



Проекти водопостачання та водовідведення відібрані для ПРМІ-2 в містах  
Харків, Кіровоград, Краматорськ, Тернопіль,  
Житомир, Київ, Коломия та Донецьк

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального  
господарства України

## **РАМКОВИЙ ДОКУМЕНТ ПРО ПОЛІТИКУ ПЕРЕСЕЛЕННЯ**

Київ, березень 2014

## 1. Словник ключових термінів

**Кінцева дата:** дата, починаючи з якої (включно) будь-яка особа, яка займає земельну ділянку або володіє майном на земельній ділянці, необхідній для реалізації проекту, втрачає право на компенсацію. Такою датою часто є дата початку процесу оцінки населення та майна в зоні реалізації проекту.

**Компенсація:** означає грошову виплату або заміщення відчуженої власності та/або майна, що знаходиться в зоні впливу проекту.

**Права на компенсацію:** відносно конкретної правомірної категорії – компенсація та інші форми підтримки, яку отримують особи, що підвержені негативному впливу проекту, в рамках своєї правомірності.

**Порядок оскарження:** встановлені законом, місцевими регуляторними актами або адміністративними рішеннями процедури, за допомогою яких власники майна та інші особи, на яких негативно впливає проект, мають змогу вносити зміни до різних питань щодо відчуження, компенсації або переселення.

**Вимушене відчуження землі:** означає процес, за допомогою якого Уряд або урядова установа змушує особу відмовитись від частини або цілої земельної ділянки, що перебуває у володінні такої особи на постійній або тимчасовій основі, на користь установи в обмін на компенсацію.

**Придбання землі:** означає придбання або відчуження у інших власників землі, будівель або іншого майна, необхідного для цілей проекту.

**Ринкова вартість:** означає найбільш ймовірну ціну продажу або вартість, яка найбільш часто влаштовує продавців та покупців за умови, що вони мають достатній рівень обізнаності, діють на конкурентній основі та є раціонально вмотивовані власними інтересами збільшити зиск, а також діють незалежно за відсутності таємної змови, шахрайства та надання завідомо невірної інформації.

**Особа, яка зазнає негативного впливу проекту (ОНВП):** особа, яка втрачає майно та/або право використання майна та/або засоби отримання доходів (наприклад, земля, конструкції, врожай, бізнес) тому, що таке майно/права/засоби розташовані на землі, що буде відчужена або використана для потреб проекту.

**Переміщення:** означає фізичне переміщення ОНВП з місця її передпроектного проживання, роботи або об'єктів розміщення господарської діяльності.

**Вартість заміщення:** означає таку суму виплат, яка необхідна для заміщення вартості земельної ділянки та всього розташованого на ній майна без будь-яких амортизаційних відрахувань.

**Рамковий документ про політику переселення (РДПП):** інструмент забезпечення захисту (документ), який є загальним Планом дій щодо компенсації, переселення і реабілітації осіб, на яких негативно впливає проект, для цілей впровадження проекту. Рамковий документ описує процес і методи проведення переселення в рамках проекту, включаючи компенсацію, переміщення і реабілітацію осіб, на яких негативно впливає проект.

**План дій з переселення (ПДП):** план дій з переселення, підготовлений для конкретного субпроекту.

**Переселення:** всі заходи, прийняті в рамках проекту для пом'якшення будь-яких негативних наслідків для майна та/або засобів до існування осіб, на яких негативно впливає проект, включаючи компенсацію, переміщення (у відповідних випадках) та реабілітацію.

**Регіональна група управління проектом (РГУП):** група, створена на кожному комунальному підприємстві, яке бере участь в проекті, зі свого штатного персоналу з метою підготовки тендерної документації, технічних характеристик, проведення процесу закупівель та ведення фінансового

менеджменту у відповідності до інструкцій Світового Банку, здійснення контролю виконання фізичних робіт, екологічної та соціальної оцінки, моніторингу та підготовки звітності про хід робіт тощо.

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТУ**

Метою ПРМІ-2 є поліпшення якості та ефективності послуг водопостачання та водовідведення у відібраних містах. Цей проект є продовженням поточного ПРМІ та спирається на довгострокові зобов'язання Світового Банку щодо фінансуванні сектору комунальних послуг. Проект сприятиме поліпшенню визначених учасниками високопріоритетних комунальних послуг у відібраних містах.

Підготовка детальних технічних планів запропонованих робіт в секторі водопостачання та водовідведення ще не було завершено на момент підготовки РДПП. Заходи в рамках запропонованих програм реконструкції не передбачають нового будівництва на неосвоєних територіях: всі будівельні роботи виконуватимуться на існуючих міських територіях. Більшість заходів обмежені існуючими промисловими майданчиками та будівлями. Трубопроводи в основному прокладено вздовж вулиць. На міських територіях більшість трубопроводів прокладено під землею і не призводять до постійного зайняття земельних ділянок.

Очікується, що заплановані проекти реконструкції систем водопостачання та водовідведення не матимуть жодних постійних негативних економічних або соціальних наслідків.

## **3. ЦІЛІ ТА ОСНОВНІ УМОВИ ПІДГОТОВКИ РДПП**

В рамках підготовки даного проекту Уряд України вимагає, щоб Рамковий документ про політику переселення (РДПП) врахував потреби осіб, на яких негативно впливає проект. РДПП розроблено у відповідності до стандартів політики Уряду з питань переселення, а також стандартів операційної політики 4.12 Світового Банку. Після розробки детальних технічних проектів для кожного субпроекту, Позичальник також повинен буде написати один або кілька планів дій з переселення (ПДП). Основною метою цього РДПП є визначення та пояснення політики, принципів, порядку та інституційних заходів, які будуть застосовуватись для мінімізації та пом'якшення негативних соціально-економічних наслідків, які може спричинити проект. РДПП сформульовано, щоб визначити та роз'яснити принципи переселення, організаційні заходи та критерії проектування, що застосовуються для будівельних робіт та робіт з реконструкції, що мають бути виконані після затвердження проекту.

