

**РУП «МИНСКАВТОДОР-ЦЕНТР»**

**РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ**

**Проект модернизации автомобильной дороги М-6 Минск – Гродно граница  
Республики Польша (Брузги), на участке км 57,02 – км 211,0.**

**Рамочный документ о политике переселения (проект для обсуждения)**

**Май 2014**

## **Глоссарий ключевых терминов**

*Дата отсчета* означает день, в который и после которого любое лицо, которое пользуется земельным участком или активами на земельном участке, необходимыми для использования в рамках проекта, не имеет права на получение компенсации. Эта дата часто является днем, когда начинается перепись лиц и их собственности на территории реализации проекта.

**Компенсация** означает выплату восстановительной стоимости приобретаемого имущества и/или активов, подвергшихся воздействию, в денежной или натуральной форме.

**Права на получение возмещения** означают права определенной категории, которая отвечает установленным требованиям, на компенсацию и на другие формы помощи, которые предоставляются лицам, подвергшимся воздействию, в соответствии с критериями приемлемости.

**Порядок рассмотрения жалоб** означает процесс, установленный в соответствии с законом, местными нормативными актами или административными решениями и позволяющий собственникам имущества и другим лицам, подвергшимся воздействию, решать проблемы, связанные с приобретением, компенсацией или другими аспектами переселения.

**Вынужденное приобретение земельной собственности** означает процесс, с помощью которого правительство или правительственный орган принуждает лицо к отчуждению всего или части земельного участка, которым это лицо обладает или собственником которой является, в собственность и владение этого органа для общественных целей в обмен на вознаграждение.

**Приобретение земельной собственности** означает изъятие или отчуждение земельных участков, включая все произрастающие на этой земле растения, культуры, или расположенные на ней стационарные постройки или другие активы, которые находятся на этих земельных участках, для целей проекта.

**Рыночная стоимость** означает наиболее вероятную цену продажи или стоимость, которую чаще всего запрашивают покупатели и продавцы. Она предполагает, что покупатели и продавцы имеют достаточные знания, действуют в духе конкуренции и рационально, мотивированы личным интересом получить максимальное удовлетворение и действуют независимо друг от друга и без сговора, мошенничества или введения заблуждение.

**Лицо, испытывающее негативное влияние проекта:** лицо, которое теряет, будь то на бессрочной или временной основе, активы и/или права на использование и/или возможности создания дохода (например, земельный участок, сооружение, сельскохозяйственные культуры, бизнес), так как эти активы/права/возможности расположены на земле, подлежащей приобретению или использованию для проекта.

**Переселение** означает физическое перемещение лиц, испытывающих негативное влияние проекта, с места жительства, места работы или служебных помещений, где они находились до внедрения проекта.

**Восстановительная стоимость** означает сумму, которая будет выплачена для возмещения стоимости земельного участка и всех активов на ней, без каких-либо вычетов на амортизацию<sup>1</sup>.

**Рамочный документ о политике переселения (РДПП)** означает настоящий инструмент (документ) по мерам защиты, который является общим Планом действий по компенсации, переселению и реабилитации лиц, которые испытывают негативное влияние проекта, для целей реализации проекта. Рамочный документ описывает процесс и методы проведения переселения в рамках проекта, включая компенсацию, перемещение и реабилитацию лиц, которые испытывают негативное влияние проекта.

**План действий по переселению (ПДП)** означает планы действий по переселению, подготовленные для конкретных субпроектов.

**Переселение** означает все меры, принятые в рамках проекта для смягчения любых негативных последствий для имущества и/или средств к существованию лиц, испытывающих негативное влияние проекта, включая компенсацию, перемещение (в соответствующих случаях) и реабилитацию.

---

<sup>1</sup>Для земель в городских населенных пунктах, она равна рыночной стоимости земельного участка аналогичной площади и назначения, с аналогичными объектами инфраструктуры и сферы услуг, расположенных вблизи затрагиваемых земельных площадей, на момент до начала переселения, плюс затраты на уплату любых налогов, связанных с регистрацией и передачей. Для домов и прочих строений, она равна рыночной стоимости материалов, необходимых для строительства замещающего строения, площадь и качество которого аналогичны или лучше, чем соответствующие площадь и качество затрагиваемого строения, или для ремонта частично затрагиваемого строения, плюс затраты на доставку строительных материалов на строительную площадку, плюс затраты на оплату труда и выплаты подрядчикам, плюс затраты на уплату любых налогов, связанных с регистрацией и передачей. Определение стоимости замещения осуществляется без учета амортизации объекта имущества и стоимости годных остатков, а также без вычета стоимости выгод, которые будут получены в результате реализации проекта, из стоимости затрагиваемого объекта.

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ОБОСНОВАНИЕ

Цель этого рамочного документа заключается в разъяснении принципов переселения, организационных мероприятий и критериев дизайна, которые следует применять в отношении субпроектов, которые будут разрабатываться в ходе внедрения проекта. Рамочный документ о политике переселения (РДПП) учитывает потребности лиц, испытывающих негативное влияние проекта.

РДПП написан в соответствии со стандартами собственной политики правительства Республики Беларусь по вопросам переселения и в соответствии со стандартами операционной политики (ОП) 4.12 по вынужденному переселению Всемирного банка.

Если соответствующие меры не будут тщательно спланированы и осуществлены, то вынужденное переселение может вызвать серьезные долгосрочные трудности, обнищание и социальный ущерб. По этим причинам политика Банка по вынужденному переселению базируется на следующих общих принципах:

(а) По мере возможности следует избегать вынужденного переселения или сводить его к минимуму, исследуя все жизнеспособные альтернативные варианты дизайна проекта.

(б) В случае невозможности избежать переселения, мероприятия по переселению должны быть разработаны и осуществлены в виде программ устойчивого развития, обеспечивая достаточные инвестиционные ресурсы для того, чтобы лица, перемещенные в рамках проекта, тоже могли извлечь выгоду от проекта. Перемещенные лица должны получить содержательные консультации и должны иметь возможность участвовать в планировании и внедрении программ переселения.

(с) Необходимо оказать содействие перемещенным лицам в их усилиях по улучшению или, по крайней мере, восстановлению своих средств к существованию и уровня жизни в реальном выражении до уровня, существовавшего на момент до переселения или до начала реализации проекта, в зависимости от того, который из них выше.

Цели подготовки Рамочного документа о политике переселения заключаются в том, чтобы переместить (или лишить ресурсов) как можно меньше людей, в соответствии с требованиями проекта, и в том, чтобы все субпроекты придерживались общих принципов непричинения вреда, избегания переселения или сведения к минимуму случаев переселения.

