



2019

План заходів з економічного переміщення (відновлення життєдіяльності)



ТОВ «ДБ ВЕС»

Білозерський район Херсонської області

1.1.2019

**ПРОЕКТ: «ДНІПРО-БУЗЬКА ВІТРОВА
ЕЛЕКТРОСТАНЦІЯ» потужністю до
110 МВт на території Білозерського
району Херсонської області**

ЗМІСТ

Скорочення.....	4
Вступ.....	5
1. Опис Проекту.....	6
2. Цілі Плану Відновлення Життєдіяльності.....	9
3. Огляд землекористування в Білозерському районі Херсонської області	10
4. Законодавство України та політика кредитора.....	12
4.1. Нормативно-правові акти України, що регулюють землевідведення та землекористування.....	12
4.2. Політика кредитора	12
4.3. Основні невідповідності між українським законодавством та вимогами ВРП №5 ЄБРР.	13
4.4. Основні принципи політики	14
5. Консультації та інформування громадськості	15
6. Соціально-економічна оцінка та опис наслідків впливу Проекту	19
6.1. Огляд.....	19
6.2. Матеріальний стан домогосподарств	20
6.3. Гендер	21
6.4. Жінки в регіоні реалізації Проекту.....	21
6.5. Вік і сімейний статус.....	21
6.6. Освіта.....	21
7. Компенсація економічно-переміщеним особам	22
7.1.Огляд.....	22
7.2. Плата за встановлення сервітуту на приватних землях	22
7.3. Компенсація за встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок	24
7.4. Рекультивація та відновлення земель	24
7.5.Відшкодування збитків у разі втрати або пошкодження сільськогосподарських культур	25
8. Механізм подання та розгляду скарг	28
8.1. Огляд.....	28
8.2. Звіттування щодо скарги та вирішення питань.....	28
8.3.Конфіденційність та анонімність	32
9. Моніторинг та звітність.....	33
9.1. Огляд.....	33
9.2. Внутрішній моніторинг.....	33
9.3. Незалежний аудит виконання ПВЖ.	33
10. Розкриття інформації.....	34
11. Інституційні механізми.....	35

12. Механізм реалізації Проекту	38
<i>Додаток 1. Перелік консультативних зустрічей та заходів вжитих для інформування громадськості.....</i>	<i>39</i>
<i>Додаток 2. Стислий огляд вирішених проблем під час консультацій з земельних питань</i>	<i>42</i>
<i>Додаток 3. Протоколи зустрічей з громадськістю та зацікавленими сторонами ..</i>	<i>47</i>
<i>Додаток 4. Форма реєстрації скарг</i>	<i>64</i>

Скорочення

ВЕС	Вітрова електростанція
ВЕУ	Вітрова електроустановка
ВРП	Вимоги до реалізації проєктів
ДБ ВЕС	Дніпро-Бузька вітрова електростанція
ДП	Диспетчерський пункт
ЕСП-2014	Екологічна та соціальна політика ЄБРР
ЄБРР	Європейський банк реконструкції та розвитку
ЛЕП	Лінія електропередачі
МЗГ	Менеджер із зав'язків з громадськістю
МПРС	Механізм подання та розгляду скарг
ОВНС/ОВНС та	Оцінка впливу на навколишнє середовище/Оцінка впливу на
СС	навколишнє середовище та соціальну сферу
ПВЖ	План відновлення життєдіяльності
ПО	Постраждалі особи, на яких впливає проєкт, включаючи набуття
	землі та обмеження щодо її використання
Проєкт	Проєкт будівництва ДБ ВЕС
ТОВ ДБ ВЕС	ТОВ «ДНІПРО-БУЗЬКА ВІТРОВА ЕЛЕКТРОСТАНЦІЯ»
ЦПС	Центральна підстанція

Вступ

Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР) розглянув можливість фінансування Товариства з обмеженою відповідальністю «ДНІПРО-БУЗЬКА ВІТРОВА ЕЛЕКТРОСТАНЦІЯ» (надалі - ТОВ «ДБ ВЕС») з метою підтримки будівництва Дніпро-Бузької вітрової електростанції (надалі - ДБ ВЕС) на території Білозерського району Херсонської області (надалі - Проект). За наявності значного вітрового потенціалу на півдні України подальший розвиток вітроенергетики в цьому регіоні є перспективним.

Протягом процесу підготовки проекту, ТОВ «ДБ ВЕС» серйозно підійшло до розгляду питання уникнення і, де це неможливо, мінімізації впливу проекту на придбання землі. Проект не передбачає фізичного переселення людей; проте реалізація Проекту призведе до економічного переміщення через встановлення сервітутів та обмежень на приватних землях та завдасть збитків сільськогосподарським культурам внаслідок монтажних робіт.

Придбання земельних ресурсів, необхідних для Проекту, та пов'язане з цим економічне та фізичне переміщення, буде здійснюватися згідно з законодавством України та вимогами Екологічної та соціальної політики («ЕСП») ЄБРР, схваленої на засіданні Ради директорів 7 травня 2014 р. (надалі- «ЕСП-2014»).

Проект, в тому числі придбання земельних ресурсів, та пов'язане з цим економічне та фізичне переміщення структуроване відповідно до вимог національного законодавства та ЕСП-2014 ЄБРР, зокрема ВРП №5 – Землевідведення, примусове переселення та економічне переміщення.

1. Опис Проекту

Проектом передбачається будівництво ДБ ВЕС потужністю до 110 МВт, призначеної для виробництва електричної енергії та подальшого її продажу відповідно до законодавства України. Зокрема, Проектом передбачені наступні види робіт:

- встановлення 25 вітрових турбін N149 4.4MW TS105m Nordex Energy GmbH , Німеччина, включаючи будівництво тимчасових та постійних будівельно-монтажних майданчиків та технологічних під'їздів до вітрових електроустановок (надалі - БЕУ);
- будівництво кабельних ліній 35 кВ та будівництво кабельних ліній управління (кабелів зв'язку) між вітровими турбінами загальною довжиною 167,6 км та 81,7 км відповідно;
- будівництво центральної підстанції 35/150 кВ (надалі - ЦПС) та диспетчерського пункту управління ДБ ВЕС (надалі - ДП);
- будівництво під'їзних доріг до БЕУ, ЦПС та ДП загальною довжиною 23,8 км;
- будівництво повітряної лінії електропередачі 150 кВ (надалі - ЛЕП) протяжністю 27,3 км від проектного майданчика до підстанції Посад-Покровська.

Будівельний майданчик ДБ ВЕС розташований на правому березі Дніпровського лиману на території Олександрівської сільської ради Білозерського району Херсонської області. Вітрові турбіни будуть розташовані на землях державної власності загальною площею 4,3 га, які надані на умовах оренди строком на 30 років ТОВ «ДБ ВЕС». Майданчик ДБ ВЕС на півдні межує з населеним пунктом Олександрівка, ландшафтним заказником «Олександрівський» і озером Солонець; на півночі і північному-сході межує з територією Миколаївської області.

На малюнку нижче зображено розташування ДБ ВЕС.

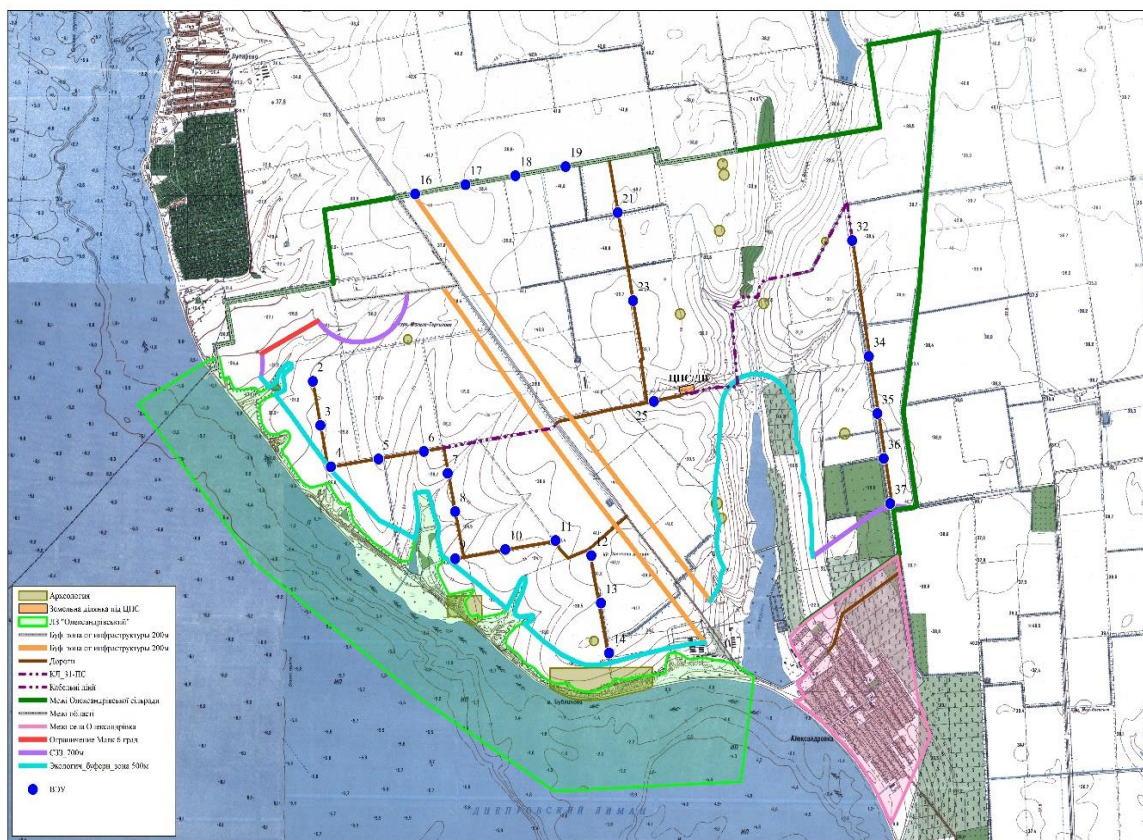


Рисунок 1: Розміщення «ДБ ВЕС»

Об'єм Проектних робіт також передбачає будівництво диспетчерського пункту (ДП) з будівлями, спорудами, внутрішньо-майданчиковими інженерними мережами, внутрішньо-майданчиковою автодорогою.

Біля кожної ВЕУ облаштовується будівельно-монтажний майданчик, на якому встановлюється основний кран, допоміжні крани, розвантажуються та зберігаються елементи ВЕУ. На тимчасових та постійних будівельно-монтажних майданчиках біля кожної ВЕУ передбачається покриття із залізобетонних плит. Частина цих бетонних плит залишатиметься протягом усього життєвого циклу проекту (постійна частина будівельно-монтажних майданчиків), тоді як решта будівельно-монтажних майданчиків будуть демонтовані після зведення турбін (тимчасова частина будівельно-монтажних майданчиків). На будівельно-монтажних майданчиках (опорних плитах) проводиться суцільне вертикальне планування. При розміщенні ВЕУ на схилах або біля їх підшви з метою захисту від підтоплення з верхової сторони влаштовуються нагірні канали. Посадка чагарників і дерев в районі ВЕУ не передбачається. Навколо башти по верху обсіпки та укосів фундаментів проводиться посів багаторічних трав.

Проектом передбачена мережа технологічних під'їздів до вітрових турбін, ЦПС і ДП. Завезення елементів вітротурбін до місць їх установки здійснюється по обласній автомобільній дорозі загального користування місцевого значення О151125 (Миколаїв - Станіслав - Херсон) та О220225 (Межа Миколаївської області – Станіслав – Білозерка). В основу організації дорожнього руху технологічного автотранспорту покладена одностороння схема руху. Ширина проїзної частини – 4,5 м, земполотна – 7,5 м. Відповідно до вимог на під'їзній дорозі до ЦПС і ДП передбачено асфальтобетонне покриття. Узбіччя технологічних під'їздів укріплюються гранітним відсівом товщиною 15 см. Після завершення будівництва в режимі експлуатації технологічні під'їзди будуть використовуватися для проїзду сільськогосподарської техніки, а також обслуговуючого транспорту вітрополя.

Технологічні під'їзди забезпечуються сформованою системою наявних польових доріг, які відносяться до доріг загального користування. Додаткового придбання земель для організації технологічних під'їздів та під'їзних доріг не знадобиться. Законодавство передбачає право безперешкодного доступу дорогами загального користування до земельних ділянок як власникам земель так і користувачам. ТОВ «ДБ ВЕС» на час проведення будівельно-монтажних робіт уклало короткострокові договори сервітуту на право проїзду. По завершенню робіт, безперешкодне право проїзду забезпечуватиметься нормами національного законодавства.

Проектом передбачається будівництво нової двоколової повітряної лінії електропередачі напругою 150 кВ (ЛЕП 150кВ) від проектного майданчика до підстанції Посад-Покровська, для видачі потужності ДБ ВЕС. Траса ЛЕП 150 кВ пройде по території трьох районних рад: Олександрівської (7,3 км), Правдинської (13,4 км) та Посад-Покровської (6,5 км) сільських рад Білозерського району Херсонської області.

На ЛЕП 150 кВ передбаченні для встановлення наступні типи опор:

- у якості проміжних опор – ґратчасті опори типу П150-2В без підставки та з підставкою +4 метра;
- у якості анкерно-кутових опор на кут повороту траси до 65° – ґратчасті опори типу У110-2 без підставки та з підставками +5, +9, +14 метрів;
- у якості анкерно-кутових опор на кут повороту траси більш ніж 65° - ґратчасті опори типу У220-2В без підставки та з підставками +9, +14 метрів.

Загальна довжина траси ЛЕП 150 кВ складає 27,3 км:

- 27,2 кілометрів – дволанцюгова ділянка;
- 0,1 кілометрів – одно ланцюгова ділянка.

Загальна кількість встановлених опор складає 195 шт., з них:

- 155 шт. – проміжні;
- 40 шт. – анкерно-кутові.

На малюнку нижче зображено трасу проходження ЛЕП 150кВ.