План дій з переселення (ПДП) узгоджені з РДПП будуть підготовлені та передані на затвердження Світовому Банку, коли буде доступна необхідна детальна інформація щодо заходів в рамках проекту. Така інформація включає детальне техніко-економічне обґрунтування проекту, що дозволить визначити точні потреби у відведенні землі. ПДП, що мають бути підготовлені, повинні уточнювати індивідуальні процедури, що мають застосовуватись та заходи, що мають бути прийняті, з метою відповідної компенсації та/або допомоги особам та організаціям. ПДП визначить повний перелік осіб, на які негативно впливатиме проект, а також надасть обґрунтування переселення після розгляду альтернатив, що зменшать або нададуть можливість уникнути переселення.

Потенційно, вимушене переселення може викликати серйозні довготривалі труднощі, збідніння та негативний вплив на навколишнє середовище, якщо відповідні заходи ретельно не сплановані та не прийняті. З огляду на це, РДПП базується на наступних принципах:

(а) Вимушеного переселення потрібно уникати, де це є можливим, або мінімізувати шляхом пошуку максимально ефективних проектних рішень.

(б) В ситуації, коли переселення неможливо уникнути, воно має сприйматись і виконуватись, як програма сталого розвитку, виділяючи достатньо інвестиційних ресурсів для того, щоб переселені

особи теж могли відчуті переваги проекту. Переселені особи мають отримати достатньо інформації, а також їм має бути надана можливість участі в плануванні та реалізації програм переселення.

(в) Переселеним особам має бути надана допомога в їх зусиллях покращити побут та стандарти життя чи принаймні забезпечити відновлення такого або кращого рівня життя, який вони мали до переселення або до початку реалізації проекту, в залежності від того, який рівень є вищим.

#### **4. ПРИНЦИПИ, НА ОСНОВІ ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ПІДГОТОВКА ДО ПЕРЕСЕЛЕННЯ І САМЕ ПЕРЕСЕЛЕННЯ**

Основним принципом Рамкового документа про політику переселення є зведення до мінімуму кількості випадків переселення людей (мінімізація переселення). Цей принцип має використовуватись протягом всього періоду виконання проекту.

В деяких містах для будівництва нових об'єктів, які необхідні для покращення систем водопостачання та водовідведення, буде необхідно відводити земельні ділянки. Реконструкція трубопроводів системи водопостачання та водовідведення потребуватиме тимчасового використання земельних ділянок.

Компенсація буде базуватись на таких наступних загальних принципах:

- За рахунок ретельного відбору потрібних ділянок буде зроблене все можливе, щоб мінімізувати придбання приватних земель і земель комерційного використання.
- З огляду на вищезазначене, проект буде максимально використовувати землі, які належать муніципалітету.
- Якщо виникне необхідність у придбанні земельної ділянки, то будуть враховані майнові та спадкові права осіб, на яких негативно вплине це придбання, а також будуть дотримуватися процедури, зазначені в РДПП та відповідних ПДП.
- Підготовка і виконання плану придбання земельної ділянки та виплати компенсацій буде здійснюватися прозоро за участі осіб, які зазнають негативного впливу, та відповідних установ.
- Оцінка землі, видів бізнесу та інших активів, за які виплачується компенсація, буде здійснюватися на основі повної вартості відновлення<sup>1</sup>. Компенсація за тимчасове використання землі під час будівництва встановлюється згідно наступної постанови Кабінету Міністрів України:
  - Постанова Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279 «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» та Додаток «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284.

Принципи придбання землі та відшкодування втрат мають застосовуватись до всіх типів прав, включаючи права власності та права третьої сторони, такі, як права оренди, господарчі права та

---

<sup>1</sup> Для земель, розташованих на міських територіях, це ринкова вартість земельної ділянки однакового розміру та призначення, визначена на момент до переселення, з однаковою або кращою комунальною інфраструктурою та послугами і розташована в безпосередній близькості від земель, які зазнають негативного впливу проекту плюс вартість будь-яких реєстраційних зборів чи податків, пов'язаних з передачею землі. Для будинків та інших споруд, це ринкова вартість матеріалів, необхідних для побудови споруди однакової або кращої площі і якості на заміну споруди, яка зазнає негативного впливу проекту, плюс вартість транспортування будівельних матеріалів до будівельного майданчику, плюс вартість праці та послуг підрядника, плюс вартість будь-яких реєстраційних зборів чи податків, пов'язаних з передачею нерухомості. У визначенні вартості заміни не береться до розрахунку рівень амортизації активів та вартість придатних до використання залишків. Також від вартості активів, які зазнають негативного впливу проекту, не віднімається вартість переваг, отриманих в результаті реалізації проекту.

сервітутні права. Розмір компенсації визначається у відповідності до експертної оцінки активів, що підлягають компенсації, згідно пункту 3 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 284 від 19 квітня 1993 р. Закон про вишукувальні роботи також містить можливість сервітуту на земельні ділянки з метою забезпечення доступу до іншої землі, яка використовується для громадського проекту, або оренди земельної ділянки, яка необхідна на певний період часу (для тимчасового використання землі). Таку землю необхідно відновити до вихідного стану перед поверненням власнику.

Компенсація землевласникам за відчужену (виплуну) землю має базуватись на справедливій ринковій ціні земельної ділянки на момент відчуження. Ринкова ціна земельної ділянки залежить від її якості, середньої врожайності, а також розраховується з періодом капіталізації 33 роки. Це відповідає вимозі Світового Банку щодо «вартості заміщення» оскільки дозволяє особі придбати рівноцінну земельну ділянку. Ціна придбання має включати ринкову вартість земельної ділянки та розміщеного на ній майна, а також повний обсяг збитків, яких зазнає власник в результаті відчуження земельної ділянки, включаючи втрачену вигоду.

Після отримання погодження від власника земельної ділянки, яку буде придбано, орган влади, що прийняв рішення про придбання землі для громадських потреб, державна районна адміністрація, надає власнику іншу рівноцінну земельну ділянку на території того ж району або сплачує грошову компенсацію (пункт 5 Статті 12 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»).

Якщо власник земельної ділянки та/або майна добровільно погоджується, йому можна надати іншу земельну ділянку або майно вищої вартості (в такому випадку власник повинен сплатити різницю у вартості відчуженої та наданої земельної ділянки та/або майна) чи нижчої вартості (в такому випадку різницю у вартості необхідно сплатити власнику). Задля забезпечення добровільності згоди власника отримати земельну ділянку або майно вищої вартості процес переговорів щодо їх обміну має проходити в присутності незалежної третьої сторони (голова територіальної громади, адвокат/нотаріус власника тощо). Таким чином будуть забезпечені відсутність примусу приймати в обмін земельну ділянку/майно вищої вартості та право власників відмовитись від пропозиції комунальних підприємств щодо такого обміну земельної ділянки та/або майна. Угода з власниками земельних ділянок та/або майна, які зазнають негативного впливу проекту, має підтверджуватись достовірними письмовими протоколами або пунктом про відсутність примусу, засвідченим незалежною третьою стороною.

