

Документ по планированию переселения

План выкупа земель и переселения
Этап подготовки Документа: Финал
Номер Проекта: 43439
Август 2014

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА КОРИДОРА 2 ЦАРЭС (УЧАСТОК В МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ) 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

СОКРАЩЕНИЯ.....	3
ГЛОССАРИЙ.....	4
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	6
ГЛАВА 1. ВВЕДЕНИЕ	13
1.1. Общая информация.....	13
1.2. Ограничивающие условия, касающиеся ВЗП.....	14
1.3. Описание Проекта	14
ГЛАВА 2. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ.....	17
2.1. Методика сбора данных.....	17
2.2. Утрата земель	17
2.3. Потери сельскохозяйственных земель	19
2.4. Утрата деревьев и многолетних культур	20
2.5. Утрата промышленных земель	20
2.6. Утрата коммерческих земель	21
2.7. Утрата сооружений	22
2.8. Утрата бизнеса и работы	25
2.9. Особо подверженные лица	25
2.10. Воздействие от перемещения.....	26
2.11. Количество перемещаемых домашних хозяйств/юридических организаций и лиц.....	26
2.12. Уязвимые ПЛ.....	27
2.13. Временные воздействия.....	28
2.14. Ожидаемые воздействия и предложения.....	28
ГЛАВА 3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПРОФИЛЬ.....	29
3.1. Общая характеристика Мангыстауской области	29
3.2. Профиль перемещенного населения	30
3.3. Количество и размеры перемещаемых домашних хозяйств	30
3.4. Возраст, семейное положение и уровень образования главы домашнего хозяйства	30
3.5. Этнический состав	31
3.6. Доходы домашних хозяйств.....	31
3.7. Условия жизни.....	31
ГЛАВА 4. ЦЕЛИ, СТРУКТУРА ПОЛИТИКИ И ПРАВА НА КОМПЕНСАЦИЮ	32
4.1. Правовая структура и практика в Казахстане	32
4.2. Иерархия правовых актов.....	32
4.3. Конституция Республики Казахстан	32
4.4. Земельный кодекс.....	32
4.5. Закон о государственном имуществе	34
4.6. Закон о жилищных отношениях	36
4.7. Трудовой кодекс.....	37
4.8. Процесс выкупа земель.....	37
4.9. Положения АБР о вынужденном переселении согласно ППМЗ	38
4.10. Сравнение Политики переселения АБР и законодательства Республики Казахстан	39
4.11. Действия, необходимые для устранения пробелов.....	41
4.12. Структура политики и права на компенсацию	41
ГЛАВА 5. КОНСУЛЬТАЦИИ И ОБНАРОДОВАНИЕ	46
5.1. Консультации	46

5.2 Обнародование	49
ГЛАВА 6. ПРОЦЕДУРА РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ.....	50
6.1 Процесс рассмотрения жалоб	50
6.2. Координаторы по жалобам, отчетность, учет и мониторинг по жалобам.....	51
6.3. Обнародование процесса рассмотрения жалоб.....	52
ГЛАВА 7. КОМПЕНСАЦИЯ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ ДОХОДА	53
7.1 Компенсация за жилые сооружения.....	53
7.2. Компенсация за частные земли.....	53
7.3. Компенсация за арендуемые земли	53
7.4 Компенсация за деревья и растения	54
7.5 Компенсация за затраты, связанные с освоением участка и ответственностью перед третьими лицами	54
7.6 Компенсация за утрату бизнеса	54
7.7. Компенсация за утрату работы работникам потерявших бизнес	55
7.8. Переселение и восстановление средств к существованию	55
7.9. Помощь уязвимым группам	55
ГЛАВА 8. ИНСТИТУЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА	56
8.1. Комитет Автомобильных Дорог	56
8.2 МОФ АО НК «КазАвтоЖол».....	56
8.3 Районные Акиматы	57
8.4 Консультант по управления проектом	57
8.5 Консультант по надзору за строительством	58
8.6 Другие учреждения и организации.....	58
8.7 АБР	59
ГЛАВА 9. БЮДЖЕТ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ	60
ГЛАВА 10. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ.....	61
10.1 Общая информация	61
10.2 Этап подготовки ПВЗП.....	61
10.3 Этап реализации ПВЗП.....	61
10.4 Корректирующие действия	63
ГЛАВА 11. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА	66
11.1 Внешний мониторинг	66
Приложение А. Подверженные землепользователи от постоянного изъятия земли.....	67
Приложение В : Анкета по переписи и социально-экономическому исследованию	71
ПРИЛОЖЕНИЕ С: Информационная брошюра	77

ЭКВИВАЛЕНТЫ ВАЛЮТ
(По состоянию на 25 июля 2014 г.¹)

Единица валюты - Казахстанский тенге
Тенге 1 = 0,0055 долларов
Доллар 1 (\$) ² = 183,52 тенге

СОКРАЩЕНИЯ

АБР	Азиатский банк развития
ПЗМ	Политика по защитным мерам
ЦАРЭС	Центрально-Азиатское Региональное Экономическое Сотрудничество
ПРК	Правительство Республики Казахстан
РК	Республика Казахстан
ММФ	Мультиграншевый 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
ВЗП	Выкуп земель и переселение
ПВЗП	План выкупа земель и переселения
ТОО	Товарищество с ограниченной ответственностью
ПЛ	Перемещенные лица
ДХ	Домохозяйство
ЮЛ	Юридическое лицо
Га	Гектар
КЗТ	Казахстанский тенге
РДВЗП	Рамочный документ по выкупу земель и переселению
ППЗМ	Положение о политике по Защитным Мерам (2009)
КУЖ	Комиссия по управлению жалоб
ВП	Вынужденное переселение
АО	Акционерное общество
МФО	Международная финансовая организация
ВМ	Внешний мониторинг

¹ Информация об обменном курсе взята из веб-сайта Национального Банка Казахстана, <http://www.nationalbank.kz/>
² В данном отчете "\$" обозначает доллар США

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.
Физическое перемещение	Перемещение, потеря жилой земли, или потеря крова в результате (i) произвольного приобретения земли, или (ii) произвольного ограничения на использование земли или парков и охраняемых территорий согласно закону.
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 ПВЗП 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 –	все меры, предпринимаемые для смягчения каких-либо и всех отрицательных последствий реализации Проекта для имущества и средств к существованию ЛИЗ, включая компенсацию, перенос (где это применимо) и реабилитацию
Охранные зоны –	установленные зоны согласно РК «О нефти», «Правилам охраны магистральных трубопроводов» и «Правилам охраны сетей телекоммуникаций», где обеспечивается защита стратегических объектов в Республике Казахстан.
Лица, чьи интересы затрагиваются серьезно –	лица, которые: (i) утрачивают 10% и более своих производственных активов; и/или (ii) физически переселяются из своего жилья.
Уязвимое домашнее хозяйство –	Это особая группа людей, которые могли пострадать или столкнулись 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 ³) и (II) большие домохозяйства с 4 и более детьми до 18 лет; (iii) домохозяйства возглавляемые женщинами, пожилые люди или инвалиды.

³Минимальная заработная плата в Казахстане для 2014 года.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Настоящий План Выкупа Земель и Переселения (ПВЗП) подготовлен в рамках Инвестиционной Программы Коридора 2 Центрально-Азиатского Регионального Экономического Сотрудничества (ЦАРЭС) (Участок в Мангистауской области), Проект 2 (Транш 2). Правительство Казахстана (ПК) обратилось в АБР с просьбой о предоставлении финансирования для строительных работ Транша 2 (далее Проект), который, как и Транш 1, направлен на восстановление 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.

2. 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».

Данные о затронутых земельных участках /собственности, а также информация об их собственниках/арендаторах/пользователях, представленные в настоящем ПВЗП, основаны на информации, предоставленной в проектных документах (оценочных отчетах).

В ноябре 2012 года предварительный ПВЗП был подготовлен на основе (i) данных, предоставленных соответствующими районными местными органами власти (акиматы), (ii) вторичные данные, полученные из государственных органов (iii) консультаций с государственными органами и перемещенными лицами (ПЛ) (iv) официальная оценка активов/ исследование документов на затронутые земли, а также (v) неофициальное социально-экономическое обследование перемещенных лиц (ПЛ) основанная на 80% выборке.

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 июле 2014 года было проведено социально-экономическое исследование и перепись.

3. Начало работ по строительным работам по Траншу 2, Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (участок в Мангистауской области) будет обусловлено выполнением следующих условий:

- a. Утверждение окончательного ПВЗП со стороны АБР;
- b. Полное обнародование окончательного ПВЗП ПЛ и общественности; и
- c. Полная реализация компенсационной программы описанной в ПВЗП, включая полную выплату компенсаций ПЛ.

4. В целом 22 стороны (4 домашних хозяйств, 18 юридических лиц) подверглись различным утратам / воздействиям, связанным с реализацией проекта⁴. Два перемещаемых домашних хозяйств и одно юридическое лицо (АЗС «Гуларша») будут физически перемещены. Два (2) арендаторы и Два (2) частных владельца потеряли больше 10% своих земель.

5. 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. При этом может потребоваться временное изъятие земель во время строительства.

6. 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.

7. Сводные данные о воздействиях выкупа земель и переселения представлены в Таблице 1 ниже:

Таблица 1. Сводные данные о воздействиях выкупа земель и 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

⁴ Проверочный отчет для проекта Транш 2, август 2014

8. Из 4 домохозяйств подверженных проектом включают 13 подверженных лиц (члены семей). Средний размер семья 3.25 человек. Две (2) главы семьи мужчины (50%) и две (2) главы семьи – женщины (50%). Два подверженных ДХ проживают в сельской местности п. Шетпе, два ДХ проживают в городе Актау⁵. Этнический состав – 100% казахи.

9. Средний возраст глав опрошенных домашних хозяйств составляет 56,2 лет. Возраст большинства глав варьирует в пределах от 48 – 75 лет. При этом, возраст главы одного домашнего хозяйства превышает 75 лет. Что касается семейного положения, большинство глав домашних хозяйств женаты/замужем (3 главы). Кроме того, глава одного домохозяйства – вдова. Две главы домашних хозяйств имеют высшее образование, и две главы – среднее образование.

10. Ряд консультаций с ПЛ находящимися в рамках воздействия Транша 2, Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской области) был проведен в 2010-2012гг. Предварительные общественные консультации были проведены в период разработки проекта. Две общественные консультации были проведены в апреле 2010г. (в Актау– 21 апреля 2010г. и в Шетпе – 22 апреля 2010г). Последующие две консультации были проведены, одна в Жетыбае, а другая в Шетпе в июне 2011г. Целью этих консультаций было предоставление информации о предложенных работах по улучшению дорог, графике работ, ожидаемых выгодах и ожидаемых воздействиях, в том числе предложенных мерах по смягчению воздействий. Технические параметры восстановительных работ по Траншу 2 были представлены во время консультации проведенной в Актау 19 июля 2011г. 23 октября 2012г. были проведены общественные консультации в Шетпе и Жетыбае, а 24 октября 2012г. – в Мангистау, с особым акцентом на социальные вопросы и вопросы по переселению. В целом, более 80 человек приняли участие в общественных консультациях, проведенных в октябре 2012 года, в том числе представители различных государственных структур, владельцы затронутых земель / недвижимости / бизнеса и представители общественности.

11. 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.

12. 22 индивидуальные консультации с 4 ДХ и 18 ЮЛ и социально-экономическое исследование 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 Каракиянском районе (5 ЮЛ). 10 индивидуальных консультаций было проведено 23-24 июля 2014 года в Мунайлинском районе и г.Актау (2 ДХ, 8 ЮЛ).

13. Во время консультаций подверженным сторонам была предоставлена информация о механизме жалоб вместе и необходимая справочная информация, кому они могут обратиться в районных акиматах и МОФ АО НК «КазАвтоЖол».

14. Предприняты усилия для разрешения / прояснения вопросов на уровнях КНС, МОФ АО НК «КазАвтоЖол», соответствующих акиматов районов, а также акимата Мангистауской области и КАД. При этом, жалобы требующие внимание и действия от КАД, будут также направлены в КУП, который обеспечит технический надзор и поддержку проекту. Если вопрос останется неразрешенным после рассмотрения на вышеуказанных уровнях, жалоба может быть направлена в суд. При этом, данный механизм

⁵ Два домохозяйства Утесинов А.И. (0,3252 га) и Шермагамбетов Ш.К. (0,1216 га) владеют промышленными землями в Мунайлинском районе, но проживают в г.Актау.

рассмотрения жалоб не ограничивает граждан в праве обратиться сразу в суд как к первоначальной инстанции.

15. Компенсации и правомочия для данного Проекта направлены на обеспечение того, что ПЛ по большей мере сохранили или улучшили условия своего существования после реализации проекта. В нижеприведенной таблице 2 представлена обобщенная информация о правах на компенсацию для различных категорий ПЛ.

Таблица 2. 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

Имущество	Описание	ПЛ	Права на компенсацию
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.
		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	<p>При постоянной утрате бизнеса - денежная компенсация, равная доходу за один год (упущенная выгода);</p> <p>При временной утрате бизнеса - денежная компенсация за период потери дохода;</p> <p>При постоянной утрате работы - зарегистрированная средняя заработная плата за 3 месяца (если зарплата не зарегистрирована, на основе официальной минимальной месячной заработной платы в Казахстане);</p> <p>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).</p> <p>(Примечание: Выплаты работникам, чьи интересы затрагиваются, будут осуществлять их работодатели согласно Трудовому кодексу).</p>

Имущество	Описание	ПЛ	Права на компенсацию
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.
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.

16. МОФ АО НК «КазАвтоЖол» реализовывает и завершит ПВЗП, при содействии соответствующих акиматов.

При этом будет проведен внешний мониторинг АВМ.

17⁶. 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 и перерегистрацию земельных участков, поддержка в перемещении, поддержка уязвимому домохозяйству и внешний мониторинг.

18. Одобрение ПВЗП со стороны АБР является обязательным условием начала строительных работ по проекту.

⁶ Приводимая информация в разделах 16-19 основывается на Проверочном отчете (21.07.2014).

ГЛАВА 1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Общая информация

1. Проект является частью большой программы Центрально-Азиатского Регионального Экономического Сотрудничества (ЦАРЭС) с участием различных международных финансовых организаций (МФО), таких как Азиатский Банк Развития (АБР), Всемирный Банк, Европейский Банк Реконструкции и Развития, Исламский Банк Развития и другие, которые вместе со странами-партнерами, выделили шесть нуждающихся в восстановлении дорожных коридоров, которые тянутся от границы с Китаем на востоке до границы с Российской Федерацией на западе. Участок дороги, на котором по предложенному проекту будут проведены работы, является частью одной из этих шести коридоров – транспортному коридору 2 ЦАРЭС. Инвестиционная программа, составной частью которого является предлагаемый проект, Инвестиционной программой транспортного коридора 2 ЦАРЭС. Предполагаемая дорога расположена в Мангыстауской области, граничащей с Каспийским морем. Конечной точкой этого пути является город Актау, важный экономический центр и порт для экспорта товаров, включая терминал для трубопроводов доставляющих региональные нефтепродукты вплоть до Западной Европы.

2. Кредиты для этой инвестиционной программы предоставляются методом финансирования, который называется Мультиграншевым Механизмом Финансирования (ММФ). Программа позволяет АБР предоставлять небольшие дополнительные займы – "Транши", а не один единовременный большой кредит для финансирования всех работ в коридоре.

3. В целом программа называется Инвестиционной программой ММФ. Инвестиционная программа коридора 2 ЦАРЭС (участок Мангыстауской области) состоит из следующих проектов. 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.

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

4. Настоящий План Выкупа Земель и Переселения (ПВЗП) подготовлен в рамках Проекта 2, Инвестиционной программы коридора 2 ЦАРЭС (участок Мангыстауской области) для Азиатского Банка Развития. Целью ПВЗП является оценка воздействий Проекта и планирование необходимых мер по компенсации / восстановлению. Его подготовка включает в себя: (1) детальное исследование измерений; (2) официальная оценка утрачиваемых земель, (3) консультации с государственными органами (районные акиматы) и ПЛ; (4) социально-экономическое исследование перемещаемых лиц. Данный ПВЗП соответствует законодательству Казахстана и Положению о политике по защитным мерам АБР от 2009 (ППЗМ 2009).

5. Настоящий ПВЗП основан на 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».

Данные о затронутых земельных участках /собственности, а также информация об их собственниках/арендаторах/пользователях, представленные в настоящем ПВЗП, основаны на информации, предоставленной проектными документами (оценочных отчетах). 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 июле 2014 года было проведено социально-экономическое исследование переписи.

