

**РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
МИНИСТЕРСТВО ПО ИНВЕСТИЦИЯМ И РАЗВИТИЮ
КОМИТЕТ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**



**ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ «ЮГ-ЗАПАД»:
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ТРАНЗИТНЫЙ КОРИДОР ЗАПАДНАЯ
ЕВРОПА – ЗАПАДНЫЙ КИТАЙ
УЧАСТОК ДОРОГИ КУРТЫ-БУРЫЛБАЙТАЛ (КМ 2295-2380)
КОРИДОРА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ «ЦЕНТР-ЮГ»**

**«ПЕРЕСМОТРЕННЫЙ ПРОЕКТ
ПЛАНА ДЕЙСТВИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ»**

ИЛИЙСКИЙ И ЖАМБЫЛСКИЙ РАЙОНЫ, АЛМАТИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ФИНАНСИРУЕМЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫМ БАНКОМ РЕКОНСТРУКЦИИ И
РАЗВИТИЯ И РЕСПУБЛИКОЙ КАЗАХСТАН**

МАЙ 2015 ГОДА

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| 1. ВВЕДЕНИЕ..... | 5 |
| 2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА..... | 6 |
| 2.1. Краткая информация по проекту..... | 6 |
| 3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ СТАТУС..... | 8 |
| 3.1. Социально-Экономические Характеристики Участков Проекта..... | 9 |
| 4. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ..... | 10 |
| 5. ПОЛИТИЧЕСКАЯ, ЮРИДИЧЕСКАЯ И АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПРОГРАММА.. | 13 |
| 6. ПРОЦЕСС ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ..... | 19 |
| 6.1. Принудительный выкуп земель/Основные положения Переселения..... | 20 |
| 6.2. Основные положения Планирования и Реализации Переселения..... | 21 |
| 6.3. Дополнительные меры..... | 22 |
| 6.4. Вторжение и Неофициальное Землепользование..... | 22 |
| 6.5. Обмен земли в противоположность Стоимости Компенсации..... | 22 |
| 6.6. Социально-Экономическая Основа Определения Лиц, Попавших под Воздействие Проекта (ЛПВП)..... | 23 |
| 7. ОЦЕНКА СОБСТВЕННОСТИ И ПРОЦЕСС КОМПЕНСАЦИИ..... | 25 |
| 7.1. Процесс Оценки..... | 25 |
| 7.2. Население, интересы, которых были затронуты..... | 26 |
| 7.3. Воздействия Выкупа Земли и Переселения на участок дороги Курты- Бурылбайтал..... | 26 |
| 7.4. Воздействия Проекта на Сооружения..... | 29 |
| 8. ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ..... | 29 |
| 8.1. Институциональные Механизмы и Механизм Удовлетворения Жалоб..... | 31 |
| 9. МЕХАНИЗМ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ЖАЛОБ, ВКЛЮЧАЯ ЖАЛОБЫ, ПОДАННЫЕ ВО ВРЕМЯ СТРОИТЕЛЬСТВА..... | 31 |
| 9.1. Регистрация Жалоб..... | 32 |
| 10. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА..... | 36 |
| 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ КОМПЕНСАЦИИ ТРЕБУЕМОЙ ВБ..... | 38 |
| 11.1. Определение и Дополнительная Плата Социально Незащищенным Людям..... | 38 |
| 11.2. Подъемное Пособие по Переселению..... | 39 |
| 11.3. Семьи, интересы, которых были затронуты, значительно..... | 39 |
| 12. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА..... | 40 |
| 14. КОМПЕНСАЦИЯ С ВЫКУПОМ ЗЕМЛИ И МЕХАНИЗМОМ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ..... | 40 |

СОКРАЩЕНИЯ

| | |
|--------------|--|
| АБР | Азиатский Банк Развития |
| ЛПВ | Лица, попавшие под Воздействие |
| КАД | Комитет Автомобильных Дорог |
| МИР | Министерство по Инвестициям и Развитию |
| ЕБРР | Европейский Банк Реконструкции и Развития |
| ВРП | Валовый Региональный Продукт |
| ИБР | Исламский Банк Развития |
| МФИ | Международные Финансовые Институты |
| КЗТ | Тенге |
| РСОЗП | Рамочное Соглашение по Отводу Земель и Переселению |
| ИОЗП | Исследование по Отводу Земель и Переселению |
| НПО | Неправительственные Организации |
| ЛПВП | Лица, попавшие под Воздействие Проекта |
| ОП | Операционные Процедуры |
| КУП | Консультант Управления Проектом |
| КНС | Консультант по Надзору за Строительством |
| ПС | Подрядчик Строительства |
| ОИБ | Общественно-Информационная Брошюра |
| ПДП | План Действий по Переселению |
| МРЖ | Механизм Рассмотрения Жалоб |
| РК | Республика Казахстан |
| ПО | Полоса Отвода |
| ГИНЦЗ | Государственный Индустриально-Научный Центр по Земле |
| ТЗ | Техническое Задание |
| ВБ | Всемирный Банк |
| ЗЕ-ЗК | Западная Европа-Западный Китай |
| УЭТ | Управление Эксплуатационными Требованиями |
| ППП | Программа Политики Переселения |

ГЛОССАРИЙ

| | |
|---------------------------------------|--|
| Лица, Попавшие под Воздействие | Лица, Домохозяйства или Юридические Лица, попавшие под воздействие изменений, относящихся к проекту, в области использования земельных, водных, природных ресурсов или вследствие потери прибыли. |
| Компенсация | Лица, попавшие под воздействие, имеют право на оплату наличными или возмещение в натуральной форме, с целью замены земли или другой собственности, использованной для нужд проекта. |
| Дата истечения срока | Дата, после которой лица, НЕ БУДУТ ИМЕТЬ право рассматриваться, допускаться к выделению компенсации, т.е. они не включены в список ЛПВ, как определено переписью населения. |
| Захватчики | Лица, которые переселились в область проекта, или которые посягнули на государственную землю, прилегающую к их собственным землям, после даты истечения срока и, поэтому не имеют право на компенсацию, либо на другие восстановительные мероприятия, предусмотренные проектом. Лица, неформально использующие или занимающие землю, до даты окончания срока, имеют право на компенсацию или на альтернативную форму помощи. |
| Предоставление Прав | Предоставление Прав - совокупность мер в денежной или натуральной форме, затраты по переселению, помощь в реабилитации доходов, помощь в переселении, представление альтернативного варианта получения доходов, восстановление бизнеса, которые предоставляются лицам, попавшим под воздействие, в зависимости от вида, степени и характера их потерь, с целью восстановления их социальной и экономической базы. |
| Домохозяйство | Домохозяйство означает всех людей, проживающих вместе, как одна семья, а также питающихся из одной кухни, несмотря на то, имеют ли они между собой родственные связи или нет. В переписи населения используется это определение, и данные полученные от переписи населения формируют основу для определения единицы домохозяйства. |
| Восстановление доходов | Восстановление доходов означает, восстановление производительности и источников жизнедеятельности ЛПВ |
| Принудительное переселение | Любое переселение, которое не включает желание лиц, попасть под негативное воздействие, но вынуждено попадают под воздействие, через инструменты закона. |
| Отвод земель | Отвод земель означает процесс, в котором лицо вынуждается государственным учреждением отчуждать всю или часть земли, которым он/она владеет, под собственность и владение данному учреждению, для общественных целей, в обмен на справедливую компенсацию. |
| Восстановление | Оказание помощи лицам, попавшим под воздействие, чтобы дополнить их потери доходов, с целью улучшения или, по крайней мере, для того чтобы добиться полного восстановления, их стандартов проживания и качества жизни, которые были до проекта. |
| Социально-уязвимое население | Население, которое имеет доход меньше, чем прожиточный минимум, или имеют другие источники личной уязвимости к трудностям в адаптации к изменениям, вызванные проектом. В рабочем порядке, они определяются как лица, имеющие право на Государственную Целевую Помощь, согласно информации из Департамента Статистики Алматинской области на январь 2011. |
| Землевладелец | Физическое или юридическое лицо, которое пользуется земельным участком на праве частного владения, т.е. выкупило у государства право собственности |
| Арендаторы | Физическое или юридическое лицо, которое пользуется земельным участком на праве аренды (долгосрочная или краткосрочная аренда), т.е. заключается договор аренды земельного участка с государством. Обычная долгосрочная аренда составляет 49 лет. |

1. ВВЕДЕНИЕ

План Действий по Переселению (ПДП) для участка дороги Курты - Бурылбайтал Жамбылского района Алматинской области предназначен для смягчения потенциально негативного воздействия проекта. В нем излагаются меры по исправлению положения, необходимые для смягчения неблагоприятных последствий в Курты - Бурылбайтал. Данный ПДП Курты - Бурылбайтал вкратце изложил план переселения, который включает конкретные детали проекта, законы и механизмы, регулирующие вопросы, воздействия выкупа земли и переселения в Курты - Бурылбайтал и аспекты компенсации.

В документе Всемирного банка по операционной политике ОР 4.12 Вынужденное переселение изложены требования по планированию, которые должны быть выполнены, если при реализации предложенных проектов, возникает необходимость в изъятии земли, или проект оказывает сопутствующее воздействие. Как правило, политика предполагает, что процесс планирования может быть начат до изъятия земель. В целом операционная политика основана на попытке того, что процесс планирования может начаться до изъятия земель. Для участка дороги Курты – Бурылбайтал (км 2295- км 2380), который является частью вышеуказанного проекта строительства автодороги, все земельные участки были определены на основе детального проектирования двух частей участка данного дорожного сегмента (км 2295-2335 и км 2335 -2385). Землю еще не приобрели. Фактический процесс приобретения земли начнется, после согласования ПДП и после формального одобрения проекта в Казахстане. Приобретение земли начнется до начала работ и только после выплаты компенсации лицам, попавшим под воздействие.

Как описано в мельчайших деталях ниже, ПДП описывает сферу и масштаб требуемого выкупа земель, также основные положения и процедуры, с помощью которых это будет выполнено. ПДП сравнивает этот процесс с основными положениями и процедурами, установленными в РСОЗП, согласованного между Банком и Комитетом автомобильных дорог в мае 2008, с целью выявления пробелов, которые могли возникнуть. И ПДП определяет или устанавливает меры для выявления, всех лиц, интересы, которых были затронуты, которые могут потребовать различные формы дополнительной компенсации или необходимой помощи, чтобы привести предварительный выкуп земли в полное соответствие с согласованными стандартами.

Данный проект плана Переселения должен обязательно быть согласован Акиматом Алматинской области, так как согласно ст. 18 ст. 16-18 Земельного Кодекса РК и ст. 61-69 Закона РК «О государственном имуществе» от 01 марта 2011 года, изъятие и выкуп земельных участков и недвижимых имуществ, под строительство автомобильной дороги, должны выполнять местные исполнительные органы – в частности районный акимат Алматы.

В случае подписания соответствующих финансовых соглашений между Республикой Казахстан и Международными Финансовыми Институтами (МФИ), который является неотъемлемой частью соглашений, ратифицированных Законом Республики Казахстан и соответственно Программа Приобретения Земли и Переселения выражает взгляды Казахстанского Правительства и имеет статус международного соглашения. Вместе с тем, **международное соглашение** ратифицированное Республикой Казахстан, определяет положения, которые отличаются от оговоренных в Земельном Кодексе РК, то будут применяться положения упомянутого соглашения. Международные соглашения,

ратифицированные Республикой Казахстан, прямо применяются к земельным отношениям. (Земельный Кодекс РК, Статья 7)

Задачи ПДП заключаются в предотвращении и смягчении чрезмерного вреда населению и среде, в процессе развития. Политика безопасности является краеугольным камнем в предоставлении помощи, оказываемой развивающимся странам, их партнерами по развитию. Политика предоставляет руководящие принципы для инвесторов и заемщиков по вопросам определения, подготовки и реализации программ и проектов.

Акимат вынесет постановление, определяющий, что территория, попадающая под воздействие изменения маршрута, станет предметом для рассмотрения отвода (приобретения). На этом этапе КАД обратится в местные исполнительные органы о резервировании земель под реструктуризацию, например для предотвращения спекуляции. Между тем, владельцы будут уведомлены, что их земли могут быть приобретены. Окончательный проект будет подготовлен на основе двустороннего взаимодействия, включая интенсивную работу на участках и консультации с местными представителями исполнительной власти, особенно на районном уровне. Окончательный проект, включает в себя подробные карты по собственникам, имеющие различные воздействия, полные кадастровые данные о собственности и оценка компенсации для приобретения земель и возмещение убытков.

Проектные институты получили карты по земельным кадастрам и учет по собственникам после согласования плана маршрута с местными властями и попросили районные акиматы, связаться с лицами, попавшими под воздействие и обсудить процедуру приобретения земли. Все необходимые данные были представлены оценщикам, которые на основании этого, определили «рыночную стоимость» собственности, которая подвергается приобретению, а также обсудили методику расчета компенсации с владельцами собственности. Оценка стоимости имущества по городам, достаточно хорошо известная процедура, но оценка сельской собственности проводится в некоторых районах в первый раз.

