

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

РЕСПУБЛИКА УЗБЕКИСТАН

ПРОЕКТ «РЕКОНСТРУКЦИЯ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СИСТЕМ И ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ ГОРОДОВ БУХАРА И САМАРКАНД» (ФАЗА 2)

РАМОЧНАЯ ПОЛИТИКА ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ

Содержание

ГЛОССАРИЙ И СОКРАЩЕНИЯ	3
1. ЦЕЛИ И КОМПОНЕНТЫ ПРОЕКТА	4
2. ПРИЧИНЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПОЛИТИКИ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ (РПП)	4
3. ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ	5
4. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ	6
5. ГОРОДСКИЕ ЗЕМЛИ И СТРУКТУРЫ	6
6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ИЛИ ПРИНЦИПЫ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ЭКСПРОПРИАЦИИ ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ	12
7. ОБЗОР СООТВЕТСТВИЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ БАЗЫ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН (ПО ИЗЪЯТИЮ) ОПЕРАЦИОННОЙ ПРОЦЕДУРЕ ОР 4.12 И МЕРЫ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ НЕДОСТАТКОВ	12
8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ И КОМПЕНСАЦИЯ	18
9. ПЛАНИРОВАНИЕ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ	21
10. МЕХАНИЗМЫ РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ЖАЛОБ	22
11. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА	22

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

ГЛОССАРИЙ И СОКРАЩЕНИЯ

ВС	водопроводные сети
ГГМЭ	Управление гидрогеологической мелиоративной экспедиции
Домком	представитель домохозяйств многоквартирных домов, улицы, квартала в ОСГ
ДХ	Домохозяйство
КС	канализационные сети
Кучабоши	представитель домохозяйств многоквартирных домов, улицы, квартала в ОСГ
Махалля	орган самоуправления граждан, то же, что и ОСГ
МК	Махаллинский Комитет
Объекты	строения домохозяйств, предприятий, организаций с прилегающими к ним сетями инфраструктуры – ВС, КС, телефонных, газовых, электрических сетей, дорог, учебных и медицинских учреждений
ОСГ	орган самоуправления граждан, то же, что и махаллинский комитет
ПДП	План действий по переселению
ГорОМФ	Городской Отдел Министерства финансов
РПП	Рамочная политика переселения
ССГ	Сельский Сход Граждан
ФГД	фокус-групповая дискуссия

Цели и компоненты проекта, которые влияют на Приобретение земли

1. Целью разработки проекта является смягчение негативных воздействий на окружающую среду из сточных вод и повышения эффективности и устойчивости управления сточными водами в Бухаре и Самарканде. Это будет достигнуто за счёт (I) идентификации, является сбой службы доставки начальной плохой разработки и укладки, или несвоевременного обслуживания (II) реконструкция тех участках существующей системы канализации, где ухудшение зашла слишком далеко, чтобы технически обслуживать; (III) расширение городских канализационных систем в отдельных центральных исторических районах, в настоящее время не имеющих доступ к централизованной канализационной системе (IV) установка более энергоэффективных канализационных насосов и аэротенки на очистных сооружениях. Таким образом, проект позволит улучшить предоставление услуг на минимально возможной стоимости, снизить расходы на электроэнергию, и перенаправить силы и средства от ремонта поломок к профилактике. В конечном итоге, более значительная польза для экологии и здоровья как для населения, так и для приезжих туристов.

2. В Самарканде, предлагаемый проект будет представлять собой 2 - фазу поэтапного подхода для увеличения охвата и эффективности системы канализации. Инвестиционная составляющая будет включать в себя:

- Расширение канализационных сетей (54.3 км)
- Строительство канализационных насосных станций (2 станции)
- Реконструкция / замена существующих канализационных (6,6 км)
- Реконструкция некоторых оборудований и строительных работ, повышения энергетической эффективности в очистке сточных вод (в том числе заборах и сточных пробников, измерения расхода, новых мелких экранов, новые песколовки, новая система аэрации, новых насосов возвратного ила и реабилитации лаборатории)

Причины для подготовки политики по переселению (РПП)

3. В процессе подготовки проекта Всемирный банк подтвердил, что предлагаемый проект, в частности при реконструкции существующих канализационных сетей, насосных станций и очистных сооружений не ожидается переселение, поскольку все земли, необходимые для этих инвестиций находятся в государственной собственности, расположенных на существующих правах, как предназначенные для коммунальной инфраструктуры, а не занимают жителей (легальных и нелегальных) или предприятий. Тем не менее, земля будет необходимо для строительства новых канализационных сетей в Самарканде, но точные места для их строительства в городе не будет известно только после начала проекта и в стадии реализации, так как окончательное проектирование ещё не завершено.

4. Несмотря на то, что необходимость и места для проведения новых трубопроводов не были определены, разведка потенциальных площадок для нового строительства, которое может возникнуть предполагает, что проект может потребовать (временного) переселения домохозяйств, частных и другие предприятий, или что проект может привести к потере доступа к ресурсам или источников дохода для некоторых людей, проживающих в зоне реализации проекта.

5. Целью РПП является уточнение мер, принципов и организационных механизмов по выдаче компенсаций и предоставлению других прав в случае необходимости отчуждения земель и / или перемещения деятельности; процедур, в соответствии с которыми они будут определяться и осуществляться; порядка рассмотрения и решения возможных жалоб, а также независимый мониторинг за осуществлением специального плана переселения (ПП), или сокращенно плана переселения (если последствия являются незначительными или перемещенными менее 200 человек), которые могут оказаться необходимыми в результате реализации Проекта. Для любого компонента проекта требующих приобретение земельных участков, которые будут финансироваться банком, специальные планы по переселению в

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

соответствии с принципами, изложенными в данном РПП будет представлен Банку для одобрения, когда подробная информация о планировании инвестиций и объеме строительных работ станет доступной, и меры по приобретению земельных участков, необходимого для инвестиций будут известны. При необходимости специального плана переселения, компенсации будут выплачены до начала работ.

Правовая база для принудительного изъятия земель

6. Согласно Земельному кодексу, все земли в Республике Узбекистан находятся в государственной собственности. Государство выдает разрешения на землепользование и осуществляет мониторинг его через районные и областные администрации. Национальное законодательство предусматривает следующие виды передачи земли: для использования, аренды или собственности юридических лиц (только с объектами торговли и обслуживания инфраструктуры), и для пожизненного наследуемого владения (с жильем), использование или аренду для частных лиц. В то время как сделки с землей подлежат регулированию государством, некоторые операции происходят с особого разрешения государства.

7. Законы и процедуры изъятия сельскохозяйственных и городских земель по-разному интерпретируются законодательством Республики Узбекистан. В то время как вопросы, связанные с использованием сельскохозяйственных земель прописаны в Земельном кодексе, использование городских земель регулируется Гражданским кодексом, Жилищным кодексом и Нормами городского строительства.