### **Описание проекта**

В настоящее время Правительство Республики Беларусь проводит со Всемирным банком переговоры о финансовой помощи предложенному им второму Проекту «Усовершенствование и модернизация автомобильной дороги М-6 Минск –

Гродно граница Республики Польша (Брузги), на участке км 57,02 – км 211,0.» (далее Проект).

Основной целью разработки проекта является снижение количества случаев дорожно - транспортных происшествий, а также улучшение доступа к сети автомобильных дорог общего пользования Республики Беларусь, условий их эксплуатации и безопасности дорожного движения путем усовершенствования и модернизации участков автодороги М-6 с км 57,02 – до км 211,0 и устранение основных участков повышенной опасности, ранее обнаруженных РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродновавтодор» на всём протяжении дороги в Минской и Гродненской областях, повышение численности пропуска транзитного транспорта, снижение его негативного влияния на окружающую среду.

Данный проект имеет два основных компонента: (i) усовершенствование и модернизация существующих двухполосных участков дорог в четырехполосные (доведение до параметров 1 категории); (ii) укрепление институционального потенциала дорожного и транспортного сектора Республики Беларусь.

### **Компонент 1. Усовершенствование и модернизация дороги М-6 Минск – Гродно граница Республики Польша (Брузги), на участке км 57,02 – км 211,0.**

В рамках 1 компонента будет усовершенствован и модернизирован участок дороги М6 с км 57,02 до км 211,0. Для реализации этого компонента необходимо будет осуществить отвод земель.

Данный участок дороги является на данный момент самым грузо- и пассажиронапряжённым участком сети дорог общего пользования с высокой интенсивностью движения и повышенным уровнем опасности. Данная автомобильная дорога соединяет западную Беларусь (северные районы Республики Польша) с центральным регионом страны – столицей Республики Беларусь – городом Минском. Охваченный проектом участок дороги в основном пролегает через сельские (хуторские), малозаселенные районы по несколько пологой местности, имеющие незначительные значения радиусов кривых в плане и профиле.

Всего длина рассматриваемой дороги составляет 272 км, в том числе Минская область – 91,0 км, Гродненская область – 181,0 км. Планируемые к реконструкции участки дороги имеют длину 154 км, из которых 34 км в Минской области и 120 км в Гродненской области имеют 1 категорию (4 полосы движения), остальные участки имеют 2 полосы движения.

В рамках данного проекта будут модернизированы существующие двухполосные участки дороги до четырех полос.

Дополнительно будет проработан и решён вопрос устранения участков повышенной опасности.

## 1. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПОДГОТОВКИ РДПП и ПДП

РУП «Минскавтодор-Центр» подготовил РДПП. Цель РДПП заключается в определении стратегий, принципов, институциональных механизмов, графиков и ориентировочных бюджетов для осуществления переселения в рамках проекта.

РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродновавтодор» будут обязаны подготовить планы действий по переселению (ПДП) для отдельных участков основного проекта, когда будут доступны проектные решения (ожидается в августе 2014). Предприятие РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродновавтодор» примут участие в разработке ПДП в сотрудничестве с другими участниками команды, которая занимается дизайном проекта, включая группу инженеров и проектантов. РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродновавтодор» проконсультируются со всеми заинтересованными сторонами в ходе подготовки ПДП. РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродновавтодор» подадут окончательные черновые варианты ПДП на рассмотрение Всемирного банка. Два ПДП будут подготовлены для работ по реконструкции дороги в рамках компонента 1.

## 2. ПРИНЦИПЫ, НА ОСНОВЕ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА К ПЕРЕСЕЛЕНИЮ И СОБСТВЕННО ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

Возможная потребность в земельных участках для вышеупомянутых компонентов, скорее всего, будет ограничена расширением устраиваемого земляного полотна при реализации проекта. Отвод земель затронет не более 50 землевладельцев, причем лишь около 20% из них потеряют более 20% своей земли или будут вынуждены переселиться в другое место. Приоритетное значение будут иметь предполагаемые реальные воздействия на оставшийся после изъятия участок и принцип возможности экономически эффективного ведения хозяйственной деятельности на оставшейся части угодий, даже в отношении землевладельцев, теряющих менее 20% своих угодий.

Объем компенсации будет определяться с учетом следующих общих принципов:

- За счет тщательного отбора нужных участков будет сделано все возможное, чтобы минимизировать приобретение продуктивных частных земель и избежать приобретения земель, на которых люди проживают и осуществляют предпринимательскую деятельность.
- В связи с вышеупомянутым проект будет как можно больше использовать принадлежащие государству земли для строительства необходимых сооружений.
- Если возникнет необходимость в приобретении земельной собственности, это будет осуществлено с учетом имущественных и наследственных прав лиц, на

которых негативно повлияет это приобретение, а также с соблюдением процедур, указанных в РДПП и соответствующих ПДП.

- В соответствии с планом работ по проекту на ежегодной основе РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» будут готовить план мероприятий по переселению на год
- Подготовка и выполнение ежегодного плана приобретения земельной собственности и выплаты компенсаций будет осуществляться прозрачно с участием лиц, которые испытывают негативное влияние, и соответствующих учреждений.
- Для лиц, теряющих продуктивную сельскохозяйственную землю, проектом будет предусмотрено по возможности замещение участка на эквивалентный. В случае отсутствия земли для замещения им будет предложен выкуп. Лица, которые испытывают негативное влияние, получают земельные участки взамен изымаемых или полную компенсацию, без отчислений по снижению стоимости земли или на другие цели до начала строительных работ.
- Оценка земли, коммерческой деятельности и других активов, за которые выплачивается компенсация, будет осуществляться на основе полной восстановительной стоимости.
- Будут восстановлены любые объекты инфраструктуры, такие как дороги, водопроводные трубы и коммуникационные сети, которые будут повреждены при строительстве сооружений, предназначенных для устранения участков повышенной опасности. Помимо замены, проект будет включать в себя меры по смягчению последствий для обеспечения доступа к этим услугам для лиц, испытывающих негативное влияние проекта, во время строительных работ.
- Предпочтение будет отдаваться разрешению вопросов без вмешательства суда с помощью существующего механизма реагирования на жалобы. В тех случаях, когда лицо, испытывающее негативное влияние, останется не удовлетворено результатом, достигнутым с использованием механизма рассмотрения жалоб, оно сможет, в качестве последнего средства, обратиться в суд надлежащей юрисдикции.
- Эта политика распространяется на всех лиц, которые испытывают негативное влияние, независимо от их общего количества, степени влияния и факта владения законным правом собственности на землю или имущество. Среди лиц, которые испытывают негативное влияние, особое внимание будет уделено потребностям уязвимых групп (самостоятельно проживающие престарелые граждане; инвалиды; домохозяйства, проживающие ниже черты бедности; многодетные семьи; домохозяйства, возглавляемые женщинами).

