

ПРОЕКТ ДОКУМЕНТА ДЛЯ
ОБЩЕСТВЕННОГО
ОБСУЖДЕНИЯ

**Министерство жилищно-коммунального хозяйства
Республики Беларусь**

**Проект «Повышение эффективности и
качества коммунальных услуг»**

**Рамочный документ по политике
переселения**

**Разработчик: Республиканское дочернее инвестиционно-
производственное унитарное предприятие
«БЕЛКОМТЕХИНВЕСТ»**

август 2018 г.

Рамочный документ о политике переселения

Содержание

1. Сокращения и определения.....	2
2. Исполнительное резюме.....	5
2.1 Описание проекта и его компонентов.....	5
2.2 Общие принципы методологии и формирования документа	7
2.3 Политика банка по вынужденному переселению	9
3. Определение прав на компенсацию различных категорий лиц, испытывающих негативное влияние	10
4. Цели стратегии и ключевые понятия	17
5. Ключевые принципы для политики переселения.	19
6. Правовые рамки.....	22
7. Использование земли в течении периода строительства	24
8. Оценка активов, испытывающих негативное влияние проекта	26
9. Процедура отвода земель	28
10. Содержание планов землеотвода	29
11. Механизм рассмотрения жалоб ..	30
11.1 Общая информация	30
11.2 Электронное обращение	31
11.3 Разногласия между Законодательством РБ и Операционным руководством ВБ по Механизм рассмотрения жалоб	32
11.4 Механизм решения жалоб	34
11.5 Регистрация и документирование жалоб	36

1. СОКРАЩЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Сокращения.	Значения сокращения. Пояснения терминов.
ВБ	Всемирный банк
МБРР	Международный Банк Реконструкции и Развития
РБ	Республика Беларусь
ГУП	Группа управления проектом
ВКХ	Водопроводно-канализационное хозяйство
ЛПВП	Лицо, подверженное воздействию проекта
ОП	Операционная политика
ОР	Операционное руководство
ОПП	Основы политики переселения
ЖКХ	Жилищно-коммунальное хозяйство
ОМСУ	Органы местного самоуправления
МЖКХ	Министерство жилищно-коммунального хозяйства
РДПП	Рамочный документ по политике переселения
ТКО	Твёрдые коммунальные отходы
ПДП	План действий по переселению
ПСД	Проектно-сметная документация
Вынужденное переселение	<p>Принудительное изъятие земельных участков в результате, которого оказывается прямое или косвенное экономическое или социальное воздействие через:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) утрату выгод от использования подобных земельных участков; б) переселение из-за утраты жилья; в) потерю активов или доступа к активам; г) потерю источников доходов или средств к существованию, независимо от решения будут ли ЛПВП переселены в другое место или нет.
Восстановление	Помощь, предоставленная лицам, испытывающим влияние проекта ввиду потери активов, доходов, источника существования, которые должны быть

	возмещены для того, чтобы улучшить или достичь полного восстановления уровня жизни до начала проекта. Поддержка может быть сделана наличными средствами, их эквивалентом или сочетанием первого и второго для улучшения или достижения полного восстановления уровня жизни до начала проекта.
Дата прекращения	Дата начала переписи ЛПВП в пределах проектной зоны (в том числе не определенных собственников). После истечения данного срока, любое лицо, не включенное в перепись, которое претендует на земельный участок или имущество, затронутое проектом (которым не владело до истечения даты прекращения) не будет иметь право на получение компенсации.
Компенсация	Денежные платежи, или иные натуральные активы, предоставляемые взамен изъятия земельных участков, утраты других видов имущества или потери средств к существованию, в результате <u>проектной деятельности</u> .
Лицо, подверженное воздействию проекта	Лицо или домашнее хозяйство, на которых оказывается непосредственное отрицательное экономическое или социальное воздействие в результате принудительного отчуждения земель или иного имущества в рамках Проекта, независимо от решения, будут ли указанные ЛПВП физически переселены или нет.
Механизм рассмотрения жалоб	Означает процесс, установленный в соответствии с законом, местными нормативными актами или административными решениями и позволяющий собственникам имущества и другим лицам, подвергшимся воздействию, решать проблемы, связанные с приобретением, компенсацией или другими аспектами переселения.
Перепись	Подсчет населения затронутого Проектом, с указанием демографических показателей и имущества. Определение количества ЛПВП, характера и уровня воздействий.
План действий по переселению	Документ по переселению, который готовится после определения местоположения под проектов и содержит конкретные и юридически обязательные требования, необходимые для соблюдения при переселении, включая компенсации ЛПВП до

		реализации Проекта.
Помощь переселению	в	Меры по оказанию помощи ЛПВП, которые возможно будут физически переселены, к примеру, пособия по переселению, жилищное строительство или арендная плата, в зависимости от возможности и по необходимости с целью облегчения процесса переселения.
Перемещение, переселение		Означает физическое перемещение лиц, испытывающих негативное влияние проекта, с места жительства, места работы или служебных помещений, где они находились до внедрения проекта.
Права получение возмещения	на	Означают права определенной категории, которая отвечает установленным требованиям, на компенсацию и на другие формы помощи, которые предоставляются лицам, подвергшимся воздействию, в соответствии с критериями приемлемости.
Рамочный документ политике переселения (Р ДПП)	о	Означает настоящий инструмент (документ) по мерам защиты, который является общим Планом действий по компенсации, переселению и реабилитации лиц, которые испытывают негативное влияние проекта, для целей реализации проекта. Рамочный документ описывает процесс и методы проведения переселения в рамках проекта, включая компенсацию, перемещение и реабилитацию лиц, которые испытывают негативное влияние проекта.
Рыночная стоимость		Означает наиболее вероятную цену продажи или стоимость, которую чаще всего запрашивают покупатели и продавцы. Она предполагает, что покупатели и продавцы имеют достаточные знания, действуют в духе конкуренции и рационально, мотивированы личным интересом получить максимальное удовлетворение, и действуют независимо друг от друга и без сговора, мошенничества или введения в заблуждение
Экономическая помощь реабилитации	в	Оказание помощи в дополнение к компенсации, как подготовка земли, обучения или трудоустройство ЛПВП, повышения потенциала в получении доходов и уровня производства или, по крайней мере, доведение их уровня жизни до пред проектного уровня.

2. Исполнительное Резюме

По запросу Правительства Республики Беларусь от 5 июня 2017 года, в продолжение сотрудничества между Республикой Беларусь и Всемирным банком (далее – Банк) в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), начата подготовка нового проекта «Повышение эффективности и качества коммунальных услуг». Цель проекта - повышение качества, эффективности и устойчивости предоставления услуг водоснабжения и водоотведения в отобранных населенных пунктах Республики Беларусь и оказание поддержки в обеспечении финансовой устойчивости сектора водопроводно-канализационного хозяйства, а также поддержку процесса реформ в части регионализации обращения с твердыми коммунальными отходами, что предусматривается Национальной стратегией по обращению с коммунальными отходами и вторичными материальными ресурсами в Республике Беларусь (2017-2035 годы).

