



**ПЛАН ОТРИМАННЯ ПРАВА
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

**ДНІСТРОВСЬКИЙ ВІТРОЕНЕРГЕТИЧНИЙ
ПРОЕКТ 100 МВт**

УКРАЇНА

Травень 2019

Версія документа

Версія	Опис цілі	Розробив	Дата
1.0	Початкова версія	«Юкрейн Пауер Ресурсес»	Квітень 2018 р.
2.0	Передостаточна версія	«Юкрейн Пауер Ресурсес»	Жовтень 2018 р.
3.0	Остаточна версія	«Юкрейн Пауер Ресурсес»	Травень 2019 р.

Контактна інформація

ТОВ «Юкрейн Пауер Ресурсес»

4-й поверх
вул. Богдана Хмельницького, 17/52
м. Київ, Україна 01030

Елізабет Йохансен
Електронна пошта: ejohansen@ukrainepowerresources.com

Зміст

Зміст

1. Стислий огляд	4
1.1. Історичний контекст.....	4
1.2. Отримання в оренду земельних ділянок в Україні.....	5
1.3. Зміст вимог ЄБРР	5
2. Процес обрання місць розміщення вітрових турбін	6
3. Статус придбання землі	8
3.1. Село Удобне.....	8
3.2. Село Старокозаче	9
3.3. Село Козацьке (частина територіальної громади Старокозаче)	9
3.4. Село Семенівка	9
3.5. Село Молога	10
3.6. Село Андріївка.....	10
4. Документація з придбання землі	10
5. Досягнення консенсусу з сільськими радами	11
6. Наслідки отримання земельних ділянок в оренду	12
6.1. Наслідки під час будівництва	12
6.2. Наслідки під час експлуатації	13
7. Матриця компенсаційних виплат	13
8. Заходи пом'якшення наслідків і надання пільг	14
8.1. Категорії людей, на яких здійснюватиметься вплив	15
8.2. Оцінка пошкоджених активів та вартість відшкодування	16
8.3. Заходи щодо відновлення засобів існування.....	16
9. Механізм подання скарг	16
10. Моніторинг та звітність	17

1. Стислий огляд

1.1. Історичний контекст

У колишньому Радянському Союзі сільським мешканцям було заборонено мати власне господарство. Селяни були змушені віддавати власні землі колективним господарствам, так званим колгоспам, і вступати до цих підприємств. Якщо фермери не віддавали землі, вони зазнавали збитків. За свою роботу селяни, під керівництвом яких знаходились колгоспи, отримували оплату як наймані працівники. Оплата нараховувалась відповідно до якості роботи та кількості робочої сили, що надавалась кооперативному сільськогосподарському підприємству. До 1929 року колгосп був основною формою сільськогосподарського підприємства в Радянському Союзі.

На території проекту Дністровської вітроелектростанції колгоспи не існували до 1946 року. Їхня організація розпочалась після приєднання Південної Бессарабії (також відомої як Буджак) до Української Соціалістичної Радянської Республіки. На той час ця територія була заселена різними національностями, враховуючи українців, росіян, румунів/молдаван, болгар, гагаузів та вірмен. У той же час Центральна та Північна Бессарабія були приєднані до Молдавської Соціалістичної Радянської Республіки, яка була заселена румунами/молдаванами.

Після здобуття Україною незалежності всі сільськогосподарські угіддя, які були захоплені колишньою Радянською державою, були перерозподілені між колишніми працівниками колгоспів та пенсіонерами. Частки правонаступника колгоспу були розподілені між колишніми працівниками колгоспів та пенсіонерами. Більшість з них продали свою частку в правонаступницьких підприємствах за низькою ціною під час економічної кризи 1990-х років.

Типовий розмір колгоспу становив 5000 га угідь, які розділялися після розпуску колгоспів щонайбільше по 5 га на працівника. Замість того, щоб користуватись цією землею, більшість власників здавала свої ділянки в оренду правонаступнику колгоспу, як правило, за невелику плату або в обмін на сільськогосподарську продукцію (або обирала поєднання двох варіантів компенсації).

З огляду на перерозподіл землі, Україна з часом ухвалила Земельний кодекс, який передбачав офіційну реєстрацію договорів оренди землі, з тим щоб особа, уклавши довгостроковий (до 49 років) договір оренди, не могла розірвати його та вступити в переговорний процес з іншим орендарем, який запропонував би більшу орендну плату. Одночасно було запроваджено мораторій на продаж сільськогосподарських угідь, щоб захистити селян від дешевого викупу їхньої землі. Цей мораторій також допоміг українським сільськогосподарським компаніям уникнути конкуренції з іноземними інвесторами, які, б отримавши доступ до дешевого капіталу, могли сильно підвищити ціни на землю. Нарешті, мораторій поширювався на зміну зонування земель сільськогосподарського призначення, які знаходились у приватній власності, з тим щоб попередити можливість недотримання мораторію шляхом зміни зонування земельної ділянки та її подальшого продажу. З огляду на історичні чинники та Земельний кодекс України, українські сільськогосподарські угіддя на сьогодні переважно належать селянам старшого віку або їх спадкоємцям (оскільки ще в 1980-х роках молоді люди масово залишали села внаслідок поганих умов життя та відсутності елементів благоустрою).