## **РАССМОТРЕННЫЕ АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ МАРШРУТЫ**

В случае осуществления мероприятий по переселению, они будут направлены на улучшение условий безопасности на участках проекта и обусловлены необходимостью модернизировать категорию дороги, выпрямить кривые и увеличить транспортный поток.

Были рассмотрены различные альтернативные маршруты для трасс дорог. Трассы дорог были выбраны так, чтобы свести к минимуму, насколько это возможно, необходимость переселения.

В пределах Минской области было рассмотрено 3 варианта прохождения плана трассы в наиболее критических местах, по которым могли возникнуть и возникали вопросы с переселением лиц, затрагиваемых негативным влиянием проекта:

1. Прохождение плана трассы правее намеченного направления в д. Першаи (повлекло бы затрагивание не менее 5 жилых строений с постройками и земельными участками взамен предусмотренного изъятия 1 нежилого строения, а также увеличение земляных работ – высокая насыпь).
2. Прохождение плана трассы возле г. Воложин по наиболее оптимальному радиусу, влекущему уменьшение длины участка трассы более чем на 1 км и его смещением в сторону от жилых строений. Однако этот вариант не исключал устройство 2 транспортных развязок на выходах из города. Более того, с учётом затрагиваемых земель с высокой бальностью и необходимостью устройство дренажа на всём протяжении вновь устраиваемого участка дороги данный вариант оказался экономически нецелесообразным. При этом сохранение старого направления дороги оставалось необходимым в качестве местного проезда.
3. Прохождение плана трассы правее либо в обход с правой стороны в д. Цаюны (повлекло бы затрагивание не менее 5-6 жилых строений с земельными участками взамен изымаемого одного. Кроме того, прохождение трассы в обход деревни значительно увеличило бы стоимость работ за счёт необходимости устройства сплошного дренажа по всему участку трассы в связи с её прохождением в болотистых грунтах.

### **3. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ПЕРЕМЕЩЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ И КАТЕГОРИИ ЛИЦ, ИСПЫТЫВАЮЩИХ НЕГАТИВНОЕ ВЛИЯНИЕ**

На данный момент ясно, что в процессе реализации проекта возможно потребуется перемещение, связанное с выделением земли для расширения дороги.

Выделенные земельные участки делятся на следующие категории:

- земли, не подлежащие компенсации: земли сельсовета, резервные земли сельсовета, сельскохозяйственные земли, земли в общественном пользовании;

- земли, которые подлежат компенсации за обезлесение: зона лесонасаждений, земли государственных органов лесного хозяйства, лесной фонд;
- земли, которые подлежат покупке/компенсации в виде предоставления альтернативных земельных участков: частная собственность (паи), частная собственность (фермерские хозяйства), частная собственность (огороды), ведомственная собственность.

Основываясь на типе земли, которая должна быть отведена для целей проекта и данных, предоставленных землеустроительными службами областных исполкомов Минской области и Гродненской области, а также РУП «Белгипрозем» относительно текущего статуса использования земли, были определены следующие категории лиц, подвергающихся воздействию и виды компенсационных мер:

<b>Категория населения, испытывает влияние</b>	<b>Компенсационные меры</b>
<b>1. Частные собственники земли</b>	Им будет предоставлено приемлемое замещение в виде земли эквивалентного уровня или компенсация по рыночной стоимости земли. Компенсация также должна учитывать стоимость потерь собственника в результате выкупа его земли (плодовые деревья и прочие ценные многолетние растения также подлежат компенсации), включая упущенную выгоду и расходы по оформлению. Рыночная стоимость земли зависит от ее качества, среднего уровня урожайности, и рассчитывается на основе 33 летнего периода капитализации. Такой подход отвечает требованию Всемирного Банка «Стоимость замещения».
<b>2. Арендаторы земель сельского совета</b>	Крупные арендаторы а именно: крупные сельскохозяйственные компании или другие арендаторы, теряющие менее 20% их продуктивной земли, получают уведомление от областных исполкомов, местных государственных администраций за один год до начала проекта, чтобы они не понесли потерь урожая. Договоры аренды будут изменены в соответствии с законом, чтобы отметить территории земель, подлежащие изъятию для проекта. (В большинстве случаев участки земли, находящиеся в распоряжении поселковых советов и затрагиваемые проектом, находятся в аренде у сельскохозяйственных предприятий).

	<p>Арендаторы, которые испытывают значительное влияние - то есть теряют более 20% продуктивной земли – дополнительно смогут претендовать на возможность получения альтернативного участка для аренды, который по совокупности характеристик (производственный потенциал, выгодное расположение, другие факторы) должен быть, по меньшей мере, равноценен изымаемому земельному участку.</p>
<p><b>3. Собственники жилых домов с соответствующими земельными участками</b></p>	<p>Получат замещения жилых домов и соответствующих земельных участков, которые по совокупности характеристик (производственный потенциал, выгодное расположение, другие факторы) должны быть, по меньшей мере, равноценны изымаемым земельным участкам, в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462, а также получают помощь по переезду.</p>
<p><b>4. Социально уязвимые группы (должны быть определены в Плане действия по переселению; как пример могут включать престарелых, проживающих самостоятельно; инвалидов, многодетные семьи)</b></p>	<p>Получат дополнительные формы помощи такие как: доступ в школы и больницы (при переселении в другой населенный пункт), где необходим доступ к новой социальной инфраструктуре; или любые дополнительные меры, которые могут потребоваться при переселении, как например, дополнительное содействие в переезде (рассматривается по каждому случаю отдельно)</p>
<p><b>5. Частные земельные участки, находящиеся в неофициальном или незаконном использовании</b></p>	<p>Не ожидается, что необходимые для реализации проекта земельные участки находятся в неофициальном или незаконном использовании. Однако если такие случаи будут иметь место, то фактическому пользователю земельного участка будет выплачена компенсация за потери и ущерб, нанесенный другому имуществу, подлежащему компенсации, в том числе, деревьям и ценным многолетним растениям, сооружениям и коммерческой деятельности (как указано в п. 1).</p>
<p><b>6. Государственные распорядители (государство, органы</b></p>	<p>Передают земли для реализации проекта РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродновавтодор» без получения компенсации.</p>

местного самоуправления, поселковые советы)	
---	--

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРАВА НА КОМПЕНСАЦИЮ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ ЛИЦ, ИСПЫТЫВАЮЩИХ НЕГАТИВНОЕ ВЛИЯНИЕ**

Согласно ОП 4.12 лица, которые испытывают негативное влияние проекта, определяются как лица, пострадавшие в результате деятельности по проекту, повлекшей за собой:

- перемещения или потерю жилья;
- потерю активов или доступа к активам; и/или
- потерю источника дохода, бизнеса или средств к существованию,

независимо от того, вынуждено лицо, испытывавшее негативное влияние, переехать в другое место или нет.