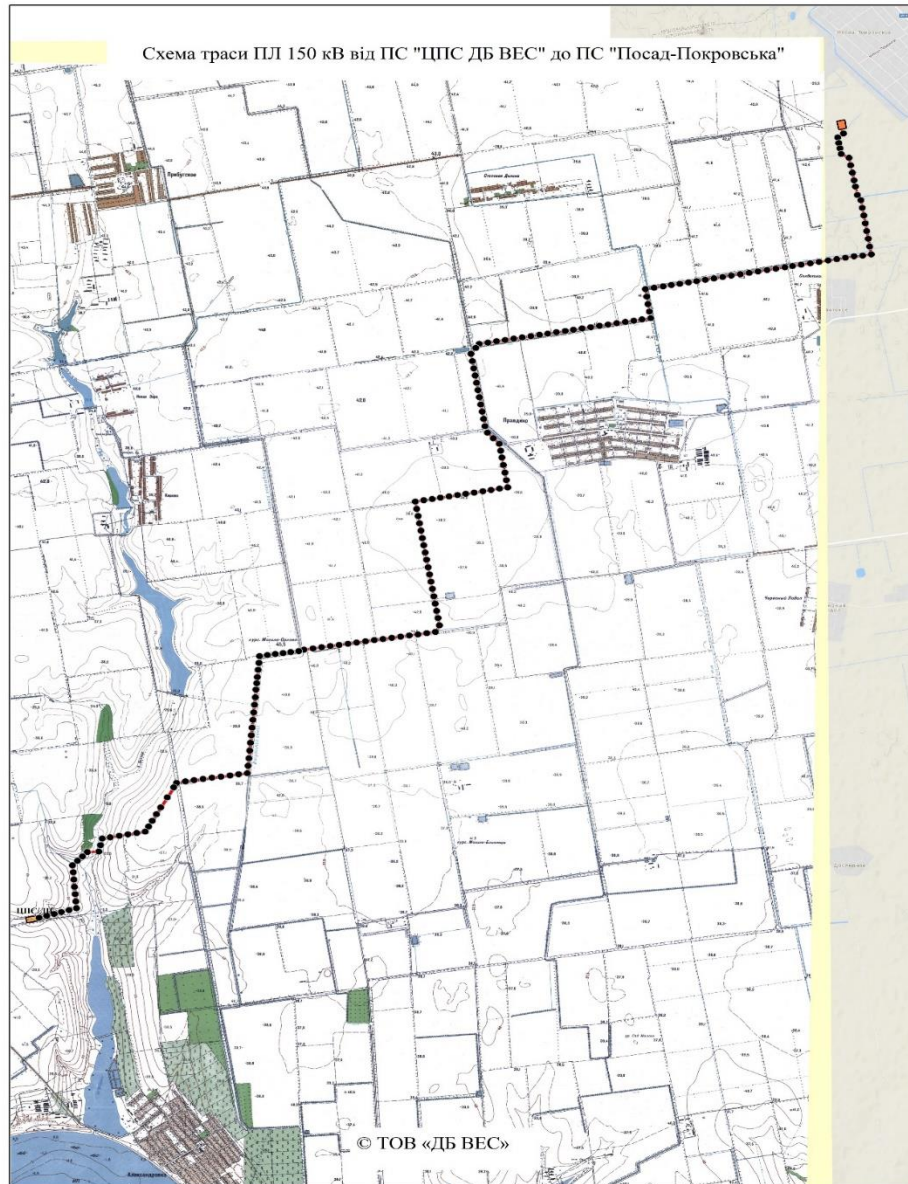


Рисунок 2. Схема траси ЛЕП 150 кВ від ЦПС ДБ ВЕС до ПС «Посад-Покровська»

2. Цілі Плану Відновлення Життєдіяльності

Метою цього плану відновлення життєдіяльності (ПВЖ) є уточнення загального підходу та процедур, яких буде дотримуватися ТОВ «ДБ ВЕС», для усунення негативних впливів, пов'язаних з придбанням землі, а також компенсації втрачених активів/доходів/засобів до існування, надання допомоги вразливим категоріям населення та інших способів регулювання впливів, пов'язаних з переміщенням. Зокрема, ПВЖ описує політику та правовий аналіз, огляд соціально-економічної оцінки, масштаб впливу переміщення, матрицю компенсацій, процедуру прийняття та розгляду скарг, а також механізми моніторингу та оцінки.

Проектом не передбачається фізичне переселення осіб; весь вплив обмежується встановленням короткострокових та довгострокових тимчасових сервітутів та обмежень використання земельних ділянок через встановлення опорних конструкцій турбін, ЛЕП та проведення інших робіт пов'язаних з Проектом. Інший вплив включає пошкодження урожаю та часткова втрата продуктивності сільськогосподарських земель і зоні Проекту, що також розглядається відповідно до принципів політики викладених у ПВЖ та національному законодавстві.

3. Огляд землекористування в Білозерському районі Херсонської області

Для реалізації Проекту загалом необхідно близько 113.1 га землі, яка буде використовуватися для будівництва та експлуатації ДБ ВЕС та ЛЕП 150 кВ.

Право на користування земельними ділянками набувається ТОВ «ДБ ВЕС» шляхом поєднання наступних способів:

- довгострокової оренди (до 30 років) земельних ділянок державної власності для розміщення ВЕУ ТОВ «ДБ ВЕС»
- довгострокового користування (до 30 років) приватними земельними ділянками на правах сервітуту для часткового розміщення опорних конструкцій ВЕУ та будівництва опорних конструкцій ЛЕП 150кВ;
- короткострокового користування (до 3 років) приватними земельними ділянками на правах сервітуту для організації будівельно-монтажних майданчиків, прокладання кабельних ліній та проїздів (пошкодження агрокультури).

Близько 95% земельних ділянок зайнятих в Проекті це сільськогосподарські землі, що знаходяться у приватній власності, решта належать різним державним структурам. Більшість землевласників не використовують земельні ділянки для власних потреб, а передали їх в користування фермерам, близько 30% власників не мають належним чином підписаних договорів оренди землі; не підписані договори оренди мають бути підписані (легалізовані права користування землею). Проект надаватиме подальшу допомогу постраждалим людям з легалізацією прав на користування землею та компенсацією їх збитків.

Завдяки характеристикам Проекту, впливи, пов'язані з встановленням довгострокових сервітутів та обмежень на приватні землі, будуть досить обмеженими, оскільки площа кожної приватної земельної ділянки, на яку впливає Проект не перевищує 10% від загальної площі земельної ділянки. Очікується, що факт впливу Проекту на незначну частину земель, не призведе до зміни цільового призначення земельних ділянок або методів їх обробітку.

Вплив Проекту, пов'язаний з встановленням короткострокових сервітутів на приватні сільськогосподарські землі в переважній більшості матиме тимчасовий характер на час проведення будівельно-монтажних робіт. Слід зауважити, що Проект виплатить постраждалим особам компенсацію за 3 роки, хоча очікується, що період будівництва не перевищуватиме 1,5 року. За землі зайняті безпосередньо «ДБ ВЕУ» та опорними конструкціями ЛЕП 150 кВ виплачується компенсація за період 30 років – строк дії договорів довгострокового користування земельними ділянками на правах сервітуту. Компенсація за тимчасову втрату земельних ділянок буде виплачуватися як власникам, так і користувачам земель (фермерам).

26.8 км запланованої ЛЕП 150 кВ загальна протяжність якої складає 27.3 км. проходять через орні землі. З метою забезпечення надійної роботи та безпеки об'єктів виробництва та передачі електроенергії, а також безпеки населення та охорони навколишнього середовища встановлюються спеціальні зони енергетичних об'єктів (зона вздовж ліній електропередач, навколо трансформаторних підстанцій, електростанцій для забезпечення їх нормальної роботи та запобігання шкоди, а також зменшення їх негативного впливу на населення, природу тощо). В ході експлуатації ЛЕП 150 кВ власники та користувачі будуть обмежені у використанні земель, у зв'язку з встановленням охоронних зон ЛЕП 150 кВ по 25 метрів в обидві сторони від проекції крайніх проводів.

В охоронних зонах законодавство України забороняє або обмежує: вирощування дерев чи виноградників, проведення земляних робіт, будівництво споруд та інших заходів, які

можуть поставити під загрозу функціонування ЛЕП та пов'язаних з нею споруд. Такі обмеження будуть включені в договори сервітутів і за них, як власникам, так і користувачам земельних ділянок буде виплачена компенсація. Слід зауважити, що жодне з накладених обмежень не призведе до зміни цільового призначення та структури користування земельних ділянок, оскільки постраждалі особи не мають садів та споруд у межах охоронної зони, встановленої на земельних ділянках.

4. Законодавство України та політика кредитора

4.1. Нормативно-правові акти України, що регулюють землевідведення та землекористування

До нормативно-правових актів України, що регулюють землевідведення та землекористування належать:

1. Конституція України від 28 червня 1996 р.;
2. Цивільний кодекс України;
3. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 р.;
4. Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 9 липня 2010 р.;
5. Державні будівельні норми В.2.1-10-2009 «Основи та фундаменти споруд»;
6. Постанова Кабінету Міністрів України «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» № 284 від 19 квітня 1993 р.

Відповідно до Конституції України право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Відповідно до Земельного кодексу України використання земель відбувається відповідно до їх цільового призначення, яке визначається для кожної земельної ділянки. Наприклад, сільськогосподарські землі можуть використовуватись тільки для сільськогосподарських цілей, та не можуть використовуватись для інших цілей без зміни цільового призначення. Проте положення Земельного кодексу України та Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» визначають можливість розміщення енергетичних об'єктів на земельних ділянках усіх категорій землі без зміни цільового призначення землі.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» № 284 від 19 квітня 1993 р., власникам землі відшкодовуються збитки (заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим користуванням земельних ділянок відповідно до договорів про встановлення сервітуту, встановлення обмежень щодо користування землею, погіршенням якості ґрунтового покриву або інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок. Принципи компенсації прийняті для Проекту будуть додатково описані в ПВЖ.

4.2. Політика кредитора

До даного Проекту застосовується вимога ЄБРР № 5 щодо придбання земель, вимушеного переселення та економічного переміщення.

Вимоги кредитора пов'язані з придбанням земель та переселенням є наступними:

- не допускати або, якщо це неминуче, зводити до мінімуму вимушене переселення за допомогою розгляду альтернативних варіантів реалізації;

- пом'якшувати несприятливий соціальний та економічний вплив придбання земель або обмежень користування майном і землею або доступу до них для осіб, на яких впливає Проект, шляхом:
- надання компенсації за втрату майна в розмірі вартості його заміщення; та
- забезпечення реалізації заходів, пов'язаних з переселенням, через відповідне оприлюднення інформації, проведення консультацій та участь в них осіб, на яких впливає Проект
- відновити або, де це можливо, покращити уклад та стандарти життя постраждалих осіб до рівня, який існував до початку Проекту;
- покращити або, як мінімум, відновити засоби до існування, здатність отримання доходу та рівень життя всіх переміщених осіб, в тому числі і тих, хто не має юридично визнаних прав або претензій на землю до рівня, що передував переселенню або до рівня початку реалізації проекту, залежно від того який з них є вищим;
- вжити особливих заходів для надання допомоги малозабезпеченим або вразливим особам або верствам населення на яких переселення може вплинути більш негативно ніж на інших і які мають менше можливостей вимагати допомоги у відновленні засобів до існування або скористатись такою допомогою, а також пов'язаними з розвитком проекту вигодами;
- створити механізм розгляду скарг для своєчасного отримання та вирішення питань компенсації та переселення, що піднімаються переміщеними особами включаючи механізм неупередженого вирішення спорів.
- здійснювати моніторинг процесу придбання землі, переселення та відновлення укладу життя та залучати основні зацікавлені сторони, такі як постраждалі громади.

4.3. Основні невідповідності між українським законодавством та вимогами ВРП №5 ЄБРР.

Основні невідповідності між українським законодавством та вимогами ЕСП-2014 ЄБРР ВРП №5 стосовно проекту є наступними:

- В українському законодавстві відсутня вимога розробки Плану відновлення життєдіяльності на основі результатів первинної соціально-економічної оцінки ситуації людей та її оприлюднення;
- Особи, які не мають законних прав чи претензій на землю, яку вони займають, не реєструються через жоден перепис, а законодавство України не вимагає здійснення первинної соціально-економічної оцінки ситуації людей (опитування) для будь-якої категорії постраждалих осіб;
- Особи, які не мають визнаних законних прав чи претензій на землю, яку вони займають, не мають права на компенсацію/допомогу відповідно до законів про придбання землі в Україні;
- Відповідно до національного законодавства компенсація реальної вартості пошкоджених активів забезпечується на момент завдання шкоди. Реєстраційні та операційні витрати не беруться до уваги при розрахунку компенсації;
- В українському законодавстві відсутня вимога проведення консультацій з постраждалими особами під час планування та реалізації переселення;
- Українське законодавство не передбачає створення окремого механізму розгляду скарг з питань виділення землі; такі питання розглядаються в судах;
- В українському законодавстві відсутня вимога проведення моніторингу, оцінки результатів процесу переселення/відновлення життєдіяльності.

4.4. Основні принципи політики

Для усунення невідповідностей наведених в попередньому розділі ТОВ «ДБ ВЕС» бере на себе зобов'язання впровадити наступні принципи політики:

- За можливості, слід докласти зусиль, щоб уникнути та мінімізувати вплив вимушеного переселення – особливо фізичного переміщення. Якщо переселення уникнути неможливо, необхідно пом'якшити його потенційні наслідки;
- Забезпечити надання допомоги по переселенню та виплату компенсації за втрату неземельних активів домогосподарствам, які не мають визнаного законного права на землю;
- В разі якщо має місце переселення, має бути підготовлений план по переселенню або/ та план відновлення життєдіяльності, в якому зазначаються права постраждалих осіб, стратегія відновлення життєдіяльності, заходи організаційного характеру, вимоги до моніторингу та звітності та графік виконання з чітко встановленими часовими рамками;
- Розширити право на компенсації та забезпечити інші компенсаційні виплати пов'язані з переселенням до того як відбудеться фізичне та економічне переміщення;
- Потрібно проводити предметні консультації з постраждалими особами, в тому числі надавати постраждалим сторонам консультації щодо їх прав та належних їм компенсацій;
- Необхідно застосувати спеціальні положення для тих постраждалих осіб, які належать до вразливих груп, з метою поліпшення їхнього життєвого рівня та добробуту;
- В рамках проекту забезпечити моніторинг та оцінку наслідків переселення, впливу на рівень життя постраждалих осіб, та досягнення цілей плану переселення та/або плану відновлення життєдіяльності;
- Необхідно запровадити механізм розгляду скарг для прийняття скарг та сприяння у вирішенні проблем постраждалих осіб;
- У випадках, коли щодо земельних ділянок встановлюються тимчасові сервітути або накладаються інші форми обмежень, потрібно забезпечити виплати компенсацій постраждалим людям за тимчасовий вплив пов'язаний з встановленням сервітутів/ обмеженнями, а також забезпечити відновлення земель до передпроектного стану.

5. Консультації та інформування громадськості

Протягом листопада 2016 - березня 2017 було проведено близько 40 зустрічей з різними органами влади різних рівнів та жителями села Олександрівка. Мета таких зустрічей ознайомлення місцевої громади, та постраждалих осіб, зокрема, з роботою аналогічної вітрової електростанції, у зв'язку з чим було організовано візит на існуючу вітрову електростанцію в Херсонській області.

Крім того, протягом 2017-2018 років було проведено близько 200 зустрічей із власниками та користувачами землі, які постраждали від Проекту, на території Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад з метою забезпечення поінформованості постраждалих осіб про Проект. Консультації з громадськістю та зацікавленими особами були проведені протягом декількох етапів Проекту, включаючи громадські слухання при розробці детального плану території, оцінці впливу на навколишнє середовище, проведення інвентаризації земельних ділянок.

Консультації проводились у формі індивідуальних та групових зустрічей, на яких були присутні як чоловіки, так і жінки. Консультації проводилися з усіма власниками та користувачами земельних ділянок та включали, серед іншого, інформацію щодо питань використання земель під час будівництва та експлуатації вітрової електростанції та повітряної лінії, прав та зобов'язань щодо Проекту, інформації про компенсацію за понесені збитки та вплив, особливості підписання договорів сервітуту консультації будуть тривати протягом усього циклу реалізації Проекту.