8. Земельный кодекс определяет несколько категорий землепользователей, имеющих право на получение компенсации за потерю и ущерб, в связи с приобретением (отчуждением) земли:

- Владельцы земли – граждане, которым земельные участки были выделены под индивидуальное жилищное строительство и/или дехканское фермерское хозяйство на основе права пожизненного наследственного владения землей.
- Арендаторы – фермеры, которым земля была выделена для целей сельскохозяйственного производства, на основе договора о долгосрочной аренде.
- Собственники земли – пользователи земельных участков, на которых расположены объекты торговой инфраструктуры или инфраструктуры услуг, которые используются как частная собственность. Однако, земельные участки, на которых расположены объекты торговой инфраструктуры или инфраструктуры оказания услуг, нельзя продавать отдельно от этих объектов.
- Землепользователи – все прочие предприятия, организации или учреждения, имеющие право на использование несельскохозяйственных земель. Это самая большая категория, включающая предприятия и учреждения всех типов (частные и государственные). Примером таких организаций/учреждений являются больницы, школы, частные предприятия, заводы и фабрики и т.п.

9. Законодательством предусматривается выдачу землепользователям компенсаций за понесенный ими ущерб в полном объеме, включая потерю прибыли, в следующих случаях: (а) изъятие, покупка или временное владение землей; (б) ограничение прав пользователей; (в) ухудшение качества земель в результате проведения строительных работ, обслуживания или других видов деятельности, которые привели к снижению количества или качества сельскохозяйственной продукции. Компенсация за потерю сельскохозяйственной продукции не предоставляется, если: (1) земля приобретается под индивидуальное жилищное строительство и обслуживание; (2) земля приобретается под строительство школ, интернатов, детских домов, дошкольных и медицинских учреждений; (3) земля была выделена для целей управления водными ресурсами и для строительства ирригационных или других объектов водной инфраструктуры.

Сельскохозяйственные земли

10. По национальному законодательству за осуществление мер по переселению несут ответственность следующие государственные организации: областные и районные хокимияты, областные комитеты по отчуждению земель, районные отделения Геокадастра, районные оценочные комиссии; районные ГГМЭ, районные отделы охраны природы, районные СЭС и районные пожарные службы. Процедуры, функции и полномочия организаций, отвечающих за осуществление и соблюдение процедур отчуждения земель на цели, не связанные с сельским хозяйством и лесным хозяйством, определены в Постановлении Кабинета Министров №248 от 27 мая 1992 г. Согласно Постановлению следующие процедуры для приобретения сельскохозяйственных земель:

- ГРП, подает заявление в областной хокимият для отбора земель с учетом приобретения для строительства объектов в рамках проекта.
- Областной Хокимият рассматривает подачу в течение пяти дней, и просит *постоянные региональные комиссии по приобретению земли*: (а) определить местоположения сооружений и объектов, и (б) выбрать земельный участок для проектирования строительства. В период детального проектирования в Самаркандской области будет создана комиссия, в состав которой войдут представители всех заинтересованных организаций.
- Департамент Госземгеокадастр (Геокадастр) при городском хокимияте выбирает альтернативные земельные участки, которые будут выделены на строительство объектов. Кроме того, (а) оценивает потери, понесенные землепользователями (б) определяет параметры, чтобы восстановить землю для сельского хозяйства, включая удаление и временное хранение плодородного слоя (в) разрабатывает предложения по компенсации с эквивалентной площади такого же или лучшего качества и в других областях при консультации с гражданами; и (г) в случае постоянной оккупации орошаемых земель, оценки потребностей и затрат на рекультивацию замены земель.
- Одновременно, производится подробная оценка потенциальных потерь сельскохозяйственного производства и других потенциальных убытков владельцам земли и землепользователям. Процедуры для оценки компенсации за потери сельскохозяйственного производства, указанные в № РКК 223 от 16 июня 1995 года. Соответственно, любые потери сельскохозяйственного производства оцениваются аттестационной комиссией, члены которой определяются главой хокимията района, вместе с соответствующими землевладельцами и землепользователями. Результаты оценки комиссия подготавливает свидетельство о праве пользования землей, который должен указать приобретенные сельскохозяйственными землями, согласованных условий, а общая стоимость потерь сельскохозяйственного производства и убытков землепользователей. Все вышеперечисленные документы будут представлены региональной комиссии по приобретению земель для утверждения.

Для проекта по реконструкции канализационных систем города Самарканда была получена информация из группы координации проекта – агентства "Узкоммунхизмат", что Фаза 2 проекта «Реконструкция канализационных сетей и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд» *"планируется без сноса любых зданий, жилых домов и других подразделений"*.

Городские земли и структуры

11. В соответствии с Жилищным кодексом Республики Узбекистан, Кабинет Министров издал Постановление №97 от 29 мая 2006 г., в котором устанавливается порядок компенсации физическим и юридическим лицам в случае, если городскую землю, занимаемую или используемую этими лицами, необходимо будет изъять для

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

государственных или общественных нужд. Ниже приводятся следующие основные положения и специальные процедуры согласно Постановлению №97.

12. Общие положения. Ниже представлены общие принципы и процедуры, которые будут соблюдаться при полном или частичном изъятии земельных участков и при выдаче компенсации физическим и юридическим лицам за жилые, производственные или прочего назначения здания, сооружения и посевы, подлежащие разрушению или сносу в связи с изъятием земель на государственные или общественные нужды.

- (a) Изъятие (или отчуждение) земельных участков для общественных нужд должно производиться с согласия землевладельца или по согласованию с землепользователем/арендатором, по решению хокима, в юрисдикции которого находятся эти земельные участки, в соответствии с постановлением Кабинета Министров;
- (b) Если землевладелец, землепользователь или арендатор земельного участка не согласен с решением об изъятии земельного участка, он может обжаловать это решение в суде;
- (c) Решение об изъятии земельных участков и сносе жилых, производственных или других объектов (то есть, здания, сооружения и посевы) должно приниматься в соответствии с генеральным планом и детальными планами развития жилых районов городов и населенных пунктов;
- (d) Нельзя допускать необоснованного сноса жилых, производственных или других зданий, сооружений или посевов;
- (e) Хокимы соответствующих районов/городов должны принимать решение об изъятии земельных участков и сносе жилых, производственных или других зданий, сооружений или посевов на основании Постановления Кабинета Министров;
- (f) Хокимиаты соответствующих районов/городов должны уведомлять собственников соответствующих жилых, производственных или других зданий, сооружений или посевов в письменном виде и под расписку о таком решении не позднее, чем за 6 месяцев до планируемой даты сноса. К уведомлению должны прилагаться копии соответствующих решений об изъятии земельного участка и сносе жилых, производственных или других зданий, сооружений или посевов, расположенных на данном земельном участке;
- (g) Землевладельцы могут обжаловать решение хокима о сносе и одобрении стоимости жилых, производственных или другого назначения зданий, сооружений или посевов, подлежащих сносу, в областном хокимиате или суде;
- (h) Стоимость жилых, производственных или других зданий и сооружений, построенных без соответствующего разрешения, компенсации не подлежит;
- (i) Если изымаемые земли выделяются предприятиям, учреждениям или агентствам, эти юридические лица несут ответственность за выплату компенсаций, предоставление домов или квартир, и временного жилья, а также за компенсацию всех затрат, связанных с перемещением, на основании решения хокима соответствующего района/города.

