



**АРИС**

(Агентство развития и инвестирования сообществ)

ДФ Проекта городской инфраструктуры городов  
Бишкека и Оша

# **ОСНОВЫ ПОЛИТИКИ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ**

Октябрь 2011 года

**ПРОЕКТ**

## ГЛОССАРИЙ ТЕРМИНОВ

### ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если контекстом не предусмотрено иное, нижеследующие термины означают следующее:

«**Лица, подвергшиеся воздействию проекта**» (ЛПВП) означают лица, которые вынужденно передают свои земли или другие активы в рамках проекта.

«**Вынужденное переселение**» означает вынужденную передачу земли, в результате чего возникает негативное экономическое и социальное воздействие, вызванное:

- a) потерей выгоды от использования такой земли;
- b) перемещением или утратой крова;
- c) утратой активов или доступа к ним;
- d) потерей источников дохода или средств существования, вне зависимости от того, был ли человек вынужден переехать на другое место или нет.

«**Дата прекращения**» - это дата, к моменту наступления которой были определены все ЛПВП и их активы, подвергшиеся воздействию проекта, и новые приезжие на этот участок не могут предъявлять требования на получение компенсации или на содействие по переселению. Лица, чьё право собственности, пользование землёй, или занятие земли могут быть продемонстрированы до даты прекращения, остаются правомочными на получение помощи независимо от их определения в переписи.

«**Компенсация**» означает выплата в натуральном выражении, наличными или другими средствами, в обмен на передачу земли, утрату других видов средств (включая основные средства) или утрату средств к существованию в результате работ по проекту.

«**Перепись**» - это полный список населения, подвергшегося воздействию работ по проекту, в том числе сопоставление демографических и имущественных данных. Перепись определит численность ЛПВП, а также характер и степень воздействия.

«**План действия по переселению**» (ПДП) – это инструмент по переселению (документ), разрабатываемый реализующим агентством в случаях, когда определены подпроектные участки и требования по отводу земли. ПДП содержит конкретные и юридически обязательные для соблюдения требования по переселению и предоставлению компенсации стороне, подвергшейся воздействию, до реализации проектной деятельности, вызывающей негативное воздействие.

«**Помощь при переселении**» означает меры по обеспечению помощи лицам, подвергшимся воздействию проекта, которым может потребоваться физическое перемещение. Помощь выражается в предоставлении средств на переезд, строительство жилья или аренду жилья, в зависимости от возможности и необходимости для облегчения переселения при перемещении.

«**Стоимость замещения конструкций**» означает превалирующую рыночную стоимость замещения конструкций, подвергшихся воздействию, в местности и по качеству аналогичным или лучше тех, в которых находились конструкции, подверженные воздействию проекта. Эти затраты включают: (а) стоимость материалов; (б) транспортировку строительных материалов на участок строительства; (в) оплату за труд и выплаты подрядчикам; (г) все расходы на оформление.

«**Отвод земли**» означает изъятие или отвод земли, зданий или других активов, расположенных на ней, для целей проекта. Землевладельцу может быть предоставлено право договориться о сумме предлагаемой компенсации за землю или активы, на которые владелец имеет неоспоримые права, основанные на обычае.

«**Помощь для экономического восстановления**» означает предоставление помощи для развития в дополнение к компенсации, в виде подготовки земли к севу, предоставления возможности получения

кредита, обучения, или возможности трудоустройства, необходимых для ЛПВП для улучшения условий жизни, возможности получения доходов и масштабов производства, или, по меньшей мере, поддержания их на уровне, соответствующем пред-проектному уровню.

**«Основы политики переселения»** – это инструмент, используемый в течение всего периода реализации проекта. Документ по ОПП устанавливает цели и принципы переселения, организационные мероприятия и механизмы финансирования любых переселений, которые могут потребоваться при реализации проекта. ОПП регулируют процесс подготовки Планов действия по переселению (ПДП) в рамках конкретных подпроектов в целях удовлетворения нужд людей, на которых может повлиять проект. Таким образом, ПДП по Проекту разрабатываются в соответствии с положениями настоящего документа по ОПП.

**«Стоимость замещения»** означает замещение активов суммой средств, достаточной для покрытия полной стоимости утраченного имущества, а также сопутствующих операционных издержек. Стоимость должна определяться, исходя из **рыночных расценок (коммерческой стоимости)** согласно законодательству Кыргызской Республики о сделках по продаже земли или имущества. Касательно земли, эти расходы можно разделить на следующие категории: (а) «Стоимость замещения земель сельскохозяйственного назначения», что подразумевает возмещение рыночной стоимости земли с равнозначным потенциалом урожайности земли до проекта или перемещения, или предоставление для использования земли расположенной вблизи земельного участка, подвергшегося воздействию проекта, в зависимости от того, что выше, а также дополнительное финансирование (б) подготовки земли до состояния, аналогичного состоянию земельных угодий, подверженных воздействию; и (в) налогов на оформление и передачу земли.

## **1. Описание проекта**

Проект городской инфраструктуры городов Бишкек и Ош – является первым проектом, финансируемым Всемирным банком, направленным на решение проблем городской бедности. Проект нацелен на улучшение условий жизни в отобранных полу-неформальных поселениях (новостройках) городов Бишкек и Ош, являющихся наиболее крупными городами в Кыргызской Республике, путем улучшения доступности базовой инфраструктуры для жителей этих районов.

Предложенное Дополнительное финансирование для Проекта городской инфраструктуры городов Бишкек и Ош (ДФ) поможет в финансировании затрат, связанных с увеличением масштаба проекта для повышения воздействия этого эффективного проекта на условия проживания в полу-неформальных поселениях (*новостройках*) и в других сообществах городов Бишкек и Ош, двух самых больших городов Кыргызской Республики. ДФ также поможет продолжить успешную программу инвестирования в развитие городской и социальной инфраструктуры 23 малых городов КР, которая ранее осуществлялась при поддержке Всемирного банка в рамках Проекта инфраструктуры и наращивания потенциала малых городов (ПИНПМГ) (IDA Credit 4016 – KG/IDA Grant H-139-KG), и была завершена 30 сентября 2011 года.

Общие планы по реализации Проекта останутся без изменения и АРИС (*Агентство Развития и Инвестирования Сообществ Кыргызской Республики*) и в дальнейшем останется основным реализующим агентством Проекта.

В отношении предложенного ДФ будет применяться новая мера по безопасности (ОП 4.12: Вынужденное переселение) к следующим компонентам:

### ***Компонент А: Основная инфраструктура:***

Компонент А будет финансировать улучшение и/или расширение охвата системы водоснабжения, дорог и других основных видов инфраструктуры, а также восстановление и/или улучшение изменение служебного оборудования, необходимого для улучшения доступности основных услуг в *новостройках* города Бишкек и малых городах.

#### **Подкомпонент А.1: Основная инфраструктура г. Бишкек:**

В рамках Подкомпонента А.1 будет осуществляться финансирование реабилитационных работ на водозаборе Баш-Карасуу, включая закупку и установку насосного и иного технического оборудования, необходимого для эксплуатации сооружения, установку линии электропередач и трансформаторных подстанций, и строительство водовода от водозабора до сети Бишкекского горводоканала (БВК). Для этого, финансирование Подкомпонента 1 будет увеличено на 5.9 млн. долл. США с первоначальной суммы в 5.6 млн. долл. США до 11.5 млн. долл. США. По завершению восстановительных работ, первая фаза которых была профинансирована в рамках основного Проекта ПГИБО, функционирующий водозабор Баш-Кара Суу поможет обеспечить круглосуточное снабжение водой почти 90 000 жителей в 10 (десяти) новостройках города Бишкек.

#### **Подкомпонент А.2: Основная инфраструктура г. Ош**

Модернизация существующего водозабора; строительство двух отдельных водопроводных магистралей; и строительство распределительных сетей (включая установку водозаборных колонок) в двух новостройках.

#### **Подкомпонент А.4: Развитие инфраструктуры малых городов:**

Подкомпонент А.4 является новым подкомпонентом, который будет финансировать инвестиции в базовую инфраструктуру, включая дороги, строительство и ремонт сетей и сооружений водоснабжения и канализации, а также предоставление оборудования для муниципальных предприятий коммунального хозяйства для отобранных малых городов.

### ***Компонент В: Программы инвестирования в сообщества***

Компонент В будет финансировать небольшие вложения в ремонт или строительство местной инфраструктуры, а также социальных, образовательных, оздоровительных и культурных учреждений, а также приобретение оборудования для предоставления коммунальных услуг. Подпроекты будут

определены и осуществлены при активном участии жителей новостроек и других общинных организаций городов Бишкек и Ош, а также малых городов.

Бенефициарами этих программ будут сообщества новостроек городов Бишкек и Ош, а также другие сообщества и общинные организации в Оше и малых городах.

**Подкомпонент В.1: Инвестиции в сообщества г. Бишкек**

Подкомпонент В.1 будет финансировать реализацию небольших инвестиций в социальную инфраструктуру участвующих новостроек г. Бишкек.

**Подкомпонент В.2: Инвестиции сообществ Оша**

Подкомпонент В.2 будет финансировать реализацию небольших инвестиций в социальную инфраструктуру участвующих новостроек и других городских сообществ в Ошской и Джалал-Абадской областях, пострадавших в результате межэтнических конфликтов или представляющих потенциальную угрозу возгорания таких конфликтов.

**Подкомпонент В.3: Инвестиции в сообщества малых городов**

Подкомпонент В.3 будет финансировать небольшие инвестиции в социальную инфраструктуру малых городов, кроме города Джалал-Абад, который уже включён в Подкомпонент В.2.