Все подлежащие включению в проект объекты являются социально значимыми для конкретного района или населенного пункта.

Цель проекта будет достигнута посредством инвестиций в развитие и реконструкцию объектов водопроводно-канализационного хозяйства (ВКХ), региональной инфраструктуры обращения с ТКО и технической помощи в проведении стратегических и технических исследований в секторах водопроводно-канализационного хозяйства и обращения с отходами. Организации жилищно-коммунального хозяйства, участвующие в Проекте, расположены во всех областях Республики Беларусь.

2.1. Описание проекта и его компонентов

Проект направлен на поддержку модернизации и трансформации предоставления услуг водоснабжения, водоотведения и обращения с твердыми отходами в Республике Беларусь.

Цель проекта заключается в повышении качества, эффективности и надежности услуг водоснабжения и водоотведения в шести участвующих областях, а также совершенствование обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Достижение этой цели будет осуществляться посредством модернизации и реконструкции сетей водоснабжения и водоотведения, в том числе внедрения передовых технологий водоочистки. Кроме того, будет оказана поддержка в обеспечении устойчивости инвестиций, направляемых в сектор водоснабжения и водоотведения и практики обращения с ТКО.

В рамках проекта обособленным коммунальным предприятиям водопроводно-канализационного хозяйства будет оказана поддержка в совершенствовании предоставления услуг и повышении их эффективности, и кредитоспособности с тем, чтобы они могли в максимальной степени задействовать возможности привлечения средств для развития, а также строительство, усовершенствование и модернизация ключевых объектов инфраструктуры водоснабжения и водоотведения, включая:

1. сети водоснабжения и водоотведения;
2. водоочистные сооружения (станции обезжелезивания);
3. канализационные очистные сооружения.

В рамках проекта также будет поддержан предусмотренный Национальной стратегией по обращению с коммунальными отходами и вторичными материальными ресурсами в Республике Беларусь (2017-2035 годы) процесс регионализации обращения с твердыми отходами, что обеспечивает экономию за счет масштаба и сокращение экологических рисков при переходе от использования большого числа разрастающихся объектов к меньшему числу более крупных объектов:

1. Строительство регионального полигона, а также вспомогательная инфраструктура и оборудование в гг. Полоцке / Новополоцке;

2. Другие региональные полигоны со вспомогательной инфраструктурой и оборудованием (подпроекты), которые будут определены в ходе реализации проекта;

3. Техническая помощь для проведения стратегических исследований развития сектора по вопросам, связанным с сокращением/вторичной переработкой/утилизацией отходов, и т.д.

К основным сторонам, участвующим в проекте, относятся:

1. Министерство жилищно-коммунального хозяйства и созданная им группа по управлению проектом (ГУП) в лице Государственного предприятия «БЕЛКОМТЕХИНВЕСТ»,

2. Областные органы государственного управления;

3. Участвующие в проекте районы, местные органы управления и их коммунальные предприятия ЖКХ.

Ответственность за контроль соблюдения местными органами государственного управления требований МБРР и надлежащую реализацию РДПП на объектах строительства, включенных в новый проект «Повышение эффективности и качества коммунальных услуг», несет ГУП.

Ответственность за подготовку и реализацию планов действий по переселению для отдельных объектов возлагается на областные органы

государственного управления, на территории которых находятся объекты строительства. Затраты на переселение и компенсацию потерь физическим и юридическим лицам должны быть заложены в бюджет области.

Подготовка Планов действий по переселению и все процедуры по переселению должны быть завершены до начала подготовки документов по Закупке. До завершения процедур по переселению ГУП не будет начинать процедуру подготовки документов по Закупке, и не объявит саму процедуру Закупки.

Проект состоит из 4 (четырёх) компонентов:

Компонент 1. Услуги водоснабжения и водоотведения на местном уровне;

Компонент 2. Укрепление потенциала органов государственного управления в области мониторинга, укрепления потенциала и регулирования предоставляемых услуг водоснабжения и водоотведения;

Компонент 3. Совершенствование практики обращения с твердыми отходами в стране;

Компонент 4. Управление проектом.

2. 2 Общие принципы методологии и формирования документа

Настоящий документ представляет собой стратегическую методологию по вопросам отвода земель и переселения (далее - Методология) для проекта «Повышение эффективности и качества коммунальных услуг».

Республика Беларусь выразила согласие на применение принципов и процедур, изложенных в Операционной политике Всемирного банка ОР/ВР 4.12 «Вынужденное переселение», в случае, если реализация Проекта вызовет отвод земель или прочие последствия, связанные с переселением. Министерство жилищно-коммунального хозяйства через Группу управления проектом (ГУП) в лице Государственного предприятия «БЕЛКОМТЕХИНВЕСТ» будет выступать в качестве координатора проекта и совместно с облисполкомами (субзаемщиками) и Заказчиками по объектам будет нести ответственность за выполнение предусматриваемых Методологией мероприятий. После введения в действие «Общих социально-экологических принципов Всемирного банка» с 10 стандартами, Операционная политика ОР/ВР4.12 «Вынужденное переселение» будет заменена стандартом №5 «Отчуждение земельных участков, ограничение права землепользования и принудительное отселение».

В настоящее время не представляется возможным определить

масштаб утраты земель или иных объектов в результате реализации проекта, что, соответственно, делает подробное планирование переселения невозможным. В рамках предварительного рассмотрения предлагаемых объектов не планировалось отвода земельных участков или воздействий, связанных с переселением. Однако по мере разработки проектных решений стало очевидным, что негативное воздействие на частных лиц, связанное с производством работ, возможно, не удастся полностью предотвратить. Постоянный отвод земельных площадей может потребоваться для строительства насосных или фильтрационных станций, но предполагается, что он будет минимальным. Сноса зданий или торговых точек, а также необходимости физического перемещения лиц не планируется. Существует вероятность того, что на время строительства потребуется передача некоторых земельных участков во временное пользование. После прокладки подземных трубопроводов любые земельные участки, которые были переданы во временное пользование, должны быть приведены в первоначальное состояние. Компенсации подлежат также потеря построек, сельскохозяйственных культур или прочих основных фондов.