Значний процес комунікації був проведений на рівні місцевих органів влади, особливо на ранніх етапах розвитку Проекту. Приміщення Олександрівської сільської ради, Правдинської сільської ради, Правдинського сільського будинку культури, Посад-Покровської сільської ради, фермерського підприємства Кравця Миколи Павловича, фермерського підприємства ТОВ «Еколенд» (попередня назва – ТОВ «Супер-Нива»), фермерського підприємства ТОВ «Таврія Правдине», приватні домогосподарства жителів сіл Олександрівка, Правдине та Посад-Покровське Білозерського району Херсонської області були використані для інформування громадян щодо Проекту та обговорення земельних питань.

Голови Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад, землевпорядники Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад, депутати Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад, ліцензовані землевпорядники, які мають право на розроблення землепорядної та землевідвідної документації залучались для з'ясування окремих питань в ході консультацій та відповідей на питання та пропозиції людей.

Перелік проведених консультацій та заходів з інформування громадськості на етапі вивчення оцінки впливу, проведення землепорядних робіт, будівництва та експлуатації об'єктів ДБ ВЕС в Додатку 1 до ПВЖ.

Основні питання обговорювані під час консультацій включали наступне:

- Оренда землі та сервітут на частину земельної ділянки

Власникам та користувачам земельних ділянок були пояснені поняття «оренда землі», «сервітут на частину земельної ділянки», а також різниця між договорами оренди та сервітуту. Власники та користувачі земельних ділянок були ознайомлені з положеннями Земельного кодексу України статті 98-102), Цивільного кодексу України (статті 401 - 406), Закону України «Про оренду землі».

- Використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для розміщення об'єктів передачі електроенергії

Пояснювалась суть поняття «об'єкти передачі електроенергії», а також законність розміщення об'єктів передачі електроенергії на земельних ділянках з будь-яким цільовим призначенням на підставі Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». Окремо наголошувалося на тому, що земельна ділянка в цілому у власника не вилучається, та на тому, що земельна ділянка може використовуватися за цільовим призначенням, але з обмеженнями згідно умов договору сервітуту.

- Порядок підписання та реєстрації договорів сервітуту

Власники та користувачі земельних ділянок отримали пояснення щодо порядку розробки технічної документації по встановленню права сервітуту на частину земельної ділянки, порядку затвердження та погодження технічної документації та підписання договору сервітуту, порядку реєстрації права сервітуту в Державному земельному кадастрі і порядку реєстрації договору сервітуту в Реєстрі майнових прав на нерухоме майно.

Власники та користувачі земельних ділянок були ознайомлені з положеннями Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр». Акцент було зроблено на необхідності неухильного дотримання процедури розробки технічної документації та проведенні реєстрації. Окрему увагу було приділено необхідності узгодити з орендатором земельної ділянки (за наявності) технічну документацію щодо створення сервітуту.

- Розрахунок справедливих розмірів компенсації для кожного типу сервітуту (коротко- та довгострокового)

Для забезпечення участі власників земельних ділянок проведено ряд консультацій (одночасно з одним та кількома власниками) щодо розрахунку суми справедливої компенсації при створенні наступних сервітутів:

- розміщення опорних конструкцій ВЕУ;
- тимчасового розміщення механізмів під час будівництва;
- прокладання підземної кабельної лінії та організації проходів, під'їзних шляхів;
- розміщення опорних конструкцій повітряної лінії.

Проаналізовано договори оренди земельних ділянок Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад на предмет розміру орендної плати та можливості її застосування для договорів сервітуту.

Як наслідок, для залучення власників земельних ділянок до заключення договорів сервітуту зі справедливими розмірами компенсацій, було застосовано базову вартість одного квадратного метра землі Олександрівської сільської ради, а також коефіцієнти, що залежать від типу та терміну землекористування за договорами сервітуту.

- Пояснення до поняття «охоронні зони» та переліку робіт, що заборонені в охоронній зоні повітряної лінії електропередач.

Положення Правил охорони електричних мереж затверджених Постановою Кабінету Міністрів України №209 від 04 березня 1997 року були роз'яснені власникам та користувачам земельних ділянок. Основна увага була зосереджена на охоронній зоні 150 kV повітряної лінії, яка складатиме 25 метрів по обидві сторони вздовж усієї лінії та на недопустимості пожеж, організації звалищ, будівництва будинків та споруд, зберігання легкозаймистих матеріалів, тощо, в межах охоронної зони.

Був роз'яснений порядок проведення робіт в охоронній зоні та порядок виплати компенсацій за збитки, що можуть бути завдані агрокультурам під час проведення монтажних та інших робіт.

Положення Умов проведення робіт у межах охоронних зон електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України № 209 від 04 березня 1997 року були роз'яснені власникам та користувачам земельних ділянок. Основна увага була зосереджена на пункті 12 вищезазначених умов, що передбачають зобов'язання енергетичної компанії компенсувати всі втрати власникам та користувачам землі, а також привести землю у придатний для використання стан відповідно до її цільового призначення.

Власникам та користувачам земельних ділянок були роз'яснені положення Порядку визначення та відшкодування збитків власникам земля та землекористувачам затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 284 від 19 квітня 1993 року. Згідно з поясненнями, розмір збитків розраховується на підставі акту спеціальної комісії під наглядом обласної державної адміністрації після виявлення заподіяної шкоди; втрати компенсуються протягом 30 днів після підготування та підписання акту. Крім того, було підкреслено, що в разі недотримання власниками земельних ділянок та землекористувачами обмежень щодо їх земельних ділянок жодних збитків компенсовано не буде.

Постраждалим особам, які не завершили процес оформлення прав на земельні ділянки, була надана детальна консультативна допомога щодо того, як легалізувати свої права власності та привести документацію у відповідність до національного законодавства. Також була надана консультативна підтримка для вирішення таких питань, як: роз'яснення процесу успадкування; розробка технічної документації для відновлення/встановлення меж земельних ділянок; присвоєння земельній ділянці кадастрового номера; та інші особливості приведення правовстановлюючих документів у відповідність з чинним законодавством.

Власникам земельних ділянок, які не завершили процес оформлення спадщини, було надано консультації щодо необхідних дій для вступу у спадщину у відповідності з чинним цивільним законодавством України та надано контактну інформацію нотаріусів, тощо.

Власникам, які мають на руках застарілі правовстановлюючі документи (раніше видані документи, згідно з колишнім стандартом, що більше не діє), були надані консультації щодо необхідності присвоєння кадастрового номера та реєстрації даних про земельну ділянку в Державному земельному кадастрі та необхідності мати розроблену технічну документацію щодо відновлення/визначення меж земельних ділянок. Була підкреслена можлива зміна конфігурації та площі земельної ділянки під час процедури відновлення/визначення меж земельної ділянки.

Стислий огляд вирішених проблем під час консультацій з земельних питань та фотографії консультацій представлені в **Додатку 2 до ПВЖ**.

Матеріали, що використовувались під час консультацій:

- Роздруковані тексти правових актів (з офіційного сайту Верховної Ради України - <http://rada.gov.ua/>).
- Проект договорів щодо встановлення сервітуту для кожного виду землекористування (тексти були розповсюджені серед власників та користувачам земельних ділянок).
- Зразок технічної документації на частину земельної ділянки, що підлягає встановленню сервітуту.
- Зразок технічної документації на відновлення меж земельної ділянки.
- Зразок Витягу з Державного Земельного Кадастру.
- Зразок Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші речові права.

В результаті консультацій власники земельних ділянок визначались відповідно до генерального плану ДБ ВЕС та ЛЕП; власники земельних ділянок згодні укласти договори сервітуту на умовах узгоджених під час консультацій та зустрічей щодо визначення компенсацій відповідно до ПВЖ.

В рамках передачі земельних ділянок в користування власники та користувачі земель були ретельно інформовані про будівельний проект та методи роботи ТВ «ДБ ВЕС».

Власники та користувачі земельних ділянок отримали детальну інформацію про чинні земельні закони стосовно використання земельних ділянок будь-якого цільового призначення для розміщення об'єктів передачі електроенергії. Постраждалі особи були поінформовані про механізм розгляду та подачі скарг, за допомогою якого вони можуть подати скаргу та отримати відповідь з її розгляду.

Протоколи зустрічей з громадськістю та зацікавленими сторонами представлені в Додатку 3 до ПВЖ.

6. Соціально-економічна оцінка та опис наслідків впливу Проекту

6.1. Огляд

У цьому розділі представлені результати основних соціально-економічних показників постраждалих спільнот Проекту. Описані результати засновані на інформації з даних, зібраних в ході соціально-економічних обстежень (СЕО) проведених в регіоні реалізації Проекту. Основними завданнями СЕО є розуміння існуючої соціально-економічної обстановки і уразливості постраждалих осіб в регіоні реалізації проекту, використання даних для підготовки бюджету і виявлення груп та осіб, яким може знадобитися додаткова підтримка при реалізації Проекту.

Реалізація Проекту стосується трьох сільських рад: Олександрівська, Правдинська та Посад-Покровська сільські ради. Всі три сільських ради входять до складу Білозерського району Херсонської області. Загальна чисельність населення Олександрівської сільської ради становити близько 2270 осіб, Правдинської сільської ради – 2170 чоловік, Посад-Покровської сільської ради – 2310 чоловік.

Загалом під дію впливу Проекту потрапляють 279 земельних ділянок, з яких 138 зареєстровані/легалізовані, 141 можуть бути легалізовані. Серед них немає ділянок, які не можуть бути легалізовані або самовільно зайнятих земельних ділянок. Загальна площа землі, що необхідна для реалізації Проекту становить 1131000 квадратних метрів (кв.м), що складає 113,1 гектарів (га). З загальної площі необхідних для реалізації Проекту земель 920000 кв.м (92 га) це землі, що знаходяться у приватній власності і 210100 кв.м (21,1 га) це державні землі. Загальна кількість сільськогосподарських ділянок - 279. Проект не впливає на несільськогосподарські ділянки, що знаходяться у приватній власності. Процес використання приватної землі для реалізації Проекту не впливає на дерева. Загальна площа земельних ділянок з зерновими культурами, на які впливає Проект, складає 920000 кв.м. (92 га). Проект не впливає на споруди. Немає зареєстрованих випадків впливу на орендарів житла. Немає домогосподарств, які втратять більше 10% своїх основних виробничих активів в процесі використання землі для реалізації Проекту. Не зареєстровано випадків існування вразливих домогосподарств. Загалом Проект впливає на 295 домогосподарств. Стислий огляд впливу на придбання землі наведено в **Таблиці 1**.

Таблиця 1: Стислий Огляд Впливу на Придбання Землі

№	Вид впливу	Одиниці вимірювання	Кількість
1	Загальна площа земель необхідних для реалізації проекту	Квадратний метр (Гектар)	1131000 кв.м (113,1 га)
2	Приватні землі	Квадратний метр (Гектар)	920000 кв.м (92 га)
3	Державні землі	Квадратний метр (Гектар)	210100 кв.м (21,1 га)
4	Земельні ділянки	Кількість	279
5	Земельні ділянки з зареєстрованим правом	Кількість	138
6	Земельні ділянки, що можуть бути легалізовані	Кількість	141
7	Земельні ділянки, що не можуть бути легалізовані/ самовільно зайняті земельні ділянки	Кількість	0
8	Сільськогосподарські землі	Кількість	279
9	Не сільськогосподарські землі	Кількість	0
10	Площа сільськогосподарських земель (зареєстрованих та таких, що можуть	Квадратний метр	920000 кв.м (92 га)

№	Вид впливу	Одиниці вимірювання	Кількість
	бути легалізовані)		
11	Площа сільськогосподарських земель (таких, що можуть бути легалізовані)		0
12	Площа не сільськогосподарських земель	Квадратний метр	0 кв.м (0 га)
13	Площа під зернові культури	Квадратний метр (Гектар)	920000 кв.м (92 га)
14	Площа під овочеві культури	Квадратний метр (Гектар)	0 кв.м (0 га)
15	Плодові дерева	Кількість	0
16	Не плодові дерева/колодняк	Кількість	0
17	Всього споруд	Кількість	0
18	Житлові будинки	Кількість	0
19	Комерційні споруди / магазини	Кількість	0
20	Споруди, що потребують переміщення	Кількість	0
21	Домогосподарства, що сильно постраждали від впливу проекту	Кількість	0
22	Вразливі домогосподарства	Кількість	0
23	Домогосподарства, що постраждали від впливу проекту	Кількість	295

Джерело: статистичні дані з листопада 2017 р. до листопада 2018р.

Через відсутність активної підприємницької діяльності в регіоні розвитку Проекту багато сімей або окремі члени сімей переїхали в пошуках роботи в найближчі міста (місто Херсон або Миколаїв), або ж за кордон. Наприклад, села Олександрівка та Правдине територіально розташовані в степовій зоні півдня України, тут відсутні промислові підприємства та розвинена транспортна інфраструктура. В той же час, якщо порівнювати рівень зайнятості та доходів населення цих сіл з селом Посад-Покровське, то рівень життя місцевого населення останньої трохи вище, оскільки за її територією проходить дорога міжнародного значення М-14 Одеса-Мелітополь-Новоазовськ.

Основним видом діяльності домогосподарств є вирощування сільськогосподарських культур (овочів та фруктів), розведення великої рогатої худоби, курей. Джерелом доходу є кошти, отримані від продажу вирощеної продукції, отриманої кисло-молочної продукції, яєць, м'яса на місцевих ринках.

Середньомісячні витрати домогосподарств становлять близько 3500 гривень, при цьому, найбільша частина (40%) припадає на харчування. Інші витрати, такі як витрати на охорону здоров'я, одяг, воду та електроенергію, складають в середньому 60%. Більшість місцевого населення покладається на пенсійне забезпечення, як основне джерело доходів. Запланований Проект принесе користь місцевому населенню, оскільки він сприятиме розвитку регіону з точки зору зайнятості на місцевому рівні під час реалізації Проекту. Місцеві жителі мають велике бажання бути зайнятими на роботах при впровадженні Проекту.

6.2. Матеріальний стан домогосподарств

У кожного обстежуваного домогосподарства в регіоні реалізації проекту є телевізор з підключенням до мережі ефірного телемовлення, що транслюється в Україні або до супутникових антен. Повсюдно використовуються комп'ютери та Інтернет. Мобільні телефони використовуються майже усіма обстеженими домогосподарствами (винятком є домогосподарство Харіної Світлани Віталіївни в селі Правдине яка за своїм рішенням відмовилася від використання мобільних телефонів). Всі без винятку домогосподарства

користуються холодильником. Лише невелика частина домогосподарств (близько 15%) мають кондиціонери, і ще менша кількість мають власний автомобіль (близько 3-5%). Приблизно 1% домогосподарств мають коней.

6.3. Гендер

Більшість сільського населення чоловічої статі Олександрівської, Правдинської і Посад-Покровської сільських рад займається пошуками роботи за межами регіону або за кордоном. Велика частина жіночого населення цього регіону займається домашнім господарством, продукцію якого реалізує на місцевих і міських ринках.

