

Введение

1. Вынужденное переселение относится как к физическому перемещению (переезд или потеря крова), так и к экономическому перемещению (потеря имущества или доступа к имуществу, которые ведут к потере источников дохода или средств к существованию) в результате приобретения проектом прав землепользования¹. Переселение считается вынужденным, если лица или группы населения, оказавшиеся на территории реализации проекта, не имеют права отказаться от передачи прав на землю, которая ведет к переселению. Такое может произойти в следующих случаях: (i) законная экспроприация или ограничение на землепользование, основанное на праве государства на принудительное отчуждение частной собственности²; и (ii) согласованное условие договора, согласно которому покупатель может прибегнуть к экспроприации или наложить юридические ограничения на землепользование в том случае, если переговоры с продавцом закончились безрезультатно.

2. Неэффективно управляемый процесс вынужденного переселения может стать причиной долговременных трудностей и обеднения переселяемых лиц и групп населения, а также привести к экологическому ущербу и социальному напряжению на принимающих территориях. По этим причинам вынужденного переселения стоит избегать или хотя бы минимизировать его масштабы. Тем не менее, там, где не представляется возможным избежать переселения, соответствующие меры, призванные смягчить неблагоприятные воздействия на перемещаемых лиц и принимающие сообщества,³ должны быть тщательнейшим образом спланированы и воплощены в жизнь. Опыт показывает, что прямое привлечение клиента к деятельности по переселению может сделать этот процесс менее затратным, более эффективным, менее продолжительным по времени, а также позволяет найти нестандартные подходы к улучшению условий жизни людей, затрагиваемых переселением.

3. Урегулирование условий переселения путем переговоров позволяет избежать экспроприации и устраняет необходимость привлечения властей для насильственного перемещения людей. Такие добровольные сделки обычно удается заключить, если переселяемым лицам или группам лиц предлагается справедливая и адекватная компенсация и другие стимулы или выгоды, и смягчаются риски, связанные с неравноценным доступом к информации и оказанием давления на переговорах. Клиентам рекомендуется приобретать права землепользования путем переговоров, даже если у них есть законная возможность получить доступ к необходимым им землям без согласия продавца.

Цели

- Избежать вынужденного переселения или в крайнем случае минимизировать его масштабы везде, где это возможно, путём рассмотрения альтернативных вариантов реализации проекта
- Смягчить неблагоприятные социальные и экономические последствия от приобретения прав землепользования или от введения ограничений на землепользование для затрагиваемых лиц путём: (i) предоставления компенсации за потерю имущества в размере достаточном для их возмещения; и (ii) обеспечения условий, при которых мероприятия, связанные с переселением, сопровождаются предоставлением соответствующей информации, проведением консультаций и информированным участием затрагиваемого населения в данном процессе
- Улучшить или хотя бы восстановить прежний уровень средств к существованию и жизненный уровень перемещаемых лиц

¹ Приобретение прав землепользования включает в себя как непосредственное приобретение в собственность, так и приобретение прав доступа (к примеру, право проезда).

² Такие ограничения могут включать ограничения доступа к официально зарегистрированным заповедным зонам.

³ Население территорий, которые принимают перемещаемых лиц.

Стандарт деятельности 5 Приобретение прав землепользования и вынужденное переселение

30 апреля 2006 года

- Улучшить жилищные условия перемещённых лиц посредством надлежащего расселения с предоставлением гарантии против необоснованного выселения⁴ на новом месте.

Сфера применения

4. Применимость настоящего Стандарта деятельности определяется в процессе социальной и экологической Оценки, в то время как осуществление действий, необходимых для выполнения требований настоящего Стандарта, регулируется Системой социального и экологического менеджмента клиента. Требования к социальной и экологической Оценке и Системе менеджмента представлены в Стандарте деятельности 1.

