

Проверочный отчет по Плану выкупа земель и переселения

Стадия документа: Окончательная
Номер проекта: 43439-KAZ
Дата: Август 2014 г.

Республика Казахстан: ЦАРЭС Коридор 2
(участок Мангистауская область)
Инвестиционная программа
Транш 2

Подготовлен Комитетом автомобильных дорог для Азиатского Банка Развития.

План выкупа земель и переселения является документом заемщика. Точки зрения, излагаемые в настоящем документе, не обязательно отражают точки зрения Совета директоров, руководства или сотрудников АБР и могут быть предварительными по своей природе.

СОДЕРЖАНИЕ

I. ВВЕДЕНИЕ	6
II. ЦЕЛИ ПРОВЕРОЧНОГО ОТЧЕТА И МЕТОДОЛОГИЯ	8
III. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА	8
IV. ОБЪЕМ ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬ И ПЕРЕСЕЛЕНИЯ	10
4.1 Ожидаемые последствия от приобретения земли и переселения	10
4.2 Право на компенсацию	19
V. КОНСУЛЬТАЦИИ	22
VI. МЕХАНИЗМ РАСМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ	26
VII. ВЫВОДЫ ПРОВЕРОЧНОГО ОТЧЕТА	27
7.1 Процедуры приобретения земли	27
7.2 Фактическое влияние взп	33
7.3 Доступные документы взп	34
VIII. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	35
8.1. Коррекционные действия	35
IX. БЮДЖЕТ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ	38
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Перечень перемещенных домохозяйств / юридических лиц и затрагиваемых земельных участков / собственности	39

ЭКВИВАЛЕНТЫ ВАЛЮТ

(По состоянию на 18 июля 2014 г.¹)

Единица валюты	Казахстанский тенге (тенге) \ Доллар США (доллар \$)
Тенге 1,00	= 0,0055 долларов
Доллар 1,00	= 183,52 тенге

СОКРАЩЕНИЯ

АБР	Азиатский банк развития
ЦАРЭС	Центрально-Азиатское Региональное Экономическое Сотрудничество
ПО	Проверочный отчет
ПРК	Правительство Республики Казахстан
РК	Республика Казахстан
ММФ	Мультигрантовый механизм финансирования
КАД	Комитет автомобильных дорог
КУП	Консультанты по управлению Проектом
МОФ АО НК «КазАвтоЖол»	Мангистауский областной филиал акционерного общества национальная компания «КазАвтоЖол»
РГП «НПЦзем»	Республиканское государственное предприятие Научно- производственный центр землеустройства
КНС	Консультант по надзору за строительством
РДВЗП	Рамочный документ по выкупу земель и переселению
ПВЗП	План выкупа земель и переселения
ТОО	Товарищество с ограниченной ответственностью
ПЛ	Перемещенные лица
ДХ	Домохозяйство
ЮЛ	Юридическое лицо
Га	Гектар
КЗТ	Казахстанский тенге
ППЗМ	Положение о политике по Защитным Мерам (2009)

¹ Информация об обменном курсе взята из веб-сайта Национального Банка Казахстана, <http://www.nationalbank.kz/>

ГЛОССАРИЙ

Компенсация -	Выплата в денежном или натуральном выражении, на которую имеют право перемещенные лица или организации, чтобы возместить утраченное имущество, ресурсы или доход.
Коридор воздействия -	зона воздействия работ по строительству дороги либо связанная с необходимостью создать площадки для использования при обслуживании дороги. В контексте принудительного отчуждения земель и переселения – это зона, где будут идентифицированы лица, чьи интересы затрагиваются, имеющие право на получение компенсации исходя из окончательного срока, установленного по проекту.
Окончательный срок	Срок, после которого люди не будут иметь право на компенсацию т.к. они не были включены в список подверженных лиц на основании переписи.
Перемещенные лица (ПЛ) -	физические лица, домашние хозяйства, коллективные собственники или иные юридические лица, перемещаемые физически (перемещение, утрата земли жилого назначения или утрата жилья) и/или экономически (утрата земли, имущества, доступа к имуществу, источников дохода или средств к существованию) в результате (i) принудительного выкупа земель либо (ii) принудительных ограничений по землепользованию или доступу к имеющим законодательно утвержденный статус заповедникам и охраняемым территориям, независимо от их юридических прав на земли, подвергающиеся воздействию.
Право на компенсацию -	ряд мер, включающих в себя компенсацию в денежном или натуральном выражении на восстановление дохода, помощь на переезд, замещение дохода и перенос объектов, причитающихся перемещаемым лицам, в зависимости от характера их потерь, для восстановления их социально-экономической базы.
Порядок рассмотрения жалоб -	процесс, установленный законодательством, местными нормами или административными решениями и обеспечивающий для собственников или иных перемещаемых лиц возможность рассмотрения вопросов, касающихся выкупа, компенсации или иных аспектов переселения.
Домашнее хозяйство -	означает всех лиц, проживающих совместно как ячейка общества. Их выявляют в процессе переписи, которая является инструментом их идентификации и легитимности для получения компенсации, реабилитации и помощи по Проекту.
Юридическое лицо -	Юридически зарегистрированная организация, образованное двумя или несколькими лицами или компаниями, наделенными отдельным имуществом, правами и обязательствами, например, товарищество с ограниченной ответственностью (ТОО) и Акционерное Общество (АО). Данный термин также включает бывшие советские колхозы, которые были приватизированы в коллективные предприятия и производственные кооперативы. Данный ОПП рассматривает крестьянские хозяйства как юридические лица.
Восстановление дохода -	восстановление источников дохода и средств к существованию перемещаемых лиц до прежнего уровня до начала Проекта.

Коренные народы -	Отдельная, уязвимая, социо-культурная группа, обладающая в различной степени следующими характеристиками: (i) идентификация себя в качестве членов отдельной коренной культурной группы и признание этой идентичности другими; (ii) коллективная привязанность к географически отдельным местам обитания или исконным территориям в зоне реализации проекта и к природным ресурсам в этих местах обитания и территориях; (iii) наличие культурных, экономических, социальных или политических институтов, которые отделены от институтов доминирующего общества и культуры; а также (iv) особый язык, часто отличающийся от официального языка Республики Казахстан.
План выкупа земли и переселения -	документ по планированию, описывающий виды деятельности, которые должны быть выполнены для решения проблем непосредственного социально-экономического воздействия, связанных с принудительным отчуждением земель.
Перемещение -	физическое перемещение ПЛ с их прежнего места жительства и/или ведения бизнеса до начала реализации Проекта.
Стоимость замещения -	величина, определенная как справедливая компенсация за землю, исходя из ее продуктивности, стоимость замещения домов и строений (текущая справедливая рыночная цена строительных материалов и труда без амортизации или вычетов за повторно используемые строительные материалы), а также рыночная стоимость земель жилого назначения, сельскохозяйственных культур, деревьев и иных сырьевых товаров.
Переселение –	любое переселения, которое не предполагает добровольное желание подверженных лиц в переселении, но вынужденное согласно закону.
Лица, чьи интересы затрагиваются серьезно –	лица, которые: (i) утрачивают 10% и более своих продуктивных земель
Уязвимое домашнее хозяйство –	Это особая группа людей, которые могли пострадать или столкнуться с риском дальнейшей маргинализации последствиями переселения и, в частности, включают: (I) семей, проживающих за чертой бедности, (с доходом на душу населения 19 966 тенге в месяц ²) и (II) большие домохозяйства с 4 и более детьми до 18 лет; (iii) домохозяйства возглавляемые женщинами, пожилые люди или инвалиды.

²Минимальный прожиточный уровень в Казахстане для 2014 года.

ВВЕДЕНИЕ

1. Центральное-азиатское региональное экономическое сотрудничество (ЦАРЭС) Транспортный коридор 2 Инвестиционная программа, предложенная правительством Республики Казахстан (ПРК) для финансирования по линии Азиатского банка развития (АБР) направлен на восстановление / обновление дорог Манаша - Актау, Бейнеу-Акжигит и Жетыбай-Жана-Озен - Фетисово - до границы с Туркменистаном в Мангистауской области через многотраншевое финансирование (ММФ).

2. ММФ разделен на три транша:

Транш 1, покрытие участка дороги от 372,6 км (реки Манаш) до км 514,3 (Сай-Утес) и км 574 до км 632,3 (Шетпе).

Транш 2, как ожидается, обновит оставшиеся участки с 632,3 км до км 802;

Транш 3 будет обновлять участок Бейнеу - Акжигит и Жетыбай - граница Туркменистана.

3. **Транш 2** (далее Проект), направлен на восстановление участка Шетпе-Актау дороги Актау-Бейнеу. Проект включает работы по восстановлению дороги общей длиной 169.97 км, которую по техническим параметрам можно разделить на 2 участка. Дорога будет восстановлена и частично построена в соответствии с национальными требованиями относительно категории дорог. Предполагаемые работы для каждого участка дороги можно описать следующим образом:

- **Участок 1** протяженностью 86,3 км включает объезды: с. Шетпе (км 632-644) и п.Жетыбай (км 711-719). Конец участка – транспортная развязка на км 719;
- **Участок 2** протяженностью 83,67 км включает дорогу между развязкой с п. Жетыбай (719 км) к югу от городской территории Актау, до Морпорта Актау на км 802.27 км.

4. Проект Плана выкупа земель и переселения (ПВЗП) для коридора ЦАРЭС 2 (Мангистауской области) Инвестиционная программа **Транш 2** был подготовлен в **ноябре 2012** года Комитетом автомобильных дорог (КАД) Министерство транспорта и коммуникаций(МТК) в соответствии с выкупом земель и переселения (ВЗП), согласованных между ПРК и АБР, соответствующие законам Республики Казахстан и Политики АБР.

5. Несмотря на то, что не было подготовлено финального ПВЗП, процесс изъятия земель был начат без одобрения ПВЗП. На данном этапе процесс изъятия земель завершен. При этом компенсации не были предложены всем подверженным сторонам, что является отклонением от требований ППЗМ 2009 АБР. Детальная информация о компенсациях представлена ниже в Главе VII.

6. Этот отчет для ПВЗП относится к **Траншу 2** из коридора ЦАРЭС 2 (Мангистауской области) инвестиционной программы и предоставляет анализ реализации ПВЗП на участке с 632,3 км до км 802. Цель Отчета заключаются в следующем:

- a) Убедится, что процесс переселение осуществляется по проекту в соответствии с утвержденным рамочным документом по выкупу земель и переселению (РДВЗП);
- b) Убедится, что ПЛ смогут, по крайней мере восстановить свой уровень благосостояния;
- c) Определить соответствие и разницу между ППЗМ 2009 АБР и реализуемых действий и определить, корректирующие действия для достижения соответствия требованиям политики.

7. Данный Отчет отражает текущую ситуацию в отношении выкупа земли и переселения и связанные с ними мероприятия и вопросы. Отчет включает мнения ПЛ, чьи земли / собственность и права были или будут затронуты в результате реализации Транш 2. Основные вопросы представленные в ПО:

- a) Процедуры изъятия земель;

- b) Воздействия изъятия земель и переселения;
- c) Информация о компенсациях;
- d) Бюджет переселения и финансирования;
- e) Выводы и рекомендации;
- f) Коррекционные действия.

8. Предварительный ПЗВП подготовленный в ноябре 2012 года будет обновлен и будет включать коррекционные действия, которые будут выполняться, как определено в настоящем отчете.

II. ЦЕЛЬ ПРОВЕРОЧНОГО ОТЧЕТА И МЕТОДОЛОГИЯ

9. Мониторинг был проведен в апреле-июле 2014 года международным и национальным консультантами при Консультанте Управления проектом (КУП) при содействии Мангистауского областного филиала АО НК «КазАвтоЖол» и акиматов Мунайлинского, Мангистауского и Каракиянского районов. Консультант рассмотрел документы, представленные МОФ АО НК «КазАвтоЖол», акиматами районов и на основе землеустроительного проекта разработанного РГП «НПЦзем» в 2013 году.