Было применено три основных подхода: с точки зрения стоимости, когда собственность оценивали путем сравнения с некоторыми объектами на рынке; подход, основанный на прибыли, потенциальная прибыль от коммерческой недвижимости; и подход по сравнению рынков, когда эквивалентное имущество, сравнивали с проданным имуществом, на местном рынке.

2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

2.1. Краткая Информация по проекту

Правительство Республики Казахстан отдает главный приоритет реконструкции транзитного маршрута автодороги Коридора Центр-Юг «Астана-Караганда-Балхаш-Капшагай-Алматы», под проектом развития автомобильных дорог Западная Европа-Западный Китай участок дороги Курты – Бурылбайтал, км 2295- км 2380, который является частью вышеуказанной дороги. Этот маршрут является основным республиканским связующим звеном с международным транзитным коридором из Китая в Европу, часто характеризуемый, как Новый Шелковый Путь. Всемирный банк (ВБ), Азиатский банк развития (АБР), Исламский банк развития (ИБР), Европейский банк реконструкции и

развития (ЕБРР) и другие международные финансовые институты (совместно именуемые «МФИ») участвуют в решении этой важной задачи вместе с Комитетом автомобильных дорог Министерства по инвестициям и развитию (КАД МИР), в качестве исполнительного органа (ИО), и Акиматом Алматинской области, в качестве органа реализации (ОР) ПДП.

В физическом выражении, предложенная реконструкция автодороги потребует проведения модернизации существующего двухполосного шоссе в пределах нынешней полосы отвода (ПО), расширения автодороги с двух до четырех полос. Реконструкция большей части коридора будет довольно несложной и прямой, но на некоторых участках потребуются провести более сложные работы от испытания грунтов и новых полевых изысканий до подготовки подробных технических и экологических оценок; определение потребностей в изъятии земли и переселении, консультации с местными должностными лицами и заинтересованными сторонами для получения их поддержки; планирование и управление логистикой для доставки рабочей силы, оборудования и материалов на многие удаленные объекты.

Правительство Казахстана обращается к Всемирному банку с просьбой оказать поддержку в реализации предложенного участка дороги «Курты-Бурылбайтал», который является частью Проекта развития автомобильных дорог «Юг - Запад», соединяющего Алматы (крупнейший город и крупнейший деловой центр страны) и Астану – столица Казахстана. Проект является частью текущей программы Правительства по развитию транзитного коридора «Западная Европа – Западный Китай», которую Всемирный банк уже поддерживает, в рамках проводимого проекта развития автомобильных дорог «Юг-Запад».

Автодорога, участок дороги Курты-Бурылбайтал будет являться дорожным сегментом с очень высокой интенсивностью дорожного движения, который связывает Алматы с Астаной и Россией через Казахстан, с помощью коридора ЗЕ-ЗК, а также обеспечивает перевозки на запад из Китая в Европу. Предлагаемый проект планируется завершить, по графику к 2018 году. Он также будет способствовать выполнению задач Правительства по модернизации всего автомобильного коридора ЗЕ-ЗК.

Проект покрывает 85 км. дороги в двух лотах, между селами Ащису, Айдарлы и Акци, проходящую через сельскую местность, путем увеличения существующей двух полосной дороги до статуса четырех полосного шоссе. Проект дороги проходит в Жамбылской и Алматинской областях. Он охватывает две области. Проект состоит из двух проектируемых участков протяженностью 40 км. и 45 км., соответственно, которые лучше перевести в строительство в 2 Контрактных лотах, в течение реализации. Они описаны далее, включая особенности и информацию, относящуюся к классификации мер безопасности и проектированию инструментов мер безопасности.

Проект коридора проходит параллельно горной цепи Тянь-Шань по всей его протяженности на дистанции от 10 до 30 км.. Не будет больших преобразований нетронутых мест обитания, в рамках проекта. Однако, поселения, находящиеся вблизи плана трассы, в будущем могут поднять вопрос о защите от шума.

Дорога проходит через преимущественно сельскую местность с низкой плотностью населения. Общая численность населения двух районов, через которые проходит участок дороги, заключается в следующем:

Таблица 2.1 Население Районов

| Район | Население (2011) |
|------------------|-------------------------|
| Жамбылский район | 126108 |
| Илийский район | 154124 |

В большей части, маршрут проходит через открытые районы, уровень населения, проживающий непосредственно возле дороги, очень низкий. Предложенный проект предполагает приобретение земель и связанные с ним воздействия, которые как ожидаются, будут минимальными в проекте дороги, с протяженностью плана трассы 85 км. Только, некоторое количество собственников попали под воздействие предложенной реконструкции 4 полосной дороги. Руководящие принципы и стандарты, включенные в План Действий по Переселению, согласованные с КАД и Банком, для использования на протяжении всей программы коридора Западный Китай - Западная Европа, применяются к предложенному проекту.

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ СТАТУС

Основные источники транспортировок в пределах страны – Астана, Кокшетау, Петропавловск, Костанай, Караганда, Алматы, Шымкент. Основные источники международных транспортировок – Западная Европа, Россия (Сибирь), Узбекистан и Киргизия. Процент транспорта, осуществляющего международные перевозки, составляет 30%, от общего потока.

Предложенная реконструкция дороги Курты-Бурылбайтал от существующей 2-х полосной дороги до 4 полосной дороги.

Целый участок дороги Курты-Бурылбайтал разделен на 4 участка: 1 участок – км 2152-2214 (62 км), проектировщик ТОО «Каздорпроект»; 2 участок – км 2214-2295 (81 км), проектировщик ТОО «ТОП Геодезия»; 3 участок – км 2295-2335 (40 км), проектировщик ТОО «Каздорпроект»; 4 участок – км 2335-2380 (45 км), проектировщик ТОО «Дорис». Первый, третий и четвертый участки собираются финансировать МБРР, а второй - ЕБРР.

Казахстан является одной из крупнейших стран в мире, которая имеет огромную сеть автодорог протяженностью около 88 тыс. км, включая около 23 тыс. км дорог республиканского значения. Около 93 % дорог имеют асфальтобетонное покрытие, однако состояние дорог не отвечает текущим стандартам качества и составу движения.

Казахстан обладает огромными запасами топливных ресурсов, богатыми месторождениями различных полезных ископаемых, а также является крупным производителем зерновых культур и поставщиком скота. Промышленный сектор основан на добыче и обработке природных ресурсов в инженерном секторе, специализирующемся на строительном оборудовании, тракторах, сельскохозяйственной технике, а также на продукции военно-оборонного назначения.

За последние несколько лет в стране были открыты новые нефтяные месторождения, а также добыча и переработка различных природных ресурсов.

Транспортный коридор, который соединяет Алматы, Караганду, Боровое, Кокшетау, Петропавловск, протяженностью около 1700 км, считается одним из самых значимых в стране, на котором производится жизненно-важные транспортные коммуникации между Республикой Казахстан и такими государствами, как Республика Узбекистан, Таджикистан, Китай и Российская Федерация.

Основные источники перевозки внутри страны - Астана, Кокшетау, Петропавловск, Костанай, Караганда, Алматы, Шымкент. Основные источники международных перевозок - Западная Европа, Россия (Сибирь), Узбекистан и Кыргызстан. Процент транспорта, который участвует в международных перевозках, составляет 30% от общего потока.

Основываясь на данных, полученных от служб по эксплуатации, а также посредством прямых наблюдений, которые проводились во время выполнения изыскательских работ в 2014 году, была определена интенсивность движения и состав моделей автомобилей передвигающихся на территории проекта дороги. Планируемый участок дороги относится к коридору Центр-Юг «Астана-Караганда-Балхаш-Капшагай-Алматы» дорога республиканского значения «граница Российской Федерации (на Екатеринбург) – Алматы», км 2295 - 2335. Согласно административному делению проектный участок проходит через территорию Айдарлинского, Сарытаукумского сельских округов Жамбылского района Алматинской Области.

3.1. Социально-Экономические Характеристики Участков Проекта

Ащису — село в Жамбылском районе Алматинской области. Административный центр и единственный населённый пункт Сарытаукумского сельского округа. В 1999 году население села составляло 621 человек (327 мужчин и 294 женщины). По данным переписи 2009 года, в селе проживало 340 человек (173 мужчины и 167 женщин).

Айдарлы — село в Жамбылском районе Алматинской области. Административный центр и единственный населённый пункт Айдарлинского сельского округа.

В 1999 году население села составляло 1246 человек (659 мужчин и 587 женщин). По данным переписи 2009 года, в селе проживало 1251 человек (623 мужчины и 628 женщин).

На всех вышеуказанных селах, жители занимаются введением животноводства, в частности разведением верблюдов, КРС, лошадей и мелкого рогатого скота. Земельные участки используют для выпаса скота, а на участках, где имеется плодородная почва, выращивают бахчевые культуры.

Проект, который находится под рассмотрением финансирования ВБ, состоит из двух частей. Первая часть участка дороги находится от км 2295 – 2335, протяженностью 40,04 км, спроектированная Каздорпроектом. Основное направление автодороги на юго-восток. Климат района резко континентальный и засушливый, ДКЗ - V; Наиболее жаркий месяц - июль; Средняя температура - +25,4оС; Абсолютный максимум температуры воздуха: +47оС; Наиболее холодный месяц - январь; Средняя температура – 11,7°С; Абсолютный минимум температуры воздуха: - 46оС; Толщина снежного покрова с расчетной вероятностью превышения 5% -35 см. В геологическом строении принимают участие средне-верхне-четвертичные отложения.

Вторая часть участка дороги находится на км 2335 - км 2380, протяженностью 45 км., спроектированная ТОО «Дорис». Спроектированный участок дороги находится в Алматинской области, на границе двух районов – Илийский и Жамбылский.

Существующая дорога «Астана – Караганда – Балхаш – Капчагай - Алматы» на км 2335- 2380 проходит через Жамбылский и Илийский районы Алматинской Области, в рамках существующей полосы отвода в 40 м. КАДа, МИР РК.

Акши — село в Илийском районе Алматинской области, административный центр Куртинского сельского округа. Находится на правом берегу реки Курты, примерно в 82 км к юго-востоку от посёлка Отеген-Батыр, административного центра района, на высоте 507 метров над уровнем моря. В 1999 году население села составляло 4662 человека (2300 мужчин и 2362 женщины). По данным переписи 2009 года, в селе проживало 5646 человек (2800 мужчин и 2846 женщин).

4. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ

Полоса отвода (Придорожная Зона) существующего участка дороги Курты-Бурылбайтал составляет 40 м. Для проведения реконструкции дороги необходим отвод земель в постоянное и временное пользование. В присутствии представителей всех заинтересованных организаций и землепользователей, попавших под воздействие, произведено обследование территории хозяйств, с целью выбора земельных участков под реконструкцию автодороги республиканского значения, первая часть участка дороги начинается от км 2295 – км 2335, под категорией I-б целого участка дороги от км 2295 – км 2380. Акт приобретения участков земли был составлен 17 Октября, 2014 и подписан комиссией. Проект определяет области земли, которую необходимо определить в дополнение к существующему резерву дороги, а также рабочие площади под постоянное и временное пользование, необходимо приспособить дороги к карьерам и строительным участкам, как показано ниже:

- постоянный отвод земельных участков под автомобильную дорогу составляет 79,3587 га
- временный отвод земли под карьеры дорожно-строительных материалов и для других работ составляет 25 га.
- Временный отвод земель под строительство офисов участка и строительного городка составляет 3.7 га.

Общая площадь земли, необходимая для постоянного пользования в границах Жамбылской области составляет 79,3587 га – пастбищные земли (изначально для целей выпаса скота). Для временного пользования в период строительства ожидается приобрести приблизительно – 28.7 га. – пастбища. На основании акта выбора земельных участков получено Постановление Акима Жамбылского района №708 от 30 октября 2014 года о разрешении строительных работ на проектируемом участке автомобильной дороги. Строительство ожидается начать только после согласования данного проекта Банком и последующих процедур Республики Казахстан. Положения ПДП будут изучены до начала любых строительства. В полосе отвода плана трассы отсутствуют захоронения, скотомогильники и археологические памятники.

Приложение 1 предоставляет детали о лицах, попавшие под воздействие проекта. В целом, воздействия определены, как не значительные. Не будет физического переселения

индивидуальных лиц. Земли, которые необходимо приобрести являются обычными маленькими участками доступных земель. Не ожидается снос коммерческих или жилых сооружений. На текущем проектировании, основные воздействия относятся к временному и постоянному отводу земли. Обычная земля, попавшая под воздействие проекта, при этом имея «сельскохозяйственную» классификацию, не подходит к стандартным сельскохозяйственным целям и имеет официальную под-классификацию пастбищных земель для выпаса скота. Пастбищные земли многочисленны в данной области и также будет предлагаться обмен земли для земельных вариантов, в том случае, если это будет предпочтаться лицами, попавших под воздействие. Всего 42 земельных участка, попавших под воздействие, которые либо сдаются на основе долгосрочного периода, либо находятся в собственности у 31 лица, попавших под воздействие (включая коммерческие предприятия/кооперативы). Все земли, попавшие под воздействие зарегистрированы, и имеют официальное наименование или контракт арендаторов. Не были обнаружены незаконные захватчики земель. Из 42 земельных участков, попавших под воздействие, восемь (8) из них находятся в собственности у общественной деятельности. Данные 8 земельных участков представляют земельные участки государственных зарезервированных земель, либо которые уже находятся на балансе у местных дорожных учреждений или дорожных департаментов.