Незначна частина жіночого населення працює в приватних сільськогосподарських підприємствах. Серед населення пенсійного віку переважають жінки. Існує традиційне для села поділ на чоловічі і жіночі професії. Більшість чоловіків мають професії пов'язані з технікою (тракторист, водій, комбайнер, охоронець, кочегар, електрик, слюсар, електрозварник, агроном, механік, інженер). Жінки, в основному, мають професії пов'язані з тваринництвом, городництвом, освітою, культурою і охороною здоров'я: учитель, лікар, бібліотекар, вихователь в дитячому садку, няня, технічний персонал, бухгалтер, робітник зі збору овочів.

З опитаних домогосподарств налічується 258 жінок і 354 чоловіків, частина домогосподарств очолюваних чоловіками становить понад 90%, а решта 10% опитаних домогосподарств очолюються жінками.

6.4. Жінки в регіоні реалізації Проекту

У всіх обстежених домогосподарствах жінки виконують домашню роботу і піклуються про членах сім'ї. Інші види діяльності, які здійснюються жінками - це питання фінансування (близько 80%), освіти дітей (100%), покупка / продаж домашньої продукції (50%), повсякденна діяльність (100%). Питання, що стосуються процесів прийняття рішень в обстежених домогосподарствах, показали, що з жінками консультуються і вони беруть активну участь в процесі прийняття рішень у всіх великих і значущих сімейних заходах, включаючи в процеси прийняття рішень в фінансових питаннях домашніх господарств і купівлі або продажу предметів домашнього господарства.

6.5. Вік і сімейний статус

Віковий розподіл опитаних жителів показує, що вікові групи від 55 до 68 і вище становлять найбільшу кількість (близько 75%). 36-45 вікова група становить 15%, а вікова група до 35 років становить лише 5%. Глави домашніх господарств в основному представлені в вікових групах від 55 років, 36-45. Майже 65% опитаних людей живуть в повних сім'ях. Склад домашніх господарств коливається від 2 до 4 осіб в домогосподарстві.

6.6. Освіта

Опитування домогосподарств показало низький рівень грамотності населення, лише малий відсоток (близько 15%) мають вищу освіту, близько 40% опитаних мають технічну освіту, що залишилися мають середню освіту. Немає такого домогосподарства, де б глава домогосподарства відносився до категорії - неписьменний.

7. Компенсація економічно-переміщеним особам

У цьому розділі визначаються компенсаційні виплати та порядок їх здійснення, а також категорії осіб, які мають право на такі виплати.

7.1. Огляд

Підставами для виплат компенсацій власникам та користувачам земельних ділянок є:

- тимчасове зайняття сільськогосподарських земельних ділянок для цілей Проекту;
- встановлення обмежень для об'єктів енергетики відповідно до законодавства України щодо використання земельних ділянок;
- погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських земель;
- втрата доходів через втрату або пошкодження сільськогосподарських культур.

Завдані збитки/обмеження будуть компенсовані шляхом:

- плати за встановлення сервітуту;
- плати за встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок;
- рекультивації земель за власний рахунок ДБ ВЕС перед поверненням її власникам/користувачам;
- відшкодування збитків у разі втрати або пошкодження сільськогосподарських культур.

Проектом визначено 3 категорії осіб, які мають право на компенсацію та допомогу у відновленні життєдіяльності:

- ПО, які мають належним чином оформлені права власності на земельну ділянку;
- ПО, які мають належним чином оформлені права на користування земельною ділянкою;
- ПО, які не мають належним чином оформлених прав на земельну ділянку, але користуються такою земельною ділянкою.

Інших категорій категорії осіб, які мають право на компенсацію та допомогу у відновленні засобів життєдіяльності, не встановлено.

21 березня 2019 року є граничною датою реєстрації щодо виплат компенсацій стосовно Проекту. Особи на майно яких впливає Проект, що не були включені до ПВЖ, можуть скористатись механізмом реєстрації та подання скарг для включення їх земельних ділянок, за наявності відповідних прав, до ПВЖ.

7.2. Плата за встановлення сервітуту на приватних землях

До основних нормативно-правових актів України, що регулюють плату за встановлення сервітуту на приватних землях належать:

1. Цивільний кодекс України;
2. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 р.;
3. Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 9 липня 2010 р.;
4. Постанова Кабінету Міністрів України «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» № 284 від 19 квітня 1993 р.

Діюче законодавство України не передбачає методик визначення плати за встановлення сервітуту щодо земельної ділянки. Згідно положень Земельного кодексу України (ст. 98) та Цивільного кодексу України (ст. 403) право користування на підставі договору сервітуту може бути як безоплатне, так і платне, при цьому умови оплати визначаються між власником та користувачем на договірній основі.

Плата за встановлення сервітутів визначалася за єдиним підходом до всіх власників земельних ділянок на території дії проекту, якими є територія Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад. Рівень плати було приведено до найвищого показника за рівнем життя за сільськими радами задіяними проектом.

При розрахунку плати за користування земельними ділянками по договорах сервітуту було використано розмір орендної плати встановленої орендарями. По Олександрівській сільській раді розмір орендної плати, яку отримують власники від здачі землі в оренду становить 2000 гривень за один гектар, по Правдинській та Посад-Покровській сільських рад розмір орендної плати, яку отримують власники від здачі землі в оренду становить 6000 гривень за один пай, розмір паю в середньому становить від 3,5 га до 7 га, що залежить від якості та категорії земель. Орендна плата з розрахунку за один гектар по Олександрівській сільській раді є найвищою та саме її взято за основу розрахунку плати за користування земельними ділянками по договорах сервітуту.

В ході проведених зустрічей та консультацій з мешканцями сіл та представниками органів місцевої влади, стало зрозумілим необхідність врахування до розміру плати призначення певного типу сервітуту. Так, до розрахунку плати було включено коефіцієнт функціонального призначення, розмір якого визначено з урахуванням строку дії сервітуту та типу використання земельних ділянок. Проектом передбачено застосування трьох основних видів сервітуту:

- для часткового розташування опорних конструкцій ВЕУ;
- для розташування опорних конструкцій повітряної лінії електропередач;
- для будівельно-монтажних площадок, прокладання кабельних ліній та організації проїздів.

При визначенні розміру коефіцієнту для першого та другого виду сервітуту враховано відсутність вилучення у власника земельної ділянки та можливість використання її за функціональним призначенням, але врахувавши тривалий строк дії сервітуту (30 років) – застосовано коефіцієнт 3.

При визначенні розміру коефіцієнту для третього виду сервітуту також враховано відсутність вилучення у власника земельної ділянки та можливість використання її за функціональним призначенням, але врахувавши значно менший строк дії сервітуту (3 роки) – застосовано коефіцієнт 2.

Плата розрахована за формулою: $\Pi = \text{Окв/м} \times \text{Вкв/м} \times 30/3 \times \text{КФП} \times \text{БК}$, де

Π – плата за користування земельними ділянками по договорах сервітуту;

Окв/м – розмір орендної плати одного квадратного метра землі, який становить 0,20 грн. (2000 грн. / 10000 кв.м.);

Вкв/м – площа, яка використовується: для цілей часткового розташування опорних конструкцій ВЕУ усереднено 500 кв.м., для розташування опорних конструкцій повітряної лінії електропередач з монтажною площадкою усереднено 1000 кв.м.; для будівельно-монтажних площадок та інших цілей усереднено 5000 кв.м.;

30/3 – строк дії договору сервітуту, який для цілей часткового розташування опорних конструкцій ВЕУ становить 30 років, для розташування опорних конструкцій повітряної лінії електропередач становить 30 років; для будівельно-монтажних площадок та інших цілей становить 3 роки;

КФП – коефіцієнт функціонального призначення: для цілей часткового розташування опорних конструкцій ВЕУ застосовується коефіцієнт 3, для розташування опорних конструкцій повітряної лінії електропередачі застосовується коефіцієнт 3, для будівельних майданчиків та інших цілей застосовується коефіцієнт 2.

БК - балансуєчий коефіцієнт 1,6 для перекриття можливого рівня зменшення у поточному році державної допомоги домогосподарству, яка надається на погашення витрат з оплати житлово-комунальних послуг;

- для часткового розташування опорних конструкцій ВЕУ з заокругленням до більшого числа становить 15000 грн. (0,20 x 500 x 30 x 3 x 1,6);
- для розташування опорних конструкцій повітряної лінії електропередач з заокругленням до більшого числа становить 30000 грн. (0,20 x 1000 x 30 x 3 x 1,6);
- для будівельно-монтажних площадок та інших цілей з заокругленням до більшого числа становить 10000 грн. (0,20 x 5000 x 3 x 2 x 1,6).

7.3. Компенсація за встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок

Нормативні акти України передбачають наявність компенсації як власникам землі так і користувачам за встановлене обмеження щодо користування земельними ділянками. Так, Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» визначає, що власники і користувачі земельних ділянок мають право на відшкодування об'єктованого розміру збитків, завданих їм внаслідок встановлення обмежень на використання належних їм земельних ділянок у межах спеціальних зон об'єктів енергетики. До осіб, які мають право на зазначене відшкодування, належать особи, які набули право власності або користування земельними ділянками до надання земельної ділянки для будівництва відповідного об'єкта енергетики. Саме положення рівності права на компенсацію як власника, так і користувача, полягали у підході визначення розміру компенсації користувачам земельних ділянок. В ході сумісних з користувачами земель зустрічей, було досягнуто згоди щодо справедливості визначення рівня компенсації на рівні плати за договорами сервітутів власникам земельних ділянок. З урахуванням чого користувач земельних ділянок також отримує плату за встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок в сумі 30000 гривень. До зрошуваних земель застосовано підвищуючий коефіцієнт який рівний трьом, що відповідає рівню підвищення врожайності на таких землях.

7.4. Рекультивація та відновлення земель

Проект зобов'язується забезпечити відновлення усіх земельних ділянок, які тимчасово використовувалися для цілей проекту до їх передпроектного стану перед зняттям дії сервітутів та повернення земельних власникам/користувачам. З цією метою передбачається, що відновлення порушених земель здійснюватиметься з використанням технічних та біологічних підходів.

Технічний підхід до рекультивації земель передбачає комплекс інженерних робіт, та включає наступні заходи:

- знімання та складування родючого шару ґрунту і потенційно родючих порід;
- вирівнювання поверхні, виположування, терасування та закріплення укосів відвалів;
- покриття вирівняної поверхні шаром родючого ґрунту або потенційно родючих порід;

Обсяг робіт технічного етапу рекультивації залежить від стану порушених земель і виду запланованого використання. Ділянки, надані та підготовлені до стану придатності для несільськогосподарського використання (під промислове будівництво, дороги тощо) залишаються у користуванні ДБ ВЕС. Ділянки, призначені для сільського і лісового господарства, після технічного етапу рекультивації повертаються або передаються сільськогосподарським підприємствам для здійснення заходів біологічної рекультивації й подальшого використання за призначенням.

Знімання родючого шару ґрунту — обов'язкове при всіх видах робіт із будівництва промислових, житлових та інших об'єктів, доріг і гідротехнічних споруд. Знятий шар складують або вивозять на малопродуктивні землі, розміщені неподалік (єродовані, піщані, солонці та ін.) для подальшого відновлення родючості порушених земель.

Глибина знімання родючого шару визначається глибиною гумусового профілю ґрунту і вмістом у ньому гумусу. Знімають гумусово-аккумулятивний горизонт ґрунту.

Біологічний етап рекультивації — це комплекс заходів щодо створення сприятливого водно-повітряного та поживного режимів ґрунту для сільськогосподарських і лісових культур.

Комплекс заходів біологічної рекультивації земель для сільськогосподарського використання визначається фізико-хімічними властивостями підстиляючих порід і нанесеного родючого шару ґрунту або потенційно родючої породи. Цей комплекс охоплює запровадження сівозмін, насичених культурами на сидеральне добриво, внесення підвищених норм органічних і мінеральних добрив, мульчування тощо.

Всі заходи пов'язані з рекультивацією земель здійснюватимуться за рахунок коштів ДБ ВЕС.

7.5. Відшкодування збитків у разі втрати або пошкодження сільськогосподарських культур

За понесені витрати/втрати очікуваного прибутку під час будівельно-монтажних робіт, регламентних або аварійних робіт протягом усього терміну експлуатації ДБ ВЕС користувачі земельних ділянок отримують компенсацію. Грошова компенсація буде розраховуватися за фактично завданими збитками, розрахованим за формулою: $S = V * A * P$, де

S — сума збитків у гривні;

V — середня вартість однієї тонни знищеної агрокультури в гривні на момент нанесення збитків;

A — площа тонни знищеної агрокультури в гектарах;

P — середня врожайність агрокультури з одного гектара в тоннах.

Усі витрати, пов'язані з компенсаціями, вважаються невід'ємною частиною вартості Проекту. Загальна кошторисна вартість ПВЖ Проекту становить приблизно 16,2 млн. грн., що еквівалентно 506 250 євро.

Матриця компенсацій представлена в **Таблиці 2 до ПВЖ**.

