

Руководство 5 относится к Стандарту деятельности 5. Для получения дополнительной информации см. также Стандарты деятельности 1-4 и 6-8, а также соответствующие Руководства. Информацию обо всех материалах, на которые в тексте настоящего Руководства содержатся ссылки, можно найти в Библиографии.

Введение

1. Стандарт деятельности 5 исходит из того, что связанные с осуществлением проекта приобретение земельных участков и ограничения на землепользование могут оказать негативное воздействие на сообщества и частных лиц, пользующихся этой землей. Вынужденное переселение подразумевает как физическое перемещение (переселение на новое место или утрату жилища), так и экономическое вытеснение (потеря имущества или доступа к имуществу, которые ведут к потере источников дохода или других средств к существованию¹) в результате связанного с проектом приобретения земельных участков² и/или ограничения пользования землей. Переселение считается вынужденным, если лица или группы населения, оказавшиеся под его воздействием, не имеют права отказаться от передачи прав на землю или от ограничения пользования землей, ведущих к их физическому перемещению или экономическому вытеснению. Это происходит в случаях: i) законного принудительного отчуждения земельных участков или введения временных либо постоянных ограничений на пользование землей, и (ii) достижения соглашений путем переговоров, в результате которых покупатель может прибегнуть к отчуждению или наложению правовых ограничений на пользование землей, если переговоры с продавцом закончились безрезультатно.

2. Ненадлежащая организация вынужденного переселения может стать причиной долговременных трудностей и обнищания среди Затронутых сообществ и лиц, а также нанести экологический ущерб и негативные социально-экономические последствия для состояния и развития территорий, на которые они перемещаются. В силу этих причин вынужденного переселения следует избегать. Однако там, где избежать его не представляется возможным, вынужденное переселение необходимо свести к минимуму, а надлежащие меры по смягчению негативных последствий для переселенных лиц и принимающих сообществ³ должны быть тщательным образом спланированы и осуществлены. Органы власти во многих случаях играют важнейшую роль в процессе приобретения земельных участков и переселения, в том числе, в определении размера компенсации, и поэтому являются важной третьей стороной во многих обстоятельствах. Опыт показывает, что непосредственное участие клиентов в процессе переселения может сделать осуществление этого процесса менее затратным, более эффективным и своевременным, а также дает возможность применить инновационные подходы в плане улучшения экономического положения людей, затрагиваемых переселением и/или экономическим вытеснением.

3. Во избежание принудительного отчуждения земельных участков и необходимости привлечь органы власти к осуществлению принудительного перемещения клиенты должны стремиться достигать соглашения путем переговоров в соответствии с требованиями настоящего Стандарта деятельности, даже в том случае, если у них есть законные средства для приобретения земельного участка без согласия продавца.

¹ Термин "средства к существованию" включает весь спектр средств, которые индивидуумы, семьи и сообщества используют, чтобы себя обеспечить, такие как доход в виде заработной платы, сельское хозяйство, рыболовство, собирательство, другие природно-ресурсные источники существования, мелкая торговля и бартерные сделки.

² Приобретение земельных участков включает прямую покупку собственности и приобретение прав доступа, например, сервитута, в т.ч. права прохода.

³ Под принимающим сообществом понимается любое сообщество, принимающее переселенцев.

P1. Исследования, проводимые на протяжении десятилетий в области переселения, демонстрируют, что принудительное переселение, связанное с реализацией государственных проектов и проектов частного сектора зачастую приводит к обнищанию затронутых домашних хозяйств и сообществ. Основные связанные с принудительным переселением социально-экономические риски, которые, следовательно, должны учитываться застройщиками, содержатся в широко используемой Модели рисков обнищания и восстановления (М. Сернеа, 1997, 2000), и включают (в скобках указаны ссылки по каждому вопросу на соответствующие пункты Стандарта деятельности 5):

- обезземеливание (пункты 27-28)
- безработица (пункт 28)
- бездомность (пункты 20-21)
- маргинализация (пункты 8 и 19)
- отсутствие продовольственной безопасности (пункт 28)
- повышенная заболеваемость и смертность (напрямую не упомянут в Стандарте деятельности 5; в соответствии с пунктом 7 Стандарта деятельность 1 требуется, чтобы в процессе определения рисков и воздействий рассматривались все соответствующие экологические и социальные риски и последствия)
- утрата доступа к коллективной собственности и услугам (пункты 5 и 28)
- социальное разъединение (пункт 20).

P2. При правильном планировании и осуществлении переселения, клиент может избегать или минимизировать указанные риски на систематической основе и, по возможности, повысить влияние проекта на развитие, позволяя затронутым домашним хозяйствам и сообществам участвовать в планировании переселения на основе процесса информированного консультирования и участия (ИКУ), а также распределять различные блага от проекта и тем самым повышать их уровень жизни. Инвестиции в экономическое и социальное развитие на местном уровне могут вернуться клиенту в виде повышения благосклонности среди затронутых и принимающих сообществ и улучшения корпоративной репутации. Напротив, без надлежащего планирования и управления, вынужденное переселение может иметь негативные последствия, которые уменьшают воздействие проекта на развитие и наносят ущерб репутации клиента.

P3. Как отмечено в пункте P1 выше, утрата доступа к коллективной собственности и природным ресурсам является важным фактором при оценке воздействия проекта на средства к существованию затронутых сообществ и домашних хозяйств. К имуществу, доступ к которому может быть утрачен, могут относиться, в том числе, пастбища, фруктовые деревья, лекарственные растения, древесное волокно, дрова и другие недревесные лесные ресурсы, пахотные земли, залежные земли, лесные участки, а также рыбные запасы. Хотя эти ресурсы, по определению, не принадлежат отдельным домашним хозяйствам, доступ к ним зачастую является ключевым компонентом средств к существованию затронутых домохозяйств, без которого они, вероятно, столкнутся с риском обнищания, вызванным проектом.

P4. Государственные органы часто несут ответственность за планирование и осуществление физического перемещения и экономического вытеснения при подготовке проектов в частном секторе или, выступая в качестве непосредственного спонсора таких проектов. В некоторых странах национальное законодательство регулирует процесс переселения. Государственные органы выполняют требования национального законодательства, в то время как клиенты должны убедиться, что переселение, осуществляемое от их имени, соответствует национальному

законодательству, а также целям настоящего Стандарта деятельности 5. Для этого может потребоваться принятие разнообразных дополнительных к усилиям правительства мер, описание которых содержится в разделе о переселении, проводимом органами государственной власти (пункты P68–P74 ниже).

Цели

- **Исключение или, если таковое невозможно, сведение перемещения населения и экономического вытеснения к минимуму путем рассмотрения альтернативных вариантов реализации проекта.**
- **Недопущение насильственных выселений.**
- **Предупреждение и исключение или, если таковое невозможно, сведение к минимуму негативных социальных и экономических последствий приобретения земельных участков или введения ограничений на землепользование путем i) предоставления компенсации за утрату имущества по стоимости замещения;⁴ и ii) обеспечения условий, при которых действия по переселению сопровождаются надлежащим раскрытием информации, проведением консультаций и обеспечением осознанного участия затронутых лиц и сообществ.**
- **Улучшение или восстановление источников средств к существованию и повышение уровня жизни вытесненных лиц.**
- **Улучшение жилищных условий физически перемещенных лиц путем предоставления им адекватного жилья с правовой гарантией владения⁵ в местах нового обустройства.**

⁴ Стоимость замещения определяется как рыночная стоимость имущества плюс операционные издержки. При применении такого метода оценки амортизация сооружений и имущества не должна учитываться. Рыночная стоимость определяется как стоимость, необходимая Затронутому сообществу и частным лицам для возмещения утраченного имущества имуществом аналогичной стоимости. Метод оценки при определении стоимости замещения должен быть задокументирован и включен в соответствующий План переселения и/или План восстановления средств к существованию (см. пункты 18 и 25).

⁵ Правовая гарантия владения означает, что переселяемые лица или сообщества переселяются в места, которые они могут занимать на законных основаниях и в которых им предоставляется защита от риска необоснованного выселения.

P5. Компаниям рекомендуется избегать приобретения земли, приводящего к физическому перемещению или экономическому вытеснению населения. Для этого клиенту необходимо провести содержательный анализ возможных альтернатив, в том числе, социальных и проектных издержек, связанных с перемещением. Если такое перемещение/вытеснение неизбежно, неблагоприятные воздействия на отдельных лиц и сообщества должны быть сведены к минимуму за счет корректировки маршрутов или размещения объектов проекта (например, трубопроводов, подъездных дорог, заводов, складов и т.д.).

P6. Если перемещение неизбежно, любое связанное с проектом выселение должно осуществляться в соответствии с национальным законодательством и целями настоящего Стандарта деятельности. Более конкретные рекомендации приводятся в пункте P55 ниже. В дополнение к ним, полезные рекомендации, касающиеся прав и защиты перемещенных внутри страны лиц, содержатся в международных принципах прав человека, изложенных в Руководящих

принципах ООН по вопросу о перемещении лиц внутри страны, особенно в Разделе III «Принципы, касающиеся защиты во время перемещения».^{P1}

P7. Могут существовать требующие особого внимания обстоятельства когда приобретение земельных участков в рамках проекта происходит на территории, характеризующейся широко распространенными земельными спорами, или в постконфликтной стране/регионе/районе, из которых люди были изгнаны (или самостоятельно решили их оставить) в связи с конфликтом, и где права собственности на землю на момент приобретения не определены. Клиент должен понимать, что приобретение связанной с проектом земли в этих условиях добавит значительные сложности к обычным проблемам, связанным с приобретением земли и вынужденным переселением, и потенциально может усугубить существующие конфликты в отношении земли. В случаях перемещения в результате конфликта, имевшего место до момента вовлечения клиента, в настоящем Руководстве рекомендуется применение вышеупомянутых Руководящих принципов ООН.

P8. Компенсация за земельные участки и другое имущество должна рассчитываться на основе рыночной стоимости с учетом операционных расходов, связанных с восстановлением имущества. На практике, среди тех, кто подвергается негативным социальным и экономическим последствиям в результате приобретения земли для проекта и/или введения ограничений на землепользование, могут быть те, кто обладает юридически признанными правами на землю или притязанием на нее, традиционно претендовал на эту землю, а также те, кто не имеет юридически признанных притязаний, а также сезонные пользователи природных ресурсов, например пастухи, рыбацкие семьи, охотники и собиратели, у которых могут быть взаимозависимые экономические отношения с сообществами, проживающими в зоне реализации проекта. Потенциальное разнообразие заявителей на землю или ее использования в вышеупомянутых ситуациях делает расчет полной стоимости замещения трудным и запутанным.

P9. По этой причине, в рамках проводимой ими оценки правовых, социальных и репутационных рисков, связанных с приобретением земли или ограничением на ее использования, клиенты должны выявлять и проводить консультации с отдельными лицами и сообществами, которые будут перемещены в результате приобретения земли и/или ограничений на землепользование, а также с принимающими сообществами, куда будут переселяться перемещенные, чтобы получить адекватную информацию о праве и притязаниях на землю и ее использование. Необходимо консультироваться со всеми категориями затронутых домашних хозяйств и сообществ либо индивидуально, либо с их представителями, если их число велико, уделяя особое внимание уязвимым группам населения. При проведении консультаций должны учитываться мнения и опасения как мужчин, так и женщин. Кроме того, клиенты должны обеспечить информирование домашних хозяйств и сообществ в начале процесса планирования об их возможностях и правах в отношении перемещения и компенсации. Затронутые домашние хозяйства и сообщества также должны иметь возможность информированного участия на ключевых этапах планирования переселения для обеспечения адекватности мер по смягчению негативных воздействий проекта и устойчивости потенциальных выгод от переселения. Более подробная информация о проведении консультаций с затронутыми домашними хозяйствами и сообществами и взаимодействию с ними содержится в Стандарте деятельности 1 и сопровождающем его Руководстве.

P10. Во многих странах существуют юридически закрепленные ставки компенсации за посевы и/или земельные участки. Клиентам рекомендуется провести оценку установленных органами

^{P1} Управление Верховного комиссара ООН по правам человека: Руководящие принципы по вопросу о перемещении лиц внутри страны: Доклад Представителя Генерального секретаря г-на Фрэнсиса М. Денга (февраль 1998 года), E / CN.

власти ставок компенсации и внести необходимые коррективы с учетом критерия коэффициента замещения. Оптимально, если оценку этих ставок проведет опытный агроном или специалист аналогичной квалификации, обладающий практическими знаниями в области системы компенсаций и сельскохозяйственного ценообразования страны реализации проекта.

P11. Одна лишь компенсация не гарантирует восстановление или улучшение источников средств к существованию и роста социального благополучия перемещенных домашних хозяйств и сообществ. Восстановление и улучшение источников средств к существованию часто может подразумевать множество взаимосвязанных активов, таких как доступ к земле (продуктивной, залежной и пастбищной), морским и водным ресурсам (рыбным запасам), социальным сетям, природным ресурсам, таким как лесные древесные и недревесные ресурсы, лекарственные растения, охотничьи угодья и места собирательства, пастбищные и посевные площади, пресная вода, а также к занятости и капиталу. К основным проблемам, связанным с переселением в сельской местности, относятся восстановление источников средств к существованию, связанных с землей или использованием природных ресурсов, и необходимость избежания ущерба для социальной или культурной преемственности Затронутых сообществ, включая принимающие сообщества, куда может переселяться перемещенное население. Переселение в городских или пригородных районах обычно затрагивает вопросы, связанные с жильем, занятостью и расположением предприятий. Одной из основных проблем, связанных с таким переселением, является восстановление источников средств к существованию, связанных с заработной платой или предприятиями, которые часто зависят от месторасположения (как то близость к работе, клиентам и рынкам).

P12. Ниже приводится краткое изложение рекомендаций для разработки мер по улучшению или восстановлению источников средств к существованию, связанных с землей, заработной платой и предприятиями:

- *Средства к существованию, связанные с землей:* в зависимости от вида экономического вытеснения и/или места, куда переселяются затронутые женщины и мужчины, они могут извлечь выгоду в результате: (i) получения содействия в приобретении или получении доступа к предлагаемому на замену земельному участку, в том числе доступа к пастбищам, залежным землям, лесным угодьям, топливу и водным ресурсам; (ii) физической подготовки сельскохозяйственных земель (например, очистки, выравнивания, организации подъездных путей и стабилизации грунта); (iii) ограждения пастбищ или пахотных земель; (iv) получения необходимых для ведения сельского хозяйства поставок (например, семян, саженцев, удобрений, проведение орошения); (v) получения ветеринарной помощи; (vi) получения мелких кредитов, в том числе в банках риса или крупного рогатого скота, а также кредиты наличными, и (vii) обеспечения доступа к рынкам (например, с помощью транспортных средств и облегчения доступа к информации о рыночных возможностях).
- *Средства к существованию, связанные с заработной платой:* Наемные работники в составе затронутых домашних хозяйств и сообществ могут извлечь пользу из предоставляемого профессионального обучения и трудоустройства, положений, предусмотренных в контракте с субподрядчиками в рамках проекта, о временном или долгосрочном найме местных работников, и малых кредитов для финансирования первоначальной деятельности предприятия. Наемные работники, доходы которых прерываются во время физического перемещения, должны получать пособие на переселение, которое покрывает эти и другие скрытые

Руководство 5 Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

расходы. Затронутые женщины и мужчины должны иметь равные возможности извлечения выгоды из этих положений. Расположение жилья для переселения, в случае физического перемещения лиц, может быть существенным фактором социально-экономической стабильности. Особое внимание должно уделяться способности наемных работников по-прежнему иметь доступ к их месту (местам) работы во время и после переселения. Если эта способность ограничивается, то должны быть реализованы меры по смягчению последствий для обеспечения непрерывности и исключения чистого сокращения благосостояния затронутых домашних хозяйств и сообществ.