## **2. Обоснование и круг задач Основ политики переселения (ОПП):**

Основы политики переселения (ОПП) определяют основные направления для разработки надлежащих мер по смягчению последствий и возмещению ущерба от воздействия отвода земель и переселения, обуславливаемых запланированными проектными мероприятиями, точные местоположения которых еще не известны.

Данные Основы политики переселения (ОПП) применимы ко всем мероприятиям, которые обуславливают отвод земли, ограничение доступа к земле или потерю активов. Согласно предварительному технико-экономическому обоснованию, Проект главным образом будет направлен на восстановление существующих сооружений, таких как насосные станции, распределительные сети и трансформаторные станции. Запланированный новый водозабор Баш-Карасуу и водоводы, а также элементы инфраструктуры в малых городах будут построены на территории муниципальной собственности, где нет промышленных объектов или частных домовладений. Однако дизайны подпроектов будут завершены во время реализации, следовательно, существует вероятность того, что некоторые строительные работы могут выйти за пределы доступной земли, и будут осуществляться на пока еще не определенных участках. Так, невозможно исключить случаи временного или постоянного вторжения на частные земли в ходе осуществления работ, в особенности на участках, близлежащих к полосе отвода дорог общественного пользования, где могут быть проложены пути водопроводных магистралей. ОПП также необходимы для решения случаев захвата общественных земель или участков полосы отвода частными лицами, которые могут быть выявлены в ходе реализации проекта.

Так как более определенно эти возможные воздействия будут известны после начала реализации Проекта, и на данном этапе невозможно исключить возможность отвода земель или ограничения доступа к ним, заёмщик согласился разработать данный документ по ОПП, который определяет возможные воздействия проектных работ, масштаб потенциального воздействия (временное или постоянное) на возможность использования земли/доступа к ней и сооружений, и определяет механизмы предоставления компенсаций или помощи, а также процедуры переселения. В случаях расхождения между процедурами, применяемыми в стране и во Всемирном банке, последние будут преобладать в отношении всех мероприятий, финансируемых в рамках данного Проекта. ОПП предназначены для использования в качестве практического инструмента, определяющего направления разработки Планов действий по переселению (ПДП) подпроектов в ходе осуществления комплексной программы. При выявлении любых воздействий, Заёмщик разработает индивидуальный План действий по переселению для каждого подпроекта на основе руководств и процедур, описанных в документе по ОПП.

Как только документ будет одобрен, он будет опубликован на веб-сайте Всемирного банка Infoshop в соответствии с политикой ВБ. Документ по ОПП будет переведен на русский язык, а затем будет раскрыт таким образом, чтобы он был доступен для ЛПВП и широкой общественности. Запланированные инвестиции проекта будут реализованы только после этих согласований и раскрытия информации.

### **3. Задачи и принципы планирования переселения**

Данные основы политики переселения (ОПП) содержат принципы и процедуры для обеспечения того, что, если будут выявлены нужды по переселению, то АРИС будет придерживаться процедур по вынужденному переселению в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, наряду с политикой Всемирного банка ОП 4.12 по вынужденному переселению. Основы политики переселения устанавливают юридическую основу, критерии правомочности на получение компенсаций перемещённым населением, методы оценки, предоставление компенсаций, содержат матрицу прав на компенсацию, описывают процесс реализации, процедуры по консультации, механизмы по разрешению жалоб, процедуры выплаты компенсаций, а также процедуры мониторинга и оценки по вопросам отвода земли и переселения в рамках данного проекта.

Основными задачами ОПП являются: (i) служить ориентиром для АРИС по надлежащему определению/выявлению, возмещению и восстановлению средств к существованию Лиц, подвергшихся воздействию проекта (ЛПВП), (ii) служить в качестве документа обязательного для исполнения, обеспечивающего предоставление компенсации и помощи ЛПВП, (iii) направлять процесс подготовки, обновления, осуществления и мониторинга ПДП подпроектов. ОПП содержат меры по обеспечению того, чтобы ЛПВП (i) были осведомлены о своих вариантах выбора и правах, связанных с переселением; (ii) участвовали в консультациях по поводу возможных вариантов компенсаций, получили право выбора и были обеспечены технически и экономически осуществимыми альтернативами переселения; и (iii) была предоставлена незамедлительная и эффективная компенсация по полной стоимости замещения за утрату активов, обусловленную непосредственно данным Проектом.

ОПП основаны на следующих принципах:

Следует избегать или, по крайней мере, сводить к минимуму необходимость вынужденного переселения.

ЛПВП следует предоставить надлежащую помощь в улучшении или, по меньшей мере, восстановлении доходов и условий проживания.

ЛПВП должны быть в полной мере осведомлены и проконсультированы по вариантам компенсации.

Отсутствие формального юридического права на землю не является препятствием для получения компенсации или альтернативных форм помощи для восстановления.

Особое внимание следует уделять социально уязвимым слоям населения, таким, как этнические меньшинства, домохозяйства, возглавляемые женщинами, престарелые и т.д., с предоставлением им надлежащей помощи для улучшения уровня жизни.

Отвод земли и переселение должно рассматриваться и реализовываться как часть проекта, а все затраты на компенсацию должны быть включены в категорию затрат и выгод от проекта.

Компенсация/помощь для восстановления предоставляется до планировки участка, сноса, и в любом случае, до наступления воздействия.

Компенсации должны быть выплачены ЛПВП по полной стоимости замещения, без удержаний за амортизацию или какие-либо другие цели.

Нужно отметить, что согласно Политике ОП 4.12 Всемирного банка, термин «переселение» означает нечто большее, чем «физическое перемещение или переселение» лиц, подвергшихся воздействию проекта. Оно определяется в смысле социального и экономического воздействий проекта, будь-то необратимые или временные воздействия, которые вызваны вынужденным отводом земли, обуславливающим (i) перемещение или потерю убежища; (ii) утрату активов или потерю доступа к ним; (iii) утрату источников дохода или средств к существованию, независимо от пребывания ЛПВП на постоянном месте проживания или вынужденного переселения на другое место; или (iv) вынужденное

ограничение доступа к законно предназначенным паркам и защищённым зонам, в результате чего оказывается отрицательное воздействие на средства к существованию переселённых лиц.

Далее нужно отметить, что нельзя вносить никакие изменения в таблице компенсаций ОПП, в критериях правомочности на получение компенсации, тарифов компенсации или другие права на получение помощи без предварительного подтверждения Всемирного банка. Любой ПДП подготовленный на основе ОПП также подлежит предварительному одобрению Всемирного банка.

#### **4. Действующее законодательство Кыргызской Республики и процедуры Всемирного банка (включая анализ расхождений)**

Все вопросы права собственности на землю регулируются Земельным кодексом Кыргызской Республики (в редакции 1999 г.). Он предусматривает десять случаев, когда частный владелец отказывается от прав на землю (Статья 62), которые в свою очередь, можно подразделить на четыре категории. Во-первых, добровольная передача владельцами прав на обладание землей, например, в случае продажи и дарения. Во-вторых, передача прав в результате изменения статуса владельца, например, его кончина, лишение кыргызского гражданства частных владельцев или снижение пороговой доли собственности (80 %) граждан Кыргызской Республики в юридических предприятиях, к которым относится земельный участок (иностранцы граждане не имеют права обладания землей в Кыргызстане), признание предыдущей сделки по передаче прав на землю действующему владельцу недействительной, либо признание земли «бесхозной», и тем самым возврат земли в государственную собственность (например, отказ владельца от права собственности). Иностранцам, владеющим земельными наделами на территории страны предоставляется льготный период сроком на один год для продажи земли гражданам Кыргызстана или юридическим лицам, владельцами, которых являются граждане Кыргызстана. В-третьих, земля может быть изъята для покрытия финансовых обязательств владельца, хотя это требует решения суда. Четвёртый и последний метод – это экспроприация государством, которая может возникнуть на одной из семи возможных оснований, указанных в Статье 66 Земельного Кодекса:

1. Использование земли не по его целевому назначению.
2. Земля необходимая для государственных или общественных целей (аналогично принципу суверенного права государства отчуждать частную собственность (за компенсацию).
3. Неиспользование земли, предоставленной для сельскохозяйственного пользования в течение трёх лет.
4. Неиспользование земли, предоставленной для несельскохозяйственных производственных целей в течение периода времени, предусмотренного в первоначальном положении.
5. Неуплата земельных налогов.
6. Неуплата социальных налогов.
7. Аннулирование лицензии на осуществление горнорудной деятельности на основании горного права Кыргызской Республики.

Для осуществления экспроприации на основании вышеперечисленных пунктов № 1 по № 4 требуется соответствующее решение суда.

При необходимости использования земли, находящейся в частной собственности, для реализации подпроекта, приносящего выгоду для сообщества, на начальной стадии процесса экспроприации АРИС всегда должен стремиться к добровольной передаче земли, с составлением соответствующих документов и регистрацией в Государственном агентстве по регистрации прав на недвижимое имущество (Госрегистр), ибо права считаются юридически действительными после проведения государственной регистрации в местном регистрационном органе (согласно Закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», декабрь 1998 г.). Однако, права и сервитут в отношении доступа к существующим ЛЭП, телефонным столбам и различным трубопроводам, а также относительно других прав, связанных с общественной необходимостью, действительны без проведения регистрации (Ст.6). Имеет смысл уточнить данный вопрос по каждому конкретному случаю в соответствующих местных регистрационных органах. Во

всех случаях, будет выплачиваться компенсация (или иная помощь, для неофициальных пользователей).