Все лица, которые испытывают негативное влияние проекта - независимо от их статуса или от того, имеют они официальный правовой титул, законные права или пользуются землей неформально - имеют право на какой-то вид помощи, если они занимали территорию проекта до даты отсчета. Лица, которые начали пользование территорией после даты отсчета и проведения социально-экономического исследования, не имеют права на компенсацию или любую помощь в связи с переселением.

Важно еще на раннем этапе подготовительного процесса установить дату отсчета, чтобы избежать спекуляций и незаконных посягательств на более позднем этапе.

Соответствующей датой отсчета будет являться время проведения переписи населения и его собственности на участках проекта.

Установка даты отсчета необходима, чтобы предотвратить внезапное появление новых пользователей и захват земли или миграции, создавая тем самым серьезную угрозу для проекта.

Местные органы власти будут играть ключевую роль в выявлении землепользователей, поскольку большинство из них должны были получить обычные права на пользование земельным участком по решению этих органов.

Проект определит арендаторов земли, находящейся в государственной собственности, испытывающих значительное влияние, и определит участки для альтернативного землепользования или аренды этими группами.

На основе текущей оценки, не предполагается значительного влияния на арендаторов/пользователей государственных земельных угодий, учитывая следующие факторы:

а) часть земель общественного пользования по сути являются полосами земли вдоль дороги, где будут проводить ремонтные работы и расширение дороги;

б) большинство арендаторов относятся к категории крупных сельскохозяйственных предприятий.

Тем не менее, условия для лиц, испытывающих значительное влияние, внесены в Матрицу прав на получение компенсации, на случай, если такие группы будут выявлены в ходе реализации проекта.

Матрица прав на получение возмещения приведена в Приложении А к настоящему документу. Точное количество лиц, испытывающих негативное влияние (частных и государственных владельцев, предприятий и арендаторов), не будет известно до окончания подготовки подробного технического проекта, ожидающегося в августе 2014.

Ожидается, что для лиц, испытывающих негативное влияние, будут определены и предоставлены к отводу участки взамен изъятых для целей проекта. Все другие лица, имеющие право на получение компенсации за утрату или повреждение земли или строений, конструкций, находящихся на ней, получают компенсацию в полном объеме до того, как РУП «Минскавтодор-Центр» начнет строительство на соответствующих земельных участках.

#### **4.ПРАВОВЫЕ РАМКИ ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ**

##### **Приобретение земельной собственности**

Для целей приобретения земельной собственности будут использоваться такие правовые рамки:

- Конституция Республики Беларусь (ст. 13), которая предусматривает приоритет государственной собственности на землю: «недра, воды, леса составляют исключительную собственность государства. Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства»
- Кодекс Республики Беларусь о земле (от 23 июля 2008 г.) (особенно ст. 6-9, 12, 14, 17, 20, 23-30, 32, 33, 34-43, 47-50, 60-69, 73-75, 84-88, 92-96, 646).
- Гражданский кодекс Республики Беларусь о земле (от 07.01.1998 , № 218-3), который устанавливает правовой статус участников гражданского оборота, основания для возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности, регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения.
- Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь (от 11 января 1999 г. N 238-3), который законодательно регулирует порядок рассмотрения и разрешения судами гражданских, семейных, трудовых, других исковых дел, дел, возникающих из административно-правовых отношений, дел особого производства, дел

приказного производства, а также иных дел и порядок исполнительного производства.

- Указ Президента Республики Беларусь (от 27 декабря 2007 года №667), который предусматривает регулирование отношений в области охраны и использования земель на территории Республики Беларусь, в том числе порядка предоставления земельных участков при продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, расширения полномочий местных исполнительных комитетов в решении вопросов изъятия и предоставления земельных участков.

- Постановление совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2001 года №1780 «Об утверждении Положения о порядке изменения целевого назначения земельных участков», которым устанавливается порядок изменения целевого назначения земельных участков, предоставленных в установленном порядке гражданину, индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу, в том числе резиденту свободной экономической зоны, в случаях, не запрещенных законодательными актами.

- Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462 с Положением о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, Положением о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, Положением о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости; Положением о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства; Положением о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства; Перечнем организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости;

- Операционная политика Всемирного банка в сфере переселения (ОП 4.12).

### **Временное использование земли в течение периода строительства**

Компенсация за временное использование земли во время строительства устанавливается Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462 осуществляется в соответствии с Положением о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, Положением о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, Положением о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них

земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости; Положением о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства; Положением о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства; Перечнем организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости.

Полный текст ОП 4.12, включая приложение А об инструментах переселения, приведен в приложении 3.

ОП 4.12 о вынужденном переселении задействуется в тех случаях, когда в результате деятельности по проекту могут возникнуть последствия для средств к существованию, активов или может состояться приобретение природных ресурсов.

### **Различия между национальным законодательством Республики Беларусь и операционной политикой ОП 4.12 Всемирного банка**

В случае различий между национальным законодательством и политикой ОП 4.12 Всемирного банка, политика Банка и основанные на ней инструменты по организации переселения, в том числе, настоящий Рамочный документ о политике переселения и вытекающий из него План действий по переселению, будут иметь преимущественную силу перед национальным законодательством. В случае если национальное законодательство не обеспечивает соответствия стандартному требованию о компенсации в размере полной стоимости замещения, то, помимо выплаты компенсации в соответствии с национальным законодательством, принимаются дополнительные меры, обеспечивающие выполнение указанного стандартного требования.

## **7. МЕТОДЫ ОЦЕНКИ АКТИВОВ, КОТОРЫЕ ИСПЫТЫВАЮТ НЕГАТИВНОЕ ВЛИЯНИЕ ПРОЕКТА.**

Оценка земель осуществляется специализированными организациями, надлежащим образом лицензированными государством для проведения деятельности по земельному планированию в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462 и приведенным ниже перечнем:

1. Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем".

2. Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Брестгипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".

3. Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Витебскгипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".

4. Республиканское дочернее унитарное предприятие "Проектный институт "Гомельгипрозем".

5. Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Гродногипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".

6. Республиканское унитарное дочернее предприятие "Проектный институт "Могилевгипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".