На сьогодні певні сільськогосподарські інвестиційні групи придбали цілу низку таких правонаступницьких підприємств та управляють (шляхом оренди через такі правонаступницькі підприємства) більш ніж 500 000 га. Для порівняння, ЮПР потребує лише 0,32 га від кожної ділянки, а загальна потреба в землі становить менше 10 га. Отже, потреби ЮПР у землі мають мінімальний вплив на сільське господарство; ініціатива ЮПР отримала позитивну реакцію сільської громади та діючих орендарів. Для дотримання мораторію на продаж землі, в обмін на право сервітуту ЮПР надає власникам земельних ділянок відповідну оплату.

Окрім цього, одним із обов'язкових правил, яких дотримується компанія ЮПР у своїй роботі, є розташування вітрових турбін виключно вздовж польових доріг та/або вітрозахисних посадок з метою мінімізації перешкоджання обробці трактором, а отже зменшення площ культивування, втрачених внаслідок розворотів, які робить трактор під час обробки.

1.2. Отримання в оренду земельних ділянок в Україні

Надання земельних ділянок під розміщення вітрових турбін на землях сільськогосподарського призначення відбувається наступним шляхом з урахуванням діючого мораторію на продаж землі в Україні:

1. Приватний землевласник подає до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру заявку на поділ своєї земельної ділянки, на якій 3200 квадратних метрів (або більше, якщо це необхідно для під'їзної дороги) буде виділено під будівництво турбін та основу головного крану.
2. Державна служба України з геодезії, картографії та кадастру спершу розділяє земельну ділянку на дві частини і присвоює кожній частині новий кадастровий номер (тобто, земельна ділянка площею 3200 кв.м для будівництва турбіни та решта території).
3. Після цього приватний землевласник відмовляється від права власності на земельну ділянку площею 3200 кв.м та повертає її місцевій громаді, а за решту території, землевласник отримує виплату за право сервітуту.
4. На підставі поправки до Детального плану території, затвердженого державною районною адміністрацією після відкритого слухання, місцева громада змінює цільове призначення земельної ділянки площею 3200 кв.м з «землі сільськогосподарського призначення» на «землі енергетики» і надає цю ділянку в оренду вітроенергетичній компанії.

1.3. Зміст вимог ЄБРР

Основною метою вимоги ЄБРР PR 5 «Придбання землі, відселення та порушення стабільного економічного становища» є:

- пом'якшити несприятливі соціальні та економічні наслідки придбання землі шляхом:
 - надання компенсації за втрату власності відповідно до вартості відшкодування;
 - забезпечення належного рівня надання інформації, консультацій під час відселення, а також інформованої участі осіб, які зазнали впливу внаслідок придбання земельної ділянки
- покращити або, як мінімум, відновити засоби існування та рівень життя відселених осіб, у тому числі тих, які не мають юридично визнаних прав або претензій на землю, до рівня, що існував до придбання земельної ділянки
- створити механізм подання скарг, що дозволяє своєчасно отримувати та врегульовувати питання, пов'язані з виплатою компенсації та відселенням, які

виникають у відселених осіб, включаючи механізм оскарження, який призначений для неупередженого вирішення спорів.

Повний текст Екологічної та соціальної політики ЄБРР-2014 див. на веб-сторінці:
<https://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html>

2. Процес обрання місць розміщення вітрових турбін

ЮПР отримала землі на добровільних засадах. Хоча існував варіант відчуження земель, ЮПР вирішила не використовувати його.

Наступні кроки визначають стратегію отримання земельних ділянок в оренду компанією ЮПР для проекту Дністровської вітроелектростанції.

Крок 1. Компанія ЮПР визначає прийнятні місця для будівництва

Компанія ЮПР завжди обирає такі місця вздовж існуючих вітрозахисних посадок (лісосмуга), уздовж яких проходить польова дорога. Це дозволяє мінімізувати втручання в сільськогосподарську діяльність під час транспортування обладнання. Будівництво об'єкту посеред поля вимагає будівництва доріг, які створюватимуть перешкоди для сільських мешканців, що займаються сільським господарством, оскільки під час обробки землі на тракторах, вони будуть змушені об'їжджати побудовані дороги. Окрім цього, будівництво доріг посеред поля зменшує площу земель сільськогосподарського призначення і, як наслідок, зменшує врожайність.

Крок 2. Проведено дослідження характеристик вітру для обрання оптимальних точок розташування в зонах уздовж вітрозахисних посадок (див. Крок 1).

Крок 3. Проведено дослідження необхідних санітарно-захисних зон, щоб вітрові турбіни не заважали нормальній активності населення.

Згідно з усіма місцевими та міжнародно визнаними стандартами та вимогами, встановлено наступні мінімальні відстані:

- 700 м від меж села;
- 410 м від автомобільних доріг (для зменшення ризику потрапляння льоду, що утворюється на лопатях турбін, на дорогу та автомобілі, що проїжджають);
- 205 м від основних повітряних ліній (ПЛ) (для зменшення ризику пошкодження ПЛ і спричинення порушень в місцевому електропостачанні, у разі падіння турбіни; ця вимога не застосовується до ПЛ 10кВ або нижче);
- 700 м від кордонів з іншими країнами (в рамках Проекту це стосується кордону з Молдовою);
- 1300 м від Дністровського лиману.