13. Ниже приведены конкретные процедуры и условия для компенсации физическим и юридическим лицам для домов, зданий, сооружений и насаждений.

Процедуры для исчисления компенсаций физическим и юридическим лицам за жилые, производственные или другие здания, которые должны быть уничтожены/сносены.

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

- (a) Соответствующие хокимияты установят комиссии (далее "Комиссия") для определения типа и размера компенсации. Комиссию будет возглавлять заместитель хокима района / города и в комиссию будут включены представители финансовых и других департаментов хокимиятов, государственный инспектор по надзору за землепользованием и защите, местные власти, помещик (т.е. землепользователь или арендатор земельного участка) во главе земельного участка, должны быть включены представители предприятия, учреждения или учреждения, которому земельный участок должен быть выделен, а также представители других соответствующих органов по усмотрению хокимиятов.
- (b) Оценивается техническое состояние дома или квартиры, здания и сооружения, а также ценность насаждений, которая должны быть изъяты будет определяться отделениями по земельным ресурсам района/города и государственными кадастровыми ведомствами за счет заявителя. В случае несогласия с результатами оценки отделений по земельным ресурсам района/города и государственных кадастровых ведомств, собственник имеет право на заключение контракта с независимыми лицензированными оценщиками, которые будут оплачены заявителем. Оценка материалов должна быть представлена на рассмотрение Комиссии.
- (c) Если земельный участок, который подлежит изъятию, принадлежит лицу, которое приобрело пожизненную собственность с правом наследования через аукцион, человек будет обеспечен пожизненную собственность, эквивалентную новому участку земли с правом наследования. Оценка будет осуществляться лицензированными оценщиками района/города по земельным ресурсам и государственными кадастровыми департаментами в текущих ценах за счет заявителя.
- (d) Любые материалы, полученные в результате демонтажа дом или квартир, других зданий и сооружений (кроме самовольных построек), остаются в распоряжении разработчика или землевладельца (землепользователь, арендатор), который платит полномасштабную компенсацию владельцу. В отдельных случаях, по просьбе владельца разрушенного имущества или посадки, и по решению соответствующего хокима материалы в связи с ликвидацией имущества могут быть переданы владельцу. В этом случае комиссия определяет стоимость материалов, переданных владельцем в текущих рыночных ценах, с учетом износа.
- (e) Конкретные сроки и процедуры денежной выплаты компенсации устанавливаются в соответствии с резолюциями соответствующей юрисдикцией. Тем не менее, денежная компенсация должна быть выплачена до начала процесса разрушения.

Порядок и условия предоставления жилья для владельцев домов, подлежащих сносу

- (a) Если частная собственность будет разрушена, то лица, члены их семей, а также лица, постоянно проживающие в этих домах или квартирах по собственному выбору и при условии согласия сторон, будут обеспечены эквивалентно подходящим жильем с правом на владение на основе общественных норм и получают компенсацию за стоимость построек, или получают компенсацию за стоимость разрушенных домов или квартир, и других зданий, сооружений и насаждений. Эквивалентность определяется как сумма, равная стоимости дом или квартир, подлежащих сносу. Если стоимость квартиры или дома, подлежащих сносу выше, чем стоимость предоставляемого жилья, владелец будет компенсировать разницу.

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

- (b) Соответствующие хокимияты района/города будет нести ответственность за предоставление жилья и / или оплату других видов компенсаций владельцам снесенных домов или квартир за счет средств из доходов местных бюджетов.
- (c) Для получения жилого помещения, собственник жилого дома или квартиры, подлежащих сносу после получения уведомления о предстоящем сносе, должен в месячный срок, подать заявление в согласии с членами семьи и другими людьми, проживающими (зарегистрированными) в доме или квартире, соответствующим лицам хокимиятов города/района, которые запрашивают назначения жилых помещений в обмен на жилье, подлежащее сносу, с указанием членов семьи, количества постоянно проживающих лиц, а также любых имеющихся преимуществ, которые дают им права на дополнительные площади жилья в дополнение к общественным нормам.
- (d) После того, как соответствующее лицо район / город хокимиятов одобрит решение Комиссии по типу и размеру компенсации, назначение жилого помещения в обмен на разрушенные жилые дома или квартиры, или, по просьбе владельца, о предоставлении денежной компенсации, собственник подает в хокимият письмо, содержащее гарантии освободить жилые дома (квартиры) подлежит сносу.
- (e) Дом или квартира могут быть разрушены только при условии согласия сторон, и после того как владельцы будут обеспечены жилыми помещениями в обмен на дом или квартиру, подлежащих сносу.
- (f) В отдельных случаях, по договоренности с владельцами дома или квартиры, подлежащих сносу, Хокимияты района/города могут предоставить жилые помещения в домах, которые находятся в процессе строительства, с указанием точных сроков в постановлениях, когда дома подлежат эксплуатации. Если жилые помещения в домах будут построены, в не установленное время, хокимият несет ответственность за предоставление жилого помещения в течение месяца.
- (g) Имущество собственника жилого дома (квартиры), подлежащих сносу, должно быть перемещено на новое место за счет разработчика или землевладельца (землепользователь, арендатор), которому был выделен участок.
- (h) Соответствующие хокимияты района/города будет компенсировать владельцу дома, подлежащего сносу в связи с изъятием земельного участка.

Порядок и условия предоставления земельных участков для частного жилищного строительства физическим лицам в обмен на жилые дома (квартир), подлежащих сносу

- (a) В случае сноса частных жилых домов или квартир в связи с приобретением земельного участка для общественных целей, владельцы собственности, члены их семей, а также лица, постоянно проживающие в этих домах или квартирах, по их просьбе может быть они могут быть обеспечены земельным участком для индивидуального жилищного строительства в пределах установленных норм. Здесь, временное жилье на условиях аренды, со срок разработки до двух лет должно быть предусмотрено вместе с полномасштабной компенсацией стоимости дома или квартиры, здания, сооружения и насаждения, подлежащих сносу.
- (b) Земельный участок для индивидуального жилищного строительства и денежная компенсация должны быть предоставлены владельцу снесенного дома или квартиры соответствующими хокимиятами района/города. Если изъятые земельные участки должны быть выделены для предприятий, учреждений или учреждений, эти лица будут отвечать за предоставление компенсации земельных участков для индивидуального жилищного строительства и выплаты компенсации владельцам разрушенных домов.

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

- (с) Чтобы получить земельный участок, владелец дома или квартиры, подлежащих сносу после получения уведомления о предстоящем сносе должен, в течение месяца, подать соответствующим лицам хокимиятов района/города ходатайство о назначении земельного участка для строительства частных домов с указанием членов семьи, количества постоянно проживающих лиц, а также о необходимости временного жилья.
- (d) После того как соответствующее хокимият района / города утвердит решение Комиссии по типу и размеру компенсации, владелец подает в хокимият письмо, содержащее гарантии покинуть дом (квартиру), подлежащего сносу в течение срока, предусмотренного соответствующими хокимиятами района / города.
- (e) Дом или квартира могут быть разрушены только после того, как владельцу представится земельный участок для индивидуального жилищного строительства и временное жилье на условиях аренды на период освоения земельного участка на срок до двух лет.