7. Республиканское унитарное предприятие "Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

8. Республиканское унитарное предприятие "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

9. Республиканское унитарное предприятие "Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

10. Республиканское унитарное предприятие "Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

11. Республиканское унитарное предприятие "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

12. Республиканское унитарное предприятие "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

13. Республиканское унитарное предприятие "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

14. Коммунальное риэлтерское унитарное предприятие "Минский областной центр учета недвижимости".

15. Коммунальное унитарное предприятие "Минский городской центр недвижимости".

16. Республиканское унитарное предприятие "Институт недвижимости и оценки".

17. Республиканское дочернее унитарное предприятие "Витебский институт недвижимости и оценки".

18. Республиканское дочернее унитарное предприятие "Гомельский институт недвижимости и оценки".

19. Борисовское республиканское унитарное предприятие "Землемер".

20. Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие "Национальное кадастровое агентство".

21. Могилевское городское унитарное коммунальное предприятие "Центр по приватизации".

22. Научно-исследовательское республиканское унитарное предприятие по землеустройству, геодезии и картографии "БелНИЦзем".

Специализированная организация в соответствии с Положением о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости; Положением о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства; Положением о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства; Перечнем организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, определяет порядок и размеры возмещаемых потерь.

Все расходы должны быть покрыты за счет средств соответствующих бюджетов государства.

Если собственник земли не согласен с результатами оценки, он имеет право нанять другого оценщика за свой счет.

Каждый актив будет пронумерован и вписан в реестр. Информация о стоимости каждого типа активов будет предварительно напечатана, показана лицу, испытывающему негативное влияние, и перечислена с учетом типа и количества потерь, которые данное лицо понесет. Будет указана общая сумма компенсации для этой категории потерь, так же, как и общая сумма всех потерь. Во время первой оценки стоимости будет подписан бланк инвентаризации и оценки, а его копия будет выдана на месте лицу, испытывающему негативное влияние. В этом бланке будет сказано также, что инвентаризация не будет считаться официальной, пока этому лицу не будет выдана вторая подписанная копия, заверенная персоналом по надзору за проектом. В это же время лицу, испытывающему негативное влияние, также будет выдана копия порядка рассмотрения жалоб.

Владельцы земельных участков (землепользователи), недовольные решением комиссии, смогут обратиться в суд по процедурам, определенным белорусским законодательством. Решение суда также определяет, кто должен оплатить расходы, связанные с судебным спором.

В процессе переговоров РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» будут предприняты все возможные способы решения вопросов в отношении лиц, испытывающих негативное влияние с целью предотвращения возникновения судебных разбирательств.

## **8.ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПРАВ НА ПОЛУЧЕНИЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ ВКЛЮЧАЯ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

Согласно статье 22 Кодекса Республики Беларусь о земле Граждане имеют право участвовать в рассмотрении затрагивающих их права и защищаемые законом интересы вопросов, связанных с принятием государственными органами решений об изъятии и предоставлении, изменении целевого назначения земельных участков, установлением и прекращением ограничений (обременений) прав на земельные участки, посредством обращения в местные Советы депутатов, исполнительные комитеты, органы территориального общественного самоуправления, референдумах, проведении общественной экологической экспертизы, собраниях и иных форм прямого участия в государственных и общественных делах, а также через общественные объединения в соответствии с законодательством.

К жителям на территориях или вблизи территорий, земля которых требуется для проекта, обращаются за разрешением, и их подписи подаются на рассмотрение в рамках пакета документов в установленном законом порядке в Республике Беларусь.

Информирование осуществляется через газеты, веб-сайты и радио, заказными письмами и почтовыми сообщениями, а также в ходе консультаций с населением. Контроль за выполнением этого требования осуществляют РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор».

В случаях, если РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» окажутся неспособными выполнить требование о заблаговременном сообщении правовых санкций не предусмотрено<sup>2</sup>. РУП «Минскавтодор-Центр» РУП «Гродноавтодор» обязаны выполнить требование о том, что необходимо за один год до начала работ известить обо всех случаях приобретения земельной собственности, предусмотренных настоящим рамочным документом.

Как только точное местоположение и размер необходимого земельного участка или необходимого имущества станет известным, РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» будут отвечать за подготовку Плана Действий по Переселению (ПДП) в отношении соответствующих земельных участков. Затем этот план будет направлен вместе с другой документацией для получения разрешения на строительство. Каждый ПДП включает в себя подробную информацию о землях, лицах, имуществе, которые испытывают негативное влияние, и другую соответствующую информацию. Он включает в себя сумму компенсации и процедуры компенсации, как описано в Рамочном документе.

Технический проект автомобильной дороги М-6 готовится для РУП «Минскавтодор-Центр» проектным институтом. ПДП должны содержать

---

<sup>2</sup> Несмотря на возможное отсутствие оснований для судебных исков, неспособность обеспечить заблаговременное уведомление населения в сроки, указанные в РДПП (за один год) может иметь последствия в отношении прав лиц, испытывающих негативное влияние, на получение компенсации в тех случаях, когда это приводит, к примеру, к дополнительным потерям урожая. Поскольку РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» также будут осуществлять выплату компенсации (через соответствующие местные органы самоуправления), любое невыполнение требования об адекватном уведомлении, безусловно, повлияет на сумму компенсации, которую они должны будут выплатить.

информацию о каждом земельном участке, имуществе и предприятии, которые должны быть удалены для постоянного пользования. Кроме того, ПДП включает в себя список всех деревьев и других экономически ценных многолетних растений, которые необходимо удалить для целей строительства или в целях обеспечения защищенной части полосы отвода.

ПДП в отношении соответствующего земельного участка должны одобрить (в зависимости от места расположения земельного участка) органы местного самоуправления или органы исполнительной власти, которые принимают решения о выделении земель. Сметная стоимость земли, которая должна быть предоставлена в постоянное пользование и аренду на период строительства, рассчитывается должным образом лицензированной организацией и утверждается местным органом самоуправления и/или органом исполнительной власти (в зависимости от места расположения земельного участка). Смета исчисляется на основе ориентировочной стоимости каждого земельного участка и другого имущества, которое испытывает негативное влияние проекта. РУП «Минскавтодор-Центр» осуществляет надзор за внедрением и оценивает последствия.

В средствах массовой информации и через государственные органы РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» предоставляют информацию о соответствующем земельном участке, охваченном планом приобретения земельной собственности и переселением. Затем специалисты РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» обращаются непосредственно к владельцам земли и землепользователям, на участки которых негативно повлияет проект, чтобы проинформировать их о процессе оценки, передачи и строительства.