Будь-які локації, які не відповідають цим мінімальним вимогам, були одразу добровільно вилучені з розгляду.

Крок 4. Складено перелік найзручніших місць для розташування об'єкту.

Компанія ЮПР створила перелік місць розташування об'єкту від N1 до N43. Ця номенклатура відповідає внутрішній номенклатурі компанії і в межах цього Плану не має особливого значення.

Крок 5. Компанія ЮПР перевірила межі ділянок у базі даних кадастрових номерів; був складений перелік прийнятних ділянок для кожного можливого місця розташування об'єктів.

Як правило, до переліку прийнятних ділянок входили ділянки в межах 100 м від ідеального місця розташування. Наприклад, для розташування вітрової турбіни N30 компанія ЮПР передбачила використання таких альтернатив: N30-1, N30-2, N30-3, N30-4 та N30-5.

Крок 6. Консультації з власниками та орендарями.

Для того, щоб компанія ЮПР отримала схвалення власників та могла продовжити процедуру отримання сервітуту, власники повинні бути:

- живими (або повинен завершитись 6-місячний період вступу правонаступника у спадок, оскільки у цей період діє термін очікування на випадок появи інших спадкоємців);
- проживати в регіоні;
- добровільно бажати та мати змогу надати право сервітуту за вказану компенсацію та розмір ділянки; (будь-які ділянки, де власник не бажав, або не міг виконати цю умову, були негайно вилучені з розгляду);
- мати фізичну можливість звернутися до нотаріуса або мати уповноважену особу (або приймати рішення під керівництвом опікуна, за наявності такого);
- мати необхідну документацію (наприклад, паспорти, документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку)

Крок 7. Перевірити документи та визначити, які саме земельні ділянки відповідають усім вимогам до документації.

Важливо зазначити, що українське земельне законодавство істотно змінилося за останні декілька років. Наприклад, багато власників володіють свідоцтвами на право власності, які втратили чинність. Замість них необхідно було отримати виписки з кадастру, проте більшість власників цього не зробили.

Крок 8. Будь які ділянки, де орендар конкретної земельної ділянки не надав своєї згоди, були негайно вилучені з розгляду.

Уся територія північної частини с. Старокозаче була знята з розгляду, включаючи N1, N3, N5, N7, N8, N9, оскільки компанія ЮПР не змогла досягнути одноголосної домовленості з усіма орендарями та зацікавленими сторонами. Земельні ділянки N34 - N38 – землі сільськогосподарського призначення, що належали державному господарству, яке проходило ліквідацію.

Крок 9. Якщо після виконання кроків 6-8 усі потенційно придатні локації під розташування вітрової турбіни були відхилені (див. Крок 5), компанія ЮПР визначила додаткові потенційні місця, виходячи з характеристик вітру (див. Крок 2) та захисних зон (див. Крок 3).

Наприклад, на розгляд було додано локації N34a, N34b і N34c. Після цього був складений перелік прийнятних ділянок: N34c-1 та ін.

Крок 10a. Поділ великих земельних ділянок.

Якщо земельна ділянка велика (зазвичай це ділянка площею 4 га), як правило, її поділяють. За таких обставин власник повинен подати заяву на поділ своєї земельної ділянки на дві частини. Він подає заяву на відмову від власності на 0,32 га, необхідні компанії ЮПР, а більшу ділянку залишає у своїй власності. На більшу ділянку компанія ЮПР отримує

сервітут терміном на 5 років для встановлення основ під вторинні крани, які використовуватимуться для монтажу головного крану.

У той же час орендар повинен припинити дію договору оренди на «стару» земельну ділянку (ділянки, що підлягає поділу) і повторно укласти договір, предметом якого буде більша земельна ділянка з двох, що виникли внаслідок поділу «старої» земельної ділянки (або надати згоду на поділ земельної ділянки і припинити договір оренди пізніше).

Крок 10в. Невеликі земельні ділянки не треба ділити (як правило, приблизно 0,50 га в географічному центрі розташування вітрової електростанції), але необхідно було отримати сервітут на сусідню земельну ділянку для розташування основ додаткових кранів.

Орендар припиняє дію договору оренди з власником земельної ділянки та відмовляється від неї; компанія ЮПР отримує сервітут на цю земельну ділянку і виплачує орендарю компенсацію.

Оскільки довжина цих невеликих земельних ділянок недостатня для розташування основ додаткових кранів, компанія ЮПР повинна отримати сервітут на сусідню земельну ділянку.

Крок 11. Після зміни цільового призначення земельних ділянок, переданих місцевій громаді, місцева громада надає їх в оренду компанії ЮПР.

3. Статус придбання землі

Територія проекту Дністровської вітроелектростанції охоплює райони, що знаходяться за межами чотирьох сіл Білгород-Дністровського району: Удобне, Старокозаче, Семенівка, Молога.

Компанія ЮПР послідовно проводить процес отримання землі в оренду. Статус по кожному з сіл наведено в наступних розділах. Всього було підписано та нотаріально засвідчено 30 ділянок (із них 4 є запасними ділянками). 29 із 30 ділянок зараз перебувають у комунальній власності, крім Т12. Т12 є резервною ділянкою, і передача комунальної власності здійснюється на момент публікації цього Плану.