Из остальных 34 земельных участков, пять (5) являются земельными участками, которые временно попадут под воздействие, на период строительства.

Из оставшихся 29 земельных участков, семь (7) представляют частные земли. Остальные 22 участка все представляют земли долгосрочной аренды (49 лет) с официальным контрактом аренды от правительства.

Область земли под строительство дороги, указана в детальном проектировании. Временно занимаемая земля подлежит рекультивации.

Существующая автомобильная дорога «Астана-Караганда-Балхаш-Капшагай-Алматы» км 2335-2380 проходит по Жамбылскому и Илийскому районам Алматинской области и по землям, принадлежащим Комитету автомобильных дорог МИР РК.

Итоговая площадь земли, которую необходимо приобрести для второй части дорожного участка от км 2335 – км 2380 под категорию I – В, всего участка дороги км 2295-км 2380, итоговая площадь земли, которую необходимо приобрести для участка реконструкции дороги была рассчитана для временных и постоянных земель и представлена ниже:

Всего постоянный отвод под проектируемый участок автодороги составляет – 101,4333 га, из них:

- под примыкания -0,5 га;
- под площадки отдыха -1,35 га;

Всего временный отвод составит – 24, 917га, из них:

- под строительные площадки ;
- площадка под АБЗ ;
- разработка притрассовых грунтовых карьеров ;
- под объездную дорогу .

Временная потеря. Реконструкция дороги потребует временного изъятия земли на весь период строительства для размещения карьеров, для выборки почвы, рабочих поселков, парковки для дорожно-строительной техники и складирования дорожно-строительных материалов на участке.

Детали Земельных Участков (арендованных у государства), попадающих под Зону Строительства, Проекта Реконструкции участка дороги Курты-Бурылбайтал (км 2295-км

2380), совместно с общей приблизительной стоимостью компенсации, представлены в Приложении 1:

Таблица 12.2
Сравнение Политики/Практики выкупа земель и переселения в Казахстане и Политики МБРР по переселению

| Стандартная практика выкупа земель в Казахстане | Политика МБРР по вынужденному переселению |
|--|---|
| Компенсация частных участков земли для сельскохозяйственных целей/ целей выпаса скота, купленных у государства землевладельцем и использование для общественных нужд должна быть определена, как равная стоимости рыночной цены земельного участка. Комиссионные сборы явно не покрываются. Определенные под категории землевладения могут быть оценены по кадастровой покупной стоимости, однако, законодательные разъяснения на данный момент находятся под рассмотрением государством, с целью обеспечения справедливой ставки компенсации. | Политика ВБ требует явное полное замещение покрытия затрат (рыночная цена плюс связанные с ним сборы) |
| Урожай/выпас скота, деревья и строения компенсируются только для зарегистрированных ПЛ (с юридическим наименованием). | ПЛ без юридических прав и требований имеют право на компенсацию за потерю урожая, деревьев и строений (неземельные активы). |
| Казахстанское законодательство явным образом не требует восстановление жизнедеятельности и стандартов жизни. | Главной целью рассматривается восстановление средств к существованию и уровня жизни переселенных лиц, независимо от права собственности или правового статуса. |
| Дополнительная помощь для уязвимых групп, по затратам на переселение или по периоду переселения не предоставляется. Однако, некоторая дополнительная помощь, для тех, кто находится за чертой бедности, предусматривается законом. | Лицам, которых переселили, должны предоставить помощь в своих усилиях, для того чтобы улучшить их жизнедеятельность и стандарты жизни, или по крайней мере восстановить их. |
| Казахстанское законодательство предполагает, что урегулирование переговоров (завершенное комиссией, состоящей из местных властей) является первоначальным подходом для приобретения земли без прямого подтверждения третьими сторонами юридической силы. | В то время как ОП / НП 4.12 явно не требует подтверждение третьими сторонами юридической силы, он способствует допустимым и применимым процедурам для урегулирования споров третьих сторон. |

5. ПОЛИТИЧЕСКАЯ, ЮРИДИЧЕСКАЯ И АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПРОГРАММА

i. Хотя в Казахстане большей частью земли владеет Государство, она может находиться и в частном владении, она может быть передана, продана или сдана в аренду физическим лицам. Если земля находится в частном владении, государство может запросить ее обратно только для специального использования, включая строительство дороги, и только после компенсации владельцу за недвижимость и другие убытки.

ii. Казахские законы и положения, касающиеся земли и ее владения, взяты из Конституции, которая констатирует, что земля (на поверхности или под землей) является собственностью государства, но также может быть в частном владении (Статья 6.3.). Статья 26.3 также констатирует, что *Никто не может быть лишен собственности, если это не оговорено судебным решением. Принудительное отчуждение собственности для общественного использования, может быть осуществлено при условии равной компенсации, в исключительных случаях, оговоренных законом.*

iii. Земельный кодекс Республики Казахстан (Кодекс РК Номер 442 от 20 июня 2003 года) предусматривает *резервирование* земли для государственных нужд, определяя, что *Земельный участок может быть зарезервирован для государственных нужд посредством покупки или предоставления равноценного участка с согласия владельца или землепользователя* (Статья 84.1). Строительство дороги - одно из нескольких оснований для того, чтобы купить частную землю или заключить долгосрочный арендный договор (Статья 84.2.4). В случае если земля находится в аренде, землепользователю дают компенсацию за полное количество потерь и ему может быть предоставлен альтернативный участок (Статья 84.4). Однако, доступность подходящей земли для обмена варьируется в зависимости от одного расположения до другого.

Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд является исключительным случаем отчуждения имущества, находящихся в собственности физических лиц и негосударственных юридических лиц, и может быть осуществлено только при невозможности использования всех иных возможных случаев отчуждения имущества, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан и законами Республики Казахстан.

Не допускается принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд при наличии иного (альтернативного) способа удовлетворения государственных нужд.

Не может быть признано изъятием имущества для государственных нужд, любое изъятие имущества, преследующее коммерческие цели негосударственных юридических лиц и цели удовлетворения негосударственных интересов, либо иное изъятие имущества, не вытекающее из целей осуществления государственных функций и, не преследующие общественно значимые цели. В этих случаях отчуждение имущества допускается по соглашению между собственником имущества и лицом, преследующим коммерческие цели, на основании договора купли-продажи имущества между ними.

Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка, для государственных нужд допускается только в том объеме, в каком это необходимо для удовлетворения государственных нужд.

О начале принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка, для государственных нужд в исключительных

случаях, предусмотренных статьей 84 Земельного кодекса Республики Казахстан, принимается постановление Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа (Акимат), в соответствии с компетенцией, предусмотренной Земельным кодексом Республики Казахстан.

В постановлении о начале принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд указываются:

- 1) цель и основания принудительного отчуждения для государственных нужд;
- 2) местоположение, область, кадастровый номер земельного участка;
- 3) собственник имущества или негосударственный землепользователь;
- 4) дата принудительного отчуждения, но не ранее трех месяцев с даты официального опубликования данного постановления;
- 5) место обращения собственника или негосударственного землепользователя для осуществления согласительных процедур.

В случае, если вносятся изменения в указанное постановление в части подпунктов 2) и 4) настоящего пункта, то процедура принудительного отчуждения для государственных нужд осуществляется повторно с даты опубликования постановления о внесении изменений и дополнений в данное постановление.

Указанные постановления подлежат опубликованию, соответственно, в республиканских или местных средствах массовой информации, в течение трех рабочих дней, с момента их принятия.

В случае, если право частной собственности на земельный участок в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, не зарегистрировано, собственник после принятия постановления, может осуществить необходимые мероприятия по подтверждению права частной собственности на земельный участок, в отношении которого принято постановление.

При этом срок принудительного отчуждения для государственных нужд, установленный постановлением, продлевается не более чем на шесть месяцев.

Исполнительный орган, или по поручению вышестоящего органа, нижестоящий исполнительный орган обязан не позднее трех календарных дней, после опубликования постановления, направить собственнику или негосударственному землепользователю письменное уведомление о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд и приложить к нему проекта договора о выкупе земельного участка, или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, отправить по почте с обязательным получением уведомления о получении. В случае отсутствия уведомления о получении почтового отправления, документы, указанные в настоящем пункте, направляются повторно.

Уведомление о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, как юридическое притязание подлежит государственной регистрации, в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Основанием принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд является договор о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд или решение суда.

Местный исполнительный орган (акимат) направляет, в соответствующий местный представительный орган (маслихат), проект договора о выкупе земельного участка или иного

недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, в двухмесячный срок с момента получения собственником или негосударственным землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд или прав на него.

Проект договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, рассматривается постоянной комиссией местного представительного органа, не позднее двухнедельного срока с момента его внесения, с обязательным приглашением собственника и лиц, права которых, в отношении отчуждаемого имущества, будут прекращены или ограничены.

При достижении соглашения, с собственником или негосударственным землепользователем, у которого отчуждается имущество для государственных нужд, или с другими лицами, права которых, в отношении отчуждаемого имущества, будут прекращены или ограничены, при принудительном отчуждении, договор о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, утверждается исполнительным органом с, и договором местным представительным органом и подписывается собственником или землепользователем.

В договоре о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд должны содержаться:

- 1) цена за изымаемый земельный участок, определяемая в порядке, установленном статьей 87 Земельного кодекса Республики Казахстан и статьей 67 Закона РК «О государственном имуществе», и идентификационные характеристики объекта недвижимости либо земельного участка, предоставляемого собственнику или землепользователю взамен изымаемого;
- 2) разница в стоимости в случае, если цена изымаемого земельного участка окажется выше цены (стоимости) земельного участка, предоставляемого взамен изымаемого;
- 3) размер подлежащих возмещению убытков, в том числе стоимость недвижимого имущества, изымаемого в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, если это возникает, в связи с принудительным отчуждением;
- 4) срок уплаты цены (стоимости) за изымаемый земельный участок или иное недвижимое имущество в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд или передачи земельного участка (иного недвижимого имущества), предоставляемого собственнику взамен изымаемого для государственных нужд;
- 5) состав имущества, отчуждаемого для государственных нужд;
- 6) перечень лиц, права которых, в отношении отчуждаемого имущества будут прекращены или ограничены;
- 7) порядок финансирования расходов государства на приобретение имущества для государственных нужд.

При несогласии собственника, изымаемого для государственных нужд имущества, или негосударственного землепользователя, с постановлением, указанным в пункте 2 статьи 63 Закона РК «О государственном имуществе», и (или) не достижении с ним соглашения, о стоимости изымаемого для государственных нужд имущества, и размере убытков, подлежащих возмещению, по истечении трех месяцев с момента получения уведомления собственником или негосударственным землепользователем, но не позднее срока (даты) осуществления принудительного отчуждения, определенного в постановлении, указанном в пункте 2 статьи 63 Закона «О государственном имуществе», местный исполнительный орган вправе обратиться в суд

с иском о принудительном отчуждении земельного участка или недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд.

Гражданские дела по искам о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, рассматриваются и разрешаются в месячный срок.

- 8) В случае отказа в иске о принудительном отчуждении земельного участка или недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, убытки, причиненные собственнику или негосударственному землепользователю, в результате предъявления иска и принятия постановления, указанного в пункте 2 статьи 63 Закона РК «О государственном имуществе», подлежат возмещению из бюджета.
- 9) Фактическая передача изымаемого для государственных нужд земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, может осуществляться только после получения собственником или негосударственным землепользователем, права которых, в отношении изымаемого имущества прекращаются или ограничиваются при принудительном отчуждении, равноценного возмещения, произведенного в порядке, определенном Законом РК «О государственном имуществе».

Государственная регистрация прекращения прав собственника или негосударственного землепользователя и возникновения прав государства на данное имущество осуществляется, при условии представления органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, документа, подтверждающего выплату возмещения.

Собственник или негосударственный землепользователь, с момента получения уведомления о начале процедуры принудительного отчуждения земельного участка, или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, до достижения соглашения о стоимости, изымаемого для государственных нужд имущества, и размере убытков, подлежащих возмещению, или принятия судом решения о принудительном отчуждении земельного участка, или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, может пользоваться, принадлежащим ему правом на земельный участок и иную недвижимость, и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование данного имущества, в соответствии с его целевым назначением. При этом собственник или негосударственный землепользователь несет риск, приписываемых на него затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением или реконструкцией зданий (строений, сооружений) и иных объектов недвижимости в указанный период.

Если собственник или негосударственный землепользователь после изъятия, для государственных нужд части земельного участка, не может использовать по прежнему целевому назначению оставшуюся часть, то отчуждается весь земельный участок.