Если земля, которая будет приобретена для строительства необходимых сооружений, принадлежит частному собственнику или землепользователю, чьи права собственности должны быть подтверждены в соответствии с законом о государственной собственности на землю, то такая земля будет выкупаться в постоянную собственность и передаваться РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» в соответствии с Кодексом о земле Республики Беларусь.

Компенсация собственникам земли за изъятые (купленные) земли основана на полной рыночной цене земельного участка на момент изъятия. Рыночная цена земли зависит от ее качества, средней урожайности и рассчитывается с периодом капитализации в 33 года плюс стоимость оформления. Это соответствует требованию Всемирного банка в отношении "восстановительной стоимости", поскольку дает возможность человеку приобрести аналогичную землю.

Полная рыночная цена включает рыночную стоимость земельного участка и расположенного на нем имущества, а также полную сумму убытков, понесенных владельцем в результате отвода земельного участка, включая упущенную выгоду.

После достижения договоренности с собственником земельного участка, который необходимо приобрести, орган, принявший решение о покупке земли для общественных нужд, предоставит этому собственнику или другой земельный

участок, равноценного качества в пределах того же района, или денежную компенсацию за землю согласно Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462.

Если владелец земли на это соглашается, он (она) может получить другой земельный участок или имущество, стоимость которых будет учтена при исчислении цены приобретения. Если владелец земли на это соглашается, он (она) может получить другой земельный участок более высокой стоимости - в этом случае владелец оплачивает разницу в стоимости земельных участков, или же более низкой стоимости - в этом случае разница в стоимости земельных участков выплачивается владельцу земли. В наличии имеются участки для предложения на замещение владельцам земельных участков. Однако по законодательству Республики Беларусь владельцам также будет предложена денежная компенсация. Таким образом, на данном этапе не представляется возможным утверждать, что во всех случаях будет происходить предоставление земельных участков взамен изымаемых.

Сумма компенсации специализированными организациями рассчитывается отдельно для каждого конкретного земельного участка.

Ориентировочный и фактический размер убытков (далее - размер убытков), причиняемых собственнику (гражданину, индивидуальному предпринимателю, негосударственному юридическому лицу) изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем многоквартирного жилого дома или квартиры в блокированном или многоквартирном жилом доме (далее - квартиры), строений, сооружений и насаждений при них, определяется в размере их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше, чем затраты, необходимые для строительства равноценных многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений согласно Положения о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, утверждённого Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462.

В случае приобретения частных земель, РУП «Минскавтодор-Центр», РУП «Гродноавтодор» или частный инвестор выплачивают компенсацию за землю частным владельцам, подробно механизм будет освещен в ПДП.

РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» выплачивают компенсацию владельцам деревьев, произраставших на земельном участке, в течение 2 месяцев после утверждения плана приобретения земельной собственности в отношении соответствующего земельного участка. Сумма компенсации определяется в соответствии с Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462.

Для определения объема убытков и полного возмещения их реальной стоимости создается комиссия, которая готовит протоколы оценки. Такие комиссии создаются в соответствии с законодательством для обеспечения прозрачности процесса выплаты компенсаций.

Компенсация, которая предусматривает замещение участка эквивалентной участком будет являться предпочтительным вариантом. В случае, если собственник земельного участка выберет возможность замены участка на другой земельный участок, ему/ей будет предложен земельный участок эквивалентный изымаемому, при этом собственник не будет нести никаких расходов.

Будут предприняты все усилия, чтобы не допустить ухудшения средств к существованию лиц, подвергающихся негативному воздействию в результате строительства инфраструктуры, финансируемой Проектом. Как минимум, средства к существованию лиц, испытывающих негативное влияние, следует восстановить до уровня, который был перед вмешательством Всемирного банка. Меры по восстановлению средств к существованию будут рассматриваться в каждом конкретном случае.

## **9. ГРАФИК ВНЕДРЕНИЯ, ВКЛЮЧАЯ СВЯЗЬ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ СО СТРОИТЕЛЬНЫМИ РАБОТАМИ**

Процедура выделения земли была начата в 2013 году на основании решений районных исполнительных комитетов. После этого начаты работы по разработке обоснования инвестиций и архитектурного проекта, который будет готов в мае и на основании которого станет возможным определение приблизительных компенсационных затрат. Параллельно ведётся работа с РУП «Белгипрозем» по вопросам землеотвода в постоянное и временное пользование. Получение решений о землеотводе запланировано на январь – февраль 2015 года.

РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» будут ответственны за подготовку ПДП в отношении соответствующих земельных участков и будут нести всю ответственность за выполнение этих планов. В ПДП будет внесен полный бюджет на выплату компенсаций, которые будут выплачивать РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор».

После того как орган местного самоуправления или орган исполнительной власти (в зависимости от места расположения земельного участка) и собственник земли совместно подпишут договор купли-продажи или аренды, РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» внесут сумму компенсации непосредственно на текущий счет органа местного самоуправления или органа исполнительной власти (в зависимости от места расположения земельного участка), который выплатит компенсацию лицам, понесшим негативное влияние.

ПДП будут в полном объеме выполнены с предоставлением соответствующих компенсаций до начала строительства каких-либо сооружений общественного пользования.

## **10. МЕХАНИЗМЫ РЕАГИРОВАНИЯ НА ЖАЛОБЫ**

Следует подчеркнуть, что риск подачи жалоб будет сведен к минимуму благодаря тому, что землепользователи, которые должны быть переселены, будут участвовать в работе комиссии по оценке и смогут достичь согласия в ходе совместного обсуждения. Если такое согласие не будет достигнуто, то они смогут подать в местные органы власти претензии относительно того, что решение комиссии по оценке нанесет им ущерб.

Если, гипотетически, лица, которые испытывают негативное влияние, не согласятся с размещением предлагаемых сооружений, они могут зарегистрировать свое возражение во время переговоров и разработки технического плана. После утверждения планов приобретения земли и переселения, касающихся соответствующего земельного участка, лица, которые испытывают негативное влияние, могут вести переговоры с РУП «Минскавтодор-Центр», РУП «Гродновавтодор» и органами местного самоуправления или органами исполнительной власти (в зависимости от места расположения соответствующего земельного участка) о компенсации за покупку и аренду земли на период строительства.

Жалобы, связанные с любым аспектом проекта, будут рассматриваться путем переговоров, направленных на достижение взаимоприемлемого согласия. Лица, испытывающие негативное влияние, будут подробно проинформированы о механизмах реагирования на жалобы в письменном виде.