6. Данный ПВЗП подготовлен на основе переписи и социально – экономического исследования, а также соответствующих постановлений государственных учреждений.

1.2 Ограничивающие условия, касающиеся ВЗП

7. Согласно Политики и практики АБР, для оценки проекта и проекта ПВЗП, подписание контрактов и начало строительных работ, необходимы следующие условия:

- Подписание присужденного контракта на строительные работы и реализация ПВЗП: (i) утверждение окончательного ПВЗП Азиатским Банком Развития и обнародование окончательного ПВЗП перемещаемым лицам; (ii) ПВЗП должен отражать окончательные воздействия, окончательный список ПЛ, окончательные размеры компенсации и быть готовым к реализации;
- Предоставление отсутствия возражений касательно начала строительных работ на участках с ВЗП воздействиями: (i) полное выполнение программы компенсации, описанной в окончательном ПВЗП, включая полную выплату компенсаций ПЛ, и (ii) подготовка отчета о соответствии и его одобрение Азиатским Банком Развития.

1.3 Описание Проекта

8. Республика Казахстан (РК) посредством Комитета автомобильных дорог (КАД) предложило реализовать работы по Траншу 2 Мультиграншевого Механизма Финансирования Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской области). Правительство Казахстана (ПК) обратилось в АБР с просьбой о предоставлении финансирования для строительных работ Транша 2 (далее Проект), который, как и Транш 1, сфокусирован на восстановление дороги Актау-Бейнеу. Проект направлен на обеспечение эффективной и безопасной системы дорожного транспорта для перевозки пассажиров, товаров и услуг экологически устойчивым способом. В целом, проект улучшит транспортную инфраструктуру области, обеспечит улучшенный коридор для национального и международного движения пассажиров и грузов. Это будет способствовать ведению региональной торговли, сокращению бедности, а также ускорению роста и развития в стране в целом, будет способствовать быстрой транспортировке и ускорит социально-экономическое развитие одновременно повышая уровень жизни местного населения. Восстановление дороги будет способствовать дальнейшему повышению безопасности дорожного движения. Это также

будет способствовать снижению общего объема выбросов за счет уменьшения циклов торможения – набора скорости в результате наличия гладкой поверхностью дороги. Кроме того, использование восстановленной дороги будет способствовать снижению коммерческих рисков при поставке товаров, снижению транспортных расходов и уменьшению времени, потраченного пассажирами в пути. Следует также отметить, что проектом будут созданы временные рабочие места во время реализации строительных работ.

9. 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

10. 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:

5 скотопрогонов,

1 моста,

32 водопропускные трубы,

1 ж\д путепровод,

1 развязка.

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,

2 развязки,

33 водопропускных труб,

одного моста через р.Ащыагар,

1 путепровода,

1 ж\д путепровода.

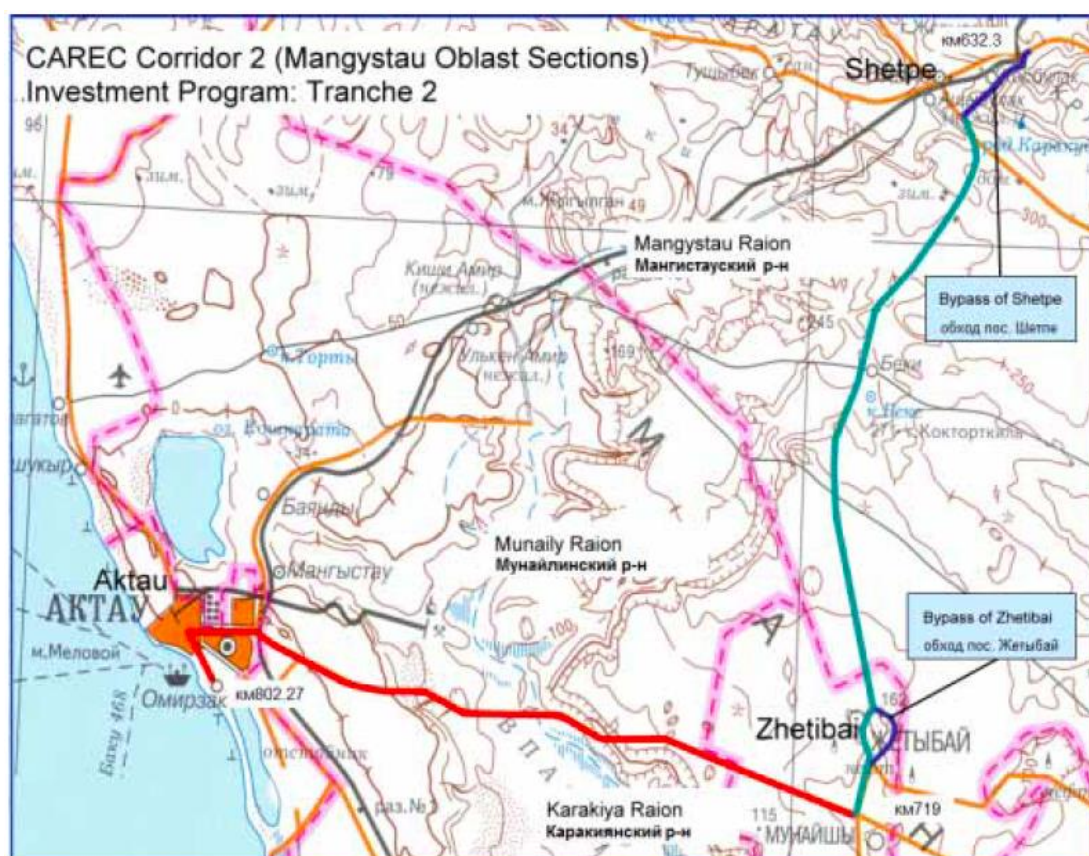
Данный участок включает в себя - км 719 – км. 786 – реконструкция существующей дороги по **1Б технической категории протяженностью 68,296 км** с четырех полосной проезжей частью, разделительной полосой и расширением полотна дороги до 27,5 м по верху.

Строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении автомобильных дорог «Актау - Жанаозен» и «Шетпе - Курык» на км. 720 с проходом четырех полосной 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.

11. Участки дороги, включенные в Транш 2 являются также частью Национального Дорожного Коридора Восток-Запад, связывающего крупные экономические районы с Европой и Китайской Народной Республикой. Участки дороги проходят через город Актау и территорию трех районов – с востока на запад: Мунайлинский, Каракиянский и Мангистауский районы. Расположение проектного участка на территории Мангистауской области в Западном Казахстане показано на рисунке 1.

Рисунок 1. Карта территории проекта



ГЛАВА 2. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ

2.1 Методика сбора данных

12. ПЛ и имущество подверженное воздействию были выявлены на основании информации, включенной в окончательный проект для участка дороги Шетпе-Жетыбай - Актау, разработанного ТОО «Астана Инженерский центр» в 2011г. и утвержденного в ноябре 2011г. Первоначальная оценка была проведена лицензированной оценочной компанией ТОО «Центр развития новых образовательных и правовых технологий» в 2010г. Принимая в расчет то, что только часть необходимых данных доступна и оценочные отчеты датированы 2010г., для проведения соответствующих расчетов был сделан ряд предположений. Государственное предприятие Государственного научно-производственного центра землеустройства (ГосНПЦЗем) в тесном сотрудничестве с МОФ АО НК «КазАвтоЖол», подготовили и обновили информацию об участках затрагиваемых проектом в январе 2013 года. Данные земельного кадастра были использованы для уточнения имен зарегистрированных землевладельцев / арендаторов / ПЛ, целей землепользования, размеров затронутых участков и сооружений подлежащих изъятию.

В октябре 2012 года, рабочая группа, состоящая из представителей МОФ АО НК «КазАвтоЖол», провела предварительное исследование участков затронутых проектом и встретилась с собственниками / арендаторами/пользователями этих участков, с целью сбора данных для подготовки предварительного ПВЗП. В апреле, в июне и июле 2014 года рабочая группа состоящая из представителей КУП и МОФ АО НК «КазАвтоЖол» провела дополнительное исследование участков затронутых проектом и встретилась с собственниками / арендаторами/ пользователями этих участков, с целью обновления данных для подготовки финального ПВЗП.

13. Основываясь на выше указанной информации, идентифицировано 22 собственника (10 частных собственников и 12 арендованных земель) из них, 4 ДХ и 18 ЮЛ, а также 3 подверженных сооружения.

14. На уровне Мангистауского, Каракиянского и Мунайлинского районов была сформирована комиссия, 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.

2.2 Утрата земель

15. Анализ данных, полученных из оценочных отчетов и проектной документации, выявил, что в целом 94,2708 га земель полностью изымается в постоянное пользование.

Большинство затронутых земель 77,8307 га (82,5%) используются в сельскохозяйственных целях, 1,2108 га (1,3%) земель – в коммерческих целях, 0,184 га (0,2%) – являются землями жилого назначения и 15,0453 га (16%) используются в промышленных целях.

Большинство затронутых земель (70,9917 га – 75,3%) арендованы (большинство земель арендованы на долгосрочной основе на 49 лет), Остальные 23,2791 га (24,7%) являются частной собственностью. Все 22 земельных участка – зарегистрированы.

⁷Список ПЛ использованный для данного ПВЗП является официальным. Основан на принятых Акиматами Мунайлинского, Каракиянского и Мангистауского районов постановления об изъятии земель для государственных нужд и рассылки официальных уведомлений ПЛ. Окончательный список ПЛ приведенный в постановлении использован в качестве основы при подготовке финального ПВЗП. Окончательный ПВЗП также основан на социально-экономическом исследовании и переписи ПЛ, официальной и детальной оценке затронутого имущества и бизнеса лицензированной оценочной компанией, и консультациями с ПЛ.

Таблица 3. Количество и площадь земельных участков затрагиваемых постоянно, по типу земли и статусу собственности в Мангистауском, Мунайлинском и Каракиянском 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	
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	23,2791	70,9917	94,2708

Таблица 4. Количество домашних хозяйств (ДХ) и юридических лиц (ЮЛ) затрагиваемых постоянно, по типу земли и статусу собственности

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

2.3. Потери сельскохозяйственных земель

16. 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 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	Место-расположение	Собственник ЮЛ	Изначальная площадь (га)	Изымаемая площадь (га)	Условия земле-пользования
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) владеющий сельскохозяйственной 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 соответствующей компенсации «земля за землю». Письмо (с подписью), подтверждающее, что ЮЛ Жумаханов не требует никакой компенсации для данного земельного участка доступно. (от 06 августа 2014 года).

2.4 Утрата деревьев и многолетних культур

17. Никакого воздействия на деревья и многолетние культуры не ожидается, поскольку затронутые проектом участки расположены на землях с очень ограниченной сельскохозяйственной производительностью. Ни одно из опрошенных домохозяйств не сообщило о выращивании сельскохозяйственных культур.

2.5 Утрата промышленных земель

18. По проекту всего затронута 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	-
Итог			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 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.

2.6. Утрата коммерческих земель

19. 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	Место-расположение	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 сооружение 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 данном собственнике, оценочных процедурах и компенсации можно увидеть в пункте 2.7 ниже.

2.7. Утрата сооружений

20. В целом, 3 сооружения затронуто Проектом. Эти сооружения принадлежат 2 домашним хозяйствам и 1 юридическому лицу. Сооружения, затронутые проектом, включают 2 жилых дома (с пристройками⁸) 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	Цемент - бетон	1	0.1	1 ДХ
Дом	Бетон и ракушечник известняк	1	0.084	1 ДХ
АЗС и кафе бар ⁹	Бетон	1	132.2	1 ЮЛ
Всего		3	132.384	2 ДХ 1 ЮЛ

Оценка сооружений

Жилые домохозяйства

21. 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.

⁸ Согласно оценочным отчетам три дома имеют пристройки. Размеры этих пристроек включены в общую площадь соответствующего дома.

⁹ 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.

- 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 постановлений. 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.).

Согласно решению Мангистауского районного акимата (№849, 06.08.2014), акимат предоставит альтернативные земельные участки как для ДХ (Ерсултановой А.-0,084 га. Мухановой Ж.-0,1 га) и покроет все расходы, связанные с регистрацией земельных участков до 15 сентября 2014. Мангистауский районный акимат также обеспечит транспортную помощь для 2 ДХ и окажет содействие в перевозке строительных материалов до конца сентября 2014 года.

22. Один из ДХ (Ерсултанова А.) уже приобрела новый дом в том же поселке Шетпе (мкр. Косбулак) рядом со своим старым дома и улучшила свои жилищные условия. Новый дом значительно больше, чем старый (11 комнат вместо 4), имеет доступ ко всем коммуникациям (газ, электричество, вода) и сравнительно недавно построен. Ерсултанова А., планирует переехать в новый дом в августе 2014 года, так дом не требует дополнительных строительных работ и имеет все необходимое для проживания.

Второй ДХ (Муханова Ж.) приобрела земельный участок в соседнем селе Ашибулак и собирается построить новый дом. По словам владельца новый земельный участок расположен очень близко к дому ее сына и это подходящее место для строительства нового дома ее семьи. По собственному желанию владельца (Муханова Ж.) будет жить в семье ее сына до завершения строительства нового дома.

23. Следует отметить, что в июле 2014 года консультанты КУП пересмотрели коэффициент расчета для недвижимого имущества в Мангистауской области, чтобы проверить разницу между рыночной стоимостью пострадавших структур в 2013 году и существующий рынок цен на момент оплаты в июне-июле 2014 года. Пересмотр показал, что средний коэффициент составил 326,598 в апреле 2013 года (коэффициент был использован в оценке домов и представлен в Отчетах оценки) в то время как тот же средний коэффициент снизился до 239,576 в январе-мае 2014 года (в соответствии с законом о процедурах оценки в РК величина компенсации должна определяться

независимыми оценщиками и выплачиваться в течение 6 месяцев период после оценки). Таким образом, в случае переоценки двух пострадавших домов в 2014 (после истечения срока действия оценки) владельцы (Муханова Ж. Ерсултанова А.) получили бы меньшую компенсацию, чем были оценены в 2013 году.

Учитывая упомянутые выше факты, что ДХ уже получили компенсацию и в случае переоценки своих домов сумма будет меньше, чем они получили, не планируется никаких корректирующих действий в этой связи.

Оценка коммерческого сооружения – АЗС и кафе бар «Гуларша»

24. 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»).

25. 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.

26. 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.

27.05.06.2014 подписан договор о компенсации между собственником Мендикуловой и Каракиянским районным акиматом. Хотя договор был подписан 5 июня 2014 г., компенсация еще не выплачена. На данном этапе деньги, выделенные для компенсации собственнику Мендикуловой Г. находятся в управлении казначейства и будут выплачены ей до 10 августа 2014 г. (№1324 от 07.08.2014).

2.8. Утрата бизнеса и работы

28. 1 ЮЛ потерял свои коммерческие сооружения и следовательно утратил доход от своей коммерческой деятельности. МОФ АО НК «КазАвтоЖол» предоставил оценку приблизительного ежемесячного дохода данного ЮЛ занимающегося бизнесом. Пять (5) работников постоянно затронуты в результате прекращения коммерческой деятельности бизнес лица. Средний доход этих работников составлял примерно 63,000 тенге в месяц. Так как данный ЮЛ владеет сетью бензоколонок «Гуларша» в Мангистауской области, то перемещаемые работники были переустроены на другие коммерческие объекты данного ЮЛ с сохранением своего месячного уровня доходов. Смотрите таблицу 9.

Таблица 9. Расчет утраты бизнеса

Тип бизнеса	Количество затронутых бизнес лиц	Количество юридических лиц (ЮЛ)	Ежемесячный доход, в тенге	Количество месяцев	Степень воздействия (постоянное или временное)	Сумма компенсации (тенге)
Бензоколонка с кафе-баром	1	1 ЮЛ	331,210 ¹⁰	9	Постоянное	2 980 897,91 ¹¹
Итого	1	1 ЮЛ	1			2 980 897,91

2.9. Особо подверженные лица

Проектная дорога проходит через три районов Мангистауской области, где большая часть населения занимается скотоводством. Многие также владеют малым бизнесом в области. 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.

Таблица 10. ДХ и ЮЛ подверженные больше чем 10%

N	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

¹⁰ Данную информацию взяли из письма 05.05.2014 года, которое было направлено Мендикуловой Г. в Каракиянский район, где она утверждает, что утрата бизнеса за период с августа 2013 по апрель 2014 (9 мес) сумма составляет 2 980 897,91 тенге. Данная сумма включена в общую выплату компенсации. См. параграф 26.

¹¹ Смотрите сноску №9.