Порядок возмещения юридическим лицам за ущерб от загрязнения в результате изъятия земельного участка для правительства и общественных нужд

- (a) В случае изъятия земельного участка, который вмещает жилые, производственные или иные здания, сооружения, или насаждения, принадлежащие юридическому лицу, юридическое лицо должно быть обеспечено эквивалентным имуществом и полной компенсацией всех убытков, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд.
- (b) Землевладельцы/пользователи/арендаторы/собственники земельных участков в городских районах, должны получить компенсацию за ущерб в сельском и лесном хозяйственном производстве, основанном в соответствии с земельным законодательством Республики Узбекистан.
- (с) Юридические лица должны получить компенсацию за ущерб в результате изъятия земельных участков соответствующими хокимиятами района/города. Если изъятые земельные участки должны быть выделены для предприятий, учреждений или организаций, то выплата компенсации, предоставление жилого помещения и временное жилье, а также перемещение собственности на новое место должны осуществляться за счет таких предприятий, институтов и учреждений в соответствии с решением соответствующих хокимиятов района/города.
- (d) Для получения компенсации за изъятие земельного участка, юридическое лицо после получения уведомления о предстоящем сносе, подает заявление в месячный срок, с указанием вида компенсации в соответствующие хокимияты района/города.
- (e) После того как соответствующий хокимият района/города одобрит решение Комиссии, юридическое лицо подает в хокимият письмо, содержащее гарантии освободить жилые дома, другие здания и сооружения, подлежащих сносу в течение срока, предусмотренного соответствующими хокимиятами района/города.
- (f) Жилые, производственные и другие здания специального назначения, а также объекты, принадлежащие юридическому лицу могут быть разрушены только после того, тип и размер компенсации и сроки его выплаты будут согласованы с собственником.

Порядок и условия переселения и восстановление на новом месте жилых домов, зданий и объектов, подлежащих сносу

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

- (a) По просьбе физических и юридических лиц жилые, производственные и другие здания и сооружения, принадлежащие им и подлежащие сносу, могут быть перемещены и восстановлены на новом месте в соответствии с решением соответствующих районных/ городских хокимиятов, и будут финансироваться из местного бюджета. Физические и юридические лица, владеющие жильем, должны быть обеспечены временным жильем по договору найма на период освоения земельного участка сроком до двух лет.
- (b) Собственность будет перемещена и восстановлена в пределах данной местности на земельных участках, определенных в соответствии с установленными нормами, с учетом того, что техническое состояние домов, зданий и сооружений позволяет их перемещение, т. е. состояние инженерных сооружений и их структурных компонентов позволит выдержать разборку, транспортировку и сборку на новом месте. Комиссия будет определять целесообразность перемещения домов, зданий и сооружений на основе технико-экономического обоснования и проектно-сметной документации, разработанной специализированным учреждением за счет застройщика, которому отводится изъятый земельный участок. Перемещение жилых, промышленных или иных зданий и сооружений и их восстановление на новом месте должны проводиться в сроки, установленные соответствующими районными / городскими хокимиятами. Однако этот срок не должен превышать одного года.
- (c) Все расходы, связанные с перемещением жилых, производственных и других зданий и сооружений, и их восстановление на новом месте, аренда временного жилья, перемещение имущества физических или юридических лиц во временное жилье, а оттуда в восстановленные здания/ сооружения, на основании решения соответствующего районного/ городского хокимиятов несет застройщик и собственник земельного участка (землевладелец, арендатор), которому был выделен участок.
- (d) Перемещение эквивалентных жилых, производственных или иных зданий и сооружений, принадлежащих юридическим лицом, осуществляется только после определения типа, размера и сроков выплаты компенсации, согласованных с собственником

Порядок и условия соглашения строительства зданий и сооружений на новых местах для физических и юридических организаций, чьи жилые дома (квартиры) подлежат сносу

- (a) По просьбе физических и юридических лиц, чьи дома или квартиры, подлежат сносу, жилые дома и здания могут быть построены на новом месте и переданы в их владения. В этом случае денежная компенсация за разрушенные жилые дома или квартиры не выплачивается.
- (b) Строительство жилых домов и зданий на новом месте и их передача в собственность физических и юридических лиц, чьи жилые дома или квартиры подлежат сносу, осуществляется соответствующими хокимиятами района/города.
- (c) Если изъятые земельные участки должны быть выделены для предприятий, институтов или учреждений, то строительство жилых домов и зданий на новом месте, и их передача в собственность физическим и юридическим лицам, чьи жилые дома или квартиры подлежат сносу, будет осуществляться за счет таких предприятий, институтов или учреждений.
- (d) Строительство жилых домов и зданий на новом месте для физических и юридических лиц, чьи жилые дома или квартиры подлежат сносу, осуществляется в пределах данной местности (населенного пункта). Здесь, на период строительства жилых домов/ зданий на новом месте, соответствующие районные/

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

городские хокимияты будут обеспечивать физическим и юридическим лицам временным жильем на условиях аренды.

- (е) Все расходы, связанные с наймом временного жилья, перемещение имущества физических и юридических лиц во временное жилье, а оттуда в жилые дома, построенные на новом месте, на основании решения соответствующего районного / городского хокимиятов, должен нести застройщик или собственник земельного участка (то есть, землевладелец, арендатор), которому был выделен изъятый земельный участок.
- (ф) Для получения жилых домов / зданий, построенных на новом месте, в обмен на дом или квартиру, подлежащие сносу, физическим и юридическим лицам, владеющим домом или квартирой, подлежащих сносу, в течение одного месяца после получения уведомления о сносе, необходимо подать заявку в соответствующие районные / городские хокимияты с указанием количества членов семьи/ количества постоянно проживающих лиц, а также имеющих жилищных льгот.

Дополнительные процедуры или принципы, относящиеся к экспроприации городских земель

14. На основе Гражданского, Жилищного и Земельного кодексов, стоимость недвижимого имущества и соответствующей компенсации определяется на основе зарегистрированных цен в кадастре. Однако эта цена может быть ниже реальной стоимости имущества. В некоторых случаях, зарегистрированная цена может быть в несколько раз ниже реальной рыночной стоимости недвижимого имущества. Владельцам недвижимости предоставляется возможность выбора между денежной компенсацией или предоставлением недвижимого имущества, равного по значению другого участка земли. Учитывая, что вся земля в Узбекистане находится в государственной собственности, потери земель не компенсируются в денежной форме Предприятия или компании, которые экспроприированы, будут компенсироваться за счет нового участка земли и здания, что позволит пострадавшему населению осуществлять свою деятельность.

15. Компенсация за потерю дохода или прибыли не предусмотрена. В отличие от Земельного кодекса, согласно которому фермеры получают компенсацию за потерянную прибыль.