Розмір компенсації розраховується окремо для кожної конкретної земельної ділянки у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279, на другій сторінці якої наведена таблиця з цінами за 1 гектар землі, встановленими для різних регіонів та земель різного призначення (будівництво споруд, культивування, заготівля сіна, пасовище, лісництво тощо).

Будуть замінені будь-які об'єкти інфраструктури, такі як дороги, теплопроводи та комунікаційні мережі, пошкоджені під час виконання робіт в рамках проекту.

Якщо можливо, питання компенсації, реєстрації та передачі земельних ділянок мають вирішуватись шляхом взаємного порозуміння з власниками без втручання суду.

Особи, на яких негативно впливає проект, отримають заміну землі чи повну компенсацію, без амортизаційних або інших відрахувань до початку будівельних робіт на території впливу.

Ці принципи поширюються на всіх осіб, на яких негативно впливає проект, незалежно від ступеня впливу і наявності законних прав власності на землю або майно.

Серед осіб, на яких негативно впливає проект, особливу увагу необхідно приділити потребам вразливих груп.

## 5. ПІДГОТОВКА, РОЗГЛЯД ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПДП

Плани дій з переселення для окремих ділянок проекту будуть розроблені після отримання інформації про точну кількість та тип земельних ділянок, які будуть виділені, а також про кількість осіб, на яких негативно впливатиме проект.

Процес підготовки кожного окремого плану дій з переселення включатиме наступні етапи:

1) **Попередня перевірка.** Метою попередньої перевірки є визначення та врахування проблем, пов'язаних з переселенням, на якомога більш ранньому етапі. ПДП міститиме детальний розгляд всіх питань компенсацій ОНВП.

2) **Ідентифікація осіб, на яких негативно впливатиме проект.**

В рамках політики Світового Банку ОР/ВР 4.12 особами, які зазнають негативного впливу, визначаються такі особи, для яких проектні роботи призводять до наступних наслідків:

- Переміщення або втрата житла;
- Втрата майна або доступу до майна; та/або
- Втрата джерела доходу, бізнесу або засобів до існування незалежно від того, чи повинна особа, на яку негативно впливає проект, переїжджати на інше місце.

Всі особи, які зазнають негативного впливу проекту, незалежно від їх статусу або наявності формальних чи юридичних прав на землю або відсутності таких законних прав, мають право на певний вид допомоги, якщо вони розмістились на проектній території до кінцевої дати. Особи, які розмістились на території проекту після завершення соціально-економічного дослідження, не мають права на компенсацію або будь-яку іншу форму підтримки при переселенні.

Операційна політика Світового Банку ОР/ВР 4.12 вимагає відшкодування збитків або майна, яке зазнало негативного впливу, та компенсації вартості заміни законним та незаконним власникам землі, а також надання підтримки при переселенні в частині відшкодування втраченого доходу та засобів до існування. В рамках цього проекту відсутність законних прав на землю не буде перепорою для надання підтримки при переселенні та реабілітації.

Всі особи, чия земля та/або майно і бізнес відчужуються для потреб проекту, визначаються як особи, які зазнали негативного впливу проекту і мають право на відшкодування (або альтернативні форми підтримки). Виділяють наступні категорії таких осіб:

- Власники землі, які втрачають свою землю, будівлі або іншу нерухомість частково або повністю;
- Власники землі без визнаних прав (самовільні поселенці);
- Орендарі громадської/муніципальної землі;
- Неформальні вуличні торговці, тимчасово переміщені в результаті проектних робіт;
- Громадські власники (держава, територіальна громада);
- Особи, що використовують території в якості житла.

3) **Підготовка плану дій з переселення.**

Кожен План дій з переселення підлягає обов'язковому затвердженню та реалізації Світовим Банком до початку робіт на земельних ділянках, які зазнаватимуть впливу, або території розміщення населення, на яке негативно впливатиме проект.

Будуть проведені громадські консультації з залученням зацікавлених сторін до участі в процесі підготовки та реалізації ПДП. Буде також проведено громадські консультації з особами, які зазнали негативного впливу проекту, в ході яких вони отримають пояснення щодо запропонованих видів компенсації. Орендарів земельних ділянок буде проінформовано в письмовій формі та запрошено до індивідуальних консультацій з метою визначення найбільш прийнятної форми компенсації. Консультації дозволять особам, на яких негативно впливає проект, зробити свій внесок як у розробку, так і у реалізацію заходів в рамках проекту та знизити ймовірність конфліктів. Необхідною передумовою успіху проекту є ефективні і ретельні консультації з місцевими громадами. Окрім широких консультацій на рівні громад, особливу увагу буде приділено консультаціям з особами, які потенційно можуть зазнати негативного впливу проекту.

## 6. ВІДВОД ЗЕМЛІ ТА КАТЕГОРІЇ ОСІБ, ЯКІ ЗАЗНАЮТЬ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ

Категорії осіб, які зазнають негативного впливу, можуть включати: (i) осіб, які мають законне право власності на землю та майно, і осіб, які не мають такого права, (ii) осіб, які тимчасово втрачають доступ до землі або активів (наприклад, протягом періоду виконання будівельних робіт), та осіб, які втрачають такий доступ або майно назавжди.

Земельні ділянки, які можуть бути необхідними для реалізації проекту, розподіляються на такі категорії:

- Земельні ділянки, за які не сплачується компенсація: муніципальні землі, землі громадського використання, які не є заселеними та не перебувають у використанні;
- Земельні ділянки, за які сплачується компенсація: землі, які повністю або частково перебувають у приватній власності, є власністю комерційних установ або закладів, які проводять комерційну діяльність;
- Відновлення житла або засобів до існування для земельних ділянок, які зайняті або використовуються з метою отримання житла та/або здобуття засобів до існування поселенцями або особами, без права володіння такими земельними ділянками.

Базуючись на категоріях земельних ділянок, які можуть знадобитись на постійній або тимчасовій основі для цілей проекту, та даних, які були надані містами-учасниками стосовно поточного стану використання земельних ресурсів, було визначено наступні категорії осіб, на яких негативно впливатиме проект, а також відповідні компенсаційні заходи (див. таблицю нижче).