10. Следующие действия были выполнены как часть процесса мониторинга:

- Обзор проекта ПВЗП, процедур на права, процесс выплаты компенсации, Отчеты по независимой оценке;
- Рассмотрение документов о предоставлении компенсации, включая Решения и Распоряжения местных исполнительных органов;
- Осуществление контроля за изъятием земли;
- Интервью с лицами попадающими под переселение (ПЛ) для определения уровня удовлетворенности процессом изъятия земли и денежных компенсаций;
- Разработка рекомендаций по соблюдению политики по защитным мерам и переселению АБР (ППЗМ 2009).

III. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА³

11. АБР согласился предоставить Республике Казахстан займ 2967-KAZ 18 июня 2013 года, \$ 371.300.000 для реализации коридора ЦАРЭС 2 (Мангистауской области) Инвестиционная программа.

Транш 2 (далее Проект). Проект включает работы по восстановлению дороги общей длиной 169.97 км, которую по техническим параметрам можно разделить на 2 участка. Дорога будет восстановлена и частично построена в соответствии с национальными требованиями относительно категории дорог. Предполагаемые работы для каждого участка дороги можно описать следующим образом

Участок 1 протяженностью 85,44 км включает объезды: с. Шетпе (км 632-644) и п.Жетыбай (км 711-719). Конец участка – транспортная развязка на км 719;

Участок 2 протяженностью 83,891 км включает дорогу между развязкой с п. Жетыбай (719 км) к югу от городской территории Актау, до «Морпорта Актау» на км 802.27.

Строительные работы делятся на четыре пакета контракта:

Лот № 1 - 632.3 км – 675 км

Лот № 2 – 675 км – 719 км

Лот № 3 - 719 км – 754 км

Лот № 4 – 754 км – 802.27 км

Работы включают следующее:

- Модернизация **Участка 1** протяженностью 85,44 км включает объезды: с. Шетпе (км 632-644) и п.Жетыбай (км 711-719). Конец участка – транспортная развязка на км 719; На данном участке предусмотрена организация:

³ Информация о проекте - описание (пункты 9-10,), представленные в этой главе основаны на рамочном документе выкупа земель и переселения, проект 43439-KAZ, ноябрь 2012

- 5 скотопрогонов,
- 1 моста,
- 32 водопропускные трубы,
- 1 путепровод.

Участок 1 - 632,3 км – 719 имеет вторую категорию.

Участок 2 протяженностью 83,891 км включает дорогу между развязкой с п. Жетыбай (719 км) к югу от городской территории Актау, до морпорта Актау на км 802.27 км.

На данном участке предусмотрена организация:

- 5 скотопрогонов,
- 1 развязки,
- 33 водопропускных труб,
- одного моста через р.Ащыагар,
- 1 путепровода,
- 1 ж\д путепровода.

Данный участок включает в себя - км 719 – км. 786 – реконструкция существующей дороги по 1Б технической категории протяженностью 68,296 км с четырех полосной проезжей частью, разделительной полосой и расширением полотна дороги до 27,5 м по верху.

Строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении автомобильных дорог «Актау - Жанаозен» и «Шетпе - Курык» на км. 720 с проходом четырехполосной дороги по верху через автомобильную дорогу «Шетпе – Курык».

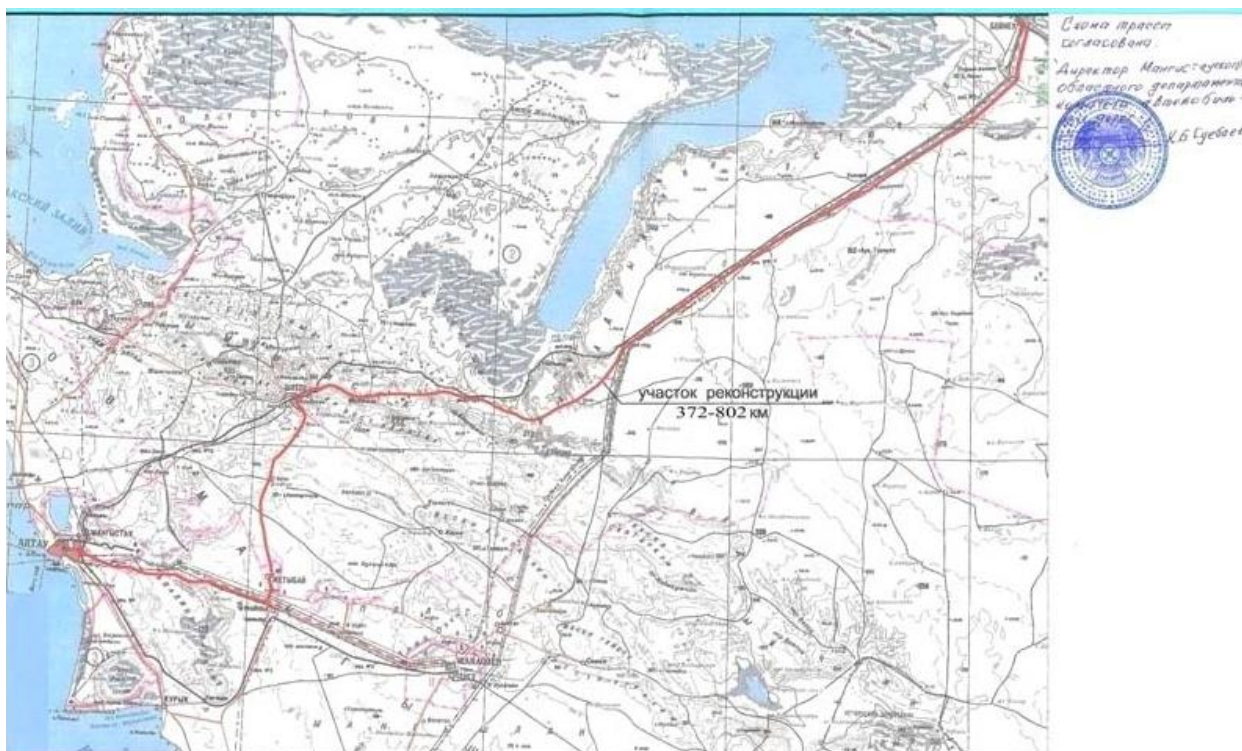
Км 786 – по км. 802,27 на участке проходящем в пределах городской застройки, предусмотрен средний ремонт проезжей части и тротуаров. Данный участок относится к III категории протяженностью 15,595 км.

12. На этапе строительства могут также потребоваться земельные участки для бетонных заводов, подразделений на местах / кампусов рабочих и временных обходов.. Тем не менее, контрактом от 23.06.2014 на строительные работы это возложено на подрядчика – компания «Дженгиз Иншаат», ответственных за временное изъятие и восстановление всех земель для строительства лагеря, офисов, карьеров, участков хранения материалов, обработки материалов сайтов и подъездных дорог. Подрядчик, как предполагается, предпочтет арендовать государственные земли, а не земельные участки, находящиеся в частной собственности, при осуществлении строительных работ. Кроме того, временно используемые земли будут возвращены в исходное состояние после того, как работа будет завершена.

13. Организация подрядчик уже определена - «Дженгиз Иншаат» (Турция). Контракт был подписан на 23.06.2014. В августе этого года строительные работы должны будут начаться. Полное завершение строительства ожидается в 2016 году⁴.

⁴ Информация с официального сайта Министерство инвестиций и развития – www.mtc.kz

Карта проекта



IV. ОБЪЕМ ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬ И ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

4.1 ОЖИДАЕМЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ОТ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЗЕМЛИ И ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

14. Подверженные лица были идентифицированы первоначально на основе технико-экономическом обосновании для участка дороги Бейнеу-Актау, разработанного ТОО КазНИПИ "Дортранс" в 2010 г, и окончательном проекте для участка дороги Шетпе-Жетыбай-Актау, разработанном ТОО "Инженерный Центр Астана" в 2011г. Во время подготовки Проекта был определен коридор воздействий и был составлен список затронутых земельных участков, строений и их собственников (с вовлечением Мангистауского филиала Государственного научно-производственного центра землеустройства), и оценка затронутого имущества была проведена лицензированной оценочной компании ТОО "Центр развития новых образовательных и правовых технологий", нанятой проектной организацией. Оценочные отчеты вместе с проектной документацией были подготовлены и предоставлены в Мангистауский областной департамент Комитета Автомобильных дорог, ныне Мангистауский областной филиал АО НК «КазАвтоЖол».

В январе 2013 году по заказу МОФ АО НК «КазАвтоЖол» Мангистауский филиал НПЦзем подготовил землеустроительный проект, который уточнил количество затрагиваемых земельных участков – 22 постоянно подверженных сторон. В течение 2013 году также были изданы соответствующие постановления акиматов Мангистауского, Мунайлинского и Каракиянского районов об изъятии земель для государственных нужд. В июне и июле 2014 года было проведено социально-экономическое исследование и перепись.

15. Строительные работы по Проекту коридора ЦАРЭС 2 (Мангистауской области) Инвестиционная программа, Транш 2 могут быть начаты после полной реализации компенсационной программы, приведенной в окончательном ПВЗП, включая полную

КАЗ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транш 2
выплату компенсации ПЛ, и подготовку отчета о соответствии Внешним Агентством по Мониторингу и его дальнейшего утверждения со стороны АБР.

16. В целях выявления и сбора обновленных данных о затронутых землях/ имуществе, информации об их владельцах/ арендаторах/ пользователей, компенсационных выплатах и, таким образом, завершении ПЗП были проведены дополнительные консультации с уполномоченными представителями акиматов Каракиянского, Мангистауского и Мунайлинского районов. Данный Отчет отражает изменения, которые произошли в период с ноября 2012 года, когда был подготовлен предварительный ПЗП КАД МИИР РК для Азиатского Банка Развития (АБР) до 31 июля 2014 года.

17. Список зарегистрированных пользователей был обновлен в апреле, а затем в июле 2014 года. Информация о зарегистрированных землевладельцев / арендаторов / пользователей была предоставлена Мангистауским, Каракиянским и Мунайлинским районными акиматами, МОФ АО НК «КазАвтоЖол» на основе землеустроительного проекта, РГП «НПЦзем» по состоянию на 2013 года, и консультаций.

18. Реализация проекта требует постоянного приобретения земли для реконструкции и модернизации дороги, а также временное приобретение для бетонных заводов, лагерей отделений на местах / рабочие, и временных объездных дорог.

19. Согласно проекту ПЗВП (ноябрь 2012) примерно 435,7923 га земли были необходимы постоянно для Проекта. В общей сложности 32 затронутые стороны были выявлены (16 Домохозяйств, 13 юридических лиц, 3 затронутые стороны не содержали информации об их состоянии) и в общей сложности 20 структур должны были быть полностью затронуты. Однако, основываясь на упомянутой выше информации, после корректировки, внесенной в апреле, а затем в июле 2014 года, показало, что 373,40 га земли необходимо постоянно для Проекта. Из них 279,1292 га государственных земель запаса и 94,2708 га в частной собственности или арендованных земель⁵.

В целом 22 стороны (4 домашних хозяйств, 18 юридических лиц) подверглись различным утратам / воздействиям, связанным с реализацией проекта. Два перемещаемых домашних хозяйств потеряли права на собственность / доступ к землям жилого назначения и сооружениям, в то время как перемещаемые юридические лица потеряли права на собственность / доступ к сельскохозяйственным, коммерческим и промышленным землям. Социально-экономическое исследование выявило, что по меньшей мере 5 работников были перемещены. Общее количество ПЛ из перемещаемых домашних хозяйств, включая 5 перемещенных работников, составляет 36 человек. Всего 4 затронутые стороны (3 ЮЛ, 1ДХ), как ожидается, будут затронуты > 10%. Из этих 1 ДХ и 2 ЮЛ владеют землями промышленного назначения и 1 ЮЛ коммерческой земли.

20. Всего для проекта изъято в постоянно пользование 373,40 га земель. Из них, 279,1292 га – государственные земли, 94,2708 га частные и арендованные земли. Большинство затронутых земель (77,8307 га) используются в сельскохозяйственных целях, 1,2108 га земель – в коммерческих целях, 0,184 га – являются землями жилого назначения и 15,0453 га используются в промышленных целях.

21. Большинство затронутых земель (70,9917 га) арендованы (большинство земель арендованы на долгосрочной основе – на 49 лет) – 12 юридических лиц, Остальные 23,2791 га являются частной собственностью – 10 собственников. Все 22 земельных участка – зарегистрированы.