- *Средства к существованию, связанные с предприятием:* Опытные и начинающие предприниматели и ремесленники могут получить выгоду от получения кредита или обучения (например, бизнес-планированию, маркетингу, учету и контролю качества) для расширения своего бизнеса и создания местных рабочих мест. Клиенты могут содействовать местным предприятиям, закупая товары и услуги для своих проектов у местных поставщиков.

P13. Согласно Стандарту деятельности 5, требуется предоставление перемещенным лицам в местах нового обустройства адекватного жилья и определенной правовой гарантии его владения. Адекватность жилья может определяться его качеством, безопасностью, размером, числом комнат, доступностью, пригодностью для проживания, культурной приемлемостью, доступом к нему,^{P2} правовой гарантией владения жильем и характеристиками, связанными с его местоположением. Адекватное жилье должно обеспечивать доступ к занятости, рынкам и другим источникам средств к существованию, таким как сельскохозяйственные или лесные угодья, а также к базовой инфраструктуре и услугам, таким как водоснабжение, электричество, канализация, здравоохранение и образование, в зависимости от местных условий и от того, могут ли эти услуги предоставляться устойчиво. Адекватное место расположения жилья не должно подвергаться наводнениям или другим опасностям. По возможности, клиенты должны стремиться к усовершенствованию различных аспектов, связанных с адекватным жильем, которые были упомянуты в настоящем пункте, в том числе правовых гарантий владения жильем, для обеспечения более качественных условий жизни в местах нового обустройства, особенно для тех, кто не имеет юридически признаваемых прав или притязаний в отношении занимаемой ими земли, например, неформальных поселенцев (Стандарт 5, п. 17 (iii)) и/или уязвимых лиц, как предусмотрено в Стандарте деятельности 1. Создание возможностей для усовершенствований и определение приоритетов в отношении таких улучшений в местах нового обустройства должно осуществляться с участием перемещенных лиц, а также, по мере необходимости, принимающих сообществ.

P14. Обеспечение правовых гарантий владения жильем является важным компонентом права на адекватное жилье. Обеспечение гарантий владения жильем на самом высоком уровне означает, что жители являются юридически признанными владельцами своей земли и сооружений и свободны продать их или выставить их в качестве обеспечения. Как минимум, обеспечение правовых гарантий владения жильем предоставляет жителям защиту от выселения. Выселение означает вымещение людей и их имущества с земли и из сооружений вопреки их воле и в отсутствие каких-либо юридических или иных средств защиты. Повышение правовых гарантий

^{P2} Новое жилье или убежище должны быть основаны, если это необходимо, на концепции универсального дизайна и устранении физических барьеров, ограничивающих участие в полной мере людей с ограниченными возможностями (в том числе пожилых, временно немощных, детей, и т.д.) в социальной и экономической жизни, которые рассматриваются в публикации Всемирного банка «Дизайн для всех». (Прямая ссылка на сайт: http://siteresources.worldbank.org/DISABILITY/Resources/Universal_Design.pdf)

владения жильем может оказать положительное влияние на уровень жизни перемещенных лиц. Как предусмотрено в пункте 17 Стандарта деятельности 5, перемещенные лица могут обладать формальными юридическими правами на землю, они могут обладать признанными, но не формальными юридическими правами на землю (например, на основе притязаний на землю, основанных на обычаях или традиции, или коллективного владения землей сообществом); или они могут не обладать признаваемыми законными правами на землю, которую они занимают (например, неформальные или самовольные поселенцы). Кроме того, перемещенные лица могут быть сезонными или постоянными арендаторами, оплачивающими жилье или не платящими за него, или сезонными мигрантами. Правовые гарантии владения жильем, предоставляемые для каждой категории проживающих, могут отличаться, как отмечено в Основных принципах и руководящих указаниях ООН, касающихся выселений и перемещений по соображениям развития (Специальный докладчик ООН по праву на жилье, 2007 г.).^{Р3}

P15. Перемещенные лица, подпадающие под действие пункта 17 (iii) Стандарта деятельности 5, уязвимы по отношению к риску будущего выселения и перемещения государством или другими сторонами, особенно если они получают денежную компенсацию, а не место для переезда. В результате, необходимо рассмотреть меры дополнительной защиты, предусмотренные в пункте P45. В некоторых случаях, жильцы могут претендовать на замену жилья, а в других случаях они будут переселены в аналогичное жилье со схожими или усовершенствованными механизмами владения недвижимостью.

Сфера применения

4. Применимость настоящего Стандарта деятельности устанавливается в процессе определения экологических и социальных рисков и воздействий. Осуществление мероприятий, необходимых для выполнения требований настоящего Стандарта деятельности, обеспечивается клиентом посредством использования Системы социального и экологического менеджмента, элементы которой изложены в Стандарте деятельности 1.

5. Настоящий Стандарт деятельности применяется к физическому перемещению населения и/или его экономическому вытеснению в результате осуществления следующих видов связанных с землей действий:

- **приобретение прав на землю или прав землепользования посредством отчуждения земельных участков или других принудительных процедур в соответствии с правовой системой страны реализации проекта;**
- **приобретение прав на землю или прав землепользования посредством достижения соглашения на основе переговоров с владельцами собственности или обладателями законных прав на землю, если отчуждение земельных участков или другие принудительные процедуры явились результатом провала переговоров;⁶**
- **ситуации, возникшие в связи с проектом, когда вынужденные ограничения на пользование землей и на доступ к природным ресурсам лишают сообщество или группы в составе сообщества доступа к использованию**

^{Р3} Управление Верховного комиссара ООН по правам человека: Основные принципы и руководящие указания, касающиеся выселений и перемещений по соображениям развития: Доклад Специального докладчика по вопросу об достаточном жилище как компоненте права на достаточный жизненный уровень, г-н Милун Котари, 11 июня 2007 г., A/HRC/4/18.

Руководство 5 Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

*ресурсов там, где они имеют традиционное или признаваемое право пользования;*⁷

- *определенные ситуации, возникшие в связи с проектом, когда требуется выселение людей, занимающих землю без формального, традиционного или признаваемого права пользования;*⁸ или
- *ограничение доступа к земле или пользования иными ресурсами, включая общественную собственность и природные ресурсы, такие как морские и другие водные ресурсы, древесные и недревесные лесные ресурсы, пресная вода, лекарственные растения, охотничьи угодья, водосборные, пастбищные и посевные площади.*⁹

6. Настоящий стандарт деятельности не применяется в отношении переселения, вызванного добровольными операциями с землей (т.е. рыночными сделками, в рамках которых продавец не обязан продавать, а покупатель не может прибегнуть к отчуждению земельных участков или другим принудительным процедурам, предусмотренным правовой системой страны реализации проекта, если договоренность не достигнута). Он также не применяется в отношении воздействий на источники средств к существованию, если в результате реализации проекта не изменяется система землепользования затронутых групп или сообществ.¹⁰

7. Если воздействие проекта на землю, имущество или доступ к имуществу на любом этапе его реализации приобретает в значительной мере негативный характер, клиент должен рассмотреть необходимость применения требований настоящего Стандарта деятельности, даже если не предполагается какого-либо приобретения земли или ограничения пользования землей.

⁶ Это применимо также к правам, основанным на обычае и традициях, признанным или признаваемым по законам страны реализации проекта. Переговоры могут вести государственные органы или компания, ответственная за проект (и в некоторых случаях выступающая в качестве агента государства).

⁷ В подобных ситуациях затронутые лица часто не имеют официального права собственности. Это может относиться к пресноводной и морской окружающей среде. Настоящий Стандарт деятельности также применим, когда связанные с проектом территории сохранения биоразнообразия и установленные законом буферные зоны созданы клиентом, но не приобретены им.

⁸ Несмотря на то, что некоторые лица не имеют прав на землю, которую они занимают, настоящий Стандарт деятельности требует сохранения, замещения или выплаты компенсации за неземельные активы, предоставления правовых гарантий владения при переселении и восстановления утраченных источников средств к существованию.

⁹ Природно-ресурсные активы, упоминаемые в настоящем Стандарте деятельности, эквивалентны обеспечивающим экосистемным услугам, как указано в Стандарте деятельности 6.

¹⁰ В более обобщенном виде возможные воздействия на сообщества и группы людей представлены в Стандарте деятельности 1. Например, нарушение доступа к полезным ископаемым для мелких старателей входит в рамки Стандарта деятельности 1.

R16. Стандарт деятельности 5 относится к сделкам, в рамках которых покупатель приобретает землю или права землепользования на основе прямых переговоров с продавцом, но при этом покупатель может использовать государственную власть для получения доступа к земле или наложения ограничения на землепользование (например, сервитут или право прохода), в случае если покупатель и продавец не могут договориться о цене, или если переговоры закончились безрезультатно по другой причине. В этих случаях продавец не имеет возможности сохранить землю за собой. Продавец обязан принять лучшее предложение покупателя или подвергнуться

отчуждению земельного участка или другим правовым процедурам, связанным с правом государства на принудительное отчуждение частной собственности. Такой процесс приобретения земли государственными органами широко известен как экспроприация, принудительное отчуждение собственности или право государства на отчуждение частной собственности. Стандарт деятельности 5 направлен на защиту продавцов от различных рисков, связанных с договорными сделками, которые заключаются в таких условиях. В контексте применения Стандарта деятельности 5, не имеет значения, кто ведет переговоры, клиент или правительство (напрямую или через третьих лиц), так как продавец может ощущать принуждение принять неадекватную компенсацию, если он или она знает, что альтернатива (отчуждение) является еще менее привлекательной, или если он/она не имеет доступа к адекватной информации о рыночных ценах. Продавец также может быть вынужден принять вариант с наличным расчетом в ситуациях, когда на данной территории отсутствует альтернативное жилье или земля для нового обустройства эквивалентной стоимости. Для того, чтобы приобретение земли считалось осуществленным на основе принципа «заинтересованного покупателя/заинтересованного продавца», когда затронутые домохозяйства добровольно продают свое имущество и активы, клиент не должен иметь возможность принудительного отчуждения, и должны быть выполнены следующие условия: (i) наличие рынка земли или других возможностей для эффективного вложения дохода от продажи; (ii) проведение сделки с информированного согласия продавца, и (iii) предоставление продавцу справедливой компенсации, основанной на преобладающих на рынке ставках. В целях обеспечения совершения справедливых сделок с собственностью эти принципы должны применяться в отношении сторон, осуществляющих консолидацию и объединение земельных участков, или застройщиков.

P17. Как указано в пункте 23 Стандарта деятельности 5, от клиента не требуется предоставление компенсации или оказания помощи самовольным поселенцам, которые вторгаются в зону выделенной под проект территории после даты истечения срока действия права на компенсацию. Однако, клиент должен предоставить жилье отдельным лицам или группам, которые не присутствовали в момент регистрации, но имеют законное право на членство в Затронутом сообществе. К таким группам могут относиться отсутствующие члены семьи, являющиеся трудовыми мигрантами, или кочевые скотоводы, которые используют местные ресурсы на сезонной основе. Если временной период между завершением переписи населения и осуществлением переселения или плана восстановления источников средств к существованию является значительным, проектировщики должны предусмотреть перемещение населения, а также его естественный прирост; может потребоваться проведение повторной переписи для учета этих естественных изменений. Аналогичным образом, клиент должен учитывать лиц, которые могут не занимать требуемую для проекта территорию на момент переписи, например, беженцев или других лиц, перемещенных внутри страны в результате гражданского конфликта, которые могут быть не в состоянии или не желать вернуться на это место после конфликта для осуществления своих претензий на землю. В таких случаях, обычно имеющих место в постконфликтных ситуациях, клиенту рекомендуется обратиться за консультацией к специалистам по социальному развитию, знакомым со страной.

P18. К ситуациям в рамках проекта, связанного с произвольным ограничением землепользования и доступа к природным ресурсам, приводящего к утрате сообществом или группой внутри сообщества доступа к ресурсам, в отношении которых они обладают традиционными или признаваемыми правами пользования, может относиться, например, утрата доступа к общим ресурсам, находящимся в собственности, таким как леса, пастбища или рыбные угодья. В таких ситуациях, последствия связанных с проектом ограничений доступа к ресурсам, как правило, являются прямыми, негативными и неотличимыми от последствий приобретения земли. Как отмечается в P1 выше, утрата доступа к ресурсам, находящимся в общей собственности, как

было выявлено, является одним из основных рисков обнищания, связанного с вынужденным переселением, и требует принятия тщательных мер по смягчению последствий.

P19. В случае других воздействий от деятельности по проекту, кроме приобретения земли или ограничения доступа к землепользованию, в рамках проводимого клиентом в соответствии со Стандартом деятельности 1 процесса определения социальных и экологических рисков и воздействий следует рассмотреть, как клиент может избежать, минимизировать, смягчить или компенсировать эти риски и воздействия. Примерами являются утрата доступа старателей к подземным минеральным ресурсам, принадлежащим государству,^{P4} и/или загрязнение или связанное с проектом нарушение доступа к водным ресурсам на земле, не приобретенной в рамках проекта, или использование которой не ограничено. В то время как Стандарт деятельности 5 не применяется к таким ситуациям, клиент, тем не менее, должен, в соответствии со Стандартом деятельности 1 (см. Руководство 1), рассмотреть соответствующие меры по смягчению последствий для затронутого населения. Даже если в рамках проводимой клиентом оценки будет изначально выявлено возможное отсутствие существенных воздействий проекта, условия проекта могут впоследствии измениться и негативно повлиять на местное население (например, будущее загрязнение в результате проекта, или забор в рамках проекта воды, влияющий на водные ресурсы, от которых зависит местное население). Если такие условия возникают в будущем, клиент, в соответствии со Стандартом деятельности 1, должен их оценить в момент появления. Если непосредственное воздействие проекта становится значительно негативным на любой стадии проекта, в результате чего у соответствующих сообществ не остается альтернативы переселению или экономическому вытеснению, клиент должен применять требования Стандарта деятельности 5, даже если в начале проекта приобретение земли не предполагалось. В таких случаях, выходом для клиента может быть приобретение соответствующего земельного участка, который является объектом значительного негативного воздействия, и применение требований Стандарта деятельности 5.

P20. Воздействия, непосредственно не связанные с земельными сделками, такие как ограничения на пользование землей в результате создания связанных с проектом буферных зон или исполнения мер по компенсации биоразнообразия, а также экономическое вытеснение, связанное с пресноводными и морскими промыслами, подпадают под действие Стандарта деятельности 5 и должны смягчаться и компенсироваться в соответствии с принципами этого Стандарта. Примеры буферных зон могут включать ограничения на доступ к промысловым районам вокруг портов, доков и морских путей, создание зон безопасности вокруг шахт, карьеров или взрывоопасных зон, или зеленых зон вокруг промышленных предприятий. В то время, как права на землю или соответствующие пресноводные/морские ресурсы не могут быть приобретены, ограничения на использование земли или пресноводных/морских ресурсов может привести к физическому перемещению и/или экономическому вытеснению, которые не отличаются от последствий сделок, связанных с приобретением земли, и должны рассматриваться в соответствии с требованиями настоящего Стандарта деятельности. Буферные зоны, оказывающие воздействие на подземные ископаемые, рассматриваются в Стандарте деятельности 1.