3.1. Село Удобне

Перша зустріч з землевласниками: 01.03.2018 р.

Початкова кількість місць для потенційного розташування турбін: 7

Поточна кількість підписаних і нотаріально засвідчених місць: 12

Поточна кількість земельних ділянок для розташування турбін із нотаріально засвідченими заявами землевласників про розділ земельних ділянок: 1

Поточна необхідність у додаткових земельних ділянках: 0

3.2. Село Старокозаче

Перша зустріч з землевласниками: 10.03.2018 р.

Початкова кількість місць для потенційного розташування турбін: 7

Поточна кількість підписаних і нотаріально засвідчених місць: 0

Поточна кількість земельних ділянок для розташування турбін із нотаріально засвідченими заявами землевласників про розподіл земельних ділянок: 0

Поточна необхідність у додаткових земельних ділянках: 0

Коментар: не отримавши згоди від фермерів (орендарів) щодо більшості земельних ділянок, ми відмовились від інших, які залишалися відокремленими.

3.3. Село Козацьке (частина територіальної громади Старокозаче)

Перша зустріч з землевласниками: 15.03.2018 р.

Початкова кількість місць для потенційного розташування турбін: 13

Поточна кількість підписаних і нотаріально засвідчених місць: 6

Поточна кількість земельних ділянок для розташування турбін із нотаріально засвідченими заявами землевласників про розподіл земельних ділянок: 0

Поточна необхідність у додаткових земельних ділянках: 0

3.4. Село Семенівка

Перша зустріч з землевласниками: 10.05.2018 р.

Початкова кількість місць для потенційного розташування турбін: 7

Поточна кількість підписаних і нотаріально засвідчених місць: 5

Поточна кількість земельних ділянок для розташування турбін із нотаріально засвідченими заявами землевласників про розподіл земельних ділянок: 0

Поточна необхідність у додаткових земельних ділянках: 0

Коментар: після неотримання згоди від 2 фермерів у с. Старокозаче, головний фермер с. Семенівки переглянув своє рішення і, відвідавши існуючу вітрову електростанцію, погодився здати в оренду свою земельну ділянку, але на той момент необхідні ділянки для фази 1 та 2 було вже придбано нами.

3.5. Село Молога

Перші зустрічі з землевласниками: 15.04.2018 р.

Початкова кількість місць для потенційного розташування турбін: 5

Поточна кількість підписаних і нотаріально засвідчених місць: 6

Поточна кількість земельних ділянок для розташування турбін із нотаріально засвідченими заявами землевласників про розподіл земельних ділянок: 0

Поточна необхідність у додаткових земельних ділянках: 0

3.6. Село Андріївка

Початкова кількість місць для потенційного розташування турбін: 5

Коментар: відмінено у зв'язку із процесом ліквідації існуючого державного підприємства.

4. Документація з придбання землі

4.1 У витягах з кадастру та реєстру нерухомого майна вказуються власники та орендарі, згода яких необхідна.

- 4.2. Якщо земельна ділянка знаходиться в оренді, оренда припиняється (договір про припинення договору оренди між власником та орендарем).
- 4.3 Якщо початкова земельна ділянка велика, її власник подає заяву на її поділ на частину, яка потрібна нам, і частину, яка залишатиметься в його власності (заява на поділ земельної ділянки).
- 4.4. Після виконання передбачених пунктом 4.3 дій, Державна служби України з питань геодезії, картографії та кадастру надає нові витяги для нових ділянок з новим кадастровим номером.
- 4.5 Власник звертається з заявою про передачу земельної ділянки місцевій громаді (заява власника до місцевої громади).
- 4.6 Місцева громада вирішує прийняти земельну ділянку (рішення місцевої громади).
- 4.7 Власник та місцева громада укладають нотаріально засвідчену угоду про передачу права власності на земельну ділянку (Угода про передачу прав власності).
- 4.8 На підставі затвердженого детального плану території з внесеними змінами місцева громада змінює цільове призначення території та надає земельні ділянки в оренду для Дністровської ВЕС (договір оренди землі).

5. Досягнення консенсусу з сільськими радами

Проведення консультацій з ключовими зацікавленими сторонами є пріоритетним напрямком діяльності команди розробників ЮОПР, починаючи з перших кроків процесу отримання землі в оренду. Участь сільських рад у кожному етапі процесу прийняття рішень щодо запропонованого розташування Дністровського вітроенергетичного проекту в селах Удобне, Старокозаче, Семенівка та Молога була та залишається питанням першорядного значення. Регіональні органи влади, залучені до цього процесу, включають представників Білгород-Дністровської районної ради та Одеської обласної ради, на додачу до місцевих сільських рад.

Під час процесу досягнення згоди з зацікавленими сторонами ЮОПР зосереджувала увагу на визначенні місцевих потреб, інтересів та проблем, пов'язаних із запропонованим вітроенергетичним проектом. Ця задача була реалізована шляхом: і) громадських зборів, іі) групових перемовин, ііі) опитувань та досліджень, які проводились серед селян. Під час кожного із вищезазначених процесів було обговорено та оцінено ризики, впливи та переваги запропонованого Проекту.