22. По данным МОФ АО НК «КазАвтоЖол» около 699,6377 земли будет временно необходимо для осуществления строительных работ. Согласно контрактам на строительные

⁵ Предварительный ПЗВП, ноябрь 2012 года

⁶ Проверочный отчет для проекта Транш 2, июль 2014

⁷ Информация основывается на Рабочем проекте «Реконструкция автомобильной дороги Актау – Бейнеу», транш 2.

работы подрядчики будут ответственны за временное изъятие и восстановление всех земель, необходимых за пределами полосы отвода для строительства лагерей, офисов, карьеров, участков для хранения материалов, обработки материалов и подъездных дорог. Предполагается, что подрядчики при осуществлении строительных работ предпочтут арендовать государственные земли, а не участки, являющиеся частной собственностью. Кроме того, временно используемые земли должны быть возвращены в исходное состояние после завершения работ.

Резюме приобретения земли и переселение предусмотренных в проекте ПВЗП представлены в таблице 1. Подробности о затронутых сторонах и активах приводятся в Приложении А.

Таблица 1. Приобретение земель и воздействие переселения

№	Описание	Количество \ объем
1	Общее число постоянно изымаемых участков, в том числе: Арендованные земли (сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, коммерческая земля) Частная собственность	22 12 10
2	Общее количество постоянно изымаемых земель для проекта, в том числе: Государственные земли запаса (в га) Частные и арендованные постоянно изымаемые земли (в га)	373,40 279,1292 94,2708
3	Общая площадь частных и арендованных постоянно изымаемых земель (в га), в том числе: а. Арендованные земли (сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, коммерческая земля) б. Частная собственность	94,2708 70,9917 23,2791
4	Общая площадь постоянно изымаемых земель жилого назначения (в га)	0,184
5	Общая площадь земель коммерческого назначения изымаемых постоянно (в га)	1,2108
6	Общая площадь сельскохозяйственных земель изымаемых постоянно (в га)	77,8307
7	Общая площадь промышленных земель изымаемых постоянно (в га)	15,0453
8	Общее количество пострадавших физических и юридических лиц	22
9	Общее количество постоянно пострадавших юридических лиц	18
10	Общее количество постоянно пострадавших домохозяйств	4
11	Общее количество пострадавших структур (постоянных)	3
12	Общее количество физических и юридических лиц, которые нуждаются в переселении их домов / бизнес - структур	3
13	Общее количество домашних хозяйств, которым необходимо переместить свои дома	2
14	Общее количество юридических лиц потерявших бизнес	1
15	Общее количество подверженных лиц (в том числе членов семьи и работников)	36
16	Общее количество подверженных работников	5
17	Общее количество уязвимых домохозяйств	1

Таблица 2. Количество домашних хозяйств (ДХ) и юридических лиц (ЮЛ) затрагиваемых постоянно, по типу земли и статусу собственности в Мунайлинском, Каракиянском и Мангистауском районах.

Тип земли	Статус собственности по числу земельных участков		Общее число участков	Статус собственности по площади земельных участков, в га		Общая площадь, в га
	Частная собственность	Аренда		Частная собственность	Аренда долгосрочная на 49 лет	
Жилая земля	2	-	2	0,184	0	0,184
Сельскохозяйственная земля	2	7	9	21,217	56,614	77,8307
Коммерческая земля	3	-	3	1,2108	-	1,2108
Земли промышленности	3	5	8	0,6671	14,3782	15,0453
Итого	10	12	22	23,791	70,9917	94,2708

Таблица 3. Количество и площадь земельных участков изымаемых постоянно, по типу земли и статусу собственности

Тип земли	Частные собственники	Арендаторы	Итого
Жилая земля	2 ДХ	- ДХ	2 ДХ
	- ЮЛ	- ЮЛ	- ЮЛ
Сельскохозяйственная земля	ДХ	-ДХ	-ДХ
	2 ЮЛ	7 ЮЛ	9 ЮЛ
Коммерческая земля	ДХ	- ДХ	- ДХ
	3 ЮЛ	ЮЛ	3 ЮЛ
Земли промышленности	2 ДХ	- ДХ	2 ДХ
	1 ЮЛ	5 ЮЛ	6 ЮЛ
Итого	4 ДХ	- ДХ	4 ДХ
	6 ЮЛ	12 ЮЛ	18 ЮЛ
Всего: 22			

23. Согласно обновлению ПВЗП 4 затронутые стороны (3 ЮЛ, 1ДХ), как ожидается, будут затронуты > 10%. Из этих 1 ДХ и 2 ЮЛ владеют землями промышленного назначения и 1 ЮЛ коммерческой земли. При этом, следует отметить, что земельные участки не используются. Смотрите таблицу 4.

Таблица 4. ДХ и ЮЛ, подверженные больше чем 10%

№	Право землепользования	Месторасположение	Владельцы	Изначальная площадь (га)	Изымаемая площадь (га)	Тип земли	Процент воздействия (%)
Частные земли							
1	Утесинов А.И,	Мунайлинский район	ДХ	1	0,3252	Индустриальная земля	32,52
2	Телегенов Т.Н.	Мангистауский район	ЮЛ	0,015	0,0058	Коммерческая земля без сооружений	38,67
Арендованная земля							
3	АО «АктауТас» (долгосрочная аренда на 49 лет)	Каракиянский район	ЮЛ	12,9	1,5194	Индустриальная земля	11,78
4	АО «МКДСМ» (долгосрочная аренда на 49 лет – до 2054)	Мангистауский район	ЮЛ	24,0078	3,5978	Индустриальная земля	14,986
Всего:			1 ДХ 3 ЮЛ		5,4482		
Подверженные структуры⁸							
1	Ersyltanova A.	Mangistay Rayon	НН	0.084	0.084	Residential Land	100
2	Mukhanova Zh.	Mangistay Rayon	НН	0.1	0.1	Residential Land	100
3	Mendikulova G.	Karakia Rayon	LE	132.2	132.2	Commercial Land	100

24. Всего по проекту выкуплено 77,8307 га сельскохозяйственных земель. Из них 56,614 га арендовано на долгосрочной основе (на 49 лет) семью (7) затронутыми крестьянскими хозяйствами/юридическими лицами.

7 ЮЛ арендуют сельскохозяйственные земли площадью от 100 до 3106,5 га. 2 ЮЛ владеют 21,217 га сельскохозяйственных угодий в форме частной собственности.

Ни один из земельных участков не культивируется, поскольку земля обладают весьма ограниченной сельскохозяйственной продуктивностью из-за проблем с орошением на

⁸ Подробная информация о подверженных структурах представлена в Главе 7.

KAZ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транш 2 данной территории. Практически все сельскохозяйственные угодья в области используются в качестве естественного пастбища для верблюдов, овец и крупного рогатого скота. За исключением потери некоторых частей своих естественных пастбищ, каких-либо других потерь для ЮЛ не ожидается. Смотрите таблицу 5.

Таблица 5. Потери ЮЛ сельскохозяйственных угодий

№	Собственник	Месторасположение	Собственник ЮЛ	Изначальная площадь (га)	Изымаемая площадь (га)	Условия землепользования
Земля, арендованная на долгосрочной основе (на 49 лет)						
1	Кызылбаев К.Н.	Мунайлинский район	ЮЛ - крестьянское хозяйство	1200	1,1176	-
2	Мейрманова У.	Мунайлинский район	ЮЛ - крестьянское хозяйство	3106,5	3,4743	-
3	Мейрманов Ж.	Мунайлинский район	ЮЛ - крестьянское хозяйство	1000	8,5122	-
4	Каржаубаева У.	Мунайлинский район	ЮЛ - крестьянское хозяйство «Еламан»	1403	1,6852	-
5	«Байтубетов»	Мунайлинский район	ЮЛ - крестьянское хозяйство	1363,88	39,966	-
6	Калмуратов А.	Мунайлинский район	ЮЛ - крестьянское хозяйство «Ерик»	100	0,0205	-
7	Жумаханов Н.	Мунайлинский район	ЮЛ - крестьянское хозяйство «Кожа»	1500	1,8377	-
Под-итог			7 ЮЛ	9673,38	56,6135	
Частная земля						
8	Туретаев Н.	Мангистауский район	ЮЛ - крестьянское хозяйство «Сымбат»	2000	0,0922	-
9	Тастемиров И.	Мунайлинский район	ЮЛ - крестьянское хозяйство «Мади»	1915,1	21,125	-
Под-итог			2 ЮЛ	3915,1	21,2172	
Итого			9 ЮЛ	13588,48	77,8307	

1 ЮЛ / крестьянское хозяйство "Кожа" (Жумаханов Х.) владеет землей на праве долгосрочной аренды на 49 лет в Мангистауском районе, с.Шетпе, добровольно согласился (в письменной форме), вернуть часть своей арендованной земли (1,8377 га) для целей проекта без компенсации. Письмо (с подписью), подтверждающее, что ЮЛ (Жумаханов Х.) не требует никакой компенсации для данного земельного участка (1,8377 га) доступно (06.08.2014).

25. Влияние на деревья и многолетние культуры не ожидается, так как территории, затрагиваемые проектом расположены на землях с очень ограниченной сельскохозяйственной продуктивностью. Ни одно из опрошенных домохозяйств не сообщало о ведении растениеводства.

26. По проекту всего затронуто 15,0453 га земель промышленного назначения. Из 8 затронутых собственников/арендующих земель промышленного назначения пять (5) ЮЛ арендуют земли промышленного назначения площадью от 10 до 4629,37 га. 1 ЮЛ и 2 ДХ владеют землями промышленного назначения в форме частной собственности. Смотрите таблицу 6.

Таблицу 6. Потеря ЮЛ и ДХ земель промышленного назначения

№	Собственник	Место-расположение	ЮЛ	Изначальная площадь (га)	Изымаемая площадь (га)	Условия землепользования
Земля, арендованная на долгосрочной основе (на 49 лет)						
1	АО «МКДСМ»	Мангистауский район	ЮЛ	24,0078	3,5978	Производственная территория, производственная площадка
2	АО «ММГ»	Каракиянский район	ЮЛ	4629,37	8,1721	Пользователь минеральных ресурсов (нефтедобыча)
3	АО «Улутас»	Каракиянский район	ЮЛ	50	0,4726	Карьер
4	АО «Актаутас»	Каракиянский район	ЮЛ	12,9	1,5194	Карьер
5	«Курыккुरылыссервис»	Каракиянский район	ЮЛ	10	0,6163	Электросетевая компания
Под-итог			5 ЮЛ	4726,2778	14,3782	
Частная земля						
6	Кудайбергенов Ж. «Байтерек»	Мангистауский район	ЮЛ	5	0,2203	-
7	Утесинов А.И.	Мунайлинский район	НН	1	0,3252	-
8	Шермагамбетов Ш.К.	Мунайлинский район	НН	1,5	0,1216	-
Под-итог			1ЮЛ 2ДХ	7,5	0,6671	-
Итого			6ЮЛ 2 ДХ	4733,7778	15,0453	

Следующие три (3) ЮЛ, арендующие земли промышленного назначения на долгосрочной основе (на 49 лет), добровольно дали согласие (в письменной форме) предоставить часть их арендуемой земли для целей проекта без получения компенсации:

1. АО «МКДСМ» (3,5978 га)
2. АО «Улутас» (0,4726 га)
3. АО «ММГ» (8,1721 га)

Вышеупомянутые ЮЛ не требуют компенсации в какой-либо форме (наличными, замена

KAZ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транш 2 земли) и отдали свои земельные участки бесплатно, поскольку они обладают большим количеством земли.

Имеются письма (с подписями и печатями), подтверждающие, что 3 ЮЛ не требуют какой-либо компенсации за данные земельные участки.

27. Проектом затронуто в общей сложности 1,2108 га коммерческих земель, являющихся частной собственностью. Коммерческими землями владеют три (3) ЮЛ. Из 3 коммерческих земель две (2) не используются, без построенных сооружений. Смотрите таблицу 7.