В Методологии изложены принципы и процедуры, которые должны соблюдаться в случае, если на последующих этапах планирования и реализации проектных мероприятий предполагается отвод земельных участков или прочие вынужденные ограничения доступа к земельным участкам или иным объектам. В подобных случаях Методология предусматривает подготовку Плана переселения, подлежащего согласованию с Всемирным банком до начала работ, вызывающих негативное воздействие. План переселения обеспечивает минимизацию негативных потенциальных последствий и предоставление лицам, интересы которых затрагиваются, достаточной возможности улучшить или, по крайней мере, восстановить уровень доходов и уровень жизни посредством предоставления компенсации и/или прочих видов помощи.

Если соответствующие меры не будут тщательно спланированы и осуществлены, то вынужденное переселение может вызвать серьезные долгосрочные трудности, привести к срыву проекта и в итоге приведёт к формированию негативного мнения о проекте. По этим причинам политика Банка по вынужденному переселению базируется на следующих общих принципах:

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

(b) В случае невозможности избежать переселения, мероприятия по переселению должны быть разработаны и осуществлены в виде программ устойчивого развития, обеспечивая достаточные инвестиционные ресурсы для того, чтобы лица, перемещенные в рамках проекта, тоже могли

извлечь выгоду от проекта. Перемещенные лица должны получить содержательные консультации и должны иметь возможность участвовать в планировании и внедрении программ переселения.

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

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

2.3 Политика ВБ по вынужденному переселению

Операционная Политика применяется в отношении прямых экономических и социальных последствий, возникающих в результате реализации проектов и вызванных такими факторами, как:

(а) изъятие земель и переселение;
(б) потеря имущества, либо лишение возможности им пользоваться;
(в) потеря источников доходов, или средств к существованию, независимо от того, вынуждены ли пострадавшие лица переехать в другое место или нет;

(г) вынужденное ограничение доступа к законно предназначенным паркам и защищенным зонам, в результате чего оказывается отрицательное воздействие на средства к существованию переселенных лиц.

Политика требует подготовки ПДП для снижения воздействий от вынужденного переселения. ПДП будет включать в себя меры по обеспечению информированности о предлагаемых вариантах и правах, касательно переселения, обеспечение технически и экономически подходящих альтернатив переселения, обеспечение быстрой и эффективной компенсации расходов для полного переезда по стоимости замещения за потерю имущества, связанную непосредственно с реализацией проекта.

Там, где воздействия на все перемещенное население незначительны, может быть подготовлен сокращенный ПДП. Для проектов, которые имеют значительные воздействия от переселения, требуется полный ПДП. (В планируемых проектах такого переселения не наблюдается):

Переселяемые лица, а также жители принимающих населенных пунктов, должны получать своевременную и полную информацию, принимать участие в консультациях по различным видам переселения, а также иметь возможность участвовать в планировании, реализации и контроле мероприятий по переселению. В интересах переселяемых лиц, должны быть созданы необходимые и доступные механизмы рассмотрения и удовлетворения их жалоб; на новых участках, предназначенных для переселения, или в населенных пунктах, куда производится переселение, должны быть созданы необходимые объекты инфраструктуры и коммунального обслуживания, обеспечивающие повышение, восстановление или поддержание доступности и качества обслуживания для переселяемых лиц и местного населения. Должны быть представлены альтернативные или аналогичные ресурсы, в целях компенсации утраченного доступа к объектам общего пользования; модель организации жизни переселяемых лиц, соответствующая новым условиям, должна строиться на основе их пожеланий и предпочтений. По возможности необходимо обеспечивать сохранение социальных и культурных обычаев местного населения, а также учитывать пожелания переселенцев относительно сохранения на новом месте сложившихся общин и групп.

Для достижения целей политики ВБ требует, чтобы особое внимание было уделено потребностям уязвимых групп переселенного населения, особенно людям, находящимся за чертой бедности, не имеющих прав на землю, пожилым людям, женщинам и детям, этническим меньшинствам или другим переселенным лицам, которые не могут быть защищены в рамках законодательства компенсацией земли.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРАВА НА КОМПЕНСАЦИЮ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ ЛИЦ, ИСПЫТЫВАЮЩИХ НЕГАТИВНОЕ ВЛИЯНИЕ

С учетом того, что все земельные площади в Республике Беларусь, за исключением приусадебных участков, являются государственной собственностью, последствия, вероятно, затронут лишь сельскохозяйственные кооперативы, ведущие хозяйственную деятельность на принадлежащей государству земле. Если планируется, что отвод земель кооператива будет носить постоянный характер, ему будут предложены альтернативные земельные площади аналогичного размера и качества. Предполагается, что последствия для производственной деятельности будут незначительными ввиду изъятия менее 0,1% имеющихся земельных

площадей. С целью соблюдения строительных норм и правил может потребоваться снос некоторых строений малого размера в пределах трехметровой полосы по обеим сторонам трубопровода для обеспечения безопасности и доступа.

Основываясь на практике предыдущих проектов, реализованных в республике Беларусь, были определены следующие категории лиц, которые могут быть подвергнуты воздействию и виды компенсационных мер от такого воздействия:

Таблица 3.1

Категория населения, испытывает влияние	Компенсационные меры
1. Частные собственники земли	<p>Им будет предоставлено приемлемое замещение в виде земли эквивалентного уровня или компенсация по рыночной стоимости земли. Компенсация также должна учитывать стоимость потерь собственника в результате выкупа его земли (плодовые деревья и прочие ценные многолетние растения также подлежат компенсации), включая упущенную выгоду и расходы по оформлению. Рыночная стоимость земли зависит от ее качества, среднего уровня урожайности. Такой подход отвечает требованию Всемирного Банка «Стоимость замещения».</p>
2. Арендаторы земель	<p>Крупные арендаторы, а именно: крупные сельскохозяйственные компании или другие арендаторы, теряющие менее 20% их продуктивной земли, получают уведомление от областных исполкомов, местных государственных администраций за один год до начала проекта, чтобы они не понесли потерь урожая. Договоры аренды будут изменены в соответствии с законом, чтобы отметить территории земель, подлежащие изъятию для проекта.</p> <p>Арендаторы, которые испытывают значительное влияние - то есть теряют более 20% продуктивной земли – дополнительно смогут претендовать на возможность получения альтернативного</p>

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

самоуправления, поселковые советы)	получения компенсации.
------------------------------------	------------------------

В случае возникновения каких-либо негативных воздействий, их границы и масштаб будут минимальными. Тем не менее, Республика Беларусь предпримет все необходимые меры в соответствии с изложенными в настоящей Методологии требованиями и процедурами для минимизации любых возможных последствий.

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

- перемещения или потерю жилья;
- потерю активов или доступа к активам; и/или
- потерю источника дохода, бизнеса или средств к существованию, независимо от того, вынуждено лицо, испытывавшее негативное влияние, переехать в другое место или нет.