**Таблиця: Особи, на яких негативно впливатиме проект, та компенсаційні заходи**

Категорія осіб, на яких негативно впливатиме проект	Компенсаційні заходи
Приватні власники землі	Будуть забезпечені прийнятною заміною – земельною ділянкою еквівалентної виробничої цінності – або відшкодуванням повної ринкової вартості землі та компенсацією збитків, в розмірі, який буде повністю відповідати вартості заміни. Ціна придбання також повинна включати повну суму втрат, які зазнав власник в результаті відчуження земельної ділянки, включаючи втрачену вигоду. Ринкова ціна землі залежить від її якості, середньої врожайності та розраховується на період капіталізації 33 роки. Це відповідає вимогам Світового Банку щодо «вартості заміни».

Власники землі, які не мають визнаних прав (самовільні поселенці)	Відшкодування у відповідності до постанов Кабінету Міністрів України від 17.11.1997р. №1279 та 19.04.1993р. № 284.  Очікується, що земля, необхідна для виконання заходів в рамках проекту, не перебуває у неофіційному або незаконному користуванні. Однак, якщо таке використання все ж матиме місце, фактичний власник отримає відшкодування всієї землі, яка відчужується для потреб проекту, а користувачі землі отримають компенсацію за врожаї, будівлі або інше нерухоме майно та втрати господарської діяльності або інші збитки.
Орендарі громадської землі або землі територіальної громади	Орендарі (наприклад, комерційні компанії або інші орендарі, які втрачають свою землю) будуть повідомлені відповідними муніципальними адміністраціями на запит комунального підприємства щонайменше за 3 місяці для забезпечення переміщення діяльності, в разі наявності такої, або переміщення рухомого майна для уникнення втрати доходів. Договори оренди буде змінено у відповідності до законодавства для відображення території земельної ділянки, яка відчужується для потреб проекту. Орендарі, які зазнали негативного впливу проекту, будуть забезпечені можливостями для оренди альтернативних земельних ділянок еквівалентної вартості.
Неформальні торговці, тимчасово переміщені внаслідок виконання проектних робіт	Будуть забезпечені прийнятним для них альтернативним місцем для здійснення торгівлі та підтримкою у переміщенні, в разі необхідності, або отримають відшкодування втрачених доходів та пошкодження майна в результаті переміщення, викликаного проектними роботами. Підтримка надаватиметься до тих пір, поки дохід не відновиться в повному обсязі. Період переміщення буде скорочено наскільки можливо. Відшкодувальні заходи будуть застосовуватись при тимчасовому переміщенні господарської діяльності.
Громадські (державні) власники (держава, муніципалітет територіальна громада)	Землю буде передано комунальним підприємствам для цілей проекту на безкомпенсаційній основі.
Особи, які використовують території для проживання	Для уникнення створення проектом соціальних проблем для поселенців необхідно знайти альтернативне рішення шляхом переговорів з муніципалітетом: виплата компенсацій або альтернативне соціальне житло, в разі наявності такого.
Права використання/сервітуту	Буде встановлено сервітут на земельні ділянки задля забезпечення доступу до інших земель, які використовуватимуться для потреб громадського проекту, або оренда земельної ділянки, яка потрібна на



	визначений період часу (для тимчасового використання землі). Таку землю необхідно відновити до вихідного стану перед поверненням власнику.
--	--

Бюджет на всі витрати щодо переселення буде виділено Позичальником.

## 7. ЗАКОНОДАВЧІ МЕХАНІЗМИ ПЕРЕСЕЛЕННЯ

### Придбання земель та переселення

Для цілей придбання земельної власності будуть використовуватися наступні законодавчі документи:

- Конституція України (ст. 13, 14, 41), яка передбачає, що «ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним" та "Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі та в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їхньої вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їхньої вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану» (ст. 41).
- Земельний кодекс України (від 01.01.2002) (особливо ст. 92, 144-149).
- Цивільний кодекс України (від 16.01.2003, № 435-IV), який встановлює порядок припинення прав власності на нерухоме майно у зв'язку з придбанням або відчуженням земель, на яких знаходиться майно, для державних потреб, а також регулює питання, пов'язані із захистом прав власності.
- Кодекс адміністративного судочинства України (від 06.07.2005), який визначає спосіб ведення судочинства, пов'язаного з придбанням земельних ділянок для державних потреб, наприклад, суди виносять рішення про випадки примусового відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що знаходиться на цих ділянках, для суспільних потреб протягом двох місяців з моменту подання позову.
- Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб» від 17.11.2009 № 1559-VI.
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 19.05.2011 № 3395-VI.
- Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 № 1378-IV .
- Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні».
- Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV «Про оренду землі».
- Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».
- «Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284.
- Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок».
- Операційна політика Світового Банку ОР/ВР 4.12 «Вимушене переселення».

### Тимчасове використання землі протягом періоду будівництва

Компенсація за тимчасове використання землі під час будівництва встановлюється постановою Кабінету Міністрів України «Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19.04.1993 № 284.

**Різниця між законодавством України та вимогами операційної політики Світового Банку ОР/ВР 4.12 «Вимушене переселення»**

<b>Закони та постанови України</b>	<b>ОР/ВР 4.12 «Вимушене переселення»</b>	<b>Заходи для усунення розбіжностей</b>
Компенсації підлягають пошкодження/знесення, завдані в ході виконання проектних робіт тільки зареєстрованим конструкціям/будівлям (за згодою з власником)	Компенсації на основі вартості заміщення підлягають пошкодження/знесення, завдані в ході виконання проектних робіт всім конструкціям/будівлям	Консультації за власниками майна (споруд або будівель), згода власників на розмір відшкодування збитків або знесених будівель/споруд
Втрата доходу/бізнесу компенсується тільки офіційним землекористувачам	Втрата доходу/бізнесу компенсується всім землекористувачам незалежно від офіційної реєстрації (включаючи землевласникам без визнаних прав (самовільним поселенцям))	Оцінка землі, господарських активів та іншого майна, що підлягає відшкодуванню, спиратиметься на повній вартості заміни/ринкової вартості. Офіційні землекористувачі, орендарі (включаючи самовільних поселенців) отримують компенсацію за втрату доходу/господарської діяльності незалежно від наявності реєстрації
Відсутні спеціальні положення щодо процесу планування переселення та особливого інструментарію, включаючи розробку плану придбання земель та переселення	Необхідно розробити План дій з переселення з визначеними часовими рамками перед виплатою компенсації	План дій з переселення (ПДП) буде підготовлено до початку виплати компенсацій та виконання робіт на землях або місцях розселення осіб, які зазнають негативного впливу проекту. ПДП має бути поданий на затвердження Світового Банку після того, як стане наявною відповідна і конкретна інформація щодо проектних заходів. Така інформація включає детальний технічний проект, що дозволяє точно визначити потреби в придбанні землі. З метою забезпечення індивідуального порядку та дій, покликаних на забезпечення належного відшкодування та/або підтримки осіб та громад, які зазнали негативного впливу, буде розроблено індивідуальні