Лица, которые испытывают негативное влияние, могут действовать согласно нижеприведенным процедурам:

- Лицо, испытывающее негативное влияние, заполняет форму жалобы и подает ее на рассмотрение в РУП «Минскавтодор-Центр» или РУП «Гродновавтодор» .

- Если не будет достигнуто понимание или мировое соглашение или если лицо, испытывающее негативное влияние, не получит ответа, то это лицо может обратиться в главное управление автомобильных дорог Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь (ГУАД).

В ГУАД будет назначен специалист, который будет регистрировать на претензии и жалобы и пытаться решить их на местном уровне. На встречах с общественностью лица, которые испытывают негативное влияние проекта, получат контактную информацию для связи с этим специалистом. Будет осуществляться регистрация жалоб с периодическим направлением соответствующей информации во Всемирный банк, включая дату подачи жалобы, ФИО лица, подавшего жалобу, характер жалобы, а также принятые меры.

- Если лицо, испытывающее негативное влияние, будет недовольно полученным решением, он/она сможет, как последнее средство, обратиться в суд надлежащей юрисдикции.

Порядок рассмотрения жалоб должен быть представлен на местном уровне в ходе общественных слушаний, посвященных РДПП, и последующих общественных слушаний, посвященных ПДП. Кроме того, механизм рассмотрения жалоб должен быть доступен для местного населения в органах самоуправления соответствующих районов. Детально обязанности по мониторингу жалоб и реагированию на них со стороны проекта будут описаны в Руководстве по внедрению проекта

## **11. БЮДЖЕТ И ПЛАН ФИНАНСИРОВАНИЯ.**

Пока нет возможности оценить бюджет переселения по следующим причинам:

- нет окончательных данных по переселению и земельным участкам, необходимых для проекта;
- покупка земельных участков будет осуществляться на основе рыночной цены, которая будет определена на дату покупки.
- необходима информация о дополнительных мерах для достижения восстановительной стоимости, которая должна быть добавлена в ходе подготовки ПДП.

РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродновавтодор» будут ответственными за процесс финансирования переселения и выкупа земель.

Будет применяться описанная ниже процедура.

Право собственности на дом, другие здания, сооружения и растения в результате приобретения земельного участка, на котором они находятся, может быть аннулировано по согласию двух сторон.

Право собственности на жилые дома, другие здания, сооружения и растения, полученное в результате приобретения земельного участка, на котором они размещены, может быть аннулировано по решению суда, путем их покупки и с обязательным возмещением всех убытков к осуществлению такой покупки. Суд может принять решение о сносе жилого дома, других зданий, сооружений и растений, размещенных на земельном участке, который является объектом купли, или об их переносе, если этого желает владелец, на другой земельный участок и воспроизведения их там, если это возможно.

Если указанные объекты снесены или перенесены на другой земельный участок, собственник имеет право на предварительное возмещение убытков, включая расходы на улучшение земельного участка и возмещения упущенной выгоды.

Жилой дом не должен быть снесен, пока лицу, владеющему этим домом и проживающему в нем, членам его семьи или любым другим арендаторам и их семьям, которые проживают в этом доме, не будет предоставлено новое жилье. Размеры такого жилья и порядок его предоставления установлены законодательством. Для обеспечения соответствия ОП 4.12 новое жилье должно

быть сравнимым с тем, которое было выкуплено по размеру, расположению и качеству.

Сумма возмещения за жилые дома, другие здания, сооружения и растения должна основываться на оценке этих объектов (согласно Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462 с Положением о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, Положением о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости), которая, как указывалось выше, соответствует требованию Всемирного банка в отношении "восстановительной стоимости", что должно обеспечить лицу возможность купить землю или имущество с аналогичными характеристиками.

## **12. КОНСУЛЬТАЦИИ С ЛИЦАМИ, КОТОРЫЕ ИСПЫТЫВАЮТ НЕГАТИВНОЕ ВЛИЯНИЕ, И УЧАСТИЕ ЭТИХ ЛИЦ.**

Консультации по существенным вопросам должны проводиться как в отношении Рамочного документа о политике переселения, который устанавливает много параметров для проведения переселения, так и в отношении отдельных ПДП, которые будут составляться для каждого субпроекта. Консультации по существенным вопросам представляют собой двусторонний процесс, в рамках которого заинтересованные стороны многократно представляют свои рекомендации и предложения по проектированию предлагаемых объектов на всех этапах от планирования до реализации переселения и в последующий период.

Общественные консультации и участие лиц, испытывающих негативное влияние проекта, имеют важное значение, потому что они дают возможность этим лицам внести свой вклад как в разработку, так и в осуществление деятельности по проекту, снизить вероятность конфликтов и увеличить выгоды, которые получают эти лица от проекта.

Необходимой предпосылкой успеха этого проекта есть эффективные и тщательные консультации с местными общинами и представителями местной исполнительной власти. С учетом этого особое внимание будет уделено проведению общественных консультаций с лицами/домохозяйствами, которые могут испытать негативное влияние проекта.

Для целей данного проекта заинтересованными сторонами считаются все те люди и учреждения, которые заинтересованы в успешном планировании и выполнении данного проекта. Сюда входят все лица и учреждения, которые испытывают положительное и отрицательное влияние проекта. Архивы общественных консультаций будет вести РУП «Белгипродор»

Процесс консультаций должен обеспечить, чтобы консультации были проведены со всеми, кто определены как заинтересованные стороны. Информация о

проекте будет предоставлена общественности, чтобы можно было получить значимый вклад и усилить успех проекта.

Лица, которые испытывают негативное влияние, через средства массовой информации дважды получают сообщение о планах строительства необходимых сооружений для определенной части участка дороги. Кроме того, в местных администрациях и в органах местного самоуправления или в органах исполнительной власти (это зависит от места расположения земельного участка) будут размещены соответствующие объявления. С лицами, которые испытывают негативное влияние, также свяжутся индивидуально дважды: когда РУП «Минскавтодор-Центр» будет подавать заявку на разработку строительного проекта и когда РУП «Минскавтодор-Центр» будет подавать заявку на получение разрешения на строительство. Как во время первого, так и второго сообщения будут проведены переговоры, которые продолжатся до заключения соглашения или пока РУП «Минскавтодор-Центр» не обратится в суд с просьбой о вмешательстве.

Планы действий по переселению будут обсуждаться на открытой встрече с лицами, которые испытывают негативное влияние, а также обнародоваться через местные средства массовой информации и на веб-сайтах РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор».

Местные органы власти будут осуществлять надзор за переселением. В рамках каждого субпроекта элементы переселения будут внесены в график выполнения субпроекта. Ни один субпроект не будет принят без полной информации о приобретении земельной собственности и ПДП или заявления о том, что ПДП не нужен.