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

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

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

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

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

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

- а) часть земель общественного пользования по сути являются полосами земли для проведения сетей и строительства объектов, где будут

проводить ремонтные работы или прокладка сетей водоснабжения и водоотведения, а так же строительства подъездных путей к полигонам;

б) большинство арендаторов относятся к категории крупных сельскохозяйственных или муниципальных предприятий.

Тем не менее, условия для лиц, испытывающих значительное влияние, приведены ниже, на случай, если такие группы будут выявлены в ходе реализации проекта. Точное количество лиц, испытывающих негативное влияние (частных и государственных владельцев, предприятий и арендаторов), будет известно после согласования полного перечня объектов (под проектов), согласованного с МБРР.

Таблица 3.2

Элемент	Воздействие в результате проекта	Категория лиц, испытывающих негативное влияние	Право на получение компенсации
<p>Прокладка или реконструкция сетей водоснабжения и водоотведения</p> <p>Строительство КНС, очистных сооружений, подъездных дорог</p>	<p>Отвод земельного участка или его части в бессрочное или временное пользование</p>	<p>Частные собственники земли</p>	<p>Им будет предоставлено приемлемое замещение в виде эквивалентной по продуктивности земли или компенсация полной рыночной стоимости земли. Компенсация также должна учитывать стоимость потерь собственника в результате выкупа его земли (плодовые деревья и прочие ценные многолетние растения также подлежат компенсации), включая упущенную выгоду и расходы по оформлению. Рыночная стоимость земли зависит от ее качества, среднего уровня урожайности, и рассчитывается на основе 33 летнего периода</p>

			капитализации.
			Получат замещения жилых домов и соответствующих земельных участков, которые по совокупности характеристик (производственный потенциал, выгодное расположение, другие факторы) должны быть, по меньшей мере, равноценны изымаемым земельным участкам, в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462, а также получают помощь по переезду.
	Отвод земельного участка, находящегося в частной собственности, с расположенным на нем жилым домом в бессрочное пользование	Собственники жилых домов с соответствующими земельными участками	
		Социально уязвимые группы (должны быть определены в Планах действия по переселению; как пример могут включать престарелых, проживающих самостоятельно; инвалидов, многодетные семьи)	Получат дополнительные формы помощи такие как: доступ в школы и больницы (при переселении в другой район населенного пункта), в тех случаях, когда доступ к новой социальной инфраструктуре является необходимым; или любые дополнительные меры, которое могут потребоваться при переселении, как например, дополнительное содействие в переезде (рассматривается по каждому случаю в отдельности).

	<p>Потеря арендуемых сельскохозяйственных земель (в большинстве случаев, участки земли, находящиеся в распоряжении поселковых советов и муниципальных властей и затрагиваемые проектом, находятся в аренде у сельскохозяйственных предприятий)</p>	<p>Арендаторы, теряющие менее 20 % своей земли</p> <p>Арендаторы, которые испытывают значительное влияние - то есть, теряют более 20% продуктивной земли</p>	<p>Крупные арендаторы получают предупреждение от областных исполкомов и местных государственных администраций за один год до начала проекта во избежание потерь урожая. Договоры аренды будут изменены в соответствии с законом, чтобы отметить территории земель, подлежащие изъятию для проекта.</p> <p>Арендаторы, которые испытывают значительное влияние - то есть теряют более 20% продуктивной земли – дополнительно смогут претендовать на возможность получения альтернативного участка для аренды, который по совокупности характеристик (производственный потенциал, выгодное расположение, другие факторы) должен быть, по меньшей мере, равноценен изымаемому земельному участку.</p>
	<p>Потеря продуктивной земли</p>	<p>Неофициальные или незаконные пользователи земель или самовольные поселенцы (не ожидается, что</p>	<p>Если такие случаи будут иметь место, то фактическим пользователям земельных участков будет выплачена компенсация за потери</p>

		необходимые для реализации проекта земельные участки находятся в неофициальном или незаконном использовании)	и ущерб, нанесенный другому имуществу, подлежащему компенсации, в том числе, деревьям и ценным многолетним растениям, сооружениям и коммерческой деятельности.
	Изъятие земель во временное пользование	Частные собственники	Получат компенсацию за причиненные нарушения; компенсацию за ущерб, нанесенный сельскохозяйственным культурам и сооружениям; перед возвратом земельный участок должен быть восстановлен до первоначального физического состояния.
		Арендаторы земель	Будут проинформированы за один год во избежание потерь урожая, получают компенсацию за упущенную выгоду. Перед возвратом земельный участок должен быть восстановлен до первоначального физического состояния.

4. Цели стратегии и ключевые понятия

ОР4.12 является ключевым руководством по целям и принципам, в соответствии с которыми должна осуществляться реализация проектов, предполагающих отвод земель и последствия, связанные с переселением. Ниже приведены ключевые цели и определения:

Будут предприняты все разумные усилия с целью предотвращения

или минимизации необходимости отвода земельных участков и минимизации всех последствий, связанных с переселением. В тех случаях, когда отвод земель и связанные с ним негативные последствия неизбежны, основная цель Методологии заключается в обеспечении получения лицами, затронутыми негативными последствиями («перемещенными лицами», в соответствии с нижеприведенным определением), компенсации, равной стоимости замещения (в соответствии с нижеприведенным определением) утраченных земельных участков и прочих объектов, осуществления иных реабилитационных мер или оказания прочих видов помощи, необходимой для предоставления им достаточной возможности улучшить или по крайней мере восстановить уровень доходов и уровень жизни.

«Перемещенные лица» означает всех лиц, для которых вышеперечисленные мероприятия влекут за собой (1) негативное воздействие на уровень жизни; или (2) временный или постоянный отвод или изъятие права, права собственности, вещного права на какой-либо дом, земельный участок (включая дом с прилегающими постройками, сельскохозяйственные земли или пастбища) или иное недвижимое или движимое имущество; (3) временное или постоянное негативное воздействие на доступ к производственным фондам; или (4) негативное воздействие на бизнес, занятость, работу или место жительства или природную среду; причем «перемещенное лицо» означает любое из перемещенных лиц.

«Стоимость замещения» означает метод оценки имущества, с помощью которого определяется сумма компенсации, достаточная для замещения утраченного имущества, включая любые необходимые затраты на оформление. Компенсация, равная стоимости замещения определяется следующим образом:

- Для сельскохозяйственных земель она равна рыночной стоимости земли с аналогичным производственным потенциалом или назначением, расположенной вблизи затрагиваемых земельных площадей, на момент до начала реализации проекта или переселения, в зависимости от того, которая из них выше, плюс затраты на подготовку данных земель до уровня затронутых земель, плюс затраты на уплату любых налогов, связанных с регистрацией и передачей.
- Для земель в городских населенных пунктах, она равна рыночной стоимости земельного участка аналогичной площади и назначения, с аналогичными объектами инфраструктуры и сферы услуг, расположенных вблизи затрагиваемых земельных площадей, на момент до начала переселения, плюс затраты на уплату любых налогов, связанных с регистрацией и передачей.