- 1) При переходе прав на недвижимость в течение времени, указанного в пункте 1 настоящей статьи, к другому лицу путем отчуждения или по иным основаниям, а также при смене правообладателя, в силу универсального правопреемства, процедура принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, применяется (продолжается) в отношении нового правообладателя.

Стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд (без учета убытков), приобретенного собственником у государства, определяется в размере суммы, уплаченной государству, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

При неполной оплате суммы за земельный участок (без учета убытков), проданный государством в рассрочку, и его изъятие при принудительном отчуждении, для государственных

нужд, цена отчуждаемого земельного участка, определяется в размере выплаченной государству суммы.

- 2) Стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, предоставленного под индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства (кроме полевых наделов), на котором находится индивидуальный жилой дом, определяется в размере стоимости земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества в размере, не превышающем их рыночную стоимость.

Стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, перешедшего к собственнику по гражданско-правовой сделке или по решению суда, определяется в размере стоимости, указанной в гражданско-правовом договоре или в решении суда, но не превышающей рыночную стоимость. В случае, если в гражданско-правовом договоре цена за земельный участок не указана, стоимость земельного участка определяется по его кадастровой (оценочной) стоимости.

- 3) Стоимость недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, определяется в размере, не превышающем его рыночную стоимость.

Рыночная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества, отчуждаемого в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, определяется независимым оценщиком, в соответствии со статьей 208 настоящего Закона на момент получения собственником или негосударственным землепользователем уведомления о предстоящем принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

- 4) Размер возмещения определяется, в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 9 Гражданского кодекса Республики Казахстан, исходя из стоимости имущества и убытков, причиненных собственнику или негосударственному землепользователю, в результате принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд, и (или) вызванных, досрочным прекращением исполнения собственником или негосударственным землепользователем, обязательств перед третьими лицами.

Размер возмещения иным лицам, права которых в отношении принудительно отчуждаемого для государственных нужд земельного участка, будут прекращены или ограничены, определяется исходя из убытков, которые возникнут у них в результате такого принудительного отчуждения.

- 5) Размер возмещения определяется в тенге.

- 6) По соглашению с собственником земельного участка или негосударственным землепользователем, ему может быть предоставлен взамен земельного участка, изымаемого при принудительном отчуждении для государственных нужд, другой земельный участок с учетом стоимости, предоставляемого земельного участка или права на него в стоимости отчуждаемого земельного участка или права на него по кадастровой (оценочной) стоимости.

Возмещение стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд и убытков, подлежащих возмещению, производится в полном объеме до момента перехода к Республике Казахстан или административно-территориальной единице права собственности на указанное имущество.

Выплата возмещения осуществляется из бюджетных средств.

Выплата возмещения иным видом, не денежным, имуществом допускается по соглашению между Республикой Казахстан, в лице Правительства Республики Казахстан, или административно-территориальной единицей, в лице местного исполнительного органа и собственником имущества. Указанное соглашение составляется в письменной форме, договор о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд.

Выплата возмещения производится, одновременно не позднее одного месяца со дня подписания договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

Не допускается осуществление принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, предусматривающего рассрочку выплаты возмещения.

Собственник изымаемого имущества или негосударственный землепользователь с момента получения письменного уведомления о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, в течение одного месяца вправе инициировать согласительные процедуры, путем подачи соответствующего обращения, в местный исполнительный орган. Указанное обращение регистрируется в день подачи.

Местный исполнительный орган, в течение одного месяца, обязан рассмотреть предложения собственника или негосударственного землепользователя, к проекту договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, по составу изымаемого имущества, по отношению к лицам, права которых будут прекращены или ограничены, касательно изымаемого имущества, и размеру убытков, подлежащих возмещению. С момента получения предложений местный исполнительный орган обязан организовать проведение независимой оценки стоимости изымаемого для государственных нужд имущества, и определить порядок финансирования расходов государства на приобретение имущества, а также осуществить иные действия, связанные с переходом прав собственности на имущество.

При достижении соглашения, между местным исполнительным органом и собственником или негосударственным землепользователем изымаемого имущества, для государственных нужд, а также другими лицами, права которых, в отношении изымаемого имущества будут прекращены или ограничены при принудительном отчуждении, проект договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, направляется в местный представительный орган на согласование.

При не достижении соглашения о передаче имущества с кем-либо из заинтересованных лиц, указанных в пункте 3 настоящей статьи, принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, осуществляется в судебном порядке.

Требования о выплате возмещения, до перехода права собственности на имущество к Республике Казахстан или административно-территориальной единице и иные условия выплаты возмещения, установленные статьями 67 и 68 Закона РК «О государственном имуществе, не могут быть отменены по соглашению сторон.

Если в случае подписания соответствующих финансовых соглашений Республикой Казахстан и МФИ, который является неотъемлемой частью соглашений, ратифицированных Законом Республики Казахстан и соответственно Программа Приобретения Земли и Переселения выражает взгляды Казахстанского Правительства и имеет статус международного соглашения. Вместе с тем, **международное соглашение** ратифицированное Республикой Казахстан, определяет положения, которые отличаются от оговоренных в Земельном Кодексе РК, то применяются положения упомянутого соглашения. Международные соглашения, ратифицированные Республикой Казахстан, прямо применяются к земельным отношениям. (Земельный Кодекс РК, Статья 7)

Formatted: Russian

Formatted: Russian

Formatted: Russian

Formatted: Russian

Formatted: Russian

Formatted: Russian

6. ПРОЦЕСС ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЛИ

Технико-экономическое обоснование инвестиций включает в себя предложенный план трассы и расчеты количества земли, которую необходимо приобрести под постоянный отвод; количество земли, необходимой под временный отвод, для установки строительных площадок и карьеров; и количество зданий, которые будут снесены; и рассчитанная стоимость приобретения, аренды и восстановления земель, попадающих под воздействие. Документ отправляется для обзора и комментариев на областные и районные уровни. Затем отправляется в Астану. Между тем, районный акимат издает постановление, определяющий территорию, попавшую под воздействие от изменения в плане трассы и проектирования земли в качестве предмета для резервирования (принудительного отчуждения). На данном этапе, КАД просит местные исполнительные органы приостановить в области сделки с землей, определенной на выкуп земельных участков для обходов, например, для предотвращения спекуляции. В то же время, собственники уведомляются, что их земли могут быть приобретены.

- i. Окончательный проект подготовлен на основе двухстороннего взаимодействия, включая интенсивную работу и постоянные консультации с представителями местных исполнительных органов, особенно на районном уровне. Процесс проектирования обычно начинается со встречи всех соответствующих должностных лиц области - сельского хозяйства, земельных ресурсов, регистрации, коммунальных, общественной деятельности и других, чтобы проинформировать их о предварительном плане трассы и попросить предоставить информацию, которая должна быть учтена при окончании проекта. Окончательный проект включает в себя более детальные карты отдельных земельных владений, которые будут затронуты, полные данные собственности от кадастра, а также предполагаемую компенсацию за выкуп и убытки.
- ii. После того, как план трассы согласован с местными органами, проектная группа получает карты земельных кадастров (схемы) По собственникам, Комитет автомобильных дорог попросит Акимат района собрать собственников, интересы которых были затронуты, вместе, чтобы обсудить процесс выкупа земель. Данные, затем, передаются лицензированным оценщикам, которые отвечают за определение "рыночной стоимости" объекта недвижимости, которое будет приобретено и проведение переговоров по поводу компенсации с собственниками. Несмотря на это, устанавливается прецедент для оценки суммы компенсации для объектов имущества районного (городского) центра, оценка сельской собственности является довольно новой, и сделки не распространены во многих областях. Для определения стоимости сельской собственности, эксперт принимает во внимание качество почвы, производительность, деревья и другие производственные характеристики, в дополнение к недавним сделкам с землей, если есть доступные примеры. Оценщикам, как ожидается, необходимо проводить переговоры с собственниками и подписывать соглашения, если это возможно, которые используются для целей оценки стоимости проекта, но не являются обязательными. После того, как Акимат утвердит окончательный план трассы, КАД может продолжать работу с приобретением и отчуждением земель. Если собственники и акимат не могут согласовать условия, акимат может подать в районный, (городской) суд после того, как закончится полгода после периода уведомления об изъятии. Если акимат или собственник обращаются в суд, суд выносит решение которое включает сумму компенсации, которую следует

заплатить собственнику. Суд должен быть беспристрастным, в пользу либо правительства, либо владельца, в зависимости от случая. Земля не может быть доступна пока компенсация не будет завершена и право собственности не переходит.

- iii. Районный Акимат имел практику по созданию комиссии по оценке, которая включала должностных лиц и землевладельцев, без специальных трудозатрат. Ожидалось, что использование лицензированных оценщиков, уменьшит жалобы и приведет к более плавному процессу выкупа, но окончательные результаты будут известны сразу, как начнется процесс выкупа земель.
- iv. Окончательный проект определяет возможные места для строительных городков, хранения и постановки объектов, карьеров и других строительных участков для временного пользования во время строительства. Подрядчики могут использовать эту информацию для оценки стоимости и логистики, но не обязаны использовать рекомендованные строительные участки. Контракты на строительные работы потребуют от подрядчиков нести ответственность за переговоры для временного использования земель и восстановление всех земель, необходимые за пределами полосы отвода для строительства строительных городков, офисов, карьеров, участков хранения материалов, участков обработки материалов и карьерных дорог. Подрядчики будут выбирать земельные участки, которые им требуются, и они будут нести ответственность за переговоры о заключении соглашений с собственниками земель, для использования земли и получения материалов. Если подрядчик не может получить соглашение с собственником, подрядчик должен выбрать альтернативный участок и заключить новый договор. Ни одна земля не может быть занята принудительно, для временных строительных целей. Подрядчикам предполагается, арендовать Государственные земли, нежели частную собственность, но выбор остается за ними. В любом случае, договоренности должны быть предметом письменного соглашения между подрядчиком и собственником и земли должны быть возвращены в исходное состояние после завершения работы.

6.1. Принудительный Выкуп земли/Основные положения Переселения

Правительство согласилось применять следующие принципы в приобретении частной земли и переселении домохозяйств для инвестирования в данном автомобильном коридоре, которые отражают принципы, включенные в ПВЗП, в соответствии с политикой переселения Всемирного банка. Принципы применяются в случае временного или постоянного воздействия на домохозяйства в результате потери земли, сооружений и других основных средств; изменения в землепользовании или бизнеса; ограничения по использованию земли, жилья или бизнеса. Принципы применяются ко *всем* «лицам, попадающих под воздействие», в *том числе без официальной лицензий или права обладания*, которые испытывают воздействие как результат приобретения земли или переселения для государственных нужд.

- Избежать или минимизировать выкуп земли и переселение
- Лица, попавшие под воздействия, имеют право на получение компенсации по полной восстановительной стоимости по своим потерянным активам, доходам и бизнесу, включая временные потери или воздействия без корректировки на амортизацию или вычетов на любые другие цели.

- Компенсация (и другие формы помощи, как гарантированно) должна позволить лицам, попавшим под воздействие, улучшить или, по крайней мере, восстановить, их доходы и уровень жизни до проекта.
- Лицам, попавшие под воздействия, должны быть проведены консультации в планировании переселения
- Лицам, попавшие под воздействия, должны быть полностью информированы, по поводу своих вариантов компенсации
- Обмен земли на землю является предпочтительной компенсацией за утраченную землю сельскохозяйственного назначения, если это возможно, если лица, попавшие под воздействия, не выбирают денежную компенсацию
- Затраты на передачу имущества - покупки или обмена, которые отменены или которые несет инвестор, в том числе налоги, сборы, документации и обращения в суд
- Компенсация будет производиться на равных для женщин и мужчин
- Отсутствие юридического наименования или Соглашения использования не лишает лиц, попавших под влияние, от прав или помощи, необходимой для достижения целей политики
- Переселение лиц, попавших под воздействие, получают помощь на переезд
- Особое внимание должно быть уделено домохозяйствам, возглавляемые женщинами и другими уязвимыми лицами и предоставление соответствующей помощи, для заверения того, что их уровень жизни сохранится или улучшится
- Выкуп земли и переселение выполняются как часть проекта и полностью финансируется
- Компенсация будет полностью выполнена, до того, как земли могут быть использованы для строительных работ или сноса.

6.2. Основные положения Планирования и Реализации Переселения

Formatted: Russian

Большинство постоянных воздействий проекта будут концентрироваться на уширение дороги и на перекрестках, где будут происходить наибольший выкуп земель. Снос сооружений, возможно, будет ближе к районному центру, где расположен бизнес, особенно в начале Курты. Другой снос может потребоваться, где план трассы пересматривается, (например, радиус кривой), чтобы уменьшить опасность движения и улучшить видимость.

После того, как окончательные проекты завершатся и будут приняты районами и областью, они будут переданы в КАД для окончательного рассмотрения и утверждения.

Данный ПДП был последовательно подготовлен, на основе следующих шагов:

- Инвентаризация пользования земли и землепользователей и их частной собственности, которые находятся в собственности, или арендованные земли, предприятия, сооружения или сельскохозяйственная деятельность
- Местные консультации, для вовлечение лиц, попавших под воздействие, в проекте Плана
- Публикация Плана для комментариев
- Представление окончательного плана и стоимости оценки для согласования Всемирным банком, до утверждения финансирования.