Экспроприация по законодательству Кыргызской Республики очень затруднительна и не практикуется. Вынужденное переселение путем экспроприации в государственных или общественных целях по законам Кыргызской Республики является неосуществимым. Ст. 68 Земельного кодекса КР устанавливает процедуру экспроприации земли. Процедуры предусматривают заключение добровольного соглашения между государственным (общественным) органом и частным землевладельцем, согласно которому первый выплачивает второму финансовую компенсацию за землю, включая возможность предоставления другого участка земли. В случае разногласий, государство должно обратиться в суд, чтобы вынудить владельца земли предоставить желаемый земельный участок. Частный владелец должен получить полную компенсацию по рыночной цене за все финансовые интересы по данному земельному участку. Данный процесс никогда не проводился, и юристы отмечают, что необходимо имплементирующее законодательство для уточнения процедурных вопросов, таких как оценка стоимости земельного участка, компенсация, демонстрация общественных/государственных нужд, и других вопросов. Отмечалось отсутствие общественных инвестиций в инфраструктуру в заселённых районах, которые могли потребовать применения суверенного права государства на принудительное отчуждение частной собственности в постсоветском Кыргызстане. Вероятно, имели место небольшие случаи, когда фактически земля изымалась, но изъятие земель в этих случаях осуществлялось не в соответствии с положениями Земельного Кодекса. Зарегистрированных случаев, когда частные граждане, обращались в суд для разрешения вопроса отвода их земель не много (кроме случаев продажи земель предприятий, которые будут рассмотрены далее). Необходимо также отметить, что только «уполномоченный орган» может инициировать процесс экспроприации, т.е. это может быть государственный или муниципальный орган, либо орган, специально назначенный государством. Территориальный Инвестиционный Комитет (ТИК), например, не может выступать в роли такого органа.

Основным различием между действующим законодательством КР и Политикой ОП 4.12 ВБ является факт того, что законодательство КР не предусматривает никаких положений об оказании помощи или выплате компенсации незаконным пользователям земель, использующим земли, находящиеся в собственности государства, которых необходимо будет выселять для реализации подпроекта. Более того, законодательство КР не учитывает возможность того, что арендаторы, осуществляющие хозяйственную деятельность на земле, находящейся в собственности государства, могли вложить средства в эту землю, которые также следует возместить. Поэтому, основное внимание в настоящем документе уделяется этим категориям лиц.

## **5. Земельный кодекс Кыргызской Республики и Политика Всемирного банка ОП 4.12**

Отличия между Законом Кыргызской Республики (Земельным кодексом) и политикой ВБ указаны в следующей таблице.

**Таблица - Сравнение политики Кыргызской Республики и Всемирного банка**

<b>Положения Земельного кодекса Кыргызской Республики</b>	<b>Политика ВБ по Вынужденному Переселению</b>
Компенсация за отведённые земли только для землевладельцев с правом собственности на землю, тех у кого есть доли земель для официального пользования, или для обладателей традиционных прав.	Отсутствие официального права собственности на землю не будет препятствовать тому, чтобы Лицам, подвергшимся воздействию проекта (ЛПВП), предоставлялись права; те люди, у которых нет прав собственности на землю и/или помещения, которые они занимают или используют, имеют право на разные варианты содействия по переселению, при условии, что они обрабатывали/занимали землю в период предшествующий наступлению даты прекращения правомочности.



<p>Не требуется проводить консультаций с ЛПВП или с сообществами относительно конфискации земли или актива.</p>	<p>ЛПВП должны быть полностью проинформированы и проконсультированы относительно получения компенсаций, прав на различные виды компенсаций и вариантах переселения, включая местоположения новых поселений. Это подразумевает консультацию, участие ЛПВП, проведение информационно-разъяснительных кампаний, а также предоставление ЛПВП возможности участия в мониторинге в зависимости от характера и масштаба воздействий. Планы по переселению должны быть разработаны и составлены через консультации с ЛПВП и с другими заинтересованными сторонами. Должны быть созданы механизмы по рассмотрению жалоб.</p> <p>Требуется проведение отдельной консультации по гендерным вопросам. Также обязательным требованием является раскрытие информации.</p>
<p>Компенсация за землю производится по стоимости замещения посредством предоставления взамен другого участка земли или выплаты наличными. Нормативная стоимость земли устанавливается на основе установленных коэффициентов. Нет данных о применении удержаний.</p>	<p>Предоставление земли взамен изъятого участка предпочтительно, при этом, предложенный участок должен быть приемлемым для ЛПВП и должен соответствовать по площади и плодородности изъятому участку. При невозможности найти подходящую землю, происходит компенсация наличными, или предоставление другого участка с доплатой, по текущей рыночной стоимости без удержания каких-либо операционных издержек (административных издержек, налогов, оплату за регистрацию или закрепление права собственности), или снижения стоимости за амортизацию.</p>
<p>Компенсация других активов (сооружений, урожая и деревьев и дохода от бизнеса) производится по стоимости замещения. Не заложено положений об оказании помощи за причиненное суровое воздействие или уязвимым ЛПВП. Выплаты за транспорт и перемещение не предоставляются.</p>	<p>Следует выплатить сумма наличными или предоставить утрачиваемый актив в натуральном виде, по действующей рыночной стоимости, без удержания каких-либо операционных издержек (административных издержек, налогов, оплату за регистрацию и закрепления права собственности), без снижения суммы компенсацию за счет амортизации или сохраненные материалы. Также предусматривается предоставление денежного пособия для перемещения или переезда.</p>
<p>На стадии планирования инфраструктуры, предложения по отводу сельскохозяйственных или высокоурожайных земель не поощряются при наличии иной земли.</p>	<p>Необходимо избегать любого отвода земли и переселения, или если невозможно их избежать, их следует минимизировать путем изучения всех возможных вариантов.</p>
<p>Не предусмотрено оказание помощи за временную или необратимую утрату доходов/средств к существованию.</p>	<p>Требуется компенсировать утрату средств к существованию и дохода в результате временного или необратимого отвода земли для целей проекта.</p>

В принципе, и Земельный кодекс Кыргызской Республики и Политика Всемирного банка преследуют цель компенсирования по стоимости замещения, однако, законодательством Кыргызской Республики не предусматривается оказание содействия в реабилитации, и на практике сторонами, реализующими проекты, предпринимаются лишь произвольные меры для соблюдения требований международных доноров.

Для уточнения этих вопросов и урегулирования существующих пробелов между законодательством Кыргызской Республики и Политикой ВБ, для целей реализации данного Проекта были разработаны

настоящие Основы политик переселения, гарантирующие возмещение утраченных активов по стоимости замещения, реабилитацию людей без закрепленного права на землю и неформальных поселенцев, и предоставление субсидий или денежных пособий для ЛПВП, которые возможно будут переселены, понесут коммерческие убытки или будут подвержены серьезному воздействию.

Главные положения, составляющие основу для согласования отличий между Земельным кодексом и Политикой ВБ следующие:

- Любые ЛПВП, независимо от наличия или отсутствия закрепленного права на землю, правомочны на компенсацию (сооружений, урожая и деревьев) и на меры по реабилитации в рамках проекта. Сюда входят и безземельные люди, использующие землю и самовольные поселенцы;
- ЛПВП и сообщества подвергшиеся воздействию проекта будут проконсультированы относительно вариантов и любых воздействий отвода земли и переселения;
- Если не возможно возместить изымаемый участок земли другим участком, компенсация будет производиться наличными по полной стоимости замещения по текущей рыночной цене;
- Компенсация за любые другие активы, подвергнутые воздействию проекта (сооружения, урожай и деревья, а также коммерческие потери/потеря дохода) будет производиться наличными или в натуральном выражении по полной стоимости замещения по текущей рыночной цене. Уязвимые и бедные ЛПВП имеют право на соответствующие дополнительные меры, и будут учтены также гендерные вопросы;
- Технические обслуживание поможет избежать или минимизировать, насколько это возможно, необходимость в отводе земли и переселении; а также
- Будет предоставлена компенсация за утрату земли или активов, или за временное прекращение поступления доходов.

Нужно специально отметить, что по ОП 4.12 Всемирного банка, статус тех людей, которые не имеют законного права на землю определен точно. Согласно этой политике, **лица, у которых нет официально закрепленного права собственности на землю или юридических прав на пользование землёй, но которые, тем не менее, пользуются государственной землёй, имеют право на получение компенсации, учитывая инвестиции, которые они вложили в эту государственную землю, их труд и утраченные активы, но не на земельную собственность, как в случае землевладельца с официальным правом на землю. Вместо этого, людям, незаконно использующим или занимающим землю до даты прекращения, для пользования предоставляются другие места, или предоставляются иные формы помощи вместо компенсации в виде участка земли.**

В случае расхождения между законами Кыргызской Республики и требованиями политики ВБ по вынужденному переселению (ОП 4.12), должны быть применены принципы и процедуры ОП 4.12. Данный приоритет нормативов ВБ над государственным законодательством является требованием для проектов, финансируемых Всемирным банком.

## **6. Критерии правомочности и процедуры для различных категорий лиц, подвергшихся воздействию**

В данном разделе устанавливаются критерии правомочности, необходимые для определения лиц, правомочных для переселения и имеющих права на пособия, и меры по предотвращению притока неправомочных лиц.

### ***6.1 Принципы***

Принудительное изъятие земли приводит к перемещению или потере крова, утрате имущества или доступа к имуществу, утрате источников доходов или средств к существованию, независимо от того, вынуждены или нет ЛПВП переехать на новое место. Поэтому, содержательные консультации с ЛПВП, местными органами власти и лидерами сообществ позволят установить критерии, по которым перемещенные лица признаются правомочными для получения компенсации и другой помощи при переселении. Политика ОП 4.12 предполагает следующие 3 критерия правомочности:

(а) лица, имеющие официальные права на землю, включая обычные/общинные земельные, традиционные и религиозные права, признаваемые законодательством Кыргызской Республики.