- Для домов и прочих строений, она равна рыночной стоимости материалов, необходимых для строительства замещающего строения, площадь и качество которого аналогичны или лучше, чем соответствующие площадь и качество затрагиваемого строения, или для ремонта частично затрагиваемого строения, плюс затраты на доставку строительных материалов на строительную площадку, плюс затраты на оплату труда и выплаты подрядчикам, плюс затраты на уплату любых налогов, связанных с регистрацией и передачей.

Определение стоимости замещения осуществляется без учета амортизации объекта имущества и стоимости годных остатков, а также без вычета стоимости выгод, которые будут получены в результате реализации проекта, из стоимости затрагиваемого объекта. В тех случаях, когда национальное законодательство не удовлетворяет стандартам компенсации полной стоимости замещения, компенсация согласно национальному законодательству сопровождается дополнительными мерами, обеспечивающими соответствие стандартам компенсации полной стоимости замещения. Такая дополнительная помощь предоставляется обособленно от мер по переселению, обеспечиваемых согласно прочим положениям ОР 4.12, п. 6.

«Отвод земель» означает процедуру, посредством которой лицо вынужденно утрачивает право собственности, пользования или доступа к земельному участку в результате проекта. Отвод земель может сопровождаться рядом последствий, включая утрату жилого помещения или прочего недвижимого имущества (ограждений, колодцев, могил или иных строений или удобств, расположенных на земельном участке). Отвод земель может носить постоянный или временный характер.

«Реабилитация» означает процедуру, посредством которой перемещенным лицам предоставляется достаточная возможность восстановить производительность, доход и уровень жизни. Компенсации за имущество зачастую недостаточно для обеспечения полной реабилитации.

«Дата прекращения» означает дату, до наступления которой право собственности или пользование определяет правомочность получения компенсации или иной помощи в качестве перемещенных лиц. Дата прекращения устанавливается в Плане переселения. Она, как правило, соответствует дате проведения переписи затрагиваемых лиц или дате публичного уведомления о конкретных строительных работ, влекущих за собой перемещение. Лица, переселяющиеся в зону реализации проекта после даты прекращения не имеют права на получение компенсации или иной помощи.

5. Ключевые принципы для политики переселения

В ОР4.12 Всемирного банка изложены ключевые принципы, в соответствии с которыми должно осуществляться планирование и реализация переселения. Особую важность для настоящей Методологии имеют следующие принципы:

а) По мере возможности, структура проекта и Планы переселения должны разрабатываться как возможности для развития, с тем чтобы перемещенные лица могли получить выгоду от услуг и объектов, создаваемых для или в результате реализации проектных мероприятий.

б) Все перемещенные лица имеют право на получение компенсации за утраченное имущество или альтернативные, но равнозначные виды помощи вместо компенсации; отсутствие юридических прав на утраченное имущество не лишает перемещенных лиц права на получение такой компенсации или альтернативные виды помощи.

с) Размеры компенсации, установленные в Плане переселения, соответствуют суммам, подлежащим выплате индивидуальным и коллективным собственникам утраченного имущества, без учета амортизации или вычета налогов, сборов и прочего.

д) При отводе обрабатываемых земель необходимо предпринять усилия для замены утраченного земельного участка на другой земельный участок.

е) Предоставляемые в качестве замены участки для строительства домов, перемещений предприятий или сельскохозяйственные земли должны соответствовать утраченным земельным участкам по потребительской стоимости.

ф) Переходный период переселения должен быть минимальным. Компенсация за имущество должна быть выплачена до наступления последствий, с тем чтобы дать возможность построить новые дома, снести или перенести объекты недвижимого имущества и предпринять иные меры по минимизации последствий до фактического перемещения.

г) Перемещенным лицам должна быть оказана помощь (в виде прямой помощи или денежного пособия) для оплаты издержек, связанных с перемещением или предоставлением временных средств к существованию до того момента, пока они будут в состоянии возобновить продуктивную деятельность.

h) Перемещенные лица должны участвовать в

консультациях в процессе подготовки Плана переселения, для того чтобы выяснить и учесть их предпочтения касательно возможных механизмов переселения; Планы переселения обнарудутся приемлемым для перемещенных лиц способом.

i) Исходный уровень коммунальных услуг и доступа к ресурсам должен быть сохранен или улучшен после переселения.

j) Необходимо установить четкую ответственность за оплату всех издержек, связанных с отводом земель и переселением, и за обеспечение наличия достаточного объема средств по мере их необходимости.

k) Необходимо установить четкие институциональные механизмы для эффективного и своевременного осуществления мер по переселению и реабилитации.

l) Необходимо предусмотреть соответствующие механизмы для эффективного мониторинга реализации всех мер по переселению.

m) Необходимо разработать процедуру подачи жалоб перемещенными лицами и предоставить перемещенным лицам информацию о процедуре подачи жалоб, а также разработать механизм рассмотрения жалоб.

n) Если земельный участок необходим для временного пользования, для целей проекта, должна быть выплачена компенсация за утрату производительности или утрату доступа, а заказчик проекта несет ответственность за приведение земельного участка в пред проектное состояние.

Объем компенсации будет определяться с учетом следующих общих принципов:

- За счет тщательного отбора нужных участков будет сделано все возможное, чтобы минимизировать приобретение продуктивных частных земель и избежать приобретения земель, на которых люди проживают и осуществляют предпринимательскую деятельность.
- В связи с вышеупомянутым проект будет как можно больше использовать принадлежащие государству земли для строительства необходимых сооружений.
- Если возникнет необходимость в приобретении земельной собственности, это будет осуществлено с учетом имущественных и наследственных прав лиц, на которых негативно повлияет это приобретение, а также с соблюдением процедур, указанных в РДПП и соответствующих ПДП.
- В соответствии с планом работ по под проекту «Заказчик» совместно с представителями местных структур власти будут готовить план

мероприятий по переселению по объекту строительства или реконструкции.