^{P4} В большинстве стран право на землю (поверхность земли) юридически отличается от права на добычу подземных минеральных ископаемых, и их эксплуатация физическими лицами либо является незаконной или строго регламентируется (в отличие от права на поверхность земли).

Требования

Общие положения

Разработка проекта

8. Клиент должен рассмотреть приемлемые альтернативные варианты проекта, с тем чтобы избежать или свести к минимуму масштабы физического перемещения и/или лишения затрагиваемых сторон устойчивого экономического положения и сбалансировать при этом экологические, социальные и финансовые затраты и выгоды, уделяя особое внимание воздействию проекта на малоимущие и уязвимые группы населения.

Компенсация и льготы для перемещаемых и экономически вытесняемых лиц

9. В случае если перемещение и/или вытеснение сообществ и лиц неизбежно, клиент должен предложить таким сообществам и лицам компенсацию за утрату имущества в размере полной стоимости замещения и иное содействие¹¹ в целях восстановления или улучшения условий их жизни или источников средств к существованию, как предусмотрено в настоящем Стандарте деятельности. Стандарты компенсации должны быть прозрачными и применяться единообразно ко всем сообществам и лицам, затронутым перемещением/вытеснением. Если их источники средств к существованию связаны с землей¹² или земля находится в коллективном владении, то клиент, где это возможно,¹³ должен предложить компенсацию, связанную с соответствующим землепользованием. Клиент вступает во владение приобретенной землей и связанными с ней активами только после предоставления компенсации¹⁴ и, где это необходимо, после предоставления территорий для переселения и денежных пособий для переезда в дополнение к компенсации.¹⁵ Клиент также предоставит перемещенным и экономически вытесненным лицам и сообществам возможность получить соответствующие блага от развития, возникающие в результате осуществления проекта.

¹¹ Согласно указанному в пунктах 19 и 26.

¹² Понятие "связанные с землей" включает такую деятельность по обеспечению жизни, как натуральное выращивание сельскохозяйственных культур и выпас скота, а также промысловый сбор даров природы.

¹³ Более подробно требования изложены в пункте 26 настоящего Стандарта деятельности.

¹⁴ В некоторых случаях выплата компенсации всем затронутым перемещением лицам до вступления клиента во владение землей не может быть произведена: например, когда вопрос о владении землей является спорным. Такие случаи должны быть четко определены и согласованы в индивидуальном порядке. Компенсационные средства должны быть предоставлены, например, посредством вклада на целевой депозитный счет до осуществления переселения.

¹⁵ Если речь не идет о переселении при участии государственных органов и если клиент не может оказывать непосредственного влияния на установление сроков выплаты компенсации. В таких случаях вопрос решается в соответствии с пунктами 27–29 настоящего Стандарта деятельности. Компенсации могут выплачиваться по скользящему графику, если очевидно, что единовременные выплаты наличными наносят явный вред решению социальных задач и/или достижению целей переселения, или если продолжается негативное воздействие на источники средств к существованию.

P21. Потенциальная стоимость мер по смягчению последствий экономического вытеснения и физического перемещения должна быть определена на ранней стадии разработки проекта и учитываться при рассмотрении вопросов, связанных с проектированием и развитием проекта. Меры по смягчению последствий и компенсации за физическое перемещение и экономическое вытеснение могут быть дорогостоящими. Оценка этой стоимости на ранней стадии является

важной для оценки жизнеспособности альтернативных проектных решений, технологий, маршрутов или проектных площадок.

P22. Размер компенсации за утраченное имущество должен рассчитываться в размере полной стоимости замещения (т. е. рыночная стоимость имущества плюс транзакционные издержки). Процесс, используемый для определения размера компенсации, должен быть прозрачным и понятным для затронутого проектом населения. Суммы должны корректироваться с учетом инфляции, как минимум, ежегодно. В отношении убытков, которые невозможно легко оценить или компенсировать в денежном выражении, может быть целесообразной компенсация в натуральной форме. Однако, такая компенсация должна предоставляться в виде товаров или ресурсов, которые обладают эквивалентной или большей стоимостью, являются культурно приемлемыми и могут устойчиво поддерживаться сообществом. Что касается земли и имущества, стоимость замещения определяется следующим образом:

- *Сельскохозяйственные или пастбищные земли:* стоимость земли равной продуктивности или потенциала, расположенные в непосредственной близости от затронутого участка или места нахождения нового жилья, плюс расходы на их подготовку до уровня, аналогичного или более высокого, чем у затронутого участка, и транзакционные издержки, такие как налоги, связанные с регистрацией и передачей недвижимости, или обычные сборы. В ситуации, когда участки замещающей земли определяются клиентом в районах, не находящихся в непосредственной близости от затронутой земли, клиент должен определить различие между существующим и потенциальным землепользованием, чтобы обеспечить эквивалентный потенциал земель замещения. Обычно для этого требуется проведение независимой оценки потенциала земли и/или ее производительности (например, обследования почвы, создание карт плодородия). Компенсация за затронутые земли в виде земель с меньшим производительным потенциалом может помешать восстановлению источников средств к существованию и требует более высокого уровня затрат, по сравнению с ситуацией до перемещения. Подходы, связанные с компенсацией в виде земельных участков, являются предпочтительной формой компенсации для сельскохозяйственных домохозяйств.
- *Залежные земли:* рыночная стоимость земли равной продуктивной ценности в непосредственной близости от затронутой земли. Если стоимость не может быть определена или предоставление земельного участка в виде компенсации за землю не представляется возможным, рекомендуется коллективная компенсация в натуральной форме.
- *Земли в городских районах:* рыночная стоимость земли эквивалентной площади и использования с аналогичными или улучшенными инфраструктурой и услугами, предпочтительно расположенной в непосредственной близости от затронутой, плюс затраты по сделке, такие как оплата налогов и платежей, связанных с регистрацией и передачей собственности.
- *Здания и другие сооружения* (в том числе общественные здания, такие как школы, больницы и религиозные здания): расходы на приобретение или строительство здания, предоставляемого в качестве замены, обладающего площадью и качеством, аналогичным или превышающим соответствующие показатели затронутого здания, или ремонта частично затронутого здания, включая оплату труда, услуг подрядчиков и операционных издержек, таких как стоимость регистрации, налоги на передачу недвижимости и расходы на переезд.

- *Потеря доступа к природным ресурсам:* рыночная стоимость природных ресурсов, которые могут включать дикорастущие лекарственные растения, дрова и другие недревесные лесные ресурсы, мясо или рыба. Однако, денежная компенсация редко бывает эффективным способом компенсации потери доступа к природным ресурсам, как отмечается в пунктах P22-P23 и P56-P66 ниже, и все усилия должны быть направлены на обеспечение или облегчение доступа к аналогичным ресурсам в другом месте, что позволяет избежать или свести к минимуму необходимость денежной компенсации.

P23. Компенсация за утрату земли и имущества должна быть уплачена до момента вступления клиента во владение этой землей или имуществом, и, по возможности, после того, как затронутые лица уже переселились на новое место и им уже выплачены пособия для переезда. Однако, могут возникнуть обстоятельства, когда несвоевременная выплата компенсации может быть оправданной или не зависящей от клиента. Кроме того, определенные виды деятельности, например, сейсмические исследования, могут привести к временному нарушению хозяйственной деятельности и повреждению или уничтожению имущества, которое может быть оценено и возмещено только после завершения обследования, как только повреждения можно будет измерить. В таких случаях компенсация по факту является приемлемой. Бывают также случаи, когда экономический эффект необходимо измерить через некоторое время, например, в случае восстановления пахотных земель и урожайности после временных нарушений, вызванных прокладкой трубопровода, и как уже отмечалось, могут быть приемлемыми компенсационные выплаты с плавающим графиком, основанные на измерении воздействия.

P24. Как общий принцип, согласно Стандарту деятельности 5 предпочтение должно отдаваться связанным с землей подходам к переселению физически перемещаемых или экономически вытесненных лиц, чьи источники средств к существованию связаны с землей. Если затронутые домохозяйства и сообщества должны быть физически перемещены, эти подходы могут включать переселение на государственные земли с согласия органов власти или на частные земли, приобретенные для переселения. Когда предлагаются земли на замену, общие характеристики таких земель, такие как потенциальная продуктивность, преимущества местоположения и обеспечение гарантий владения жильем, а также правовой характер собственности на землю или права на использование, должны, по крайней мере, быть эквивалентны прежнему земельному участку. Если земля не является предпочтительным вариантом для перемещенных лиц, или достаточного земельного участка нет в наличии, в дополнение к денежной компенсации за землю и другое затронутое имущество следует рассмотреть варианты, не связанные с землей, такие как предоставление возможностей трудоустройства или помощи в создании бизнеса. Переход перемещенных лиц от источников средств к существованию, связанных с землей, к источникам средств к существованию, не связанных с землей, является чрезвычайно сложной задачей. В случае экономического вытеснения, предпочтение подходам, связанным с землей, означает, что компенсация, адресная помощь, поддержка в переходный период, которые будут предложены экономически вытесняемым лицам, должны соответствовать их источникам средств к существованию, связанным с землей. См. пункты P57-P66 ниже для получения дополнительных рекомендаций. Лицам, выявленным как уязвимым, необходимо оказать содействие в полном понимании ими вариантов для переселения и компенсации, и им должен рекомендоваться вариант (варианты) с наименьшим риском.

P25. Денежная компенсация может быть предложена для тех лиц, которые не желают продолжать зависеть от источников средств к существованию, связанных с землей, или которые предпочитают купить землю самостоятельно. При рассмотрении вопроса о выплате денежной компенсации, необходимо тщательно оценить способность затронутого населения использовать денежные средства для восстановления уровня жизни. Поскольку быстрое использование

Руководство 5 Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

денежной компенсации может привести в последующем к трудностям для натурального хозяйства или бедных домохозяйств, более подходящим вариантом может быть предоставление компенсации в натуральной форме (например, домашнего скота или другого движимого/передаваемого имущества) или ваучеров, предназначенных для конкретных видов товаров и услуг. Подробное руководство, касающееся возможностей для получения соответствующих выгод от развития в рамках проекта, можно найти в [Справочнике МФК по подготовке Плана мероприятий по переселению](#).

Взаимодействие с местным населением

10. Клиент должен строить отношения с Затронутыми сообществами, включая принимающие сообщества, в рамках процесса взаимодействия с заинтересованными сторонами, описанного в Стандарте деятельности 1. При принятии решений по вопросам переселения и восстановления источников средств к существованию, где это возможно следует принимать во внимание альтернативные варианты и подходы. Раскрытие соответствующей информации и участие Затронутых сообществ и лиц должно быть обеспечено на этапах планирования, реализации, мониторинга и оценки компенсационных выплат, деятельности по восстановлению источников средств к существованию и переселения с целью достижения результатов, соответствующих целям настоящего Стандарта деятельности.¹⁶ Дополнительные положения применимы к консультациям с коренными народами в соответствии со Стандартом деятельности 7.

Механизм подачи и рассмотрения жалоб

11. Клиент должен разработать механизм подачи и рассмотрения жалоб, соответствующий Стандарту деятельности 1, в как можно более короткие сроки на этапе разработки проекта. Это позволит клиенту своевременно получать и рассматривать конкретные вопросы, связанные с компенсацией и переселением и вызывающие обеспокоенность затрагиваемых лиц или членов принимающих сообществ. Механизм также должен включать процедуру беспристрастного и объективного разрешения возникающих споров.

¹⁶ Процесс консультаций должен гарантировать, что мнения и интересы женщин будут приняты во внимание и учтены по всем аспектам при планировании и осуществлении переселения. Решение проблем, связанных с воздействием на источники средств к существованию, может потребовать проведения анализа внутри домашних хозяйств в тех случаях, когда воздействия на источники средств к существованию мужчин и женщин неодинаковы. Необходимо выяснить предпочтения женщин и мужчин в отношении механизма выплаты компенсаций, а именно компенсации в натуральном виде, а не в денежной форме.

R26. Эффективное планирование переселения требует регулярных консультаций и взаимодействия с широким спектром заинтересованных сторон проекта. В контексте Стандарта деятельности 5, ключевыми заинтересованными группами являются экономически вытесненные и/или физически перемещенные лица и принимающее сообщество, а также любые органы государственной власти или иные стороны, ответственные за утверждение и/или выполнение планов, связанных с переселением, и оказание помощи. Общение на ранней стадии помогает управлять общественными ожиданиями в отношении воздействия проекта и ожидаемых от него выгод. Если предполагается переселение, такое раннее взаимодействие очень важно для полного понимания затронутыми домохозяйствами, сообществами и другими заинтересованными сторонами последствий такого воздействия для их жизни. Также, раннее взаимодействие важно для активного участия заинтересованных сторон в связанных с ними процессах планирования или

принятия решения о назначении доверенных представителей для участия в этом взаимодействии от их имени. Хотя создание комитетов по переселению может способствовать реализации плана переселения и осуществлению коммуникационных мероприятий, должны быть приняты меры для обеспечения того, чтобы все потенциальные переселенцы были проинформированы и приглашены к участию в принятии решений, связанных с переселением.

P27. Как предусмотрено Стандартом деятельности 1, информированное участие подразумевает организованные и повторные консультации, приводящие к тому, что клиент учитывает в рамках своего процесса принятия решений взгляды затронутых домохозяйств и сообществ по вопросам, которые их непосредственно затрагивают, например, определение проектных альтернатив для сведения к минимуму необходимости переселения, предлагаемые этапы планирования переселения и меры по смягчению последствий (например, выбор альтернативных мест для переселения, критерии отбора лиц, имеющих право на получение компенсации/помощи, проектирование и планировка нового жилья для переселенцев и предприятий социально-бытового обслуживания, сроки переселения и выявление уязвимых лиц в Затронутых сообществах), распределение благ и возможностей, связанных с развитием, планы восстановления источников средств к существованию и вопросы, касающиеся осуществления переселения. Клиент будет документировать процесс информированных консультаций и участия в Планах по переселению и/или Планах восстановления средств к существованию. План по переселению и/или восстановлению средств к существованию должен содержать четкое указание относительно того, как непосредственно затронутые домохозяйства и сообщества (включая принимающие сообщества) будут вовлечены в непрерывный процесс организованных, повторных консультаций на протяжении всего процесса планирования, осуществления и мониторинга переселения. Как описано в пунктах P41 и P47 ниже, процесс участия должен быть адаптирован для адекватного учета интересов женщин на всех основных этапах планирования и осуществления переселения.

P28. Раскрытие информации о связанных с перемещением правах, в том числе на получение компенсации и содействия в восстановлении источников средств к существованию, должно происходить достаточно рано на этапе планирования проекта, чтобы у потенциальных переселенцев было достаточно времени для изучения имеющихся вариантов. Привлечение экспертов от третьих сторон, которые могут предоставить дополнительную информацию об условиях и преимуществах Плана мероприятий по переселению, из реализации которых затронутые лица могут извлечь выгоду, может содействовать более равномерному распределению полномочий и знаний между клиентом и сообществом. Специальные положения применяются к консультациям с коренными народами (см. Стандарт деятельности 7), а также с лицами, принадлежащими к уязвимым группам населения. Для получения информации о требованиях и руководстве, применимых к процессу информированных консультаций и участия (ИКУ), см. Раздел о взаимодействии с заинтересованными сторонами, пункты 25-33 Стандарта деятельности 1 и сопровождающее Руководство 1. Дополнительные руководящие указания по вопросам проведения эффективных консультаций с общественностью можно найти в публикации МФК [«Взаимодействие с заинтересованными сторонами: справочник передовой практики для компаний, ведущих бизнес на развивающихся рынках»](#).