(б) лица, не имеющие формальных юридических прав на землю ко времени начала реализации проекта или проведения переписи, но предъявляющие права на такую землю или имущество, при условии, что такие требования признаются законодательством Кыргызской Республики или будут признаны в результате процесса, установлено в ОПП/ПДП.

(в) лица, не имеющие признаваемых юридических прав или права требования на землю, которую они занимают, используют или получают средства к существованию со времени, предшествующего наступлению даты прекращения, но признаваемые Политикой Всемирного банка ОП 4.12.

Лицам, включенным в категории (а) и (б), выделяется компенсация за утрачиваемую ими землю, а также предоставляется иная помощь согласно положениям настоящего документа по ОПП.

Лицам, входящим в категорию (в), предоставляется помощь по переселению вместо компенсации за занимаемую ими землю, а также иная помощь, по необходимости, для выполнения задач, установленных в настоящем документе по ОПП, если они занимали участок реализации проекта до наступления даты прекращения, установленной ответственными лицами проекта в тесной консультации с потенциальными ЛПВП, лидерами местных сообществ и соответствующими местными органами, и приемлемой для ВБ.

Лицам, захватившим участок после наступления даты прекращения, компенсация или любая другая помощь по переселению не оказывается. Все лица, входящие в категории (а), (б) или (в) выше, получают компенсацию за утраченные активы, отличные от земли. Таким образом, понятно, что все ЛПВП являются правомочными на получение определенной помощи, если они занимали или использовали землю до наступления даты прекращения права на компенсацию, независимо от их статуса, наличия или отсутствия у них официальных прав собственности или юридических прав, будь то самозахватчики или лица, иным образом незаконно вторгшиеся на землю.

Правомочность на получение содействия согласно Политике Всемирного банка ОП 4.12 также распространяется на лиц, подвергшихся воздействию проекта, даже если рассматривается, что законодательные положения Кыргызской Республики предусматривают временное или постоянное изъятие частной земли, расположенной в непосредственной близости к существующим общественным дорогам без выплаты каких-либо компенсаций.

## **6.2 Критерии правомочности и права на компенсацию**

ОПП предусматривают правомочность и положения для компенсации всех видов убытков (утраты земли, урожая/деревьев, недвижимости/сооружений, предпринимательской деятельности/занятости, и потери рабочих дней/оклада). Все ЛПВП, включая лиц без права на собственность или неформальных жителей, получают компенсацию за утраченные активы (урожай, недвижимость, деревья и/или коммерческие убытки) в виде (i) компенсации (по требованию, равнозначной стоимости замещения), и /или (ii) замещаемой земли, недвижимости/сооружений, саженцев, или иного содействия по переселению, как например, денежное пособие на нужды по переселению, помощь при восстановлении построек, компенсация убытков рабочих дней/дохода.

Критерий правомочности основан на принадлежности ЛПВП к одному из трёх групп: (а) лица, имеющие официальные права на собственность или официальные права на землю; (б) лица, не имеющие официальных законных прав на землю к моменту проведения Описи Убытков (ОУ)/Подробного исследования по оценке или переписи, но предъявляющие требования на землю или активы – при условии, что их требования признаются согласно законов страны или становятся признанными в результате процесса, определённого в ПДП<sup>1</sup>; и (в) лица, не имеющие никаких признаваемых законных прав или претензий к земле, которую они занимают (т.е. пользователи земель не имеющих прав собственности или неформальные поселенцы).

---

<sup>1</sup> Это включает людей, которые пока не завершили регистрацию и те, которые рассматриваются как пользователи «правомочные к легализации» (это будет отражено как форма землевладения в Описи Убытков), и они будут правомочны получать компенсацию, как если бы они были законными/обладающими право на землю владельцами. В разработанных ПДП будет заложено, что в рамках мер по восстановлению благосостояния Программы Проекта по переселению будет оказано последовательное содействие в процессе регистрации.

ЛПВП, имеющие права на получение компенсации в рамках Проекта включают:

- Лица, чьи сооружения частично, либо полностью подверглись временному или необратимому воздействию Проекта;
- Лица, чьи жилые или коммерческие помещения и/или сельскохозяйственные земли (или другая плодородная земля) частично, или полностью подверглись (постоянному или временному) воздействию Проекта;
- Лица, чьи предпринимательская деятельность частично или полностью подверглись (временному или постоянному воздействию Проекта);
- Лица, чья постоянная работа или наемный труд подверглись временному или постоянному воздействию Проекта;
- Лица, чей урожай (годовой и многолетний) и/или деревья частично или полностью подверглись воздействию Проекта;
- Лица, чей доступ к общественным ресурсам или имуществу частично или полностью подвергся воздействию Проекта.

Где земля должна быть изъята, владельцы (обладающие действующим или подлежащим легализации правом собственности), получают компенсацию за землю, изъятую Проектом по стоимости замещения, либо наличными средствами по стоимости замещения или в форме замещаемой земли (равной по площади и/или плодородности и приемлемой для ЛПВП). ЛПВП, не обладающие официальным правом собственности на землю, не правомочны на получение компенсации за землю, вместо компенсации за неё, они получают компенсацию за активы, прикрепленные к земле и дополнительную помощь по мере необходимости.

Семьи, возглавляемые одинокими женщинами, имеющими иждивенцев, и другие уязвимые семьи будут правомочны на получение дальнейшей поддержки, чтобы полностью смягчить последствия воздействия проекта. В Таблице 5.1 представлена матрица прав на получение компенсаций, построенная на анализе потенциальных убытков.

Правомочность на получение компенсации будет ограничена датой прекращения, которая должна быть установлена для каждого подпроекта по итогам шагов, описанных в параграфе 6.3 в данном документе. ЛПВП, которые поселятся на территориях, подвергшихся влиянию проекта после даты прекращения, не будут правомочны на получение компенсации. Им будет заранее направлено соответствующее уведомление, с просьбой освободить помещения и разобрать подвергшиеся воздействию сооружения до осуществления проекта. Разобранные материалы этих сооружений не будут конфискованы и они не будут обязаны платить какие-либо штрафы или санкции. Вынужденное выселение будет рассматриваться только после того, как все другие меры будут исчерпаны.

**Матрица прав на компенсации:  
Правомочные на компенсацию ЛПВП, Активы и Руководство по Компенсации**

<b>Воздействие проекта</b>	<b>Категория ЛПВП</b>	<b>Затронутый актив</b>	<b>Руководство по компенсации</b>
Временный отвод земли для работ, или строительства.	Землевладелец	Земля	Арендная плата за землю на основе рыночных тарифов и восстановление земли и всех активов, имеющихся на ней до предыдущего состояния.
	Неофициальный пользователь	Земля	Восстановление, замена или компенсация всех поврежденных или удаленных активов. В случае потери доходов, будет выплачиваться пособие, установленное на базе минимальной заработной платы

			за каждую неделю (7 дней) нарушения поступления доходов, рассчитанное на пропорциональной основе.
Необратимый отвод земли для работ, строительства или как часть первой санитарной защитной зоны.	Землевладелец	Земля	В качестве приоритетного варианта предоставляется взамен участок земли эквивалентной рыночной стоимости в пределах радиуса 3 км. При отсутствии доступной земли, выплачивается компенсация наличными по рыночной цене. При отводе более 10% земли, дополнительно будет выплачено 5% от суммы замещения (и 10% при отводе более 20% земли) в качестве субсидии за тяжелое воздействие. Если остаток участка более не пригоден для использования - должен быть выкуплен весь участок земли.
	Неофициальный пользователь	Земля	Замена или перемещение прикрепленных активов на равнозначную местность. При отсутствии доступной земли, возмещение наличными средствами за связанные активы по рыночной стоимости. В случае потери дохода, будет выплачена компенсация из расчета минимальной заработной платы за шесть месяцев.
Необратимый отвод законного сооружения.	Владелец здания	Любое сооружение, включая ограждение, санитарные сооружения и т.д.	Замена сооружения или компенсация наличным средствами по стоимости замещения нового сооружения плюс полная компенсация за все необходимые выплаты для юридической регистрации нового сооружения.
Необратимый отвод незаконного сооружения.	Владелец сооружения	Любое сооружение, включая дом, забор, санитарное сооружение и т. д.	Замена сооружения или компенсация наличными по стоимости замещения.
Ограничение доступа к домам.	Арендатор или Владелец дома	Отдел жилого помещения временно подвергнут воздействию или доступ к дому подвержен воздействию	После завершения работ восстановление земли до её первоначального состояния. Компенсация в натуральном выражении за подверженные воздействию Проекта нужды, например, обеспечение альтернативного места для парковки машин. Пособие за причиненные

		осуществляемых работ	неудобства устанавливается за каждую неделю (7 дней) причиненных неудобств, рассчитанный на пропорциональной основе из расчета минимальной заработной платы (более конкретный расчет пособия будет определен в каждом отдельном ПДП).
Продавцы или предприниматель.	Владелец бизнеса	Утрата бизнеса из-за работ	Компенсация наличными средствами примерного ущерба, определенного исходя из учетных записей за 3 предшествующих месяца этого или эквивалентного бизнес (при отсутствии записей) Денежное пособие за причиненные неудобства равно сумме недельного (7 дневного) дохода.
Фермер с правом собственности на землю.	Владелец	Урожай	Помимо возмещения земли, будет предоставлена возможность собрать урожай и получить компенсацию наличными по наивысшей рыночной стоимости за 2 сезона или расчетный годовой объем урожая, при этом для компенсации выбирается большая из этих двух сумм.
Фермер арендатор.	Арендатор	Урожай	Разрешается собрать урожай и получить компенсацию наличными по наивысшей рыночной стоимости за 2 сезона или расчетный годовой объем урожая, при этом для компенсации выбирается большая из этих двух сумм.
Владелец плодового дерева.	Владелец	Плодовое дерево	Стоимость саженца и компенсация наличными стоимости урожая, умноженную на количество лет, необходимое для того, чтобы молодое дерево достигло зрелости.
Уязвимые люди.	Определяются на основе социальных пособий (пособия по инвалидности, пенсионеры, вдовы, домохозяйства, возглавляемые женщинами, и бедные домохозяйства)	Жилищные и коммерческие активы	Дополнительно к компенсации утраченных активов, будет выплачиваться дополнительное социальное пособие в течение одного года.