### **13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО МОНИТОРИНГУ.**

Главное управление автомобильных дорог (ГУАД) назначит специалиста для мониторинга порядка приобретения земельной собственности и для отчетности перед Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь и Всемирным банком о любых нарушениях и недостатках в выполнении ПДП, касающихся соответствующего земельного участка, и о любых непредвиденных негативных последствиях для лиц, которые испытывают влияние проекта.

Соответствующий специалист будет тесно сотрудничать с региональными органами власти и РУП «Минскавтодор-Центр» для мониторинга процессов переселения и выплаты компенсаций лицам, которые испытывают негативное влияние проекта, в рамках субпроектов.

Для мониторинга переселения каждые шесть месяцев будут выбирать случайную выборку субпроектов, в рамках которых проводится переселение, посещать каждый из них и докладывать о ходе переселения. Результаты мониторинга будут обобщены в отчете, адресованном руководителям проекта и Всемирному банку, с использованием основных показателей осуществления

проекта, которые согласованы в ПДП, как темы отчетности. Также будут предоставлены комментарии относительно характера и стандартов переселения.

Планы действий по переселению для отдельных участков проекта будут разработаны после того, как будет готов технический проект.

В рамках планирования переселения была проведена предварительная проверка. Целью предварительной проверки является выявление и рассмотрение проблем переселения на максимально ранней стадии.

Результаты проверки будут использованы для определения типа и характера потенциальных негативных воздействий в результате мер, предложенных в рамках проекта, и для обеспечения адекватных действий для устранения этих влияний. Планы действий по переселению для соответствующих областей будут подготовлены РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор». План действий по переселению, согласованный со Всемирным банком, должен быть в установленном порядке размещен в системе Infoshop Банка и на вебсайтах РУП «Минскавтодор-Центр» и РУП «Гродноавтодор» и в дальнейшем рассмотрен на общественных слушаниях и утвержден Банком. ПДП будет полностью выполнен до начала строительных работ.

**Отдельный ПДП должен включать, по крайней мере, следующее:**

- 1) Описание объема земли, которая должна быть отведена, и соответствующее влияние от этого;
- 2) перепись (лица и активы, которые испытывают негативное влияние);
- 3) матрица, которая показывает - используя те же условия, что и РДПП - права на получение возмещения по каждому лицу, испытывающему негативное влияние, ожидаемую компенсацию и помощь;
- 4) консультации с затронутыми лицами о приемлемой форме компенсации;
- 5) институциональные обязанности по внедрению и выделению финансирования;
- 6) обязанности по мониторингу внедрения и механизму работы с жалобами;
- 7) календарный план и бюджет.

## Приложение А. МАТРИЦА ПРАВ НА ПОЛУЧЕНИЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ

Элемент	Воздействие в результате проекта	Категория лиц, испытывающих негативное влияние	Право на получение компенсации
<p>Расширение или реконструкция дороги</p> <p>Строительство объездов или развязок</p> <p>Меры по повышению безопасности дорожного движения, включая</p>	<p>Отвод земельного участка или его части в бессрочное пользование</p>	<p>Частные собственники земли</p>	<p>Им будет предоставлено приемлемое замещение в виде эквивалентной по продуктивности земли или компенсация полной рыночной стоимости земли. Компенсация также должна учитывать стоимость потерь собственника в результате выкупа его земли (плодовые деревья и прочие ценные многолетние растения также подлежат компенсации), включая упущенную выгоду и расходы по оформлению. Рыночная стоимость земли зависит от ее качества, среднего уровня урожайности, и рассчитывается на основе 33 летнего периода капитализации.</p>
<p>реконструкцию дороги, а также строительство дополнительных сооружений</p>	<p>Отвод земельного участка, находящегося в частной собственности, с расположенным на нем жилым домом в бессрочное пользование</p>	<p>Собственники жилых домов с соответствующими земельными участками</p>	<p>Получат замещения жилых домов и соответствующих земельных участков, которые по совокупности характеристик (производственный потенциал, выгодное расположение, другие факторы) должны быть, по меньшей мере, равноценны изымаемым земельным участкам, в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462, а также получают помощь по переезду.</p>

		<p>Социально уязвимые группы (должны быть определены в Плане действия по переселению; как пример могут включать престарелых, проживающих самостоятельно; инвалидов, многодетные семьи)</p>	<p>Получат дополнительные формы помощи такие как: доступ в школы и больницы (при переселении в другой населенный пункт), в тех случаях, когда доступ к новой социальной инфраструктуре является необходимым; или любые дополнительные меры, которое могут потребоваться при переселении, как например, дополнительное содействие в переезде (рассматривается по каждому случаю в отдельности).</p>
	<p>Потеря арендуемых сельскохозяйственных земель (в большинстве случаев, участки земли, находящиеся в распоряжении поселковых советов и затрагиваемые проектом, находятся в аренде у сельскохозяйственных предприятий)</p>	<p>Арендаторы, теряющие менее 20 % своей земли</p> <p>Арендаторы, которые испытывают значительное влияние - то есть, теряют более 20% продуктивной земли</p>	<p>Крупные арендаторы получают предупреждение от областных исполкомов и местных государственных администраций за один год до начала проекта во избежание потерь урожая. Договоры аренды будут изменены в соответствии с законом, чтобы отметить территории земель, подлежащие изъятию для проекта.</p> <p>Арендаторы, которые испытывают значительное влияние - то есть теряют более 20% продуктивной земли – дополнительно смогут претендовать на возможность получения альтернативного участка для аренды, который по совокупности характеристик (производственный потенциал, выгодное расположение, другие факторы) должен быть, по меньшей мере, равноценен изымаемому земельному участку.</p>

	Потеря продуктивной земли	Неофициальные или незаконные пользователи земель или самовольные поселенцы (не ожидается, что необходимые для реализации проекта земельные участки находятся в неофициальном или незаконном использовании)	Если такие случаи будут иметь место, то фактическим пользователям земельных участков будет выплачена компенсация за потери и ущерб, нанесенный другому имуществу, подлежащему компенсации, в том числе, деревьям и ценным многолетним растениям, сооружениям и коммерческой деятельности.
	Изъятие земель во временное пользование	Частные собственники	Получают компенсацию за причиненные нарушения; компенсацию за ущерб, нанесенный сельскохозяйственным культурам и сооружениям; перед возвратом земельный участок должен быть восстановлен до первоначального физического состояния.
Арендаторы земель		Будут проинформированы за один год во избежание потерь урожая, получают компенсацию за упущенную выгоду. Перед возвратом земельный участок должен быть восстановлен до первоначального физического состояния.	