Таблица 7. Потеря ЮЛ коммерческих земель

№	Собственник	Месторасположение	ЮЛ	Изначальная площадь (га)	Изымаемая площадь (га)	Условия землепользования
Земля, арендованная на долгосрочной основе (на 49 лет)						
1	Тлегенов Н. Т.	Мангистауский район	ЮЛ	0,015	0,0058	Построенных сооружений не имеется
2	Отемуратова Г.	Каракиянский район	ЮЛ	0,6	0,6	Построенных сооружений не имеется
3	Мендикулова Г.Д.	Каракиянский район	ЮЛ	0,605	0,605	АЗС и кафе-бар «Гуларша»
Итого			3 ЮЛ	1,22	1,2108	

Все выше указанные 3 ЮЛ владеют частной коммерческой землей. Из этих 3 владельцев, 1 ЮЛ (Тлегенов Н.Т. – 0,058 га) теряет в результате реализации проекта более 10% своей коммерческой земли. При этом, ни одно сооружение не построено на земельном участке и земля в настоящее время не используется в коммерческих целях. Согласно письму районного акимата (№849 от 06.08.2014 года) владелец Тлегенов Н.Т. будет обеспечен альтернативным земельным участком равным по размеру (0,015 га) взамен утрачиваемого (0,015 га) в том же месте, приемлемом для нет. Данная процедура будет завершена до 15 сентября 2014 года. Подтверждающее письмо (с подписью Тлегенова Н.Т.) о согласии на модификацию своего участка доступно.

1ЮЛ (Отемуратова Г.), владеющая частной коммерческой землей в Каракиянском районе уже произвела модификацию своего участка (0,6 га) в том же месте и в полном объеме по площади. Аналогичным образом, ни одного сооружения не было построено на данном земельном участке, и как в предыдущем случае земля не используется в коммерческих целях.

Коммерческая земля 1 ЮЛ (Мендикулова Г.) – АЗС и кафе-бар «Гуларша» была оценена лицензированной оценочной компанией ТОО «Оценка имущества» 18.10.2013 году на основании рыночной стоимости (по состоянию на 18.10.2013 г). Владельцу Мендикуловой Г., согласно оценке было предусмотрено возмещение в размере 27,360,784 тенге. Компенсация для данного владельца будет выплачена до 10.08.2014 года (№ 1224 от 07.08.2014 года). Подробную информацию о АЗС с кафе-баре "Гуларша", оценочных процедур и компенсации смотрите в главе VII.

28. В целом, 3 сооружения затронуто Проектом. Эти сооружения принадлежат 2 домашним хозяйствам и 1 юридическому лицу. Сооружения, затронутые проектом, включают 2 жилых дома (с пристройками) и одну бензоколонку с кафе-баром. Смотрите таблицу 8.

Таблица 8. Затронутые сооружения

Сооружения	Типа материала	Количество сооружений	Общая площадь (м2)	Количество перемещенных ДХ и ЮЛ
Дом ⁹	Цемент - бетон	1	0.1	1 ДХ
Дом	Бетон и ракушечник известняк	1	0.084	1 ДХ
АЗС и кафе бар ¹⁰	Бетон	1	132.2	1 ЮЛ
Всего		3	132.384	2 ДХ 1 ЮЛ

Уязвимые ПЛ

29. В Казахстане под закон «О государственной адресной социальной помощи» (N246 II от 17 июля 2001 года) подпадают семьи со средним доходом на душу ниже черты бедности (определяемой как 40% от прожиточного минимума), многодетные семьи с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет, домашние хозяйства, возглавляемые престарелыми людьми или если членом семьи является человек с ограниченными возможностями. Домохозяйства имеют право на участие в государственной программе адресной социальной помощи (АСП). По состоянию на июль 2014 года, официальный прожиточный минимум в Казахстане составляет 20 176 тенге на душу населения. Поэтому черта бедности составляет 8 070,4 тенге на душу населения. Одно ДХ (Муханова Ж. - Мангистауский район) было определено как уязвимое в ходе социально-экономического исследования. Одно ДХ возглавляется вдовой в возрасте 75 лет. Смотрите таблицу 9.

Таблица 9. Уязвимые домохозяйства, выявленные в ходе социо-экономического исследования

Критерии определения уязвимых групп	Количество ДХ
Заработок ниже прожиточного уровня	-
Члены семьи с ограниченными возможностями	-
4 и более детей младше 18 лет	-
Пожилые главы семей	1
Всего:	1

Потеря бизнеса и занятости

30. 1 ЮЛ (автозаправочная станция и кафе-бар «Гуларша») потеряла коммерческое сооружение и, следовательно, доходы от коммерческой деятельности. Пять (5) работников были затронуты на постоянной основе в результате приостановления коммерческих операций хозяйствующего субъекта (автозаправочная станция с кафе-баром «Гуларша»). Средний доход этих работников, как сообщается, составляет около 63 000 тенге в месяц. Но у затронутого ЮЛ имеется несколько филиалов АЗС «Гуларша» по Мангистауской области. Затронутые рабочие наняты тем же самым собственником в другом филиале предприятия. Таким образом, рабочие не утратили свои рабочие места.

⁹ Согласно отчетов об оценке оба дома включают пристройки. Размер данных построек включен в общий размер соответствующего дома.

¹⁰ Данные для «бензоколонки с кафе-баром» невозможно разделить на данные отдельно для «бензоколонки» и «кафе-бара», так как доступные данные (относительно размера земельного участка, сооружения и др.) приведены в общих цифрах для всего сооружения.

4.2 ПРАВО НА КОМПЕНСАЦИЮ

31. В таблице 10 ниже предоставлены права для различных категорий ПЛ и степени воздействия, связанные с проектом.

Таблица 10. Матрица по правам и компенсациям

Имущество	Описание	ПЛ	Права на компенсацию
Постоянная утрата			
Земли сельскохозяйственного, жилого и коммерческого назначения		Собственники	Предоставление взамен земельных участков, равноценных утраченным участкам; либо Денежная компенсация за утрачиваемый участок по полной стоимости замещения без вычета налогов, затрат на проведение сделки, регистрационных сборов и затрат на оформление.
		Арендаторы	Пособие на аренду в соответствии с условиями договора аренды, но в размере не менее стоимости аренды за 3 месяца в случае краткосрочной аренды и до 1 года в случае долгосрочной аренды, или возобновление арендного договора на альтернативном участке, Возмещение за неиспользованную часть аренды или арендной платы выплаченной заранее.
		Самовольные пользователи (если таковые имеются)	Предоставление в аренду участка на государственных землях, Предоставление денежного пособия для переезда, в размере минимальной заработной платы за три месяца.
Сельскохозяйственные земли	Сильное воздействие > 10% дохода / земель потеряли	Владельцы, арендаторы земель	Дополнительная денежная компенсация, эквивалентная валового сбора за один год
Строения и сооружения	Жилые дома и коммерческие здания	Владельцы капитальных строений (включая самовольных пользователей)	Компенсация наличными в размере полной рыночной стоимости (без вычета амортизации, налогов и других операционных затрат) или по желанию собственника и при наличии такового предоставление здания в обмен, а также Пособие в размере стоимости аренды жилья на 3 месяца.

Проверочный отчет по Плану выкупа земель и переселения
 KAZ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транш 2

Имущество	Описание	ПЛ	Права на компенсацию
		Арендаторы	Пособие на аренду в соответствии с условиями договора аренды, но в размере не менее стоимости аренды за 3 месяца, или возобновление арендного договора в альтернативном строении/сооружении, плюс Возмещение за неиспользованную часть аренды или арендной платы выплаченной заранее.
	Временные сооружения (киоски \ ларьки)	Владельцы временных \ подверженных структур	Согласие собственника на перемещение.
Сооружения арендаторов		Арендаторы с действующим договором	Три месяца аренды по рыночной цене и помощь в поиске альтернативного жилья
Бизнес и работа	Временная или постоянная утрата бизнеса / работы	Владельцы бизнеса (включая не имеющих официальных прав на землю) и их работники, чьи интересы затрагиваются	<ul style="list-style-type: none"> • При постоянной утрате бизнеса - денежная компенсация, равная доходу за один год (упущенная выгода); • При временной утрате бизнеса - денежная компенсация за период потери дохода; • При постоянной утрате работы - зарегистрированная средняя заработная плата за 3 месяца (если зарплата не зарегистрирована, на основе официальной минимальной месячной заработной платы в Казахстане); • При временной утрате работы - зарегистрированная средняя заработная плата за период вынужденного перерыва в работе, (если зарплата не зарегистрирована, на основе официальной минимальной месячной заработной платы в Казахстане). (Примечание: Выплаты работникам, чьи интересы затрагиваются, будут осуществлять их работодатели согласно Трудовому кодексу).
Перемещение	Затраты на переезд и утрата средств к существованию за переходный период	Все переселяемые ПЛ	Пособие на перевозку, достаточное для покрытия транспортных расходов, и средства существования в размере минимальной зарплаты за один месяц, для переезда.
Общественные сооружения			Восстановление или замена пораженных сооружений.

Проверочный отчет по Плану выкупа земель и переселения
 KAZ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транш 2

Имущество	Описание	ПЛ	Права на компенсацию
Уязвимые группы населения		ДХ за чертой бедности, большие ДХ с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет, ДХ с членами инвалидами	Денежная компенсация в размере минимальной заработной платы за 3 месяца, Вовлечение в государственную программу социальной защиты, если еще не вовлечены, Приоритетность в местном найме для членов уязвимых хозяйств.
Временная утрата			
Земли для строительных участков и лагерей	Согласование между подрядчиком и собственником	Арендаторы (кратко – долгосрочная аренда	Подрядчик выплачивает денежную компенсацию по местным тарифам государственной арендной платы за период временного использования плюс потери дохода / структуры за счет временного землепользования, если таковые имеются Земля восстанавливается в первоначальное состояние в конце периода аренды. Подрядчик платит за управления земельными ресурсами и юридические документы. меры по экологической безопасности.
		Государственные земли (постоянные землепользователи)	Земля восстанавливается в первоначальное состояние в конце периода аренды. меры по экологической безопасности. • Подрядчик платит за управления земельными ресурсами и юридические документы.
Общественные земли и природные территории		Государственная земля	Меры по экологической безопасности. Защитные меры археологических и культурных памятников.

V. КОНСУЛЬТАЦИИ

32. Предварительные общественные консультации были проведены в период подготовки проекта.¹¹ Две консультации с общественностью были проведены в апреле 2010г. Консультации были проведены в Актау (21 апреля 2010 г. в зале Технического университета) и в Шетпе (22 апреля 2010 г. в зале Акимата). В первой консультации приняли участие 29 человек, включая представителей правительства и 5 национальных и международных специалистов по управлению транспортом, инженерии, окружающей среде, экономике и переселению, а также представителей общественности и 1 НПО. Во второй консультации приняли участие 40 человек, включая представителей правительства, национальных и международных специалистов по окружающей среде, экономике и переселению, а также представителей общественности. Кроме вышеназванных консультаций были проведены еще две консультации, одна в Жетыбае, а другая в Шетпе в июне 2011г. Во время консультаций были представлены (i) технические параметры дороги, (ii), графики предполагаемых работ, (iii) ожидаемые выгоды и (iv), ожидаемые воздействия, включая предполагаемые меры по смягчению последствий. Было также представлено, что будет разработан механизм, позволяющий местным жителям и заинтересованным сторонам затронутым проектом направлять свои предложения / жалобы в уполномоченные организации и предъявлять требования относительно утраченных имуществ или бизнеса. Им была предоставлена возможность высказать предложения/ жалобы относительно планирования и реализации Проекта. Подробные ответы на вопросы были предоставлены проектировщиками и представителями «Дортранс» и членами проектной команды АБР.

33. 19 июля 2011г. была проведена еще одна общественная консультация в зале МОФ АО НК «КазАвтоЖол» в Актау. Присутствовали 40 участников. Команда по окружающей среде также принимала участие. Технические параметры рабочего плана работ по Траншу 2 были предоставлены Инженером проектной организации.

34. 23 октября 2012г. были проведены общественные консультации в Шетпе и Жетыбае, а 24 октября 2012г. в Мангистау, с целью предоставить текущую информацию о проекте с особым акцентом на социальные вопросы и вопросы по переселению. Объявление о предстоящей общественной консультации было опубликовано 20 октября 2012г. в местной газете «Мангыстау» (на казахском языке). В целом, более чем 80 человек приняли участие в трех общественных консультациях, включая представителей разных государственных органов, собственников затронутых земель / собственности / бизнеса, и общественности. Специалисты МОФ АО НК «КазАвтоЖол», консультант по социальным вопросам и вопросам по переселению, а также консультант по экологическим вопросам также приняли участие в консультациях.