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		

2.10 Воздействие от перемещения

30. Пострадавшие два (2) домохозяйства (Ерсултанова А. и Муханова Ж..) и 1 юридическое лицо (АЗС Мендикулова Г. с кафе-баром «Гуларша») потеряли свои первичные структуры (2 дома и автозаправочная станция с кафе-баре) и вынуждены переехать. 2 ДХ были информированы о своих правах освободить дома в течение 3 месяцев в начале июля 2014 года (до конца сентября 2014). Кроме компенсации жилых сооружений, для перевозки строительных материала и транспортной помощи им будут предоставлены Мангистауским районным акиматом альтернативные земельные участки, равные по размеру (Ерсултановой А -0,084 га, Мухановой Ж.-0,1 га). Восстановление утраченных участков и покрытие всех расходов связанных с регистрацией новых земельных участков будет обеспечено Мангистауским районным акиматом до 15 сентября 2014 года (№ 849 от 06.08.2014 года).

2.11 Количество перемещаемых домашних хозяйств/юридических организаций и лиц

31. Двадцать две затронутые стороны (4 домашних хозяйства и 18 юридических лиц) подверглись различным потерям / воздействиям при реализации Транша 2, Инвестиционной программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок Мангистауской Области). 2 домашних хозяйства из 4 ДХ утратили право собственности / доступа к земле жилого назначения, и 2 ДХ частично утратили право собственности / доступа к земле промышленного назначения.

Большинство юридических лиц частично утратили право собственности / доступа к земле сельскохозяйственного, коммерческого и промышленного назначения. Социально-экономическое исследование выявило, что 5 работников подверглись воздействию. Число ПЛ, включая 5 работников затронутой бизнес структуры, составляет 36. Смотрите таблицу 11.

Таблица 11. Данные о затронутых домашних хозяйствах, юридических лицах и ПЛ по категориям

Категория ПЛ	Количество затронутых домохозяйств / юридических лиц		Оценочное количество ПЛ12
	(х тип воздействия)	Абсолютное (без двойного подсчета)	
А. Утрата земли			
A1 Жилого назначения (постоянная утрата)			
- в собственности/арендуемые домашними хозяйствами	2	2	5
- в собственности/арендуемые юридическими лицами	0	0	0
A2. Сельскохозяйственного назначения (постоянная утрата)			
- в собственности/арендуемые домашними хозяйствами	0	0	0
- в собственности/арендуемые юридическими лицами	9	9	9
A3. Земли коммерческого назначения			
- в собственности/арендуемые домашними хозяйствами	0	0	0
- в собственности/арендуемые юридическими лицами	3	3	3
A4. Земли промышленности			
- в собственности/арендуемые домашними хозяйствами	2	2	8
- в собственности/арендуемые юридическими лицами	6	6	6
Итого для (А)	22	22	31
С. Утрата бизнеса / дохода			
С1. Постоянная утрата бизнеса			
- собственник (домашнее хозяйство)	-	-	
- собственник (юридическое лицо)	1	-	
С2. Наемные рабочие / работники затронутых бизнес структур			
	5	-	5
Итого для (С)	26	-	36
Д. Постоянная утрата сооружений			
D1. Жилые сооружения			
- собственник (домашнее хозяйство)	2	-	
D2. Коммерческие сооружения			
- собственник (домашнее хозяйство)	-	-	
- собственник (юридическое лицо)	1	-	
Итого для (D)	3	-	-
Е. Итого (А+В+D)		22	36

2.12 Уязвимые ПЛ

32. В Казахстане, по закону о Государственной адресной социальной помощи (№ 246-ІІ от 17 июля 2001 года) семьи со средним доходом на душу населения ниже границы бедности (определенной как 40% от прожиточного минимума), большие домохозяйства в

¹²Данные по количеству членов переселяемых домашних хозяйств получены при проведении социально-экономического исследования и представляют собой общее число членов домохозяйств, которые подвержены воздействию проекта.

4 и более детьми до 18 лет, и домохозяйства с членами инвалидами рассматриваются как социально незащищенные группы населения, имеющие право на правительственную программу Адресной социальной поддержки (АСП). На июль 2014 года официальный прожиточный минимум в Казахстане составляет 20,176 тенге на человека. Следовательно, граница бедности составляет 8.070,4 тенге на человека. Государственные социальные пособия, финансируемые из центрального бюджета, представляют собой денежные переводы гражданам, нуждающимся вследствие инвалидности, потери кормильца или по старости. Органы городского самоуправления (Акиматы) обязаны выявлять бедные и социально незащищенные хозяйства в районе осуществления Проекта.

Социально – экономическое исследование выявило 1 уязвимое ДХ во главе женщины в возрасте 75 лет.

Таблица 12.

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

2.13 Временные воздействия

33. По данным МОФ АО НК «КазАвтоЖол» около **699,637¹³ земли** будет временно необходимо для осуществления строительных работ. Согласно контрактам на строительные 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.

2.14 Ожидаемые воздействия и предложения

34. На вопрос о том, какое воздействие окажет проект на людей и на их хозяйства, 98% опрошенных ПЛ ответили, что они ожидают положительное воздействие в результате восстановления дороги. Только 13,6% опрошенных были заинтересованы в получении работы во время выполнения строительных работ. Ни одно из опрошенных лиц не высказало предложений по проекту. Когда их спросили об ожидаемых результатах проекта 40,9% опрошиваемых подчеркнули комфорт, безопасность и скорость движения, а 31,8% упомянули доступ к улучшенной дорожной сети. См. таблицу 13.

Таблица 13. Предложения от ПЛ, направленные на решение проблем негативных последствий реализации проекта

Ожидаемый результат	Количество ПЛ
Комфортная, безопасная и быстрая дорога	9
Доступность улучшенной дороги	7
Улучшенный доступ	4
Улучшенный автобусный сервис	0
Нет / затрудняется ответить	2

¹³ Информация основывается на Рабочем проекте «Реконструкция автомобильной дороги Актау – Бейнеу», транш 2.

ГЛАВА 3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПРОФИЛЬ

3.1 Общая характеристика Мангыстауской области¹⁴

35. Мангыстауская область расположена на юго-западе Казахстана, на берегу Каспийского моря. Мангыстауская область имеет общую границу с соседними странами Туркменистан (на юге), Узбекистан (на востоке), а также с двумя другими областями Казахстана: Актыубинской областью (на северо-востоке) и Атырауской областью (на севере). В целом, область находится на очень выгодном транспортном (морском, железнодорожном и автомобильном) перекрестке. Перевозка грузов через Каспийское море составляет до 30 млн. тонн, из которых 38% осуществляется через порт Актау.

36. Мангыстауская область является крупным производителем нефти и минералов Казахстана на восточном берегу Каспийского моря. Город Актау, областной центр Мангыстауской области, является региональным центром для транспортировки каспийских крупногабаритных грузов нефти и нефтепродуктов в страны Европы и Азии, а также для транзитных перевозок, соединяющих разработчиков окружающих месторождений нефти с другими странами. Город Актау является неотъемлемой частью международных транспортных коридоров - транспортного коридора Европа-Кавказ-Азия и Север-Юг.

37. Общая площадь области составляет 165 600 кв. км (по состоянию на 1 января 2014г.), которая составляет 6,08% территории Республики Казахстан. Это наименее населенная область страны. Население области составляет 595,117 тысяч человек (295,429 тысяч городского населения и 299,688 тысяч сельского населения), и плотность населения на 1 кв. км составляет 3.59. Область включает 5 районов (Бейнеуский, Каракиянский, Мангыстауский, Мунайлинский, Тупкараганский), 3 города районного уровня (Актау, Жанаозен, Форт-Шевченко) и 58 сельских общин. Проектная дорога проходит через административную территорию города Актау, а также три района Мангыстауской области, а именно - Мунайлинский, Каракиянский и Мангыстауский районы.

38. В 2012 году, 10,471 новорожденных были зарегистрированы в городе Актау и Каракиянском, Мунайлинском и Мангыстауском районах вместе, что на 672 новорожденных больше, чем в 2011 году. Количество умерших составило 1880 человек в 2012 году, что на 30 человек больше чем в 2011 году. В общей сложности, численность населения Мангыстауской области в возрасте (0-14 лет) составляет 167185 человек (30,6%), численность населения активного трудоспособного возраста (15-64 лет) составляет 320223 (66%), число людей старше трудоспособного возраста (65 лет и старше) составляет 18316 (3,4%). Численность экономически активного населения Мангыстауской области составляет 241934 человек.

39. Население Мангыстауской области, согласно отчетам, состоит из нескольких этнических групп (национальностей). Казахи являются основной группой составляющей постоянное население (88,2%), затем следуют русские (8,2%). Русские, которые на уровне страны представляют вторую по величине группу, составляют сравнительно небольшую долю населения Мангыстауской области. Азербайджанцы (0,7%) и украинцы (0,5%) представляют меньшую долю населения. Доля всех других национальностей в Мангыстауской области составляет 2,5%, а доля любого отдельно взятой национальности составляет менее 0,5%. Все этнические группы полностью интегрированы в казахское большинство, и имеют одинаковый с ними доступ к земле и природным ресурсам, здравоохранению, образованию, системе жизнеобеспечения и статусу социального обеспечения. Ни одна из этнических групп не соответствует критериям категоризации в качестве коренных народов в соответствии с действующими нормами АБР ППЗМ (2009).

¹⁴ Данные приведенные в этом разделе основаны на информации полученной из статистических источников.

40. Среднемесячная заработная плата в Мангистауской области в 2014 году составила 215,576 тенге. Наиболее высокая среднемесячная заработная плата за 2014 год была зарегистрирована в секторе добычи полезных ископаемых и промышленности (330,123 – 359,591 тенге), далее следуют сфера транспорта и строительный сектор (285,683 – 220,070 тенге). Самая низкая среднемесячная заработная плата за 2014 год была зарегистрирована в сельскохозяйственном секторе, в сферах искусства, образования, здравоохранения и социальных услуг (55,415 – 98,042 тенге). В 2014 году размер пенсии составил в среднем в размере 54,171 тенге. Средний размер социальной помощи установленной для 2014 года составляет 19,966 тенге на человека в месяц.¹⁵

3.2 Профиль перемещенного населения

41. Для получения информации по социально-экономическому срезу и условиям жизни перемещаемых домашних хозяйств, а также для дальнейшей оценки воздействия выкупа земель на ПЛ была получена вторичная информация от государственных органов и был проведен опрос 4ДХ и 18 ЮЛ. Примерно 40% респондентов ответили лишь на часть вопросов. Социально – экономический опрос был проведен КУП при содействии МОФ АО НК «КазАвтоЖол» в апреле, июне, июле 2014 года с использованием анкет переведенных на Русский язык. Версия анкеты\формы, использованная для социально-экономического исследования и переписи приведена в Приложении В.

42. Из списка ПЛ предоставленного МОФ АО НК «КазАвтоЖол», 4 ДХ и 18 ЮЛ были вовлечены в социально-экономическое исследование. Консультанты КУП и МОФ АО НК «КазАвтоЖол» провели социально-экономическое исследование и заполнили анкеты. Результаты интервью представлены в этой главе.

3.3 Количество и размеры перемещаемых домашних хозяйств

43. Четыре (4) домашних хозяйств имеют 1-4 членов. Средний размер домашнего хозяйства 3.25. 18 респондентов (главы крестьянских хозяйств и управляющие юридических лиц) отказались предоставить информацию относительно своих семей. Смотрите таблицу 14.

Таблица 14. Размер опрошенных домашних хозяйств

Размер домашнего хозяйства	Количество	Процент
1	1	4,5%
4	3	13,7%
Нет данных	18	81,8%
Итого	22	100.0

3.4. Возраст, семейное положение и уровень образования главы домашнего хозяйства

44. Средний возраст глав опрошенных домашних хозяйств составляет 56,2 лет. Возраст большинства глав варьирует в пределах от 48 – 75 лет. При этом, возраст главы одного домашнего хозяйства превышает 75 лет. Что касается семейного положения, большинство глав домашних хозяйств женаты/замужем (3 главы). Кроме того, глава одного домохозяйства – вдова. Два главы домашних хозяйств имеют высшее образование, и два главы – среднее образование. Смотрите таблицы 15 и 16.

¹⁵ Данные о пенсиях и пособиях приведены на основе статистической информации для Актау.

Таблица 15. Возрастной срез глав опрошенных домашних хозяйств (4ДХ)

Возраст главы домохозяйства	Мужчины	Женщины	Итого	
	Количество	Количество	Количество	%
48	1	-	1	25%
50	-	1	1	25%
52	1	-	1	25%
75	-	1	1	25%
Итого	2	2	4	100.0

Таблица 16. Уровень образования глав опрошенных домашних хозяйств (4ДХ)

Образование	Мужчины	Женщины	Итого	
	Количество	Количество	Количество	%
Высшее	2	-	2	50%
Среднее	-	2	2	50%
Итого	2	2	4	100.0

3.5. Этнический состав

45. По этническому составу все главы домашних хозяйств, интересы которых затрагиваются – казахи. Никаких других национальностей среди опрошенных не было зарегистрировано. Казахи представляют коренное местное население. Остальные этнические группы – мигранты, которые поселились в регионе в течение многих лет. Ни одна из этих этнических групп не поддерживает культурные и социальные особенности отдельно от основной культуры Казахстана, которые бы соответствовали определению коренного населения согласно АБР. Они имеют полный и равный доступ к институтам и экономическим возможностям, как и остальное население. Исходя из этого, не будет применяться политика АБР по коренному населению.

3.6. Доходы домашних хозяйств

46. Из 4 опрошенных домохозяйств - заработная плата для 3 ДХ и пенсия для 1 ДХ являются источниками дохода. 4 домашних хозяйств имеет более 1 кормильца. Данные об указанном доходе разнятся не значительно. Все опрошенные домохозяйства в месяц зарабатывают 100,000.0тенге и более. Средние данные для всех опрошенных лиц представлены в таблице 17.

Таблице 17 Указанный месячный доход опрошенных домохозяйств

Диапазон дохода (в тенге)	Количество ДХ	%
100,000 -110,000	1	25%
110,000 – 113,000	1	25%
113,000 – 120,000	1	25%
120,000 и более	1	25%
Итого	4	100.0

3.7. Условия жизни

47. В целом, 3 сооружения полностью затронуты. Эти сооружения принадлежат 2 домашним хозяйствам и 1 юридическому лицу, и использовались для жилых (2 ДХ) и коммерческих целей (1 ЮЛ). Сооружения, затронутые проектом, включают 2 жилых дома, одну бензоколонку с кафе-баром. Два (2) домашних хозяйств и 1 юридическое лицо будут вынуждены переселиться и переместить свои дома и сооружения.

Все два сооружения являются жилыми домами. Все строения являются одноэтажными и имеют от 2 до 4 комнат. Все строения построены из кирпича и известняка ракушечника. Все здания были построены в 1968 г. Все строения снабжены электричеством и газом.

1 ЮЛ является коммерческим сооружением, построенным в 2004 году из бетона и кирпича-ракушечника.

ГЛАВА 4. ЦЕЛИ, СТРУКТУРА ПОЛИТИКИ И ПРАВА НА КОМПЕНСАЦИЮ

48. В Руководстве по Выкупу Земель и Переселения (РВЗП) по Проекту, согласованном между Правительством РК и АБР, определена правомочность на компенсацию и помощь на восстановление и представлена детальная информация о правах для каждого типа последствий, а также процедуры оценки, компенсации, рассмотрения жалоб, консультаций, раскрытия информации и мониторинга/оценки. В этом документе сочетается действующая в Казахстане правовая структура и процедуры выкупа земель, а также передовая международная практика, воплощенная в политике АБР.

4.1 Правовая структура и практика в Казахстане

49. В Казахстане земля принадлежит государству, но может передаваться, продаваться или сдаваться в аренду лицам на короткий срок (менее 5 лет) и на долгий срок (5-49 лет). Когда земля находится в частной собственности, государство может вернуть ее себе только для конкретных целей, включая строительство автодорожной инфраструктуры, и только после выплаты компенсации собственнику за имущество и другие потери, либо предоставить равнозначные альтернативные участки взамен изымаемых.

4.2. Иерархия правовых актов

50. Иерархия правовых актов Республики Казахстан соответствует следующим уровням:

- Конституция Республики Казахстан;
- Международные договоры, ратифицированные парламентом;
- Конституционные законы Республики Казахстан и указы Президента Республики Казахстан, имеющие силу конституционного закона;
- Кодексы и законы;
- Другие постановления, нормативные акты, указы и т.п.