		<p>ПДП. ПДП визначатимуть весь спектр осіб, які зазнають негативного впливу проекту (процес моніторингу), та обґрунтовуватимуть необхідність їх переміщення після врахування альтернатив, як дозволятимуть мінімізувати або уникнути переміщення. Підготовка та реалізація планів з придбання землі та надання компенсацій буде здійснюватись прозоро за участі осіб, які зазнають негативного впливу, та відповідних установ</p>
<p>Соціально чутливі верстви населення (наприклад, самотні літні люди, особи з інвалідністю, особи та домогосподарства, які перебувають за межею бідності)</p>	<p>Політика СБ вимагає відновлення доходу/засобів існування, компенсацію тяжких збитків та витрат, понесених особами, на яких негативно впливає проект, протягом періоду переміщення</p>	<p>Буде надано додаткові види підтримки, як, наприклад, доступ до шкіл та лікарень (у випадку переселення до іншого населеного пункту, де вони потребуватимуть доступу до соціальних закладів) або іншу допомогу по мірі необхідності (наприклад, одноразова грошова виплата) із застосуванням індивідуального підходу до кожного випадку.</p> <p>Рішення стосовно такої підтримки буде прийматись після запиту від особи, яка належить до чутливих верств і зазнає негативного впливу проекту. Запит також може надійти від голови територіальної громади від імені особи, яка належить до чутливих верств і зазнає негативного впливу проекту. Додаткова підтримка, в разі отримання запиту на її надання, буде надаватись тільки у вигляді грошових виплат невеликого розміру, необхідних для покриття витрат на транспортування до місць надання соціальних послуг в нових місцях проживання осіб</p>

<p>Рішення стосовно придбання землі та переселення обговорюються лише власниками земельної ділянки та установами, що займаються землевідведенням</p>	<p>Обговорення та консультації щодо ПДП, інформація щодо кількості об'єктів, на які негативно впливає проект, вартість майна, права на компенсацію та обсяг компенсацій/фінансової допомоги має бути розкрита особам, на яких негативно впливатиме проект, до початку експертизи проекту</p>	<p>Необхідно якомога раніше визначити та зафіксувати осіб, які зазнають негативного впливу проекту. Всі особи, чії землі та/або бізнес відчужуються для потреб проекту, визначаються як особи, які зазнають негативного впливу проекту і мають право на отримання компенсацій (або альтернативні форми допомоги). Консультації та обговорення з особами, які зазнають негативного впливу проекту, місцевими органами влади щодо оцінки землі та майна, принципи переселення та відповідні кроки. Необхідно вжити (передбачити належним чином в технічному проекті) всі необхідні заходи для мінімізації обсягів придбання продуктивних земель та уникнення переселення. Громадськість повинна отримувати повний обсяг інформації до початку експертизи проекту і цей процес має проходити прозоро</p>
<p>Українські закони не вимагають наявності спеціального плану проведення громадських консультацій</p>	<p>Громадські консультації та залучення громадськості є невід'ємною частиною політики СБ, яка являє собою логічно послідовний процес безперервний на всіх стадіях – концепції, підготовки, реалізації та періоду після реалізації</p>	<p>В ході підготовки та реалізації ПДП будуть проводитись громадські консультації і громадськість залучатиметься до участі в процесі підготовки та реалізації. Це дозволить використовувати ПДП на етапах проектування та реалізації проектних заходів і зменшити вірогідність конфліктів. Ефективні тісні консультації з місцевими громадами є важливими для забезпечення успішності проекту. Окрім широких громадських консультацій особливу увагу буде приділено консультаціям з особами, домогосподарствами, орендарями (та поселенцями), бізнесменами, які потенційно зазнають негативного впливу</p>

<p>Не передбачено вимог щодо процедури оскарження, без залучення суду, питань, які піднімаються особами, на яких негативно впливає проект</p>	<p>Вимагається визначення та надання особам, на яких впливатиме проект, прозорого та легко доступного для таких осіб механізму з численними каналами отримання інформації та системою відстеження отриманих жалоб</p>	<p>проекту. Всі заходи та процедури будуть офіційно задокументовані</p> <p>На ранніх початкових етапах консультацій щодо ПДП осіб, які зазнають негативного впливу проекту, необхідно поінформувати про механізм оскарження, що застосовуватиметься в процесі реалізації проекту. Порядок оскарження повинен бути представлений під час громадських слухань, а механізми такого оскарження мають бути доступними для місцевого населення в органах місцевого самоврядування відповідних районів та опубліковані на їх веб-сторінках.</p> <p>Якщо жалоби або спори не вирішуються, землевласники/землекористувачі можуть звернутись до суду, рішення якого буде обов'язковим до виконання обома сторонами</p>
<p>Замінна вартість визначається комісією з оцінки</p>	<p>Необхідно застосовувати метод встановлення замінної вартості (вартості заміни). Наскільки можливо, компенсація має базуватись на повній вартості заміни.</p> <p>Для земель, розташованих на міських територіях, це ринкова вартість земельної ділянки однакового розміру та призначення, визначена на час до переміщення, з однаковою або кращою комунальною інфраструктурою та послугами і розташована в безпосередній близькості від земель, які зазнають негативного впливу проекту плюс вартість будь-яких реєстраційних зборів чи податків, пов'язаних з передачею землі. Для будинків та</p>	<p>Будуть забезпечені прийнятною заміною – земельною ділянкою еквівалентної виробничої цінності – або відшкодуванням повної ринкової вартості землі та компенсацією збитків, у розмірі, який буде повністю відповідати вартості заміни. Ціна придбання також повинна включати повну суму втрат, які зазнав власник в результаті відчуження земельної ділянки, включаючи втрачену вигоду. Ринкова ціна землі залежить від її якості, середньої врожайності і розраховується на період капіталізації 33 роки. Це відповідає вимогам Світового Банку щодо «вартості заміни». Власник отримує компенсацію за землю та товарно-матеріальні цінності. Окрім цього, власник</p>