35. ПЛ активно участвовали в обсуждении. Вопросы и комментарии относительно работ по проекту, включали график строительных работ, права и правомочия, факторы, которые необходимо рассматривать при оценке земель и имущества жилого и коммерческого назначения, доступность информации, воздействия связанные с пылью и шумом во время строительных работ, и т.д. Ответы были даны специалистами МОФ АО НК «КазАвтоЖол», консультантом по социальным вопросам и вопросам по переселению, а также консультантом по экологическим вопросам.

36. 8 апреля 2014 консультации / встречи были проведены в Шетпе, мкр. Косбулак с 2 постоянно пострадавшими ДХ – Мухановой Ж., и Ерсултановой А., чьи дома нуждаются в перемещении. Вопросы касались деталей компенсационных выплат, переселения, жалоб, если таковые имеются, рассмотрение жалоб по вопросам возмещения компенсаций.

¹¹Информация об общественных консультациях, проведенных в 2010-2011гг. была взята из Оценки Воздействия на Окружающую Среду для Транша 2 Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской Области) P43439-KAZ, июль 2011

37. 22 индивидуальные консультации с 4 ДХ и 18 ЮЛ были проведены в июне-июле 2014 года. Целью данных консультаций было выявление возможных жалоб и информирование собственников об их правах на получение компенсаций и механизме рассмотрения жалоб. Из данных консультаций, 7 индивидуальных консультаций проведено 30 июня 2014 года в Мангистауском районе с 7 собственниками и арендаторами земель(2 ДХ, 5 ЮЛ). 5 индивидуальных консультаций было проведено 22 июля 2014 в Каракинском районе (5 ЮЛ). 10 индивидуальных консультаций было проведено 23-24 июля 2014 года в Мунайлинском районе и г. Актау (2 ДХ, 8 ЮЛ).

Таблица 11. Сводная матрица консультаций

Дата	Местонахождение	Участники	Поднятые основные вопросы и заключение соглашений
21 апреля 2010г.	Зал Технического университета, город Актау	Представители государственных органов, национальные / международные специалисты вовлеченные в проект, заинтересованная общественность, НПО	Представление информации о проектной дороге, графиках, ожидаемых воздействиях и выгодах
22 апреля 2010г.	Зал Акимата, село Шетпе	Представители государственных органов, национальные / международные специалисты, занятые в проекте, заинтересованная общественность	Представление информации о проектной дороге, графиках, ожидаемых воздействиях и выгодах
Июнь 2011г.	Село Шетпе, село Жетыбай	Представители государственных органов, акимата, заинтересованная общественность, ПЛ	Представление информации о проектной дороге, графиках, ожидаемых воздействиях и выгодах, включая предложенные мероприятия по смягчению
19 июля 2011г.	Зал МОФ АО НК «КазАвтоЖол» город Актау	Представители государственных органов, акимата, проектной организации, консультанты заинтересованная общественность, ПЛ	Представление технической информации по работам в рамках Транша 2
23 октября 2012г.	Акимат Мангистауского района, село Шетпе	Представители государственных органов, акимата, жители проектной территории, заинтересованная общественность, представители МОФ АО НК «КазАвтоЖол», консультанты, ПЛ	Представление подробной информации о работах предусмотренных проектом, требованиях АБР относительно переселения, деталях разработки ПВЗП, описание воздействий, прав на компенсацию, процедуре обжалования, действиях по мониторингу
23 октября 2012г.	Акимат села Жетыбай	Представители государственных органов, акимата, жители проектной территории, заинтересованная общественность, представители МОФ АО НК «КазАвтоЖол»,	Представление подробной информации о работах предусмотренных проектом, требованиях АБР относительно переселения, деталях разработки ПВЗП, описание воздействий, прав на компенсацию, процедуре обжалования, действиях по мониторингу

*Проверочный отчет по Плану выкупа земель и переселения
KAZ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транш 2*

Дата	Местонахождение	Участники	Поднятые основные вопросы и заключение соглашений
		консультанты, ПЛ	
24 октября 2012г.	Акимат Мунайлинского района, Мангистау	Представители государственных органов, акимата, жители проектной территории, заинтересованная общественность, представители МОФ АО НК «КазАвтоЖол», консультанты, ПЛ	Представление подробной информации о работах предусмотренных проектом, требованиях АБР относительно переселения, деталях разработки ПВЗП, описание воздействий, прав на компенсацию, процедуре обжалования, действиях по мониторингу
8 апреля 2014	Домовладения 2 ДХ, мкр. Косбулак дом 2, кв. 1 и кв. 2	Консультанты КУП, 2 ДХ.	Вопросы касались деталей компенсационных выплат, переселения, жалоб, если таковые имеются, рассмотрение жалоб по вопросам возмещения компенсаций.
30 июня 2014	Мангистауский район	7 собственников и арендаторов земель (2 ДХ, 5 ЮЛ), консультант КУП, МОФ АО НК «КазАвтоЖол»	Целью данных консультаций было выявление возможных жалоб и информирование собственников об их правах согласно Политики АБР на получение компенсаций и механизме рассмотрения жалоб.
22 июля 2014	Каракиянский район	5 ЮЛ, консультанты КУП, МОФ АО НК «КазАвтоЖол»	Целью данных консультаций было выявление возможных жалоб и информирование собственников об их правах согласно Политики АБР на получение компенсаций и механизме рассмотрения жалоб.
23-24 июля 2014	Мунайлинский район, г. Актау	2 ДХ, 8 ЮЛ, консультант КУП, МОФ АО НК «КазАвтоЖол»	Целью данных консультаций было выявление возможных жалоб и информирование собственников об их правах согласно Политики АБР на получение компенсаций и механизме рассмотрения жалоб.

Обратная связь консультаций

В июне-июле 2014 во время социально-экономического исследования международный и национальный консультанты КУП по социальным вопросам и переселению провели консультации с перемещенными лицами (ПЛ), чтобы определить уровень удовлетворенности процессом приобретения земли и компенсаций.

Консультации были проведены в атмосфере свободной от принуждения. Все опрошенные принимали активное участие в интервью, были совершенно открыты и свободно выражали свое мнение о проблемах и отношении к проекту. Особое внимание было уделено возглавляемым женщинами домохозяйствам. В целом консультации показали, что ПЛ хорошо информированы о проекте, так как было проведено несколько встреч в 2011-2012 годах. ПЛ знают инженерные детали дороги, ожидаемые последствия и механизм рассмотрения жалоб на уровне села и района.

В общем ПЛ мотивированы тем, чтобы быстрее построить дорогу, поскольку это обеспечит эффективную и безопасную транспортировку для движения пассажиров и грузов в регионе. Они подчеркнули, что дорога улучшит их жилищные условия тоже. Небольшая группа ПЛ выразила свои положительные ожидания от проекта и некоторые из них отметили готовность добровольного возврата части своих арендованных земель для проекта без компенсации. Никто из них не выразил жалоб по поводу компенсации. Прозвучали вопросы от ПЛ относительно процедур перерегистрации земельных участков, уполномоченных организации, продолжительность всех необходимых процедур, график строительный работ. Консультанты КУП ответили на указанные вопросы

Обнародование

38. Информационная брошюра, включающая детали предложенного Транша 2 Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской Области), а также требования АБР по переселению опубликована и роздана участникам во время индивидуальных консультаций. Информационная брошюра обеспечит их информированность о проекте и своих правах на компенсацию и помощь предусмотренную в рамках данного проекта.

39. Окончательная версии ПВЗП будут переведены на русский язык и размещены на интернет страницах проекта Западная Европа – Западный Китай и АБР после его утверждения АБР и КАД / МИР.

VI. МЕХАНИЗМ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

40. Жалобы могут быть поданы сотрудникам КНС, МОФ АО НК «КазАвтоЖол» или Акиматам (Мунайлинского, Каракиянского, Мангистауского районов, соответственно). На этих уровнях назначены Координаторы по жалобам для их приема, оказания помощи в разрешении, подготовке отчетов или передаче жалоб, полученных от ПЛ и общественности. Ниже представлены Координаторы по жалобам, назначенные для Транша 2, Инвестиционного Проекта Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской Области):

а) Уполномоченное лицо КНС (имя, фамилия, контактные данные)
(Лицо будет назначено после мобилизации КНС)

б) Уполномоченное лицо МОФ АО НК «КазАвтоЖол»:
Заместитель директора МОФ АО НК «КазАвтоЖол»
Крыкбаев Нуржан Назымбекович: 8 (7292) – 60-58-52
E-mail: mouad@mail.ru

с) Уполномоченные лица в Акиматах

- Заместитель акима Мангистауского района
- Сарбалаев Абзал Бердыбаевич – 8-72931 – 2-11-87
- Заместитель акима Мунайлинского района
- Ондабаев Калнияз Ондабаевич – 8-7292 – 46-62-03
- Заместитель акима Каракиянского района
- Беков Кыдырберди Андирович – 8-72937 – 2-13-07

д) Уполномоченное лицо в КАД МИИР
Асель Карымбаева – 8-7172-24-26-11

41. ПЛ или другие заинтересованные лица, могут прийти, позвонить или отправить письмо или факс любому назначенному должностному лицу по рассмотрению жалоб для регистрации своих замечаний или жалоб, касающихся выкупа земель или других аспектов проекта.

VII. ВЫВОДЫ ПРОВЕРОЧНОГО ОТЧЕТА

7.1 ПРОЦЕДУРА ПРИОБРЕТЕНИЯ ЗЕМЛИ

42. Процесс приобретения земли был сделан в следующем порядке:

- На этапе проектирования в 2010 году, предварительного плана дорожного выравнивания и землеустроительных работ было одобрено приобретение земли основанное на необходимости такого приобретения. Были определены расположение и тип земельных участков необходимых для потребностей проекта;
- Проект ПВЗП был разработан в ноябре 2012 года и опубликован на официальном веб сайте АБР www.adb.org в феврале 2013 года;
- В 2012 году МОФ АО «НК «КазАвтоЖол» подготовило список земельных участков, приобретаемых для осуществления проекта на основе землеустроительного проекта подготовленного МОФ РГП «НПЦзем».
- На уровне Мангистауского, Каракиянского и Мунайлинского районов была сформирована комиссия с августа по октябрь 2013 года, возглавляемые заместителями акимов. Комиссии выполняли обследования отчуждаемых земельных участков и провела встречи с владельцами/арендаторами этих участков, чтобы проинформировать их о том, какие площади на их землях подлежат выкупу и изъятию. Районные акиматы привлекли лицензированных оценщиков для оценки рыночной стоимости имущества подлежащего выкупу. Подробная информация представлена ниже.
- В 2013 году были изданы Решения акимов Мангистауского, Каракиянского и Мунайлинского районов о предоставлении земель в постоянное пользование:
 - Мангистауский район - Решение N297, 02.08.2013
 - Каракиянский район - Решение N 170, 19.08.2013
 - Мунайлинский район - Решение N 289-9, 18.10.2013

Таблица 12. Количество и площадь земельных участков затрагиваемых постоянно, по типу земли и статусу собственности в Мангистауском районе:

Тип земли	Статус собственности по числу земельных участков		Общее число участков	Статус собственности по площади земельных участков, в га		Общая площадь, в га
	Частная собственность	Аренда		Частная собственность	Аренда	
Жилая земля	2	-	2	0,184	-	0,184
Сельскохозяйственная земля	1	1	2	0,0922	1,8377	1,9299
Коммерческая земля	1	-	1	0,0058	-	0,0058
Земли промышленности	1	1	2	0,2203	3,5978	3,8181
Итого	5	2	7	0,5023	5,4355	5,9378