16. Важно отметить, что т.к. в Узбекистане земля находится в государственной собственности, использование земли возможно только с разрешения местных властей на основе аренды или на других условиях. Соответственно, вопросы землепользования полностью покрываются за счет земельного законодательства и не регулируются нормами обычного права, традиционной практики или коллективных отношений и т.д. Таким образом, в соответствии с узбекским законодательством, те, кто используют или занимают землю без аренды или другого вида официального разрешения, не будет иметь право на законную компенсацию. Государство имеет право изымать земли у этих "незаконных пользователей земли".

Обзор соответствия нормативно-правовой базы республики Узбекистан (по изъятию) Операционной процедуре ОР 4.12 и меры по заполнению недостатков

17. Ниже приводится описание несоответствий между нормативно-правовой базой Республики Узбекистан и Политикой Всемирного банка. Везде, где законодательство Республики Узбекистан не согласуется с политикой Всемирного банка, политика Всемирного банка и принципы, согласованные в настоящей РПП будут иметь преимущественную силу в рамках деятельности по этому Проекту независимо от источников финансирования.

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

18. *Обращение с людьми, не имеющими законных прав на землепользование.* Соответствующее законодательство Республики Узбекистан противоречит Операционной процедуре Всемирного банка ОР 4.12, включающей принцип, в соответствии с которым отсутствие юридических прав на землепользование не лишает людей права на получение содействия при переселении. Тем не менее, в рамках реализации этого Проекта, людям, которые используют землю без формального права собственности или разрешения на аренду, будет предоставлено право на получение содействия в восстановлении или определенной формы поддержки для оказания помощи лицам, которые потеряли источник средств к существованию или улучшить свою жизнь или, по крайней мере восстановление их уровня дохода на предпроектных уровнях.

19. *Потеря дохода.* Следует также отметить, что в большинстве случаев не более 10-20% земельных владений физических лиц, как ожидается, испытают неблагоприятное воздействие по причине изъятия земель необходимых для Проекта; таким образом, не ожидается никакой существенной потери доходов, а степень воздействия можно в целом охарактеризовать как незначительную. Несмотря на то, что Земельный кодекс Узбекистана позволяет производить компенсационные выплаты за утрату сельскохозяйственного дохода, в законодательстве страны нет никаких положений, предусматривающих выплату компенсаций за потерю доходов от предпринимательской деятельности. Следовательно, в рамках Проекта будет оказано содействие в восстановлении доходов тем людям, которые теряют часть своих владений, а также тем, которые теряют свой бизнес или источник заработка. Это будет сделано в форме «Содействия по восстановлению», что означает оказание помощи, включающей содействие в приеме на работу, стажировку, денежные компенсации, поддержку в переходный период или другие виды поддержки по оказанию содействия людям в их усилиях по увеличению источников доходов и повышению жизненного уровня или, как минимум, по их восстановлению, в реальных единицах, до уровня, предшествующего переселению или началу реализации Проекта, в зависимости от того, что выше.

20. *Потеря строений.* Предполагается, что не нужно будет проводить изъятие каких-либо жилых построек на участках строительных работ по Проекту. Однако, в случае необходимости сноса других, нежилых построек (амбаров, киосков, небольших зданий коммерческого характера и т.п.), «амортизация» не будет учитываться при расчете компенсации, выплачиваемой за пострадавшие от реализации Проекта строения, в случае если предлагается денежная компенсация. В таких случаях, в качестве компенсации, как правило, предлагаются альтернативные постройки.

21. Сбор сведений

ОР 4.12 требования Всемирного Банка	Законы и постановления Республики Узбекистан по приобретению земли и переселению	Соглашение
-------------------------------------	--	------------

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

ОР 4.12 требования Всемирного Банка	Законы и постановления Республики Узбекистан по приобретению земли и переселению	Соглашение
<p>Все пострадавшие домохозяйства / лица должны быть проинформированы / проконсультированы по вариантам переселения / компенсаций.</p>	<p>Законодательство и нормативно-правовая база не предусматривает проведение консультаций / встреч с общественностью.</p>	<p>В рамках этого проекта все пострадавшие домохозяйства / лица участвовать в консультациях во время групповых занятий и индивидуальных встреч. The main provisions of resettlement policy are presented in the special brochures, issued in Uzbek language and disseminated through the Administration of land resources and cadastre or khokimiyats. Similar brochures are disseminated during the consultations/meetings. Консультации проводятся для подготовки РПП. Консультации будут проводиться в рамках подготовки последующих специальных планов переселения (во время подготовки чернового варианта, а также на самом черновом варианте).</p>
<p>Компенсации и помощь по специальным планам переселения должны быть организованы таким образом, чтобы их экономическое / социальное будущее является выгодным в реальном выражении, до момента перемещения или на уровне преобладающих до начала реализации проекта, в зависимости от того, что выше.</p>	<p>Законодательство и нормативно-правовая база предусматривает выплату компенсаций за потерю права собственности на землю, сооружения, урожай, плантации и другие активы. Тем не менее нет никакой компенсации за потерю доходов трудящихся и уязвимых пострадавших домохозяйств.</p>	<p>Настоящий проект предусматривает компенсацию за потерю земли, сооружений и потери урожая. Кроме того, дополнительные выплаты помощи для социально уязвимых домохозяйств предоставляются по мере необходимости. Поддержка будет предоставляться пострадавшим домохозяйствам, чтобы обеспечить восстановление средств к существованию.</p>
<p>Компенсация должна предоставляться в полном объеме по полным ставкам восстановительной стоимости. В случае «земля в обмен земли», земля должна иметь сочетание производственного потенциала, географического преимущества, и других факторов, по крайней мере, эквивалентную преимуществам предыдущей площади.</p>	<p>Компенсация по ставкам возмещения путем выделения земельных участков - "земля за землю" предусмотрено. Однако расположение компенсационных земель не всегда учитывается.</p>	<p>Земля выделяется принимая во внимание ряд факторов, в том числе производительности и местоположения. Производственный потенциал и преимущества размещения должны быть по крайней мере эквивалентны преимуществ старого сайта. Выделенные земельные участки должны быть расположены в том же сельскохозяйственной, жилой и рабочей среде и / или на расстоянии согласованной с пострадавшим домохозяйством.</p>