P29. В уязвимые группы или группы риска входят лица, на которые в силу их пола, этнической принадлежности, возраста, физических или психических недостатков, экономического неблагополучия и социального статуса перемещение/вытеснение может повлиять более разнообразно по сравнению с другими лицами, и способность которых претендовать на получение помощи для переселения и связанных с ним благ от развития или возможность воспользоваться ими может быть ограничена. В контексте перемещения/вытеснения, к уязвимым группам также относятся лица, живущие за чертой бедности, безземельные, пожилые, женщины и дети,

Руководство 5 Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

домашние хозяйства, возглавляемые детьми, коренные народы, этнические меньшинства, сообщества, зависимые от природных ресурсов или другие перемещаемые и вытесняемые лица, которые могут быть не защищены национальным законодательством в области земельной компенсации или прав собственности на землю. Эти группы должны быть определены либо в процессе Оценки экологического и социального воздействия (Стандарт деятельности 1), либо в рамках компонента планирования переселения, связанного с проведением исследований исходных социальных данных. Специальные меры могут включать фокус-группы с уязвимыми группами и группами риска; включение в состав комитетов по переселению представителей уязвимых и малообеспеченных групп населения и групп риска, а также обеспечения того, чтобы среди сотрудников проекта были представители этих групп (например, женщины, пожилые люди, инвалиды). В некоторых случаях необходимо предпринять особые усилия, чтобы уязвимые лица имели доступ к консультациям или дискуссионным форумам. Примерами того, как это можно сделать, являются обеспечение транспортом и посещение отдельных домохозяйств. Лицам, выявленным в качестве уязвимых, следует оказывать помощь, чтобы они полностью понимали варианты для переселения и получения компенсации, и им следует рекомендовать выбрать вариант с наименьшим риском.

R30. Независимо от его масштаба, вынужденное переселение может привести к появлению жалоб от затронутых домохозяйств и сообществ по вопросам, начиная от размера компенсации и критериев отбора ее получателей и кончая выбором места переселения и качеством предоставления услуг на этих площадках. Своевременное удовлетворение жалоб с помощью эффективного и прозрачного механизма рассмотрения жалоб является жизненно важным для удовлетворительного осуществления переселения и завершения проекта в срок.

R31. Клиент должен приложить все усилия для разрешения жалоб на местном уровне, не препятствуя доступу к любой имеющейся судебной или административной процедуре. Клиент должен убедиться, что назначенные сотрудники прошли обучение и могут принимать жалобы и координировать усилия по удовлетворению этих жалоб через соответствующие каналы, принимая во внимание любые основанные на обычае или традиции методы разрешения споров в Затронутых сообществах. Затронутые домохозяйства и сообщества должны быть проинформированы, в рамках консультаций, о процедуре регистрации жалоб, должны иметь доступ к механизму рассмотрения жалоб и знать возможности, касающиеся предоставляемой правовой защиты. Так же как и в случае с Планом мероприятий по переселению (см. пункт 19 Стандарта деятельности 5), охват механизма рассмотрения жалоб будет меняться в зависимости от размера и сложности проекта и связанных с ним перемещением/вытеснением. Он должен быть легко доступным для всех и обеспечивать справедливое, прозрачное и своевременное удовлетворение жалоб и предоставлять специальные условия для женщин и уязвимых и маргинальных групп, чтобы последние могли заявить о своих проблемах или подавать жалобы. Дальнейшие указания по установлению процедуры рассмотрения жалоб могут быть найдены в документе МФК [«Записка о передовой практике - Рассмотрение жалоб от Затронутых проектом сообществ \(2009 г.\)»](#).

Планирование и осуществление переселения и восстановления источников средств к существованию

12. Там, где вынужденное переселение неизбежно в силу достижения соглашения путем переговоров, либо в силу отчуждения земельных участков, следует провести перепись населения с целью сбора соответствующих исходных социально-экономических сведений для определения лиц, подвергающихся переселению / экономическому вытеснению в рамках проекта и имеющих право на получение компенсации и помощи,¹⁷ а также для предотвращения подачи

Руководство 5

Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

требований о получении пособий лицами, не имеющими права на получение пособий, например, самовольными поселенцами. При отсутствии у правительства страны реализации проекта соответствующих процедур клиент устанавливает дату истечения срока действия права на компенсацию. Информация о такой окончательной дате должна быть документально оформлена и распространена в местности, где реализуется проект.

13. В случаях, когда затронутые лица отказываются от предлагаемой компенсации, соответствующей требованиям настоящего Стандарта деятельности, и, как результат, инициируется принудительное отчуждение земельных участков или другая правовая процедура, клиент должен рассмотреть возможности сотрудничества с уполномоченным органом власти и, в случае получения его разрешения, взять на себя активную роль в планировании, осуществлении и мониторинге переселения (см. пункты 30–32).

14. Клиент установит процедуры мониторинга и оценки выполнения Плана мероприятий по переселению и/или Плана по восстановлению средств к существованию (см. пункты 19 и 25) и при необходимости примет корректирующие меры. Масштаб мониторинга должен соответствовать уровню рисков и воздействий, которые могут возникнуть в результате осуществления проекта. Для реализации проектов, предполагающих существенные риски вынужденного переселения, клиент должен нанять компетентных специалистов по вопросам переселения для предоставления рекомендаций по обеспечению соблюдения требований настоящего Стандарта деятельности и для осуществления контроля за предоставляемой клиентом информацией по мониторингу. В процессе мониторинга также должны осуществляться консультации с затронутыми лицами.

15. Выполнение Плана мероприятий по переселению или Плана по восстановлению средств к существованию будет считаться завершенным, когда негативные воздействия переселения будут устранены в соответствии с этими планами, а также целям настоящего Стандарта деятельности. Клиенту, возможно, потребуется провести независимый аудит выполнения Плана мероприятий по переселению и Плана по восстановлению средств к существованию, чтобы определить, были ли выполнены их положения. Эта мера зависит от масштаба и/или степени сложности физического перемещения и экономического, вытеснения, связанного с проектом. Аудит выполнения Плана должен проводиться после того, как все мероприятия по смягчению последствий в основном осуществлены и перемещаемым и экономически вытесняемым лицам предоставлена надлежащая помощь и возможности по устойчивому восстановлению их источников средств к существованию. Аудит выполнения Плана должен проводиться компетентными специалистами по окончании согласованного периода мониторинга. Указанный аудит должен включать, как минимум, анализ всех осуществленных клиентом мер по смягчению воздействий, сравнение результатов выполнения с согласованными целями, а также вывод о целесообразности завершения процесса мониторинга.¹⁸

¹⁷ Документы на право собственности или владения и договоренности о компенсации должны быть выданы на имя обоих супругов или глав домохозяйств; иная помощь при переселении, например профессиональное обучение, доступ к кредитам, возможность трудоустройства, должна быть одинаково доступна и женщинам с учетом их нужд. Если национальное законодательство и система владения не признают за женщинами права владеть или проводить операции с собственностью, необходимо рассмотреть меры по предоставлению женщинам как можно большей защиты с целью обеспечения их равенства с мужчинами.

16. Если на ранней стадии проекта не известны точный характер и масштаб приобретения земельных участков или связанных с проектом ограничений на землепользование, которые могут повлечь физическое перемещение и/или экономическое вытеснение населения, клиент должен подготовить Программу переселения и/или восстановления источников средств к существованию с кратким изложением общих принципов, совместимых с настоящим Стандартом деятельности. После определения отдельных компонентов проекта и получения необходимой информации, такая Программа должна быть расширена до уровня конкретных Планов мероприятий по переселению и/или Планов по восстановлению источников средств к существованию, а также процедур в соответствии с нижеизложенными требованиями в пунктах 19 и 25.

¹⁸ Аудит выполнения Плана мероприятий по переселению и/или Плана по восстановлению средств к существованию должен проводиться независимыми экспертами по вопросам переселения по истечении согласованного периода мониторинга и предусматривать более углубленную оценку по сравнению с обычными мероприятиями по мониторингу переселения, включая, как минимум, анализ всех мер по смягчению последствий в отношении физического и/или экономического переселения, предпринятых клиентом, сравнение результатов выполнения с согласованными целями, вывод о возможности завершения периода мониторинга, а также, при необходимости, План корректирующих действий с перечислением нереализованных мероприятий, необходимых для выполнения целей.

Р32. Эффективное планирование переселения предполагает проведение детальной социально-экономической переписи перемещаемых лиц и инвентаризацию затронутых земель и имущества на уровне домашнего хозяйства, предприятия и сообщества. Дата завершения переписи и инвентаризации имущества является датой истечения срока действия права на компенсацию. Лица, заселяющиеся на территории реализации проекта после этой окончательной даты, не имеют права на получение компенсации или помощи при переселении при условии адекватного уведомления, документирования и распространения информации об этой дате. Аналогичным образом, после этой окончательной даты не должна компенсироваться потеря основных средств (например, строений, сельскохозяйственных культур, плодовых деревьев и лесных участков). Частая путаница с такими окончательными датами связана с так называемыми «историческими» предельными датами, которые были установлены на момент готовности проекта к реализации, но из-за задержек в проекте были забыты или устарели. В таких случаях, естественный прирост населения в соответствующих домохозяйствах приводит к созданию «новых» домохозяйств, не включенных в первоначальное обследование: такие домохозяйства должны быть признаны имеющими права на получение пособий и помощи при переселении. Другие осложнения связаны с тем, насколько процесс установления органами власти такой окончательной даты может считаться адекватно документированным, а затронутые домохозяйства и сообщества в пределах территории проекта – проинформированными о ней. Если, как считается, этого не произошло, или если данные соответствующей переписи затронутого населения устарели или являются недостаточными в любом другом отношении, то, в соответствии со Стандартом деятельность 5, необходимо провести дополнительное исследование для повторной оценки того, кто имеет право на получение пособий. Сезонные пользователи ресурсов, такие как кочевые пастухи, могут находиться вне зоны реализации проекта во время проведения переписи населения, и требованиям этих пользователей должно быть уделено особое внимание.

Р33. Введение ограничений на такую деятельность, как строительство, ведение сельского хозяйства, и ремонт жилища, после установления окончательной даты может создавать от умеренных до крайне тяжелых трудностей для затронутых домохозяйств и сообществ. Часто задержки происходят в период времени между такой окончательной датой (и последующим введением ограничений) и разработкой проекта, включая компенсацию убытков и переселение

затронутых домохозяйств и сообществ. Промежуток времени между окончательной датой и предоставлением компенсации перемещаемым/вытесняемым лицам и сообществам должен быть ограниченным. Потери, вызванные введением ограничений на землепользование, должны быть компенсированы за счет клиента. Клиент должен также рассмотреть способы сведения к минимуму последствий от введения таких ограничений после окончательной даты, такие как планирование деятельности по разработке проекта с тем, чтобы затронутые фермеры смогли собрать урожай до их перемещения/вытеснения. Кроме того, необходимо придерживаться четкого графика, или, в противном случае, клиент должен быть готов выплатить компенсацию за задержку. Например, если местное население не проводило посевную в ожидании переселения, которое затем было перенесено по срокам, ему может понадобиться помощь в удовлетворении его потребностей в продовольствии, поскольку в этом году оно не получит урожай.

R34. Если затронутые домохозяйства или сообщества отказываются от предложенной клиентом компенсации, соответствующей требованиям Стандарта деятельности 5 и, как следствие, инициируется отчуждение или иные юридические процедуры, уполномоченные государственные органы могут предложить затронутым домохозяйствам и сообществам компенсацию на основе оценочной стоимости земли. Дело может перейти в стадию судебного разбирательства и его решение может занять несколько лет. Окончательное решение суда может подтвердить размер компенсации на основе оценочной стоимости. Поскольку существует риск обнищания в результате сокращения доходной базы или утраты источников средств к существованию затронутых людей или сообществ из-за затянувшегося процесса и сокращения размера компенсации, клиент установит, соответствует ли определенная органами власти или судом оценочная стоимость в случаях такого отчуждения Стандарту деятельности 5, запросив информацию об уровне компенсации, предложенной органами власти, и о процедурах, используемых для оценки этих значений при таком отчуждении. Клиенту может быть предложено проверить, отражают ли эти ставки текущую рыночную стоимость замещения для такого имущества. Суммы компенсации для подверженных переселению могут быть переведены на целевой депозитный счет, открытый клиентом для выделенных средств, до принятия решения относительно сроков и размеров выплат. Клиент должен участвовать в таких процедурах отчуждения и поддерживать получение результатов, согласующихся со Стандартом деятельности 5. Будет ли клиенту позволено играть активную роль, зависит отчасти от действующего национального законодательства и судебных и административных процедур и практики ответственного государственного органа. Для получения более подробных рекомендаций в отношении этой ситуации см. пункты R63-R69 ниже, связанные с ответственностью частного сектора при переселении, проводимом по инициативе органов власти.

R35. Клиент несет ответственность за проведение аудита по завершению переселения в тех случаях, когда переселение, как считается, несет риск значительных негативных социальных последствий, то есть, как правило, в проектах, которые были отнесены к категории "А" исключительно или частично на основе ожидаемых последствий переселения. Повышенный социальный риск, связанный с требованием о проведении аудита выполнения Плана мероприятий по переселению, может быть связан с масштабом переселения, особой уязвимостью затронутых домохозяйств (например, коренных народов или других сообществ с сильной привязанностью к определенным земельным участкам и/или природным ресурсам) или другими социальными и/или политическими факторами, определяемыми компетентными специалистами в области социальных вопросов для каждого отдельного проекта. Как указано в пункте 15 Стандарта деятельности 5, аудит выполнения Плана проводится квалифицированными специалистами по переселению после завершения согласованного периода мониторинга. Основной целью такого аудита является определение того, были ли усилия клиента по восстановлению уровня жизни затронутого населения должным образом продуманы и выполнены. Аудит должен подтвердить, что все физические мероприятия, предусмотренные в Плана мероприятий по переселению, были

выполнены, а все услуги предоставлены. Кроме того, в рамках такого аудита необходимо оценить, насколько меры по смягчению последствий, предусмотренные Планом мероприятий по переселению, достигли желаемого результата. Социально-экономический уровень жизни и источники средств к существованию затронутого населения в идеале должны измеряться по отношению к исходным условиям до переселения, и они должны быть улучшены или, по крайней мере, восстановлены до уровня, существовавшего до проекта. Для получения дальнейших указаний см. Приложение В: «Содержание аудита выполнения Плана мероприятий по переселению».

Р36. Аудит выполнения Плана мероприятий по переселению должен быть проведен после выполнения всех ключевых обязательств, содержащихся в этом Плане (включая любые меры по восстановлению источников средств к существованию, а также другие обязательства, связанные с развитием). Сроки проведения аудита должны позволить клиенту завершить в указанные сроки осуществление рекомендуемых аудиторами корректирующих действий, если таковые имеются. В большинстве случаев, завершение выполнения корректирующих действий, определенных в аудите выполнения Плана, должно означать прекращение ответственности клиента в отношении переселения, выплаты компенсации, восстановления источников средств к существованию и предоставления благ от развития.