Процесс выкупа земель в Мангистауском районе

- 31.05.2013 был подписан договор между районным отделом земельных отношений и лицензированной оценочной компанией ТОО «Мангистауский центр аукционов и оценки имущества».
- 01.07.2013 лицензированной оценочной компанией проведена оценка сооружений (2 дома). Для собственника Мухановой Ж. согласно оценки предусмотрена компенсация в размере 7 732 400 тенге и для собственника Ерсултановой А. 5 249 300 тенге.
- 15.07.2013 составлены и переданы в Мангистауский районный акимат отчеты об оценке для обоих строений. По обоим затронутым домам компенсация определена по рыночной стоимости (по состоянию на 01.07.2013 г.). Оценка включает оценку только строений, а не земельного участка.
- 02.08.2013 был издан указ акима Мангистауского района (№297) о выкупе земель в целях постоянного пользования для государственных нужд.
- 16.08.2013 Мангистауский районный отдел земельных отношений направил уведомления для собственников/арендаторов земли, которые были подписаны затрагиваемыми сторонами в период с 20 до 28.08.2013 г.
- 28.08.2013 местная газета «Жана Омир» № 39 (9993) опубликовала уведомление о начале процесса выкупа земель.
- 10.06.2014 подписаны Договора о компенсации между собственниками (Муханова Ж., Ерсултанова А.) и районным отделом земельных отношений.
- 12.06.2014 Управление Юстиции зарегистрировало договор о компенсации между Ерсултановой А. и Мангистауским районным отделом земельных отношений (13-198-022-224).
- 17.06.2014 Управление Юстиции зарегистрировало договор о компенсации между Мухановой Ж. и Мангистауским районным отделом земельных отношений (13-198-002-462).
- 19.06.2014 КУП направил письмо в Мангистауский районный отдел земельных отношений с просьбой предоставить 2-м затронутым на постоянной основе ДХ (Мухановой Ж., Ерсултановой А.) альтернативные земельные участки равной ценности, что и оценка, проведенной в июле 2013 г. не включая оценку земельных участков.
- 20.06.2014 Мангистауским районным отделом земельных отношений было принято решение компенсировать земельные участки, равные по стоимости для собственников (Муханова Ж., Ерсултанова А.), обеспечить содействие в перевозке на новое место и позволить им перевезти стройматериал.
- 20.06.2014 Начальник районного отдела земельных отношений г-н Е. Кожаев проинформировал Муханову Ж. и Ерсултанову А. о данном решении. Обоим собственникам предоставили копии постановления. В совещании приняли участие международный и национальный консультанты КУП.
- 30.06.2013 собственник Ерсултанова А. получила денежную компенсацию в размере 5 249 300 тенге (N4632754/14-03).
- 01.07.2014 собственник Муханова Ж. получила денежную компенсацию в размере 7 732 400 тенге (N 4632754/14-02).
- Мангистауский районный акимат проинформировал оба ДХ (Ерсултанову Ж., Муханову А.) об их правах освободить дома в течение 3-х месяцев в начале июля 2014 г. (до конца сентября 2014 г).
- Первое ДХ (Ерсултанова Ж.) уже приобрело новый дом в том же поселке Шетпе (Косбулак) весьма близко к ее старому дому (11 комнат вместе 4 комнат), новый дом подключен ко всем коммунальным услугам (газ, электричество, вода) и построен сравнительно недавно.
- Второе ДХ (Муханова А.) приобрело земельный участок в соседнем поселке Ашибулак и собирается построить новый дом. По словам собственника земельного участка новый участок расположен очень близко с домом ее сына, поэтому это подходящее место для ее семьи для постройки нового дома.

43. Несмотря на указанное выше, порядок оценки и выплаты компенсации не соответствует требованиям законодательства и Положения о политике по защитным мерам АБР (ППЗМ 2009).

44. Во-первых, оценка была проведена в июле 2013 г., а денежная компенсация выплачена спустя год (июнь-июль 2014 г.). Во-вторых, оценка затронутых строений не включает стоимость земельного участка. В-третьих, хотя Мангистауский районный акимат и принял решение о предоставлении альтернативных земельных участков для двух затронутых ДХ, но новые участки еще им не предоставили. При этом, ни одному из остальных 5 затрагиваемых сторон (5 ЮЛ) в Мангистауском районе еще не выплачены компенсации (денежная компенсация, замена земли). Регистрация земельных участков (измененных или новых участков) не осуществлена.

45. Вместе с тем, следует отметить, что в июле 2014 года консультанты КУП пересмотрели коэффициент расчета для недвижимого имущества по Мангистауском области для проверки разницы между рыночной стоимостью затронутых строений в 2013 г. и существующую рыночную цену на момент оплаты в июне-июле 2014 г. В ходе пересмотра выявлено, что средний коэффициент в апреле 2013 г. составлял 326 598 (данный коэффициент использован в оценке домов и представлен в отчетах об оценке), в то время как тот же средний коэффициент снизился до 239 576 в январе-мае 2014 года (в соответствии с законом о порядке оценки в РК размер компенсации определяется независимыми оценщиками и выплачивается в течение 6 месяцев после оценки). Таким образом, в случае повторной оценки двух затронутых домов в 2014 году (после истечения срока действия оценки) собственники (Муханова А. и Ерсултанова Ж.) получили бы меньшую компенсацию, чем было оценено в 2013¹² г.

Учитывая вышеуказанные факты, что оба ДХ уже получили компенсацию и в случае повторной оценки их домов эта сумма будет меньше, чем они получили, то никаких дополнительных корректирующих действий не планируется в этой связи.

- АО «МКДСМ» добровольно предоставило часть арендуемого земельного участка (сроком на 49 лет) для целей проекта без получения какой-либо компенсации. Площадь предоставленного для целей проекта земельного участка составляет 3,5978 га.

- 1 ЮЛ / крестьянское хозяйство "Кожа" (Жумаханов Х.) владеет землей на праве долгосрочной аренде на 49 лет в Мангистауском районе, с.Шетпе, добровольно согласился (в письменной форме), вернуть часть своей арендованной земли (1,8377 га) для целей проекта без компенсации. Письмо (с подписью), подтверждающее, что ЮЛ (Жумаханов Х.) не требует никакой компенсации для данного земельного участка (1,8377 га) доступно (06.08.2014).

- 1 ЮЛ (Тлегенов Н.Т.) будет произведена модификация земли с предоставлением равнозначного участка в том же месте в исходном размере 0,015 га. Согласие собственника на модификацию имеется (Письмо от 06.08.2014). Модификация и оформление соответствующих документов будет завершено к 15 сентября 2014 года.

1. Кудайбергенов Ж., «Байтерек» - 0,2203 га;

2. Туретаев Х., «Сымбат» - 0,0922 га.

¹² <http://www.stat.gov.kz/>

Таблица 13. Количество и площадь земельных участков затрагиваемых постоянно, по типу земли и статусу собственности в Мунайлинском районе:

Тип земли	Статус собственности по числу земельных участков		Общее число участков	Статус собственности по площади земельных участков, в га		Общая площадь, в га
	Частная собственность	Аренда		Частная собственность	Аренда	
Жилая земля	-	-	-	-	-	-
Сельскохозяйственная земля	1	6	7	21,1250	54,7758	75,9008
Коммерческая земля	-	-	-	-	-	-
Земли промышленности	2	1	3	1,0631	-	1,0631
Итого	3	7	10	22,1881	54,7758	76,9639

Процесс выкупа земель в Мунайлинском районе

- Участок дороги на данной территории проходит через поселки Кызылтобе, Батыр и Мунайлинский район. Таким образом, постановления о выкупе земли в постоянное пользование для государственных нужд вынесены отдельно акимами каждого упомянутого поселка и акима Мунайлинского района.
- 05.09.2013 вынесено постановление акима поселка Батыр о выкупе земли в постоянное пользование для государственных нужд (№79).
- 06.09.2013 вынесено постановление акима поселка Кызылтобе о выкупе земли в постоянное пользование для государственных нужд (№110).
- 18.10.2013 вынесено постановление акима Мунайлинского района о выкупе земли в постоянное пользование для государственных нужд (N289-9).
- Акт о постоянном землепользовании был получен КАД МТиК для участка дороги в Мунайлинском районе. Данный акт был издан Республиканским государственным предприятием Научно-производственный центр землеустройства (ГосНПЦзем) и Мунайлинским районным отделом земельных отношений как результат соответствующих Указов, изданных акиматами, Решениями акимов соответствующих поселков, а также договорами, подписанными между арендаторами государственных земель и акиматом Мангистауской области.
- Имеются протоколы заседаний представителей отдела земельных отношений и землевладельцев/арендаторов. Протоколы заседаний подписаны собственниками/ арендаторами, в том, что они были проинформированы о проекте и о частях их частных/арендованных земельных участках, которые подлежат выкупу для государственных нужд.
 В общей сложности 10 ЗЛ (затронутых лиц) (2 ДХ и 8 ЮЛ) затронуты проектом в Мунайлинском районе. Действительно, такая же ситуация наблюдается в

46. Всего 10 собственников (2 ДХ, 8 ЮЛ) подвержены проектом в Мунайлинском районе. По решению Мунайлинского районного акимата (01-13/3903, 07.08.2014) все собственники будут обеспечены альтернативными земельными участками в равнозначном значении. Акимат покрывает все расходы связанные регистрацией земель до 01.11.2014 года:

1. Утесинов А.И. - 0.3252 га
2. Шермагамбетов Ш.К., - 0.1216 га
3. Тастемиров И., «Мади» - 21.125 га
4. Мейрманова У., - 3.4743 га
5. Калмуратов А., «Ерик» - 0.0205 га
6. Мейрманов Ж., - 8.5122 га
7. Кызылбаев К.Н., - 1.1176 га
8. ТОО «Курык Курылыс Сервис» - 0.6163 га
9. Кх «Байтубетов» - 39.966 га
10. Каржаубаева У., - 1.6852 га

Таблица 14. Количество и площадь земельных участков затрагиваемых постоянно, по типу земли и статусу собственности в Каракиянском районе:

Тип земли	Статус собственности по числу земельных участков		Общее число участков	Статус собственности по площади земельных участков, в га		Общая площадь, в га
	Частная собственность	Аренда		Частная собственность	Аренда	
Жилая земля	-	-	-	-	-	-
Сельскохозяйственная земля	-	-	-	-	-	-
Коммерческая земля	2	-	2	1,2050	-	1,2050
Земли промышленности	-	3	3	-	10,1641	10,1641
Итого	2	3	5	1,2050	10,1641	11,3691

Процесс выкупа земель в Каракиянском районе

- 19.08.2013 Каракиянский районный акимат издал указ (N 170) о выкупе земель в постоянное пользование для государственных нужд.
- Каракиянский районный земельных отношений направил уведомление о выкупе земель собственникам/арендаторам земли.
- В том же месяце (август 2013 г.) после издания указа о выкупе земель в постоянное пользование для государственных нужд собственник Мендикулова Г. прекратила свою хозяйственную деятельность (действующую АЗС с кафе-баром) в определенном месте.

- Осенью 2013 г. для проведения оценки постоянно затрагиваемого коммерческого строения (АЗС с кафе-баром «Гуларша») Каракиянский районный акимат объявил тендер для выбора независимой оценочной компании.
- 18.10.2013 Каракиянский районный акимат нанял лицензированную оценочную компанию ТОО «Оценка собственности» (договор № АК 2735-ЮЛ) для проведения оценки.
- 18.10.2013 ТОО «Оценка собственности» провело оценку АЗС с кафе-баром «Гуларша».