4.3. Конституция Республики Казахстан

51. Конституция РК устанавливает, что земля (поверхность и недра) является собственностью государства, но может также находиться в частной собственности (Статья 6.3). Она также гласит, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда (Статья 26.3). Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных законом, может быть произведено при условии равноценного его возмещения.

4.4. Земельный кодекс

52. Земельный кодекс Республики Казахстан (ЗК РК № 464-IV от 12 июня 2014 года) устанавливает основания, условия и пределы возникновения, изменения и прекращения права собственности на земельный участок и права землепользования, права и обязанности собственников земельных участков и землепользователей, регулирует земельные отношения. Он также устанавливает условия предоставления гражданам и юридическим лицам прав на временное или постоянное пользование государственной землей (Статья 35).

53. Земельный кодекс гласит, что изъятие земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя без их согласия не допускается, кроме случая принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд (Статья 81.2.2). Земельный участок может быть изъят для государственных нужд в исключительных случаях при невозможности иного способа удовлетворения этих нужд и условии равноценного возмещения имущества с согласия собственника или землепользователя, по решению суда (Статья 84.1). Строительство автомобильной дороги является одним из нескольких оснований для принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд (Статья 84.2.4). Если земля используется по договору аренды, землепользователям возмещаются убытки в полном объеме, а также по их желанию может быть предоставлен другой земельный участок. (Статья 84.4).

54. Собственники/пользователи земли должны быть уведомлены о решении по выкупу заранее за 1 год, если собственник/землепользователь не согласится отдать землю в более короткие сроки (Статья 85.2). Если оставшаяся часть участка не пригодна к использованию в прежних целях, должен быть выкуплен весь участок (Статья 86.2).

55. Если собственник или землепользователь не согласен с постановлением об отчуждении земельного участка либо с ним не достигнуто соглашение о стоимости отчуждаемого земельного участка или других условиях выкупа, исполнительный орган, принявший решение о выкупе, может предъявить в суд иск об отчуждении земельного участка для государственных нужд (Статья 88.1) по истечении трех месяцев с момента получения собственником или землевладельцем уведомления, но не позднее срока указанного в постановлении о начале отчуждения земельного участка для государственных нужд (Статья 88.2, а также Статья 65.7 Закона РК о государственном имуществе). Гражданские дела по искам об отчуждении земельного участка для государственных нужд рассматриваются и разрешаются в месячный срок со дня окончания подготовки дела к судебному разбирательству (Статья 88.3).

56. При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка или права землепользования определяется в пределах суммы, уплаченной государству¹⁶ (Статья 96). При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (кроме полевых наделов), на котором находится индивидуальный жилой дом, определяется в размере стоимости земельного участка, не превышающей рыночную стоимость (Статья 96, а также Статья 67.2 Закона РК о государственном имуществе). При прекращении права собственности или землепользования стоимость земельного участка, перешедшего к собственнику или землепользователю по гражданско-правовой сделке или по решению суда, определится в размере стоимости, указанной в гражданско-правовом договоре или в решении суда, но не превышающей рыночную стоимость. В случае, если в договоре или в решении суда цена за земельный участок не указана, стоимость земельного участка оценивается по его кадастровой (оценочной) стоимости (Статья 96).

57. В Земельном кодексе для определения стоимости земли предусмотрены базовые ставки платы за земельные участки и кадастровая стоимость земельного участка. Базовые ставки платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность в столице устанавливаются совместными решениями представительных и исполнительных органов столицы в зависимости от местных условий и особенностей. При этом ставки платы за пользование земельными участками устанавливаются не ниже размеров ставок земельного налога. Плата за продажу права аренды устанавливается дифференцированно от кадастровой (оценочной) стоимости конкретного земельного участка. Базовые ставки плат за земельные участки рассчитываются согласно Постановлению Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 2003 года № 890 «Об установлении базовых ставок платы за земельные участки». Однако согласно последним поправкам вышеуказанного постановления (Постановление Правительства Республики Казахстан от 10 октября 2011 года № 1154/17), местные государственные органы столицы в зависимости от местных условий и особенностей должны разработать и утвердить

¹⁶ Конституция Казахстана рассматривает международные договоры, ратифицированные Республикой (например, договоры займа АБР) как имеющие приоритет над ее законами и, следовательно, они могут быть непосредственно реализованы. Ратификация кредитного соглашения обеспечит правовую основу и обоснование для принятия мер для устранения пробелов между законодательством Республики Казахстан, и выплатами компенсации и пособий по восстановлению предусмотренными в этом ПВЗП. После ратификации соглашения о займе, требования политики АБР по компенсации за земли на основе текущих рыночных ставок (не первоначальной стоимости покупки) будут превалировать.

¹⁷ Пресс-релиз от 3 декабря 2011 года к постановлению Правительства Республики Казахстан от 10 октября 2011 года № 1154 О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 2003 года № 890 "Об установлении базовых ставок платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность, при сдаче государством или государственными землепользователями в аренду, а также размера платы за продажу права аренды земельных участков"; <http://www.auzr.kz/en/news-list/784--03-2011->

базовые ставки за земельные участки, за исключением земель сельскохозяйственного назначения.

58. Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка определяется специализированными государственными предприятиями, ведущими государственный земельный кадастр, в соответствии с базовыми ставками платы за земельные участки, предоставляемые на возмездной основе в частную собственность или в аренду государством, с применением к ним поправочных (повышающих или понижающих) коэффициентов, для учета инфляции, земельных условий и расположения.

59. При определении размера компенсации в нее включаются: (а) стоимость земельного участка или права землепользования; (б) рыночная стоимость находящегося на участке недвижимого имущества, включая фруктовые деревья и многолетние насаждения; (в) стоимость затрат, связанных с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы, с учетом их инфляции; (г) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю изъятием земельного участка на момент прекращения права собственности или землепользования, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами; (д) упущенная выгода (Статья 166.2).

60. Размер компенсации устанавливается соглашением сторон (Статья 166.3). В случае разногласий земля не может быть изъята до разрешения спора (включая вопросы возмещения собственнику или землепользователю причиненных убытков) в судебном порядке (Статья 166.7).

61. Земельный кодекс РК не дает самовольным пользователям прав на компенсацию за землю, которая была неформально (самовольно) использована ими, или тем, которые не зарегистрировали свои права на землю.

4.5. Закон о государственном имуществе

62. Закон Республики Казахстан о государственном имуществе (№ 413-IV ЗРК от 1 марта 2011 года) устанавливает, что в случае принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд государственное учреждение или местный исполнительный орган должен принять постановление в котором указываются:

цель и основания принудительного отчуждения для государственных нужд;
местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка;
собственник имущества или негосударственный землепользователь;
дата принудительного отчуждения, но не ранее трех месяцев с даты официального опубликования данного постановления;
место обращения собственника или негосударственного землепользователя для осуществления согласительных процедур (Статья 63.2).

63. Постановление подлежит опубликованию соответственно в республиканских или местных средствах массовой информации в течение трех рабочих дней с момента их принятия (Статья 63.5).

64. В случае, если право частной собственности на земельный участок в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, не зарегистрировано, собственник после принятия постановления, может осуществить необходимые мероприятия по подтверждению права частной собственности на земельный участок, в отношении которого принято постановление. При этом срок принудительного отчуждения для государственных нужд, установленный постановлением, продлевается не более чем на шесть месяцев (Статья 63.7).

65. Исполнительный орган обязан не позднее трех календарных дней после опубликования постановления направить собственнику или землепользователю письменное уведомление о принудительном отчуждении для государственных нужд.

Уведомление должно включать проект договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд по почте с обязательным получением уведомления о получении почтового отправления (Статья 64.1).

66. Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд осуществляется после истечения сроков, установленных в постановлении, с согласия собственника или землепользователя, либо по решению суда (Статья 65.1). Прекращение права частной собственности и права землепользования, а также право государства на земельный участок и иное недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, на основании договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества или решения суда и заявления органа, принявшего постановление (Статья 65.4).

67. Местный исполнительный орган представляет в соответствующий местный представительный орган проект договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в двухмесячный срок с момента получения собственником или землепользователем уведомления об отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества. Проект договора рассматривается постоянной комиссией местного представительного органа не позднее двухнедельного срока с момента его внесения с обязательным приглашением собственника и лиц, права которых в отношении отчуждаемого имущества будут прекращены или ограничены. При достижении соглашения с собственником или землепользователем отчуждаемого имущества и другими лицами, права которых в отношении отчуждаемого имущества будут прекращены или ограничены, договор о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества утверждается исполнительным органом по согласованию с местным представительным органом и подписывается собственником или землепользователем (Статья 65.5).

68. В договоре о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд должны содержаться: цена за изымаемый земельный участок и характеристики объекта недвижимости либо земельного участка, предоставляемого собственнику или землепользователю взамен изымаемого; разница в стоимости в случае, если цена изымаемого земельного участка окажется выше цены (стоимости) земельного участка, предоставляемого взамен изымаемого; размер подлежащих возмещению убытков, в том числе стоимости недвижимого имущества, изымаемого в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, в случае их причинения в связи с принудительным отчуждением; срок уплаты цены (стоимости) за изымаемый земельный участок или иное недвижимое имущество в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд или передачи земельного участка (иного недвижимого имущества), предоставляемого собственнику взамен изымаемого для государственных нужд; состав имущества, отчуждаемого для государственных нужд; перечень лиц, права которых в отношении отчуждаемого имущества будут прекращены или ограничены; порядок финансирования расходов государства на приобретение имущества для государственных нужд (Статья 65.6).

69. Фактическая передача изымаемого для государственных нужд земельного участка или иного недвижимого имущества может осуществляться только после получения собственником или землепользователем равноценного возмещения. Государственная регистрация прекращения прав собственника или землепользователя и возникновения прав государства на данное имущество осуществляется при условии представления органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, документа, подтверждающего выплату возмещения (Статья 65.9).

70. Стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, предоставленного под индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства (кроме полевых наделов), на котором находится индивидуальный жилой дом, определяется в размере стоимости земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества в размере, не превышающем их рыночную стоимость (Статья 67.2, а также Статья 96 Земельного кодекса РК)¹⁸. Стоимость недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, определяется в размере, не превышающем его рыночную стоимость. Рыночная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества определяется независимым оценщиком на момент получения собственником или землепользователем уведомления о предстоящем принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд (Статья 67.3). По соглашению с собственником земельного участка или землепользователем ему может быть предоставлен взамен земельного участка, изымаемого при принудительном отчуждении для государственных нужд, другой земельный участок с зачетом стоимости предоставляемого земельного участка или права на него в стоимость отчуждаемого земельного участка или права на него по кадастровой (оценочной) стоимости (Статья 67.6). Возмещение стоимости земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд и убытков, подлежащих возмещению, производится в полном объеме до момента перехода к Республике Казахстан или административно-территориальной единице права собственности на указанное имущество (Статья 68.1). Выплата возмещения осуществляется из бюджетных средств (Статья 68.2). Выплата возмещения иным, чем деньги, имуществом допускается по соглашению между Республикой Казахстан в лице Правительства Республики Казахстан или административно-территориальной единицей в лице местного исполнительного органа и собственником имущества. Указанное соглашение составляется в письменной форме договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд (Статья 68.3). Выплата возмещения производится единовременно не позднее одного месяца со дня подписания договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд либо со дня вступления в законную силу решения суда (Статья 68.4).

4.6. Закон о жилищных отношениях

71. Закон Республики Казахстан о жилищных отношениях (№ 94-І от 03 июля 2014 года) регулирует вопросы предоставления жилища в собственность при сносе жилого дома в связи с принудительным отчуждением земельных участков для государственных нужд. При сносе жилого дома в связи с принудительным отчуждением земельных участков для государственных нужд собственнику до сноса его жилища по его выбору предоставляется в собственность благоустроенное жилище или выплачивается компенсация в размере рыночной стоимости жилища.

Если стоимость предоставляемого жилища окажется выше стоимости сносимого жилища, то разница в их стоимости с собственника не взимается. Если стоимость сносимого жилища окажется выше стоимости предоставляемого жилища, то разница в их стоимости возмещается собственнику (Статья 15).

72 В столице Республики Казахстан (Статья 119-1) при принудительном отчуждении земельных участков для государственных нужд по выбору собственника жилища, расположенного на отчуждаемом земельном участке, выплачивается компенсация в размере рыночной стоимости жилища либо предоставляется в собственность благоустроенное жилище (квартира или жилой дом), полезная площадь которого не должна превышать полезной площади принудительно отчуждаемого жилища (квартиры или дома), если гражданам не гарантированы законом иные льготные нормы.

¹⁸ Данный пробел с политикой АБР относительно компенсации по стоимости замещения адресован в конституционном положении Казахстана о международных договорах. Смотрите сноску 11.

4.7. Трудовой кодекс

73. Согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан (№ 195-V ЗРК от 15 апреля 2014 года) зарегистрированные работники предприятий/учреждений, которые теряют свою работу в результате расторжения трудового договора по инициативе работодателя в случае прекращения деятельности работодателя имеют право на компенсацию в размере средней заработной платы за месяц (Статья 157).

4.8. Процесс выкупа земель

74. Исходя из стандартной практики и процесса изъятия земель в Казахстане, выкуп земель для проекта будет проведен в соответствии с нижеприведенной процедурой с некоторыми поправками для соответствия политике АБР:

Предлагается трасса, и предварительная оценка стоимости земли, подлежащей выкупу в постоянное или временное пользование, а также сметная стоимость выкупа, аренды и восстановления отчуждаемых земель включаются в технико-экономическое обоснование / проект.

Технико-экономическое обоснование / проект передается в соответствующие областные и районные органы для рассмотрения и комментариев. В случае дорог республиканского значения технико-экономическое обоснование / проект представляется в Комитет автомобильных дорог РК в Астане для рассмотрения.

Исходя из предварительной трассы дороги, зарегистрированных собственников/арендаторов уведомляют первоначально о том, что их земля подлежит выкупу.

Разрабатывается рабочий проект, в котором четко определена трасса и требования к выкупу земель, включая детальные карты и отдельные землевладения, подлежащие выкупу, данные о правах на собственность из земельного кадастра и предварительная компенсация за выкуп и потери.

После того как окончательная трасса согласована с местными органами, агентство, которому требуется земля, запрашивает соответствующий(ие) акимат(ы) о созыве собрания собственников для обсуждения процесса выкупа земель и переселения.

Акимат(ы) издаст(ют) постановление(я) об изъятии земель и регистрирует его в областном управлении юстиции. Собственников официально уведомляют о размерах отчуждения земель и их собственности.

Акимат(ы) создает (создают) оценочную комиссию, в состав которой входят должностные лица и собственники земли. При определении официальной суммы компенсации в качестве базы берутся исходные данные, полученные оценщиками, имеющими лицензию. После определения официальной суммы компенсации начинаются переговоры между представителями государства и лицами, чьи интересы затрагиваются. Подписанные соглашения вновь регистрируются в областном управлении юстиции. На основании этих соглашений суммы компенсации оформляются и выплачиваются лицам, интересы которых затрагиваются.

Если соглашение не может быть достигнуто, то государственный орган, которому требуется земля, передает в суд иск о выкупе по окончании одного года после уведомления.

После вынесения судом решения сумма компенсации переводится на счет землепользователя, интересы которого затрагиваются. К земле не может быть доступа до полной выплаты компенсации и передачи права собственности.

75. В проекте выявлены возможные места для размещения лагерей, участков для хранения материалов, обработки материалов и других площадок для временного пользования во время строительства. Подрядчики могут использовать эту информацию для определения цены и подготовительных работ. Согласно контрактам на строительные работы подрядчики несут ответственность 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. Если соглашения с владельцем земельного участка не может быть достигнуто, подрядчик должен выбрать альтернативный участок и провести переговоры о заключении

нового соглашения. Земля не может быть использована для временных строительных работ без согласования. Предполагается, что подрядчики при осуществлении строительных работ предпочтут арендовать государственные земли, а не участки, являющиеся частной собственностью. В любом случае, соглашение между подрядчиком и владельцем земли должно быть представлено в письменной форме, и земли должны быть возвращены в исходное состояние после завершения работ.

4.9. Положения АБР о вынужденном переселении согласно ППМЗ¹⁹

76. Политика АБР о вынужденном переселении основана на следующих принципах: Проводить проверку проекта как можно в ранние сроки для определения прошлых, настоящих или будущих воздействий и рисков вынужденного переселения. Определить масштабы планируемого переселения путем проведения переписи и/или опроса лиц, оказавшихся под воздействием, с учетом гендерного аспекта.