5. Данный Стандарт деятельности применяется к физическому переселению или к лишению устойчивого экономического положения в результате следующих типов передачи прав на землю:

- Тип I: Права на землю для проекта частного сектора приобретены через экспроприацию или другие принудительные процедуры
- Тип II: Права на землю для проекта частного сектора приобретены в результате достижения добровольной сделки с владельцами собственности или лицами, обладающими законными правами на землю (в том числе правами, основанными на обычае или традициях), которые признаны или могут быть признаны по законам страны. в случае если экспроприация или иные принудительные процедуры могут быть применены в случае безрезультатных переговоров между сторонами⁵

Параграф 18 и часть положений параграфа 20 ниже применяются в отношении перемещённых лиц, не обладающих признаваемыми законом правами или правами требования на занимаемые ими земли.

6. Настоящий Стандарт деятельности не применяется к переселению в результате добровольной передачи прав на землю (другими словами, в результате рыночных сделок, в которых продавец не обязан продавать, а покупатель не может прибегнуть к экспроприации или другим принудительным процедурам в том случае, если договорённость не достигнута). В случае неблагоприятных экономических, социальных или экологических воздействий, связанных с реализацией проекта, за исключением приобретения прав на землю (например, утрата доступа к имуществу или ресурсам, или же ограничение на землепользование), такие воздействия должны предотвращаться, минимизироваться, ослабляться или компенсироваться с учетом результатов Оценки социальных и экологических аспектов в соответствии со Стандартом деятельности 1. Если такие воздействия становятся существенно неблагоприятными на той или иной стадии процесса, клиенту надлежит рассмотреть необходимость применения требований Стандарта деятельности 5 даже в отсутствие изначального землеотвода под выполнение проекта.

⁴ Гарантия против необоснованного выселения на новом месте означает защиту переселённых лиц от насильственного выселения.

⁵ Эти переговоры могут проводиться компанией частного сектора, приобретающей землю или агентом компании. В случае реализации проектов частного сектора, в которых права на землю приобретены государством, переговоры могут проводиться государством или частной компанией, выступающей в качестве агента государства.

Требования

Общий подход

Разработка проекта

7. Клиентом будут рассмотрены все осуществимые альтернативные варианты проекта, которые позволяют избежать физического перемещения и/или лишения устойчивого экономического положения или минимизировать такое перемещение/лишение, с должным учетом баланса экологических, социальных и финансовых затрат и выгод.

Компенсации и льготы для перемещаемых лиц

8. Если перемещения избежать не удается, клиент предложит всем перемещаемым лицам или группам лиц компенсацию за потерю имущества, эквивалентную полным затратам на переселение, а также окажет иное содействие⁶ для повышения или, по крайней мере, восстановления уровня жизни и средств к существованию, как это предусмотрено данным Стандартом деятельности. Нормы компенсации будут прозрачными и согласованными в рамках одного проекта. Там, где получение перемещаемыми лицами средств к существованию связано с землей или земля находится в коллективной собственности, клиент предложит компенсацию, связанную с землей, если это осуществимо.⁷ Клиент предоставит перемещаемым лицам и группам лиц возможность извлечь надлежащие выгоды из проекта для их развития.

Консультации

9. После раскрытия всей соответствующей информации, клиент проведёт консультации с затрагиваемыми лицами или группами лиц (включая население районов, которые принимают переселенцев) и будет содействовать их информированному участию в процессах принятия решений, касающихся переселения. Консультации будут продолжаться во время осуществления и мониторинга переселения, оценки адекватности компенсационных выплат и оценки собственно переселения для достижения результатов в соответствии с требованиями настоящего Стандарта деятельности.

Механизм рассмотрения жалоб

10. Клиент обеспечит наличие механизма рассмотрения жалоб в соответствии со Стандартом деятельности 1 для приема и рассмотрения конкретных вопросов, которые касаются компенсаций и переселения и которые могут возникать у перемещаемых лиц или населения принимающих территорий. Этот механизм должен предусматривать процедуру беспристрастного и объективного разрешения возникающих споров.

Планирование и осуществление переселения

11. Там, где вынужденное переселение неизбежно, клиент осуществит перепись населения (с надлежащими исходными социально-экономическими данными) для выявления лиц, которые будут перемещены в рамках проекта, и определения, кому из них положена компенсация и поддержка, а также для отсека притока людей, которым не положены эти льготы. В отсутствие соответствующих государственных процедур в стране реализации проекта клиент установит дату отсека для получения прав на компенсацию на основании существовавших прав или фактического землепользования до даты отсека. Во всех случаях информация, касающаяся этой даты, будет надлежащим образом документально оформлена и распространена в зоне реализации проекта.