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

ОР 4.12 требования Всемирного Банка	Законы и постановления Республики Узбекистан по приобретению земли и переселению	Соглашение
<p>Восстановительная стоимость для конструкций: Есть рыночная стоимость материалов, чтобы построить конструкцию замены площадью и качества, равной или лучше, чем те, пострадавшего, или ремонт частично пострадавшего, плюс стоимость транспортировки строительных материалов, плюс стоимость всех работ и сборы подрядчиков, плюс стоимость любых регистрационных и передачи налогов. При определении восстановительной стоимости, амортизация актива и стоимости спасательных материалов не учитывается, ни стоимость выгод, которые будут получены из проекта вычитается из оценки пострадавшего имущества.</p>	<p>В соответствии с установленным порядком, стоимость замены включает в себя рыночную стоимость пострадавшей конструкции или материалов, чтобы построить конструкцию с площадью и качеством, аналогичным или лучше, чем у пострадавшей конструкции или отремонтировать частично пострадавшего здания. Отчисления производятся для строительного материала, срока службы и износа материалов.</p>	<p>Восстановительная стоимость включает в себя рыночную стоимость материалов, чтобы построить здания, площадью и качеством аналогичной или лучше чем пострадавшей конструкции, или ремонтировать частично пострадавшего здания, плюс стоимость транспортировки строительных материалов к месту строительства, плюс стоимость всех работ и сборы подрядчиков, а также стоимость любых налогов на регистрацию и налогов на передачу собственности. Никакие вычеты не должны быть сделаны для строительного материала, срока службы и износа.</p>
<p>Отсутствие официального юридического права некоторых пострадавших групп не должно быть препятствием для получения компенсации или возможности восстановления.</p>	<p>Компенсация предусматривается только для зарегистрированных владельцев.</p>	<p>В случае, если какой-либо пострадавших домохозяйств с незарегистрированной землепользования, для этого проекта, Исполнительное агентство (ИА/ГПИ) обеспечит легализацию права на землевладение, которая делает пострадавшее домохозяйство, имеющее право на компенсацию. Неофициальные конструкции и активы, такие как ограждения или сады, которые затронуты должны быть полностью компенсированы по рыночной стоимости.</p>
<p>По требованиям ВБ, уязвимые домохозяйства должны быть обеспечены поддержкой для смягчения негативного и непропорционального воздействия на этих домашних хозяйствам и частных лицах.</p>	<p>Узбекское законодательство не предусматривает дополнительные платежи, указанные в требованиях ВБ.</p>	<p>Дополнительные платежи и/или другая соответствующая помощь для социально уязвимых домохозяйств, пострадавших от проекта предусмотрены.</p>

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

ОР 4.12 требования Всемирного Банка	Законы и постановления Республики Узбекистан по приобретению земли и переселению	Соглашение
По требованиям ВБ, пострадавшие домохозяйства должны быть обеспечены компенсацией за оценку затрат.	Узбекское законодательство не предусматривает выплаты за оценку, пострадавшие домохозяйства сами платят за оценку.	Выплата компенсации включает в себя расходы по определению / оценке. Эти расходы будут покрываться проектом.
По требованиям ВБ сбор сведений по пострадавшему домохозяйству должна быть выполнена, чтобы собрать базу данных по демографии, их земли и недвижимого имущества, оценить любые воздействия на потоки доходов и финансовой устойчивости домашних хозяйств или предприятий, статус владения, и любой другой характеристики, которые могут потребовать особой помощи, такие как пожилые, инвалиды или иные уязвимые домохозяйства.	По узбекскому законодательству владелец разрушенного дома (квартиры) после получения уведомления о предстоящем сносе должен представить в течение одного месяца, согласованному с членами семьи и другими вместе, живущих (зарегистрированных) лиц хокимиятов соответствующих районов (городов) для выделения жилых помещений вместо разрушенного жилья с указанием структуры семьи, количество постоянно проживающих лиц, а также льгот, доступных для них для получения дополнительной жилой площади на социальную норму площади жилья.	Сбор сведений пострадавшего домохозяйства будет проводиться в рамках подготовки специального плана переселения, чтобы собрать базу данных по демографии, их земли и недвижимого имущества, оценить любые воздействия на потоки доходов и финансовой устойчивости домашних хозяйств или предприятий, статус владения, и любые другие характерные признаки, которые могут потребовать особой помощи, такие как пожилые, инвалиды или иные уязвимые домохозяйства. Это будет бесплатно, за время, или не требуют особых усилий со стороны СПП.

Дополнительные меры

- В ходе подготовки и реализации особого Плана действий по переселению (ПДП) будут проводиться консультации с людьми, вынужденными переселяться в результате Проекта;
- Все домашние хозяйства, независимо от их правового статуса, будут проинформированы за 6 – 8 месяцев до начала строительных работ, чтобы удостовериться, что они полностью осведомлены о планируемой деятельности по Проекту и вариантах компенсации за утрату домов, бизнеса, деревьев и урожая. Заключительное проектирование канализационных коллекторов и труб покажет количество и местоположение используемых в настоящее время строений и земель, а потенциальных кандидатов на переселение пригласят в хокимият для обсуждения процедур и прав.
- Все домашние хозяйства будут проинформированы о предполагаемой деятельности Проекта, как минимум, за шесть - восемь месяцев вперед, и проинструктированы о том, чтобы не сажать деревья непосредственно на месте будущего проведения строительных работ по прокладке канализационных труб и строительству других объектов канализационной системы.
- Кроме того, местные органы власти согласились не требовать с незаконных арендаторов/пользователей оплату издержек, связанных со сносом зданий или незаконно высаженных деревьев.
- Компенсация поможет пострадавшим в восстановлении их доходов и уровня жизни, предшествующих началу Проекта, в соответствии с реализацией ПДП.

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

- Стоимость расходов по передаче имущества – покупка или обмен – отклоняются или их несет инвестор, включая налоги, пошлины и затраты на подготовку документации и судебные издержки.
- Компенсации в полном объеме будут выплачены до начала строительных работ или сноса.
- По законодательству Республики Узбекистан компенсации не предоставляются в случаях, когда отвод сельскохозяйственных земель производится под индивидуальное жилищное строительство или услуги, под строительство школ, интернатов, детских домов, дошкольных и медицинских учреждений; или для целей управления водными ресурсами и под строительство объектов ирригационной и прочей водной инфраструктуры. Тем не менее, в рамках Проекта эти условия не исключают выплаты компенсаций.

Оценка и компенсации за потери (сельскохозяйственных земель)

22. В случае ущерба от предлагаемого проекта арендаторам и дехканским фермерам сельскохозяйственных земель, будет компенсироваться любое сокращение доходов, так как они будут не в состоянии обрабатывать землю из-за приобретение.

Ниже описаны методы, которыми компенсации за постоянные и временные потери земли будет рассчитываться.

Расчет компенсации постоянного приобретения земли под однолетними культурами.

Сельскохозяйственным производителям выплачивается сумма совокупного годового дохода в течение одного года от Постоянной культуры на свои пострадавшие участки. Валовой доход рассчитывается в текущих ценах сельскохозяйственных культур, на основе среднего производства в течение предыдущих трех лет, а посевная площадь (цены для сельскохозяйственных культур должны быть умножены на посевной площадь), а затем умножается на средняя показатель производства за предыдущие три года. Оценка производится отдельно для каждой культуры, чтобы получить средневзвешенный годовой доход.

Расчет компенсации на временное изъятие земли под однолетними культурами.

Для первого года, расчет производится так же, как для постоянного приобретения (умножения текущей цены урожая на посевной площадь, и на среднюю производства). Если временное изъятие длится более одного года, сельскохозяйственные производители получают компенсацию за второго и последующие годы равной годовому чистому доходу в текущих ценах, полученных от всех посеянных культур на участке. Чистая прибыль рассчитывается путем извлечения валовых расходов на производство сельскохозяйственных культур из совокупного годового дохода. Оценка производится отдельно для каждой культуры, чтобы получить средневзвешенный годовой доход.

