, заснований на найбільш ефективному використанні та з урахуванням обтяжень та інших обмежень, пов'язаних з землею. Чистий операційний дохід визначається на основі аналізу ринкових ставок оренди землі. Орендна виручка визначається як різниця між очікуваною виручкою від продукції, вирощених на земельній ділянці (реальною або плановою), виробничих витрат і прибутку виробника (див. пункт 7 Методики).

Для цілей розрахунку ціни землі на основі методу капіталізації доходів від орендних платежів, чистий операційний дохід визначається як різниця між доходами від орендних платежів та щорічних виплат для такої земельної ділянки (пункт 14 Методики). Спеціальні положення щодо методів розрахунку передбачені для земель сільськогосподарського призначення, що належать приватним підприємствам, наприклад, враховуються витрати з управління (п. 12-14, частини III Методики). При оцінці сінокосів і пасовищ землі оцінюються разом з рослинним покривом. Розглядаються також наступні аспекти: розташування, рослинний покрив цінність ґрунтів, продуктивний рівень, умови навколишнього середовища (пункт 16 Методики).

В залежності від ринкових умов ринкова ціна відчужених активів повинна бути до-проектна або пре-відчужена, залежно від того, яка є більшою. "Укравтодор" повинен виплатити компенсацію власникам зрізаних дерев протягом 2 місяців після затвердження плану придбання землі по відношенню до відповідної ділянки. Розмір компенсації визначається відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 N: 1279: оцінка багаторічних насаджень проводиться з урахуванням віку і стану рослин. Є три періоди віку багаторічних насаджень:

- 1) посадка і зберігання (до плодоношення, значення складається з витрат, проведених протягом цього періоду)
- 2) плодоношення (кілька підходів застосовуються для визначення вартості рослин)
- 3) ліквідація (вартістю рослин є витрати на їх ліквідацію) - пункт 19 Методики.

Для того, щоб визначити обсяг втрат і забезпечити повне відшкодування їх реальної вартості, приватна державна компанія яка має відповідну ліцензію створює комісію для розрахунку вартості земельних ділянок. Експерти цієї комісії готують відповідний звіт. Такі комісії створюються згідно до законодавства, щоб забезпечити прозорість процесу компенсації збитків.

Земля для компенсації земельних втрат буде пропонуватися і буде кращим варіантом компенсації якщо власники земель будуть згодні з цим. Існують землі для компенсації, які дозволяють використати варіант заміни землі кожному постраждалому землевласнику. Тим не менш, за законодавством України, власникам також буде надана можливість грошової компенсації. Отже, неможливо гарантувати заздалегідь, що земля в обмін на землю буде застосовуватися у кожному випадку компенсацій постраждалим особам. У разі вибору власником компенсації землею йому чи їй будуть запропоновані аналогічні земельні ділянки, що дозволяє здійснити обмін земель без додаткових витрат для власника. У разі коли пропонується ділянка меншої вартості власник отримує грошову компенсацію різниці. Коли власник землі вибирає ділянку, яка має більше значення, ніж та, що належить йому/їй, він (а) може зробити такий вибір і компенсувати різницю в державний бюджет. Грошова компенсація за землю буде розраховуватися на підставі закону, також в цих процесах будуть задіяні незалежні ліцензовані установи. Закон передбачає процедуру оцінки вартості землі і ця процедура ґрунтується на площі земельних ділянок та їх розташуванні. Відповідно до ОР4.12, засоби до існування постраждалих осіб не повинні погіршуватися через

будівництво інфраструктури, що фінансуються Банком. Як мінімум, засоби до існування постраждалих осіб повинні бути відновлені в початковий стан до втручання банку. Якщо Укравтодор або дорожньої служби в регіонах ідентифікує будь-яких землекористувачів, які офіційно не зареєстрували свої права на цю землю до дати відсікання, Клієнт повинен вжити всіх заходів, необхідних для забезпечення розподілу земельних ділянок таким землекористувачам щоб забезпечити їм аналогічні або рівні умови використання земель.

d) Графік реалізації, включаючи те, як переселення буде пов'язане з будівельними роботами.

Укравтодору буде надана допомога в підготовці планів дій з переселення відносно відповідних земельних ділянок, але на Укравтодорі буде повна відповідальність за виконання цих планів.