Питання розвитку інфраструктури посідало окреме місце під час інформаційних заходів; насамперед, під час будівництва буде критично важливо покращити місцеву інфраструктуру, включаючи будівництво під'їзних доріг, що принесе користь як місцевим громадам, так і ЮОПР.

Компанія ЮОПР також визначила свою програму Корпоративної-соціальної відповідальності під час проведення інформаційно-просвітницьких заходів. Завдяки програмі КСВ компанії ЮОПР, було вирішено встановити щорічний платіж у розмірі 1000 євро за МВт для підтримки місцевих громад впродовж періоду експлуатації запропонованого проекту. Більш детальна інформація про діяльність програми КСВ компанії ЮОПР надається за запитом.

Було підкреслено, що вітроенергетичні проекти можуть принести значні переваги, включаючи фінансові, екологічні та соціальні. Потенційні переваги запропонованого проекту Дністровської вітроенелектростанції в місцевих громадах включають:

- використання місцевих підрядників під час будівництва;
- збільшення інвестицій до місцевих громад з можливістю збільшення інвестиційних можливостей;
- потенційна можливість місцевих землевласників, груп та окремих осіб брати участь у процесі розвитку;
- регулярна сплата податків на користь місцевих бюджетів;
- працевлаштування місцевого населення на етапі експлуатації Проекту, включаючи технічне обслуговування;
- вдосконалення місцевої інфраструктури, включаючи під'їзні дороги;
- можливість додаткового навчання з питань можливостей забезпечення сталого розвитку;
- спонсорство соціально-культурних та спортивних заходів у межах Проекту.

В результаті інформаційно-просвітницьких заходів були підписані Меморандуми про взаєморозуміння та співпрацю з кожною сільською радою.

6. Наслідки отримання земельних ділянок в оренду

Наслідки, пов'язані з отриманням земельних ділянок в оренду для реалізації Проекту, описані та детально проаналізовані в ОВНСС Проекту. У цьому розділі розглядаються лише наслідки, які потребують пом'якшення під час будівництва та експлуатації об'єкту. Наслідки виведення з експлуатації будуть аналогічні наслідкам, що виникають на стадії будівництва.

6.1. Наслідки під час будівництва

Під час будівництва, добровільне відселення може призвести до економічної нестабільності серед наступних категорій людей:

- Особи, які володіють земельними ділянками, що були або будуть отримані в оренду за проектом.
- Особи, які використовують земельні ділянки, що були або будуть отримані в оренду за проектом, які не є власниками землі і на врожай яких може вплинути будівництво.
- Особи, які використовують земельні ділянки, які будуть перетинатися під час транспортування та установки вітрових турбін на місцях експлуатації або на інших земельних ділянках, які можуть бути пошкоджені під час будівництва, і на врожай яких може вплинути будівництво. Підприємства, які ведуть свою діяльність вздовж маршрутів перевезень, можуть зазнати впливу через підвищення потоку дорожнього руху або конструювання під'їзних доріг.

Землю в цьому районі здають в оренду дуже рідко, тому ймовірність наявності користувачів земель, які не є власниками земельних ділянок, дуже мала. Наявність осіб, які використовують землю, не повідомивши про це її власника, ще менш ймовірна, оскільки вся земля інтенсивно обробляється. Тим не менше, у випадку виявлення таких осіб на більш пізніх етапах проекту, цим Планом передбачено проведення заходів з виплати компенсації та допомоги таким

особам.

Поточний план будівництва враховує можливість переміщення важкого крану безпосередньо з місця розташування однієї турбіни до місця розташування іншої турбіни, через сільськогосподарські поля, а не існуючими дорогами. Це неминуче призведе до пошкодження сільськогосподарських культур та ущільнення сільськогосподарського ґрунту. Очікується, що вплив на середню земельну ділянку становитиме менше одного місяця, хоча весь врожай на землях, розташованих уздовж транспортного коридору, буде втрачено. Проект виплатить всім фермерам, які зазнали збитків в результаті переміщення великих кранів, справедливую компенсацію за понесені збитки.

Як було зазначено в ОВНСС Проекту, транспорт та інтенсивніший дорожній рух навряд чи матимуть вплив на життєдіяльність.

6.2. Наслідки під час експлуатації

Під час будівництва та експлуатації вітрової електростанції, власники земель можуть зіштовхнутися з обмеженням використання і, таким чином, не зможуть використовувати частину земель для ведення сільськогосподарських робіт через присутність кранів або іншої техніки, що використовується для установки та/або ремонту вітрових турбін. Договори сервітуту були підписані для повної компенсації за обмеження сільськогосподарської діяльності. Як і на стадії будівництва, ймовірно може проводитися добровільне відселення осіб, які використовують земельні ділянки, що будуть перетинатися транспортом під час ремонту вітрових турбін. Таке переселення може включати порушення стабільності економічного становища (тобто, тимчасова втрата доступу до частини земель, які використовуються у сільськогосподарських цілях, або вплив на сільськогосподарські культури). Компанія ЮПР компенсуватиме власникам земельних ділянок будь-яку шкоду, завдану земельній ділянці або сільськогосподарськими культурами, або економічну нестабільність впродовж періоду експлуатації.