### **6.3 Методы определения даты прекращения**

После составления дизайна подпроекта, будут определены все ЛПВП и уведомлены о том, какие активы будут подвержены влиянию проекта, и будет осуществлен сбор данных об их социально-экономическому статусу. На участке будет вывешено уведомление о предстоящем начале работ и запланированном строительстве. День, когда все вышеперечисленные шаги будут выполнены, будет определен датой прекращения. Помимо того, лица, чье обладание, пользование, или занятие земли на протяжении времени, предшествующего дате прекращения, могут быть продемонстрированы, остаются правомочными на получение помощи, вне зависимости от того, будут ли они зарегистрированы в переписи или нет.

Данная информация будет распространена через сотрудников АРИС, назначенных ответственными по вопросам переселения и распространения информации, в соответствии с процедурами проведения консультаций, описанных в данном документе. Потенциальные ЛПВП будут проинформированы посредством официальных письменных, и устных уведомлений, врученных и озвученных в присутствии лидеров или представителей сообщества.

## **7. Механизмы и процедуры реализации ОПП и ПДП**

### **7.1 Обзор**

За общую координацию проекта будет отвечать АРИС, и будет осуществлять контроль над планированием переселения и координировать все вопросы, связанные с обеспечением компенсаций. АРИС будет тесно взаимодействовать с участвующими органами местного самоуправления.

Механизмы реализации Основы политики переселения основываются на:

- механизмы реализации Проекта городской инфраструктуры городов Бишкек и Ош; и
- механизмы реализации механизмов переселения и обеспечения компенсаций в соответствии с требованиями законодательства Кыргызской Республики, описанными в настоящем документе.

При реализации мероприятий по переселению и обеспечению компенсаций в рамках подпроектов следует учитывать участие органов, вовлеченных в реализацию обоих комплексов мер. В данном разделе описываются оптимальные механизмы, основывающиеся на существующие обязательства по обеспечению соблюдения требований настоящих Основ политики переселения по каждой проектной деятельности. Они основаны на институциональных структурах, существующих во время составления данного ОПП. В случае изменения этих институциональных структур, соответствующие изменения должны быть внесены в вышеописанные механизмы реализации.

### **7.2. Оценка содержания проектной деятельности**

Первым этапом в процессе подготовки отдельного ПДП является процесс оценки для выявления земли/участков, которые могут быть подвержены воздействию переселения. Данная оценка применяется для выявления типов и характера потенциальных воздействий, связанных с мероприятиями, предложенными для реализации по данному проекту, и для обеспечения принятия надлежащих мер реагирования на эти воздействия. Данная оценка также удостоверяет, что предупреждение или минимизирование переселения является ключевым критерием при разработке мероприятий проекта.

Оценка будет проводиться согласно установленным критериям и процедурам оценки консультантами, привлеченными для планирования деятельности под руководством АРИС. Ни один дизайн не будет завершен пока не будет точно установлено, что были предприняты все попытки для минимизирования воздействий переселения.

### **7.3. Социально-экономические профайлы и Описание убытков**

Если результаты оценки указывают на необходимость отвода земли, следующим шагом будет определение социально-экономического статуса и составление профайла Лиц, подверженных воздействию проекта (например, их возраст, зависимость от активов, доход, семейное положение и т.д.) Этот процесс равнозначен переписи, проводимой для крупномасштабного переселения. Аналогично переписи, будут составлены профайлы на всех (100 %) ЛПВП. Данная деятельность

должна одновременно с инвентаризацией и оценкой активов каждого ЛПВП, подвергшихся воздействию Проекта.

Как только эти шаги будут выполнены, и станет очевидным, что присутствуют вопросы, касающиеся переселения, будет разработан План действий по переселению (ПДП) на основе собранных данных. Данные ОПП обеспечивают основу для подготовки ПДП для решения вопросов, связанных с переселением, обусловленным мероприятиями данного проекта.

Процесс оценки включает проведение прямых консультаций с ЛПВП, которые будут работать с представителем АРИС и местных органов власти на участке для выявления активов, подверженных влиянию проекта и обсуждения их социально-экономической ситуации. До начала этого процесса, в письменной и устной формах будут разъяснены права ЛПВП, касающиеся процесса переселения. При этом также будет распространено описание процедуры рассмотрения жалоб и матрица прав на получение компенсации.

#### **7.4 Составление ПДП**

После проведения социально-экономической переписи и определения сторон, подверженных воздействию Проекта, будет разработан ПДП. Работу по разработке ПДП будет координировать АРИС при содействии органов местного самоуправления (Мэрии и/или Айыл окмоту).

ПДП будет составлен при консультации сторон, подверженных воздействию проекта. В частности, консультации будут проводиться по вопросам определения даты прекращения правомочности на получение компенсаций, а также по возникающим препятствиям к ведению хозяйственной и экономической деятельности, методам оценки, компенсационным выплатам, возможной помощи и срокам. Основные элементы ПДП, обозначенные в ОП 4.12, приводятся ниже. Каждый элемент ПДП рассматривается в настоящих ОПП, однако более подробное руководство по составлению ПДП представлено на сайте Всемирного банка ([www.worldbank.org](http://www.worldbank.org)) или в Руководстве Всемирного банка по переселению и реабилитации.

Предполагается, что воздействие Проекта на перемещенное население будет незначительным (т.е. ЛПВП вероятно не будут физически перемещены и потеряют менее 10 % своих производственных активов), и в рамках любого мероприятия его воздействию будут подвержены менее 200 человек, поэтому допускается составление сокращенных ПДП (в соответствии с ОП 4.12). ПДП будут составляться отдельно по каждому подпроекту, предполагающему отвод земли, поэтому возможно некоторые ПДП будут составляться в отношении лишь нескольких ЛПВП. Поэтому предлагается, чтобы в ПДП были включены несколько типовых разделов (описание проекта, юридические и институциональные основы, матрица правомочности и прав на получение компенсаций и т.д.), которые уже включены в ОПП, за которыми будет следовать раздел, касающийся именно отдельно взятого подпроекта, лиц, подверженных его воздействию, а также их активов (опись убытков, расходы и бюджет на выплату компенсаций и оказание содействия в перемещении, социально-экономические профайлы и т.д.). Данные о домохозяйствах, подверженных воздействию Проекта, являются важным составляющим ПДП, однако, уважая неприкосновенность частной жизни, информация, касающаяся отдельных лиц и домохозяйств, не подлежит раскрытию общественности.

Типичное содержание ПДП должно включать следующие разделы:

- Описание Проекта;
- Задачи переселения;
- Правовая и институциональная база;
- Матрица правомочности и прав на компенсации;
- Оценка и компенсации за убытки;
- Консультация и участие;
- Процедуры рассмотрения и удовлетворения жалоб;
- Мониторинг и оценка;
- Организационные функции;
- Воздействия переселения и компенсации по рассматриваемому участку (подпроекту):
  1. Сведения о социально-экономическом положении ЛПВП;



2. Опись убытков;
3. Стоимость и бюджет;
4. График реализации.