ПДП будуть включати бюджети на компенсацію, що мають бути виплачені Укравтодором. Після того як місцеві органи самоврядування чи місцеві органи виконавчої влади (в залежності від розташування земельної ділянки) та власники спільно підпишуть угоду, Укравтодор переведе суми компенсації безпосередньо на поточні рахунки вищезазначених місцевих органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування (в залежності від розташування земельної ділянки), які в свою чергу будуть виплачувати компенсацію особам, що зазнають впливу.

Консультації

Постраждалі особи та громади будуть повідомлені двічі через засоби масової інформації з приводу планів з будівництва необхідних споруд для якоїсь частини секцій реабілітації. Крім того, оголошення будуть розміщені в офісах місцевих адміністрацій і місцевих органів самоврядування або органами виконавчої влади (залежно від розташування відповідної земельної ділянки). Постраждалі особи також будуть повідомлені окремо, принаймні двічі: коли "Укравтодор" організує підготовку проекту будівництва і коли "Укравтодор" буде одержувати дозвіл на будівництво. Відповідні переговори будуть тривати і в першому і в другому випадках та будуть подовжені поки угоди не буде досягнуто або «Укравтодор» не звернеться до суду.

Плани дій з переселення будуть оприлюднені у відкритому засіданні із зацікавленими особами, а також через місцеві ЗМІ або веб-сайт Укравтодора.

Переселення буде управлятись місцевими органами влади. Кожний випадок переселення буде інтегровано в графік реалізації такого переселення. Жодного переселення не буде вжито без надання завершеної інформації щодо придбання землі і або ПДП або заяви, що ПДП не потрібен.

Процедура виділення землі була розпочата в 2010 році на підставі Наказу Голови Полтавської обласної адміністрації від 13.09.2010 № 346. Обґрунтування міського планування було затверджене в липні-серпні 2011 року. Після цієї процедури Служба автомобільних доріг у Полтавській області проведе переговори щодо проблем землевідведення з Державним земельним кадастром.

Жодне будівництво не буде вестися там, де придбання або вилучення землі відбулося без виплати відповідних відшкодувань за викуп чи переселення.

МЕХАНІЗМИ РЕАГУВАННЯ НА СКАРГИ.

Слід підкреслити, що ризик подачі скарг буде зведений до мінімуму завдяки тому, що фермери, які повинні бути переселені, будуть брати участь в роботі комісії з оцінки і матимуть можливість досягти згоди в ході спільного обговорення. Якщо така згода не буде досягнута, то фермери зможуть подати до місцевих органів влади претензії стосовно того, що рішення комісії з оцінки завдасть їм збитків. Якщо, гіпотетично, особи, які зазнають негативного впливу, не погодяться з розміщенням запропонованих споруд, вони можуть зареєструвати своє заперечення під час переговорів та розробки технічного плану. Після затвердження планів придбання землі та переселення, які стосуються відповідної земельної ділянки, особи, які зазнають негативного впливу, можуть вести переговори з "Укравтодором" і органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади (залежно від місця розташування відповідної земельної ділянки) про компенсацію за купівлю та оренду землі на період будівництва.

Скарги, пов'язані з будь-яким аспектом проекту, будуть розглядатися шляхом переговорів, спрямованих на досягнення взаємоприйнятної згоди. Особи, які зазнають негативного впливу, можуть діяти за нижченаведеними процедурами:

Особа, яка зазнає негативного впливу, заповнить форму скарги і подасть її на розгляд до місцевого управління "Укравтодору" в Полтавській області, тобто до Служби автомобільних доріг у Полтавській області.

Якщо не буде досягнуто порозуміння або мирової угоди або якщо особа, яка зазнає негативного впливу, не отримає відповіді на протязі певного періоду часу (1 тижня), то ця особа може звернутися в управління по зв'язкам з громадськістю "Укравтодору". Начальник управління є відповідальним за реєстрацію та опрацювання отриманих скарг. Його контакти: press@ukravtodor.com.ua, телефон 044 287 5178. У ГВП буде призначено фахівця (експерта по захисту), який реєструватиме претензії і скарги і намагатиметься вирішити їх на місцевому рівні. Його контакти: mail@ukrdorinvest.com.ua, телефон 044 287 7060. На зустрічах з громадськістю особи, які зазнають негативного впливу проекту, отримають контактну інформацію для зв'язку з цими фахівцями а також будуть ознайомлені з терміном надання відповіді на скарги. Буде здійснюватися подальша реєстрація скарг, і інформація щодо реагування на скарги щорічно направлятиметься у Світовий банк.