Метод расчета компенсаций за потери однолетних культур

таблица №1

Главные зерновые культуры	Средняя производства в зоне осуществления проекта за три последние годы (ц/га)	Средняя рыночная цена (сум / кг), на тот момент	Годовой доход (тыс. сум с 1 га)	Чистый доход от 1 га, (тыс. сум)	Постоянный приобретения земли в течение 1 года компенсации потерь на 1 год на 1 га	Временные приобретения земли на 1 год компенсации потерь на 1 год по состоянию на 1 га
	1	2	3	4*	5	6

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

Хлопок						
Пшеница						

*Примечание: Примеры расчетов в случае, если работы влияют на два сельскохозяйственных сезона
Колонка 4 * равные доходы минус расходы (операционные + администрация), за вычетом применимых налогов*

Расчет компенсации на постоянное приобретение земли, занятые многолетними насаждениями. Сельскохозяйственным производителям выплачиваются сумма валовой прибыли в течение одного года, накопленного от всех деревьев на участке. Валовая прибыль от дерева рассчитывается как стоимость производства в фактических ценах на основе данных о средней урожайности одного дерева в течение последних трех лет и данные о количестве деревьев. Расчет принимается для каждого типа дерева с целью получения средневзвешенное значение годовой прибыли. Кроме того, сельскохозяйственным производителям должны быть оплачены потеря прибыли, которые могут быть получены из всех деревьев протяжении оставшихся лет периода принесения плоды. Компенсации за потерю прибыли на одного дерево рассчитывается, как чистая прибыль за предыдущий год в фактических ценах умножается на количество лет, оставшихся продуктивной жизни дерева, период плодоношения рассчитывается как разница между максимальным возрастом плодоношения и возраст дерева в момент расчета.

Для расчета компенсации на постоянное приобретение земли, занятых под постоянными культурами, требуются данные о каждом типе дерева следующим образом: количество деревьев, средняя урожайность одного дерева на протяжении последних трех лет, фактические цены на фрукты продукта, возраст деревьев и максимальный возраст плодоношения.

Если фермерам-садовникам предлагаются земли равноценных по своему качеству вместо изъятых единиц, то в дополнение они получают компенсацию, прибыль в течение одного года, для создания нового сада. Компенсация будет включать стоимость для посадки саженцев (стоимость саженцев, транспортные расходы и затраты на посадку), а также упущенную выгоду за период, когда дереве достигает возраст плодоношения (В таблице 1 представлены расходы новые посадки деревьев и возраст дереве в начале плодоношения для различных видов деревьев).

Расчет компенсации за временное приобретение земли, занятые многолетними насаждениями.

Эти расходы включают в себя расходы на восстановление сада, посадки деревьев, а также потеря прибыли за период, когда дереве достигает возраст плодоношения. Для расчета компенсации за новые посадки сада в случае предоставления новых земель и в случае временного захвата земель, нужно данные для каждого типа деревьев: количество деревьев, стоимость посадки одного дерева, чистая прибыль с одного дерева в год в фактических ценах и возраст начала плодоношения.

Предоставление прав и компенсация

23. В нижеследующей таблице описывается правомочность на получение компенсаций и/или содействия за негативное воздействие/ущерб, нанесенный различным типам имущества и категориям лиц в результате реализации Проекта, применимых в рамках этого Проекта.

Таблица с указанием предоставляемых прав и компенсаций

	Описание воздействия	Пострадавшие стороны	Компенсация и предоставление прав
Потеря приусадебных участков (тамарка) или земельных участков	Все потери независимо от степени	Арендаторы, владельцы домов, фермеры-дехане	Предоставление равноценного земельного участка в виде компенсации

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

фермерских хозяйств, используемых под посадку фруктовых деревьев, овощей или других сельскохозяйственных культур	воздействия	(использующие или занимающие приусадебный участок на законных или незаконных основаниях)	
Потеря помещений (киоск, магазин, дом)	Постоянная утрата	Пользователи помещений, как на законных, так и незаконных основаниях	Дома: предоставление альтернативного равноценного дома или денежная выплата разницы в стоимости изымаемого и предоставляемого жилья, а также компенсация стоимости любых посаженных сельскохозяйственных культур плюс расходы, связанные с переездом. Другие помещения: предоставление сопоставимых альтернативных помещений или компенсация стоимости всего ущерба плюс расходы, связанные с переездом.
Потеря дохода от предпринимательской деятельности	Постоянная или временная потеря дохода	Владельцы бизнеса, рабочие, включая владельцев или работников магазинов, киосков или другой предпринимательской деятельности, которая официально не зарегистрирована.	Рабочие/работники: предоставление компенсации в размере одной годовой заработной платы, рассчитываемой на основании налоговой декларации или исходя из официальной минимальной заработной платы. Владельцы: выплата денежного пособия за потерю дохода в течение приостановки предпринимательской деятельности (до 3 месяцев) плюс стоимость начальных затрат. Оказание содействия по восстановлению, если требуется (помощь с устройством на работу, обучение навыкам).
Потеря доходов от сельскохозяйственной деятельности	Постоянная потеря	Фермеры-дехане и домашние хозяйства, которые теряют значительную часть землевладений (включая как законных, так и незаконных землепользователей).	Денежная компенсация в размере эквивалентном сумме общего дохода за один год (определяется как средний показатель за предыдущие три года); а также либо: (а) если выделен новый равноценный земельный

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

			<p>участок взамен изъятого, то: денежная компенсация, рассчитанная исходя из чистой стоимости годового объема продукции, помноженной на количество лет, необходимых для того, чтобы вновь высаженные деревья достигли аналогичной продуктивности, плюс стоимость покупки саженцев и сырьевого материала; либо</p> <p>(б) если не выделен новый земельный участок, то: денежная компенсация, рассчитанная исходя из чистой стоимости годового объема продукции, помноженной на количество оставшихся лет, в течение которых потерянные деревья еще давали бы урожай.</p> <p>Оказание содействия по восстановлению, если требуется (помощь с устройством на работу, обучение навыкам).</p>
Потеря доходов от продажи ежегодного урожая во время проведения строительных работ	Временное воздействие	Домашние хозяйства, фермеры-дехане (включая как законных, так и незаконных землепользователей).	Общий доход за один год.
Ежегодные потери дохода от культур при строительстве	Временное воздействие	Арендаторы фермеры, фермеры-дехане, законных и незаконных обертывания пользователей земли.	<p>а) Валовой доход со всех зерновых культур, выращенных на затронутой земле в течение 1 года. Валовой доход должен быть вычислен как текущие цены зерновых культур, основанный на среднем производстве в течение последних трех лет и площади урожая (цены за зерновые культуры должны быть умножены площади урожая, и затем умножены на среднюю производству в течение последних трех лет). Оценка производится отдельно для каждой культуры, чтобы получить средневзвешенный годовой доход. Если строительство продлится больше чем один год, то фермеру дадут компенсацию в течение</p>