Таблиця 2. Матриця компенсацій

Вид збитків	Застосування	Визначення ПО	Компенсація
Земля			
Безповоротна втрата сільськогосподарської землі	Відносно постраждалих осіб, які втратили родючі землі, не залежно від серйозності наслідків	<u>Зареєстровані власники:</u> Власники з повною реєстрацією	Компенсація повної вартості заміщення. Якщо решта земельної ділянки непридатна для проведення сільськогосподарських робіт, Проект може придбати її за згодою власника
		<u>Власники, що мають право на землю:</u> Постраждалі особи з правом	Права власності таких ПО будуть легалізовані; ПО належить грошова компенсація за повною

Вид збитків	Застосування	Визначення ПО	Компенсація
		власності, що знаходяться в процесі реєстрації, а також постраждали особи, які не є зареєстрованими власниками, але користуються землею на законних підставах	вартістю заміщення.
		<u>Нелегальні/неофіційні поселенці:</u> ПО, що є нелегальними землекористувачами .	Підтримка переселення та інші форми допомоги, які допоможуть ПО відновити життєдіяльність в інших місцях
		Сільськогосподарські орендарі	Заміна орендованої земельної ділянки рівної вартості та місця розташування. Якщо така заміна неможлива, розглянути можливість надання компенсації, що відповідає умовам оренди та впливу
		Сервітути	<u>Безстрокові сервітути:</u> Грошова компенсація за накладення безстрокового сервітуту на підставі договору сервітуту, що відображає заміщення вартості землі, втраченої внаслідок сервітуту. Якщо через встановлення безстрокового сервітуту земельна ділянка стає непридатною до використання або ПО не може її використовувати відповідно до цільового призначення, то проект може повністю придбати таку земельну ділянку за згодою ПО. <u>Тимчасові сервітути:</u> Грошова компенсація за накладення безстрокового сервітуту на підставі договору сервітуту, що відображає заміщення вартості землі, втраченої внаслідок сервітуту
Несільськогосподарська земля	Відносно постраждалих осіб, які втратили землю, що використовує	<u>Зареєстровані власники:</u> Власники з повною реєстрацією	Компенсація повної вартості заміщення.
		<u>Власники, що мають право на землю:</u> Власники з правом власності, яке можна підтвердити відповідно до	Права власності таких ПО будуть легалізовані; ПО належить грошова компенсація за повною

Вид збитків	Застосування	Визначення ПО	Компенсація
	тсья в комерційних цілях/землю під житлову забудову	чинного законодавства	вартістю заміщення.
		Нелегальні/неофіційні поселенці: ПО, що є нелегальними землекористувачами	Підтримка переселення та інші форми допомоги, які допоможуть ПО відновити життєдіяльність в інших місцях
Будівлі та споруди			
Житлові та нежитлові споруди / майно		Всі постраждалі особи, незалежно від статусу їх прав власності/статусу реєстрації (включаючи власників, які мають право на землю та неофіційних поселенців)	Грошова компенсація за втрату будівель/споруд за повною вартістю заміщення без амортизації та операційних витрат.
Втрата суспільної інфраструктури / ресурсів			
Втрата суспільних ресурсів (жодного випадку не виявлено)	Відносно місцевих жителів/громадського майна	Місцеві громади/Держава	Реконструкція втрачених споруд в результаті консультацій з місцевими жителями, відновлення їх функцій.
Втрата доходу та засобів до існування			
Урожай	Відносно пошкоджених посівів або очікуваного урожаю.	Всі постраждалі особи, незалежно від статусу	Грошова компенсація за ринковою ціною за посіви або очікуваний урожай.
Дерева	Відносно пошкоджених дерев	Всі постраждалі особи, незалежно від статусу	Грошова компенсація за ринковою ціною відповідно до виду, віку і продуктивної цінності дерев.
Грошова компенсація			
Значний вплив	Втрата > 10% землі	Всі постраждалі особи, що зазнали значного впливу Проекту	Грошова компенсація за значний вплив.
Допомога незахищеним верствам населення		Постраждалі ПО за межею бідності, очолювані жінками, багатодітні, інваліди, біженці	Грошова допомога через незахищеність
Тимчасовий вплив під час будівництва		Всі постраждалі особи	Належна компенсація визначається і виплачується після визначення впливу відповідно до вищезазначених положень.

8. Механізм подання та розгляду скарг

8.1. Огляд

Механізм скарг для ДБ ВЕС є вимогою ЄБРР, а для скаржника – добровільною діяльністю. Якщо необхідно, цей механізм дозволяє подання анонімних скарг, зберігає конфіденційність залучених учасників та захищає як скаржника, так і компанію від помсти. Механізм громадських скарг спирається на принципи легітимності, доступності, передбачуваності, справедливості, прозорості, сумісності з правами, постійного навчання та діалогу. Механізм опрацювання скарг дозволяє робити висновки та визначати шляхи постійного вдосконалення. Скаргу можна визначити як реальну або сприйману проблему, що може дати підстави для претензії. Загальна політика ДБ ВЕС та її головного підрядника полягає в активному запобіганні скаргам шляхом впровадження заходів пом'якшення наслідків (визначених ОВД та ПЕСМ) та зв'язків із громадськістю. Будь-яка особа може подати скаргу до проекту, якщо вважає, що діяльність проекту негативно впливає на громаду, довкілля або якість життя цієї особи. Також люди можуть подавати зауваження та пропозиції. Можна підняти питання будь-якого типу. У наведених нижче розділах розглядаються конфіденційність та анонімність, а також процес розгляду скарги.

8.2. Звітвання щодо скарги та вирішення питань

Основними кроками опрацювання скарги є отримання, класифікація, підтвердження, розслідування, відповідь, надання дозволу на прийняття або відхилення та подальші дії, а також завершення.

Скарги реєструються в офіційному журналі, за який відповідає менеджер із зв'язків з громадськістю (МЗГ). Журнал скарг ведеться окремо від журналу зацікавлених сторін, який деталізує взаємодію з громадами та зацікавленими сторонами. Люди можуть зареєструвати скарги, скориставшись формою з Додатку 4, звернувшись до МЗГ або в Інтернеті, за допомогою веб-сайту ДБ ВЕС. Контактні дані МЗГ будуть включені у відповідні матеріали проекту, такі як нетехнічні підсумки.

МЗГ класифікуватиме скарги згідно з **Таблицею 3**. У випадках, коли належить провести розслідування, працівники проекту та відповідні зовнішні органи мають сприяти процесу. МЗГ буде співпрацювати з керівництвом ДБ ВЕС або головного підрядника, щоб назначити для проведення розслідування відповідну групу працівників, які є достатньо кваліфікованими для розгляду поставленої проблеми. Розслідування також буде спрямоване на визначення того, чи інцидент, що призвів до скарги, є одиничним явищем або може повторюватися. Визначення та впровадження заходів, процедур, підбір обладнання та навчання персоналу для вирішення проблеми запобігання повторним інцидентам є складовою частиною розслідування.

Таблиця 1: Критерії класифікації скарг

Класифікація	Рівень ризику (для здоров'я, безпеки або довкілля)	Реагування
Низький	Відсутній або низький	Скарга може бути не пов'язана з виконанням проекту, це може бути зауваження або запит. МЗГ підтвердить скаргу протягом 7 днів і проведе розслідування, якщо це буде потрібно. МЗГ задокументує одержані дані та висновки і надасть відповідь протягом 30 днів після отримання скарги. Витрати на реагування, а також час, витрачений на вирішення проблеми, ймовірно, будуть мінімальними.
Середній	Можливий ризик і, швидше за все, одиничний випадок	МЗГ підтвердить скаргу протягом 7 днів. МЗГ і відповідна група проведуть розслідування. Менеджер проектного майданчику або фахівець з охорони здоров'я і безпеки на виробництві можуть вирішити припинити роботу під час розслідування, щоб визначити коригувальні запобіжні заходи. МЗГ надасть відповідь протягом 30 днів після отримання скарги. Коригувальні дії, ймовірно, будуть очевидними, пов'язаними із зміною обладнання або процедурою, яка не займе багато часу і не вимагатиме значних витрат на впровадження.
Високий	Ймовірний ризик і може повторюватися	МЗГ підтвердить скаргу протягом 7 днів і запросить в менеджера проекту організацію великої групи для швидкого розслідування та вирішення питання. Може бути зупинена робота на відповідній ділянці. МЗГ надасть відповідь протягом 30 днів після отримання скарги. Якщо для завершення розслідування потрібно більше часу, це буде повідомлено скаржнику протягом 30 днів після отримання скарги. За необхідності відповідь включатиме прес-реліз. Коригувальні дії можуть бути складними або чутливими, включаючи зміни обладнання або процедуру, яка потребує підготовки персоналу та вимагатиме суттєвих витрат.

МЗГ пояснить скаржнику в письмовій формі (або усно, якщо грамотність особи під запитанням) процес розгляду скарги, результати розслідування, будь-які зміни в діяльності, що будуть впроваджені з метою реагування на скаргу, та як вирішується проблема згідно систем екологічного та соціального управління. У деяких випадках МЗГ належить провести пізнішу перевірку, щоб переконатись, що особа чи організація задоволені рішенням або виправними діями. На завершення опрацювання скарги в реєстрі ставиться відмітка:

- «Вирішено» – рішення було повідомлено, погоджено та / або впроваджено.
- «Не вирішено» – скаржник не прийняв запропоноване рішення та звернувся до інших органів для вирішення.
- «Залишене» – скаржник більше не виходить на зв'язок, і зусилля з встановлення його місцезнаходження були невдалими.

МЗГ підсумовує скарги щотижня або щомісяця під час будівництва та двічі на рік під час експлуатації, видаляючи ідентифікаційні дані, щоб захистити конфіденційність скаржника та гарантувати анонімність. Процедура подання скарги є безкоштовною та без відплати заявнику та зацікавленим сторонам. Порядок розгляду скарг представлений на Рис 3.

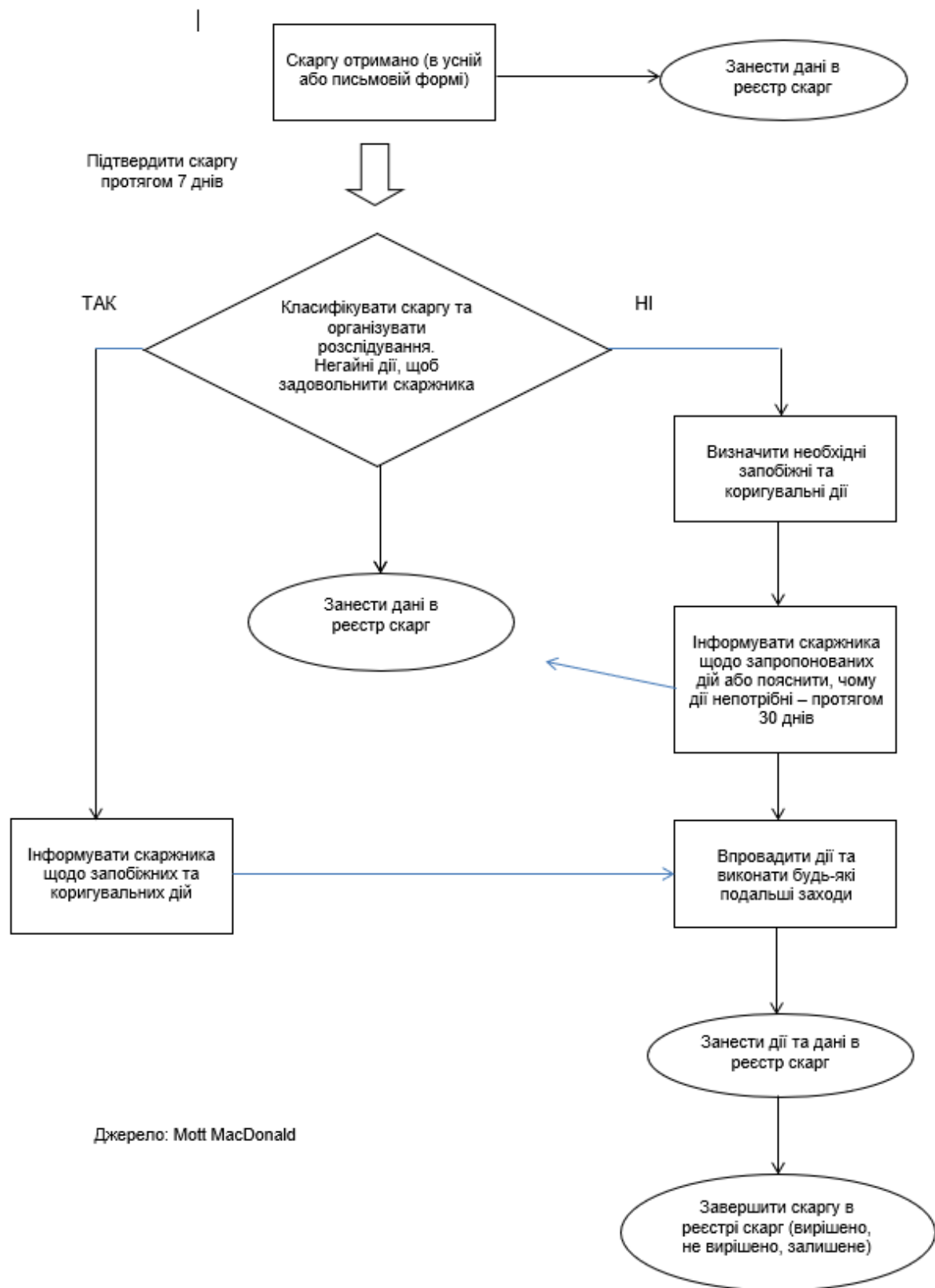


Рис. 3: Блок-схема обробки скарг

На етапі будівництва спонсор призначить працівника на посаду МЗГ та контактної особи для подання скарг. Скарги повинні надсилатися до МЗГ, використовуючи форму, наведену в Додатку 4. Також під час будівництва скарги можуть бути подані в ДБ ВЕС. В цьому випадку ДБ ВЕС пересилає скарги до МЗГ головного підрядника. Контактні дані будуть оновлюватися після призначення працівників на посади МЗГ.

8.3. Конфіденційність та анонімність

Проект спрямований на захист конфіденційності особи та гарантує анонімність у річній звітності. Щоб розкрити особу, в неї будуть просити дозволу. Розслідування буде проводитися таким чином, щоб поважати скаржника та дотримуватись принципу конфіденційності. Скаржник має розуміти, що деякі ситуації можуть вимагати розкриття особи, і ці ситуації будуть визначені в проекті, щоб переконатися, що потерпіла сторона бажає продовжувати розслідування та вирішення питання.

9. Моніторинг та звітність

9.1. Огляд

Основна мета моніторингу полягає в тому, щоб якнайшвидше визначити темпи впровадження ПВЖ та помітити неочевидні причини, що можуть стати на заваді процесу безперешкодного впровадження ПВЖ, та внести таким чином корективи або вжити коригувальних заходів. Моніторинг є важливим, оскільки реалізація ПВЖ часто є найважливішим етапом будь-якого проекту, в якому задіяні будівельні роботи, у зв'язку з питаннями придбання землі, компенсації та переселення, що може призвести до затримки у виконанні будівельних робіт. Раннє виявлення причин затримки дасть змогу «ДБ ВЕС» підготувати пом'якшувальні заходи в процесі впровадження ПВЖ. Процес ведення моніторингу передбачає використання двох наступних механізмів: (i) внутрішній моніторинг та звітність; та (ii) незалежний аудит виконання ПВЖ.

9.2. Внутрішній моніторинг

Всі заходи ПВЖ мають чітко встановлені часові рамки. Компанія буде регулярно проводити внутрішній моніторинг заходів з впровадження ПВЖ, результати якого будуть щорічно повідомлятися ЄБРР. Відповідна інформація буде збиратись з різних джерел та областей для оцінки темпів та результатів впровадження ПВЖ, а також за необхідності корегування програми Плану. Системному внутрішньому моніторингу підлягають показники, що стосуються процесу, безпосередніх результатів та наслідків ПВЖ, таких як: (i) розкриття інформації, інформаційні кампанії та консультації з постраждалими особами та зацікавленими сторонами; (ii) виплати компенсацій за землю, договори сервітутів та пошкоджені культури; (iii) статус рекультивації та відновлення земель, що використовуються проектом; (iv) компенсації постраждалим малим підприємствам за втрачений дохід; (v) надання альтернативних земельних ділянок в оренду; (vi) перереєстрація ділянок та (vii) загальні витрати на компенсацію, відновлення життєдіяльності; (viii) розмір та відсоток сплачених компенсацій; (ix) кількість підписаних договорів компенсації; (x) кількість підписаних договорів сервітуту, (xi) кількість вирішених та невирішених скарг.

9.3. Незалежний аудит виконання ПВЖ.

В рамках Проекту незалежними фахівцями буде проведено аудит виконання ПВЖ для порівняння його результатів з наміченими цілями ПВЖ та рекомендації подальших дій для забезпечення виконання всіх цілей ПВЖ .