Якщо особа, яка зазнає негативного впливу, буде незадоволена отриманим рішенням, вона зможе, як останній засіб, звернутися до суду належної юрисдикції.

Порядок розгляду скарг повинен бути представлений на місцевому рівні в ході громадських слухань, присвячених РДПП, і подальших громадських слухань, присвячених ПДП. Крім того, механізм розгляду скарг повинен бути доступний для місцевого населення в органах самоврядування відповідних районів.

БЮДЖЕТ І ПЛАН ФІНАНСУВАННЯ.

Поки що немає можливості оцінити бюджет переселення через такі причини:

- немає остаточних даних щодо переселення і земельних ділянок, необхідних для проекту;
- купівля земельних ділянок здійснюватиметься за ринковою ціною, яка буде визначена на дату купівлі.

Укравтодор буде відповідальним за процес фінансування переселення та викупу земель.

МЕТОДИ КОНСУЛЬТАЦІЙ З ОСОБАМИ, ЯКІ ЗАЗНАЮТЬ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ, І УЧАСТЬ ЦИХ ОСІБ.

Особи, що зазнають негативно впливу будуть двічі повідомлені через місцеві ЗМІ в зоні проекту щодо планів проведення будівельних робіт на дорозі. До того ж, оголошення будуть опубліковані в офісах місцевих адміністрацій та в органах місцевого самоврядування чи місцевих органах виконавчої влади (в залежності від розміщення відповідних ділянок). З особами, що зазнають впливу також індивідуально буде проведено зустріч на двох етапах: (і) коли Укравтодор звертається щодо дозволів на підготовку проекту та (іі) коли Укравтодор звертається щодо отримання дозволу на будівництва. Консультації з особами, що зазнають впливу будуть проведені на двох етапах з повідомленнями і будуть тривати поки не досягнуто згоди чи до моменту, коли Укравтодор звернеться до можливості залучення суду.

Плани дій щодо переселення будуть оприлюднені на громадських слуханнях з особами, що зазнають впливу, а також через місцеві органи ЗМІ та на сайті Укравтодору.

Консультації потрібно проводити як стосовно Рамкового документа про політику переселення, який встановлює багато параметрів для проведення переселення, так і стосовно окремих ПДП, які будуть складатися для кожного субпроекту.

Громадські консультації та участь осіб, які зазнають негативно впливу проекту, мають важливе значення, бо вони дають можливість цим особам зробити свій внесок як у розробку, так і у здійснення діяльності за проектом, знизити ймовірність конфліктів та збільшити вигоди, які отримують ці особи.

Необхідною передумовою успіху цього проекту є ефективні і ретельні консультації з місцевими громадами. З урахуванням цього особливу увагу буде приділено проведенню громадських консультацій з особами/домогосподарствами, які потенційно можуть зазнати негативно впливу проекту.

Для цілей даного проекту зацікавленими сторонами вважаються всі ті люди і установи, які зацікавлені в успішному плануванні і виконанні даного проекту. Сюди входять всі особи та установи, які зазнають позитивного і негативно впливу проекту. Архіви громадських консультацій вестиме ГУП.

Процес консультацій має забезпечити, щоб консультації були проведені з усіма, хто визначені як зацікавлені сторони. Інформація про проект буде надана громадськості, щоб можна було отримати значущий внесок і посилити успіх проекту.

ЗАХОДИ З МОНІТОРИНГУ.

"Укравтодор"призначить фахівця для моніторингу порядку придбання земельної власності та для звітності перед "Укравтодором" і Світовим банком про будь-які порушення та недоліки у виконанні Плану придбання земельної власності та переселення, який стосується відповідної земельної ділянки, та про будь-які неочікувані негативні наслідки для осіб, які зазнають негативно впливу.

ГУП (Укрдорінвест) буде тісно співпрацювати з регіональними органами влади і дорожньою службою для моніторингу процесів переселення і виплати компенсацій особам, які зазнають негативно впливу проекту, в рамках субпроектів. Для моніторингу переселення кожні шість місяців Служба автомобільних доріг у Полтавській області вибиратиме випадкову вибірку субпроектів, в рамках яких проводиться переселення, відвідуватиме кожен з них і доповідатиме про хід переселення. Результати будуть узагальнені в доповіді, адресованій керівникам проекту і Світовому банку, який використовує основні показники здійснення проекту, які погоджені в ПДП, як теми звітності . Також будуть надані коментарі щодо характеру і стандартів переселення.