Р37. В случае приобретения земельных участков на основе соглашения в результате переговоров, которое не приводит к физическому перемещению людей, клиент должен предоставить затронутому населению информацию о текущей стоимости собственности и методах ее оценки. Клиент должен документировать процедуры определения и присуждения компенсации в рамках Программы восстановления средств к существованию, в которой: (i) определяются все затронутые лица; (ii) предусматривается инвентаризация затронутого имущества; (iii) описываются методы, применяемые для оценки земли и другого затронутого имущества по полной стоимости возмещения; (iv) указаны размеры компенсации, подлежащей выплате; (v) описывается график изъятия земельного участка, компенсационных выплат и методы получения платежей и (vi) описывается процесс, посредством которого затронутые лица могут оспорить оценку имущества, если они считают ее неадекватной. Клиент должен обобщить эту информацию для публичного обнародования, чтобы затронутое население понимало процедуры приобретения земли и знало, чего ожидать на различных этапах сделки (например, когда им будет сделано предложение, сколько у них будет времени для ответа, как работает механизм подачи и рассмотрения жалоб, каким юридическим процедурам необходимо будет следовать, если переговоры провалятся). Клиент должен предоставить затронутым домохозяйствам и сообществам возможность участвовать в переговорах в соответствии с установленной процедурой.

Р38. Компенсация в отношении земельного участка предлагается затронутому населению в случаях, когда их источники средств к существованию находятся на этой земле, и размер участка, предлагаемого для изъятия, достаточно большой, чтобы сделать остающуюся землю экономически нецелесообразной.^{Р5} Если не существует возможности предложить земельный участок на замену (в случае перемещенных/вытесненных лиц в соответствии с пунктом 17 (i) или 17 (ii) Стандарта деятельности 5), клиент предоставит возможности для продавцов земли по восстановлению их источников средств к существованию и уровня жизни до уровня, эквивалентного, или даже превосходящего тот, который существовал на момент продажи. Лицам, признанным уязвимыми (например, в соответствии с пунктом 17 (iii) ниже) следует оказывать помощь для полного понимания ими имеющихся вариантов компенсации, и рекомендовать им

^{Р5} В Операционном руководстве Всемирного банка (ОР 4.12 «Вынужденное переселение»), в сноске 18 указано, что общий принцип будет применяться, если доля изъятых земель составляет более 20 процентов от общей продуктивной площади участка.

выбрать вариант с наименьшим риском. Подробное описание того, как такое восстановление будет достигнуто, должны содержаться в Плане мероприятий по переселению и/или Плане восстановления средств к существованию.

Перемещение и экономическое вытеснение

17. Перемещаемые и экономически вытесняемые лица могут быть разделены на следующие категории: i) лица, которые имеют надлежащим образом оформленное юридическое право на занимаемую ими землю или используемое ими имущество; ii) лица, у которых нет надлежащим образом оформленного юридического права на землю или имущество, но есть притязание на землю, признанное или признаваемое согласно национальному законодательству;¹⁹ или iii) лица, у которых нет признаваемого юридического права или притязания на землю или имущество, которую они занимают или используют. Статус перемещаемых и экономически вытесняемых лиц устанавливается в процессе переписи населения.

18. Связанное с проектом приобретение участков земли и/или ограничения на землепользование могут привести к физическому перемещению, а также их экономическому вытеснению. Как следствие, в отношении физического перемещения и экономического вытеснения требования настоящего Стандарта деятельности могут применяться одновременно.²⁰

¹⁹ Такие притязания могут возникнуть на основе владения, основанного на утверждении правового титула вопреки притязанию другого лица, или владения, основанного на обычае или традициях.

²⁰ Если проект вызывает как физическое перемещение, так и экономическое вытеснение, пункты 25 и 26 (экономическое вытеснение) должны быть включены в План мероприятий по переселению или Программу переселения (нет необходимости в разработке отдельного Плана мероприятий по переселению и Плана восстановления средств к существованию).

R39. Если физическое перемещение неизбежно, переселение должно планироваться и осуществляться таким образом, чтобы обеспечить перемещаемым лицам возможность участвовать в планировании и осуществлении мероприятий по переселению для улучшения или, по крайней мере, восстановления их уровня жизни. Исходные данные на момент до переселения, могут быть получены в результате социально-экономических исследований, переписи населения и описи имущества домашних хозяйств. Планирование и осуществление переселения должны быть направлены, как минимум, на восстановление источников средств к существованию населения, а точнее, в соответствии с ключевыми рисками обнищания, отмеченными в пункте P1, «восстановление» должно быть направлено на комплексное решение следующих вопросов (если применимо): предоставление адекватных сельскохозяйственных земель и достаточной помощи для обеспечения продуктивности этой земли в тех случаях, когда источники средств к существованию связаны с землей; обеспечение предупреждения абсолютного сокращения занятости среди домохозяйств, затронутых переселением (т.е. выявление или создание возможностей для трудоустройства, в случае необходимости); улучшение жилищных условий затронутых лиц и доступа к социальным услугам, таким как образование и здравоохранение; тщательное изучение социальных сетей и того, как они могут быть воссозданы в местах переселения, особенно в отношении уязвимых групп населения; рассмотрение и поддержка в рамках проекта местных институциональных структур, необходимых для реализации и поддержки переселения; разработка очевидных мер по смягчению воздействий для решения проблемы продовольственной безопасности, особенно на ранних этапах осуществления переселения (включая непосредственное предоставление продуктов питания при необходимости), а также обеспечение адекватного доступа к альтернативным коллективному имуществу и природным

ресурсам. Клиентам предлагается изучить и применять принцип совместного использования выгод переселенными домохозяйствами в дополнение к мерам по восстановлению источников средств к существованию в целях улучшения средств к существованию затронутых лиц, когда это возможно.

R40. В указанных выше обстоятельствах неизбежности переселения должны быть предприняты, как минимум, следующие шаги: (i) эффективное участие в информировании затронутых лиц об их возможностях и правах в процессе переселения и вовлечение их в рассмотрение альтернатив проекту, сводящих к минимуму перемещение/вытеснение, (ii) предоставление технически и экономически приемлемых вариантов для переселения посредством процесса информированных консультаций и участия затронутого населения и оценка альтернатив переселению; (iii) выплата перемещенным/вытесненным людям своевременной и эффективной компенсации в размере полной стоимости замещения за утрату любого имущества в результате проектной деятельности; (iv) обеспечение помощи при переселении (см. ниже), и (v) предоставление временного жилья (в случае необходимости), места постоянного проживания и ресурсов (в денежной или натуральной форме) на строительство постоянного жилья, включая все сборы, налоги, традиционные подношения и плату за подключение к сетям.

R41. При плохом планировании и осуществлении переселения женщины зачастую страдают в первую очередь, поскольку они часто составляют непропорционально большую долю среди малоимущих, имеют более ограниченный доступ к ресурсам, возможностям и государственным услугам, по сравнению с мужчинами, и, в результате, больше полагаются на неформальные механизмы поддержки в рамках их существующих сообществ. В процессе переселения следует уделять особое внимание положению женщин, адаптируя процесс взаимодействия, по мере необходимости, для отведения женщинам определенной роли в принятии решений. Особые усилия должны быть направлены на выявление: (i) средств получения дохода и средств к существованию женщин, в том числе от неформальной деятельности, такой как сбор природных ресурсов, осуществления торговли и бартера услуг и изделий; (ii) социальных и экономических женских сетей, включая их связи в рамках расширенной семьи, и (iii) принадлежащей женщинам затронутой проектом собственности, включая землю и посевы, в целях надлежащей компенсации владельцев. Женщины могут, например, делать особый акцент на поддержании социальной приемственности в рамках перемещенного/вытесненного сообщества.

Физическое перемещение

19. В случае физического перемещения клиент должен разработать План мероприятий по переселению, включающий, как минимум, применимые требования настоящего Стандарта деятельности независимо от числа затронутых лиц. Он включает компенсацию в размере полной стоимости замещения утраченной земли и другого имущества. План разрабатывается с целью смягчения негативных воздействий от перемещения, определения возможностей в области развития, разработки бюджета и графика переселения, установления прав всех категорий затронутых лиц (включая принимающие сообщества). Особое внимание должно при этом уделяться нуждам малоимущих и уязвимых групп населения. Клиент документально оформит все операции для получения прав на землю, а также все меры, связанные с компенсацией и переселением.

20. Если от лиц, проживающих в зоне реализации проекта, требуется переезд на новое место, клиент должен i) предоставить им на выбор подходящие варианты перемещения, включая адекватную замену их жилищ или, в соответствующих случаях, денежную компенсацию; и ii) оказать помощь, соответствующую потребностям каждой группы переселяемых лиц. Новые места проживания,

построенные для переселенцев, должны обеспечивать улучшенные жилищные условия. Необходимо учитывать предпочтения переселяемых лиц в отношении переселения в существующие обжитые районы и сообщества. Также должны учитываться существующие социальные и культурные традиции, интересы переселяемых лиц и принимающих их сообществ.

21. В случае физического перемещения лиц согласно пункту 17 (i) или (ii), клиент должен предложить на выбор замену имущества на другое имущество равной или более высокой стоимости, с правовой гарантией владения, с такими же или лучшими характеристиками и удобным местоположением, либо, в соответствующих случаях, денежную компенсацию. Следует рассмотреть возможность компенсации в натуральной форме вместо денежной компенсации. Размер денежной компенсации должен быть достаточным для восполнения утраченной земли и другого имущества по полной стоимости замещения на местных рынках.²¹

²¹ Выплата денежной компенсации за утраченное имущество целесообразна, когда i) источники средств к существованию не связаны с землей; ii) источники средств к существованию связаны с землей, но земля, забираемая под проект, составляет лишь небольшую часть затрагиваемых активов, а остальная часть земли экономически продуктивна; или iii) имеются активные рынки земли, жилья и труда, переселенные лица пользуются этими рынками, при этом предложение земли и жилья на рынке остается на достаточном уровне.

R42. В соответствии со Стандартом деятельности 5 требуется выплата компенсации за все земли, приобретенные у частных лиц и сообществ, имеющих юридически признанные права и притязания на эту землю. Это условие распространяется на юридически законных владельцев согласно пункту 17 (i) настоящего Стандарта деятельности: тех, кто до даты истечения действия права на получение компенсации, имели формальные юридические права на землю. Оно также относится к заявителям согласно пункту 17 (ii), которые до этой окончательной даты не имели формальных юридических прав на землю, но имели притязания на такие земельные участки или имущество.

R43. План мероприятий по переселению должен разрабатываться для любого проекта, который приводит к физическому перемещению, т.е. для проектов, связанных с переселением людей из их домов. Клиенты, реализующие проекты, в рамках которых осуществляется приобретение земельных участков, не предполагающее физическое перемещение населения, подготовят План восстановления средств к существованию, как это предусмотрено пунктом 25 Стандарта деятельности 5. Объем и степень детализации Плана мероприятий по переселению будет меняться в зависимости от масштабов перемещения и сложности мер, необходимых для смягчения негативных последствий. Во всех случаях, в Планах мероприятий по переселению описывается, каким образом будут достигнуты цели Стандарта деятельности 5. В Планах мероприятий по переселению, как минимум, необходимо: (i) идентифицировать всех перемещаемых лиц; (ii) обосновать неизбежность перемещения, (iii) описать меры по сведению переселения к минимуму; (iv) описать нормативно-правовую базу; (v) описать процесс информированных консультаций и участия затронутых лиц при обсуждении приемлемых альтернатив переселению и степень их участия в процессе принятия решений; (vi) описать права всех категорий перемещаемых лиц и оценить риски для уязвимых групп населения в отношении различных прав; (vii) перечислить ставки компенсации за утраченное имущество, описать, как они были рассчитаны, и продемонстрировать, что эти ставки являются адекватными, то есть, по крайней мере равны стоимости замещения утраченного имущества; (viii) включить подробную информацию о жилье, предоставляемом в качестве замены; (ix) наметить планы по

восстановлению средств к существованию, если это применимо; (x) описать помощь при переселении, которая будет предоставляться; (xi) наметить институциональную ответственность за осуществление Плана мероприятий по переселению и процедуры подачи и рассмотрения жалоб; (xii) предоставить подробную информацию о механизмах контроля и оценки и участия затронутых сообществ в этой фазе, и (xiii) представить график и бюджет для реализации Плана мероприятий по переселению. Более подробные указания можно получить в [Справочнике МФК о подготовке Плана мероприятий по переселению](#). Общее содержание Плана мероприятий по переселению приводится в Приложении А.

R44. Содействие в переезде должно оказываться лицам, которые физически перемещаются в результате проекта. Помощь может включать в себя предоставление транспорта, питания, жилья и социальных услуг затронутым лицам во время переезда на новое место. Дополнительные меры, такие, как оказание неотложной медицинской помощи, должны быть разработаны для уязвимых групп населения во время физического перемещения, особенно для беременных женщин, детей, пожилых людей и инвалидов. Помощь может также включать выплату денежных пособий в качестве компенсации затронутым лицам за неудобства, связанные с переселением, и на покрытие расходов по перемещению на новое место, таких как перевозка имущества и потерянные рабочие дни.

R45. В случае физически перемещенных лиц, которые не имеют формального права на свою землю или права на нее на основе традиции, как предусмотрено пунктом 17 (iii), клиент может усилить их правовую гарантию владения с помощью оформление их владения земельного участка, предоставленного на замену. Сюда может относиться поддержка лицам, затронутым проектом, в официальной регистрации земельного участка для оформления правового титула на землю, оплата транзакционных издержек, связанных с таким оформлением, а также предоставление знаний и правовых ресурсов для оказания поддержки в процессе оформления титула на землю.

R46. План мероприятий по переселению должен включать в себя меры по обеспечению того, чтобы документы, подтверждающие право собственности или владения, такие, как документ, устанавливающий правовой титул на землю, и договор аренды, и касающиеся выплаты компенсации (включая банковские счета, открытые для выплаты компенсации), выписываются на имя обоих супругов или одиноких женщин - глав домашних хозяйств в зависимости от конкретной ситуации. В условиях, когда национальное законодательство и местные традиционные системы владения не предоставляют женщинам равные возможности и права в отношении имущества, следует предусмотреть обеспечение доступа женщин к гарантии права собственности, равносильной той, которая имеется у мужчин, и не ставит женщин в еще более невыгодное положение.

R47. Для обеспечения соответствия Стандарту деятельности 5 клиенты несут ответственность за обеспечение того, чтобы условия женщин не ухудшились в результате проекта по сравнению с ситуацией до проекта. Как ожидается, клиенты не будут участвовать в законотворчестве, но им рекомендуется уделить особое внимание обсуждению гендерных вопросов с государственными органами и другими соответствующими группами в ходе планирования переселения и тем самым способствовать более справедливому отношению к затронутым женщинам.