Аудит виконання ПВЖ буде здійснено після того, будуть впроваджені всі заходи, передбачені як в рамках ПВЖ, так і в рамках проекту в цілому та буде можливо встановити кінцеві результати впровадження ПВЖ.

Аудит виконання ПВЖ включатиме огляд усієї суміжної документації, результатів внутрішнього моніторингу та інших звітів про хід реалізації запланованих заходів. Незалежні експерти також можуть провести оціночні обстеження та консультації з вибіркою групи постраждалих осіб, місцевих жителів та інших зацікавлених сторін.

Аудит виконання ПВЖ визначатиме, чи були належним чином здійснені заходи щодо відновлення засобів життєдіяльності та покращення рівня життя постраждалих осіб.

Звіт аудиту виконання ПВЖ визначить подальші заходи, яких необхідно вжити для успішної реалізації Проекту.

10. Розкриття інформації

Цей ПВЖ підготований відповідно до вимог національного законодавства та політики ЄБРР, зокрема PR №5 - Придбання земель, вимушене переселення та економічне переміщення.

ПВЖ був написаний англійською мовою та перекладений українською для публічного розкриття інформації.

Документарні примірники ПВЖ за запитом можна буде переглянути в офісі ТОВ «ДБ ВЕС» та в селах, на які впливає Проект.

11. Інституційні механізми

Інституційні рамки управління землею і землекористування включають кілька державних органів, служб та управлінь, з яких Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру як спеціально уповноважений орган з питань земельних ресурсів є головним національним відомством щодо земельних питань.

Нижче надаємо огляд основних державних органів та їх повноважень:

Міністерство екології та природних ресурсів України організовує моніторинг земель, проведення державної екологічної експертизи, здійснює контрольні повноваження згідно положень ст. 14 Земельного кодексу України, ст. 17 Закону України «Про охорону земель», ст. 20, 20-1, 20-2 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», ст. 7 Закону України «Про державний контроль за використанням і охороною земель» та діє на підставі Положення про Міністерство охорони навколишнього природного середовища України, затверджене постановою Кабінету міністрів України від 02.11.2006р. № 1524.

Міністерство аграрної політики та продовольства України бере участь у моніторингу та охороні земель сільськогосподарського призначення згідно положень ст. 18 Закону України «Про охорону земель», ст. 8 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та діє на підставі Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затверджене постановою Кабінету міністрів України від 25.11.2015р. № 1119.

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та Міністерство аграрної політики та продовольства України здійснюють контроль у сфері земельних відносин згідно ст. 9 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Положення Про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затверджене постановою Кабінету міністрів України від 30.04.2014р. № 197, Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затверджене постановою Кабінету міністрів України від 25.11.2015 р. № 1119.

Центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр України) (Положення Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затверджене постановою кабінету міністрів України від 14.01.2015р. № 15), структуру якого складає центральний апарат та територіальні органи Держгеокадастру (положення про територіальні органи Держгеокадастру, затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 29.09.2016р. № 333).

Центральний апарат та територіальні органи Держгеокадастру здійснюють:

- державний геодезичний нагляд за топографо-геодезичною і картографічною діяльністю;
- ведення Державного земельного кадастру;
- здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, обмежень у їх використанні, скасування такої реєстрації;
- розпоряджається землями державної власності сільськогосподарського призначення;
- забезпечує підготовку та здійснення організаційних, економічних, екологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання та охорону земель, їх захист від шкідливого антропогенного впливу, дотримання режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, інших територій;
- здійснює державний нагляд у сфері землеустрою;
- здійснює державний нагляд (контроль) в агропромисловому комплексі;

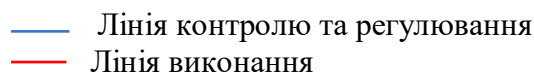
- у частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій та форм власності, в тому числі за:
 - веденням державного обліку і реєстрації земель, достовірністю інформації про наявність та використання земель;
 - виконанням умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту під час проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, пов'язаних із порушенням ґрунтового покриву, своєчасним проведенням рекультивації порушених земель в обсягах, передбачених відповідним робочим проектом землеустрою;
 - дотриманням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових договорів, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок;
 - дотриманням органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю;
 - дотриманням правил, установленого режиму експлуатації протиерозійних, гідротехнічних споруд, збереженням захисних насаджень і межових знаків;
 - проведенням землеустрою, виконанням заходів, передбачених проектами землеустрою, зокрема за дотриманням власниками та користувачами земельних ділянок вимог, визначених у проектах землеустрою;
 - розміщенням, проектуванням, будівництвом та введенням в експлуатацію об'єктів, які негативно впливають або можуть вплинути на стан земель;
 - здійсненням заходів, передбачених відповідними робочими проектами землеустрою щодо захисту земель від водної і вітрової ерозії, селів, підтоплення, заболочення, засолення, солонцювання, висушування, ущільнення та інших процесів, що призводять до погіршення стану земель, а також щодо недопущення власниками та користувачами земельних ділянок псування земель шляхом їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами, заростання чагарниками, дрібноліссям та бур'янами;
 - дотриманням строків своєчасного повернення тимчасово зайнятих земельних ділянок та обов'язкового виконання заходів щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;
 - дотриманням порядку визначення та відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва;
 - використанням земельних ділянок відповідно до цільового призначення;
 - дотриманням вимог земельного законодавства органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування з питань передачі земель у власність та надання у користування, у тому числі в оренду, зміни цільового призначення, вилучення, викупу, продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах;

у частині родючості ґрунтів за:

- зміною показників якісного стану ґрунтів у результаті проведення господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення;
- своєчасним проведенням підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності заходів щодо збереження, відтворення та підвищення родючості ґрунтів.
- обстежує земельні ділянки, які підлягають рекультивації, та видає спеціальні дозволи на зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок відповідно до проектів, затверджених у встановленому порядку, а

ТОВ «ДБ ВЕС» відповідає за підготовку та ПВЖ, включаючи:

- На даний час в ТОВ «ДБ ВЕС» працевлаштовано 2 особи – директор та головний бухгалтер. Під час будівництва, особа відповідальна за екологічні та соціальні питання здійснює контроль за діяльністю на майданчику. В рамках Проекту також буде призначено МЗГ, який буде відповідати за контроль зав'язків з громадськістю. Він є контактною особою, яка згадується у Механізмі подання та розгляду скарг. МЗГ веде журнал розгляду скарг та готує регулярні звіти у співпраці з особою відповідальною за екологічні та соціальні питання. Після виконання усіх заходів визначених ПВЖ, особа, відповідальна за екологічні та соціальні питання готує заключний звіт. Структурна схема, що показує відносини між Клієнтом, Кредиторами та іншими ключовими партнерами Проекту наведена нижче.



12. Механізм реалізації Проекту

ПВЖ буде повністю реалізовано протягом першого року введення ВЕС в експлуатацію.

- Легалізація якомога більшої кількості ПО, у яких є підстави для легалізації в межах дозволених національним законодавством;
- Підписання договорів з усіма ПО (договори сервітутів, договори компенсації);
- Оплата за встановлення сервітутів та виплата компенсації ПО;
- Моніторинг процесу впровадження ПВЖ;
- Розгляд скарг (за наявності);
- Підготовка заключного звіту.

Стосовно легалізації всіх можливих ПО, слід зазначити наступне.

Складність легалізації кожної земельної ділянки має індивідуальний характер і залежить від багатьох обставин:

- Перебування в Україні осіб, які звертаються з проханням про легалізацію, їх повних громадянських прав та громадянської правоздатності, а також їх бажання легалізувати земельні ділянки;
- Наявності мінімально необхідного набору первинних документів, які можуть бути підставою для легалізації;
- Наявності чітких положень чинного законодавства України, які можуть застосовуватись для легалізації земельних ділянок (залежно від окремо взятих обставин);
- Внесення інформації про легалізовану земельну ділянку не вимагає повторного затвердження меж власників вже легалізованих земельних ділянок всієї території та загальної інвентаризації земельних ділянок всієї території.

ТОВ «ДБ ВЕС» докладатиме усіх можливих зусиль для легалізації вищезгаданих земельних ділянок за умови погодження відповідних користувачів земельних ділянок.

Додаток 1. Перелік консультативних зустрічей та заходів вжитих для інформування громадськості

№ з/п	Дата проведення	Назва заходу та місце проведення	Кількість залучених осіб	Висновок за результатами зустрічі
Консультації та проведені заходи з інформування громади с. Олександрівка				
1.	14.02.2017	Зустріч з депутатами Олександрівської сільської ради	17	Позитивний
2.	20.02.2017	Зустріч з персоналом дитячого садка с. Олександрівка	19	Позитивний
3.	20.02.2017	Зустріч з педагогічним колективом Олександрівської загальноосвітньої школи	24	Позитивний
4.	22.02.2017	Зустріч з керівниками сільськогосподарських підприємств, які ведуть господарську діяльність на території Олександрівської сільської ради	7	Позитивний
5.	18.04.2017	Ознайомлення представників громади с. Олександрівка з роботою діючої вітроелектростанції в Херсонській області	12	Позитивний
6.	01.06.2018	Зустріч з фермерами Олександрівської сільської ради	7	Позитивний
7.	14.06.2018	Зустріч з фермерами Правдинської сільської ради	5	Позитивний
8.	28.06.2018	Зустріч з фермерами Олександрівської сільської ради	5	Позитивний
9.	03.07.2018	Зустріч з фермерами Посад-Покровської сільської ради	3	Позитивний
10.	20.07.2018	Зустріч з фермерами Правдинської сільської ради	5	Позитивний
11.	23.07.2018	Зустріч з фермерами Посад-Покровської сільської ради	3	Позитивний
Консультації та проведені заходи з інформування обласних і районних органів влади та представників наукової екологічної спільноти				
1.	11.11.2016	Зустрічі з керівництвом Херсонської обласної державної адміністрації	11	Позитивний
2.	01.02.2017	Зустрічі з керівництвом ПрАТ «Херсонобленерго»	5	Позитивний
3.	21.09.2017	Зустріч з головою Херсонської державної адміністрації	7	Позитивний
4.	22.03.2017	Презентація Проекту ДБ ВЕС в Білозерській райдержадміністрації	42	Позитивний
5.	31.03.2017	Зустріч з керівництвом ГУ Облгеокадастру в Херсонській області	8	Позитивний
6.	13.04.2017	Зустріч з керівництвом департаменту екології та природних ресурсів Херсонської обласної державної адміністрації	7	Позитивний
7.	22.05.2017	Зустріч з керівництвом управління містобудування та архітектури Херсонської обласної державної адміністрації	5	Позитивний
8.	22.06.2017	Науковий семінар по обговоренню звіту ОВНС Проекту ДБ ВЕС в Національному	11	Позитивний

		авіаційному університеті		
9.	29.09.2017	Участь у X Міжнародному інвестиційному форумі Херсонщини «Таврійські горизонти: співпраця, інвестиції, економічний розвиток»	Учасники форуму	Позитивний
10.	02.11.2017	Зустріч з керівником каналів Інгулецької зрошувальної системи	3	Позитивний
11.	06.11.2017	Зустріч з керівником Херсонського відділення ПАТ «Укртелеком»	3	Позитивний
12.	06.11.2017	Зустріч з керівником ПАТ «Херсонгаз»	5	Позитивний
13.	20.11.2017	Зустріч з керівництвом дорожньої служби в Херсонській області	5	Позитивний
14.	06.02.2018	Зустріч з керівництвом Департаменту будівництва та розвитку інфраструктури Херсонської обласної державної адміністрації	3	Позитивний
15.	26.06.2018	Зустріч представників ТОВ «Дніпро-Бузька ВЕС» та інвесторів із заступником голови облдержадміністрації Ріщук Є.Н.	15	Позитивний
16.	26.07.2018	Зустріч з керівництвом Департаменту екології та природних ресурсів Херсонської обласної державної адміністрації	6	Позитивний
17.	27.09.2018	Зустріч з керівництвом Департаменту екології та природних ресурсів Херсонської обласної державної адміністрації	7	Позитивний
18.	01.10.2018	Зустріч з керівництвом Білозерської районної державної адміністрації та головами Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад	10	Позитивний
Інформування громадськості через засоби масової інформації та мережу Інтернет				
1.	16.12.2016	Публікація в газеті «Придніпровська зірка»	Тираж 2000 прим.	Позитивний
2.	24.03.2017	Публікація в газеті «Придніпровська зірка»	Тираж 2000 прим.	Позитивний
3.	14.04.2017	Публікація в газеті «Придніпровська зірка»	Тираж 2000 прим.	Позитивний
4.	05.05.2017	Публікація в газеті «Придніпровська зірка»	Тираж 2000 прим.	Позитивний
5.	22.09.2017	Публікація в газеті «Придніпровська зірка»	Тираж 2000 прим.	Позитивний
6.	22.03.2017	Публікація на http://bilozerka-rda.gov.ua/ - офіційний сайт Білозерської РДА.	Відвідувачі сайту	Позитивний
7.	24.03.2017	Публікація на http://bilozerka-rda.gov.ua/ - офіційний сайт Білозерської РДА.	Відвідувачі сайту	Позитивний
8.	05.05.2017	Публікація на http://bilozerka-rda.gov.ua/ - офіційний сайт Білозерської РДА.	Відвідувачі сайту	Позитивний
9.	31.03.2017	Публікація на http://khersonska.land.gov.ua/ - офіційний сайт Головного управління Держгеокадастру в Херсонській області.	Відвідувачі сайту	Позитивний
10.	13.04.2017	Публікація на http://ecology.ks.ua/ - Офіційний сайт Департаменту екології та	Відвідувачі сайту	Позитивний

		природних ресурсів Херсонської ОДА.		
11.	25.04.2017	Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів при розробці ДПТ та ОВНС Проекту ДБ ВЕС	82	Позитивний
12.	01.08.2018	Публікація на http://eia.menr.gov.ua – Офіційний сайт Міністерства Екології та природних ресурсів України	Відвідувачі сайту	Позитивний
13.	02.08.2018	Публікація в газеті «Наддніпрянська правда»	8893 примірників	Позитивний
14.	03.08.2018	Публікація в газеті «Придніпровська зірка»	2000 примірників	Позитивний
15.	03.08.2018	Публікація на http://bilozerka-rda.gov.ua/ – офіційний сайт Білозерської районної адміністрації	Відвідувачі сайту	Позитивний
16.	31.08.2018	Публікація на http://eia.menr.gov.ua – Офіційний сайт Міністерства Екології та природних ресурсів України	Відвідувачі сайту	Позитивний
17.	01.10.2018	Публікація на http://bilozerka-rda.gov.ua/ – офіційний сайт Білозерської районної адміністрації	Відвідувачі сайту	Позитивний
18.	03.10.2018	Публікація на http://eia.menr.gov.ua – Офіційний сайт Міністерства Екології та природних ресурсів України	Відвідувачі сайту	Позитивний
19.	05.10.2018	Публікація в газеті «Наддніпрянська правда»	8893 примірників	Позитивний
20.	05.10.2018	Публікація в газеті «Придніпровська зірка»	2000 примірників	Позитивний
21.	05.10.2018	Публікація на http://bilozerka-rda.gov.ua/ – офіційний сайт Білозерської районної адміністрації	Відвідувачі сайту	Позитивний
22.	23.10.2018	Публікація на http://bilozerka-rda.gov.ua/ – офіційний сайт Білозерської районної адміністрації	Відвідувачі сайту	Позитивний
23.	23.10.2018	Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів при розробці ОВНС Проекту	63	Позитивний