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

6. Правовые рамки

Вопросы постоянного или временного изъятия земельных участков под строительство государственных объектов регулируются действующим законодательством Республики Беларусь:

1. Кодекс Республики Беларусь о земле, в ред. 18.07.2016 ((особенно ст. 6-9, 12, 14, 17, 20, 23-30, 32, 33, 34-43, 47-50, 60-69, 73-75, 84-88, 92-96, 646)

2. Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков». предусматривает регулирование отношений в области охраны и использования земель на территории Республики Беларусь, в том числе порядка предоставления земельных участков при продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, расширения полномочий местных исполнительных комитетов в решении вопросов изъятия и предоставления земельных участков. ;

3. Декрет Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. №10 «О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь»;

4. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667», с Положением о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд, Положением о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, Положением о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости; Положением о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства; Положением о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства; Перечнем организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости;;

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

6. Закон Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении»;
 7. Указ Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах защиты имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд».
 8. Указ Президента Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 622 «О совершенствовании порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель».
 9. Указ от 26 декабря 2017 г. №463 «О совершенствовании порядка изъятия и предоставления земельных участков».
 10. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463»;
 11. Конституция Республики Беларусь (ст. 13), которая предусматривает приоритет государственной собственности на землю: «недра, воды, леса составляют исключительную собственность государства. Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства».
 12. Гражданский кодекс Республики Беларусь о земле (от 07.01.1998 , № 218-3), который устанавливает правовой статус участников гражданского оборота, основания для возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности, регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения.
 13. Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь (от 11 января 1999 г. N 238-3), который законодательно регулирует порядок рассмотрения и разрешения судами гражданских, семейных, трудовых, других исковых дел, дел, возникающих из административно-правовых отношений, дел особого производства, дел приказного производства, а также иных дел и порядок исполнительного производства.
 14. Операционная политика Всемирного банка в сфере переселения (ОП 4.12).
- Приведенные выше нормативные правовые акты определяют порядок изъятия и предоставления земельных участков, а также компетенцию органов местного управления и самоуправления по принятию решения о землеотводе.
- Кодексом Республики Беларусь о земле предусмотрены оценка и перечень органов, уполномоченных проводить оценку ущерба, понесенного землевладельцами в результате изъятия земельных участков (временного или постоянного). Предусмотрен также вариант, по желанию землевладельца, предоставления ему равноценного участка земли, в

случае ее безвозвратного изъятия (п. 4 Указа Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах защиты имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд»).

7. Использование земли в течение периода строительства

Компенсация за временное использование земли во время строительства устанавливается Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 года №462 осуществляется в соответствии с Положением о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд,

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

Требования законодательства Республики Беларусь с учетом требований Банка заключаются в том, чтобы:

1. Инвестор предпринимал меры по минимизации землеотвода или вынужденного переселения;

2. Компенсация за потерю собственности должна соответствовать стоимости замещения собственности;

3. Лица, интересы которых затрагиваются, должны быть своевременно проинформированы с разъяснением вариантов компенсации (необходимо находить оптимальные варианты в зависимости от источников доходов граждан). Как правило, если жители извлекают доходы от использования земельных участков, оптимальным вариантом является предоставление им, как минимум, равноценных по качеству и площади земельных участков. В отсутствие рынка земли предоставление денежных средств не поможет в приобретении земли. Должна также выплачиваться компенсация за сельскохозяйственные культуры. Следует также оказывать помощь жителям на переходном этапе;

4. В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь на компенсацию могут претендовать граждане, имеющие право собственности на землю. Лица, которые незаконно владеют земельными участками или незаконно проживают на них, не имеют права на компенсацию затрат, произведенных ими за время незаконного пользования землей (статья 72 Кодекса Республики Беларусь о земле).

Многие аспекты практики изъятия земельных участков в Республике Беларусь во многом соответствуют требованиям политики Банка. Однако нормативные документы Республики Беларусь не предусматривают оказание помощи затрагиваемым лицам, не имеющим полного юридически закрепленного права собственности на утраченные земли или иное имущество. В рамках данного проекта последствия затронут лишь сельскохозяйственные кооперативы или иные государственные предприятия, землепользование которых регулируется государством. В соответствии с юридической документацией по проекту, В случае различий между национальным законодательством и политикой ОР 4.12 Всемирного Банка, политика Банка и основанные на ней инструменты по организации переселения, в том числе, настоящий Рамочный документ о политике переселения и вытекающий из него План действий по переселению, будут иметь преимущественную силу перед национальным законодательством. В случае если национальное законодательство не обеспечивает соответствия стандартному требованию о компенсации в размере полной стоимости замещения, то, помимо выплаты компенсации в соответствии с национальным законодательством, принимаются дополнительные меры, обеспечивающие выполнение указанного стандартного требования.

8. Оценка активов, испытывающих негативное влияние проекта

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

1. Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем".
2. Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Брестгипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".
3. Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Витебскгипрозем" республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Белгипрозем".
4. Республиканское дочернее унитарное предприятие "Проектный институт "Гомельгипрозем".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Борисовское республиканское унитарное предприятие "Землемер".

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

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

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

земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, определяет порядок и размеры возмещаемых потерь.

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

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

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

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

9. Процедура отвода земель

При возведении объектов в Беларуси земельный отвод, как правило, осуществляется в три стадии:

1. Предварительное согласование места выбора участка. На данной стадии основным исполнителем проекта оформляется акт выбора участка под объект, согласовывается с прочими компетентными службами (санитарной, экологической, пожарной и другими заинтересованными) и утверждается в районном исполнительном комитете. Данный акт является основанием для разработки проекта.

2. Разработка проекта землеотвода. На этой стадии готовится решение о землеотводе, устанавливаются границы участка, составляется отчет о потерях и убытках, который вносится в материалы предварительного согласования, оформляется акт отвода земли (разработчиком является институт «Белгипрозем»).

3. Регистрация права на земельный участок. Основному

исполнителю проекта выдается свидетельство (удостоверение) на право пользования земельным участком. На основании данного документа и других документов, связанных с получением разрешения на строительство, основной исполнитель проекта получает разрешение на строительство в органах стройнадзора.

Одним из принципов земельных отношений, предусмотренным статьей 5 Кодекса Республики Беларусь о земле, является принцип гласности и учета общественного мнения при принятии землеустроительных решений, включая отвод земельных участков, изменение их целевого назначения, установление ограничений или обременение прав на земельные участки и установление сервитутов, а также защиты прав землепользователей.

Граждане приглашаются к участию в рассмотрении затрагивающих их права и защищаемые законом интересы вопросов, связанных с отводом земельных участков, посредством обращения в местные Советы депутатов или исполнительные комитеты, участия в местных референдумах, процедуре общественной экологической экспертизы, собраниях, а также через общественные объединения в соответствии с законодательством (статья 22 Кодекса Республики Беларусь о земле).

Статья 66 Кодекса Республики Беларусь о земле гласит, что отвод земельных участков осуществляется по решению государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с его компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, либо по постановлению суда. Если лицо, имеющее признанное право пользования, не согласно с решением о землеотводе, которое потенциально затрагивает его интересы. Оно может обжаловать данное решение в местном суде. Подача апелляции в отношении решения о землеотводе приостанавливает его исполнение до завершения судебной процедуры.