ШАБЛОН ДЛЯ РОЗРОБКИ ПДП СУБПРОЕКТІВ.

Окремий ПДП включатиме, принаймні, таке:

- i. характер субпроекту,
- ii. Опис обсягу землі, що має бути відведена, та відповідний вплив від цього
- iii. кількість осіб, які зазнають негативного впливу,
- iv. вихідний перепис (особи і активи, які зазнають негативного впливу),
- v. інформація соціально-економічного обстеження (для більших субпроектів),
- vi. матриця, яка показує - використовуючи ті ж терміни, що і РДПП - права на отримання відшкодування за категоріями осіб, які зазнають негативного впливу, очікувану компенсацію та допомогу (див. зразок матриці в додатку),
- vii. опис місць переселення і програм поліпшення або відновлення засобів до існування і рівня життя,
- viii. бюджет субпроекту і графік впровадження, механізм оскаржень, процедура контролю, а також зобов'язання дотримуватися вказівок і рекомендацій РДПП у всіх загальних питаннях.

Див. додаток С

ДОДАТОК А

Матриця прав на отримання відшкодування

Компонент проекту	Елемент	Вплив проекту	Категорія осіб, які зазнають негативного впливу проекту	Право на отримання відшкодування
<p>Компонент I Ремонт автомобільної дороги та покращення безпеки дорожнього руху, за оцінками вартість складе 500 млн дол США із кредиту МБРР). Цей компонент буде направлений на подовження фінансування покращення до рівня автомагістралі дороги між Києвом та Харковом</p> <p>Компонент II Програма утримання та капітального ремонту доріг: Ця діяльність буде фінансувати невідкладну утримання та капітальний ремонт на окремих ділянках основних національних коридорів доріг.</p>	<p>Розширення дороги або ремонтні роботи</p> <p>Будівництво обходів чи розв'язок</p> <p>Покращення безпеки руху, включаючи також ремонтні роботи та будівництво споруд (Компонент II)</p>	<p>Вилучення землі в постійне користування;</p> <p>Втрата сільськогосподарської або продуктивної землі;</p> <p>Втрата житлових будинків та присадибних ділянок</p> <p>Підприємства</p> <p>Втрата значної частини землі</p> <p>Втрата повних</p>	<p>Приватний власник</p>	<p>Надання прийнятних земель для заміщення еквівалентної вартості або компенсації, у розмірі відновної вартості землі, *</p> <p>Ціна придбання включає також повну суму збитків, понесених власником внаслідок придбання земельної ділянки, включаючи упущену вигоду. Відновна ціна землі залежить від її якості, середньої врожайності і розраховується з періодом капіталізації. Це відповідає вимозі Світового банку щодо "відновної вартості".</p> <p>Власник отримає компенсацію за землю та матеріально-виробничі запаси. Крім того, власники отримають компенсацію за витрати, пов'язані із заміною бізнесу і втратою бізнесу під час заміни. Підприємство повинно бути переміщене у такий спосіб, щоб власник не втратив дохід або не зазнав його зниження.</p>

		<p>земельних ділянок</p> <p>Особи, які зазнали впливу і є власниками житлових будинків уздовж дороги</p>	<p>Власники житлових ділянок та житла</p>	<p>Власники будуть забезпечені аналогічним житлом і ділянками. Компенсація надаватиметься для кожного типу витрат, а саме реєстрація земельної ділянки буде компенсовано, витрати на переїзд будуть оцінені комісією і також компенсовані постраждалим особам.</p>
			<p>Соціально вразливі групи (які будуть визначені в ПДП; приклади можуть включати літніх людей, що живуть на самоті, люди з інвалідністю, осіб і сімей, що живуть за межею бідності)</p>	<p>Матимуть право на додаткові форми допомоги, а саме: допомога в реєстрації в органах соціальної допомоги та медичних установах, допомогу в доступі до соціальних послуг, таких як школи та лікарні (у разі переїзду в інше село чи місто, де потрібно користуватись цими соціальними установами), компенсація за/допомогу у створенні сприятливого житла для осіб з інвалідністю.</p>