Эти шаги также обеспечивают основу для будущего отслеживания воздействия на лиц, попавших под воздействие, а также эффективности реализации ПДП, и помогает определить, следует ли разработать дополнительные меры по смягчению последствий. Социально-экономическая оценка для дополнения текущей информации будет выполнена в начале реализации проекта, чтобы установить основу для мониторинга и оценки.

6.3. Дополнительные меры

Земельный и Жилищный Кодекс в Казахстане, относительно выкупа земли и активов для государственных нужд, в основном совместим с ОП Всемирного банка 4,12, в большинстве вопросов. При отсутствии стандартных норм и процедур, реализация, однако, может отличаться на практике. Описанные ниже шаги, обеспечат более последовательную реализацию и соблюдение положений политики Банка и международной практики в ходе реализации. В соответствии с условиями ПДП матрица прав, всех субъектов, которых необходимо переместить в рамках проекта получают подъемное пособие, достаточное для покрытия транспортных расходов.

6.4. Вторжение и Неофициальное Землепользование

Formatted: Russian

В соответствии с долгосрочной и исторической принятой местной практикой, местные фермеры обычно имеют свободный доступ к использованию государственных земель для выпаса животных (обычно овец, коз и крупного рогатого скота). Часть этой государственной земли будет утрачена в связи со строительством дороги. Никакого изменения этой местной практики не произойдет, и районные акиматы обеспечат, чтобы фермеры продолжали пользоваться свободным доступом к государственным землям для выпаса скота. Учитывая минимальное воздействие и наличие большого количества земли в области, не ожидается наличие любых значительных негативных воздействий. Это будет очень важно, чтобы переходы (обычно туннели под дорогой) строились через равные интервалы, которые позволят фермерам и скоту переходить через маршрут. Представители Комитета автомобильных дорог МИР РК согласились с тем, что необходимо предоставить дополнительные скотопрогоны, если местные жители заявляют, что маршрут необходим для фермеров или других землепользователей, и что это не создает технических проблем. Желательно, чтобы решения в отношении мест расположения дополнительных скотопрогонов были приняты до начала строительства.

6.5. Обмен земли вместо Стоимости Компенсации

Земельный кодекс предлагает владельцам возможность обменять землю или здания вместо компенсации. В некоторых районах страны, альтернативные земли не могут быть легкодоступны. Тем не менее, все лица, попавшие под воздействие, будут проинформированы о данной возможности, и местным акиматам было предложено оценить наличие и расположение заменяемых земель. Учитывая, что земля доступна для обмена, должностным лицам, участвующим в процессе выкупа земли, было поручено предложить лицам, попавшим под воздействие, возможность поменять землю и здания для компенсации вместо наличных денег, если они выбирают последнее.

6.6. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОСНОВА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЛИЦ, ПОПАВШИХ ПОД ВОЗДЕЙСТВИЕ ПРОЕКТА (ЛПВП)

Подход к выявлению сооружений и земельных участков, затронутых проектом, основывается на трех методах:

- Установление официальных землепользователей: Для определения землепользователей были использованы два инструмента: (1) существующий кадастр и данные по землепользованию, имеющиеся у Агентства по управлению земельными ресурсами, и (2) карта изысканий в масштабе 1:2 000, проведенных проектировщиками на каждом участке, на которой указаны все сооружения, и которые привязаны к координатам, шириной 120 м., следующая плану трассы дороги. На ней будут показаны все сооружения, находящиеся в пределах существующей полосы отвода, где будут проводиться работы.
- Выявление неформальных землепользователей: Придорожные изыскания вдоль целого плана трассы, проводились проектировщиками, с целью выявления и описания любых форм неформального использования Полосы Отвода или территории, которая попала под воздействие строительства объездных дорог или другого изъятия земли, которые не влияют на видимые сооружения, и таким образом остаются незамеченными, в описанных выше методах по определению формальных сооружений. Этот тип землепользователей включает, например, неофициальные сельскохозяйственные предприятия (сады, небольшие поля, сезонные торговые точки), сооружения для выращивания животных и птиц, которые незаконно размещены в полосе отвода.

Информация о любом зарегистрированном участке и его местоположении с топографическими координатами хранится в Центрах по недвижимости Министерства Юстиции. Эта информация также собирается РГП «Государственный научно-производственный центр земельных ресурсов и землеустройства» (ГосНПЦзем) при Агентстве по управлению земельными ресурсами. Проектировщики, привлеченные КАД, получили информацию о землевладельцах, интересы которых могут быть потенциально затронуты, от областных департаментов ГосНПЦзем в виде карт масштаба 1:25 000, на которых показана проектируемая дорога и земельные участки, пересекаемые трассой или расположенные в непосредственной близости от нее. Проектировщики сопоставили эти карты с информацией, полученной ими во время топографических изысканий на трассе, выполненные, как стандартные меры в их работе.

Для выявления неформальных землепользователей проектировщики сравнили официальные данные по землепользованию, полученные от ГосНПЦзем, со своими собственными данными последних изысканий. Таким образом, каждый проектировщик имеет возможность выявлять сооружения, возведенные (обычно в пределах полосы отвода) незаконно и без оформления права собственности.

Для оценки стоимости изымаемой земли и сооружений, подлежащих сносу, Акимат Алматинской области (акиматы районов Алматинской области) заключит контракты с оценщиками, имеющими соответствующие лицензии. Взяв за основу данные о потребностях в земле, собранные проектировщиками, оценщики свяжутся с лицами, интересы которых могут быть потенциально затронуты, чтобы оценить стоимость их собственности. Методы оценки, которые использовались для расчета компенсации за

сооружения, соответствовали общей международной практике, основанной на: (i) стоимости, (ii) доходах и (iii) сравнении с аналогичными сооружениями, стоимость которых известна. Расчеты должны были основываться на текущей рыночной стоимости. Для оценки промышленных и коммерческих помещений применялся метод расчета стоимости, при использовании которого рассматривалась стоимость строительных материалов, их качество и стоимость, год строительства и состояние самого объекта. Сравнительный метод, основанный на принципах замещения, применялся в основном к оценке жилых помещений. Метод расчета доходов основан на принципе ожидания, т.е. покупатель (инвестор) приобретает земельный участок в расчете на будущие доходы или прибыль. Применение этого подхода требует тщательного анализа экономических условий и тенденций, которые оказывают воздействие на доходность собственности в месте расположения оцениваемого объекта, и использования таких процедур, как дисконтирование и капитализация. Для определения стоимости собственности также будет применяться оценка на основе документации (налоговой декларации, отчета о прибылях и т.д.).

При определении стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения используется метод, основанный на оценке потерь сельскохозяйственного производства в случае изъятия земель из оборота. Используемые методы соответствуют требованиям, нормам и процедурам казахстанского законодательства. Суммы компенсации, которые были рассчитаны оценщиками, были обсуждены с большинством собственников и представителями акиматов соответствующих районов Алматинской области.

Процесс выявления лиц и объектов собственности, оказавшихся под воздействием проекта, начался в августе 2014 года и завершился в январе 2015 года. Для оценки объектов собственности, оказавшихся в зоне воздействия проекта, были назначены независимые оценочные агентства. Этими агентствами на основании документов, предоставленных владельцами, произвели первоначальную оценку объектов собственности, затронутых проектом. После согласования данного проекта, и в соответствии с Казахстанским законодательством, местные Акиматы будут ответственны за проведение другой независимой оценки. В случае любых расхождений между рассчитанной стоимостью и полной заменой стоимостью во время независимой оценки, оплата компенсаций лицам, попавшим под воздействие будет основываться на самой последней полной стоимости замещения. Следующие документы будут рассматриваться в течение оценки.

1. удостоверения личности собственников/пользователей;
2. государственные акты на землю с за мерами земли;
3. технические паспорта с деталями.

Списки выявленных лиц, интересы которых будут затронуты проектом, будут утверждаться решениями акиматов соответствующих районов. На основании отчета по оценке соответствующие акиматы подпишут соглашения об изъятии. Комиссии, назначенные соответствующими акиматами для оценки воздействия, состоят из неопределенного количества членов из числа сотрудников областных департаментов по управлению земельными ресурсами, архитектурных, градостроительных и других соответствующих служб. Оценка будет производиться в присутствии лиц, попавших под воздействие.

7. ОЦЕНКА СОБСТВЕННОСТИ И ПРОЦЕСС КОМПЕНСАЦИИ

Formatted: Russian

7.1. Процесс оценки

Итоговый список лиц, попавших под воздействие, совместно с их собственностью, затронутой проектом будет предоставляться в Акимат Алматинской Области, после согласования проекта. Данное будет производиться после выхода постановления Акимата по приобретению земли для итоговой оценки собственности, попавшей под воздействие и для целей компенсации ЛППВ.

Первая оценка собственности, затронутой проектом была произведена независимым оценщиком по заданию КАД, для подготовки ПДП.

Оценка собственности, затронутой проектом выполнялась Независимым оценщиком, на основе документов, представленных соответствующими собственниками, для выполнения оценки собственности, попавшей под воздействие.

Следующие документы проверялись во время оценки:

- **Удостоверение личности**
- **Государственные акты на землю с за мерами земли;**
- **Технические паспорта с деталями;**

Были применены три вида метода оценки, которые являются распространенными в Казахстане.

(а) Метод расчета стоимости – Затратный метод

Метод расчета стоимости представляет собой расходы собственника. Это основывается на факте, что стоимость данного участка земли и его благоустройство не приведут к повышению рыночной стоимости уже улучшенного участка земли, с равными по назначению и качеству землями. Например, в случае использования данного метода, производственный материал: качество и стоимость имущественного материала, год постройки, состояние объекта и т.д., должны быть рассмотрены. В основном этот метод используется для жилых помещений.

(б) Сравнительный метод

Сравнительный метод заключается в сравнении стоимости, с аналогичными объектами собственности и земельными участками, расположенных на той же территории. Оценщик должен учитывать цены, указанные в объявлениях о продаже аналогичных объектов собственности и земельных участков, которые публикуются в местных газетах или передаются по телевидению. Также производится сравнение с ценами недавних продаж аналогичных объектов на открытом рынке, где решения принимают независимые покупатели и продавцы. Данный принцип основывается на принципе замены: осведомленный покупатель не даст большую стоимость для оцененного объекта, чем ту стоимость, которая действует на рынке для аналогичных объектов по качеству и полезности. Этот принцип применяется главным образом к жилым помещениям.

(в) Метод расчета доходов - Доходный метод

Метод расчета доходов применяется только к объектам коммерческого и сельскохозяйственного назначения (бензозаправочным станциям, кафе, магазинам, пунктам продаж, пустующим землям коммерческого назначения, пахотным землям и другим объектам) для определения стоимости объекта, который способен принести доходы в будущем, в течение определенного периода его использования. Стоимость представляет собой сумму будущих доходов и прибыли вследствие перепродажи оцененного объекта. Метод данного подхода, основывается на принципе ожидания,

осведомленный покупатель (инвестор) приобретает земельный участок с получением будущего дохода или прибыли. Применение этого подхода требует тщательного анализа экономических условий и тенденций, которые могут оказать воздействие на доходность, в области оценивания местоположения объекта, а также использования таких процедур, как дисконтирование и капитализация. Для определения стоимости собственности применялась оценка на основе документации (налоговой декларации, отчета о прибылях и т.д.).

Согласно пункту 4, статьи 6 РК Закона «Об оценочной деятельности», в Республике Казахстан обязательная оценка должна проводиться в соответствии с законодательными актами РК по выкупу и изъятию собственности у владельца на государственные нужды.

7.2. Население, интересы, которых были затронуты

В данное время на участке дороги Курты-Бурылбайтал км 2295 - км 2380 не имеются социально уязвимые слои населения, домохозяйства и населения, попавших под воздействие.

7.3. Воздействия Выкупа Земли и Переселения на участок дороги Курты-Бурылбайтал

Частные земли, которые будет необходимо приобрести под отвод, включают земли для выпаса скота и коммерческие земли. Детали касательно земель, необходимых Проекта, для двух участков дорог, км 2295 – км 2380, указаны в нижеприведенной таблице.

Таблица 7.1.: Земля, которую необходимо приобрести в целях проекта км 2295-2335

| Влияние переселения на | Земля для изъятия (Покупки) га. | Люди, попавшие под влияние из-за изъятия земли |
|------------------------|---------------------------------|--|
| Жилая земля | - | - |
| Пастбища | 51,4408 | 9 |
| Коммерческая земля | - | |
| Итого | 51,4408 | 9 |

Таблица 7.2.: Подсчитанные стоимости по Изъятию Земли км 2295-2335

| Пункт № | Позиция | Количество | Общая компенсация в KZT, основанная на текущей рыночной стоимости |
|----------------------|----------------------|------------|---|
| Компенсация за Землю | Пастбища | 9 | 87, 317, 733 |
| Итого | Компенсация за Землю | 9 | 87, 317, 733 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Таблица 7.3.: Земля для изъятия в целях проекта км 2335-2380

| Воздействие переселения на вид земли | Земля для изъятия (Покупки) в га. | Люди, попавшие под влияние из-за изъятия земли |
|---|-----------------------------------|--|
| Жилая земля | - | - |
| Пастбища | 68,9007 | 17 |
| частная для коммерческих целей, включая цели выпаса скота | 32,5325 | 7 |
| Итого | 101,4333 | 24 |

Стоимость: 19,489,344 тенге

В вышеуказанной таблице, четко указывают, что большая часть данных земель, которая будет изъята под данный проект, является сельскохозяйственной, за которыми следуют коммерческие земли. Сельскохозяйственные земельные участки используются только для пастбищ, без какого-либо выращивания культур.