22. В случае физического перемещения лиц согласно пункту 17 (iii) клиент должен предложить им на выбор варианты адекватного жилья с правовой гарантией владения, с тем чтобы они могли законно переселиться без опасения быть насильственно выселенными. Если эти переселенцы имеют в собственности или занимают строения, клиент должен компенсировать им утрату неземельного

Руководство 5 Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

имущества, таких как жилые постройки и другие элементы благоустройства земельного участка, по полной стоимости замещения при условии, что эти лица занимали выделенную для реализации проекта территорию до истечения срока действия права на такую компенсацию. Основываясь на консультациях с такими перемещаемыми лицами, клиент должен предоставить им помощь в переселении, которая должна быть достаточной для восстановления прежнего уровня жизни на новом месте жительства.²²

23. Клиент не обязан предоставлять компенсацию или помощь тем, кто вторгается в зону выделенной под проект территории после даты истечения срока действия права на компенсацию при условии, что эта дата четко определена и обнародована.

24. Принудительное выселение²³ может осуществляться только согласно закону или в соответствии с положениями настоящего Стандарта деятельности.

²² В вопросе о перемещении неофициальных поселенцев в городах возможно компромиссное решение. Например, переселяемые семьи могут получить правовую гарантию на владение, но при этом могут потерять преимущество местоположения. Вопросы изменения местоположения, которые могут отразиться на возможностях иметь средства к существованию, должны решаться в соответствии с принципами настоящего Стандарта деятельности (см., в частности, пункт 25).

²³ Перемещение на постоянной или временной основе против воли частных лиц, семей или сообществ из занимаемых ими домов или с занимаемых ими земель без предоставления соответствующих форм правовой и иной защиты или без обеспечения доступа к ним.

P48. Физически перемещаемые лица, не имеющие признаваемого законного права или притязаний на землю, которые они занимают (пункт 17 (iii) Стандарта деятельности 5 выше), имеют право на адекватное жилье с гарантией права владения. Такие лица зачастую принадлежат наиболее уязвимым группам в обществе. Для описания адекватного жилья и гарантии права владения жильем см. пункты P13-P14 выше. Варианты для обеспечения гарантий права владения жильем будут зависеть от национального законодательства и системы землевладения, но могут включать следующее:

- документ, подтверждающий право собственности на землю, принадлежащую клиенту
- документ, подтверждающий право собственности на землю, пожертвованную местными органами власти
- коллективный титул на землю
- процедура «оплати и владей», спонсируемая жилищным агентством
- долгосрочная аренда или пользование
- жилищный кооператив.

P49. Если в национальном законодательстве или в практике механизмы землепользования четко не определены, ни один из вышеперечисленных вариантов не будет практически осуществимым для клиентов из-за отсутствия необходимых процедур присвоению титула на землю и ее передачи. В таких случаях клиенты будут стремиться переселить затронутых лиц на земли, где в обозримом будущем отсутствует угроза выселения, и, при необходимости, проводить мониторинг их состояния в течение разумного периода времени.

P50. Места для переселения должны выбираться с учетом преимуществ их расположения с точки зрения доступности основных услуг и возможностей занятости, которые позволяют перемещаемым лицам улучшить или, по крайней мере, восстановить свои источники средства к

существованию и уровень жизни. Варианты, из которых перемещенные лица могут выбрать, должны формулироваться в процессе консультаций с ними для учета их приоритетов и предпочтений. Для уязвимых групп и лиц, подверженных риску обнищания, следует рекомендовать выбор варианта с наименьшим риском.

P51. Лица, не обладающие признаваемыми законными правами или притязаниями, не имеют права на компенсацию за землю, но они должны быть компенсированы за сооружения, которыми они владеют и занимают, и любые другие элементы благоустройства территории в размере полной стоимости возмещения. Кроме того, им должна быть предложена помощь в переселении, достаточная для восстановления их уровня жизни в подходящем альтернативном месте. Варианты оказания помощи в переселении должны быть сформулированы по результатам консультаций с перемещенными лицами и отражать их приоритеты и предпочтения. Эти положения распространяются на лиц, занимающих территорию проекта до даты истечения срока действия права на получение компенсации.

P52. Осуществление строительства или модернизации в рамках инфраструктурных проектов в городских условиях часто требует перенесение жилых и коммерческих зданий с территорий, которые по закону должны быть свободными от арендаторов, таких как полоса отчуждения дорог и линий электропередач, тротуаров, парков и территорий, связанных с опасностью. Семьям, проживающим или ведущим бизнес на таких территориях, должна быть предложена возможность переместиться на земельные участки, которые они могут занимать на законных основаниях. Компенсация в натуральной форме, которая облегчает перемещение на новое место (авансовый платеж за землю, предоставление строительных материалов, строительство основных объектов инфраструктуры на новом месте и т.д.), скорее приведет к долгосрочному решению жилищной проблемы, чем денежная компенсация. Денежные выплаты незаконным жильцам часто используются для потребления, и также могут привести к неофициальному переселению на другие небезопасные территории или площади общего пользования. Отсутствие возможности переехать в другое место может также заставить перемещаемых/вытесняемых лиц переселиться в неофициальные поселения в других местах, тем самым закрепляя свой неофициальный статус и способствуя сохранению потенциальных незаконных поселений на новом месте. При разработке планов переселения, как для легальных жильцов, так и для неофициальных поселенцев на частных или государственных землях, клиенты должны принять меры, чтобы не создавать экономические стимулы для перемещенных лиц занимать государственные или опасные территории или вторгаться и занимать земельные участки, находящиеся в частной или государственной собственности. Как указано в пункте 23 Стандарта деятельности 5 и более подробно описано в пункте P17 выше, клиент не обязан выплачивать компенсацию или оказывать содействие самовольным поселенцам, которые вторгаются в зону выделенной под проект территории после даты истечения срока действия права на компенсацию.

P53. В том случае, если Затронутые сообщества коренных народов должны быть переселены со своей земли, находящейся в коллективной собственности или пользовании на основе традиции или обычая, клиент будет следовать требованиям, предусмотренным Стандартом деятельности 7, в дополнение к требованиям Стандарта деятельности 5, относящимся к Плану мероприятий по переселению и/или Плану восстановления средств к существованию и их реализации. Когда отдельные члены Затронутых сообществ коренных народов имеют правовой титул на землю, или, если соответствующее национальное законодательство признает права физических лиц, основанные на традиции, будут применяться требования Стандарта деятельности 5, а не требования Стандарта деятельности 7.

P54. Социальное разъединение является, как отмечалось в пункте P1 выше, значительным риском, который необходимо рассматривать во многих случаях переселения. Выявление и уважение существующих социальных и культурных институтов и связей перемещенных лиц и принимающих сообществ часто является ключевым компонентом успешного планирования и осуществления переселения, особенно в сельских условиях. К социальным связям, затронутым переселением, могут относиться кровное родство, добрососедские связи или связи в конкретной деревне (то есть, лица, которые знают и доверяют друг другу и желают оставаться вместе); механизмы лидерства (чтобы люди знали, к кому обратиться в районах переселения); религиозные или этнические связи и так далее.

P55. Термин «принудительное выселение» определяется Управлением Верховного комиссара ООН по правам человека как «постоянное или временное выселение против их воли отдельных лиц, семей и/или общин из их домов и/или земли, которые они занимают, без предоставления соответствующих форм правовой или иной защиты или доступа к ним».^{P6} По данным ООН, запрет на принудительное выселение, однако, не относится к выселению, осуществляемому с помощью силы в соответствии с законом и положениями Международных пактов по правам человека.^{P7} В Стандарте деятельности 5 содержится много материальных и процессуальных гарантий, необходимых для осуществления принудительного переселения без применения принудительного выселения. Когда такое выселение является неизбежным, оно должно отвечать всем соответствующим требованиям настоящего Стандарта деятельности. Кроме того, Управление Верховного комиссара ООН перечисляет следующие основные процедурные гарантии: (a) возможность проведения реальных консультаций с затронутыми лицами, (b) адекватное и обоснованное уведомление всех затронутых лиц до установленной даты выселения; (c) представление в разумные сроки всем затронутым лицам информации о планируемых выселениях и, когда это применимо, об альтернативной цели использования земли или жилища; (d) присутствие должностных лиц или их представителей при выселении, особенно если речь идет о группе лиц; (e) правильное определение всех лиц, осуществляющих выселение; (f) отказ от проведения выселения в условиях плохой погоды или в ночное время, за исключением случаев согласия затронутых лиц; (g) обеспечение средств правовой защиты, и (h) предоставление, по возможности, правовой помощи нуждающимся в ней лицам для получения возмещения ущерба через суд. Даже в таких ситуациях, клиенты должны избегать непосредственного участия в осуществлении выселения и должны проявлять осторожность и внимательно следить за выполнением выселения в целях управления соответствующими репутационными и операционными рисками. В целях обеспечения независимого контроля и эффективного управления рисками в таких ситуациях рекомендуется использование мониторинга независимой третьей стороной.

Экономическое вытеснение

25. При реализации проектов, связанных только с экономическим вытеснением, клиент должен разработать План по восстановлению средств к существованию с целью предоставления затронутым лицам и/или сообществам компенсации и предложения другой помощи в соответствии с целями настоящего Стандарта деятельности. План по восстановлению средств к существованию определяет права затронутых лиц и/или сообществ и гарантирует реализацию этих прав на основе принципов прозрачности, последовательности и равноправия. Смягчение воздействий экономического вытеснения населения будет считаться завершенным после того, как затронутые лица и сообщества получат

^{P6} Право на достаточное жилище (ст. 11.1): принудительные выселения: 05/20/1997. КЭСКОП Замечание общего порядка 7, пункт 3, содержащийся в документе E/1998/22, приложение IV.

^{P7} Там же.

Руководство 5 Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

компенсацию и другую помощь в соответствии с требованиями Плана по восстановлению средств к существованию и настоящего Стандарта деятельности и будет установлено, что им предоставлена надлежащая возможность восстановить свои источники средств к существованию.

26. Если приобретение земли или ограничение землепользования приводят к экономическому вытеснению, определяемому как утрата имущества или источников средств к существованию независимо от того, перемещены затронутые лица физически или нет, клиент, в соответствующих случаях, должен выполнить требования, перечисленные в пунктах 27–29 ниже.

27. Клиент должен предоставить лицам, экономическое положение которых было нарушено, компенсацию за потерю имущества или доступа к имуществу в размере полной стоимости замещения.

- *В случаях, когда приобретение земли или ограничение прав землепользования затрагивает коммерческие структуры, владельцам бизнеса, оказавшимся в зоне воздействия проекта, выплачивается компенсация в размере стоимости восстановления коммерческой деятельности в другом месте, потерянной чистой прибыли за переходный период и расходов на перемещение и сборку установок, механизмов и другого оборудования.*
- *В случаях, когда затронутые лица имеют законные права или притязания на землю, признанные или признаваемые по национальному законодательству (см. пункты 17(i) и (ii)), им предоставляется в качестве замены новое имущество (например, сельскохозяйственные или коммерческие площади) равной или более высокой стоимости либо денежная компенсация в размере полной стоимости замещения, где это целесообразно.*
- *Лицам, чье экономическое положение было нарушено и не имеющим юридически признаваемых притязаний на землю (см. пункт 17 (iii)), предоставляется компенсация за утраченное ими неземельное имущество (такие как посевы, ирригационная инфраструктура и другие виды благоустройства земли) в размере полной стоимости замещения. От клиента не требуется выплата компенсации или оказание помощи самовольным поселенцам, вторгающимся в зону выделенной под проект территории после даты истечения срока действия права на компенсацию.*

28. Помимо компенсации за какое-либо утраченное имущество, клиент, согласно требованиям пункта 27, предоставит экономически вытесненным лицам, чьи источники средств к существованию или уровень доходов пострадали, возможность улучшить или, по крайней мере, восстановить их потенциал для получения дохода, уровень производительности и уровень жизни:

- *Лицам, чьи источники средств к существованию связаны с землей, предоставляется земельная компенсация в первую очередь там, где предлагаемая на замену земля сочетает производственный потенциал, преимущества расположения и другие факторы, не уступающие тем, что были утрачены.*
- *Для лиц, в основе средств к существованию которых лежат природные ресурсы, в случае применения предусмотренных в пункте 5 связанных с проектом ограничений на доступ к ним, должны быть реализованы меры,*

Руководство 5 Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

направленные либо на предоставление доступа к затронутым проектом ресурсам, либо на обеспечение доступа к альтернативным ресурсам с эквивалентным потенциалом в плане обеспечения средств к существованию и равнозначной доступностью. В целесообразных случаях пособия и компенсации, связанные с использованием природных ресурсов, могут носить коллективный характер в отличие от прямого предоставления их частным лицам или домохозяйствам.

- *В обстоятельствах, не позволяющих клиенту предоставить землю или аналогичные природные ресурсы, обозначенные выше, клиент может предоставить альтернативные возможности для получения дохода, такие, как возможности получения кредита, обучение, денежные пособия или возможности для трудоустройства. Однако, денежные пособия часто бывают недостаточны для того, чтобы восстановить средства к существованию.*

29. Клиент должен предоставить экономически вытесненным лицам помощь на переходный период, основываясь на разумной оценке времени, требующегося им на восстановление источников получения дохода, уровня производства и уровня жизни.

R56. В Плане по восстановлению средств к существованию должен быть указан полный спектр воздействий на средства к существованию в результате приобретения земельных участков или ограничения землепользования в рамках проекта, выявлены затронутые лиц и предоставлен подробный план выплаты компенсации и восстановления средств к существованию. В Плане должна, как минимум, содержаться следующая информация: (i) введение в проект; (ii) резюме воздействий проекта; (iii) резюме исходных данных по социальным вопросам; (iv) описание нормативно-правовой базы; (v) результаты взаимодействия с заинтересованными сторонами; (vi) критерии получения права на компенсацию; (vii) матрица прав; (viii) сроки реализации; (ix) организационный потенциал; (x) мониторинг, оценка и отчетность и (xi) бюджет и ресурсы.

R57. Экономическое вытеснение возникает в результате действий, которые прерывают или перекрывают доступ населения к работе или производственным активам, независимо от того, вынуждены или нет, в результате, затронутые лица переехать на новое место. Иными словами, экономическое вытеснение может иметь место одновременно с физическим перемещением и без него. В то время как связанные с проектом приобретение земли или ограничения на землепользование не обязательно влекут за собой физическое перемещение лиц, занимающих эту землю или использующих ее, они могут воздействовать на доходы, уровень жизни и источники средств к существованию лиц, которые зависят от ресурсов, расположенных на этой территории или вокруг нее. Например, крестьянская семья может уступить часть своей земли проекту, но при этом у нее не возникает необходимости освободить свою усадьбу. Тем не менее, потеря даже части земель может привести к снижению общей производительности такой фермы. Эта угроза еще более реальна в отношении некоторых аграрных сельских жителей, поля которых, как правило, небольшие и часто сильно разбросаны, или не принадлежат людям, которые обрабатывают их (например, издольщикам).

R58. Компенсация за экономическое вытеснение в результате приобретения земельных участков должна быть выплачена быстро и, по возможности, до возникновения последствий, для того, чтобы свести к минимуму неблагоприятное воздействие на доходы лиц, подвергающихся вытеснению. В случае, если компенсация выплачивается уполномоченным государственным органом, клиент должен с ним сотрудничать для содействия ускорению осуществления платежей.

Если компенсационные выплаты не могут быть сделаны быстро по политическим причинам или вследствие существующей практики органов власти, клиент рассмотрит варианты оказания помощи в переселении, такие как выплата пособий для оказания помощи лицам, подвергнутых вытеснению, в течении периода времени, необходимого для восстановления любых упущенных доходов.