Проводить консультацию с лицами, подвергшимися переселению, принимающими сообществами и соответствующими неправительственными организациями. Предоставить перемещенным лицам всю информацию об их правах, полагающихся выплатах и имеющимся выборе вариантов переселения. Обеспечить их участие в ходе планирования, реализации, мониторинга и оценки программы по переселению. Уделять особое внимание нуждам уязвимых групп населения, в частности тем, кто живет ниже уровня бедности, безземельных, пожилым, женщинам и детям, и коренным народам, а также тем, кто не обладает правом землевладения, и обеспечить участие этих лиц в процессе консультаций. Разработать механизм рассмотрения жалоб, поступающих от лиц, чьи интересы затрагиваются в ходе выполнения проекта. Оказывать необходимую поддержку общественным и культурным институтам переселенцев и принимающего населения. В тех случаях, когда последствия и риски, связанные с вынужденным переселением достаточно высоки и ощутимы, отдельная подготовительная фаза работы с общественностью должна предшествовать выплате компенсаций и принятию решений в пользу переселения.

Улучшить, или как минимум восстановить уровень жизни всех лиц, подвергшихся переселению, путем (i) переселения людей, для которых земля является основным источником средств к существованию, с предоставлением им земельных участков. А в случаях, когда это невозможно, возместить стоимость утраченной земли, если таковая утрата не имеет значительных отрицательных последствий для людей, (ii) своевременной компенсации в размере полной стоимости утраченного имущества и обеспечения доступа к имуществу равноценной или более высокой стоимости, (iii) своевременной компенсации в размере полной стоимости имущества, которое не подлежит восстановлению, и (iv) по мере возможности, предоставления дополнительных доходов и услуг посредством схем распределения помощи и пособий.

Обеспечить необходимую поддержку физическим или экономическим переселенцев, в том числе (i) в случае переселения, закрепленное право владения землей, улучшенные жилищные условия с сопоставимым доступом к трудоустройству и производственным возможностям, экономическую и социальную интеграцию в новую среду, и распространение преимуществ от реализации проектов на принимающее население; (ii) помощь в переходном периоде и поддержку в развитии, например, в виде освоения земли, предоставления кредитов, обучения или трудоустройства; и (iii) доступ к общественной бытовой инфраструктурой.

Способствовать повышению уровня жизни малообеспеченных и иных уязвимых лиц, оказавшихся под воздействием проекта как минимум до национальных стандартов прожиточного минимума. В сельских регионах обеспечить их законной и доступной возможностью осваивать земли и ресурсы, а в городских регионах – соответствующими источниками доходов и законным и доступным жильем.

¹⁹ АБР. Положение Политики по защитным мерам, 2009, Манила.

Если покупка земли осуществляется путем договорных отношений, разработать прозрачные, законные и справедливые процедуры для обеспечения равноценного или более высокого уровня дохода и жизни перемещенных лиц.

Предусмотреть для перемещенных лиц, не обладавших правом землевладения или иными признанными законными правами на землю, возможность получения помощи в переселении и компенсаций по утрате неземельного имущества.

Разработать план по переселению, включающий в себя полагающиеся выплаты, стратегию по восстановлению источников дохода и жизни, институциональные условия, требования к мониторингу и отчетности, бюджет и график исполнения с указанием сроков.

Своевременно до проведения оценки проекта обнародовать предварительный вариант плана по переселению, в том числе информацию о консультациях с общественностью, в доступном месте и форме, и на языке понятном для лиц и других иных сторон, чьи интересы затрагивает проект. Предоставить для ознакомления лицам и другим иным сторонам, чьи интересы затрагивает проект, окончательный вариант плана по переселению и любые иные вновь обнаруженные сведения.

Разработать и осуществлять вынужденное переселение как часть программы или проекта по развитию. Отражать в презентации полную стоимость затрат, связанных с переселением, и преимуществ реализации проекта. Для проектов, предполагающих значительные масштабы последствий вынужденного переселения, разработать данные действия как отдельный специальный компонент проекта.

Обеспечить выплату компенсации и других полагающихся пособий до физического или экономического переселения. Разработать и придерживаться выполнения плана по переселению под строгим контролем в ходе всего срока реализации проекта.

Проводить мониторинг и оценку результатов переселения, в том числе его последствий, сказавшихся тем или иным образом на уровне жизни перемещенных лиц, а также прогресса в достижении целей плана по переселению с учетом данных об исходных условиях проживания и результатов мониторинга. Предоставлять для ознакомления общественности отчет о проведении мониторинга.

4.10. Сравнение Политики переселения АБР и законодательства Республики Казахстан

77. Есть ряд разногласий между требованиями законов Республики Казахстан и политики АБР по переселению. В частности, политика АБР по переселению не рассматривает отсутствие законных прав у ПЛ как препятствие к получению помощи для реабилитации, а также устанавливает права уязвимых групп на получение дополнительной поддержки. В то время как политика АБР сфокусирована на по меньшей мере сохранение средств к существованию для уязвимых ПЛ, местное законодательство не преследует такой цели. Основное различие касается компенсации земель находящихся в частной собственности. Согласно местному законодательству, компенсация основана на сумме, уплаченной государству частным собственником, которая не должна превышать рыночную стоимость. С другой стороны политика АБР требует предоставления компенсации в размере полной стоимости затрат на переселение.

78. В таблице 18 обобщены различия между законодательством Республики Казахстан касательно принудительного изъятия земель и защитными мерами АБР по принудительному переселению.

Таблица 18. Сравнение практики/политики переселения/выкупа земель в Казахстане и политики переселения АБР

Практика выкупа земель в Казахстане	Политика АБР по переселению
Компенсация за земельные участки, находящиеся в частной собственности, основана на сумме, выплаченной государству, с поправками на инфляцию и может быть больше рыночной стоимости.	Компенсация за земельные участки находящиеся в частной собственности по полной стоимости затрат на переселение ²⁰ .
Компенсация за земельный участок конкретно предусмотрена только для правомочных собственников или арендаторов земель, которые выкупили у государства право на собственность или аренду.	Лица подвергшиеся переселению (ПЛ) без официальных юридических прав и претензий имеют право на компенсацию за неземельное имущество (например, в случае утраты насаждений, деревьев и сооружений).
Цель конкретно не предусматривает восстановление средств к существованию и уровня жизни.	Целью является восстановление средств к существованию и уровня жизни ПЛ, независимо от права собственности или правового статуса.
В дополнение к компенсации за утраченное имущество, для физически переселяемых лиц, теряющих земельный участок, предусмотрена компенсация в размере стоимости аренды за 6 месяцев. Нет требований по обеспечению помощи по переселению и изучению возможностей ПЛ для получения выгоды от проекта.	Физически переселяемым лицам (независимо от их правового статуса на землю) предоставляется: (i) помощь по переселению, гарантированное владение землей куда переселили, улучшение жилищных условий в местах переселения с сопоставимым к прежнему доступом к занятости и производственным возможностям, и гражданской инфраструктуре и услугам в случае необходимости, (ii) предоставление поддержки в переходный период и помощи в целях развития, таких, как освоение земель, предоставление кредитов, обучение или возможность трудоустройства, а также (iii) возможности для получения соответствующих выгод от проекта.
Для поддержки экономически переселяемых лиц не предусмотрена компенсация, отличная от возмещения за изъятие собственность и потерю дохода от утраченного бизнеса (включая будущие убытки).	Экономически переселяемым лицам предоставляется: (i) помощь (например, возможность получения кредита, обучение и трудоустройство), (ii), возможности для получения соответствующих выгод от проекта, (iii) компенсации за: (i) расходы на восстановление коммерческой деятельности в другом месте, (ii) чистая прибыль утраченная в переходном периоде, и (iii) расходы на перемещение и повторную установку завода, механизмов и другого оборудования.

²⁰ Стоимость затрат на переселение рассчитывается на основе следующих элементов: (i) справедливой рыночной стоимости; (ii) операционных издержек; (iii) накопленных процентов; (iv) переходным и восстановительных издержек, и (v) любых других выплат (АБР ППЗМ 2009, Приложение к Дополнению 2, пункт 10, стр. 56). В английской версии: (ADB SPS 2009, приложение 2, параграф 10, страница 45).

Не требуется проведения переписи и социально-экономического исследования.	Социально-экономическое исследование (исследования) и перепись населения, с наличием соответствующих социально-экономических исходных данных необходимо для выявления всех ПЛ и оценки социально-экономических воздействий проекта на них.
Отсутствуют особые требования к выявлению и оказанию помощи уязвимым группам.	Требуется выявление уязвимых групп и разработка целенаправленных мер для того, чтобы они не подвергались неблагоприятным последствиям и находились в невыгодном положении в плане распределения выгод и возможностей для развития.
Отсутствие требований по подготовке и утверждению ПВЗП. Не требуются консультации с ПЛ.	Требуется подготовка, утверждение, обнародование информации, и мониторинг Плана по выкупу земли и переселению (ПВЗП) на основе консультаций с ПЛ и оценки социальных воздействий.
В качестве первоначального подхода для урегулирования вопросов по изъятию земли рассматривает возможность проведения переговоров без вовлечения третьей стороны. Если соглашение не может быть достигнуто, то начинаются процедуры принудительного изъятия через суд.	Способствует изъятию путем переговоров, которые должны быть подтверждены третьими сторонами, с целью обеспечения компенсации соответствующей всем затратам на переселение и проведения содержательных консультаций с ПЛ.

79. АБР может профинансировать только проекты соответствующие его Политике по защитным мерам (2009). В случае наличия пробелов между требованиями политики АБР и национальным законодательством, следует предпринять специальные меры по устранению пробелов, с целью обеспечения соответствия требованиям политики и защитных мер.

4.11 Действия, необходимые для устранения пробелов²¹

80. Для того чтобы устранить пробелы между национальным законодательством и политикой АБР по переселению, должны быть приняты следующие подходы: "а" обеспечить компенсацию (наличными, земля за землю) для всех землевладельцев (4 ЮЛ \ 2 ДХ) и арендаторов (8 ЮЛ), "b" обеспечить пособие для переселения 2 ДХ (Муханова Ж., и Ерсултанова А.), "с" оказать помощь 1 уязвимому ДХ (Муханова Ж..) в размере прожиточного минимума в течение 3 месяцев (19.966х3 = 59,898 тенге) и помощь в регистрации в государственной программе адресной социальной помощи (АСП).

4.12. Структура политики и права на компенсацию

Права на компенсацию

81. Следующие группы ПЛ будут рассмотрены в ПВЗП для данного проекта:

Все ПЛ утрачивающие землю, как имеющие право собственности или право на аренду; Владельцы зданий находящихся на земельном участке; и ПЛ постоянно утрачивающие бизнес.

²¹ Ратификация кредитного соглашения обеспечит правовую базу для выполнения мер по устранению пробелов при выполнении выплат компенсаций и пособий по восстановлению предусмотренных в данном ПВЗП.

В нижеприведенной таблице 19 представлены права на компенсацию для различных категорий ПЛ и степени воздействий, связанных с проектом.

Таблица 19. 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.
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.
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.

Имущество	Описание	ПЛ	Права на компенсацию
Бизнес и работа	Временная или постоянная утрата бизнеса / работы	Владельцы бизнеса (включая не имеющих официальных прав на землю) и их работники, чьи интересы затрагиваются	<p>При постоянной утрате бизнеса - денежная компенсация, равная доходу за один год (упущенная выгода);</p> <p>При временной утрате бизнеса - денежная компенсация за период потери дохода;</p> <p>При постоянной утрате работы - зарегистрированная средняя заработная плата за 3 месяца (если зарплата не зарегистрирована, на основе официальной минимальной месячной заработной платы в Казахстане);</p> <p>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).</p> <p>(Примечание: Выплаты работникам, чьи интересы затрагиваются, будут осуществляться их работодатели согласно Трудовому кодексу).</p>
Уязвимые группы населения		ДХ за чертой бедности, большие ДХ с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет, ДХ с членами инвалидами	<p>Денежная компенсация в размере минимальной заработной платы за 3 месяца,</p> <p>Вовлечение в государственную программу социальной защиты, если еще не вовлечены,</p> <p>Приоритетность в местном найме для членов уязвимых хозяйств.</p>
Временная утрата			
Земли для строительных участков и лагерей	Согласование между подрядчиком и собственником	Арендаторы (кратко – долгосрочная аренда	<p>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</p> <p>Земля восстанавливается в первоначальное состояние в конце периода аренды.</p> <p>Подрядчик платит за управления земельными ресурсами и юридические документы.</p> <p>меры по экологической безопасности.</p>

Имущество	Описание	ПЛ	Права на компенсацию
		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.

82. Права на компенсацию, предусмотренные в матрице, более детально излагаются ниже:

Воздействие на земли. Домашние хозяйства, имеющие право собственности, будут компенсированы по полной стоимости затрат, либо (i) денежной компенсации в размере стоимости замены (включая справедливую рыночную стоимость, расходы на оформление, полученную прибыль, переходные и восстановительные расходы и другие соответствующие затраты), либо (ii) путем предоставления в собственность равноценного по стоимости земельного участка взамен утраченного. Фактические выплаты налогов / сборов будут осуществляться Правительством или будут отменены. Компенсация также будет включать затраты, которые несет собственник, в связи с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы, с учетом их инфляции, а также убытков, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами.

Арендаторам земель будет выплачено 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. Арендаторы также получают компенсацию за затраты в связи с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий и т.д. Арендаторам земель может быть вновь предоставлена аренда на альтернативных участках на то же время и на тех же условиях, без отчислений на регистрацию или стоимость передачи.

При постоянном или временном изъятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа обслуживающей инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение, энерго- и газоснабжение, коммуникации и т.п.), убытки будут определяться исходя из стоимости работ по строительству новых сооружений или реконструкции существующих систем, включая стоимость проектных и изыскательных работ.

Оставшиеся части изъятых земель, которые стали непригодными для использования по своему изначальному целевому назначению, будут отнесены к отчуждаемым землям и за них будет предоставлена компенсация, как указано выше, согласно предпочтению ПЛ.

Здания и сооружения. Собственники зданий и сооружений будут компенсированы наличными по цене замещения, без учета стоимости повторно используемых материалов, амортизации и сборов за передачу имущества, независимо от регистрационного статуса утраченного имущества. Стоимость утраченных подключений к системам водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения, газоснабжения, коммуникациям включается в компенсацию.

Бизнес. При постоянной утрате бизнеса выплачивается денежная компенсация, равная чистой прибыли за 1 год (упущенная выгода) на основании самой высокой годовой чистой прибыли за последние три года работы. При временной утрате бизнеса ПЛ выплачивается компенсация за период перерыва в бизнесе (менее одного года), которая рассчитывается на основе налоговой декларации или, если таковая отсутствует, официальной ежемесячной минимальной заработной платы. Убытки, понесенные владельцем в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами, и расходы, связанные с развитием бизнеса также будут рассмотрены.

Наемные работники. Работникам, подвергшимся переселению, будет выплачена компенсация за утраченную работу (расторжение рабочего договора) в связи с постоянным или временным прекращением деятельности работодателя в размере средней зарегистрированной заработной платы до трех месяцев, или, если таковая отсутствует, официальной ежемесячной минимальной заработной платы.

Пособие на переселение и переходный период. Семьи/владельцы строений, вынужденные переселиться, получают (i) дополнительное пособие для транспортировки своих сооружений, товаров и предметов личного пользования на новое место, (ii) пособие на аренду жилья на 3 месяца в случае необходимости, и (iii) дополнительное пособие для покрытия своих бытовых расходов в течение переходного периода. Переходное пособие будет рассчитываться на основе официальной минимальной заработной платы умноженной на количество месяцев, необходимых для обустройства и переезда на новое место.

Уязвимые группы населения²²(домашние хозяйства, чьи интересы затрагиваются с доходами ниже прожиточного минимума, большие домашние хозяйства с 4 и более детьми в возрасте до 18 лет, и домашние хозяйства с членами инвалидами) получают единовременную денежную компенсацию эквивалентную официальной ежемесячной минимальной заработной плате за 3 месяца, и будут включены в действующие программы по оказанию социальной помощи. Трудоспособным членам таких хозяйств будет отдаваться приоритет в получении рабочих мест, связанных с проектом.

Временные воздействия. В случае временного изъятия земель, компенсация рассчитывается на основе местных коммерческих расценок за аренду на период использования. В конце периода аренды земля должна быть восстановлена подрядчиком до исходного состояния.

83. В случае непредвиденных неблагоприятных последствий, связанных с реализацией проекта, МОФ АО НК «КазАвтоЖол» примет меры, в соответствии с целями ПВЗП, по сохранению социально-экономических и жизненных условий ПЛ.