	<p>інших споруд, це ринкова вартість матеріалів, необхідних для побудови споруди однакової або кращої площі і якості на заміну споруди, яка зазнає негативного впливу проекту, плюс вартість транспортування будівельних матеріалів до будівельного майданчику, плюс вартість праці та послуг підрядника, плюс вартість будь-яких реєстраційних зборів чи податків, пов'язаних з передачею нерухомості. У визначенні вартості заміни не береться до розрахунку рівень амортизації активів та вартість придатних до використання залишків. Також від вартості активів, які зазнають негативного впливу проекту, не віднімається вартість переваг, отриманих в результаті реалізації проекту</p>	<p>також отримає відшкодування витрат, пов'язаних з переміщенням господарської діяльності або її втратою в результаті переміщення. Переміщення господарської діяльності необхідно здійснювати у спосіб, який не призведе до зменшення доходів власника.</p> <p>З орендарями будуть проведені переговори і досягнута згода щодо компенсацій.</p> <p>Особи (фізичні та юридичні), які мають право на компенсацію за втрату землі або збитки, мають отримати виплати в повному обсязі до початку виконання будівельних робіт виконавцем на землях, про які йде мова. У випадку незгоди питання необхідно вирішувати в суді згідно діючого законодавства України</p>
--	--	--

В разі, якщо визначені вище розбіжності впливатимуть на процеси, описані в цьому документі, будуть використовуватись положення ОР/ВР 4.12 «Вимушене переселення» Світового Банку.

## **8. КРИТЕРІЇ ПРАВОМІРНОСТІ ДЛЯ РІЗНИХ КАТЕГОРІЙ ОСІБ, ЯКІ ЗАЗНАЮТЬ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ**

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

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

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

Усі особи, які зазнають негативного впливу проекту - незалежно від їхнього статусу або наявності чи відсутності формальних прав володіння, юридичних прав або незаконних зазіхань на землю – мають право на якийсь вид допомоги, якщо вони користувалися територією проекту до кінцевої дати. Особи, які почали користуватися територією після проведення соціально-економічного дослідження, не мають права на компенсацію або будь-яку допомогу у зв'язку з переселенням.

Операційна політика ОР/ВР 4.12 Світового Банку вимагає надання компенсації за втрачені активи або активи, які зазнали негативного впливу, та виплати вартості заміщення землевласникам, які мають чи не мають законні права володіння, а також допомоги за втрачений дохід і засоби до існування при переселенні. У цьому проекті відсутність офіційних прав володіння не повинна бути перешкодою для надання допомоги у переселенні та відновленні.

Важливо ще на ранньому етапі підготовчого процесу встановити кінцеву дату, щоб уникнути спекуляцій і незаконних посягань на пізніших етапах.

Адекватною кінцевою датою буде дата проведення оцінки кількості людей та їхньої власності на ділянках проекту.

Встановлення кінцевої дати необхідне, щоб запобігти раптовій появі можливостей захоплення землі чи міграції на обрані земельні ділянки, що створить серйозний ризик для проекту.

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

#### **Сторони, які зазнають негативного впливу, та права на отримання відшкодування**

Всі особи, чії землі та/або власність і бізнес відчужуються для потреб цього проекту, визначаються як особи, на яких негативно впливає проект, і мають право на компенсацію (та/або альтернативні форми допомоги). Це такі категорії:

- Власники землі, які втрачають свою землю, будівлі або іншу нерухомість частково або повністю;
- Власники землі без визнаних прав (самовільні поселенці);
- Орендарі громадської/муніципальної землі;
- Неформальні вуличні торговці, тимчасово переміщені в результаті проектних робіт;
- Громадські власники (держава, територіальна громада);
- Особи, що використовують території в якості житла.

Власники державної землі, наприклад, міські ради, не матимуть права на грошову компенсацію в рамках цього проекту: державні землі будуть передаватись комунальним підприємствам на безоплатній основі. Однак, проект визначить орендарів та користувачів державних земель, що зазнають значного впливу проекту, і запропонує їм альтернативні ділянки для користування або для оренди. Зважаючи на результати поточної оцінки не очікується наявності орендарів/користувачів, що зазнають значного впливу проекту. Тим не менше, положення щодо осіб, які зазнають значного впливу, внесені до Матриці прав на отримання компенсації, на випадок, коли такі групи будуть визначені в ході реалізації проекту.

Матрицю прав на отримання компенсації наведено в кінці цього документу. Точна кількість осіб, які зазнають негативного впливу (приватних та державних власників, підприємств та орендарів), не буде відомою до завершення підготовки детального технічного проекту.

Очікується, що більшість осіб, які зазнають значного негативного впливу проекту, отримають прийнятні альтернативні ділянки, які буде визначено до початку відчуження земель для цілей проекту. Всі інші особи, на яких негативно впливає проект та які мають право на отримання компенсації за втрату або пошкодження землі та втрату прибутку отримають належну компенсацію до початку проектних робіт на відповідних земельних ділянках.

На територіях, де має місце неофіційне заселення або використання, фактичному власнику землі буде надано підтримку в переміщенні або компенсацію об'єктів нерухомості, втрат господарської діяльності або інших збитків.

## **9. МЕТОДИ ОЦІНКИ АКТИВІВ/ДОХОДУ, ЯКІ ЗАЗНАЮТЬ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ ПРОЕКТУ**

Кожен актив буде пронумеровано і вписано в реєстр. Інформація про вартість кожного типу активів буде попередньо надрукована, показана особі, яка зазнає негативного впливу, і перерахована з урахуванням типу і кількості втрат, які дана особа понесе. Буде показано загальну суму компенсації для цієї категорії втрат, так само, як і загальну суму всіх втрат. Буде підписано бланк інвентаризації та оцінки, а його копію буде видано на місці особі, яка зазнає негативного впливу. У цьому бланку буде повідомлено особі, яка зазнає негативного впливу, що інвентаризація не буде вважатися офіційною, доки цій особі не буде видано другу підписану копію, завірену персоналом з нагляду за проектом. У цей же час особі, яка зазнає негативного впливу, також буде видано копію порядку розгляду скарг. Вирішення скарг, які стосуються будь-якого аспекту проекту, відбуватиметься через переговори, спрямовані на досягнення консенсусу. Порядок оскарження необхідно представити на місцевому рівні під час громадських слухань, присвячених РДПП, та подальших громадських слухань, присвячених ПДП.