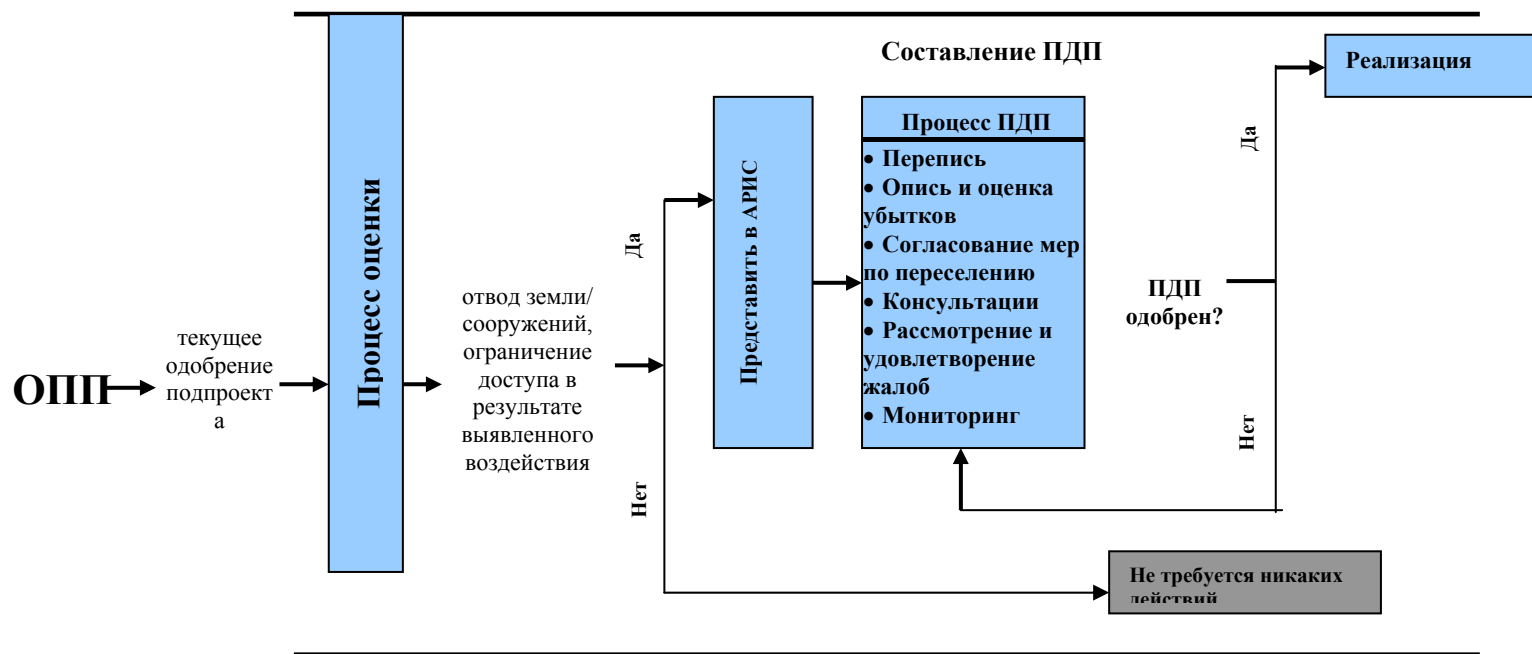
### **7.5 Раскрытие и утверждение ПДП**

После подготовки ПДП должны соблюдаться ряд шагов:

- 1) Сотрудники АРИС, занимающиеся вопросами переселения и компенсации должны представить ПДП Исполнительному директору для утверждения. АРИС обеспечивает соответствие с ОПП и последовательность в подходе между различными видами деятельности. В АРИС будет создан потенциал для проведения оценки и одобрения ПДП. Это будет достигнуто через обучение и оказание технической помощи для обеспечения качественно исполнения возложенных на них обязательств всеми вовлеченными заинтересованными сторонами.
- 2) АРИС опубликует ПДП на своем веб-сайте, распространит его среди местных органов власти и заинтересованных НПО, а также среди затрагиваемых лиц (особенно это касается разделов, относящихся именно к данному подпроекту) и вывесит ПДП в доступном месте. ПДП должен быть составлен на понятном для вовлеченных сторон языке изложения. АРИС предоставит двухнедельный срок для представления замечаний и предложений.
- 3) После включения комментариев, поступивших после раскрытия в ПДП, и утверждения его руководством АРИС, ПДП должен также быть официально направлен во Всемирный банк для обзора для подтверждения соблюдения ОП 4.12 и иных применимых политик/процедур.
- 4) После подтверждения, что ПДП приемлемого для Всемирного банка качества, он будет раскрыт на веб-сайте Info-shop Всемирного банка, вновь опубликован на веб-сайте АРИС и вновь распространен среди всех заинтересованных сторон.

Никакие изменения не могут быть внесены в матрицу компенсаций, критерии правомочности, ставки компенсации или другие положения по оказанию помощи без предварительного согласия Всемирного банка. Любой ПДП, составленный на основе ОПП подлежит предварительному одобрению Всемирного банка до начала строительных работ.

Рисунок 1. Схема процесса ПДП



## **7.6 *Определение лиц, подверженных воздействию Проекта и оценка стоимости активов, затрагиваемых воздействием Проекта***

Невозможно полностью исключить случаи временного или постоянного посягательства на частную землю в ходе производства работ, в особенности на участках, прилегающих к полосе отвода дорог общего пользования, где будут проложены пути водопроводных магистралей. Такое воздействие возможно при прокладывании водовода от водозабора Баш-Карасуу или при производстве работ в малых городах. Полоса отвода также может потребоваться для возведения высоковольтных линий электропередач, если по дизайну проекта будет заложено использование частной земли. Предполагается, что до водозабора Баш-Карасуу будет проложена линия электропередачи длиной в 6 км и линия высокого напряжения - 1,5 км. Для Баткена предусмотрена линия электропередачи длиной в 1,5 км. Пока не известно потребуются ли временный или необратимый отвод земли в этих случаях, или дело ограничится временным или постоянным ограничением доступа к земле и возможности ее использования. АРИС предполагает снос каких-либо капитальных сооружений в ходе реализации Проекта, хотя на данном этапе невозможно полностью исключить вероятность сноса небольших сооружений (ограждений и т.д.). Учитывая, что еще точно не определены лица и/или активы, подверженные воздействию, оценка воздействия будет производиться после запуска проекта.

## **8. Методы оценки активов, подверженных воздействию Проекта**

В данном разделе описываются положения по определению стоимости активов, подверженных воздействию Проекта.

### **8.1 *Виды компенсационных выплат***

Компенсация, в наличном или натуральном выражении, за использование земли и прочих активов, установленная в соответствии с матрицей прав на получение компенсаций, будет выплачиваться за следующее:

- земля;
- сооружения и установки;
- выращенный урожай (наличными и продовольственными культурами) и деревья;
- утрата бизнеса или работы.

Помимо этого, будут предоставлены денежная компенсация за причиненные помехи для ведения хозяйственной или экономической деятельности, хранилище для товаров, замена утраченных услуг или иная помощь в соответствии с вышеприведенной матрицей компенсаций. Тем не менее, все это лишь ориентировочно, и важно, чтобы при составлении детальных ПДП были использованы текущие рыночные стоимости и значения стоимости замещения для расчета фактических сумм компенсаций. Помимо этого, возможно предоставление дополнительной помощи, по мере необходимости, уязвимым домохозяйствам или возмещение причиненных неудобств. Все суммы компенсаций в денежной форме будут соответствующим образом пересматриваться с учетом всех экономических изменений и покупательной способности валюты с момента составления данного документа по ОПП. АРИС рассчитает суммы компенсаций, рекомендованных в ПДП, с учетом рыночной действительности, соблюдая положения законодательства Кыргызской Республики, с обязательным условием соблюдения требований ВБ ОП 4.12.

### **8.2 *Инвентаризация активов***

В процессе обследования в инвентаризационном списке будет перечислено и описано каждое наименование активов и проведена оценка их стоимости с использованием принципов и рекомендаций ОПП. Общий перечень подвергшихся воздействию активов и указанная стоимость, в т.ч. любые дополнительные компенсационные мероприятия, записывается в журнале и представляется потерпевшему воздействию лицу на согласование. Журнал подписывается, а копия тут же передается ЛПВП. В документе указывается, когда будет уведомлено подвергшееся воздействию лицо, а также оговаривается, что инвентарный перечень не приобретает официального характера до тех пор, пока второй подписанный экземпляр, заверенный руководящим работником проекта, не будет передан лицу, подвергшемуся воздействию. В это же время один экземпляр документа, описывающего

процедуру рассмотрения жалоб также передается ЛПВП согласно требованиям механизма рассмотрения и удовлетворения жалоб.

### **8.3 Методы оценки**

*Метод стоимости замещения.* Метод стоимости замещения основан на условии, что расходы на замену производственных активов определяются на основе ущерба, причиненного проектными мероприятиями. Эти расходы рассматриваются в качестве минимального расчета стоимости мероприятий, направленных на сокращение времени и улучшение на местах практики управления, и тем самым предотвращение ущерба. Этот подход предусматривает непосредственную замену отчужденного имущества и предоставление достаточных средств для замены активов, покрытия расходов по перемещению и других операционных затрат.

*Валовая текущая стоимость замещения.* Валовая текущая стоимость замещения рассчитывается в виде сметной стоимости строительства нового сооружения равнозначной площади, с выполнением аналогичных работ и услуг на аналогичном участке земли.

*Другие методы:*

*Тарифы подрядчиков:* при отсутствии сетки тарифов или при несоответствии данных действующим расценкам, для расчета стоимости замещения можно воспользоваться данными из последних ценовых котировок подрядчиков на аналогичные виды строительства в районе осуществления этого проекта. В рамках проектов, предлагающих возможность выбора между денежной компенсацией и предоставлением альтернативного помещения, смета расходов на строительство альтернативного жилья может использоваться для расчета суммы компенсации наличными.

*Сетка тарифов, предоставленная соответствующими министерствами:*

Министерство сельского хозяйства и водных ресурсов располагает матрицей видов компенсаций за ущерб, причиненный в результате отвода земли. При применении этой сетки, следует применять расценки, действующие в период фактической замены.

Ведомства по строительству располагают сеткой тарифов для составления смет строительных проектов, которыми может воспользоваться консультант для оценки расходов на строительные материалы и труд. Когда требуется вычислить стоимость замещения, следует применять расценки, действующие в период фактической замены.

### **8.4 Компенсация за различные активы**

Следующие методы расчета должны быть приняты для подготовки типовых таблиц оценки активов и/или должны быть применены оценки, применимые к каждому отдельному проекту, предполагающему существенные воздействия.

#### **8.4.1 Компенсация за землю**

В случае необратимого изъятия земли, находящейся в законной собственности, по возможности в первую очередь следует рассмотреть возможность предоставления другого участка земли. Если в пределах разумного расстояния нет альтернативного участка, для минимизации помех для других аспектов социально-экономической жизни, должна быть выплачена компенсация в виде денежной наличности по полной стоимости замещения. Эта сумма рассчитывается по текущей рыночной стоимости равного по производительности участка земли в рассматриваемой местности. Помимо этого, сумма компенсации должна также включать и прочие расходы, связанные с приобретением земли, т.е. налоги, регистрационные сборы.