Додаток 2. Стислий огляд вирішених проблем під час консультацій з земельних питань

Олександрівська сільська рада Білозерського району Херсонської області Період консультацій – серпень 2017- листопад 2018	
Проблема	Вирішення проблеми
01.03.2018 Пекалюк І.С. звернувся до представників ТОВ «ДБ ВЕС» з наступною проблемою. Його мати, Пекалюк Тетяна, яка є власником земельної ділянки, щодо частини якої заплановано укласти договори про встановлення сервітуту, перебуває за кордоном – у Російській Федерації. Чи може він підписати договори та отримати кошти на підставі довіреності?	Пекалюку І.С. надано допомогу: – роз'яснено, що підписати договір можна за умови нотаріального посвідчення довіреності і наявності в ній чітких і конкретних повноважень на підписання договору та отримання належних за цим договором коштів; - окремо було роз'яснено, що довіреність, видана нотаріусом в Російській Федерації, не вимагає ніякої додаткової легалізації (у вигляді проставлення апостиля або в іншій формі) на підставі статті 13 Конвенції про правову допомогу і правові відносини у цивільних, сімейних і кримінальних справах; - надано зразок тексту довіреності. Проблему вирішено: Пекалюк Т. надіслала своєму сину Пекалюку І.С. належним чином оформлену довіреність, договори сервітутів було укладено.
01.06.2018 Легка Т.С. звернулася до представників ТОВ «ДБ ВЕС» з проблемою переоформлення майнових прав на земельну ділянку після смерті чоловіка.	Легкій Т.С. було надано консультаційну допомогу щодо роз'яснення порядку переоформлення спадщини та запропоновано надання допомоги шляхом представництва її інтересів у органах нотаріату для отримання свідоцтва про право на спадщину. Легка Т.С. погодилась, надала представнику ТОВ «ДБ ВЕС» відповідну довіреність. Проблему вирішено: свідоцтво про право на спадщину було отримано, договори сервітутів укладено.
02.10.2018 було виявлено, що Барташук Л.О., яка має права на $\frac{3}{4}$ частини земельної ділянки, оформлено право на спадщину $\frac{1}{2}$ частини земельної ділянки. (право на спадщину $\frac{1}{4}$ земельної ділянки належить її сестрі Козльонковій Т.О.). Проте свідоцтво про право на спадщину свою $\frac{1}{4}$ частину земельної ділянки Барташук Л.О. не отримувала	Барташук Л.О. було роз'яснено необхідність додаткового звернення до Алпєєвої Т.В., державного нотаріуса Білозерської державної нотаріальної контори, яка є відповідальною за ведення даної спадкової справи, для отримання свідоцтва про право на спадщину на $\frac{1}{4}$ частину земельної ділянки та її реєстрації у Реєстрі речових прав на нерухоме майно. Проблему вирішено: свідоцтво про право на спадщину було отримано, копію надано землевпорядній організації для виготовлення технічної документації з встановлення права сервітуту щодо частини земельної ділянки і подальшого укладення договору сервітуту.
Правдинська сільська рада Білозерського району Херсонської області Період консультацій - червень 2018 – листопад 2018	

Проблема	Вирішення проблеми
15.10.2018 було виявлено, що у Кияну Н.П. станом на вказану дату є недійсним паспорт, оскільки у нього не було вклеєно фотографію після досягнення нею 45 років.	Кияну Н.П. було роз'яснено положення Закону України «Про громадянство», Положення про паспорт громадянина України (Постанова Верховної Ради від 26 червня 1992 року N 2503-XII) та наголошено на неможливості укладання договорів та отримання коштів з огляду на недійсність паспорта. Кияну Н.П. було надано супровідно-консультаційні послуги при вирішенні проблеми у відповідному територіальному підрозділі Державної міграційної служби України. Проблему вирішено: фотографію у паспорт вклеєно, договори сервітутів укладено.
16.10.2018 було виявлено, що у Вансович С.П. неоформлена спадщина на земельні ділянки у тому числі на присадибну ділянку та будинок.	Вансович С.П. було надано консультаційну допомогу щодо роз'яснення порядку переоформлення спадщини та запропоновано надання допомоги. Проблему вирішено: виконані роботи по розробленню землепорядної документації, проведено реєстрацію земельних ділянок в системі державного земельного кадастру, видане свідоцтво на спадщину (земельні ділянки, у тому числі присадибна ділянка та будинок).
18.10.2018 було виявлено, що у домогосподарства Шкарбуль Н.А. та її сина Шкарбуль В.О. були втрачені державні акти на право власності на земельні ділянки надані їм в наслідок паювання та відсутність кадастрових номерів на земельні ділянки.	Шкарбуль Н.А. та Шкарбуль В.О. було надано консультацію щодо порядку відновлення втрачених документів та присвоєння кадастрових номерів. Проблему вирішено: отримано архівні засвідчені копії державних актів, але в подальшому оригінали державних актів було таки знайдено у користувача земельних ділянок. Виконані роботи по розробленню землепорядної документації, проведено реєстрацію земельних ділянок в системі державного земельного кадастру, кадастрові номери присвоєно.
03.09.2018 до представників ТОВ «ДБ ВЕС» звернувся Глухов А.В., який повідомив, що до кінця календарного року буде перебувати у Харківській області та не зможе підписати договір сервітуту, отримати кошти за цим договором.	Глухову А.В. було запропоновано звернутись до будь-якого нотаріуса для посвідчення відповідної довіреності, згідно якої уповноважити на підписання договору та отримання коштів особу, якій він довіряє. Представниками ТОВ «ДБ ВЕС» було підготовано текст довіреності в електронному вигляді Пропозицію Глуховим А.В. було прийнято, довіреність оформлено. Проблему вирішено: довіреність належним чином оформлено та передано уповноваженій особі, договір сервітуту укладено.
Посад-Покровська сільська рада Білозерського району Херсонської області Період консультацій - червень 2018 – листопад 2018	
Проблема	Вирішення проблеми
16.09.2018 до представників ТОВ «ДБ ВЕС» звернувся Таточенко	Таточенку А.М. було роз'яснено, що для внесення до Державного земельного кадастру даних про

А.М., який повідомив, що успадкував земельну ділянку після смерті матері, що підтверджується свідоцтвом про право на спадщину та відповідним записом у акті про право власності, проте вказана земельна ділянка не зареєстрована у Державному земельному кадастрі та у Реєстрі речових прав на нерухоме майно.

земельну ділянку необхідно розробити технічну документацію із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки, надати дану технічну документацію з електронним носієм до територіального відділу Держгеокадстру для присвоєння кадастрового номеру та отримати відповідний витяг із зазначенням кадастрового номеру, а право власності у Реєстрі речових прав на нерухоме майно може бути зареєстровано після укладення договору сервітуту (одночасно з договором сервітуту). Таточенку А.М. було рекомендовано звернутись до сертифікованих інженерів-землевпорядників, які відповідно до Закону України «Про землеустрій» мають право розробити технічну документацію.

Проблему вирішено: дані про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру, кадастровий номер присвоєно, договір сервітуту укладено.







Додаток 3. Протоколи зустрічей з громадськістю та зацікавленими сторонами

ПРОТОКОЛ

групових консультацій із земельних питань при проектуванні і будівництві повітряної лінії електропередач довжиною 27 км від центральної підстанції Дніпро-Бузької ВЕС до підстанції «Посад-Покровська» на території Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад Білозерського району Херсонської області (за межами населених пунктів)

«22» серпня 2018 року

Місце проведення: село Олександрівка Білозерського району Херсонської області, приміщення Олександрівської сільської ради.

Початок: 13 годин 00 хвилин.

Закінчення: 15 годин 00 хвилин.

Учасники та присутні:

Клюс С.В., Яброцкий С.В. - представники ТОВ «ДБ ВЕС» на підставі довіреності;

Биря П.І. – голова Олександрівської сільради;

Вітинник М.Г., Вітинник В.І., Шолудько А.А., Матенькевич О.А., Хаврич С.С., Півень

М.П., Барташук Л.А. - власники земельних ділянок

Порядок денний:

1. Можливість використовувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення для розміщення об'єктів передачі електроенергії.

Виступали: Клюс С.В., Яброцкий С.В.

Пояснювалася суть поняття «об'єкти передачі електроенергії», а також законність розміщення об'єктів передачі електроенергії на земельних ділянках з будь-яким цільовим призначенням на підставі Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». Окремо наголошувалося на тому, що земельна ділянка в цілому у власника не вилучається, що земельна ділянка може використовуватися за цільовим призначенням, тільки з обмеженнями згідно умов договору сервітуту.

Короткий зміст поставлених питань: питань поставлено не було

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: витяги з Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів».

Результат: задовільно

2. З'ясування статусу правовстановлюючих документів власників земельних ділянок та необхідності їх приведення у відповідність до чинного законодавства.

Виступали: Клюс С.В., Яброцкий С.В.

Пояснювалося, що для укладення договору сервітуту власник повинен мати правовстановлюючий документ на землю (державний акт, свідоцтво про право власності, свідоцтво про право на спадщину, рішення суду тощо), а сама земельна ділянка повинна мати кадастровий номер і бути внесена в Державний земельний кадастр. Для розробки технічної документації необхідно надати копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку, а також копії паспорта та довідки про ідентифікаційний код платника податків.

Короткий зміст поставлених питань: чи можна підписати договори сервітуту і отримати гроші за дорученням, якщо власник земельної ділянки знаходиться в іншому місті? Яким чином оформити право сервітуту, якщо земельна ділянка належить 2-м особам на праві спільної часткової власності без виділення частки в натурі і як буде розподілено компенсаційний платіж за договором сервітуту між власниками?

Короткий зміст відповідей на питання: так, підписати договір можна, за умови нотаріального завірнення довіреності і наявності в ній чітких та конкретних повноважень на підписання договору та отримання належних за цим договором грошей + запропонована допомога в підготовці тексту довіреності та комунікації з нотаріусом; якщо власниками однієї земельної ділянки є 2 особи - вони обидвоє повинні підписати договори сервітуту, а компенсаційний платіж розподіляється між ними пропорційно ідеальній частці кожного: якщо одному власнику належить $\frac{3}{4}$ частини земельної ділянки, а іншому - $\frac{1}{4}$, перший отримує $\frac{3}{4}$ від загальної суми, другий - $\frac{1}{4}$.

Матеріали, надані власниками земельних ділянок: копії правовстановлюючих документів на земельні ділянки власників, копії паспортів та довідок про присвоєння ідентифікаційного коду платника податків.

Результат: задовільно, копії необхідних документів надані.

3. Роз'яснення поняття «охоронні зони» та переліку робіт, які забороняється виконувати в охоронній зоні повітряної лінії електропередач.

Виступали: Ключ С.В., Яброцький С.В.

Пояснювались норми Порядку охорони електричних мереж, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209. Акцент зроблено на розмірах охоронної зони для повітряної лінії електропередач напругою 150 кВ в 25 метрів уздовж всієї лінії з обох сторін та на неприпустимість розведення вогню, облаштування звалищ, будівництва будинків і споруд, складування легкозаймистих матеріалів і т.п в межах охоронної зони.

Короткий зміст поставлених питань: питань поставлено не було.

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209.

Результат: задовільно.

4. Роз'яснення порядку проведення робіт в охоронних зонах та роз'яснення порядку компенсації збитків, заподіяних власнику/землекористувачу при проведенні робіт в охоронних зонах.

Виступали: Ключ С.В., Яброцький С.В.

Пояснювались положення Умов виконання робіт в межах охоронних зон електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209. Акцент зроблено на тому, що відповідно до пункту 12 зазначених умов енергоніприємство зобов'язане відшкодувати усім власникам та землекористувачам усі збитки, а також привести земельні угіддя у стан, придатний для їх використання відповідно до цільового призначення. Пояснювались положення Порядку відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України 19.04.1993 за № 284. Роз'яснено, що розмір збитків визначається на підставі акта спеціальної комісії, яка діє при районній державній адміністрації після виявлення факту заподіяння збитків, а самі збитки повинні бути відшкодовані протягом 30 днів після складання та підписання акту. Окремо наголошено на тому, що в разі недотримання власниками та землекористувачами обмежень щодо їх земельних ділянок, збитки не компенсуються.

Короткий зміст поставлених питань: питань поставлено не було.

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: Умови виконання робіт в межах охоронних зон електричних мереж, затверджені постановою Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209, Порядок відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України 19.04.1993 за № 284.

Результат: задовільно.

5. Визначення справедливих розмірів сум компенсаційних платежів за встановлення сервітуту у вигляді розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередач.

Виступали: Ключ С.В., Биря П.І.

Пояснювалося, що були проаналізовані договори оренди земельних ділянок по Олександрівській, Правдинській та Посад-Покровській сільським радам на предмет розміру орендної плати та можливості її застосування для укладення договорів сервітуту.

Було запропоновано взяти за основу вартість одного квадратного метра земельної ділянки по землям Олександрівської сільради і застосувати збільшувальний коефіцієнт.

Розмір оплати розрахований за формулою:

$P = Okv/m \times Bkv/m \times 30/3 \times KФП \times БК$, де

P – розмір суми компенсаційного платежу за договором сервітуту;

Okv/m – вартість орендної плати 1-го квадратного метра 0,20 грн. (2000 грн./10000 кв.м.);

Bkv/m – площа для розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередач з монтажною площадкою (усереднено - 1000 кв.м.):

30 – термін дії договору сервітуту, років;

KФП – для розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередач з монтажною площадкою застосовується коефіцієнт 3;

БК - балансуючий коефіцієнт 1,6 для перекриття можливого рівня зменшення в поточному році державної допомоги домогосподарству, яка надається для оплати житлово-комунальних послуг;

Отже, розмір суми компенсаційного платежу за договором сервітуту розраховується наступним чином:

$0,20 \times 1000 \times 30 \times 3 \times 1,6 = 30000,00$ грн. (тридцять тисяч гривень).

Короткий зміст поставлених питань: було висловлено побажання, щоб розрахунок за сервітут проводився одноразовим платежем.

Короткий зміст відповідей на питання: побажання прийнято.

Результат: задовільно.

Підпис представника ТОВ «ДБ ВЕС»:

_____ С.В. Ключ

_____ С.В. Яброцкий

Підпис представника органу місцевого самоврядування:

_____ П.І. Биря

ПРОТОКОЛ

групової консультації із земельних питань при проектуванні та будівництві
Дніпро-Бузької ВЕС потужністю 110 МВт на території Олександрівської сільської
ради Білозерського району Херсонської області (за межами населених пунктів)

«28» лютого 2018 року

Місце проведення: село Олександрівка Білозерського району Херсонської області, приміщення Олександрівської сільської ради.