Оценка включала следующее:

- Земельный участок (0,605 га) – 1 563 804 тенге
АЗС с кафе-баром «Гуларша» (одноэтажное здание, построенное в 2008 г.) – 16 344 687 тенге
Топливораздаточная колонка – (ТРК НАРА 4000 С 122 А- 2 шт) – 946 878 тенге
Емкость – (РГС В-60 куб.м. – 4 шт.) – 8 505 415 тенге
Итого 27 360 784 тенге на основе рыночной стоимости (по состоянию на 18.10.2013 г.).
- 13.11.2013 районный отдел земельных отношений направил уведомление об оценке собственнику Мендикуловой Г. (АЗС с кафе-баром «Гуларша»).
- 21.04.2014 Каракиянский районный акимат внес поправку (№ 108) в вынесенной постановление (№ 170) о продлении компенсационных выплат собственнику Мендикуловой Г. Согласно постановления выплата компенсации должна быть продлена до 30.08.2014.
- 24.04.2014 Каракиянский районный акимат уведомил собственника Мендикулову Г. в том, что компенсация ей определена в размере 17 908 491 тенге.
Данная компенсация включает оценку только земельного участка (0,6 га) – 1 563 804 тенге и недвижимого имущества (АЗС с кафе-баром «Гуларша») – 16 344 687 тенге, но исключает оценку движимого имущества (емкости, топливораздаточные колонки), поскольку согласно национальному законодательству компенсация за движимое имущество не выплачивается государством.
- 05.05.2014 собственник Мендикулова Г. отказалась от предлагаемой компенсации (17 908 491 тенге) и на основе статьи 4 Закона РК о государственной собственности, статей 4,5 Гражданского Кодекса запросила компенсацию в размере 27 360 784 тенге (как представлено в отчете об оценке). Собственник Мендикулова Г. изложила свой запрос в следующем виде:
 - Стоимость приобретения альтернативного земельного участка равнозначного по размеру (0,605 га) – 4 053 500 тенге
 - Стоимость разработки проекта новой АЗС с кафе-баром – 14 380 000 тенге
 - Стоимость демонтажа движимого имущества – 1 000 000 тенге
 - Потеря прибыли за период август 2013 – апрель 2014 г. – 2 980 897,91 тенге

То есть, компенсация в размере 27.360.784 тенге приемлема для собственника и включает в себя земельный участок, движимое и недвижимое имущество, а также потерю прибыли.

- 05.06.2014 подписан договор о компенсации между собственником Мендикуловой и Каракиянским районным акиматом.

47. Хотя договор был подписан 5 июня 2014 г., компенсация еще не выплачена. Выяснено, что продление государственных процедур является причинами задержки выплат компенсации. На данном этапе деньги, выделенные для компенсации собственнику Мендикуловой Г. находятся в управлении казначейства и будут выплачены ей до 30 августа 2014 г.

- Только 1 ЮЛ (Отемуратовой Г.) являющейся частным собственником коммерческих земель (0,6 га) была предоставлена компенсация в виде земельного участка, равнозначного по площади с утраченным участком (0,6 га).
- ТОО «ММГ» добровольно предоставило для целей проекта часть арендуемого (сроком на 49 лет) земельного участка без получения компенсации. Площадь предоставленного для целей проекта земельного участка составляет 8,1721 га.

- АО «Улутас» добровольно предоставило для целей проекта часть арендуемого (сроком на 49 лет) земельного участка без получения компенсации. Площадь предоставленного для целей проекта земельного участка составляет 0,4726 га.
- В целом собственники/пользователи земельных участков (ЮЛ и ДХ) были уведомлены/проконсультированы относительно выкупа части своих земельных участков, но большинству из них еще не были предложены компенсации (в виде замены земельного участка для аренды или обмена земли). Из 22 постоянно затрагиваемых сторон (за исключением 1 ЮЛ и 2 ДХ, чьи строения должны быть снесены) 12 арендующих землевладельцев (ЮЛ) договорились о досрочном прекращении своих договоров на аренду земель. Из данных 12 арендаторов три (3) ЮЛ арендуют земли на долгосрочной основе (сроком на 49 лет) добровольно согласились (в письменной форме) предоставить часть своих арендованных земель для целей проекта без какой-либо компенсации:
 1. АО «МКДСМ» (3,5978 га) – Мангистауский район,
 2. Жумаханов Н, «Кожа» - Мангистауский район,
 3. АО «Улутас» (0,4726 га) – Каракиянский район,
 4. АО «ММГ» (8,1721 га)¹³ – Каракиянский район.
- 1 ЮЛ (Отемуратовой Г. в Каракиянском районе) являющейся частным собственником коммерческих земель (0,6 га) была предоставлена компенсация в виде земельного участка, равнозначного по площади с утраченным участком (0,6 га).
- 1 ЮЛ (Тлегенов Н.Т.), потерял более 10% своей коммерческой земли. На участке нет построенных сооружений и земля не используется по назначению (в коммерческих целях).
- По решению Мангистауского районного акимата (№849, 06.08.2014) владелец ЮЛ (Тлегенов Н.Т.) будет обеспечен земельным участком равным по размеру (0,015 га) взамен утраченного земельного участка, приемлемого для него до 15 сентября 2014 года. Письмо (с подписью владельца Тлегенова Н.Т.), подтверждающее, что он согласен с компенсаций в виде модификации доступно.
- Подверженные стороны были проконсультированы о своих правах на получение выплат в ходе социо-экономического исследования, проведенного в июне-июле 2014 г.

7.2 ФАКТИЧЕСКОЕ ВЛИЯНИЕ ВЗП

48. На основании обзора записей, в ходе данного Отчета установлено, что масштабы воздействия фактической ВЗП, в том числе количество ПЛ пострадавших и количество земли, необходимой для проекта значительно меньше, чем предусмотрено в проекте ПВЗП от ноября 2012 года. Подробная информация о фактических последствиях ВЗП и затронутых земельных участков в соответствии с ссылкой предоставляемых МОФ АО НК «КазАвтоЖол» и конструкций землепользования разработанных Мангистауским ГосНПЦзем в 2013 году приведены ниже для каждого из четырех участков дороги.

¹³ См. Главу IV, пункт 25.

• Участок дороги с. Шетпе – Жетыбай по Мангистаускому району:

Общая площадь постоянно изымаемых земель – 168,9 га; из них, Будут выкуплены 0,1840 га земель; 5,7539 га – в частной собственности и арендованы; Земли государственного запаса – 162,9621 га.

Количество собственников – 7, в том числе два (2) жилых дома подверженных перемещению. Компенсация была уплачена за снос сооружений, и земельные участки были предоставлены в замен утраченных. 1 ЮЛ в письменной форме добровольно вернули неиспользованный промышленный участок земли. 1 ЮЛ добровольно вернуло часть своих сельскохозяйственных земель. 1 ЮЛ будет предоставлена альтернативная земля. Остальным подверженным сторонам (1 частная производственная земля, 1 крестьянское хозяйство "Сымбат" долгосрочная аренда (на 49 лет) будут предоставлены земли с альтернативными земельными участками по 15 сентября 2014 года в продолжение аренды и восстановление частной собственности. Информация приведена в таблице 12.

Участок дороги п. Жетыбай – г. Актау по Мунайлинскому району:

Общая площадь постоянно изымаемых земель – 163,7 га, из них 86,7361 земли государственного запаса и 76,9639 га частные и арендованные земли.

Арендаторы и владельцы земли указаны в таблицы 13. Ни одному из 10 подверженных сторон не была предложена компенсация, модификация или компенсация предварительного завершения в соответствии с резолюцией 890.

Количество собственников – 10:

1. Утесинов А.И. - 0.3252 га
2. Шермагамбетов Ш.К., - 0.1216 га
3. Тастемиров И., «Мади» - 21.125 га
4. Мейрманова У., - 3.4743 га
5. Калмуратов А., «Ерик» - 0.0205 га
6. Мейрманов Ж., - 8.5122 га
7. Кызылбаев К.Н., - 1.1176 га
8. ТОО «Курык Курылыс Сервис» - 0.6163 га
9. Кх «Байтубетов» - 39.966 га
10. Каржаубаева У., - 1.6852 га

Участок дороги с. Шетпе – п. Жетыбай – площадь постоянного отвода земель – 26,9 га и п. Жетыбай – Актау – площадь постоянного отвода 13.9 га в Каракиянском районе:

Количество собственников – 5, в том числе одно юридическое лицо подверженное постоянному перемещению (Гуларша), и одно юридическое лицо получившее модификацию земельного участка. Компенсация АЗС «Гуларша» будет выплачена до 10 августа. 2 ЮЛ добровольно в письменной форме отказались от части своих арендованных земель. 1 ЮЛ (АктауТас) согласилось на добровольный возврат, но соответствующего письма не было представлено.

Общая площадь изымаемой земли – 40.8 га, из них 29.4309 земли государственного запаса, и 11,3691 га частные или арендованные земли;

Детальная информация в таблице 14.

7.3 Доступные документы ВЗП

49. Акт на постоянное пользование землей был получен КАД МТК РК (ранее Министерство транспорта и коммуникаций до 06 августа 2014 года) для участка дороги по Мунайлинскому району. Этот документ был принят Мангистауским ГосНПЦзем и Мангистауской областным отделом по земельным отношениям в результате соответствующих указов постановлениями акиматов, решений, принятых соответствующими акимами сел, а также соглашения, подписанные между арендаторами и собственниками государственной земли и акиматом Мангистауской области. Подробная информация о доступных документах ВЗП представлены ниже для каждого участка дороги.

VIII. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

50. Проект ПВЗП был составлен для Транша 2 Инвестиционной программы ЦАРЭС Коридор (Участок в Мангистауской области). Окончательный ПВЗП не подготовлен, но получена обновленная информация о пострадавших сторонах из проекта землепользования, разработанного РГП «ГосНПЦзем» в 2013 году. Согласно проекта землепользования и справки, предоставленной АО «КазАвтоЖол» оказалось, что масштабы фактических воздействий ВЗП, в том числе количество затронутых ПЛ и количество необходимой для проекта земли меньше, чем предусмотрено в проекте ПВЗП.

По Траншу 2 необходимо переселение 3-х ПЛ (2 ДХ и 1 ЮЛ). 2 ДХ получили компенсации в июне-июле 2014 г., хотя оценка принадлежащих им обоим активов была проведена годом ранее 01.07.2013 г., а оценка АЗС с кафе-баре «Гуларша» (1 ЮЛ) 18.10.2013 г.

Согласно отчетов об оценке сумма компенсации оценивалась на основании текущей рыночной цены по состоянию на 2013 г. В случае, если оценка активов 2 ДХ не включала стоимость земельного участка. Позднее (20.06.2014) оба владельца (2 ДХ) были предложены альтернативные участки одинакового размера, в том же селе, приемлемые для них. На данном этапе, участки 2 ДХ (Муханова Ж., Ерсултанова А,) находятся в процессе регистрации новых участков. Расходы на регистрацию Мангистауский районный акимат покроем до 15 сентября 2014 года.

1 ЮЛ (Мендикулова Г., АЗС с кафе-баром "Гуларша") получит компенсацию до 10 августа 2014 года.

4 ЮЛ арендующие земли на долгосрочной основе (49 лет) добровольно вернули часть своих земель для государственных нужд в письменной форме.

1 частному собственнику земли (ЮЛ) предложили компенсацию в соответствии с матрицей предоставления прав. 1 ЮЛ была произведена модификация земли в равном размере с утраченным участком (0,6 га). 1 ЮЛ будет произведена компенсация в виде модификации земельного участка одинакового размера взамен утраченного (письмо, подтверждающее согласие владельца на модификацию доступно). Таким образом, 13 владельцев / арендаторов получают компенсацию полностью (замена земли \ модификация).