Всем людям незначительно, попавших под воздействие, от изъятия пастбищных земель, будет выдана компенсация дополнительной поддержки акиматами, на основе согласованного матрицы прав ППП, которая представлена ниже в таблице 7.5.

Таблица 7.5 Таблица Прав и Компенсации

| Собственность | Описание | Лица, интересы которых затрагиваются | Права на компенсацию |
|---|--|--------------------------------------|---|
| Постоянная утрата | | | |
| Арендаторы по сельскохозяйственным землям (включая категорию пастбищ) | Все утраченные земли независимо от серьезности воздействия | Долгосрочные арендаторы | <ul style="list-style-type: none"> Денежная компенсация в рыночной стоимости брутто-урожая (либо индексированная матрица по качеству пастбища) по оставшемуся сроку аренды; обновление договора аренды по альтернативной земельному участку на прежних условиях. В случае отчуждения временного приобретения земли, и как в результате частичная или полное разрушение работы орошения, дренажа, сооружений контроля эрозии (система), убытки могут основаны на стоимости работ по строительству новых или реконструированных объектов и сооружений (систем), включая стоимость проектирования – изыскательные работы. |
| | Серьезные последствия — утрата более 10 % дохода | Собственники, арендаторы земли | <ul style="list-style-type: none"> Денежная компенсация, равная рыночной стоимости двух лет выпаса скота.. |

| Собственность | Описание | Лица, интересы которых затрагиваются | Права на компенсацию |
|---|--|--|--|
| Земли коммерческого назначения | | Собственники | <ul style="list-style-type: none"> Земельная компенсация в виде предоставления в собственность равноценного участка, или Денежная компенсация за принудительно отчуждаемую землю по рыночной стоимости без уплаты налогов, регистрационных сборов и затрат за оформление передачи, включая все убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами. Компенсация за прерывание деятельности бизнеса, если такое имеет место. |
| Дома, Здания и Сооружения | | Владельцы капитальных строений | <ul style="list-style-type: none"> Возмещение полной рыночной стоимости или по желанию собственника предоставление здания в обмен; если стоимость предоставляемого здания ниже, чем отчуждаемого, собственнику выплачивается разница в стоимости, или Денежная компенсация за незавершенное (или самовольное) строительство по цене замещения за утраченные сооружения и другие материальные активы по цене стоимости строительных материалов, строительных работ и рабочей силы, без учета стоимости повторно используемых материалов, амортизации и сборов за передачу имущества. Стоимость утраченных подключений к водопроводу и другим коммунальным услугам включается в компенсацию. |
| Бизнес и работа | Временная или постоянная утрата бизнеса/работы | Все лица, интересы которых затрагиваются | <ul style="list-style-type: none"> Собственник: выплачивается пособие за утраченную заработную плату за период вынужденного перерыва в работе сроком до 3 месяцев. Собственник: при постоянной утрате выплачивается денежная компенсация, равная доходу за один год; при временной утрате выплачивается денежная компенсация за период потери дохода. Компенсация рассчитывается на основе налоговой декларации или официальной минимальной заработной платы. Собственник: выплачивается пособие за утраченную заработную плату за период вынужденного перерыва в работе сроком до 3 месяцев. |
| Временная утрата | | | |
| Земли, используемые для производства строительных работ | Согласуется в ходе переговоров между собственником и подрядчиком | Собственники (частные или государственные) | <ul style="list-style-type: none"> Подрядчик выплачивает денежную компенсацию по местным коммерческим ставкам арендной платы за период использования. Земля подлежит восстановлению в первоначальное состояние в конце периода аренды. |
| Земли для устройства карьеров | Согласуется в ходе переговоров между собственником и | Собственники (частные или государственные) | <ul style="list-style-type: none"> Подрядчик выплачивает денежную компенсацию за аренду и материалы по рыночным ценам. Земля подлежит восстановлению в первоначальное состояние в конце периода аренды. |

| Собственность | Описание | Лица, интересы которых затрагиваются | Права на компенсацию |
|--|--|--------------------------------------|----------------------|
| | подрядчиком | | |
| Непредвиденные неблагоприятные последствия воздействия | <ul style="list-style-type: none"> Районные акиматы и РГУ «Комитет автомобильных дорог Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан» будут иметь дело с любым непредвиденным воздействием проекта в течение и после периода реализации проекта в части выполнения принципов социальной защиты лиц, чьи интересы будут затронуты. | | |

Лица, теряющие более 10% своих сельскохозяйственных продуктивных земель, будут получать пособие в виде двойной годовой стоимости урожая от изымаемой площади земельного участка. Это в дополнение к договоренностям компенсаций по земле, указанных для всех людей, теряющих более 10% земель. Всего 24 человека из участка дороги Курты – Бурылбайтал км 2295 - км 2380 теряют более, чем 10% от своих продуктивных земель, из которых 21 являются пастбища/земли сельскохозяйственного назначения и 3 являются коммерческими землями.

7.4. Воздействия Проекта на Сооружения

Проект будет воздействовать в общей сложности на 3 сооружения (бизнес) на участке дороги Курты - Бурылбайтал, и не будет необходимости в перемещении каких-либо домохозяйств.

В Республике Казахстан в соответствии с пунктом 4 статьи 6 Закона РК «Об оценочной деятельности» обязательная оценка должна быть выполнена в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан по выкупу и изъятию собственности у владельца на государственные нужды. Кроме того, действует Стандарты оценки, утвержденные Правительством РК «о некоторых вопросах оценки деятельности» № 124 от 12.02.2013 года.

8. ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

На этапе проектирования трассы: во время согласования трассы в августе 2014 года представители Комитета автомобильных дорог МИР РК и акимата Алматинской области и проектировщики провели консультации в селе Акши, Куртинского сельского округа.

Во время консультаций были представлены технические параметры дороги, графики предполагаемых работ, ожидаемые выгоды, ожидаемые воздействия, включая предполагаемые меры по смягчению последствий, количество подземных переходов, проектные решения по примыканиям, проектирование объездов, примыканий и подземных переходов, для нужд собственников земельных участков и сельских хозяйств, определение мест размещения производственной базы и полигона для вывоза строительного мусора, рассмотрение вопросов возможности использования воды для технических нужд, из ближайших водоемов, информация о земельных участках,

отведенных под крестьянские хозяйства, попадающих в зону строительства автомобильной дороги.

Во время второй консультации / общественных слушаний, в течение этих встреч, будут обсуждаться вопросы Документов по управлению окружающей среды и переселенческой политики, включая распространение брошюр, раскрывающих процесс и разъяснение прав и обязанностей, цены компенсации, график платежей и вариантов рассмотрения жалоб. В одной брошюре будет содержаться общая информация и общие разъяснения о процессах и правах собственников или пользователей, включая список всех категорий компенсации или других видов помощи, на которые имеют право, люди, попавшие под воздействие, будут описаны процедуры рассмотрения жалоб, доступные для лиц, попавших под воздействие, и будет предоставлена контактная информация для лиц, попавших под воздействие, у которых имеются вопросы или жалобы.

Консультант Управлением Проектами играет важную роль в процессе общественной информации путем подготовки и распространении брошюр, которые описывают процесс, и разъясняют права и обязанности, цены компенсации, график платежей и варианты рассмотрения жалоб.

После получения резолюции "нет возражений", данный План переселения будет официально размещен в средствах массовой информации и сайтах местных исполнительных органов и КАД. Общественные слушания по вопросу плана переселения проведены 30 марта 2015 года.

Кроме того все выявленные лица, попавшие под воздействия на общественных слушаниях были обеспечены информационной брошюрой, которая рассматривает соответствующие правила, права, цены компенсации, оплату и механизмы рассмотрения жалоб. Кроме того, эти брошюры и другая информация, касательно проекта, доступны во всех областных и районных Акиматах, где каждое заинтересованное лицо, может присутствовать и получить информацию.

ПДП будет переведен на русский и казахский языки и опубликованы на веб-сайте проекта, веб-сайте Комитета автомобильных дорог, и соответствующих районных Акиматах. ПДП на английском языке будут изложены на сайте ВБ.

Процесс консультаций во время стадии подготовки проекта, был в основном, сосредоточен на интервью ключевых информантов, обсуждения фокус-группы, общественных собраниях. Программа консультация включает следующие лица:

- a) Глава домохозяйств, вероятно, попадающих под воздействие
- b) Члены домохозяйств
- c) Общество
- d) Соответствующий Акимат
- e) Основные заинтересованные лица проекта такие как, женщины, группа пользователей автомобильных дорог, медицинские работники,
- f) Распространители буклета общественной информации

Данный буклет общественной информации (БОИ) будет включать следующую полезную информацию, касающуюся Плана переселения:

- a) Краткое описание проекта;
- b) Виды ожидаемого воздействия;
- c) Основная политика Компенсации и выплаты;

- d) Краткое содержание по мерам восстановления жизнедеятельности;
- e) Когда и где лицам, попавшим под воздействие, предоставят их права
- f) Консультация и участие общественности и лиц, попавших под воздействие;
- g) График реализации
- h) Механизм рассмотрения жалоб
- i) Роли и обязанности Главы местного самоуправления, заместителя Акима района РК, координаторов по жалобам, и рассмотрения жалоб;
- j) Контактная информация (в том числе КУП координатора по жалобам), имена, контактные телефоны и адрес;
- k) Для дополнительной информации можно обращаться КУП координатору по жалобам.

8.1. Институциональные Механизмы и Механизм Удовлетворения Жалоб

По необходимости специальный семинар может быть организован в Алматинской области с участием неправительственных организаций и экологических движений.

Консультант по управлению проектами (КУП) будет играть ключевую роль в организации Переселения и Управлением Выкупа земель в течение реализации проекта. Согласно техническим заданиям КУП (ТЗ) будут два специалиста по социальным гарантиям (один международный и один местный), работающих в КУП в течение всего срока проекта. Часть функций и обязанностей будет являться управление и реализация данного ПДП.

КУП будет проводить независимую оценку процесса выкупа земли, чтобы информировать Управление проектами (Комитет автомобильных дорог и Всемирный банк), а также подготовит один итоговый отчет по внешнему мониторингу и оценке переселения и предоставлять его Всемирному банку.

9. МЕХАНИЗМЫ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ, ВКЛЮЧАЯ ЖАЛОБЫ, ПОДАННЫЕ ВО ВРЕМЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Было разработано и утверждено Руководство по Механизму рассмотрения жалоб (Руководство по МРЖ) в 2014 году Комитетом автомобильных дорог МИР РК для всех проектов в дорожном секторе. Руководство по МРЖ предназначено для использования в качестве руководящего документа для заинтересованных сторон, участвующих в разработке, подготовке и реализации дорожных проектов, и дополняет требования по разрешению жалоб, включенные в кредитные соглашения, а также документы по экологическим и социальным защитным мерам (в случае проектов финансируемых МФИ).

Общей целью Руководства по МРЖ является создание эффективного канала коммуникации между заинтересованными сторонами для обеспечения своевременного и эффективного двустороннего механизма обратной связи для решения любых жалоб, поданных по проекту, в том числе от членов общин, местных предприятий и других заинтересованных сторон, а также повышение уровня информированности общественности о проектах и о доступности МРЖ механизма. Процедура разрешения

жалоб предполагает их разрешение, проведенных в духе медиации между сторонами, и должны соответствовать духу стандартов и практики МФИ.

Цели Руководства по МРЖ включают:

- Содействие эффективному и открытому диалогу между заинтересованными сторонами проекта и общественностью;
- Разработка доступной, прозрачной и эффективной процедуры для лиц вовлеченных в или затронутых проектами реализуемыми в дорожном секторе;
- Четкое определение ролей и ответственностей различных сторон вовлеченных в рассмотрение и разрешение жалоб;
- Создание процедур и стандартов для регистрации, сортировки, расследования, разрешения жалоб и обеспечения обратной связи;
- Создание механизма реагирования и разрешения жалоб в русле понимания, прозрачности и культурной приемлемости;
- Повышение осведомленности о деятельности по проектам и о наличии доступного механизма для дружественного разрешения жалоб;
- Минимизация жалоб, касающихся деятельности в рамках проекта и воздействий, более эффективное управление ожиданиями;
- Улучшение эффективности реализации проектов (в том числе в экологическом и социальном плане) путем обеспечения проведения мониторинга за процессом разрешения жалоб и предоставлением периодической отчетности о достигнутом прогрессе.