P59. В случаях, когда приобретение земли затрагивает коммерческие структуры, владелец бизнеса, оказавшегося в зоне воздействия проекта, имеет право на получение компенсации затрат на восстановление коммерческой деятельности в другом месте, потерянной чистой прибыли за переходный период и расходов на перемещение и сборку установок, механизмов или другого оборудования. Помощь также должна предоставляться сотрудникам предприятия, чтобы компенсировать временную потерю ими работы.

P60. Кроме того, приобретение земли может ограничить доступ сообщества к запасам природных ресурсов, находящихся в коллективном владении, таким как пастбищные и залежные угодья, а также недревесным лесным ресурсам (например, лекарственные растения, строительные и ремесленные материалы), лесным участкам для получения древесины и дров или прибрежным районам рыбного промысла. Клиент предоставит либо компенсацию в виде подходящих земельных участков на замену или доступ к другим территориям с природными ресурсами для компенсации утраты сообществом таких ресурсов. Такая помощь может осуществляться в форме инициатив по повышению производительности оставшихся ресурсов, к которым сообщество имеет доступ (например, усовершенствованная практика управления ресурсами или вклад в повышение производительности ресурсной базы), компенсации в натуральной или денежной форме за потерю доступа, или обеспечения доступа к альтернативным источникам утраченных ресурсов.

P61. В сноске 9 Стандарта деятельности 5, запасы природных ресурсов имеют отношение к концепции экосистемных услуг, отраженной в Стандарте деятельности 6. Экосистемные услуги – это блага, которые люди, в том числе их предприятия, получают от экосистем, как это определено в пунктах 2 и 3 Стандарта деятельности 6, наиболее важными из которых является те, которые называются «обеспечивающими услугами» - ресурсы, которые люди получают от экосистем. Примерами обеспечивающих услуг являются зерновые культуры, домашний скот, рыбный промысел, аквакультура, пища из диких растений и животных, древесина и древесноволокнистые продукты, другие волокна, биотопливо, пресная вода, генетические ресурсы и природные лекарства. Утрата доступа к этим услугам является важным фактором при разработке Плана восстановления средств к существованию, в частности, при оценке пригодности земель, предоставляемых на замену, и/или доступа к природным ресурсам для переселенцев.

P62. Когда это возможно, клиент должен позволять местному населению и коренным народам использовать уже существующие доступ или права пользования в отношении земельных участков, контролируемых клиентом. Осуществление таких прав, однако, ограничивается принятием клиентом разумных мер по поддержанию безопасных и здоровых условий труда для работников, согласно Стандарту деятельности 2, гарантии здоровья местного населения и обеспечения безопасности в соответствии со Стандартом деятельности 4, и разумными операционными требованиями клиента.

P63. Например, кочевые народы могут иметь права, будь то юридические или традиционные, на периодический или сезонный проход через контролируемые клиентом земли для обеспечения средств к существованию и традиционной деятельности. Их права могут быть связаны с определенными природными ресурсами, такими как оазис или родниковая вода, стада мигрирующих животных или растения, которые растут естественно и урожай с которых может быть

собран только в определенное время года. В рамках надлежащей проверки, клиент должен установить, обладают ли кочевые народы такими правами, и, если возможно, клиент должен позволить им, с учетом упомянутых выше гарантий, осуществлять эти права на контролируемых компанией земельных участках.

P64. Кроме того, если клиент приобретает или арендует земельные участки, на которых есть важные ресурсы, необходимые для средств к существованию и выживания местного населения (например, воды, древесина, или растения, используемые для натуральной медицины) клиент должен, с учетом гарантий, упомянутых выше, принять меры по защите доступа местного населения к ресурсам на этой земле или предоставить альтернативный доступ к таким ресурсам или экосистемным услугам.

P65. В случаях, когда связанное с проектом приобретение земли приводит к утрате источников средств к существованию и доходов тех, кто не обладает какими-либо юридическими правами собственности или юридически признанными или признаваемыми притязаниями на землю, они, как правило, имеют право на разнообразную помощь, включая получение компенсации за утраченное имущество и любые сооружения на этой земле, а также адресной помощи и поддержки в переходный период. Характер и масштабы такой помощи будет частично зависеть от того, связаны ли источники средств к существованию затронутых лиц с землей, заработной платой, или с предприятием (см. рекомендации в пункте P12 выше). Компенсация в форме земельного участка в этих обстоятельствах не обязательно означает право собственности на землю, но может подразумевать постоянный доступ к земле на основе аналогичных механизмов владения для того, чтобы позволить затронутым лицам поддерживать их источники средств к существованию, связанные с землей. Необходимо адаптировать компенсацию и варианты причитающихся пособий к потребностям перемещенных лиц. В случаях, когда приобретение земли не приводит к утрате средств к существованию или дохода, клиент выплатит справедливую компенсацию за приобретенную землю и утраченное имущество, расположенное на этой земле, по мере необходимости, в размере их стоимости возмещения.

P66. Особое внимание должно уделяться экономически вытесненным лицам, которые уязвимы и/или маргинальны, так как эти группы, как правило, менее устойчивы к изменениям и могут быть более уязвимы в результате воздействий проекта. В эту группу могут входить домашние хозяйства, возглавляемые женщинами или детьми, люди с ограниченными возможностями, наиболее малоимущие, пожилые и группы, которые подвержены социальной и экономической дискриминации, включая коренные народы и национальные меньшинства. Члены уязвимых групп населения могут потребовать специальную или дополнительную помощь в переселении, поскольку они в меньшей степени способны справиться с перемещением/вытеснением, по сравнению с населением в целом. Пожилые фермеры, например, могут быть не в состоянии очистить предлагаемые на замену поля; увеличенное расстояние от сельскохозяйственных полей до дома может означать, что фермеры-инвалиды не смогут проходить это дополнительное расстояние. Сообщества коренных народов могут быть более привязанными к своей обычной земле, природным ресурсам и/или уникальным физическим особенностям затронутой территории по сравнению с другими социальными группами. Пакет мер по компенсации и восстановлению для уязвимых групп населения должен включать дополнительные формы поддержки, и в них предпочтение должно отдаваться, по мере возможности, наименее рискованным вариантам смягчения воздействий, например, компенсации в натуральной форме, а не денежной компенсации. Хорошей практикой является выявление или, по крайней мере, проверка уязвимых домохозяйств и лиц лидерами сообществ, организациям местных сообществ (ОМС, например, церковными организациями) и/или неправительственными организациями (НПО), чье понимание местных социально-экономических реалий может быть более надежным или обеспечивает учет

важного местного контекста в дополнение к результатам обследований на основе стандартных форм, проводимых внешними консультантами.

P67. В случае, если Затронутые сообщества коренных народов физически перемещаются или экономически вытесняются в результате связанного с проектом приобретения земли, клиент будет следовать требованиям Стандарта деятельности 7 в дополнение к требованиям Стандарта деятельности 5, которые относятся к Планам мероприятий по переселению и/или Планам восстановления средств к существованию и их реализации. В некоторых случаях для этого может потребоваться получение до перемещения их свободного, предварительного и осознанного согласия (СПОС). Обстоятельства, требующие СПОС, описываются в пунктах с 13 по 22 Стандарта деятельности 7.

Обязанности частного сектора в условиях переселения, проводимого органами государственной власти

30. В тех случаях, когда приобретение прав землепользования и переселение являются сферой ответственности органов государственной власти, клиент будет сотрудничать с такими органами (в той мере, в какой это допускается этими органами) для обеспечения результатов, соответствующих целям настоящего Стандарта деятельности. В тех случаях, когда возможности органов власти ограничены, клиент должен принимать активное участие в планировании переселения, его выполнении и контроле, как указано ниже.

31. В случае приобретения прав на земельные участки или доступа к земле с помощью принудительных мер или достижения соглашений путем переговоров, включающих физическое перемещение, клиент должен определить и охарактеризовывать²⁴ действия органов власти по переселению. Если эти меры не отвечают соответствующим требованиям настоящего Стандарта деятельности, клиент разработает Дополнительный план по переселению, который вместе с документами, подготовленными ответственным органом власти, будет нацелен на выполнение требований настоящего Стандарта деятельности (см. общие требования и требования в отношении физического перемещения и экономического вытеснения, рассмотренные выше). Клиент, как минимум, включит в свой Дополнительный план по переселению i) определение затронутых лиц и соответствующих воздействий; ii) описание нормативно-правовых положений, в том числе прав переселенных лиц, предоставленных в соответствии с применимыми национальными законами и нормами; iii) дополнительные меры по выполнению требований настоящего Стандарта деятельности, изложенные в пунктах с 19 по 29, в соответствии с утвержденным ответственным ведомством порядком, а также график выполнения этих мер; и iv) положения, касающиеся финансовых обязательств и обязательств по выполнению клиентом Дополнительного плана по переселению.

32. Для проектов, связанных только с экономическим вытеснением, клиент должен определить и охарактеризовывать меры, которые уполномоченный орган власти планирует принять в целях предоставления компенсации Затронутым

²⁴ Где это возможно, для описания таких действий могут быть использованы правительственные документы.

Руководство 5 Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

сообществам и лицам. Если эти меры не отвечают требованиям настоящего Стандарта деятельности, клиент разработает План мероприятий в экологической и социальной сферах, дополняющий меры со стороны правительства. План может включать дополнительную компенсацию за утраченное имущество и, при необходимости, дополнительные меры по восстановлению утраченных источников средств к существованию.

P68. Органы власти страны реализации проекта часто несут ответственность за планирование и осуществление физического перемещения и экономического вытеснения, приобретение земли, выплату компенсации и проведение переселения в рамках подготовки проектов частного сектора или в качестве непосредственного спонсора таких проектов. Результаты этого процесса должны соответствовать требованиям Стандарта деятельности 5. В таких случаях, клиенты должны играть активную роль в процессе подготовки, осуществления и мониторинга процесса и должны координировать свою деятельность с соответствующими государственными органами по тем его аспектам, где клиент или другие агенты, такие как консультанты или общественные организации, могут оказать более эффективное содействие. Будет ли клиенту позволено играть активную роль, отчасти зависит от применимого национального законодательства, судебных и административных процедур и практики уполномоченного государственного органа. В некоторых странах существует национальное законодательство, регулирующее процесс переселения, хотя оно может соответствовать не всем требованиям настоящего Стандарта деятельности. Органы государственной власти выполняют требования национального законодательства, в то время как клиенты обязаны обеспечить соответствие переселения, осуществляемого от их имени, целям настоящего Стандарта деятельности. На стадии оценки проекта клиент оценит степень, в которой клиент сможет сотрудничать с уполномоченным государственным органом и согласовать ключевые результаты, которые необходимо достичь для обеспечения соответствия Стандарту деятельности 5. Если клиент констатирует, что результаты проводимого органами власти переселения едва ли будут соответствовать требованиям Стандарта деятельности 5, и клиент не способен или ему не разрешено восполнить пробелы, которые необходимо устранить для удовлетворения этих требований, следует рассмотреть вариант отказа от реализации проекта.

P69. Поскольку существует риск обнищания в результате утраты доходов или источников средств к существованию затронутых домохозяйств или сообществ из-за затяжного процесса отчуждения и недостаточной компенсации в условиях переселения, проводимого органами власти, клиент оценит такое отчуждение с точки зрения соответствия Стандарту деятельности 5.

P70. При определенных обстоятельствах, орган государственной власти или иной орган может предоставить клиенту свободную проектную площадку, не обремененную никакими существующими требованиями, жители или пользователи которой были предварительно перемещены. Если переселение с такой площадки произошло в ожидании проекта, но не непосредственно перед началом его реализации, клиент должен вынести суждение относительно того, были ли переселенные лица компенсированы в соответствии с требованиями Стандарта деятельности 5 и, если нет, возможно ли осуществление каких-либо корректирующих действий для урегулирования ситуации. В таких обстоятельствах, необходимо учесть следующие факторы: (i) временной промежуток между приобретением земли и началом реализации проекта; (ii) процесс, законодательство и действия, на основе и с помощью которых проводилось переселение; (iii) число затронутых лиц и значимость воздействия в результате приобретения земли; (iv) отношения между стороной, которая инициировала приобретение земли, и клиентом, и (v) текущее положение и местонахождение затронутых лиц. Если корректирующие действия возможны и их реализация повысит уровень жизни перемещенных лиц, клиент должен предпринять их до начала реализации проекта.

P71. При переселении, проводимом органами власти, клиент должен сотрудничать с соответствующими учреждениями для включения в План мероприятий или Программу по переселению методов определения и предоставления адекватной компенсации затронутым лицам. Если национальное законодательство или политика не предусматривают компенсации в размере полной стоимости возмещения, или в случае существования других несоответствий между национальным законодательством или политикой и требованиями в отношении перемещенных лиц, подробно изложенными в Стандарте деятельности 5, клиенту необходимо принять альтернативные меры для достижения результатов, соответствующих целям настоящего Стандарта деятельности. Такие меры могут варьироваться от выплаты дополнительного пособия в денежной или натуральной форме или создания условий для таких выплат, до организации предоставления специализированных услуг поддержки. Эти несоответствия и меры по их устранению должны рассматриваться в Дополнительном плане мероприятий.

P72. Клиент должен сотрудничать с местными органами власти при распределении компенсационных выплат. Лица, имеющие право на компенсацию, должно быть предварительно и публично уведомлены о дате, времени и месте осуществления таких платежей. Должна быть получена подпись всех получивших компенсацию, которая хранится для целей проведения аудита. В случаях, когда неграмотность является проблемой, необходимо определить альтернативные, культурно приемлемые способы общения и получения подписи (например, с помощью отпечатков пальцев). Выплата компенсации и содействия в переселении должна контролироваться и проверяться представителями клиента, а также представителями Затронутых сообществ, которые часто включают ОМС. Клиенту и органам государственной власти может быть целесообразным привлечь услуги зарегистрированной аудиторской фирмы для проведения мониторинга осуществления компенсационных выплат.

P73. В случае, если уполномоченный государственный орган позволит клиенту принять участие в осуществлении текущего мониторинга затронутых лиц, клиент должен разработать и реализовать программу мониторинга, уделяя особое внимание малоимущим и уязвимым лицам, с тем чтобы отслеживать их уровень жизни и эффективность компенсации для переселения, помощи и восстановления источников средства к существованию. Поскольку переселение может вызывать стресс у отдельных лиц, домохозяйств и сообществ, его последствия для питания и состояния здоровья, особенно детей, может носить различный характер для мужчин и женщин. Клиент и уполномоченный орган должны согласовать соответствующее распределение обязанностей в отношении проведения аудита выполнения Плана мероприятий по переселению и осуществления корректирующих действий. Если клиент не имеет возможности адекватно контролировать осуществление этого Плана, и существует риск того, что его реализация не будет контролироваться в соответствии со Стандартом деятельности 5, клиент может решить не продолжать работу по проекту.

P74. В то время как органам государственной власти зачастую поручено руководить мероприятиями по переселению, опыт показывает, что, как правило, у клиентов есть возможности либо влиять на планирование, осуществление и мониторинг переселения, проводимого органами власти, либо дополнять их для достижения результатов, соответствующих Стандарту деятельности 5.