⁶ Как описано в параграфах 18 и 20.

⁷ См. также сноску 9.

Стандарт деятельности 5

Приобретение прав землепользования и вынужденное переселение

30 апреля 2006 года

12. В случае сделок Типа I (приобретение прав землепользования в силу суверенного права государства отчуждать собственность) или сделок Типа II (урегулирование путем переговоров), которые предусматривают физическое перемещение людей, клиент разработает план действий или рамочную программу по переселению, основанный (ую) на результатах Оценки социальных и экологических аспектов и охватывающий (ую), как минимум, все применимые требования настоящего Стандарта деятельности вне зависимости от того, какое количество людей находится в зоне влияния проекта. Такой план или такая программа будет разработан(а) таким образом, чтобы смягчить негативные воздействия перемещения, определить возможности для развития и права всех категорий затрагиваемых лиц (включая население принимающих территорий). При этом особое внимание следует уделить нуждам малообеспеченных и наиболее уязвимых групп (см. Стандарт деятельности 1, параграф 12). Клиент документально оформит все сделки по приобретению прав землепользования, а также компенсационные меры и действия по перемещению. Клиент также выработает процедуры мониторинга и оценки осуществления планов по переселению, а в случае необходимости, примет корректирующие меры. Переселение будет считаться завершённым, когда неблагоприятные воздействия переселения будут надлежащим образом урегулированы в соответствии с целями, сформулированными в плане или программе по переселению, а также в соответствии с целями данного Стандарта деятельности.

13. В случае сделок Типа II (урегулирование путем переговоров), которые предусматривают лишение устойчивого экономического положения (но не физическое перемещение людей), клиент разработает процедуры предложения людям и группам лиц, затрагиваемым проектом, компенсаций и иных форм вспомоществования в соответствии с целями данного Стандарта деятельности. Процедуры определяют права затрагиваемых проектом лиц и сообществ и обеспечат выплату компенсаций и предоставление вспомоществования прозрачным, непротиворечивым и справедливым образом. Применение процедур будет считаться завершённым, когда затрагиваемые лица и/или сообщества получают компенсацию и прочие формы вспомоществования в соответствии с требованиями настоящего Стандарта деятельности. В случаях, когда затрагиваемые лица и/или сообщества отказываются от предлагаемой компенсации, отвечающей требованиям настоящего Стандарта деятельности, и в результате будет инициирована процедура экспроприации или иная процедура, предусмотренная законом, клиент изучит другие возможности взаимодействия с ответственным государственным органом, а в случае получения разрешения от последнего, будет играть активную роль в планировании, реализации и мониторинге переселения.

Перемещение

14. Перемещаемые лица могут быть разбиты на следующие категории: (i) лица, имеющие официально подтвержденные законные права на занимаемые ими земли; (ii) лица, не имеющие официально подтвержденных законных прав на землю, но могущие претендовать на основании тех или иных положений применимого национального законодательства⁸; и (iii) лица, не имеющие признаваемых законов прав или прав требования на занимаемые земли.⁹ Вышеупомянутая перепись призвана установить статус перемещаемых лиц.

15. Связанное с проектом приобретение прав землепользования может привести к физическому перемещению людей, а также к нарушению устойчивого экономического положения. В результате могут

⁸ Такие правопритязания могут основываться на противопоставленном владении или на праве в силу обычая или в силу традиций.

⁹ К примеру, самовольные поселенцы на незанятых или государственных землях или недавно обосновавшиеся экономические мигранты, поселившиеся до даты отсечения на право компенсации или иного вспомоществования.

Стандарт деятельности 5 Приобретение прав землепользования и вынужденное переселение

30 апреля 2006 года

применяться требования, касающиеся как физического перемещения, так и нарушения устойчивого экономического положения.