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

Потеря однолетних культур	Постоянная воздействия	Арендаторы фермеры, фермеры-дежканы	<p>каждого года, пока земля необходима для проектного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">• Подрядчик платит денежно-кредитную компенсацию за период использования в соответствии с местной коммерческой рентной ставкой.• Земля должна быть реабилитирована к исходному состоянию в конце периода к арендного договора.• Меры защиты окружающей среду должны быть приняты. <p>• Выплата компенсации за землю равна, стоимости земли и её производительности;</p> <p>• валовой доход на все пострадавшие сельскохозяйственные культуры выращенных течение года.</p> <p>Сокращение производства государственных размеров заказа, в случае земли под хлопка и золотой пшеницы.</p>
---------------------------	------------------------	-------------------------------------	---

Планирование и осуществление изъятия земель

24. После подготовки окончательной проектно-сметной документации и ее утверждения областной и городской администрацией, а также определения масштабов изъятия земель, специальный краткий План действий по переселению (ПДП) будет представлен на одобрение во Всемирный банк. В случае одобрения ПДП Всемирным банком, все компенсационные выплаты и предоставление других прав должны быть сделаны до начала строительных работ. План действий по переселению включает следующее:

- Сбор сведений о населении, оказавшемся под воздействием Проекта и инвентаризацию активов с целью выяснения их текущего уровня и оценки ожидаемых последствий.
- Предоставление описания компенсации и других видов помощи.
- Описание местных консультаций, проведенных с участием пострадавших лиц при разработке ПДП.
- Местную публикацию ПДП для комментариев в соответствующей среде, местоположения и языка.
- Институциональные ответственности за выполнение и процедуры рассмотрения жалоб.
- Организация мониторинга и реализации.
- График работы и бюджет.

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

25. ГРП будет нести ответственность за применение РПП, включая подготовку и надзор за сбором сведений о населении, оказавшемся под воздействием Проекта, инвентаризацию активов и подготовку специального ПДП в тесном сотрудничестве с местными официальными лицами и при участии пострадавших лиц. Реализация специального ПДП начнется только после его одобрения Банком.

26. ПДП будет большей частью реализовываться официальными лицами на уровне хокимиятов при поддержке областной администрации, подрядчиков, выполняющих строительные работы, и представителей махаллинских комитетов. Управление деятельностью по оценке и выдаче компенсаций будет осуществляться областной комиссией. В состав комиссии войдут представители хокимията и районной/областной администраций, а также официальные лица, представляющие соответствующие учреждения (например, водоканалы, управления/отделы сельского хозяйства и водных ресурсов, дорог, использования земельных ресурсов и регистрации). Для целей правомочности, конечной датой на любом участке реализации проекта будет считаться дата принятия окончательной проектно-сметной документации. Лица, которые покинут земельные участки, попавшие под воздействие Проекта, после этой даты, не имеют права на получение компенсации.

Механизмы разрешения споров и жалоб

27. В процессе приобретения земель неизбежны жалобы, касающиеся определения ценности, выплат, поддержки и исполнения. Как обсуждалось выше, национальные законы и подзаконные акты определяют процедуры по проведению многосторонних консультаций и координации деятельности на всех стадиях приобретения земель во избежание возможных конфликтов и нарушения прав землепользователей. Эти процедуры предусматривают участие всех землепользователей и их представителей в процессе принятия решений по выбору приобретаемого земельного участка, по приобретению земель, в подготовке планов по разметке земельных участков и т.п., а также по оценке степени потерь и понесенного ущерба. Решения и сертификаты, не согласованные или не одобренные всеми участниками консультаций (включая пользователей земельных участков и пользователей соседних участков), не будут иметь юридической силы. Если лица, имеющие юридические права на пользование земельными участками, подлежащими изъятию, не согласны с решениями организаций или учреждений в вопросах компенсации, или с другими решениями, они могут направить свои жалобы/претензии в местные органы власти (районные или областные хокимияты).

28. Рассмотрение жалоб/претензий будет осуществляться следующим образом, как будет описано в информационных брошюрах по Проекту и вывешено в местных конторах:

- Пострадавшие лица передают жалобы председателю махаллинского комитета, который регистрирует эти жалобы и попытается их разрешить. Если жалоба не решается в течение одной недели, она передается в городской хокимият.
- Уполномоченное лицо в хокимияте принимает жалобу, регистрирует ее и пытается найти решение. Если в течение двух недель решения не найдено, то это уполномоченное лицо может передать дело в гражданский суд.
- В то время как жалоба или спор будут рассматриваться в хокимияте, лица, считающие, что их жалобам не уделяют должного внимания, могут также обратиться за содействием к ГРП относительно представления их обеспокоенности в хокимияте, или их дела в гражданском суде. Контактная информация будет объявлена местному населению в ходе проведения консультаций по ПДП.

Мониторинг и Оценка

29. Деятельность по приобретению земель подлежит внутреннему и внешнему мониторингу. ГКП наймет независимого консультанта для проведения независимой оценки

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

процесса изъятия земельных участков, чтобы гарантировать, что изъятие земель и выплата компенсаций проводятся, как планировалось. Отдельные индикаторы мониторинга будут включать:

- Информационную кампанию и консультации с пострадавшими лицами;
- Состояние изъятия земель и выплаты компенсаций;
- Выбор и распределение земельных участков, выделяемых взамен изъятых;
- Компенсации за подвергшиеся воздействию строения и прочие активы, а также за потерю дохода.

30. Стоимость административного надзора и деятельности по мониторингу и оценке будет включена в бюджет соответствующего водоканала или хокимията и отражены в бюджете специального ПДП.

Консультации сообщества и раскрытие плана действий по переселению

31. Во время подготовки ПДП, ф-л ГКП Самарканд совместно с Самаркандским ОПГП «Сувокава» проводили консультации с общинами, учителями и администраторами, а также со студентами Самарканда. Проект РПП был размещен на вебсайте <http://www.suvokova.uz/> 14 апреля 2015, водоканалам и другим правительским органам были предоставлены копии в твердой форме для ознакомления общественности 14 апреля 2015г. Проект был обсужден на консультациях заинтересованных сторон в Самарканде 14 апреля 2015г.

Приложение 1

Типовой формат для городских земель

Имя протокола РАР	Инвентарь Приобретенных Активов посредством Приобретения земли и Ценность Награжденной Компенсации									Компенсация		
	Земля				Здания			Прочие основные Средства		Общая стоимость Компенсация	Дата Компенсация.	Дата Обладание
	< %	> %	Кв.м или Гектар	Оценка Компенсация	Частично	Полностью	Оценка Компенсация	Дерево/Зерна	Темп.			

Приложение 2

"Реконструкция канализационных систем и очистных сооружений городов Бухара и Самарканд" (Фаза 2)

Типовой формат для земель сельскохозяйственного назначения

№	Имя сельскохозяйственного производство	Ф.И.О. главного сельскохозяйственного производство	Которое зерно выращено	Количес тво, Если приобрет ено много	Количество земли приоб ретаемые, га (временное пользование)	Количество земли приобр етаемые, га (постоянное пользование)	Общая площадь, га
<u>САМАРКАНД</u>							
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							
11.							
12.							
13.							