84. Выплата компенсаций осуществлена через банковский перевод денег на счет 2 ДХ без оплаты ими каких-либо пошлин и операционных сборов. По такому же принципу будет выплачена компенсация 1 ЮЛ. Расходы, связанные с открытием/закрытием банковского счета в связи с выплатой компенсации, регистрацией договора о выкупе земельного участка / собственности, регистрацией права собственности в отношении нового земельного участка / недвижимости, переводом средств, и требованиями к документации осуществляются за счет ПК (организации уполномоченной ПК).

²²Определение уязвимых групп основано на законе о государственной адресной социальной помощи (№ 246-II от 17 июля 2001 года).

ГЛАВА 5. КОНСУЛЬТАЦИИ И ОБНАРОДОВАНИЕ

5.1 Консультации

85. Предварительные общественные консультации были проведены в период подготовки проекта.²³ 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.

86. 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.

87. 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 «Мангистау» (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.

88. Пл активно участвовали в обсуждении. Вопросы и комментарии относительно работ по проекту, включали график строительных работ, права и полномочия, 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.

89. 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.

²³Информация 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

90. 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 Каракиянском районе (5 ЮЛ). 10 индивидуальных консультаций было проведено 23-24 июля 2014 года в Мунайлинском районе и г. Актау (2 ДХ, 8 ЮЛ).

Таблица 20. 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

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 улучшить 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 вопросы²⁴.

²⁴ Информация о ПЛ, воспринимаемые воздействия и предложения см. в главе 2, пункт 2.14.

5.2 Обнародование

91. 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 (версия брошюры представлена в Приложении С). Информационная брошюра обеспечит их информированность о проекте и своих правах на компенсацию и помощь предусмотренную в рамках данного проекта.

92. Окончательная версии ПВЗП будут переведены на русский язык и размещены на интернет страницах КАД и АБР после его утверждения АБР и ПК .

ГЛАВА 6. ПРОЦЕДУРА РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

93. Процедуры рассмотрения жалоб по проекту служат для обеспечения эффективного и системного механизма для получения ответов на вопросы, обеспечения обратной связи и рассмотрения жалоб от ПЛ, интересы которых затрагиваются, других заинтересованных сторон и общественности.

6.1 Процесс рассмотрения жалоб

94. Механизм рассмотрения жалоб доступен для ПЛ с целью обжалования любого спорного решения, практики или деятельности, связанных с компенсацией за землю или иную собственность. Информация об отчуждении земель и других аспектах проекта предоставлена МОФ АО НК «КазАвтоЖол», Акиматам затронутых сел, Мунайлинского, Каракиянского, Мангистауского районов, а также Мангистауской области. Назначены должностные лица, ответственные за получение, помощь разрешении, предоставлении отчетности или передаче жалоб, полученных от ПЛ и общественности. Большое количество жалоб на местном уровне возникают из-за недостаточного понимания политики и процедур проекта, и могут быть оперативно и должным образом разрешены при объяснении ситуации на месте. Таким образом, приложены усилия, чтобы в первую очередь попробовать разрешить эти жалобы на местном уровне с помощью Координаторов по жалобам которые будут назначены у Консультанта по надзору за строительством (КНС) и уже назначенные в МОФ АО НК «КазАвтоЖол», а также с участием уполномоченных должностных лиц из местного сообщества, на районном уровне.

95. Процесс разрешения жалоб будет проводится согласно следующим этапам:

На первом этапе жалоба будет рассмотрена на уровне КНС, который должен назначить Координатора по жалобам, чтобы получать жалобы, предоставлять объяснения ПЛ об их конкретном случае, записывать жалобы в специальной книге и попытаться разрешить их на месте. Если жалоба может быть немедленно разрешена, Координатор по жалобам КНС должен информировать заявителей о ходе развития их жалобы и принятом решении по их делу. Если жалоба остается неразрешенной (сразу на месте), она передается в МОФ АО НК «КазАвтоЖол» для рассмотрения и разрешения. Кроме того, ПЛ, не удовлетворенные вниманием Координатора по жалобам КНС, могут также обратиться к Координатору по жалобам МОФ АО НК «КазАвтоЖол» для разрешения жалобы. В случае, если жалоба связана с серьезным нарушением процедуры / или требований или с инцидентом, Координатор по жалобам КНС также обязан немедленно уведомить МОФ АО НК «КазАвтоЖол» об этом в письменной форме.

На втором этапе жалоба будет рассмотрена на уровне МОФ АО НК «КазАвтоЖол», который назначил Координатора по жалобам (КЖ) для получения жалоб, консультации с КНС и ПЛ и поиска возможности разрешения жалобы в течение одной недели. В конце недельного периода, КЖ МОФ АО НК «КазАвтоЖол» представит сторонам прогресс по разрешению жалобы и принятому решению.

Если после рассмотрения со стороны МОФ АО НК «КазАвтоЖол», вопрос не был разрешен, и если система рассмотрения жалоб не удовлетворяет ПЛ, они могут представить дело на рассмотрение главе Акимата соответствующего района. Уполномоченное лицо (Координатор по жалобам) Акимата (Мунайлинского, Каракиянского, Мангистауского районов, соответственно) получает жалобу, регистрирует ее, пытается разрешить ее вместе с МОФ АО НК «КазАвтоЖол», соответствующими властями, неофициальными посредниками (такими как представители общественности) и ПЛ. Если после окончания двухнедельного срока, жалоба не разрешена, она передается на рассмотрение Акимату Мангистауской области / КАД.

На четвертом этапе жалоба будет рассмотрена на уровне Акимата Мангистауской области / КАД. Уполномоченное лицо Акимата Мангистауской области / КАД получает

жалобу, регистрирует ее, пытается разрешить ее в двух-недельный период. В процессе разрешения жалобы Акимат Мангистауской области / КАД при необходимости проведет совещание с участием представителей заинтересованных государственных органов, профессиональных организаций (проектная организация, оценочная компания и др.), неофициальных посредников (академических организаций, НПО), а также представителей стороны подавшей жалобу.

Если после вмешательства и помощи со стороны Акимата Мангистауской области / КАД вопрос не был разрешен, и если система рассмотрения жалоб не удовлетворяет ПЛ, они могут предпринять дальнейшие действия, представив дело на рассмотрение в соответствующий суд. Тем не менее, вышеуказанный механизм рассмотрения жалоб не ограничивает право граждан передать дело в суд на первом этапе рассмотрения жалоб.

96. При рассмотрении или ссылке на жалобы будут применены следующие стандарты:

уровни	Шаги рассмотрения жалоб
КНС	Регистрирует жалобу и пытается разрешить вопрос на месте. Если жалоба не может быть сразу разрешена, она передается МОФ АО НК «КазАвтоЖол» на разрешение.
МОФ АО НК «КазАвтоЖол»	Регистрирует жалобу и пытается разрешить вопрос. Если жалоба не может быть разрешена в течение одной недели, она передается Акимату соответствующего сообщества на разрешение.
Акимат села	Регистрирует жалобу и пытается разрешить вопрос. Если жалоба не может быть разрешена в течение одной недели, она передается Акимату (Мунайлинского, Каракиянского, Мангистауского районов, соответственно) на разрешение.
Акиматы Мунайлинского, Каракиянского, Мангистауского районов, соответственно	Принимает жалобу и сотрудничает с соответствующими подразделениями и органами, чтобы найти своевременное решение. Если решение не найдено в течение 2 недель, дело передается в Акимат Мангистауской области/КАД для разрешения..
Акимат Мангистауской области/КАД	Принимает жалобу и сотрудничает с соответствующими подразделениями и органами, чтобы найти своевременное решение. Если решение не найдено в течение 2 недель, дело передается в казахстанский суд и разрешается по законодательству Казахстана.
Суд	Слушает дело и выносит решение. Решение суда является окончательным и обязательным.

6.2. Координаторы по жалобам, отчетность, учет и мониторинг по жалобам

97. 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)

b) 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

c) 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

d) Уполномоченное лицо в КАД

Асель Карымбаева – 8-7172-24-26-11

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

99. КНС, МОФ АО НК «КазАвтоЖол» и Акиматы должны будут вести журнал регистрации жалоб, отслеживать ход их рассмотрения. Бланки для оформления жалоб будут переданы этим органам, что будет способствовать учету поступающих жалоб. Информация по разрешению жалоб будет обобщена в отчетах МОФ АО НК «КазАвтоЖол», которые должны быть представлены в АБР. Отчеты и процесс разрешения жалоб будут отслеживаться КУП.

6.3. Обнародование процесса рассмотрения жалоб

100. Процесс разрешения жалоб по настоящему ПВЗП обнародован в виде информационных брошюр и представлен во время индивидуальных консультаций. Информация о процессе разрешения жалоб доступна в офисе МОФ АО НК «КазАвтоЖол».

ГЛАВА 7. КОМПЕНСАЦИЯ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ ДОХОДА

7.1 Компенсация за жилые сооружения

101. Два ДХ были подвержены проектом. Обе жилищные структуры получили денежную компенсацию посчитанную на основе оценки независимой лицензионной компанией на основе рыночной стоимости по состоянию на 01.07.2013 года. Данным владельцам будут предложены альтернативные земли по их выбору и приемлемые для них и районного акимата, а также будут покрыты все расходы, связанные с регистрацией новых участков до 15 сентября 2014 года.

В Таблице 21 приведены данные оценки затронутых частных земель.

Таблица 21. Оценка затронутых жилых сооружений

Цель использования земельного участка	Количество земельных участков	Изымаемая площадь, в м2	Компенсация в тенге
Жилые	1	0,1	7,732,400
Жилые	1	0,084	5,249,300
Итого	2	1,084	12,981,700

7.2. Компенсация за частные земли

102. 10 собственников владеющие частными землями подвержены проектом. Из них, два (2) ДХ в июне-июле 2014 года получили денежную компенсацию за свои сооружения.

Одно ЮЛ (АЗС с кафе баром «Гуларша») было оценено независимой оценочной компанией 18.10.2013. Компенсация будет выплачена не позднее 10 августа 2014 года;

1 ЮЛ (Отемуратова Г.) была произведена модификация земли с предоставлением равнозначного участка (0,6 га). Оформление документов будет завершено к 1 сентября 2014 года. (Письмо от 07.08.2014).

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.

Остальные 5 частных землевладельцев получают компенсацию в виде замены земельного участка:

Мангистауский район до 15 сентября 2014 года:

1. Кудайбергенов Ж. «Байтерек» - 0,2203 га
2. Туретаев Х., «Сымбат» - 0,0922 га;

Мунайлинский район до 01.11.2014:

3. Утесинов А.И. - 0,3252 га
4. Шермагамбетов Ш.К. - 0,1216 га
5. Тастемиров И., «Мади» - 21,125 га

7.3. Компенсация за арендуемые земли

103. 12 собственников арендуют земли в размере 70,9917 га на долгосрочной основе. Ни одному не было выплачено денежной компенсации и не предложены альтернативные земельные участки для аренды взамен утраченной земли. Акиматы Мангистауского, Каракиянского и Мунайлинского района гарантируют²⁵ право на получение альтернативного земельного участка или возможность продолжить договор об аренде, в случае соответствующего запроса от подверженных собственников.

²⁵ Гарантии закреплены в соответствующих письмах от акиматов районов в которых отражено это право.

Мунайлинский район до 01.11.2014:

1. Мейрманова У., - 3,4743 га
2. Калмуратов А. "Ерик" - 0,0205 га
3. Мейрманов Ж., - 8,5122 га
4. Кызылбаев К.Н. - 1,1176 га
5. ТОО «Курык Курылыс Сервис» - 0,6163 га
6. Байтубетов, крестьянское хозяйство - 39,966 га
7. Каржаубаева У., - 1,6852 га

Каракиянский район до 25 сентября 2014 года:

8. ТОО «АктауТас» - 1,5194 га

Четыре собственника (4 ЮЛ) в письменном виде добровольно согласились предоставить часть из своих арендованных земель для целей проекта без получения компенсаций. (АО «МКДСМ» - 3,5978 га;

Жумаханов Н., «Кожа» (1,8377 га).

ТОО «Улутас» - 0,4726 га,

АО «ММГ» - 8,1721 га, Кх «Кожа (Жумаханов Н.) – 1,8377 га»).

7.4 Компенсация за деревья и растения

104. Воздействий на деревья и многолетние культуры нет, так как проект реализуется на землях очень ограниченной сельскохозяйственной продуктивности. Ни одно из опрошенных домохозяйств не проинформировало о выращивании культур или доходе полученном от подобной деятельности. Наличие деревьев и многолетних растений на участках изъятых для проекта проверено во время переписи.

7.5 Компенсация за затраты, связанные с освоением участка и ответственностью перед третьими лицами

105. Компенсация пользователям затронутых жилых и коммерческих земель не предусматривает затраты, связанные с освоением участка, залог и ответственность перед третьими лицами.

7.6 Компенсация за утрату бизнеса

106. 1 ЮЛ (Мендикулова Г.) утратило свои коммерческие сооружения и следовательно свой доход от коммерческой деятельности. Компенсация за утрату бизнеса составило 2 980 897,91 тенге. Владелец получит свою компенсацию до 10 августа 2014 года.

Собственник Мендикулова Г. в своем письме от 5 мая 2014 года указала общую стоимость компенсации за имущество (16,344,687), участок земли (1,563,804) и утрату бизнеса включая все свои убытки в общем размере 27,360,784 тенге. АЗС и кафе бар «Гуларша» приостановила свою деятельность в августе 2013 года и до апреля 2014 год проходила согласительная процедура между собственником и акиматом Каракиянского района.

Таблица 22. Расчет утраты доходов от бизнеса

Тип бизнеса	Количество затронутых бизнес лиц	Количество юридических лиц (ЮЛ)	Ежемесячный доход, в тенге	Количество месяцев	Степень воздействия (постоянное или временное)	Сумма компенсации (тенге)
Бензоколонка с кафе-баром	1	1 ЮЛ	331,210 ²⁶	9	Постоянное	2 980 897,91 ²⁷
Итого	1	1 ЮЛ	1			2 980 897,91

7.7. Компенсация за утрату работы работникам потерявших бизнес

107. Пять (5) работников постоянно затронуты в результате прекращения коммерческой деятельности бизнес лица. Средний доход этих работников составлял примерно 63,000 тенге в месяц. Так как данный ЮЛ владеет сетью бензоколонок «Гуларша» в Мангистауской области, то перемещаемые работники были переустроены на другие коммерческие объекты данного ЮЛ с сохранением своего месячного уровня доходов.

7.8. Переселение и восстановление средств к существованию

108. Два домохозяйства (Муханова Ж. и Ерсултанова А.) и 1 юридическое лицо (Мендикулова Г.) утратили свои земли и сооружения в настоящий момент переселяются. Эти домохозяйства и юридическое лицо получают помощь необходимую для переселения. Помощь по переселению включает рабочую силу и транспорт, необходимых для перевозки материалов домов / и бизнес сооружения. Акимат Мангистауского района предоставили переселяемым домохозяйствам поддержку в выявлении альтернативных участков.

7.9. Помощь уязвимым группам

109. Одно ДХ во главе с женщиной в возрасте 75 лет получит компенсацию в размере трех минимальных заработных плат по состоянию на 2014 году, которая составляет 19,966 тенге – сумма помощи составит - (3 МЗП x 19,966 = 59,898 тенге) в 4 квартале 2014 года согласно письму Мангистауского районного отдела центра занятости и социальных программ, а также будет рассмотрена возможность включения Мухановой Ж. в государственную социальную программу. При этом, дочь Мухановой Ж., получила двух комнатный дом в том же селе в качестве государственной поддержки как матери одиночки с несовершеннолетними детьми. (Письмо № 220 от 06.08.2014).

²⁶ Данную информацию взяли из письма 05.05.2014 года, которое было направлено Мендикуловой Г. в Каракиянский район, где она утверждает, что утрата бизнеса за период с августа 2013 по апрель 2014 (9 мес) сумма составляет 2 980 897,91 тенге. Данная сумма включена в общую выплату компенсации. См. параграф 26.

²⁷ Смотрите сноску №9.

ГЛАВА 8. ИНСТИТУЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА

110. Своевременная и эффективная реализация ПВЗП потребует участия нескольких организаций и подразделений. В этой главе описаны функции различных подразделений, вовлеченных в подготовку и реализацию ВЗП.