Физическое перемещение

16. Если люди, живущие на территории реализации проекта, должны переехать в другое место, клиент: (i) предложит перемещаемым лицам выбор из осуществимых вариантов перемещения, включая адекватное расселение или денежную компенсацию, если необходимо; и (ii) предоставит помощь при переселении в соответствии с нуждами каждой категории перемещаемых лиц и особенно малообеспеченных и уязвимых групп. Альтернативное расселение и/или денежная компенсация должны быть обеспечены для перемещаемых лиц до начала процесса переселения. Новые места жительства для перемещаемых лиц должны обеспечивать более качественные жилищные условия.

17. В случае физического перемещения лиц, подпадающих под параграф 14(i) или (ii) клиент предложит им на выбор имущество в другом месте, стоимость которого, как минимум, не уступает стоимости их имущества до переселения, с эквивалентными или более высокими характеристиками и преимуществами расположения, или же денежную компенсацию, эквивалентную сумме всех затрат на переселение, если это приемлемо.¹⁰

18. В случае физического перемещения лиц, подпадающих под параграф 14 (iii) клиент предложит им варианты законного переселения с гарантией против необоснованного выселения с тем, чтобы они имели возможность переселиться на новое место, не рискуя при этом подвергнуться принудительному выдворению. Там, где такие перемещаемые лица владеют строениями и занимают их, клиент компенсирует им потерю имущества (кроме земли), к примеру, жилища, иных вложений с целью благоустройства земли, в размере их полной стоимости, но при том условии, что эти лица вселились на территорию реализации проекта до даты отсечения права на получение компенсации и вспомоществования. Где возможно, этим категориям лиц будет предложена товарная компенсация вместо денежной. Основываясь на консультациях с такими перемещаемыми лицами, клиент предоставит им помощь в переселении, которая должна быть достаточной для восстановления прежнего уровня жизни на новом месте жительства.¹¹ От клиента не требуется выплачивать компенсацию или оказывать поддержку тем переселенцам, которые оказались на территории проекта после даты прекращения приема предъявления прав на выплату компенсации и оказание поддержки.

19. В случаях, когда физически перемещается коренное население с земли, которой они сообща пользуются в силу обычаев или традиций, клиент обеспечит выполнение всех применимых требований настоящего Стандарта деятельности, а также Стандарта деятельности 7 (в частности, параграфа 14).

Нарушение устойчивого экономического положения

20. Если приобретение проектом права на землепользование влечёт за собой потерю дохода или источников существования (вне зависимости от того, имеет место физическое перемещение затрагиваемых лиц или нет), клиенту надлежит выполнить следующие требования:

¹⁰ Выплата денежной компенсации за потерю имущества уместна в тех случаях, когда: (a) средства к существованию не связаны с землей; (b) средства к существованию связаны с землей, но земля, необходимая для реализации проекта, составляет лишь малую часть имущества и оставшаяся земля экономически достаточна; или (c) существуют активные рынки земли, жилья и занятости, перемещаемые лица могут воспользоваться такими рынками и предложение земли и жилья на этих рынках находится на достаточном уровне. Размеры денежных компенсаций должны быть достаточными для возмещения затрат на потерю земли и другого имущества в полном объеме, эквивалентном затратам на переселение с учетом уровня цен на местных рынках.

¹¹ При перемещении неофициальных поселенцев в городские районы всегда приходится идти на компромиссы. Например, перемещаемые семьи могут получить гарантию против необоснованного выселения, но потерять преимущества расположения.

Стандарт деятельности 5 Приобретение прав землепользования и вынужденное переселение