7. Матриця компенсаційних виплат

Опис осіб/земель, що зазнають впливу Проекту	Кількість пошкодженої власності/ домогосподарств / землі	Компенсаційні виплати
Особи, що володіють земельними ділянками, які використовуються або будуть використовуватися для проекту через договори сервітуту або оренди земельних ділянок	Приблизно 40 домогосподарств	<ul style="list-style-type: none"> • Грошова компенсація за використання земель для вторинних кранів та зберігання обладнання. • Грошова компенсація за добровільну передачу земель сільській раді. • Всі відшкодування виконуються відповідно до договорів сервітуту, які підписуються на строк 5 років, з одноразовою компенсацією за втрату

		<p>земельної ділянки, переданої сільській раді (оформлено та виплачено з травня по червень 2018 року), і щорічною компенсацією за використання земельної ділянки протягом 5 років.</p>
<p>Особи, що використовують земельні ділянки, які були або будуть придбані за проектом, та особи, на сільськогосподарські культури яких може вплинути будівництво.</p> <p>Окрім власників земельних ділянок, ця категорія включає осіб, які орендують земельні ділянки (орендарі) або особи, які можуть використовувати її за іншою угодою.</p>	<p>Приблизно 40 домогосподарств</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Грошова компенсація за усі пошкоджені сільськогосподарські культури за повною вартістю відшкодування • Відновлення землі • Допомога у відновленні засобів існування, якщо компенсація не є достатньою для відновлення засобів існування • Очікуваний термін будівництва – 10-20 місяців загалом, таким чином жоден або щонайбільше один урожай зазнає впливу залежно від дати початку будівництва на кожній ділянці розташування вітрових турбін. Очікуваний термін монтажу кожної вітрової турбіни на ділянці – 3 тижні. Були виплачені компенсації, розрахунок яких базується на доходах фермерів від вирощування сільськогосподарських культур до кінця оренди за вирахуванням середнього залишку орендної плати, наданої власникам.
<p>Особи, що використовують земельні ділянки, крізь які проїжджатиме транспорт під час транспортування та встановлення вітрових турбін на</p>	<p>Від 0 до 5 домогосподарств</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Грошова компенсація за усі постраждалі сільськогосподарські культури за повною

<p>визначених місцях або на інших ділянках, крізь які проїжджатиме транспорт під час будівництва, та на сільськогосподарські культури яких може вплинути будівництво.</p> <p>Окрім власників земельних ділянок, ця категорія може включати осіб, які орендують земельні ділянки або використовують її за іншою угодою.</p>		<p>вартістю відшкодування</p> <ul style="list-style-type: none"> • Відновлення землі • Допомога у відновленні засобів існування, якщо компенсація не є достатньою для відновлення засобів існування • Компенсації не проводилися, оскільки зараз не визначений рівень потенційного пошкодження, а отже не визначено кількість домогосподарств, які зазнають впливу. Після розробки планів із транспортування та встановлення, компенсації за сільськогосподарські культури будуть виконуватися на вищевказаній основі.
<p>Підприємства, що працюють вздовж транспортних маршрутів, на які може вплинути збільшений дорожній рух та конструювання під'їзних доріг (офіційний або неофіційний бізнес), якщо вони визначаються при виборі остаточного транспортного маршруту для Проекту</p>	<p>На момент розробки цього плану виявлено 1 підприємство</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Грошова компенсація за усі постраждалі ресурси або доступ до ресурсів за повною вартістю відшкодування • Допомога у відновленні засобів існування, якщо компенсація не є достатньою для відновлення засобів існування • Наразі не було здійснено жодних грошових виплат, оскільки тривають переговори

8. Заходи пом'якшення наслідків і компенсаційні виплати

Перед початком будівництва компанією ЮОПР буде вжито ряд заходів для пом'якшення наслідків, пов'язаних із оформленням прав на землю, а саме:

- Надати своєчасну інформацію користувачам земельних ділянок про те, коли планується розпочати будівництво, а також проконсультуватися і погодити з ними процес компенсації завданої шкоди сільськогосподарським культурам (наприклад, оцінка постраждалих культур, адреса представництв, куди особи, які зазнали втрат, можуть подавати заяви на компенсацію, порядок сплати готівкової компенсації на банківські рахунки, тощо)
- Надати своєчасну інформацію приватним особам/домогосподарствам/підприємствам, розташованим уздовж обраного транспортного маршруту, про План управління транспортом, обговорити та узгодити заходи пом'якшення наслідків.
- Компенсувати будь-які комерційні втрати у повному обсязі відповідно до законодавства України та політики МФІ.
- Якщо однієї лише компенсації недостатньо для відновлення засобів існування, необхідно вжити заходів щодо відновлення засобів існування.

Під час будівництва компанія ЮОПР здійснюватиме наступні види діяльності:

- Мінімізувати кількість земель, зайнятих під час будівництва, і завдання шкоди навколишнім землям/сільськогосподарським культурам.
- Компенсувати всі втрачені врожаї та збитки відповідно до українського законодавства та принципів, зазначених у цьому Плані.
- Після завершення будівельних робіт повністю відновити земельну ділянку, яка не була зайнята на постійній основі.

Під час своєї діяльності компанія ЮОПР буде обмежувати використання земельних ресурсів лише в районах, необхідних для безпечної експлуатації вітрових електростанцій, а також для забезпечення легкого доступу для їх ремонту та технічного обслуговування, для оптимізації землекористування. Усі збитки та врожай будуть повністю компенсовані.