В случае возникновения проблем с отводом земель во время реализации Проекта, граждане могут обратиться в землеустроительную службу по месту регистрации земельного участка, где им дадут необходимые разъяснения. Это дает возможность гражданам, интересы которых затрагиваются, разрешать вопросы в процессе осуществления строительных работ.

Так как земля находится в ведении органов управления и самоуправления (сельские, поселковые, районные, городские и областные исполнительные комитеты), лица, интересы которых затрагиваются, также могут обратиться с жалобой в эти инстанции, где она, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь (Закон об обращении граждан, Указ Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2010 г. № 49)), должна быть рассмотрена и заявителю должен быть дан

аргументированный ответ.

10. Содержание Планов землеотвода

До начала любых строительных работ, сопровождающихся негативными последствиями, определенными в данной Методологии, Республика Беларусь должна подготовить и передать на согласование Банку один или более Планов отвода земель.

В зависимости от ситуации и от границ и масштаба предполагаемых последствий, данные планы должны охватывать следующие вопросы:

а) Опрос лиц, интересы которых затрагиваются, полная инвентаризация и оценка имущества, подлежащего сносу или изъятию;

б) Площадь и тип изымаемой земли;

с) Процент земле изъятия от общей площади землевладения по каждому кооперативу или домашнему хозяйству, интересы которого затрагиваются (в целях определения возможных последствий для снижения уровня доходов);

д) Описание процедур оценки и четкое определение всех необходимых размеров и процедур компенсации;

е) Консультации с лицами, интересы которых затрагиваются, по приемлемым вариантам компенсации или другим соответствующим вопросам;

ф) График землеотвода и бюджетные механизмы, определяющие ответственность за выплату компенсаций и любые прочие необходимые издержки;

г) Полное описание процедур рассмотрения жалоб;

h) Механизмы мониторинга переселения, включая своевременное предоставление компенсаций или альтернативных видов помощи, урегулирование жалоб или претензий и прочих проблем, связанных со строительством.

В случае необходимости подготовки Планов отвода земель, ГП «Белкомтехинвест» должно предоставлять в Банк ежегодные мониторинговые отчеты, отражающие все аспекты отвода земель и мероприятий по минимизации последствий переселения.

11. Механизм рассмотрения жалоб

11.1 Общая информация

Риск подачи жалоб будет сведён к минимуму благодаря тому, что население, чьи имущественные и иные права могут быть затронуты в рамках реализации Проекта «Повышение эффективности и качества коммунальных услуг», финансируемого за счёт средств Займа Международного банка реконструкции и развития, могут участвовать в работе комиссии по оценке социально-экологических аспектов по тому или иному объекту и смогут достичь обоюдного согласия в ходе совместного обсуждения. Если такое согласие не будет достигнуто, то они смогут подать в местные органы власти претензии относительно того, что решение комиссии по оценке социально-экологических аспектов нанесёт им ущерб.

В случае, если лица, испытывающие негативное социально-экологическое влияние подпроекта, не согласятся с размещением предлагаемых технологических решений, они могут зарегистрировать своё возражение во время переговоров и разработки технического плана. Лица, которые испытывают негативное влияние от строительства объекта, могут вести переговоры с Группой по управлению проектом – Государственным предприятием «БЕЛКОМТЕХИНВЕСТ» (далее ГУП) и органами местного самоуправления или органами исполнительной власти (в зависимости от места расположения соответствующего земельного участка) о выплате компенсации за покупку или аренду изымаемой земли на период строительства или же за утрату имущества (в т.ч. потеря урожая, повреждение зелёных насаждений и пр.).

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

Порядок рассмотрения жалоб, в том числе по вопросам, связанным с переселением, должен быть представлен на местном уровне.

Кроме того, механизм рассмотрения жалоб должен быть доступен для местного населения в органах самоуправления соответствующих районов.

Чтобы люди могли озвучить свои вопросы и опасения на протяжении всего проекта, разработан порядок рассмотрения жалоб, описанный ниже. Данный механизм предусматривает обжалование любых действий и решений, нарушающих права и свободы граждан, имеющих негативное воздействие в результате реализации проекта и их последствий в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами Республики Беларусь, которые гарантируют права граждан и регулирует ответственность сторон при обработке поступивших обращений:

- Закон Республики Беларусь от 18 июля 2011 года №300-З

- (ред.15.07.2015) «Об обращениях граждан и юридических лиц»;
- Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1786 (ред. 07.10.2015) «Об утверждении Положения о порядке ведения делопроизводства по обращениям граждан и юридических лиц в государственных органах, иных организациях, и индивидуальных предпринимателей».

В законодательстве чётко определены типы запросов, сроки подачи заявлений, предложений и жалоб, а также сроки по их рассмотрению и принятию необходимых мер. Рассмотрение жалоб в соответствии с установленным законодательством порядке будет осуществляться руководителями организаций или ответственными лицами, специально назначенными для рассмотрения жалоб, полученных от затронутых реализацией объекта лиц.

11.2 Электронное обращение

Электронные обращения граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей (далее – граждане), и юридических лиц, поступившие в адрес Государственного предприятия «БЕЛКОМТЕХИНВЕСТ», Заказчиков или территориальных исполнительных и распорядительных органов, рассматриваются в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 18 июля 2011 года №300-З «Об обращениях граждан и юридических лиц».

Электронное обращение излагается на белорусском или русском языке.

Электронное обращение гражданина в обязательном порядке должно содержать:

- фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) либо инициалы гражданина;
- адрес места жительства (места пребывания) гражданина и (или) места работы (учёбы);
- изложение сути обращения;
- адрес электронной почты гражданина.

Электронное обращение юридического лица в обязательном порядке должно содержать:

- наименование и (или) адрес организации либо должность лица, которым направляется обращение;
- полное наименование юридического лица и место его нахождения;
- изложение сути обращения;
- фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) руководителя или лица, уполномоченного в установленном порядке подписывать обращения;

- адрес электронной почты юридического лица.

Электронные обращения должны быть рассмотрены не позднее 15 дней, а требующие дополнительного изучения и проверки – не позднее 1 месяца.

Срок рассмотрения электронных обращений исчисляется со дня их регистрации.

Ответы на электронные обращения направляются в электронном виде на адрес электронной почты, указанный в электронном обращении, либо в письменном виде на адрес места жительства (места пребывания) гражданина или места нахождения юридического лица в случаях, установленных Законом Республики Беларусь от 18 июля 2011 года «Об обращениях граждан и юридических лиц».

11.3 Разногласия между Законодательством РБ и Операционным руководством ВБ по Механизм рассмотрения жалоб

Согласно требованиям Банка рассматриваются все обращения, включая анонимные.