8.1. Комитет Автомобильных Дорог

111. КАД несет общую ответственность за осуществление Транша 2 Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской Области). Это включает подготовку, реализацию, финансирование и оценку всех мероприятий по ВЗП. В частности, КАД будет:

- оценивать и утверждать ПВЗП, после получения одобрения со стороны АБР;
- принимать решения, связанные с приобретением земли и выдачи компенсации лицам, чьи интересы затронуты;
- координировать с государственными органами, а также Акиматами Мунайлинского, Каракиянского и Мангистауского районов, вовлеченных в выкуп земель, выделение участков и рассмотрение / разрешение жалоб;
- обеспечивать достаточный бюджет на компенсацию, поддержку и мероприятий по переселению;
- обеспечить соответствие действий по приобретению земли и переселению, с утвержденным ПВЗП;
- привлекать экспертов / консультантов для оказания помощи в обновлении ПВЗП в случае необходимости;
- и проводить мониторинг/ оценку выполнения ПВЗП.

112. КАД также несет ответственность за обеспечение межведомственного согласования и взаимодействия с соответствующими государственными структурами, участвующими в реализации всех задач ВЗП, принимая решения на высоком уровне, включая урегулирование жалоб ПЛ и содействие судебным процессам. Касательно процесса рассмотрения жалоб, КАД будет ответственен за создание Комитета по разрешению жалоб.

8.2 МОФ АО НК «КазАвтоЖол»

113. МОФ АО НК «КазАвтоЖол» несет общую ответственность за ежедневное осуществление проекта. Ежедневное осуществление мероприятий по ВЗП является ответственностью МОФ АО НК «КазАвтоЖол». В МОФ АО НК «КазАвтоЖол» назначен сотрудник по координации реализации окончательного ПВЗП для данного проекта.

Заместитель директора МОФ АО НК «КазАвтоЖол»

Крыкбаев Нуржан Назымбекович: 8 (7292) – 60-58-52

E-mail: mouad@mail.ru

Сотрудник по ВЗП подотчетен директору МОФ АО НК «КазАвтоЖол» и ответственен за выполнение следующих действий:

- Разработка окончательного списка ПЛ и подготовка / обновление базы данных по ПЛ на основе результатов переписи и новой информации (в том числе необходимых кадастровых карт и записей об имеющихся земле / имуществе, данные проверки собственности и т.д.);
- Поддержка регулярной координации и связь с соответствующими государственными органами Мангистауской области (таких как местный департамент ГосНПЦЗем, Департамент Юстиции) и районными Акиматами;
- Содействие и оказание поддержки соответствующим Акиматам в разработке и принятии постановления об изъятии земельных участков / имущества для целей проекта;

- Содействие и оказание поддержки Акиматам во время уведомления ПЛ о предстоящем изъятии земельных участков / имущества;
- Оказание поддержки в ходе переписи и социально-экономического исследования ПЛ и оценки земельных участков / имущества подлежащих изъятию
- Подготовка документов для проведения переговоров с ПЛ о компенсации;
- Подготовка документов для оформления договоров с ПЛ и выдачи компенсационных выплат;
- Проведение регулярных консультаций и обмен информацией с ПЛ о реализации ПВЗП;
- Обнародование ПВЗП и информационных брошюр;
- Планирование и управление реализацией ПВЗП и распределением компенсаций;
- Инициирование возможных случаев экспроприации и координирование действий с судами;
- Содействие проведению полевых исследований, и перерегистрации оставшихся частей земельных участков ПЛ;
- Координация с соответствующими государственными органами, с целью подготовки всех необходимых документов и обеспечения оперативной выдачи ПЛ выплат за ВЗП;
- Оказание помощи в получении, регистрации, разрешения и подготовки отчетности по жалобам, связанных с процессом изъятия земли / имущества и других вопросов, связанных с проектом и координация с должностными лицами по рассмотрению жалоб, КНС, районными акиматами и областным акиматом;
- Обеспечение надлежащего внутреннего мониторинга;
- Проведение мониторинга / контроля за временным изъятием земель подрядчиками вовлеченными в реализацию проекта;
- Подготовка регулярных докладов о ходе деятельности ПВЗП; и,

114. МОФ АО НК «КазАвтоЖол» также будет оказана поддержка со стороны Консультанта по Управлению Проектом (КУП) и КНС, которые должны иметь соответствующих специалистов для разрешения вопросов по ВЗП и окружающей среде, связанных с этим проектом.

8.3 Районные Акиматы

115. Хотя МОФ АО НК «КазАвтоЖол» несет главную ответственность за осуществление программы, Акиматы Мунайлинского, Каракиянского, Мангистауского районов играют главную роль в консультировании ПЛ, принятии постановлений, урегулировании жалоб и обеспечении арендаторов альтернативными земельными участками. Акиматы также будут ответственны за создание комитета по распространению информации и разрешению жалоб. При этом акиматы районов окажут материальную помощь в регистрации и перерегистрации земельных участков из собственных бюджетов в срок до 15 сентября Мангистауский районный акимат, до 25 сентября Каракиянский районный акимат, до 1 ноября Мунайлинский районный акимат.

8.4 Консультант по управления проектом

116. КУП (с учетом международного опыта в реализации заданий включающих деятельность ВЗП) окажет содействие МОФ АО НК «КазАвтоЖол» в выполнении обязанностей по завершению, осуществлению надзора, мониторинга и оценки деятельности ВЗП. В частности, КУП будет содействовать выполнению следующих функций:

- Завершить окончательный ПВЗП после принятия постановления(ий) по изъятию земель акиматом(ами);

- Разработать и реализовать план консультаций, обнародование, детальное измерение и перепись / социо-экономическое исследование для подготовки окончательного ПВЗП;
- Координация действий лицензированного оценщика, для проведения официальной оценки затронутого имущества с целью обеспечения соответствия оценки стоимости замещения согласно принципам ППЗМ АБР (2009);
- Обеспечение полноценной реализации перемещения или реконструкции затронутых сооружений / предприятий до начала строительных работ, и выплата соответствующей компенсации до перемещения ПЛ;
- Мониторинг процесса осуществления ПВЗП, предоставление данных и оказание содействия МОФ АО НК «КазАвтоЖол» при подготовке квартальных мониторинговых отчетов о реализации ПВЗП и деятельности по мониторингу;
- Информирование МОФ АО НК «КазАвтоЖол» о вопросах и препятствиях, которые возникают во время реализации и мониторинга ПВЗП, а также предоставление рекомендаций и предложений по решению этих вопросов;
- Осуществление контроля над деятельностью подрядчиков и субподрядчиков, включая осуществление смягчающих мероприятий, временного изъятия земель и т.д.;
- Предоставление консультаций МОФ АО НК «КазАвтоЖол» относительно вопросов ВЗП, а также рассмотрения жалоб;
- В случае любого несоответствия положениям ПВЗП, изучение ситуации, информирование МОФ АО НК «КазАвтоЖол» и немедленное осуществление мероприятий по восстановлению;

8.5 Консультант по надзору за строительством

117. КНС окажет содействие МОФ АО НК «КазАвтоЖол» и будет сотрудничать с КУП в целях мониторинга деятельности по ВЗП и подготовки внутренних мониторинговых отчетов по переселению. КНС будет гарантировать, что вся деятельность по ВЗП будет полностью завершена до начала строительных работ. КНС также гарантирует, что подрядчики будут предпринимать все необходимые меры в случае возникновения каких-либо проблем при временном изъятии земли и представлять подробную информацию в ежемесячных отчетах. Одной из основных обязанностей КНС также будет руководство и контроль за соблюдением подрядчиками предусмотренных мер по смягчению последствий, увеличению выгод, или компенсации неблагоприятных социальных и экологических воздействий, связанных с осуществлением Транша 2 Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской Области).

8.6 Другие учреждения и организации

118. Некоторые другие учреждения примут участие в подготовке и реализации деятельности по ВЗП. К ним относятся:

- Министерство финансов Республики Казахстан предоставит финансирование для выплаты компенсации за изъятие земли / недвижимости и переселение. Министерство финансов, от имени Правительства Республики Казахстан, также подпишет кредитное соглашение с АБР по данному Проекту;
- Местные суды. Судебная система будет вовлечена в процесс ВЗП в случае, если соглашение не будет достигнуто между МОФ АО НК «КазАвтоЖол»/соответствующего Акимата и владельцем / пользователем затронутого земельного участка / имущества. Судебная система Республики Казахстан имеет пирамидальную иерархию и включает в себя (i), районные (городские) суды; (ii), областные суды, и (iii) Верховный суд РК. В тоже время судебный процесс имеет следующие стадии: (i) суд первой инстанции; (ii),

Апелляционный суд, (iii), Кассационный суд, и (iv) Верховный суд. В случае возникновения необходимости экспроприации, Акимат / МОФ АО НК «КазАвтоЖол» будет опираться на судебную систему, которая на основе надлежащей правовой процедуры рассмотрит случаи по отчуждению, проведет слушания и примет решение о том, может ли быть земля / имущество принудительно отчуждены и по какой цене;

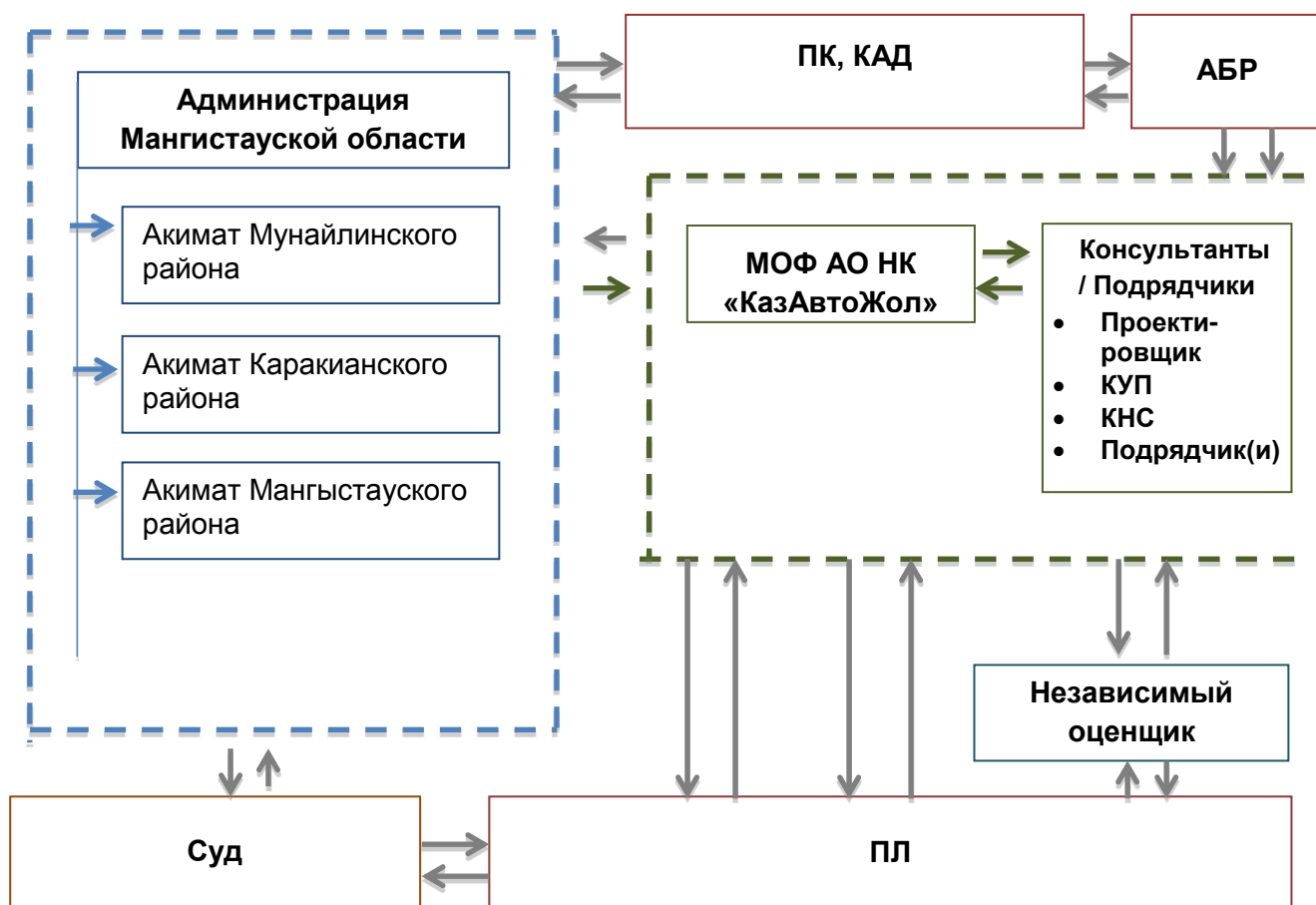
- Независимые оценщики. Акимат / МОФ АО НК «КазАвтоЖол» будет нанимать аккредитованные / лицензированные частные фирмы, для оценки имущества, подлежащего изъятию / экспроприации.

8.7 АБР

119. Помимо осуществления периодического контроля над Траншем 2 Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской Области), АБР также будет утверждать ПВЗП и подписание присужденных контрактов и начало строительных работ, а также будет пересматривать мониторинговые отчеты по прогрессу деятельности по ВЗП и результатам.

120. Схема приведенная ниже на рисунке 2 показывает механизмы реализации ВЗП и взаимосвязь между различными заинтересованными ведомствами, вовлеченными в деятельность по ВЗП в рамках данного проекта.

Рисунок 2. Механизмы реализации ВЗП и взаимосвязь между различными заинтересованными сторонами



ГЛАВА 9. БЮДЖЕТ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ

121. 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, внешнего мониторинга и всех сопряженных административных расходов. Разбивка бюджета приведена в таблице 23.

Таблица 23. 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 ЮЛ²⁸	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 ЮЛ²⁹	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

²⁸ 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.

²⁹ 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.

ГЛАВА 10. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ

10.1 Общая информация

122. Время для реализации плана переселения указано в общем графике реализации проекта. Некоторая деятельность, связанная с приобретением земли и переселения уже реализованы. **Компенсации выплачены 2ДХ и в процессе оплаты для 1 ЮЛ до 10 августа 2014 года.** Однако, ПВЗП утверждает ряд важных мер по исправлению положения, которые должны быть решены для того, как начнутся строительные работы. График может быть модифицирован в зависимости от хода работ по проекту. МОФ АО НК «КазАвтоЖол» обеспечит надлежащую реализацию мероприятий ВЗП.

123. Ожидается, что подрядчик по выполнению строительных работ для Транша 2, будет мобилизован в **декабре 2014.** В связи с этим, ПВЗП должен быть полностью реализован и оценен не позднее **ноября 2014.** В лучшем случае реализация займет около 2-3 месяцев после завершения документов по выкупу земли, переговоров с ПЛ, выплатой компенсации, перерегистрации земельных участков и внутреннего мониторинга. Однако, если возникнет необходимость судебных разбирательств или дел о наследстве, реализация ПВЗП для таких ПЛ может занять до одного года.

10.2 Этап подготовки ПВЗП

124. Создана специальная группы по ВЗП для стадии реализации. Оценка затронутого имущества проведена лицензированным оценщиком, подготовлен окончательный ПВЗП и направлен в АБР и ПК на утверждение. После утверждения, окончательный ПВЗП будет обнародован.

10.3 Этап реализации ПВЗП

125. После утверждения ПВЗП должны быть предприняты все действия необходимые для определения величины компенсации и ее распределения, что включает в себя оплату всей полагающейся компенсации, переселение ПЛ, восстановительные мероприятия, подготовка участка для его передачи подрядчику (подрядчикам) и, наконец, начало строительных работ. Осуществление внутреннего мониторинга будет входить в обязанности МОФ АО НК «КазАвтоЖол», и будет начато на ранних стадиях проекта, когда реализация ПВЗП только начнется и будет продолжаться до завершения проекта. Организация / консультант, имеющая опыт мониторинга ВЗП будет вовлечена для контроля за реализацией ВЗП мероприятий и разработке Отчета о соответствии.

126. Таблица 24 показывает мероприятия, связанные с подготовкой, доработкой и реализацией ПВЗП, и вовлеченные организации / учреждения.