На момент виведення Проекту з експлуатації компанія ЮОПР повинна забрати всі матеріали та обладнання з майданчиків і повністю відновити земельні ресурси.

8.1. Категорії людей, що зазнаватимуть впливу

Власники земельних ділянок визначаються як особи, які мають формальну юридичну власність на землю, зареєстровану в Державному геокадастрі. Можуть виникати випадки, коли особи фактично є власниками, проте не мають відповідної документації, яка підтверджувала б їхнє право власності, щоб довести свій статус власника та, відповідно, підписати договір компенсації. Це може трапитись в результаті непроведення процедури переоформлення спадку чи nereєстрації договору купівлі-продажу, тощо. Якщо такі випадки траплятимуться під час процесу оформлення прав на землю та виплати компенсації, компанія ЮОПР допоможе власникам земельних ділянок підтвердити свій статус власника та отримати відповідну документацію (наприклад, від Геокадастру), якщо це необхідно, щоб полегшити підписання контракту та виплати компенсації.

Користувачі земельних ділянок можуть бути розділені на офіційних та неофіційних користувачів. Офіційні користувачі можуть мати законні контракти, які дозволяють їм використовувати приватні або державні земельні ділянки (наприклад, оренда землі). Неофіційні користувачі можуть використовувати земельні ділянки без дозволу власника

(наприклад, якщо власник знаходиться за кордоном і не використовує ці земельні ділянки) або використовувати державні земельні ділянки. Обидві категорії користувачів мають право на компенсацію за ціною відшкодування за всі культури, дерева, рослини, які вони посадили, а також за будь-які покращення, які вони здійснили на земельних ділянках (наприклад, встановлення парканів, побудова каналів зрошення). Окрім цього, якщо придбання права на земельну ділянку призводить до погіршення економічного становища користувачів, вони матимуть право на відповідну допомогу у відновленні засобів існування.

Власники як офіційних, так і неофіційних підприємств мають право на відшкодування будь-яких збитків, яких вони зазнають (втрачений чистий прибуток), як на постійній, так і на тимчасовій основі. Відшкодування може здійснюватися у формі грошової компенсації та / або здійсненні заходів по відновленню засобів існування.

Деякі особи або групи осіб можуть вважатися більш вразливими, ніж решта населення, і, якщо збитки були завдані в результаті діяльності компанії ЮПР, можуть подати запит на отримання спеціальної допомоги. Такі групи населення можуть включати:

- господарства літніх самотніх людей
- домогосподарства з батьками-одинаками
- неосвічені особи,
- неофіційні користувачі землі, які не мають джерел доходу чи власних активів тощо.

Компанія ЮПР допоможе таким особам / домогосподарствам відповідно до їхніх конкретних потреб. Наприклад, певним групам може знадобитися юридична чи інша допомога для отримання компенсації. Слід зазначити, що під час процесу не було виявлено жодних уразливих груп, визначених ЄБРР¹.

Для будь-якого майбутнього розширення проекту необхідно отримати дані щодо чисельності населення та провести відповідне соціально-економічне дослідження, щоб визначити осіб та домогосподарства, включаючи уразливі групи населення, які можуть зазнати впливу від проекту.

8.2. Оцінка пошкоджених активів та вартість відшкодування

Вартість відшкодування обчислюється як ринкова вартість активів плюс будь-які транзакційні витрати, пов'язані з відновленням таких активів (наприклад, податок на перерахування грошових коштів, реєстраційні витрати). Вартість відшкодування за земельну ділянку відповідає ринковій вартості земельної ділянки з аналогічними характеристиками в районі земельної ділянки, що зазнала впливу, та будь-які транзакційні витрати.

Активи оцінюються незалежними судовими сертифікованими землепорядниками та оцінювачами. Оцінка земельної ділянки враховує якість та родючість землі. Оцінка рослин та дерев враховує різні важливі фактори, такі як вік чи вид, а також кількість часу, необхідного для вирощування нового дерева/рослини. Навіть після отримання компенсації, людям, що зазнали впливу від Проекту, дозволяється відроджувати рослини/дерева, тобто видаляти їх з корінням і пробувати пересадити їх в інші місця.

¹ До уразливих груп відносяться люди, які відповідно до своєї статевої ідентичності, сексуальної орієнтації, релігії, етнічної приналежності, статусу приналежності до корінного населення, віку, недієздатності, складного економічного становища або соціального статусу, можуть зазнати більшого впливу від проекту ніж інші, а також чия можливість подавати скарги або отримувати компенсаційні виплати за проектом, є обмеженими. До уразливих осіб та/або груп можуть також відноситися, але не обмежуються наступним: люди, які живуть за межею бідності; люди, які не мають власних земель; люди похилого віку; жінки та діти, що управляють домогосподарствами; біженці; внутрішньо переміщені особи; етнічні меншини; громади, залежні від природних ресурсів; або інші переміщені особи, які не є захищеними національним законодавством або внутрішніми законами.