МРЖ будет доступен для тех, кто живет или работает на территории затронутой проектной деятельностью. Любое лицо, попавшее под воздействие, или обеспокоенное проектной деятельностью будет иметь право на участие в МРЖ, а также будет иметь легкий доступ к нему, и будет поддержан, при его использовании. Предложенный МРЖ не заменяет государственные механизмы подачи жалоб и разрешения конфликтов, предусмотренные правовой системой РК, но пытается минимизировать использование в максимально возможной степени.

9.1. Регистрация Жалоб

Заявители или заинтересованные лица могут посетить, позвонить или отправить письмо, или же отправить письмо по электронной почте, или факсу в сельский акимат, уполномоченным лицам СП и КНС, координатору КРЖ представителя КАД МИР РК в Алматинской области, и регистрировать свои жалобы, связанные с проектами дорожного сектора. Получение жалобы в письменном виде или по электронной почте, или по факсу, также должны быть подтверждены письмом / электронной почтой / факсом, в течение 3 рабочих дней, координатором КРЖ на региональном уровне. Получение жалоб, поданных лично или по телефону, будет подтверждено сразу.

Каждая сторона вовлеченная в КРЖ на региональном уровне, должна вести учетную книгу для регистрации жалоб, и регулярно сообщать детали жалоб координатору КРЖ на региональном уровне, для ведения записей о жалобах и статусе их разрешения. Координатор КРЖ на региональном уровне должен координировать свои действия с каждым членом КРЖ на региональном уровне на еженедельной основе, собирать соответствующие документы, поддерживать консолидированный реестр полученных жалоб, следить за статусом разрешения каждой полученной жалобы, вести обновленную базу данных о жалобах и предоставлять соответствующую отчетность.

Какой бы метод не использовался для получения жалобы (например, электронная почта, почта, факс, звонок и т.д.), он должен быть зарегистрирован координатором КРЖ на региональном уровне, который получает ее, затем следует расследование и рассмотрение жалобы КРЖ на региональном уровне. Все жалобы будут зарегистрированы и включают, но не ограничиваются следующими данными:

- Контактная информация затронутой стороны;
- Дата, время и место, где была получена жалоба;
- Имя лица, получившего жалобу;
- Описание случая обжалования.

Проект будет придерживаться совместного подхода на всех этапах планирования и реализации. Для того, чтобы заверить лица, попавших под воздействие, что нет или почти нет причин на жалобы. Тем не менее, некоторые люди могут по-прежнему остаться недовольными по определенным причинам. Многие жалобы возникают из-за неадекватного понимания политики и процедур проекта, и могут быть оперативно решены путем объяснения ситуации, должным образом тому, у кого имеется жалоба.

В случае, если лицо подавшее жалобу отказывается предоставить контактные данные или контактная информация не указана в жалобе, полученной по электронной почте / почте / факсу, КРЖ на региональном уровне рассмотрит анонимную жалобу. В таких случаях напечатанный ответ будет размещен на информационной доске представителя регионального филиала КазАвтоЖол, а также на информационной доске соответствующего акимата, чтобы сторона, подавшая жалобу, смогла ознакомиться с ответом.

Координатор КРЖ на региональном уровне будет собирать данные о жалобах и вести обобщенный реестр жалоб, где каждое затронутое лицо, группа или сообщество имеет индивидуальный номер реестра и что последующая деятельность и корректирующие действия реализуются в соответствии с предложенным решением, или если вопрос не был решен на региональном уровне, он передан на рассмотрение и возможное разрешение на центральном уровне. База данных жалоб будет вестись и обновляться дважды в месяц координатором КРЖ на региональном уровне для каждого проекта. База данных будет разработана в простом формате для облегчения ввода данных, получения информации о жалобе и статусе ее разрешения, срока разрешения и уровнях, на которых этот вопрос был рассмотрен и решен, отслеживания отдельных жалоб и т.д. В базе данных жалоб будет указана подробная информация о разрешении жалоб и включена информация об удовлетворенности стороны, подавшей жалобу принятым решением (за исключением случаев жалоб поданных анонимно). Там где, нет возможности разрешить жалобу, удовлетворяя обе стороны, соответствующая информация будет отражаться в базе данных. Координатор КРЖ на региональном уровне, для каждого проекта, будет представлять информацию по жалобе специалисту по безопасности центрального офиса КазАвтоЖол/Координатору КРЖ главного уровня, который будет поддерживать и обновлять централизованную базу данных жалоб для всех проектов дорожных участков.

Рассмотрение жалоб

В зависимости от характера жалобы, этот шаг может включать проверку, расследование, переговоры, посредничество или арбитраж, координацию с соответствующими органами и принятие решений. Проверка включает в себя сбор документов, доказательств и фактов, а также уточнение исходной информации, для получения четкого представления об обстоятельствах случая обжалования. Проверка

будет проводиться членами КРЖ на региональном уровне, и общая координация деятельности будет обеспечиваться координатором КРЖ на региональном уровне. Результаты проверки или деятельности по установлению фактов будут представлены на заседании КРЖ на региональном уровне, где этот вопрос будет рассмотрен и будет предпринята попытка разрешения вопроса.

КРЖ на региональном уровне будет обсуждать жалобу в течение десяти рабочих дней и рекомендовать его урегулирование сторонам. Регулярные встречи КРЖ на региональном уровне будут проводиться два раза в месяц, однако специальные внеочередные заседания могут быть организованы между регулярными встречами по мере необходимости. Координатор КРЖ на региональном уровне будет обеспечивать, чтобы действия и решения были надлежащим образом оформлены, чтобы продемонстрировать, что КРЖ на региональном уровне оказывает соответствующее внимание жалобам и активно ищет пути решения вопроса к удовлетворению сторон.

Если жалоба не может быть разрешена КРЖ на региональном уровне и передается на рассмотрение КРЖ на центральном уровне, соответствующие документы, собранные в ходе расследования и установления фактов, будут предоставлены координатору КРЖ на центральном уровне. Координатор КРЖ на центральном уровне будет распространять данные документы среди членов КРЖ на центральном уровне, чтобы удостовериться, что они проинформированы о всех соответствующих деталях до заседания КРЖ.

Рассмотрение случая обжалования КРЖ на центральном уровне, может потребовать дополнительной проверки вопроса, в том числе сбора дополнительных документов, получения информации от различных государственных заинтересованных сторон и участников проекта, для получения четкого представления об обстоятельствах случая обжалования. Дополнительная проверка будет осуществляться членами КРЖ на центральном уровне (по мере необходимости), и общая координация деятельности будет обеспечиваться координатором КРЖ на центральном уровне. Результаты проверки будут представлены на заседании КРЖ на центральном уровне, где этот вопрос будет рассмотрен и будет предпринята попытка разрешения вопроса.

КРЖ на центральном уровне рассмотрит жалобу в течение двадцати рабочих дней и рекомендовать его урегулирование сторонам. Регулярные встречи КРЖ на центральном уровне будут проводиться на ежемесячной основе, однако специальные внеочередные заседания могут быть организованы между регулярными встречами по мере необходимости.

Если после ее рассмотрения КРЖ на центральном уровне, жалоба не может быть полюбовно разрешена к удовлетворению жалующихся сторон, будет рекомендован поиск ее разрешение через суд. Независимо от исхода рассмотрения жалобы, документация, касающаяся обсуждения дела КРЖ на региональном и центральном уровнях будет собрана и сохранена координатором КРЖ на центральном уровне (с участием координатора КРЖ на региональном уровне). Координатор КРЖ на центральном уровне будет отдельно прослеживать случаи, которые не были урегулированы МРЖ и были переданы в правовую систему РК.

Предоставление обратной связи

На региональном уровне, для жалоб, поданных в офисе или по телефону координатору КРЖ, получение жалоб будет подтверждено сразу. Подтверждение получения жалоб по почте, электронной почте или по факсу будет предоставлено координатором КРЖ на региональном уровне в течение 3 рабочих дней. В случае, если

жалоба не связана с проектной деятельностью или его воздействиями, вызванных в результате реализации проекта и не может быть рассмотрена в рамках данного Руководства по МРЖ, обратная связь будет предоставлена стороне, подавшей жалобу, кому (сельский / районный / областной акимат, соответственно) она была перенаправлена.

Подтверждение получения жалоб, а также ответ / рекомендации будут предоставлены стороне подавшей жалобу предпочитаемым способом сообщения, упомянутым в форме регистрации жалобы.

Если жалоба была разрешена на региональном уровне, сторона, подавшая жалобу, будет проинформирована о результатах рассмотрения. Если жалоба не была разрешена на региональном уровне и была передана КРЖ на центральном уровне для рассмотрения и разрешения, соответствующая информация будет предоставлена стороне, подавшей жалобу, включая дату, когда дело было передано в КРЖ на центральном уровне и дату, когда ожидается результат рассмотрения жалобы на центральном уровне.

Если жалоба была разрешена на центральном уровне, сторона, подавшая жалобу будет проинформирована о результатах разрешения жалобы. Если жалоба не была решена КРЖ на центральном уровне, соответствующая информация будет предоставлена стороне, подавшей жалобу, включая детали, почему дело не было разрешено, а также рекомендации, для поиска ее разрешения посредством правовой системы РК.

Если жалоба была анонимной или заявитель отказался предоставить контактные данные, информация о статусе рассмотрения жалоб и результатов процесса разрешения, будет размещена на информационных досках соответствующих областных представителях КАД МИР РК и соответствующих сельских / районных / областных акиматов. Итоги процесса разрешения жалоб также будут документированы в базе данных жалоб и отражены в периодических отчетах о ходе выполнения работ по проекту.

Координатор КРЖ на региональном уровне будет координировать деятельность КРЖ с членами КРЖ на региональном уровне на еженедельной основе, чтобы обновить сводную базу данных КРЖ о жалобах для каждого проекта. Каждый член КРЖ на региональном уровне будет иметь доступ к базе данных жалоб и будет обеспечен электронной копией файла базы данных жалоб в формате MS Excel.

Координатор КРЖ на региональном уровне будет проводить мониторинг процесса разрешения жалоб, и готовить сводный доклад о КРЖ, который будет включен в квартальный отчет о ходе работы. Координатор КРЖ на региональном уровне будет предоставлять формы мониторинга жалоб, а также базу данных жалоб для каждого проекта, координатору КРЖ на центральном уровне на ежемесячной основе.

Координатор КРЖ на центральном уровне будет собирать данные от координаторов КРЖ на региональном уровне, проводить мониторинг всего процесса КРЖ, следить за сроками разрешения жалоб, рекомендовать корректирующие действия координаторам КРЖ на региональном уровне (в случае необходимости), и подготавливать сводный доклад по КРЖ, который будет направлен КАД (и МФИ по необходимости) ежеквартально. Кроме того, координатор КРЖ на центральном уровне будет вести централизованную базу данных жалоб, по всем проектам дорожного сектора, финансируемый МФИ, и будет обновлять ее ежемесячно. Копии базы данных жалоб следует представлять КАД (и МФИ по необходимости), на ежемесячной основе. Кроме того, координатор КРЖ на центральном уровне подготовит сводные отчеты на полугодовой и годовой основе (по мере необходимости) и предоставит их КАД (и соответствующий МФИ по необходимости).

Для обеспечения своевременного и эффективного разрешения жалоб,

рекомендуется создать систему отслеживания и определения ключевых показателей эффективности. Такой подход позволит оценить общую эффективность МРЖ и провести корректирующие действия по мере необходимости.

Обнародование процедур по рассмотрению жалоб

Информация о процедуре разрешения жалобы для проекта будет распространена с помощью листовок и брошюр, и представлена в ходе встреч, связанных с проектом, и общественных консультаций. Во время таких встреч, надо будет подчеркнуть, что неофициальный МРЖ направлен на быстрое и дружелюбное разрешения жалоб и не заменяет правовой процесс, установленный в соответствии с национальным законодательством.

В начале каждого проекта (начало строительства на каждом участке дороги) СП и КНС при координации и под надзором координатора КРЖ на региональном уровне должны проводить общественные консультации с целью обеспечения осведомленности о неформальном МРЖ, предпринимаемых шагах для разрешения жалоб, а также контактных данных и местонахождений уполномоченных лиц к кому можно обратиться в случае наличия жалобы.

СП, КНС, КУП, областные филиалы Казавтожола и акиматы, а также НПО и профессиональные медиаторы рассматриваются как ключевые участники неформального МРЖ, играют важную роль в распространении информации о МРЖ и обеспечивают быстрое и дружелюбное разрешение жалоб. Координатор КРЖ на региональном уровне координирует мероприятия по распространению информации о МРЖ, и обеспечивает размещение постеров описывающих МРЖ и контактные данные уполномоченных лиц СП, КНС, координатора КРЖ на региональном уровне в общедоступных и видных местах на каждой строительной площадке и в каждом затронутом сельском округе. Кроме того, информация о МРЖ (листочки, брошюры), включая контактные данные уполномоченных лица СП, КНС, координатора КРЖ на региональном уровне должна быть доступна в офисах СП, КНС, КУП, акиматов, областных филиалов Казавтожола.