Землекористувачі, незадоволені результатами оцінки, можуть звернутися зі своїми питаннями до Позичальника за допомогою механізму оскарження. Буде вжито всіх заходів для вирішення питань на цьому рівні. Якщо особа все ж залишиться незадоволеною, вона може звернутись до суду за процедурами, визначеними українським законодавством та ОР/ВР 4.12 Світового Банку. Рішення суду також визначає, хто має сплачувати витрати, пов'язані із судовою суперечкою.

У випадку, коли жодне альтернативного розміщення не може бути забезпечено до початку проектних робіт, які негативно впливають на засоби існування вуличних торгівців, останні отримують право на компенсаційний пакет. Якщо компенсація є недостатньою для покриття втраченого завдяки проекту доходу, інші методи або альтернативні види допомоги буде визначено під час підготовки ПДП.

## **10. ПОРЯДОК НАДАННЯ ПРАВ НА ОТРИМАННЯ ВІДШКОДУВАННЯ, ВКЛЮЧАЮЧИ ОБОВ'ЯЗКИ КОЖНОЇ ЗАДІЯНОЇ ОСОБИ**

Кожен ПДП включатиме детальну інформацію щодо суми компенсації та процесу компенсації, як визначено в РДПП. Комунальне підприємство опублікує ПДП через ЗМІ та органи влади. Спеціалісти регіональних груп управління проектом (РГУП) будуть безпосередньо контактувати з власниками земель, чиї ділянки зазнають негативного впливу проекту, для інформування останніх про результати оцінки, процедури передачі землі та компенсації, а також процесу будівництва.

Після досягнення домовленості з власником земельної ділянки, яку необхідно придбати, орган влади, який прийняв рішення про покупку землі для суспільних потреб, надасть цьому власнику іншу земельну ділянку, рівноцінну забраній, в межах того ж району, або грошову компенсацію в розмірі вартості заміщення земельної ділянки (п. 5 ст. 12 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб»).

Сума компенсації розраховується окремо для кожної конкретної земельної ділянки відповідно до постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279, на сторінці 2 якої наведено таблицю з цінами за 1 гектар землі, встановленими для різних регіонів з одного боку, та для землі різного цільового використання (будівельні споруди тощо) з іншого.

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



Переселення буде проходити під наглядом місцевих органів влади і контролюватись Позичальником через РГУП. Фінансування грошової компенсації буде здійснюватись комунальним підприємством шляхом переказу місцевій адміністрації, яка буде виплачувати компенсацію.

Жодне будівництво не буде вестися поблизу земельної ділянки, яка зазнає негативного впливу, якщо не було завершено процес виплати компенсації за вилучення або переміщення такої ділянки.

## **11. МЕХАНІЗМ ОСКАРЖЕННЯ**

Слід підкреслити, що ризик надання жалоб та скарг буде зведено до мінімуму завдяки тому, що особи, які повинні бути переселені в результаті реалізації проекту, будуть брати участь в роботі комісії з оцінки і матимуть можливість досягти згоди в ході спільного обговорення. Якщо таку згоду не буде досягнуто, то особи, які зазнають негативного впливу проекту, зможуть подати до місцевих органів влади претензії стосовно того, що рішення комісії з оцінки завдасть їм збитків. Якщо особи, які потенційно зазнають негативного впливу проекту, не погодяться з розміщенням запропонованих споруд, вони можуть зареєструвати своє заперечення під час переговорів та розробити план. Після прийняття Плану дій з переселення щодо відповідної земельної ділянки, особи, які зазнають негативного впливу проекту, можуть вступити в переговори з комунальним підприємством і органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади про компенсацію за оренду землі перед початком будівельних робіт у безпосередній близькості до відповідної ділянки.

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

- Скарга подається особою, яка зазнала негативного впливу проекту, через один з існуючих каналів подання скарг, наявних у комунального підприємства (гаряча лінія, письмова скарга, подана поштою або особисто до комунального підприємства) та/або муніципалітету (кол-центр, письмова скарга, подана поштою або особисто до міської адміністрації);

- Якщо не буде досягнуто порозуміння або мирної угоди або якщо особа, яка зазнає негативного впливу, не отримає відповіді, то ця особа може звернутися до ЦГУП.

У ЦГУП призначено фахівця, який реєструватиме претензії та скарги і здійснюватиме моніторинг процесу їх вирішення на місцевому рівні. На зустрічах з громадськістю особи, які зазнають негативного впливу проекту, отримають контактну інформацію для зв'язку з цим фахівцем, і цю інформацію буде включено в ПДП. Буде здійснюватися реєстрація скарг, і реєстр направлятиметься до Світового Банку у погоджені терміни.

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

- Порядок розгляду скарг повинен бути представлений на місцевому рівні в ході громадських слухань стосовно РДПП, і подальших громадських слухань стосовно ПДП.

## **12. БЮДЖЕТ І ПЛАН ФІНАНСУВАННЯ**

Станом на сьогоднішній день немає можливості оцінити бюджет переселення з огляду на наступні причини:

- немає остаточних даних щодо переселення і земельних ділянок, необхідних для проекту;

- обсяг втрат засобів до існування буде компенсовано на основі розміру середньо-денного заробітку, визначеного на дату якнайближчу до очікуваної дати переміщення.

Комунальні підприємства нести відповідальність за фінансування переселення та придбання земель, які використовуватимуться в якості компенсації. Точну суму буде визначено після завершення оцінки та консультацій з власниками землі. Процес оцінки землі відбуватиметься у відповідності до законодавства України.

### **13. МЕТОДИ КОНСУЛЬТАЦІЙ З ОСОБАМИ, ЯКІ ЗАЗНАЮТЬ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ ПРОЕКТУ, І УЧАСТЬ ТАКИХ ОСІБ**

Консультації буде проведено як щодо Рамкового документу про політику переселення, що визначає ключові аспекти здійснення переселення, так і для окремих ПДП, що будуть розроблені для кожного субпроекту.