Согласно законодательству Страны-заёмщика публикация жалоб после из разрешения и принятия мер по их разрешению не производится, однако того требует Всемирный банк. Информация о поданных и разрешённых жалобах в случае их появления будет размещаться на сайте Координатора (в последствии на электронной странице ГУП) и будет обновляться ежеквартально.

Также согласно действующему законодательству отсутствует процедура опроса заявителя о его удовлетворённости предпринятыми мерами.

Согласно Закону Республики Беларусь «Об обращениях граждан и юридических лиц», без рассмотрения по существу остаются обращения, которые (по которым):

- изложены не на белорусском или русском языке;
- не содержат фамилии, собственного имени и отчества или инициалов, адреса места жительства (места пребывания) гражданина или места его работы (учёбы);
- не содержат полного наименования юридического лица и адреса его места нахождения, фамилии, собственного имени, отчества (если таковое имеется) руководителя или лица, уполномоченного в установленном порядке подписывать обращения (для юридических лиц);
- содержат текст, не поддающийся прочтению;

- содержат нецензурные либо оскорбительные слова или выражения;
- подано повторное обращение, если оно уже было рассмотрено по существу и в нем не содержатся новые обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения обращения по существу.

По причине разногласий Белорусского законодательства и требований Всемирного банка в области «отказа от рассмотрения по существу обращений граждан и юридических лиц» Республика Беларусь выразила согласие на применение принципов и процедур, изложенных в «Операционном руководстве: Механизм рассмотрения жалоб (МРЖ)», разработанного Банком. Министерство жилищно-коммунального хозяйства через Группу управления проектом (ГУП) в лице Государственного предприятия «БЕЛКОМТЕХИНВЕСТ» будет выступать в качестве координатора проекта и совместно с облизполкомами (субзаёмщиками) и Заказчиками по объектам будет нести ответственность за выполнение предусматриваемых требований.

Политика Всемирного банка в области рассмотрения жалоб требует, чтобы Координатором был создан механизм рассмотрения жалоб по проекту, в котором будет содержаться удобная процедура рассмотрения и решения проблем затрагиваемых людей, жалоб и недовольств. Механизм рассмотрения жалоб будет создан с целью позволить затрагиваемым лицам обжаловать любое неприемлемое для них решение, действие или деятельность, вытекающие из оценки земельного участка или иного имущества, приобретения или компенсации, либо другое негативное воздействие в период проектирования или строительства.

Во время проведения исследования после завершения детального проектирования и соответствующих консультаций все затронутые лица будут полностью проинформированы о своих правах и процедурах по решению жалоб устно или письменно. Все возможные инструменты будут доступными для затронутым лицам для решения жалоб на уровне проекта.

Механизм решения жалоб не должен препятствовать свободному доступу граждан к судебным или административной инструментам по решению споров. Люди будут иметь возможность обращаться в суд в любое время и вне зависимости от процесса рассмотрения жалобы на уровне проекта.

11.4 Механизм решения жалоб

Группа по управлению проектом создаст простой и доступный механизм рассмотрения жалоб, который обеспечивает целый ряд способов и методов для разрешения жалоб и проведения

апелляционных процессов. Проект на местном уровне имеет субзаёмщиков (облисполкомы), которые посредством своих структурных управлений будут нести ответственность за реализацию своих объектов, включённых в Проект, и следовательно за реализацию механизма решения жалоб.

Основной целью механизма решения жалоб проекта является обеспечение своевременного и удобного решения жалоб, полученных от затронутых лиц. Однако, механизм не должен препятствовать затронутым лицам, если таковые будут иметь место, использовать национальную правовую систему для решения своих жалоб на любом их этапе решения. Затронутые лица могут решать свои проблемы путём обращения в местные суды в любое время.

Нижеследующая таблица описывает процесс решения жалоб в рамках проекта

Таблица 1

Уровень	Действия
<p>Уровень-1. Территориальные исполнительные и распорядительные органы (ТИРО)</p>	<p>Недовольное лицо может обратиться в Территориальные исполнительные и распорядительные органы. После регистрации поступивших жалоб, ТИРО рассмотрит природу/специфику жалобы и направит его соответствующей стороне для решения. Параллельно, ТИРО проинформирует Областной исполнительный комитет (на территории которого находится объект жалобы, так как он является субзаёмщиком по проекту) и координатора ГУП о полученной жалобе. В зависимости от характера жалобы она может быть направлена Подрядчику, Земельному кадастру, и другим государственным органам. Во время реализации механизма ТИРО получит содействие от Консультанта по управлению проектом и Специалист по вопросам защиты окружающей среды и социальным вопросам ГУП. На этом уровне жалоба должна быть решена в течении 2 недель. ТИРО проинформирует обратившегося лица и координатора ГУП о предпринятых мерах и результатах решения проблемного вопроса или недовольства.</p>
<p>Уровень - 2. Комитет</p>	<p>В случае, если жалоба не была решена на</p>

<p>по рассмотрению жалоб при ГУП</p>	<p>первом этапе или заявитель не удовлетворён решением, он/она может подать жалобу Комиссии по рассмотрению жалоб при ГУП, которая будет создана отдельным приказом. Комиссия рассмотрит жалобу, рассмотрит её и даст своё заключение. Жалобы должны быть рассмотрены в течение 15 дней, а в случае необходимости получения дополнительной информации, максимально рассмотрены в течение 30 дней, при этом заявитель будет уведомлён о продлении срока рассмотрения. В случае, если будет необходимо дополнительное время, заявитель будет проинформирован о дополнительных задержках в письменной форме. В случае если жалоба напрямую не касается проекта, то будет рекомендована следующая инстанция куда заявитель должен обратиться для решения вопроса. ГУП регулярно будет проверять ТИРО, на предмет поступления жалоб по Проекту и их решения.</p>
<p>Уровень - 3. Экономический</p>	<p>В случае если вопрос не был решён или заявитель не удовлетворён принятыми решениями на 1 и 2 уровне, то жалобщик может направить свою жалобу в суд, где решение будет принято в соответствии с Законодательством РБ.</p>

Всемирный банк доступен в качестве ресурса, в случае если другие механизмы по решению жалоб не дадут требуемого результата.

11.5 Регистрация и документирование жалоб

Территориальные исполнительные и распорядительные органы (ТИРО) и ГУП будут вести регистрацию полученных жалоб для своего пользования, а также для использования со стороны Всемирного Банка во время регулярных миссий. Механизм рассмотрения жалоб применяется одинаково для всех затрагиваемых домохозяйств. ГУП и ТИРО будет нести ответственность за регистрацию жалоб, меры принятые для решения жалобы, протокол встреч и подготовку отчёта по каждой жалобе. Процесс решения жалобы будет сообщаться во Всемирный банк посредством отчёта по реализации проекта.