Кроме этого, ЛПВП получают компенсацию за постоянные улучшения, произведенные на принадлежащей им земле (например, ирригационные сооружения). Сумма данной компенсации будет рассчитана на основе стоимости осуществления постоянного улучшения по текущим рыночным расценкам труда, оборудования и материалов.

В случае, если изымается лишь часть земельного участка, принадлежащего ЛПВП, однако в результате этого, оставшая часть земли становится непригодной для использования, компенсация должна рассчитываться по стоимости всей площади данного земельного участка (т.е. фактически изъятый участок плюс оставшая часть участка, которая становится непригодной для использования).

В случае временного отвода земли, при наличии посевов, предоставляется компенсация по полной рыночной стоимости за созревший урожай или на основании расценок, предложенных Правительством, за основу выбирается более высокая из этих двух расценок. Компенсация выплачивается земледельцу, нежели владельцу земли, если земледелец не является собственником земли (т.е. это арендатор или пользователь). Таким образом, в условия договора аренды при пользовании поправки вносятся не будут. Помимо выплаты за урожай, проект обеспечит восстановление земли до ее первоначального состояния, чтобы можно было и далее использовать ее. Продолжительность временного использования земли должна быть четко оговорена.

#### **8.4.2 Расчет компенсации за зерновые культуры и плодовые деревья**

Будут определены текущие цены за зерновые культуры на основании расценок, предложенных Правительством и наивысших цен, действующих на рынке, за основу выбирается более высокая из этих двух расценок. В случае изъятия арендованной земли, выплачивается компенсация за 2 сезона или расчетный годовой объем урожая, при этом для компенсации выбирается большая из этих двух сумм. Если изымается земля, находящаяся в частной собственности, то владельцу, помимо предоставления альтернативного участка земли или выплаты денежной компенсации за землю, выплачивается также компенсация за 2 сезона или расчетный годовой объем урожая, при этом для компенсации выбирается большая из этих двух сумм. Для расчета суммы компенсации берется вид зерновой культуры, которой в данный момент засеяна территория или была засеяна недавно. Помимо этого, ЛПВП следует побудить собрать урожай до момента изъятия земли. Для заблаговременного сбора урожая и получения с него соответствующего дохода по рыночным ценам, необходимо заранее провести консультации с населением, чтобы они смогли соответствующим образом спланировать сбор урожая.

Стоимость труда, вложенного в разработку сельскохозяйственного угодий, возмещается из расчета средней заработной платы, выплачиваемой в этом сообществе за аналогичный период времени. Сумму компенсации за землю следует привести в соответствие с расценками, действующими на момент выплаты компенсаций

Компенсация за плодовые деревья будет выплачиваться хозяину из расчета стоимости саженца этого плодового дерева, дополненной годовой стоимостью урожая фруктов, производимого этим деревом на протяжении того количества лет, которое потребуется для того, чтобы вновь посаженное деревце достигло своей полной зрелости, рассчитанной на основании большей стоимости, после сравнения расценок, предложенных Правительством и цен, действующих на рынке.

#### **8.4.3 Компенсация за сооружения**

Предпочтительным вариантом решения вопроса об обеспечении компенсации является обеспечение альтернативных сооружений (уборных, складов, ограждений и т.д.) улучшенного качества, где это возможно.

Вторым вариантом является предоставление денежной компенсации по полной стоимости замещения. Стоимость замещения будет рассчитываться на основании следующих показателей:

- Измерение сооружений и определение использованных материалов;
- Средняя стоимость замещения различных типов хозяйственных построек и сооружений на основе собранной информации, касающейся количества и видов материалов, использованных при строительстве различных сооружений (т.е. столбы, кирпичи, балки, железные листы, связка соломы, двери и т.д.);
- Цены на эти изделия, собранные из разных местных рынков;

- Транспортные расходы и доставка этих изделий на приобретенный/замещающий участок земли или строительную площадку;
- Сметы на строительства новых зданий, включая расходы на финансирование необходимого труда;
- Все применимые налоги и регистрационные сборы.

Компенсация будет выплачиваться и за сооружения, которые (i) были заброшены в результате перемещения или переселения, или (ii) подверглись разрушениям, непосредственно обусловленными подпроектными мероприятиями.

#### **8.4.4 Компенсация за общественные активы**

Будут возмещены и общественные активы, определенные в ходе социально – экономического обследования. Во всех таких случаях компенсация будет предоставлена в натуральном выражении, и будут предоставлены новые сооружения, даже если на новом месте существуют сооружения.

#### **8.4.5 Компенсация за священные места**

Данная политика не допускает использование земли, признанной культурным наследием, в соответствии с положениями ОП 4.11 ВБ. Священные места, и мемориалы геноцидных войн, включая музеи, алтари, центры посвящения, ритуальные места, мавзолеи и кладбища и др. В этот перечень также входят места, которые по законам Кыргызской Республики (включая неписанные законы), практике, традиции и культуре, считаются священными. Во избежание возможных конфликтов между частными лицами и/или сообществами, данный проект не допускает использования священных мест в качестве площадки для проведения каких либо проектных работ.

#### **8.4.6 Компенсация за утерю бизнеса**

Компенсация будет предоставлена за утерю доходов и производства в период осуществления операции (промежуток времени между утерей бизнеса и восстановлением коммерческой деятельности). Это будет установлено на основе нормы суточного или месячного дохода ЛПВП.

### **9. График реализации, согласование сроков реализации переселения и строительных работ**

#### **9.1 Обзор**

До того, как станет возможным реализация каких-либо проектных мероприятий, следует предоставить всем ЛПВП компенсации в соответствии с Основами политики переселения. Что касается мероприятий, которые повлекут за собой изъятие или утрату земли, отказ или ограничение доступа к ним, необходимо, чтобы эти меры включали в себя выплату компенсации и прочую помощь для перемещения и подготовку местности, на которую будет перемещены ЛПВП, обеспечив их, при необходимости, соответствующими условиями. Изъятие земель, и связанных с ней активов, возможно только после полной выплаты компенсаций, и, если применимо, обеспечения перемещенных лиц землей и оказания им помощи в перемещении.

Меры по обеспечению соблюдения данных ООП будут включены в ПДП, которые будут составлены по каждому подпроекту, предусматривающему отвод земли. График реализации мероприятий должен быть согласован между АРИС, МСУ (мэрией и/или сельскими управами): в частности должны быть согласованы ключевые даты (начало и завершение строительных работ), график передачи завершенных строительных работ ЛПВП, даты выкупа земли/сооружений/услуг, используемых ЛПВП. ПДП будут раскрыты доступным для ЛПВП образом на общедоступных местах как в черновой, так и в завершенной редакции. Даты должны быть установлены на срок позже передачи завершенных строительных работ ЛПВП, и выплаты всех компенсаций. Стороны также должны согласовать вопрос о том, как эти мероприятия связаны с реализацией подпроекта в целом. По итогам процесса оценки, все ПДП должны включать в себя приемлемые меры, связывающие деятельность по перемещению со строительными работами в соответствии с данной политикой.

Механизмы планирования данных мер обеспечит то, что ни один человек или семья не будет перемещены (экономически или физически) в результате производства строительных работ до того, как будут выплачены компенсации и будет предоставлено подготовленное место для перемещения

ЛПВП или ДПВП с соответствующими условиями. После утверждения ПДП уполномоченными органами, ПДП должен быть направлен в ВБ для окончательного обзора и утверждения.

Компенсация будет выплачена ЛПВП только после письменного согласия ЛПВП, в том числе и мужа и жены.

## **10. Механизмы рассмотрения и удовлетворения жалоб**

### **10.1 *Общий процесс рассмотрения жалоб является следующим:***

1. На начальных этапах процесса оценки стоимости имущества ЛПВП будет выдаваться информация о процедуре рассмотрения жалоб в качестве руководства по обработке жалоб.
2. Первым шагом в процессе рассмотрения жалоб будет устное обращение к уполномоченному по проекту сотрудником АРИС (УПП) либо по телефону или СМС (номер сотового телефона будет предоставлен). Если проблему не удастся разрешить с удовлетворением ЛПВП в течение 5 дней, то проблема перемещается на следующий уровень.
3. Для обжалования случаев, которые не могут быть решены УПП в течение 5 дней:
  - (а) Пострадавшее лицо должно подать свою жалобу, по любому вопросу, связанному с процессом переселения или компенсации, в письменном виде в АРИС. Жалоба должна быть подписана и датирована потерпевшей стороной. Назначенный сотрудник АРИС будет выступать в качестве уполномоченного представителя по проекту (УПП) и будет поддерживать прямую связь с ЛПВП. УПП должен работать в сотрудничестве с Исполнительным директором АРИС, который будет докладывать о всех поступивших жалобах Наблюдательному Совету АРИС во время плановых собраний. В тех случаях, когда пострадавшее лицо не способен писать, уполномоченный представитель по проекту должен написать письмо от имени потерпевшего лица. Любые неофициальные жалобы будут также документально фиксироваться уполномоченным представителем по проекту. В письме должен быть поставлен отпечаток пальца потерпевшего лица.
  - (б) УПП и Представитель АРИС после совещания определяют обоснованность претензий. В случае их обоснованности, АРИС уведомит жалобщика, что ему/ей будет оказано содействие. Ответ будет предоставлен в течение 14 дней, во время которого будут проводиться встречи и обсуждения с пострадавшим лицом. Если жалоба касается оценки активов, будут осуществляться вторичная или даже третья оценка стоимости, до тех пор, пока она будет принята обеими сторонами. Оценки могут осуществляться другими независимыми оценщиками, чем лицо, проводившее первоначальную оценку. УПП будет оказывать помощь пострадавшему лицу на всех этапах для облегчения решения их жалобы и гарантировать, что этот вопрос рассматривается оптимальным образом.
4. Если после получения ответа от АРИС жалоба остается неудовлетворенной, проект прибегнет к услугам Комитета по рассмотрению жалоб. Комитет по рассмотрению жалоб будет состоять, по меньшей мере, из 5 человек, 2 из которых будут представлять АРИС. Остальные 3 должны быть людьми независимыми от руководителей, осуществляющий проект и правительства Кыргызской Республики. Они должны выбираться из числа представителей признанных НПО/НКО в Кыргызстане, среди видных деятелей имеющих авторитет (например, уважаемый юрист или профессор), и от официального органа, Госрегистра или представителей местного кенеша (общественного собрания). Эти специалисты будут оплачиваться за эти сессии и не будут штатными сотрудниками какого-либо из проектных агентств.  
Создание Комитета по рассмотрению жалоб должно быть утверждено соответствующим приказом МСУ (мэрии или айыл окмоту (сельской администрации)). Комитет будет создаваться АРИСом или местным самоуправлением по просьбе ЛПВП. Решения Комитета, согласованные со всеми вовлеченными сторонами должны быть легализованы, в виде решения органа МСУ (айыл окмоту или мэрии).
5. В случае возражения относительно решения Комитета по жалобам, то ЛПВП может передать дело в суд.