Плани дій з переселення будуть оприлюднені на громадських слуханнях з особами, що зазнають негативного впливу проекту, а також через місцеві органи ЗМІ та на сайтах комунальних підприємств.

Громадські консультації та участь осіб, які зазнають негативного впливу проекту, мають важливе значення, бо вони дають можливість цим особам зробити свій внесок як у розробку, так і у реалізацію заходів в рамках проекту, та знизити ймовірність конфліктів і збільшити рівень розуміння користі, яку отримують ці особи.

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

Процес консультацій має забезпечити, щоб консультації були проведені з усіма визначеними вище зацікавленими сторонами. Інформація про проект буде надана громадськості, щоб можна було отримати значущий внесок і посилити успіх проекту.

Документування консультацій з громадськістю має відповідати наступним основним правилам:

- Ведення якісного обліку основних питань та проблем, що підіймаються, та відповідей.
- Можливо використання аудіо та відео фіксації, однак інформацію про обрану форму фіксування необхідно оприлюднити заздалегідь.
- Необхідно обговорити питання розподілення коментарів.
- Учасники будуть проінформовані, яким чином вони отримують доступ до протоколу консультацій.
- Учасників буде повідомлено про наступні заходи після проведення консультацій.
- Пропозиції зацікавлених сторін, які неможливо врахувати, все одно будуть заархівовані та розглянуті.
- Надання учасникам інформації щодо того, яким чином їх пропозиції будуть враховуватись, включаючи і такі, прийняття яких є неможливим.
- Протокол консультацій має бути доданий до кінцевої версії скороченого ПДП.

### **14. ЗАХОДИ З МОНІТОРИНГУ**

Позичальник призначить фахівця в ЦГУП для моніторингу порядку придбання земель та звітування перед Світовим Банком про будь-які порушення та недоліки у виконанні Плану дій з переселення або будь-які неочікувані негативні наслідки для осіб, які зазнають негативного впливу проекту.

РГУП тісно співпрацюватимуть з муніципальними органами влади для моніторингу процесів переселення і виплати компенсацій особам, які зазнають негативного впливу проекту, в рамках відповідних субпроектів. Для моніторингу переселення кожні шість місяців ЦГУП обиратиме випадковим методом субпроект, який включає переселення, відвідуватиме його та доповідатиме про хід переселення. Результати будуть узагальнені в доповіді Світовому Банку з використанням основних показників реалізації проекту, погоджених в ПДП в якості тем звітності. Також будуть надані якісні коментарі щодо ходу переселення.

Заходи в рамках переселення та виплати компенсацій мають бути завершені до початку будівельної фази проекту.

## **15. ШАБЛОН ДЛЯ РОЗРОБКИ СПЕЦІАЛЬНИХ ПЛАНІВ ДІЙ З ПЕРЕСЕЛЕННЯ**

Скорочений план переселення вимагається для всіх заходів, які призводять до недобровільного переселення, якщо не вказано інше. У випадках, коли впливи на всіх переміщених осіб є мінімальними або переміщення стосується менше 200 осіб Позичальник може погодити скорочений План дій з переселення.

Якщо є очевидним, що проект спричиняє тимчасове або постійне економічне або фізичне переміщення, відповідне повідомлення буде надіслано ЦГУП та групі реалізації зі сторони Банку і буде розроблено скорочений ПДП. Скорочений план включатиме, як мінімум, наступні елементи:<sup>7</sup>

- 1) перепис переміщених осіб та оцінку майна (активів);
- 2) опис компенсації та іншої допомоги, яка надаватиметься при переселенні;
- 3) консультації з переміщеними особами щодо прийнятних альтернатив;
- 4) інституційна відповідальність за реалізацію та зміну порядку оскарження;
- 5) заходи для здійснення моніторингу та реалізації;
- 6) графік впровадження та бюджет.

## 16. МАТРИЦЯ ПРАВ НА ОТРИМАННЯ КОМПЕНСАЦІЇ

Елемент	Вплив проекту	Категорія осіб, на яких негативно впливає проект	Права на компенсацію
Будівництво нових об'єктів – насосні станції, цехи з переробки мулу, каналізаційні очисні споруди	Надання земель для постійного користування	Землекористувачі, включаючи неофіційних або незаконних користувачів	Орендарі (наприклад, комерційні компанії або інші орендарі), які втрачатимуть земельні ділянки, будуть повідомлені відповідними муніципальними службами після отримання запиту від комунального підприємства щонайменше за 3 місяці. Договори оренди будуть змінені відповідно до діючого законодавства для відображення зменшення орендованої площі в результаті вилучення земель, необхідних для потреб проекту. Орендарям, які втрачатимуть орендовані землі, буде запропоновано альтернативні земельні ділянки для оренди. Земельні ділянки, необхідні для реалізації проекту такого типу, не мають перебувати в неофіційному або незаконному користуванні. Однак, якщо такий випадок матиме місце, користувач отримає компенсацію за втрату споруд або інших об'єктів нерухомості, комерційні втрати чи інші збитки. Компенсацію буде виплачено в розмірі вартості заміщення
		Державна власність (державна або муніципалітет)	Передача земель, необхідних для цілей проекту, комунальним підприємствам на безоплатній основі

Реконструкція трубопроводів	Надання земель для тимчасового користування	Тимчасове переміщення неформальної вуличної торгівлі в результаті виконання робіт в рамках проекту	Буде надано альтернативне місце для здійснення торгівлі та допомога, в разі необхідності, або буде компенсовано втрачений прибуток та майнові збитки завдані переміщенням в результаті проведення робіт в рамках проекту. Тривалість переміщення буде скорочено наскільки це можливо. У випадку, якщо до початку проектних робіт відсутня можливість надання альтернативного місця ведення торгівлі, та це чинить вплив на засоби існування вуличних торговців, останні мають право на відповідну компенсацію (угода з власником, розрахунок базується на експертній оцінці; компенсація вартості заміни)
Права використання/сервітуту	Відчуження землі для тимчасового використання	Власники землі	Буде встановлено сервітут на земельні ділянки задля забезпечення доступу до інших земель, які використовуватимуться для потреб громадського проекту, або оренда земельної ділянки, яка потрібна на визначений період часу (для тимчасового використання землі). Таку землю необхідно відновити до вихідного стану перед поверненням власнику.