В районах, населенных национальными меньшинствами, встречи должны быть проведены и информационные буклеты должны быть составлены лингвистически приемлемым образом, если язык, используемый национальным меньшинством, отличается от официального языка РК.

10. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА

КУП назначит специалиста для внутреннего мониторинга переселения, который будет работать в тесном сотрудничестве со специалистами КУП по гарантиям и развигать детальные планы и показатели по мониторингу для последующих этапов данного ПДП. Специалисты по мониторингу будут раз в полугодие представлять информацию о ходе переселения, который должен быть включен в Отчеты по проекту. Расходы для данного внутреннего контроля были включены в бюджет проекта. Общая система показателей мониторинга объясняется в плане действий по переселению Алматинской области.

При необходимости, КУП наймет специалиста для проведения независимой оценки процесса и результатов переселения, которые затем будут обсуждаться с руководством проекта. Данный специалист ответствен за мониторинг решит, были ли соблюдены условия плана переселения в процессе его реализации, были ли восстановлены источники

дохода физических лиц, чьи интересы были затронуты, и возникли ли какие-либо незапланированные или неожиданные последствия переселения.

Следующая таблица дает подробный объем работ внутреннего мониторинга и внешнего мониторинга.

| Объем работ «Внутреннего мониторинга» | Объем работ «Внешнего мониторинга» |
|---|--|
| Выкуп земель | Обзор пред-проектных исходных данных по лицам, попавшим под воздействие |
| Оплата компенсации | Определение и выбор подходящего набора показателей для сбора и анализа информации о воздействиях переселения. |
| Распространение информации | Использование различных официальных и неофициальных исследований для анализа воздействия. |
| Консультации с лицами, попавшие под воздействие, и другими заинтересованными сторонами | Оценка переселения, эффективности, результативности и устойчивости. |
| Механизм рассмотрения жалоб | Оценка лиц, попавших под воздействие, удовлетворение по оценке активов и по правам, сроки платежей, доступность финансирования и освоение. |
| Восстановление жизнеобеспечения и доходов | |
| Правоспособность уязвимых лиц, попавшие под воздействие, включая женщин, попавших под воздействие, в целях улучшения их жизнедеятельности | |

Данные индикаторы будут установлены, чтобы гарантировать достижение задач ПДП, как было указано в Проекте Переселения, и будет соблюдаться во время внутреннего мониторинга.

Мониторинг на участке будет выполняться специалистом КУП по социальным гарантиям по согласованию с соответствующими КАД и Акиматом. Мониторинг будет основываться, в основном, на следующем методе сбора информации: а) обзор документов б) неформальный пример исследования лиц, попавших под воздействие в) интервью ключевого информатора г) углубленное изучение конкретного случая и е) собрания общественности.

КУП будет ежемесячно направлять доклады о ходе работы Комитету автомобильных дорог.

Внешний контроль будет проведен один раз по завершению всего процесса изъятия земель. В конце, также будет проведена одна оценка, после переселения. Внешний отчет по мониторингу будет одновременно представлен в КАД и Всемирному банку.

Бюджет для внешнего мониторинга должен быть включен в бюджет ПДП Алматинской области.

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ КОМПЕНСАЦИИ ТРЕБУЕМОЙ ВВ

В соответствии с Операционной политикой Всемирного банка ОР 4.12 и согласованным Документом по политике приобретения земли и переселения от мая 2008 года и с внесенными изменениями и дополнениями от февраля 2009 года, вопрос выплаты дополнительной компенсации или помощи будет рассматриваться в отношении: 1) социально незащищенных лиц, которые могут испытывать трудности при адаптации к переменам, связанным с реализацией проекта, 2) тех лиц, которым необходимо переехать (в данном случае коммерческим предприятиям) и которые будут нести расходы, связанные с переездом, и 3) тех лиц, которые потеряли значительную часть своих продуктивных земель (более 10 %). Эти способы оказания помощи обычно являются дополнительными к стандартной государственной компенсации. Также было заявлено, что в случае подписания Соглашения о займе между Республикой Казахстан и Всемирным банком эти требования вступят в силу. В следующем разделе определены требования и текущий статус. Первоначально планировалось построить участок Алматы-Астана из средств республиканского бюджета. Однако из невозможности финансирования, пришлось привлекать другие источники. При этом акиматы соответствующих районов Алматинской области готовы выплатить все дополнительные виды помощи тем лицам, которые имеют на это право, а также компенсации и другие виды помощи в соответствии с требованиями Всемирного банка в случае выявления новых собственников или землепользователей во время реализации проекта.

11.1. Определение и Дополнительная Плата Социально Незащищенным Людям

Социально-незащищенные слои населения – это население, которое имеет доход меньше прожиточного минимума, или которое имеет другие источники уязвимости к трудностям в адаптации к изменениям, вызванным проектом. Данное может включать пожилых людей, группы с низким уровнем доходов, людей с ограниченными возможностями. На 01 января 2015 года в Республике Казахстан прожиточный минимум согласно данным Департамента статистики Алматинской области составил 21 364 тенге.

В рабочем порядке, данное определяется, как лица, имеющие право на государственную адресную помощь, на основе информации, прожиточного минимума, полученной от Департамента Статистики Алматинской области. Не было обнаружено социально-уязвимых групп в области.

После заключения соглашения между Всемирным банком и Комитетом автомобильных дорог во все районные акиматы Алматинской области будет направлено письмо с просьбой, установить социально незащищенные лица по списку, «Государственный Акт Адресной Общественной Помощи» № 246-П от 17 июля 2001 года. В этот список включены все семьи, нуждающиеся в той или иной форме государственной помощи. Это - специальная программа выплаты единовременных пособий социально незащищенным и малоимущим семьям в каждом населенном пункте. Акиматы соответствующих районов Алматинской области согласились, что всем семьям в списке

социально незащищенных лиц, которые переселяются или у которых изымаются земля/здания, получают дополнительную единовременную компенсацию.

11.2. Подъемное Пособие по Переселению

Аналогично, в соответствии с соглашением между акиматом Алматинской области, Комитетом автомобильных дорог и Всемирным банком все предприятия, которые необходимо переместить в связи с реализацией проекта, получают пособия на переезд, достаточные, чтобы покрыть транспортные расходы, либо оказать помощь транспортом. Домохозяйствам, которым потребуется переехать, до переезда будут выплачены единовременные пособия, а также владельцам магазинов или предприятий, которые необходимо переместить, либо оказать помощь в переезде.

В процессе выплаты компенсаций учитывалась не только базовая оценка земли и объектов собственности, расположенных на ней, но также и другие параметры, такие как наличие сада (с учетом возраста деревьев) и любых других объектов собственности, приносящих доходы лицам, интересы которых были затронуты, но и работа, которая будет нарушена в связи с изъятием земли, что приведет к потере доходов для собственника/арендатора.

11.3. Семьи, интересы которых были существенно затронуты

Согласно ППП от мая 2008 года, лица, интересы которых считаются существенно затронутыми (например, утратившие более 10 % площади своих продуктивных земель), должны получить дополнительную помощь в размере не менее, чем двукратной стоимости сельхозпродукции, получаемой за год на изымаемом земельном участке. Эта помощь является дополнительной к компенсации за землю, которая обычно предоставляется в Казахстане. Следующие принципы были использованы, чтобы оценить соответствовала ли уже выплаченная компенсация требованиям План Действия Переселения (ПДП):

В отношении арендаторов: Для арендаторов компенсация за упущенную выгоду рассчитывается на основе расчетной прибыли, связанной с использованием земли, в течение оставшегося времени аренды, максимально до 49 лет (что является максимальным периодом аренды в Казахстане). Оценщики будут использовать принцип, описанный выше, что приведет к выплате на некоторых участках компенсаций за упущенную выгоду. Таким образом, были выполнены требования ПДП.

В отношении землевладельцев: В отношении землевладельцев из трех стандартных методов оценки, описанных выше, оценщики будут рассчитывать наиболее приемлемые. Это приведет к тому, что землевладельцы получают компенсации в соответствии с рыночной практикой на этой территории. Оценщики проводят сравнение с другими участками (в среднем по пять аналогичных ценовых предложений), по которым продавец учел в цене, за свою землю, все расходы и ожидаемый доход, от этого земельного участка (главным образом урожай). На основании этого, Акимат Алматинской области полагает, что землевладельцы, интересы которых существенно затронуты, получают компенсацию в соответствии с ПДП. КАД а также акимат Алматинской области и Всемирный банк проведут обзор информации по выплате компенсаций. На основе результатов этого обзора, после утверждения Проекта, при необходимости КАД и акимат Алматинской области примет дополнительные меры для соблюдения положений Программы Политике Переселения, в случае необходимости, когда проект будет одобрен.

12. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА

Поскольку работы по изъятию земель и переселению еще не начаты, их мониторинг будет проведен. Индикаторы мониторинга представлены в следующей таблице.

Таблица 11.1 Индикаторы мониторинга

| Предназначение | Мероприятия | Индикаторы мониторинга |
|---|---|---|
| Определение получателей компенсации | Проверка списка получателей компенсации по критериям назначения компенсации | Количество людей в списке получателей компенсации, которые не соответствуют критериям назначения компенсации (ошибочное включение) |
| | Выявление лиц, которые могут потребовать признания их права на получение компенсации, но не включены в списки получателей компенсации. По каждому виду компенсации должна проводиться отдельная проверка. | Количество людей, которые соответствуют критериям, но не включены в список получателей компенсации (ошибочное исключение) |
| Контроль видов компенсации | Подтверждение территорий, на которые оказывается временное или постоянное воздействие, по окончательному ПДП | Площадь земли, подлежащая временному изъятию, за которую будет выплачена компенсация |
| | | Площадь земли, подлежащая постоянному изъятию, за которую будет выплачена компенсация |
| Контроль компенсации | Изучение финансовой документации | Количество людей, которые получают компенсации своевременно и в полном объеме с разбивкой по видам компенсации |
| | Выявление и анализ причин, по которым компенсации не были выплачены в полном объеме и своевременно | Количество людей, которые получают компенсации своевременно с разбивкой по видам компенсации |
| | | Сумма средств, выделенных на выплату компенсации |
| Воздействие на домохозяйства (восстановление доходов) | Продолжение социально-экономического обзора затронутых домохозяйств (год 3) | Изменения в доходах/средствах к существованию домохозяйств, сравнение результатов социально-экономической переписи с результатами последующих обзоров |
| Консультации и участие | Определение уровня участия и выявление причин недостаточного участия | Количество получателей компенсации, которые участвовали в консультациях и координационных встречах на каждом этапе изъятия земли |
| | Анализ сути разногласий и жалоб. Урегулирование конфликтов | Количество жалоб |
| | | Количество удовлетворенных жалоб. |

13. РЕАЛИЗАЦИЯ МЕХАНИЗМА ВЫПЛАТЫ КОМПЕНСАЦИЙ

КАД и Акимат Алматинской области рекомендуют, чтобы этот Проект Плана рассматривался всеми сторонами, как согласованный подход ко всем нерешенным делам по изъятию земли и переселению в связи со строительством автомобильной дороги Алматы - Астана. Акимат Алматинской области обеспечит, чтобы все ЛПВ получили

компенсации, указанные выше. Разумеется, что при возникновении разногласий по поводу того, производить ли выплаты в соответствии с законодательством Казахстана или политикой переселения Всемирного банка, ЛПВ должны получать ту компенсацию, которая окажется выше. В частности, Акимат принимает на себя обязательства в отношении следующих:

а) Социально незащищенные люди: Лицам, чьи интересы которых будут затронуты проектом, подпадающие под операционное определение социально незащищенных лиц, дополнительная помощь (адресная социальная помощь) будет оказана.

б) Неофициальные пользователи: всем неофициальным пользователям (в частности пастухам) будет разрешено использовать оставшиеся прилегающие государственные земли для выпаса скота, если данное обнаружится. .

в) Помощь домохозяйствам, чьи интересы существенно затронуты: После заключения официального соглашения по проекту с Всемирным банком акимат Алматинской области предоставит данные относительно факторов доходов, учитываемых при расчете компенсации за изъятые земли, выплачиваемой всем домохозяйствам, чьи интересы существенно затронуты, и далее должен выплатить дополнительную помощь любым домохозяйствам, которые получили компенсацию за землю в размере менее стоимости сельскохозяйственной продукции за два года.

г) Поддержка лицам, чьи интересы косвенно затронуты проектом: Акимат Алматинской области и Комитет автомобильных дорог будет надлежащим образом рассматривать меры, направленные на оказание поддержки населенным пунктам, расположенным вдоль первоначальной автодороги Алматы-Астана, с тем, чтобы предоставить им возможность получить выгоды от строительства новой дороги.

е) Рассмотрение жалоб и ТЗ: Механизм рассмотрения жалоб, представленный в данном документе, используется в качестве средства, которое обеспечивает, что жалобы местного населения будут удовлетворяться справедливо в настоящее время и во время строительства. Для обеспечения работы этого механизма в техническом задании консультантов по надзору предусмотрен отдельный специалист.

ф) Мониторинг и оценка: будут проводиться