Время отклика Комитета будет зависеть от вопроса для рассмотрения, однако он должен решаться с эффективностью.

### **10.2.1 Управление зарегистрированными жалобами**

Процедура обработки будет следующей:

### **10.2.2 Журнал регистрации жалоб**

Местный уполномоченный представитель должен обеспечить, чтобы у каждой жалобы был индивидуальный идентификационный номер, а прогресс в деле рассмотрения каждой жалобы был отражен в журнале. В данном журнале также следует указать ответственных за решение каждой отдельной жалобы, и регистрировать даты следующих событий:

- дата подачи жалобы;
- дата ввода Журнала регистрации жалоб в базу данных проекта;
- дата, когда информация о предлагаемой мере решения была направлена жалобщику (если применимо);
- дата закрытия жалобы и
- дата, когда жалобщику был направлен ответ по его жалобе.

### **10.2.3 Мониторинг жалоб**

Местный уполномоченный представитель отвечает за:

- сдачу еженедельных отчетов Исполнительному директору АРИС, в которых он/а указывает количество и статус полученных жалоб;
- любые нерешенные вопросы; и
- составление ежемесячных отчетов, включающих анализ по типам жалоб, уровням подачи жалоб, а также действий, направленных на сокращение количества жалоб.

## **11. Бюджет реализации ОПП**

На данном этапе невозможно подсчитать точное количество людей, которые могут быть затронуты воздействием проекта, так как технические дизайны и подробности еще не разработаны, также пока не известно точно, действительно ли дизайн проекта потребует временного или необратимого отвода земель. Поэтому невозможно составить предполагаемый бюджет общей стоимости переселения, который может быть связан с реализацией этого проекта. Однако, когда эти места будут известны, и после получения заключения специального социально-экономического исследования по подпроектам, информация о конкретных воздействиях, доходах физических лиц и домохозяйств и количестве ЛПВП и других демографических данных станет доступной, будет составлен детальный и точный бюджет для каждого ПДП. Каждый ПДП будет включать в себя детальный бюджет по следующей форме, чтобы облегчить подготовку детального и точного бюджета для переселения и компенсации. В рамках проекта будет составлен бюджет переселения, и этот бюджет будет финансироваться согласно правилам и руководствам по администрированию и финансовому управлению, как любое другое мероприятие, правомочное для оплаты в рамках программы. Все обязательства по выплате компенсаций и предоставления иной помощи будут возложены на АРИС, и будут реализованы за счет бюджета переселения, в рамках выделенных средств софинансирования Проекта.

## **12. Механизм проведения консультаций для ЛПВП**

С ЛПВП будут проводиться консультации на каждой стадии проекта:

1. После определения их участка уполномоченный представитель по проекту АРИС посетит ЛПВП и проинформирует их об их правах в рамках этого проекта. Также будет предоставлена информация об их правах на компенсацию и механизме рассмотрения жалоб. Они также подтвердят ЛПВП и местным органам власти какие активы будут востребованы.
2. По завершении инвентаризации и оценки активов, УПП представит и обсудит детали с ЛПВП, чтобы удостовериться в достоверности описи и приемлемости оценки для них.
3. После завершения ПДП, ЛПВП будут предоставлены соответствующие разделы в соответствии с вышеизложенными процедурами раскрытия.



4. До осуществления подпроекта, с каждым ЛПВП будет обсуждена предлагаемая сумма компенсации наличными средствами или в натуральном выражении (земля), для их рассмотрения и одобрения до передачи активов. ЛПВП имеют право на присутствие третьей стороны в этот решающий момент или на других этапах в процессе окончательной передачи. В любом момент ЛПВП может подать жалобу следуя процедурам обработки жалоб, описанным выше.

### **13. Механизмы мониторинга и оценки**

#### **13.1 Обзор**

Механизмы мониторинга будут соответствовать общему плану мониторинга всего проекта, который будет осуществляться через АРИС. Во всех ПДП будут заложены основные цели, с помощью которых будет оцениваться их успешность, включая следующие (i) лица, домохозяйства и сообщества, подверженные воздействию Проекта, смогут сохранить свой предпроектный уровень жизни, и даже улучшить его, (ii) местные сообщества продолжают поддерживать проект и (iii) отсутствие или распространенность конфликтов. Для того, чтобы оценить, насколько эти задачи выполнены, в ПДП будут указаны параметры, подлежащие мониторингу, установлены этапы мониторинга и представлены ресурсы, необходимые для проведения мониторинга. АРИС введет административную систему отчетности, которая будет:

- обеспечивать своевременную информацию обо всех переселениях, возникающих в результате деятельности по проекту;
- выявлять любые неразрешенные жалобы, требующие разрешения путем привлечения комитета по рассмотрению жалоб или вышестоящих органов;
- фиксировать своевременное выполнение обязательств проекта по переселению по всем необратимым и временным потерям;
- оценивать все ли ЛПВП получили компенсацию в соответствии с требованиями настоящих ОПП и, что ЛПВП имеют более высокий уровень жизни по сравнению с уровнем их жизни до физического или экономического перемещения;
- оповещать руководство проекта о необходимости отвода земли в рамках планируемых проектных мероприятий.

Окончательная оценка должна быть направлена на определение того,

- были ли компенсации выплачены ЛПВП полностью и до выполнения какой-либо проектной работы, которая ведет к переселению;
- привело ли воздействие проекта на лиц, подвергшихся воздействию проекта, к более высокому уровню жизни, сохранению их предпроектного уровня жизни или же уровень их жизни фактически ухудшился;
- какие конкретно воздействия претерпели уязвимые домохозяйства.

Индикаторы будут заложены в каждый ПДП. По мере необходимости, данные будут получены из сообществ или собраны путем проведения обследований. Информацию по этим индикаторам следует собирать на регулярной основе (например, ежеквартально или раз в полгода, в зависимости от обстоятельств) и сравнивать изменения. Данные предпроектной переписи могут обеспечить если не всю, то хотя бы большую часть необходимой информации для установления базовых показателей, по которым можно будет отслеживать эффективность деятельности.

#### **13.2 Мониторинг осуществления ПДП**

Сотрудники АРИС, отвечающие за ОПП, переселение и выплату компенсаций будут ответственны за сбор базовых данных о всех физических или экономических перемещениях, вытекающих из этого проекта, на ежеквартальной основе.

Они будут собирать следующие статистические данные:

- а) количество мероприятий, требующих составления ПДП;
- б) количество домохозяйств и физических лиц, перемещенных физически или экономически, в результате каждого мероприятия;
- в) продолжительность времени от окончательной доработки дизайна до выплаты компенсации ЛПВП;

- г) сроки компенсации в отношении начала физических работ;
- д) сумма компенсации, выплачиваемой каждой семье ЛПВП (если наличными), или характер компенсации (если в натуральном выражении);
- е) количество людей, подавших жалобу по каждому подпроекту;
- ж) количество неурегулированных жалоб.

АРИС будет тщательно изучать эти статистические данные для проверки соблюдения механизмов переселения, определенных в настоящих ОПП. Эти статистические данные смогут оповестить Координатора Проекта о возникновении каких-либо расхождений. Финансовую отчетность будет вести АРИС для того, чтобы было возможным рассчитать итоговую сумму затрат на переселение и сумму компенсаций, выплаченных одному ЛПВП или домохозяйству. Статистические данные будут также предоставлены независимому консультанту, привлекаемому на ежегодной основе.

АРИС сохранит полную базу данных по каждому человеку, подверженному воздействию необходимости использования земли для целей Проекта, включая перемещения, переселения и компенсации, воздействия на землю или убытки, и предоставит копию МСУ. Периодические доклады по базе данных будут направлены в муниципалитет и Всемирный банк и станут частью официальных документов проекта.

Воздействие осуществления переселения будет определено путем проведения повторной социально-экономической оценки (переписи) через шесть месяцев после завершения всех подпроектов. Эта оценка определит, сохранили ли ЛПВП по меньшей мере уровень жизни, предшествующий реализации Проекта, и не ухудшились ли условия их жизни в результате Проекта, а также выявит какие меры по улучшению следует предпринять.