8.1 Корректирующие действия

51. Корректирующие действия, перечисленные в следующей таблице согласованы. Бюджет и корректирующие действия отражены в обновленном окончательном ПВЗП в августе 2014 года:

*Проверочный отчет по Плану выкупа земель и переселения
KAZ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транш 2*

№	Корректирующее действие	Срок	Ответственные
1	Выплата компенсации АЗС и кафе-бара «Гуларша» в Каракиянском районе (Мендикулова Г.) – 27,360,784 тенге	До 10 августа 2014 года	Каракиянский районный акимат
2	Предоставить частным землепользователям альтернативные земли (4 ЮЛ, 2 ДХ)	15 сентября 2014 25 сентября 2014 1 ноября 2014	Мангистауский районный акимат Каракиянский районный акимат Мунайлинский районный акимат
3	Арендаторам предоставить альтернативные земли для аренды (8 ЮЛ)	15 сентября 2014 25 сентября 2014 1 ноября 2014	Мангистауский районный акимат Каракиянский районный акимат Мунайлинский районный акимат
4	Перерегистрация земель для всех 21 подверженной стороны (частные и арендованные земли) (оформление гос. актов)	15 сентября 2014 25 сентября 2014 1 ноября 2014	Мангистауский районный акимат Каракиянский районный акимат Мунайлинский районный акимат
5	Перезаключить и оформить договора аренды с 12 ЮЛ арендаторами	15 сентября 2014 25 сентября 2014 1 ноября 2014	Мангистауский районный акимат Каракиянский районный акимат Мунайлинский районный акимат
6.	Оказать помощь в перемещении 2 ДХ (предоставление рабочей силы и транспорта для перевозки вещей ДХ и строительных материалов)	30 сентября 2014 года	Мангистауский районный акимат
7.	Выплата компенсации для уязвимого ДХ (Муханова Ж.) в размере 59,898 тенге и включение ее в государственную социальную программу	4 квартал 2014 года	Мангистауский районный акимат
8.	Поиск и привлечение консультанта по внешнему мониторингу	4 квартал 2014 года	КАД

№	Корректирующие действия	Срок	Ответственные
9	Обеспечить мониторинг временного землепользования, в случае дополнительных земельных участков, необходимых для временного использования во время строительных работ. Подрядчик получит соответствующее соглашение, допускающие использование таких земель. Более того, после завершения строительных работ земли, принятые во временное пользование будут восстановлены в их первоначальное состояние. Арендная плата должна быть полностью оплачена Подрядчиком всем владельцам таких земельных участков.		МОФ АО НК «КазАвтоЖол» при поддержке КНС
10	Мониторинг процесса рассмотрения жалоб, обеспечение постоянной связи с координаторами по рассмотрению жалоб от акиматов и КАД.		МОФ АО НК «КазАвтоЖол», КНС
11	Информация о текущих и планируемых работах проекта будут распространены среди подверженного населения (подверженных общинах)		МОФ АО НК «КазАвтоЖол», КНС

IX. БЮДЖЕТ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

52. ПК / КАД ответственны за предоставление всех затрат на изъятие земель, связанных с реализацией ПВЗП. Бюджет составляет 60,082,750 тенге и выделен для реализации ПВЗП из областного и республиканского бюджета для Транша 2, Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской Области). Это включает стоимость компенсации за утрату, регистрацию земельных участков, перерегистрацию земельных участков, помощь уязвимым ДХ, внешнего мониторинга и всех сопряженных административных расходов. Разбивка бюджета приведена в таблице 15.

Таблица 15. Бюджет изъятия земель и переселения

№	Детали/Позиции	Кол-во ДХ и ЮЛ	Кол-во	Предполагаемый бюджет (в тенге)
1	Компенсация за частные земли а. сельскохозяйственного б. коммерческого с. промышленного назначения д. Жилого назначения Всего	2 ЮЛ 1 ЮЛ 2 ДХ, 1 ЮЛ 2 ДХ 4 ДХ 4 ЮЛ¹⁴	21,2172 га 0,0058 га 0,6671 га 0,184 га 22,0741 га	Будет предоставлено в натуральном виде, земля за землю.
2	Компенсация за арендуемые земли а. сельскохозяйственного б. коммерческого с. промышленного назначения Всего	6 ЮЛ - 2 ЮЛ 8 ЮЛ¹⁵	54,7758 га - 2,1357 га 56,9115 га	Будут предоставлены альтернативные земельные участки для аренды
3	Компенсация за АЗС с кафе-баром «Гуларша» (включая стоимость имущества, земельный участок и компенсацию за утрату бизнеса 9 мес.)	1 ЮЛ	0,605 га	27,360,784
4	Перерегистрация земельных участков Всего:	4 ДХ 17 ЮЛ 21	93,6658 га 93,6658 га	2,200,000
5	Компенсация расходов, связанных с переездом жилых домов	2 ДХ	0,184 га	530,000
6	Содействие уязвимым ПЛ	1 ДХ	3 мес.	59,898
7	Внешний мониторинг	компания	1,5 мес.	25,000,000
Итого				54,620,682
Резерв на непредвиденные расходы (10%)				5,462,068
Итого + Резерв на непредвиденные расходы				60,082,750

¹⁴ 1 ЮЛ (Отемуратова Г.) получила компенсацию «земля за землю» и не включена в данный раздел, но представлена в разделе 4 настоящего бюджета для регистрации модифицированного участка.

¹⁵ В данном разделе не включены 4 ЮЛ, которые написали заявление об отказе в получении альтернативных арендных земель, однако они представлены в разделе 4 для регистрации их земель после изъятия.

Приложение А. Перечень всех подверженных лиц

А-1. Подверженные землепользователи от постоянного изъятия земли

Мунайлинский район														
№	Собственник	Адрес/Место жительства	Кадастровый номер	Изначальная площадь земли (га)	Площадь выкупаемой земли (га)	% отчуждения (га)	Статус земельного владения	Собственник ДХ или ЮЛ	Тип земли	Условия землепользования	Земля выкупается на постоянной/временной основе	Дата оценки	Размер компенсации	отметить "+" если это рыночная стоимость
1	А.И. Утесинов	г. Актау 29-23-85 кв.	13-203-084-3396	1	0,3252	32,52%	Частная собственность	ДХ	Промышленного назначения	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
2	Ш.К. Шермагамбетов ТОО «Актау - Карьер»	г. Актау 11-20-30 кв.	13-203-099-033	1,5	0,1216	8,11%	Частная собственность	ДХ	Промышленного назначения	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
3	Унзила Мейрманова	г. Актау 12-44-56 кв.87017775857	13-203-007-198	3106,5	3,4743	0,11%	Аренда земли на 49 лет	Крестьянское хозяйство	Сельскохозяйственные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
4	Азамат Калмуратов к/х «Ерик»	г. Актау 11-23-82 кв. 87014635658	13-203-007-340	100	0,0205	0,02%	Аренда земли на 49 лет	Крестьянское хозяйство	Сельскохозяйственные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
5	Ж. Мейрманов	г. Актау 12-44-56 кв.	13-203-011-076	1000	8,5122	0,85%	Аренда земли на 49 лет	Крестьянское хозяйство	Сельскохозяйственные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
6	К.Н. Кызылбаев	Каракиянский район, село Жетибай, ул. Куржиманулы дом, №23	13-203-011-075	1200	1,1176	0,09%	Аренда земли на 49 лет	Крестьянское хозяйство	Сельскохозяйственные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется

Проверочный отчет по Плану выкупа земель и переселения
KAZ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транс 2

7	У. Каржаубаева к/х «Еламан»	Мунайлинский район, с.о. Кызылтобе, ул. Сагыныш, дом №57	13-203-011- 043	1403	1,6852	0,12%	Аренда земли на 49 лет	Крестьянс кое хозяйство	Сельскох озяйствен ные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компен сации	Не приме няется
8	ТОО «КурыкКурылысСерв ис»	Г. Актау здания возле АО «МРЕК»	-	10	0,6163	6,16%	Аренда земли на 49 лет	ЮЛ	Промышл енного назначен ия	-	Постоянный	Св.нет	Без компен сации	Не приме няется
9	Тастемиров И. Крестьянское хозяйство	Каракиянский район, село Жетибай, ул. м/р Жанакурылыс дом №230-2 87018200258	13-203-011- 008	1915,1	21,1250	1,10%	Частная собственно сть	Крестьянс кое хозяйство	Сельскох озяйствен ные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компен сации	Не приме няется
10	Крестьянское хозяйство»Торла» Серик Байтубетов	Каракиянский район, село Жетибай, ул. м/р Жанакурылыс дом №151-1 87783048528	13-203-011- 135	1363,8 8	39,9660	2,93%	Аренда земли на 49 лет	Крестьянс кое хозяйство	Сельскох озяйствен ные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компен сации	Не приме няется

Каракиянский район

№	Собственник	Адрес/Место жительства	Кадастро вый номер	Изнач альная площ адь земли (га)	Площа дь выкупа емой земли (га)	% отчужден ия (га)	Статус землевла дения	Собствен ник ДХ или ЮЛ	Тип земли	Условия землеполь зования	Земля выкупаетс я на постоянно й/временн ой основе	Дата оценк и	Размер компенсац ии	отмет ить " +" если это рыно чная стоим ость
1	Мендикулова Гульзира Дукенбаевна	г.Актау 29 мкр., ж/м Толкын дом №8587015331510	13-197- 008-376	0,605	0,605	100%	Частная собственно сть	ЮЛ	Коммер ческая земля	Автозаправ очная станция и кафе-бар "Гуларша"	Постоянный	18.10. 2013	27 360 784 тенге 177 818 долл.США	+
2	АО «ММГ», Нуранов Бек Мырзабекович	2 мкр, б/ц Орда, 713 офис 212-427	13-197- 004 - 585	4629,4	8,1721	0,18%	Аренда земли на 49 лет	ЮЛ	Промы шленно го назначе	Недропольз ователь (нефтедобы ча)	Добровольн ый возврат земли	Св.не т	Без компенсац ии	Не приме няется

Проверочный отчет по Плану выкупа земель и переселения
KAZ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транс 2

3	АО «Улутас», Туяков Жанабай Елемесович	87015202293	13-197-006-957	50	0,4726	0,95%	Аренда земли на 49 лет	ЮЛ	Промышленного назначения	Карьер	Добровольный возврат земли	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
4	ТОО «Актаутас»	Серик Сабырбаев 87015267770	13-197-004-573	12,9	1,5194	11,78%	Аренда земли на 49 лет	ЮЛ	Промышленного назначения	Карьер	Добровольный возврат земли	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
5	Отемуратова Гульжан	28-1-62 (адрес) 33-08-70 (телефон)	13-197-007-035	0,6	0,6	100%	Частная собственность	ЮЛ	Коммерческая земля	Для постройки АЗС	Обмен земли	16.04.2013	Обмен земли	Не применяется

Мангистауский район

№	Собственник	Адрес/Место жительства	Кадастровый номер	Изначальная площадь земли (га)	Площадь выкупаемой земли (га)	% отчуждения (га)	Статус землевладения	Собственник ДХ или ЮЛ	Тип земли	Условия землепользования	Земля выкупается на постоянной/временной основе	Дата оценки	Размер компенсации	отметить "+" если это рыночная стоимость
1	Ерсұлтанова Алтын	с.Шетпе, мкр. Косбулак, 2 дом, 1 кв	13-198-002-224	0,084	0,084	100%	Частная собственность	ДХ	ДХ	Земля под жилые застройки	Постоянный	01.07.2013	5 249 300 KZT 34 600 USD	+
2	Муханова Жанияш	с.Шетпе, мкр. Косбулак, 2 дом, 2 кв	13-198-002-462	0,1	0,1	100%	Частная собственность	ДХ	ДХ	Земля под жилые застройки	Постоянный	01.07.2013	7 732 400 KZT 50 900 USD	+
3	Кудайбергенов Ж. ТОО "Байтерек"	Актау, 28-10-151	13-198-002-158	5	0,2203	4,41%	Частная собственность	ЮЛ	Промышленного	Промышленного назначения	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется

Проверочный отчет по Плану выкупа земель и переселения
KAZ: ЦАРЭС Коридор 2 (участок Мангистауская область) Инвестиционная программа Транш 2

							сть		назначе ния			и	я	
4	Туретаев Н ТОО «Сымбат» 87015667080	Жетыбай	13-198- 023-011	2000	0,0922	0,005%	Частная собственно сть	ЮЛ	Крестья нское хозяйст во	Сельскохоз йственная земля "Сымбат" не используем ая	Постоянный	Св.не т	Без компенсаци и	Не приме няется
5	Тлегенов Нурлан Тлегенович	с.Шетпе, мкр. Ащыбұлақ, б/н	13-198- 002-738	0,015	0,0058	38,67%	Частная собственно сть	ЮЛ	Коммер ческая земля	Для коммерческ их целей (магазин, кафе)	Постоянный	Св.не т	Без компенсаци и	Не приме няется
6	Жумаханов Наурыз ТОО «Онды»	Шетпе, микр Жанаорпа v., 87013235444	13-198- 019-033	1500	1,8377	0,12%	Арендная земля (сроком на 49 лет)	ЮЛ	Крестья нское хозяйст во «Кожа»	Сельскохоз йственная земля	Постоянный	Св.не т	Без компенсаци и	Не приме няется
7	АО «МКДСМ» Бисенов Мухтар	Станция Мангышлак, 87015127901	13-198- 002-800	24,0078	3,5978	14,986%	Арендная земля (до 2054 г.)	ЮЛ	Промы шленног о назначе ния	производст венная территория, производст венная площадка	Постоянный	Св.не т	Без компенсаци и	Не приме няется