8.3. Заходи щодо відновлення засобів існування

У випадку, якщо реалізація Проекту призведе до погіршення економічного становища осіб, які зазнали впливу Проекту, що визначається як втрата активів або доступу до них, які призводять до втрати джерел доходу або засобів існування, компанія ЮПР разом із виплатою компенсації за пошкоджені активи, здійснюватиме заходи щодо відновлення засобів існування. Такі заходи можуть включати:

- компенсація витрат на відновлення підприємницької діяльності в інших місцях
- надання будь-якої короткотривалої підтримки
- компенсація або допомога при транспортуванні обладнання або машин
- навчання, розвиток навичок, доступ до робочих місць тощо.

Уся земля, тимчасово придбана для Проекту, повинна бути повністю відновлена до повернення її користувачеві. Це означає, що всі земельні ділянки повинні бути очищені від відходів, а усе обладнання повинно бути вивезене. Це також може передбачати збереження якості ґрунту. Здійснення цих заходів дозволить власникам/користувачам земельних ділянок продовжувати використовувати їх таким же чином, як вони використовували їх до реалізації Проекту, що також запобігає погіршенню економічного становища.

9. Механізм подання скарг

Компанія ЮПР розробила механізм подання скарг для отримання та розгляду всіх пропозицій та скарг, пов'язаних з Проектом, включаючи ті, що стосуються оформлення прав на земельні ділянки. Механізм подання скарг більш детально описаний у Плані залучення зацікавлених сторін до Проекту.

Будь-яка особа чи організація може надсилати коментарі та/або скарги особисто, телефоном, поштою чи електронною поштою, використовуючи наступну контактну інформацію:

ТОВ «Юкрейн Пауер Ресоурсес»

Контактна особа: Ірина Бондаренко, координатор групи

Телефон: +38 097 951 09 25

Електронна пошта: ibondarenko@ukrainepowerresources.com

Веб-адреса: www.ukrainepowerresources.com

Компанія ЮПР вестиме журнал скарг та претензій, пов'язаних із реалізацією Проекту, чітко визначаючи ті, що стосуються оформленням прав на земельні ділянки, щоб забезпечити моніторинг цього процесу.

10. Моніторинг та звітність

Менеджер з екологічних та соціальних питань компанії ЮПР регулярно здійснюватиме моніторинг процесу оформлення прав на земельні ділянки та впровадження цього Плану за показниками, наведеними в таблиці нижче. База даних про фізичних осіб/домогосподарств, земельні ділянки яких зазнали впливу в результаті реалізації Проекту, а також про компенсації та заходи щодо відновлення засобів існування, буде розроблена та регулярно оновлюватиметься. Вся інформація про фізичних осіб/домогосподарств, їхню власність та компенсаційні виплати залишатиметься конфіденційною.

Незалежний моніторинг дотримання вимог буде здійснено третіми сторонами з метою перевірки відповідності надання компенсації та відновлення засобів існування політиці ЄБРР.

Ключові показники ефективності

План щодо отримання землі в оренду ДВЕС 100 МВт Травень 2019 р.

Показник	Джерело інформації	Частота оцінки
Вхідні показники		
Загальні витрати на компенсацію та відселення	Фінансові звіти компанії ЮОПР	Двічі на рік до і під час будівництва, щороку під час експлуатації
Кількість співробітників, що беруть участь у реалізації цього Плану	Звіти з управління компанії ЮОПР	Див. вище
Вихідні показники		
Кількість осіб/домогосподарств, за категорією (власник/користувач/офіційний користувач), що зазнали впливу від реалізації Проекту	База даних компанії ЮОПР з оформлення прав на землю	Двічі на рік до і під час будівництва, щороку під час експлуатації
Кількість вразливих осіб/сімей, що зазнали впливу від реалізації Проекту	База даних компанії ЮОПР з оформлення прав на землю	Див. вище
Кількість укладених сервітутів/договорів купівлі-продажу/оренди	База даних компанії ЮОПР з оформлення прав на землю	Див. вище
Кількість і розміри земельних ділянок, придбаних для Проекту	База даних компанії ЮОПР по придбанню землі	Див. вище
Кількість закритих скарг і скарг, що знаходяться в процесі вирішення (або невирішених скарг)	Звіти про вирішення скарг	Двічі на рік до і під час будівництва, щороку під час експлуатації
Середній час виплати компенсації/надання допомоги з відновлення засобів існування	Фінансові звіти компанії ЮОПР	Див. вище
Чи являє собою компенсація повну вартість відшкодування?	Зустрічі/контакти з домогосподарствами, які зазнали впливу Проекту. Звіти про вирішення скарг	Див. вище
Чи були відшкодовані втрачені доходи?	Зустріч/контакти з підприємствами (наприклад, кількість працівників, доходи)	Див. вище

Використовуючи описану вище схему моніторингу, компанія ЮОПР надаватиме звіти щодо прогресу, якого було досягнуто при впровадженні цього Плану. Ці звіти міститимуть інформацію про компенсаційні виплати та заходи з відновлення засобів існування, консультативні послуги, інформацію про переговори та результати переговорів, надання допомоги вразливим групам населення, розгляд скарг, тощо.

План щодо отримання землі в оренду ДВЕС 100 МВт Травень 2019 р.

Інформація з цих звітів буде підсумована та включена до річних звітів компанії ЮІР з управління навколишнім середовищем та соціальною сферою. Копії звітів будуть надані відповідним зацікавленим сторонам, включаючи ЄБРР.