30 апреля 2006 года

- В сжатые сроки компенсировать таким лицам потерю имущества или доступа к имуществу в размере, эквивалентном полной сумме затрат на их возмещение.
- В случаях, когда приобретение прав землепользования затрагивает коммерческие структуры, владельцам собственного бизнеса, оказавшимся в сфере влияния проекта, выплачивается компенсация в размере, равном стоимости восстановления коммерческой деятельности на новом месте плюс потеря дохода в период перевода бизнеса плюс затраты на перевод и переустановку производственных мощностей, станков и машин и/или другого оборудования.
- Лицам, имеющим юридические права на землю, или лицам, чьи требования на землю признаны или могут быть признаны по законам страны (см. параграф 14(i) и (ii)), будет предоставлено имущество (например, земля для сельскохозяйственных или коммерческих нужд) такой же или большей ценности или же денежная компенсация в размере, эквивалентном полной сумме затрат на его возмещение, где приемлемо.
- Компенсировать лицам, которые не могут предъявить законных претензий на землю (см. параграф 14 (iii)), но чье устойчивое экономическое положение нарушено, потерю всего имущества, за исключением земли (к примеру, урожая, ирригационной инфраструктуры и другого благоустройства земли) в полном размере затрат на его возмещение. От клиента не потребуются выплата компенсации или оказание помощи тем переселенцам, которые оказались на территории реализации проекта после даты прекращения приема предъявления прав на выплату компенсации и оказание поддержки.
- Предоставить дополнительную целенаправленную помощь (к примеру, кредиты, обучение, рабочие места) и возможности для улучшения или, по меньшей мере, восстановления источников получения дохода, уровня производства и уровня жизни лицам, чьи средства к существованию и/или уровень доходов претерпели негативные изменения в результате нарушения устойчивого экономического положения.
- Предоставить при необходимости поддержку в переходный период лицам, чье устойчивое экономическое положение нарушено, основываясь на разумной оценке времени, которое им потребуется для восстановления источников получения дохода, уровня производства и уровня жизни.

21. В случаях, когда в результате приобретения земли для реализации проекта экономически нарушается устойчивое экономическое положение коренного населения (хотя физического перемещения не происходит), клиент обеспечит выполнение всех применимых требований настоящего Стандарта деятельности, а также положений Стандарта деятельности 7 (в частности, параграфов 12 и 13).

Ответственность частного сектора в случае переселения, организованного государственными органами

22. В тех случаях, когда приобретение прав землепользования и переселение являются сферой ответственности государственных органов страны, где реализуется проект, клиент будет сотрудничать с такими органами (в той мере, в какой это допускается этими органами) для обеспечения результатов, которые бы соответствовали целям настоящего Стандарта деятельности. Кроме того, в обстоятельствах, когда возможности государственных органов ограничены, клиент будет стремиться играть активную роль на этапах планирования, осуществления и мониторинга переселения, как это предусмотрено ниже в параграфах 23 – 25.

23. В случае осуществления сделок Типа I (приобретение прав землепользования посредством экспроприации или других законных процедур) с физическим перемещением людей и/или нарушением устойчивого экономического положения и сделок Типа II (урегулирование путем переговоров) с

Стандарт деятельности 5 Приобретение прав землепользования и вынужденное переселение

30 апреля 2006 года

физическим перемещением, клиент выработает план или принципы, который (которые) в сочетании с документацией, подготовленной ответственным государственным органом, обеспечит (обеспечат) учет применимых требований настоящего Стандарта деятельности (Общий подход, за исключением параграфа 13, и требования, касающиеся физического перемещения и нарушения устойчивого экономического положения). От клиента может потребоваться включение в такой план описания: 1) прав перемещаемых лиц в силу применимых законов и нормативных актов; 2) мер для ликвидации разрывов между такими правами и требованиями настоящего Стандарта деятельности; и 3) финансовых обязательств и обязательств по осуществлению переселения со стороны уполномоченного государственного органа и/или клиента.

24. В случае сделок Типа II (урегулирование путем переговоров) с нарушением устойчивого экономического положения людей, но без физического перемещения, клиент выработает и опишет процедуры, которые ответственный государственный орган намерен использовать для обеспечения компенсации отдельным лицам или группам лиц. Если эти процедуры не соответствуют применимым требованиям настоящего Стандарта деятельности (Общий подход, за исключением параграфа 12, и требования, касающиеся физического перемещения и нарушения устойчивого экономического положения), клиент разработает свои собственные процедуры в дополнение к мерам, предусмотренным государственным органом.

25. Если получено соответствующее разрешение со стороны ответственного государственного органа, клиент во взаимодействии с этим органом: (i) реализует план или процедуры, выработанные в соответствии с параграфом 23 или 24 выше; и (ii) будет осуществлять контроль деятельности этого государственного органа, связанной с переселением, вплоть до ее завершения.