Приложение А

Краткое содержание Плана мероприятий по переселению

1. *Описание проекта:* Общее описание проекта и определение проектной территории.
2. *Потенциальные воздействия:* Определение
 - a) компонентов проекта или деятельности, которые приводят к переселению;
 - b) зоны влияния таких компонентов или деятельности;
 - c) рассмотренных альтернатив по предотвращению или сведения к минимуму переселения и
 - d) механизмов, созданных для минимизации переселения, насколько это возможно, в ходе реализации проекта.
3. *Цели и проведенные исследования:* Основные задачи программы переселения и резюме исследований, проведенных в поддержку планирования/проведения переселения, например, переписи населения, социально-экономические исследования, совещания, исследования по выбору проектной площадки ... и т.д.
4. *Нормативно-правовая база:* Соответствующее законодательство страны реализации проекта, политика и процедуры, стандарты деятельности клиента.
5. *Институциональная среда:* Политическая структура, НПО.
6. *Взаимодействие с заинтересованными сторонами:* Резюме мероприятий по проведению общественных консультаций и раскрытию информации, связанных с планированием переселения, включая взаимодействие с затронутыми домохозяйствами, местными и/или национальными органами власти, соответствующими ОМС и НПО и другими выявленными заинтересованными сторонами, в том числе принимающими сообществами. Здесь необходимо, как минимум, включить список выявленных ключевых заинтересованных сторон, описание процесса (совещания, фокус-группы и т.д.), поднятые вопросы и полученные ответы, существенные жалобы (если таковые имеются) и план текущего взаимодействия на протяжении всего процесса осуществления переселения.
7. *Социально-экономические характеристики:* Результаты социально-экономических исследований, проводимых на ранней стадии подготовки проекта с привлечением потенциальных переселенцев, включая результаты переписи домашних хозяйств и населения, информация об уязвимых группах населения, сведения об источниках средств к существованию и уровне жизни, системы гарантий права собственности на землю и его передачи, использование природных ресурсов, модели социального взаимодействия, социальные службы и общественная инфраструктура.
8. *Критерии приемлемости:* Определение перемещенных лиц и критериев для определения их права на получение компенсации и другой помощи в переселении, включая соответствующие даты истечения срока действия права на их получение.
9. *Оценка и компенсация потерь:* Методология, используемая при оценке потерь для определения их стоимости замещения, и описание предлагаемых видов и уровней компенсации в соответствии с местным законодательством и такие дополнительные меры, которые необходимы для покрытия стоимости замещения утраченных активов.

Руководство 5 Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

10. *Масштаб перемещения/вытеснения*: Краткое изложение числа лиц, домашних хозяйств, организаций, общественных зданий, частных предприятий, площади пахотной земли, количества церквей и т.д., которые могут быть затронуты.
11. *Структура прав*: Представление, предпочтительно в табличной форме, всех категорий затронутых лиц и предложенных (предлагаемых) им вариантов.
12. *Меры по восстановлению источников средств к существованию*: Различные меры, которые будут использованы для улучшения или восстановления средств к существованию перемещенных/вытесненных лиц.
13. *Места для переселения*: Включая выбор площадки, ее подготовка и переселение, рассмотрение альтернативных мест для переселения и обоснование выбранных мест, воздействие на принимающие сообщества.
14. *Жилье, инфраструктура и социальные службы*: Планы в отношении предоставления (или финансирования обеспечения переселенцев) жилья, инфраструктуры (например, водоснабжение, подъездные дороги), а также социальных услуг (например, школы, медицинские услуги); планы по обеспечению предоставления аналогичных услуг для принимающего населения; любые меры, необходимые для развития площадки, инженерное и архитектурное проектирование для этих объектов.
15. *Процедуры подачи и рассмотрения жалоб*: Недорогие и доступные процедуры третейского урегулирования споров, связанных с переселением; такие механизмы рассмотрения жалоб должны учитывать возможности обращения в суд и общинные и традиционные механизмы урегулирования споров.
16. *Организационные обязанности*: Организационные основы для осуществления переселения, включая определение органов, ответственных за выполнения мероприятий по переселению и предоставление услуг; меры для обеспечению надлежащей координации между ведомствами и местными органами, участвующими в реализации, а также любые меры (в том числе техническая помощь), необходимые для укрепления потенциала учреждений-исполнителей по разработке и осуществлению мероприятий по переселению; положения о передаче местным органам власти или переселенцам ответственности за управление объектами и услугами, предоставляемыми в рамках проекта, и о передачи других подобных полномочий от учреждений-исполнителей по переселению, когда это необходимо.
17. *График реализации*: График реализации, охватывающий все мероприятия по переселению от подготовки до реализации, в том числе контрольные сроки для достижения ожидаемых выгод для переселенцев и принимающего населения и осуществление различных форм помощи. В графике необходимо указать, как деятельность по переселению связана с реализацией проекта в целом.
18. *Расходы и бюджет*: Таблицы, содержащие подробную смету расходов для всех мероприятий по переселению, с поправкой на инфляцию, рост численности населения и другие непредвиденные обстоятельства; графики расходов; источники средств и механизмы для обеспечения своевременного движения денежных средств и финансирование переселения, если таковое предполагается, в районах за пределами юрисдикции учреждений-исполнителей.
19. *Мониторинг, оценка и отчетность*: Механизмы мониторинга мероприятий по переселению учреждением-исполнителем, дополненные независимыми наблюдателями для обеспечения получения полной и объективной информации; показатели мониторинга для оценки

Руководство 5

Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

мероприятий, итогов, и результатов деятельности по переселению; участие перемещенных лиц в мониторинге процесса, оценка воздействия переселению в течение разумного срока после завершения всей деятельности по переселению и развитию, использование результатов мониторинга переселения для учета в последующей реализации.

Приложение В

Содержание аудита выполнения Плана мероприятий по переселению

1. *Резюме:* Краткое резюме мероприятий по переселению, проведенных до настоящего времени, необходимость любого текущего переселения, масштаб переселения, выполненные мероприятия, рассмотрение жалоб и ключевых вопросов, предстоящий и текущий мониторинг, оценка процессов и ключевые рекомендации.
2. *Справочная информация:* Краткое описание процесса мониторинга до сегодняшнего дня с описанием проекта и затронутых сообществ, масштабы и основные последствия переселения и воздействия на источники средств к существованию, нормативно-правовая база, критерии и система прав на получение компенсации и помощи, сроки осуществления различных компонентов физического перемещения и экономического вытеснения, деятельность по переселению и/или восстановлению средств к существованию, предоставленная компенсация и крупные или нерешенные вопросы или жалобы.
3. *Цели рассмотрения:* Краткое изложение основных целей Плана по переселению и/или восстановлению средств к существованию и резюме исследований и мероприятий, проведенных в поддержку осуществления переселения и восстановлению средств к существованию (например, предварительные и текущие консультации, схема заинтересованных сторон и перепись населения, обследования активов, фоновые социально-экономические исследования, совещания по вопросам планирования с участием всех сторон, исследования по выбору участка, организационные структуры для реализации), а также оценка процесса и результатов (включая совместный мониторинг и используемые методы оценки).
4. *Основные выводы:* Вопросы для рассмотрения среди прочих могут включать¹:
 - Степень информирования и консультирования общественности в преддверии приобретения земли и достаточность текущих консультаций
 - Виды предоставленной компенсации и ее адекватность (например, достаточность для покрытия затрат по замещению утраченных активов, жилищные условия, компенсации/пособия, восстановление доходов и меры по поддержанию устойчивости средств к существованию)
 - Уровень участия затронутых лиц в принятии решений относительно размера компенсации, расположения новых мест для переселения и возможности для восстановления средств к существованию
 - Адекватность жилья, предоставляемого в качестве замены, с точки зрения физической конструкции, расположения и доступа к ресурсам и услугам (таким, как здравоохранение, образование, водоснабжение и санитария, транспорт, социальное и медицинское обеспечение, сельскохозяйственные и пастбищные земли, возможности трудоустройства и обучения и инициативы по развитию сообщества);
 - Эффективность мер восстановления средств к существованию
 - Интеграция с принимающими сообществами
 - Воздействие на культурные ценности
 - Меры, предпринятые для защиты (затронутых) уязвимых лиц и групп
 - Адекватность процесса рассмотрения жалоб и результатов

¹ Содержимое будет варьироваться от проекта к проекту, в зависимости от уровня воздействия и местных условий.

Руководство 5

Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

- Результаты и процесс мониторинга и оценки.
5. *Выводы и основные рекомендации/Корректирующие действия:* Краткое резюме выводов и рекомендаций, а также – в отношении любых пробелов или нерешенных вопросов - предлагающийся План корректирующих действий с четкими сроками, ключевыми действиями выделенными человеческими ресурсами, предложенными сроками для завершения работы и бюджетом.

Аннотированная библиография

Кернеа, Майкл (Cernea Michael) М. 1997. "The Risks and Reconstruction Model for Resettling Displaced Populations." *Доклад о мировом развитии* 25 (10): 1569–87.

———. 2000. "Risks, Safeguards, and Reconstruction: A Model for Population Displacement and Resettlement." In *Risks and Reconstruction: Experiences of Resettlers and Refugees Experiences*, под редакцией Майкла М. Кернеа (Michael M. Cernea) и Криса МакДауэлла (Chris McDowell), 11–55. Вашингтон, округ Колумбия: Всемирный банк.

GRI (Глобальная инициатива по отчетности) [GRI (Global Reporting Initiative)] и МФК (Международная финансовая корпорация) [IFC (International Finance Corporation)]. *Embedding Gender in Sustainability Reporting: A Practitioner's Guide*. Амстердам: GRI; Вашингтон, округ Колумбия: МФК. http://www1.ifc.org/wps/wcm/connect/Topics_ext_content/ifc_external_corporate_site/IFC%20Sustainability/Publications/Publications_Report_GenderSustainabilityReporting_WCI_1319577300362?id=032d1d8048d2eb75bed7bf4b02f32852&WCM_Page.ResetAll=TRUE&CACHE=NONE&CONTENTCACHE=NONE&CONNECTORCACHE=NONE&SRV=Page. В книге объемом 77 страниц описаны различия гендерных функций и прав в разных странах. Дополнительная информация по указанным темам содержится в базе данных *Women, Business and the Law* на сайте <http://wbl.worldbank.org/>.

МФК (Международная финансовая корпорация) [IFC (International Finance Corporation)]. 2001. *Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan*. Вашингтон, округ Колумбия: МФК. http://www1.ifc.org/wps/wcm/connect/topics_ext_content/ifc_external_corporate_site/ifc+sustainability/publications/publications_handbook_rap_wci_1319577659424. В книге объемом 100 страниц представлено поэтапное руководство по выполнению процедуры планирования переселения и содержатся практические инструменты, такие как контрольный список выполнения задач, образцы для проведения обследований и планы мониторинга. Кроме того, в ней содержатся подробные рекомендации по использованию возможностей для достижения проектом соответствующих преимуществ в области развития.

———. 2007. *Stakeholder Engagement: A Good Practice Handbook for Companies Doing Business in Emerging Markets*. Вашингтон, округ Колумбия: МФК. www1.ifc.org/НВ-StakeholderEngagement. В книге объемом 201 страница разъясняются новые подходы и формы участия затронутых местных общин, в том числе рекомендации в отношении механизма подачи жалоб и участия женщин.

———. 2009. "Addressing Grievances from Project-Affected Communities: Guidance for Projects and Companies on Designing Grievance Mechanisms." Good Practice Note 7, МФК, Вашингтон. http://www1.ifc.org/wps/wcm/connect/Topics_ext_content/ifc_external_corporate_site/IFC%20Sustainability/Publications/Publications_GPN_Grievances?id=c45a0d8048d2e632a86dbd4b02f32852&WCM_Page.ResetAll=TRUE&CACHE=NONE&CONTENTCACHE=NONE&CONNECTORCACHE=NONE&SRV=Page.

ООН-Хабитат (Программа ООН по населенным пунктам) [UN-HABITAT (United Nations Human Settlement Programme)] 2003. *Handbook on Best Practices, Security of Tenure and Access to Land*. Найроби: ООН-Хабитат.

<http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=1587>. В данной книге объемом 117 страниц изложены недавние инновации мирового уровня по управлению земельными ресурсами, при этом особое внимание уделяется тенденциям в области землевладения.

———. 2004. *Global Campaign for Secure Tenure: A Tool for Advocating the Provision of Adequate Shelter for the Urban Poor*. Найроби: ООН-Хабитат.

<http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=1482>. В книге объемом 80 страниц содержится схема улучшения условий жизни населения, живущего и работающего в бедных районах и неформальных поселениях во всем мире.

———. 2005a. *Indigenous People's Rights to Adequate Housing: A Global Overview*. Найроби: ООН-Хабитат. <http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=1799>. В книге объемом 219 страниц представлен комплексный набор рекомендаций по улучшению жилищных условий и уровня жизни коренного населения и содержится требование усилить внимание к этому важному аспекту прав человека.

———. 2005b. *Shared Tenure Options for Women*. Найроби: ООН-Хабитат. <http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=2304>.

ВКПЧ (Верховный комиссар ООН по правам человека) [OHCHR (United Nations Office of the High Commissioner for Human Rights)]. 1997. "The Right to Adequate Housing (Art. 11.1): Forced Evictions: 05/20/1997." Комитет по экономическим, социальным и культурным правам, Общий комментарий 7, параграф 3, содержится в документе E/1998/22, приложение IV. Женева: ВКПЧ.

<http://www.unhcr.ch/tbs/doc.nsf/0/959f71e476284596802564c3005d8d50?Opendocument>.

———. 1998. "Guiding Principles on Internal Displacement." Report of Francis M. Deng, the representative of the secretary-general, in February 1998, E/CN. Женева: ВКПЧ.

———. 2007. "Basic Principles and Guidelines on Development-Based Evictions and Displacement." Приложение №1 к специальному докладу Милуна Котари (Miloon Kothari) о наличии адекватного жилья как элемента права на адекватный уровень жизни, 11.06.2007, A/HRC/4/18. Женева: ВКПЧ.

http://www2.ohchr.org/english/issues/housing/docs/guidelines_en.pdf.

———. 2001. *Operational Manual*. Вашингтон, округ Колумбия: Всемирный банк. <http://go.worldbank.org/DZDZ9038D0>. См., в частности, ОР 4.12—Involuntary Resettlement, сноска 18 <http://go.worldbank.org/GMOOEIY580>. В записке поясняется, что общий принцип применяется в том случае, если на занимаемый участок земли приходится свыше 20% совокупной полезной площади.

———. 2004. *Involuntary Resettlement Sourcebook: Planning and Implementation in Development Projects*. Вашингтон, округ Колумбия: Всемирный банк.

http://publications.worldbank.org/ecommerce/catalog/product?item_id=2444882. В книге объемом 468 страниц содержится руководство по вопросам разработки, реализации и мониторинга процедуры переселения и рассматриваются вопросы переселения в контексте проектов в области развития в различных секторах, таких как городское развитие, управления природными ресурсами и строительство плотин.

Всемирный банк [World Bank]. 2008. *Design for All: Implications for Bank Operations*. Вашингтон, округ Колумбия: Всемирный банк.

Руководство 5

Приобретение земельных участков и вынужденное переселение

1 января 2012 года

http://siteresources.worldbank.org/DISABILITY/Resources/Universal_Design.pdf. Как указывается в этой публикации Всемирного банка, при строительстве нового жилья или крытых сооружений следует, по мере необходимости, придерживаться концепции универсального проектирования и устранять физические барьеры, не позволяющие людям с ограниченными возможностями (в том числе престарелым, временно нетрудоспособным и детям) полноценно участвовать в социальной и экономической жизни.