Таблица 24
Процесс подготовки, завершения и реализации ПВЗП

№.	Описание мероприятия	Ответственная организация
А. Подготовка ПВЗП		
А1	Постановление Акимата и уведомление ПЛ	Акиматы Мунайлинского, Каракиянского и Мангистауского районов
А2	Детальные исследования (перепись, социально-экономическое исследование и оценка)	МОФ АО НК «КазАвтоЖол» (при поддержке КУП, лицензированного оценщика)
А3	Общественные консультации	Акиматы, МОФ АО НК «КазАвтоЖол», КУП
А4	Подготовка окончательного ПВЗП	МОФ АО НК «КазАвтоЖол», (при поддержке КУП)
А5	Пересмотр/утверждение/обнародование окончательного ПВЗП	КАД /АБР
А6	Утверждение контракта по строительным работам	АБР
В. Реализация ПВЗП		
В1	Выделение средств на ВЗП, включая те для помощи в перемещении	Акимат
В2	Подготовка учатков / сооружений / домов для перемещения	Акиматы, МОФ АО НК «КазАвтоЖол»,
В3	Регистрация новых участков / сооружений / домов	Акиматы,
В4	Выплата компенсаций ПЛ	Акиматы
В5	Снос / перемещение затронутых сооружений / имущества	Подрядчик, Акимат
В6	Внешний мониторинг	Внешний мониторинг
В7	Подготовка отчета о соответствии	Внешний мониторинг
В8	Пересмотр отчета о соответствии и выдача Уведомления и начало строительных работ	АБР

10.4 Корректирующие действия

№	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.	Консультант по внешнему мониторингу	4 квартал 2014 года	КАД

No	Корректирующие действия	Срок	Ответственные
9	<p>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.</p>		<p>МОФ АО НК «КазАвтоЖол» при поддержке КНС</p>
10	<p>Мониторинг процесса рассмотрения жалоб, обеспечение постоянной связи с координаторами по рассмотрению жалоб от акиматов и КАД.</p>		<p>МОФ АО НК «КазАвтоЖол», КНС</p>
11	<p>Информация о текущих и планируемых работах проекта будут распространены среди подверженного населения (подверженных общинах)</p>		<p>МОФ АО НК «КазАвтоЖол», КНС</p>

Таблица 25. График реализации ПВЗП

Основные шаги / мероприятия	2014											
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
А. Финальный ПВЗП, утверждение, раскрытие												
A1. Проект окончательного ПВЗП							■	■				
A2. Подробные исследования (перепись, социально-экономический обзор)							■					
A3. Окончательное рассмотрение ПВЗП / утверждение / раскрытие								■				
A4. Подписание контракта по стр. работам						■						
В. Реализация ПВЗП												
V1. Выделение средств на ВЗП, включая помощь в перемещение на новое месте и восстановление	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
V2. Подробный график плана работ по выплате компенсаций							■	■				
V3. Подготовка участков для переселения / сооружений / домов								■	■			
V4. Регистрация новых участков / сооружений / домов								■	■	■		
V5. Оформление документов для выплат компенсаций ПЛ								■	■	■		
V6. Снос /перемещение затронутых активов								■	■			
V7. Мониторинг										■		
V8. Подготовка отчета о соответствии											■	
V9. Рассмотрение отчета о соответствии и вынесение Уведомления о начале строительных работ											■	
Начало строительных работ												■
Компенсация врем. возд. во время стр. раб.												■

ГЛАВА 11. МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА

127. Реализация ПВЗП подлежит внутреннему мониторингу. Результаты этого мониторинга будут использованы в качестве основы для выдачи уведомления о начале работ (УНР) Подрядчику на участках проекта с воздействиями по ВЗП.

11.1 Внешний мониторинг

128. Так как реализацию ПВЗП для Транша 2 Инвестиционной Программы Коридора 2 ЦАРЭС (Участок в Мангистауской области) ожидается завершить в течение 2-3 месяцев, АВМ будет необходимо подготовить Отчет о соответствии ПВЗП, как только мероприятия предусмотренные в ПВЗП будут полностью реализованы.

129. АВМ определит (i) были ли условия плана переселения соблюдены в ходе его реализации; (ii) были ли восстановлены источники доходов перемещаемых лиц, и (iii) возникли ли какие либо незапланированные или непредвиденные последствия переселения.

130. Функции АВМ включают:

- Предоставление рекомендаций по организации и осуществлению внутреннего мониторинга процесса переселения, включая систему индикаторов мониторинга, сроков и процедур, форм отчетности и т.д.;
- Анализ и подготовка рекомендаций по списку лиц, которые несут убытки и могут иметь право на компенсацию
- Анализ выплаты компенсаций, процедуры по утверждению выплаты компенсаций и предоставление рекомендаций по их соответствию с политикой переселения Азиатского банка развития;
- Участие (в качестве наблюдателя) в консультационных встречах посвященных выкупу земель;
- Мониторинг своевременного выделения средств на компенсацию и предоставление рекомендаций по мерам урегулирования, в случае необходимости;
- Мониторинг сроков выкупа и условий временного приобретения земель (при наличии) и предоставление рекомендаций по мерам урегулирования, в случае необходимости;
- Проведение исследований с перемещаемыми лицами, которые понесли убытки в результате строительных работ в рамках проекта, с целью определения уровня их удовлетворенности видами и размерами компенсаций.

131. КУП на регулярной основе будет проводить шестимесячный мониторинг ПВЗП в частности о ходе этапов строительства и представлять отчеты в АБР и КАД в течение двух недель последнего месяца отчетного периода.

ПРИЛОЖЕНИЕ А. 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 участка	Собственник ДХ или ЮЛ	Тип земли	Условия землепользования	Земля выкупается на постоянной/временной основе	Дата оценки	Размер компенсации	отметить "д" если это рыночная стоимость
1	А.И. Утешинов	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
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	Крестьянское хозяйство	Сельскохозяйственные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется

8	ТОО «КурыкКурылысСервис»	Г. Актау здания возле АО «МРЕК»	-	10	0,6163	6,16%	Аренда земли на 49 лет	ЮЛ	Промышленного назначения	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
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 собственность	Крестьянское хозяйство	Сельскохозяйственные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
10	Крестьянское хозяйство «Торла» Серик Байтубетов	Каракиянский район, село Жетибай, ул. м/р Жанакурылыс дом №151-1 87783048528	13-203-011-135	1363,88	39,9660	2,93%	Аренда земли на 49 лет	Крестьянское хозяйство	Сельскохозяйственные земли	-	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется

Каракиянский район

№	Собственник	Адрес/Место жительства	Кадастровый номер	Изначальная площадь земли (га)	Площадь выкупомой 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	Мендикулова Гульзира Дукенбаевна	г.Актау 29 мкр., ж/м Толкын дом №8587015331510	13-197-008-376	0,605	0,605	100%	Частная собственность	ЮЛ	Коммерческая земля	Автозаправочная 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	Промышленное назначение	Недропользователь (нефтедобыча)	Добровольный возврат земли	Св.нет	Без компенсации	Не применяется
3	АО «Улутас», Туяков Жанабай Елемесович	87015202293	13-197-006-957	50	0,4726	0,95%	Аренда земли на 49 лет	ЮЛ	Промышленное назначение	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	Промышленное назначение	Карьер	Постоянный	Св.нет	Без компенсации	Не применяется

									ния					
5	Отемуратова Гульжан	28-1-62 (адрес) 33-08-70 (телефон)	13-197-007-035	0,6	0,6	100%	Частная собственно сть	ЮЛ	Коммер ческая земля	Для постройки АЗС	Обмен земли	16.04. 2013	Обмен земли	Не применяет ся

Мангистауский район														
№	Собственник	Адрес/Место жительства	Кадастро вый номер	Изнача льная площадь земли (га)	Площадь выкупа емой земли (га)	% отчужден ия (га)	Статус землевл адения	Собствен ник ДХ или ЮЛ	Тип земли	Условия землеполь зования	Земля выкупает ся на постоянно й/временн ой основе	Дата оценк и	Размер компенсац ии	отмет ить "+" если это рыно чная стоим ость
1	Ерсұлтанова Алтын	с.Шетпе, мкр. Косбулак, 2 дом, 1 кв	13-198-002-224	0,084	0,084	100%	Частная собственно сть	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 собственно сть	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 собственно сть	ЮЛ	Промы шленног о назначе ния	Промышлен ного назначения	Постоянный	Св.не т	Без компенсац ии	Не применяет ся
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 использую мая	Постоянный	Св.не т	Без компенсац ии	Не применяет ся
5	Тлегенов Нурлан Тлегенович	с.Шетпе, мкр. Ащыбулак, 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 компенсац ии	Не применяет ся
6	Жумаханов Наурыз	Шетпе, микр Жанаорпа	13-198-	1500	1,8377	0,12%	Арендная	ЮЛ	Крестья	Сельскохоз	Постоянный	Св.не	Без	Не

	ТОО «Кожа»	п., 87013235444	019-033				земля (сроком на 49 лет)		нское хозяйст во «Кожа»	йственная земля		т	компенсаци и	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

ПРИЛОЖЕНИЕ В : АНКЕТА ПО ПЕРЕПИСИ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМУ ИССЛЕДОВАНИЮ

Фамилия и имя главы хозяйства _____
 Пол _____
 Район _____
 Почтовый адрес _____
 Телефон _____
 Год рождения _____
 Национальность - _____
 Состав семьи, проживающей в одном доме (должны быть включены все члены семьи, начиная с главы хозяйства)

№	ФИО	Вид родства по отношению к главе хозяйства	Возраст	Пол	Семейное положение	Образование	Род занятий	Является инвалидом?	Получает социальные пособия?
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									

9. Какие у Вас права на землю?

Долгосрочная аренда (49 лет)
Краткосрочная аренда (5-15 лет)
Частная собственность
Аренда в постоянное пользование

10. Сколько лет Вы пользуетесь этой землей? _____

11. Возможные последствия для Вас вследствие изъятия земли в целях реализации проекта по реконструкции дороги (допустимы множественные ответы)

Характеристика воздействия

а. Утрата земли
 (коммерческого/жилого/сельскохозяйственного/иного назначения)
 (собственники, арендаторы, дольщики, пользователи, не имеющие права собственности на землю, или самовольные пользователи)

Временно

Постоянно

частных или государственных земель)

b. Утрата строений (жилой дом, магазин, здание, подсобные постройки)

c. Утрата бизнеса/средств к существованию/ дохода

d. Утрата с/х культур, растений или деревьев (лицо, которое выращивает с/х культуры и/или деревья, независимо от того, является ли он собственником земли или нет

12. Основные с/х культуры и деревья, выращиваемые на отчуждаемой земле

с/х культуры	Общая площадь, га	Отчуждаемая площадь, га	Возраст с/х культур	Цена за единицу с/х культуры	Общая стоимость утрачиваемых растений

13. Были ли у Вас затраты по улучшению земли за последние 3 года?

		Да	Нет
1	Удобрения		
2	Система орошения		
3	Кредит банка		
4	Семена		
5	Подъездные пути на участке, подлежащем изъятию		
6	Горюче-смазочные материалы		

14. Как Вы считаете, после изъятия части вашей земли, Вы сможете продолжать свою прежнюю деятельность, а именно:

Торговля, бизнес:	1. да		2. нет, но у меня есть другая земля для ведения торговли, бизнеса		3. нет, и другой земли у меня нет	
Сельскохозяйственные работы:	1. да		2. нет, но у меня есть другая земля для с/х работ		3. нет, и другой земли у меня нет	
Проживание:	1. да		2. нет, но у меня есть другая земля для проживания		3. нет, и другой земли у меня нет	

15. Если у Вас есть другая земля для продолжения с/х работ, ведения торговли или проживания?

Да Нет

16. (Для лиц, у которых не остается достаточно земли или нет другой земли для продолжения деятельности)

Нуждаетесь ли вы в помощи государства в поиске другой земли?

Да Нет

17. Что бы Вы хотели получить за Вашу землю в качестве компенсации?

- 1. деньги
- 2. другой земельный участок
- 3. другое (что именно?)
- 4. затрудняюсь ответить

18. Есть ли у вас наемные работники, которые заняты в утрачиваемом бизнесе/деятельности?

Да (постоянные или временные?) Нет

19. Если есть постоянные наемные работники, заполните, пожалуйста, таблицу ниже:

№	Должность	ФИО	Возраст	Пол	Образование	Месячный доход работника
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

20. (Только для владельцев бизнеса) Утрачиваемые виды деятельности

Вид бизнеса	Год начала бизнеса	Это основной или неосновной вид Вашей деятельности?	Ваш месячный доход от этого вида деятельности, в тенге	Размер утраченного дохода

21. Информация об основных и подсобных помещениях на отчуждаемой земле

Тип строения	Из какого материала?	Кол-во этажей	Кол-во комнат	Есть электричество?	Есть телефон?	Есть водопровод?	Год постройки

22. а. Получали ли Вы кредит на строительство этого/этих зданий?

1. Да
2. Нет

23. Если получали, то от кого?

1. Банк
2. НПО
3. Кооператив

4. Частное лицо, дающее деньги под проценты
5. Родственники/ друзья
6. Другие (кто именно?)

24. Если реконструкция дороги потребует переместить ваш бизнес, что вы предпочтете?

1. перенести свой бизнес в другое место самостоятельно
2. перенести свой бизнес в место, выделенное акиматом района
3. не знаю / затрудняюсь ответить

25. Имущество, которым Вы владеете

Скот				С/х техника (комбайн, сеялка и т.д.)	Трактор	Грузовик	Легковая машины	Скважи- на	Бизнес / коммерция
коровы	лошади	овцы	куры						

26. Кто из членов Вашей семьи имеет самостоятельный доход?

Член семьи (отец, мать, сын, дочь и т.д.)	Источник дохода (зарплата, пенсия, прибыль)	Месячный доход, в тенге

27. Сколько Ваша семья тратит в месяц на следующие расходы:

Расходы	Сумма, в тенге
Питание	
Одежда	
Вода	
Дрова/газ/электричество	
Коммунальные расходы	
Бензин/топливо для машин/лодок/с/х техники	
Медицинские услуги	

Образование	
Предметы для дома	
Телефон	
Транспортные расходы	
Выплата долга /кредита	
Мелкий ремонт домашних предметов	
Курение	
Алкоголь	
Развлечения	
Другое (если есть)	

28. Из чего складываются доходы вашей семьи в месяц?

Источник доходов	Сумма, в тенге
Сельское хозяйство	
Скот	
Заработная плата	
Пособие	
Пенсия	
Сдача земли или недвижимости в аренду	
Торговля/бизнес	
Продукты домашнего производства	
Сдача в аренду крупного транспорта (автобус, грузовик, трактор)	
Сдача в аренду легкового транспорта (автомобиль, микроавтобус)	
Проценты от кредита (депозит в банке, дача денег займы под проценты)	
Садоводство	
Другое (что именно)	
ИТОГО:	

29. На какую помощь Вы надеетесь в ходе реконструкции дороги, в целях сохранения вашего уровня жизни? (множественные ответы допускаются)

1. Получить работу на строительстве дороги
2. Пройти переподготовку (какую именно?)
-
-
3. Получить микрокредит (для какого бизнеса?)
-
-
4. Другое (что именно?)
-
-

30. Какое воздействие окажет реконструкция дороги на ваше домохозяйство?

Положительное
Отрицательное
Ни положительное, ни отрицательное
Не знаю / затрудняюсь ответить

31. Что бы Вы предложили для снижения потерь от реконструкции автодороги?

ПРИЛОЖЕНИЕ С: Информационная брошюра

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-Ажигит и Жетыбай-Жана-Озен - Фетисово - до границы с Туркменистаном в Мангистауской области через многотраншевое финансирование (МФФ).

II. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА

2. 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

3. 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:

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 жд 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.

ПРАВО НА КОМПЕНСАЦИЮ

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

Имущество	Описание	ПЛ	Права на компенсацию
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.
		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
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.
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

Имущество	Описание	ПЛ	Права на компенсацию
			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.

IV. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЖАЛОБ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Отдельные лица или группы людей с жалобами по поводу проекта могут обратиться к сотрудникам районных акиматов, МОФ НК АО «КазАвтоЖол» или КУП. На этих уровнях были назначены координаторы для получения жалоб.

А. Заместитель директора МОФ НК АО «КазАвтоЖол» -
Крыкбаев Нуржан Назымбекович
22 микро-район, г. Актау, телефон: 8 (7292) – 60-58-52
E-mail: mouad@mail.ru

- Заместитель акима Мангистауского района
Сарбалаев Абзал Бердыбаевич – 8-72931 – 2-11-87
- Заместитель акима Мунайлинского района
Ондабаев Калнияз Ондабаевич – 8-7292 – 46-62-04
- Заместитель акима Каракиянского района
Беков Кыдырберди Андирович – 8-72937 – 2-13-07

Если жалобы, которые не могут быть успешно решены на уровне села, района и МОФ АО НК «КазАвтоЖол», будут переданы на уровень КАД.

Ответственное лицо – Асель Карымбаева – 8-7172-24-26-11.

Если жалоба на данном уровне не будет удовлетворена, то ПЛ может обратиться с жалобами в соответствующие суды.

Также лица имеющие жалобы могут обратиться к независимому консультанту по управлению проектом «Жол Сапа» - Кирилл Осин – 60-55-70, 87014153161,
Email – zhol_sapa.aktau@mail.ru