			<p>Орендарі земель сільської ради</p>	<p>Великі орендарі а саме: великі сільськогосподарські компанії чи інші орендарі, що втрачають менше 20% їх продуктивної землі отримують попередження за один рік до початку проекту, щоб вони не зазнали втрат врожаю. Договори оренди будуть змінені відповідно до закону, щоб зазначити території земель, що мають бути вилучені для проекту.</p> <p>Орендарі, що зазнають значного впливу – тобто втратять більше 20% продуктивної землі зможуть претендувати на можливість альтернативної ділянки для оренди.</p>
			<p>Землекористувачі, включаючи неформальних або незаконних користувачів</p>	<p>Однак якщо такі випадки матимуть місце, то фактичному власнику землі буде виплачено компенсацію за будь-яку придбану землю, а користувачу буде виплачено компенсацію за втрати і пошкодження, спричинені врожаю і комерційній діяльності, а також компенсовано інші збитки. Землекористувачам будуть надані альтернативні земельні ділянки для подальшого використання які мають щонайменше рівну продуктивність.</p>
			<p>Державний власник (держава або муніципалітет)</p>	<p>Передача, з компенсацією або без неї</p>

		Тимчасове вилучення землі. Оренда землі на період будівництва	Приватний власник	Компенсація за руйнування; компенсація за загибель врожаю; земля, повернута до початкового фізичного стану для передачі
			Землекористувачі	Компенсація за втрату врожаю за справедливою ринковою ціною; земля повертається у первинний стан для повертання особам, які зазнали впливу.
			Державний власник (держава або муніципалітет)	Угода про використання, з компенсацією або без неї

			Користувачі державних пасовищ	Альтернативні надання пасовищ, безпечні проходи для доступу до пасовищ.
--	--	--	-------------------------------	---

* Компенсація ринкової ціни землі залежить від якості, середньої врожайності землі і розраховується з періодом капіталізації у 33 роки. Це відповідає вимозі Світового банку щодо "відновної вартості", що дає можливість людині придбати аналогічну землю.

Додаток В
Приклад стислого змісту Плану дій з переселення

Основні положення

1. Опис проекту
 - 1.1. Загальні відомості про другий Проект покращення автошляхів та безпеки руху
 - 1.2. Територія проекту [також включає в себе охоплені проектом адміністративні райони]
 - 1.3. Елементи проекту, які впливають на придбання земельної власності
[Додати карти або посилання на додаток з картами]
 - 1.4. Населення та особи, які зазнають негативного впливу проекту
 - a. Населення і населені пункти
 - b. Економічні умови і заробіток засобів до існування
 - c. Сільськогосподарські землі
 - e. Підприємницька діяльність
2. Потенційні впливи

- 2.1 Компоненти проекту і заходи, які призводять до переселення
- 2.2 Альтернативи, які розглядаються, щоб уникнути або звести до мінімуму переселення
3. Цілі Документа про політику переселення та придбання земельної власності
4. Перепис осіб, які зазнають негативного впливу проекту
- 4.1 Вступ - хто проводить перепис і в який період часу; яка дата закінчення строку [якщо перепис для різних ділянок доріг проводиться в різний час, можуть бути різні дати закінчення строку для різних ділянок доріг]
- 4.4 Процес придбання земельної власності
- 4.5 Поінформованість осіб, які зазнають негативного впливу проекту, про проект, готовність взяти участь і пропозиції про процес придбання земельної власності [включати посилання на будь-які проведені з власниками консультації та надіслані власникам повідомлення]
- 4.6 Ризики, пов'язані з придбанням земельної власності
5. Нормативна база
6. Організаційна база
7. Прийнятність / право на компенсації та допомогу
- приватні власники
 - орендарі/мешканці
- [опишіть угоди з сільськими радами, а також з приватними власниками]
8. Оцінка втрат і компенсація за втрати
- [опишіть систему оцінки, включаючи задіяні установи]
- [опишіть метод оцінки/компенсації за землю за класифікацією, що використовується в Україні]
- | Тип землі/грунту | Вартість/га | | |
|------------------|-------------|--|--|
| | | | |
| | | | |
- [опишіть метод оцінки/компенсації за сільськогосподарські культури/домашню худобу, якщо це застосовано, та за втрату врожаїв]
- [опишіть метод оцінки/компенсації за житлові будинки]
11. Забезпечення житлом, об'єктами інфраструктури та соціальними послугами
- [з особливою увагою до уразливих груп населення та осіб, які повинні бути переселені зі своїх будинків]
12. Захист довкілля та управління захистом довкілля
13. Участь громадськості
15. Порядок розгляду скарг (процедури розгляду скарг і винесення рішень за скаргами)
16. Організаційні обов'язки щодо здійснення переселення
17. Графік впровадження
18. Витрати та бюджет
19. Моніторинг та оцінка