Початок: 14 годин 00 хвилин.

Закінчення: 17 годин 00 хвилин

Учасники та присутні:

Клюс С.В., Шпанов Р.В., Хамер Б.Л. – представники ТОВ «ДБ ВЕС»;

Биря П.І. – голова Олександрівської сільської ради;

Баранов О.П., Вовк Н.В., Приходько С.Н., Легка Т.С., Зачеса Н.А., Ющенко С.У.,
Мирошніченко В.П., Захара З.Л., Захара А.М., Пузан Л.В., Осипенко С.В., Федіщев
В.И., Гоман А.А. – власники земельних ділянок.

Порядок денний:

1. Визначення справедливих розмірів сум компенсаційних платежів за встановлення сервітуту для розміщення підземних опорних конструкцій, тимчасового розміщення машинних механізмів при будівництві та інших цілей.

Виступали: Клюс С.В., Биря П.І.

Пояснювалося, що були проаналізовані договори оренди земельних ділянок по Олександрівській, Правдинській та Посад-Покровській сільським радам на предмет розміру орендної плати та можливості її застосування для укладення договорів сервітуту.

Було запропоновано взяти за основу вартість одного квадратного метра земельної ділянки по землям Олександрівської сільради та застосувати збільшувальний коефіцієнт.

Розмір оплати розрахований за формулою:

$P = \text{Окв/м} \times \text{Вкв/м} \times 30/3 \times \text{КФП} \times \text{БК, де}$

P – розмір суми компенсаційного платежу за договором сервітуту;

Окв/м – вартість орендної плати 1-го квадратного метра 0,20 грн. (2000 грн./10000 кв.м.);

Вкв/м – площа для розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередачі з монтажною площадкою (усереднено - 1000 кв.м.);

30 – термін дії договору сервітуту, років;

КФП – для розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередачі з монтажною площадкою застосовується коефіцієнт 3;

БК - балансуючий коефіцієнт 1,6 для перекриття можливого рівня зменшення в поточному році державної допомоги домогосподарству, яка надається для оплати житлово-комунальних послуг;

Отже, розмір суми компенсаційного платежу за договором сервітуту розраховується наступним чином:

$0,20 \times 1000 \times 30 \times 3 \times 1,6 = 15000,00 \text{ грн. (п'ятнадцять тисяч гривень).}$

Отже, розмір суми компенсаційного платежу за договором сервітуту для монтажних майданчиків розраховується наступним чином:

$0,20 \times 5000 \times 3 \times 2 \times 1,6 = 10000,00 \text{ грн. (десять тисяч гривень).}$

Короткий зміст поставлених питань: було висловлено побажання, щоб розрахунок за сервітут проводився одноразовим платежем.

Короткий зміст відповідей на питання: побажання прийнято.
Результат: задовільно

Підпис представника ТОВ «ДБ ВЕС»:

_____ С.В. Ключ
_____ Р.В. Шпанов
_____ Б.Л. Хамер

Підпис представника органу місцевого самоврядування:

_____ П.І. Биря

ПРОТОКОЛ

групової консультації із земельних питань при проектуванні та будівництві
Дніпро-Бузької ВЕС потужністю 110 МВт на території Олександрівської сільської
ради Білозерського району Херсонської області (за межами населених пунктів)

«01» березня 2018 року

Місце проведення: село Олександрівка Білозерського району Херсонської області, приміщення Олександрівської сільської ради.

Початок: 11 годин 00 хвилин.

Закінчення: 12 годин 15 хвилин.

Учасники та присутні:

Клюс С.В. – представник ТОВ «ДБ ВЕС» на підставі довіреності;

Литош О.В. – землевпорядник Олександрівської сільської ради;

Зачеса Н.А., Половенко А.И., Бабушок С.В., Пекалюк И.С., Григор'єва Т.Є.;

Котляренко О.Н. – власники земельних ділянок.

Порядок денний:

1. Суть оренди землі та сервітуту щодо частини земельної ділянки.

Виступали: Клюс С.В., Литош О.В.

Пояснювалась суть понять «оренда земельної ділянки», «сервітут на частину земельної ділянки», різниця між орендою земельної ділянки та сервітутом щодо частини земельної ділянки. Власники були ознайомлені з положеннями Земельного кодексу України (ст. 98 -102), Цивільного кодексу України (ст. 401 - 406), Закону України «Про оренду землі».

Короткий зміст поставлених питань: питань поставлено не було

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: витяги з Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі».

Результат: задовільно.

2. Порядок укладення та механізм реєстрації договору сервітуту.

Виступали: Клюс С.В., Литош О.В.

Пояснювався порядок розробки технічної документації по встановленню права сервітуту на частину земельної ділянки, порядок затвердження та погодження технічної документації та підписання договору сервітуту, порядок реєстрації права сервітуту в Державному земельному кадастрі та порядок реєстрації договору сервітуту в Реєстрі майнових прав на нерухоме майно

Короткий зміст поставлених питань: за чий рахунок здійснюється розробка технічної документації по встановленню сервітуту? хто саме повинен подавати заяву про реєстрацію права сервітуту? за чий рахунок здійснюється реєстрація договору сервітуту? Чи є договір сервітуту чинним, якщо він не зареєстрований належним чином?

Короткий зміст відповідей на питання: розробка технічної документації по встановленню сервітуту здійснюється за рахунок ТОВ «ДБ ВЕС»; подавати заяву про реєстрацію договору сервітуту має право кожна зі сторін, щоб уникнути створення власникам незручностей, ТОВ «ДБ ВЕС» бере цей обов'язок на себе; реєстрація договору сервітуту здійснюється за рахунок особи, яка подає заяву (тобто, ТОВ «ДБ ВЕС»); згідно чинного законодавства, договір сервітуту є дійсним за умови його реєстрації в реєстрі майнових прав на нерухоме майно.

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: витяги з Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр».

Результат: задовільно.

3. З'ясування статусу правовстановлюючих документів власників земельних ділянок та необхідності їх приведення у відповідність до чинного законодавства.

Виступали: Ключ С.В., Литюш О.В.

Пояснювалося, що для укладення договору сервітуту власник повинен мати правовстановлюючий документ на землю (державний акт, свідоцтво про право власності, свідоцтво про право на спадщину, рішення суду тощо), а сама земельна ділянка повинна мати кадастровий номер і бути внесена в Державний земельний кадастр. Для розробки технічної документації необхідно надати копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку, а також копії паспорта та довідки про ідентифікаційний код платника податків.

Короткий зміст поставлених питань: чи можна підписати договори сервітуту та отримати гроші за дорученням, якщо власник земельної ділянки знаходиться за кордоном (Пекалюк І.С.)?

Короткий зміст відповідей на питання: так, підписати договір можна, за умови нотаріального завірення довіреності і наявності в ній чітких і конкретних повноважень на підписання договору та отримання належних за цим договором грошей. Окремо було роз'яснено, що довіреність, видана нотаріусом в Російській Федерації, не вимагає ніякої додаткової легалізації (у вигляді проставлення апостиля або в іншій формі) на підставі статті 13 Конвенції про правову допомогу і правові відносини у цивільних, сімейних і кримінальних справах.

Матеріали, надані власниками земельних ділянок: копії правовстановлюючих документів на земельні ділянки власників, копії паспортів та довідок про присвоєння ідентифікаційного коду платника податків.

Результат: задовільно, копії необхідних документів надані.

Підпис представника ТОВ «ДБ ВЕС»:

_____ С.В. Ключ

Підпис представника органу місцевого самоврядування:

_____ О.В. Литюш

ПРОТОКОЛ

групової консультації із земельних питань при проектуванні та будівництві повітряної лінії електропередач довжиною 27 км від центральної підстанції Дніпро-Бузької ВЕС до підстанції «Посад-Покровська» на території Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад Білозерського району Херсонської області (за межами населених пунктів)

«15» вересня 2018 року

Місце проведення: село Посад-Покровське Білозерського району Херсонської області, приміщення Посад-Покровської сільради.

Початок: 12 годин 00 хвилин.

Закінчення: 13 годин 45 хвилин.

Учасники та присутні:

Клюс С.В. – представник ТОВ «ДБ ВЕС» на підставі довіреності;

Шевченко Л.В. – голова Посад-Покровської сільради;

Петюренко С.В., Черненко В.В., Данилевський Н.П., Данилевська С.І., Карпін М.М.,

Чмилева Т.П. – власники земельних ділянок.

Порядок денний:

1. Суть оренди землі та сервітуту щодо частини земельної ділянки.

Виступали: Клюс С.В.

Пояснювалась суть понять «оренда земельної ділянки», «сервітут на частину земельної ділянки», різниця між орендою земельної ділянки та сервітутом щодо частини земельної ділянки. Власники були ознайомлені з положеннями Земельного кодексу України (ст. 98 -102), Цивільного кодексу України (ст. 401 - 406), Закону України «Про оренду землі».

Короткий зміст поставлених питань: *питань поставлено не було*

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: *витяги з Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі».*

Результат: *задовільно.*

2. Порядок укладення та механізм реєстрації договору сервітуту.

Виступали: Клюс С.В..

Пояснювався порядок розробки технічної документації по встановленню права сервітуту на частину земельної ділянки, порядок затвердження та погодження технічної документації та підписання договору сервітуту, порядок реєстрації права сервітуту в Державному земельному кадастрі та порядок реєстрації договору сервітуту в Реєстрі майнових прав на нерухоме майно

Короткий зміст поставлених питань: *за чий рахунок здійснюється розробка технічної документації по встановленню сервітуту? хто саме повинен подавати заяву про реєстрацію права сервітуту? за чий рахунок здійснюється реєстрація договору сервітуту? Чи є договір сервітуту чинним, якщо він не зареєстрований належним чином?*

Короткий зміст відповідей на питання: *розробка технічної документації по встановленню сервітуту здійснюється за рахунок ТОВ «ДБ ВЕС»; подавати заяву про реєстрацію договору сервітуту має право кожна зі сторін, щоб уникнути створення власникам незручностей, ТОВ «ДБ ВЕС» бере цей обов'язок на себе; реєстрація договору сервітуту здійснюється за рахунок особи, яка подає заяву (тобто, ТОВ «ДБ ВЕС»); згідно чинного законодавства, договір сервітуту є дійсним за умови його реєстрації в реєстрі майнових прав на нерухоме майно.*

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: *витяги з Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр».*

Результат: задовільно.

3. Можливість використовувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення для розміщення об'єктів передачі електроенергії

Виступали: Ключ С.В.

Пояснювалася суть поняття «об'єкти передачі електроенергії», а також законність розміщення об'єктів передачі електроенергії на земельних ділянках з будь-яким цільовим призначенням на підставі Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». Окремо наголошувалося на тому, що земельна ділянка в цілому у власника не вилучається, що земельна ділянка може використовуватися за цільовим призначенням, тільки з обмеженнями згідно умов договору сервітуту

Короткий зміст поставлених питань: питань поставлено не було

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: витяги з Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів ».

Результат: задовільно

4. З'ясування статусу правовстановлюючих документів власників земельних ділянок та необхідності їх приведення у відповідність до чинного законодавства.

Порядок розрахунків за договорами сервітутів.

Виступали: Ключ С.В.

Пояснювалося, що для укладення договору сервітуту власник повинен мати правовстановлюючий документ на землю (державний акт, свідоцтво про право власності, свідоцтво про право на спадщину, рішення суду тощо), а сама земельна ділянка повинна мати кадастровий номер і бути внесена в Державний земельний кадастр. Для розробки технічної документації необхідно надати копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку, а також копії паспорта та довідки про ідентифікаційний код платника податків.

Короткий зміст поставлених питань: чи можна підписати договори сервітуту і отримати гроші за дорученням, якщо власник земельної ділянки знаходиться в іншому місті? Яким чином буде здійснюватися виплата грошей за договором сервітуту?

Короткий зміст відповідей на питання: так, підписати договір можна, за умови нотаріального завірення довіреності і наявності в ній чітких і конкретних повноважень на підписання договору та отримання належних за цим договором грошей + запропонована допомога в підготовці тексту довіреності та комунікації з нотаріусом; оскільки переважна більшість жителів сільської місцевості не має відкритих рахунків у фінансово-кредитних та банківських установах, розрахунок буде здійснюватися готівкою з оформленням видаткового ордера в день підписання власником технічної документації та договору сервітуту. Окремо увагу власників було акцентовано на тому, що відповідно до обмежень, введених відповідною Постановою Національного банку України, юридична особа не має права протягом доби видати фізичній особі готівкових коштів на суму понад 50 000 грн., тому в зазначених випадках розрахунок буде проведений протягом декількох днів з дати підписання власником технічної документації та договору сервітуту.

Матеріали, надані власниками земельних ділянок: копії правовстановлюючих документів на земельні ділянки власників, копії паспортів та довідок про присвоєння ідентифікаційного коду платника податків.

Результат: задовільно, копії необхідних документів надані

Підпис представника ТОВ «ДБ ВЕС»:

С.В. Ключ

Підпис представника органу місцевого самоврядування:

Л.В. Шевченко

ПРОТОКОЛ

групової консультації із земельних питань при проектуванні та будівництві повітряної лінії електропередач довжиною 27 км від центральної підстанції Дніпро-Бузької ВЕС до підстанції «Посад-Покровська» на території Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад Білозерського району Херсонської області (за межами населених пунктів)

«25» вересня 2018 року

Місце проведення: село Посад-Покровське Білозерського району Херсонської області, приміщення Посад-Покровської сільради.

Початок: 13 годин 00 хвилин.

Закінчення: 14 годин 45 хвилин.

Учасники та присутні:

Клюс С.В., Шпанов Р.В., Хамер Б.Л. – представники ТОВ «ДБ ВЕС»;

Шевченко Л.В. – голова Посад-Покровської сільради;

Карпін М.М., Таточенко А.М., Данилевський Н.П., Данилевська С.И., Чмилева Т.П. – власники земельних ділянок.

Порядок денний:

1. Роз'яснення поняття «охоронні зони» та переліку робіт, які забороняється виконувати в охоронній зоні повітряної лінії електропередачі.

Виступали: Клюс С.В., Хамер Б.Л.

Пояснювались норми Порядку охорони електричних мереж, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209. Акцент робився на розмірах охоронної зони для повітряної лінії електропередачі напругою 150 кВ в 25 метрів уздовж всієї лінії з обох сторін та на неприпустимість розведення вогню, облаштування звалищ, будівництва будинків і споруд, складування легкозаймистих матеріалів і т.п в межах охоронної зони

Короткий зміст поставлених питань: питань поставлено не було.

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209.

Результат: задовільно.

2. Роз'яснення порядку проведення робіт в охоронних зонах та роз'яснення порядку компенсації збитків, заподіяних власнику/землекористувачу при проведенні робіт в охоронних зонах.

Виступали: Клюс С.В., Хамер Б.Л.

Пояснювались положення Умов виконання робіт в межах охоронних зон електричних мереж, затверджені постановою Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209. Акцент робився на те, що відповідно до пункту 12 зазначених умов енергопідприємство зобов'язане відшкодувати усім власникам та землекористувачам усі збитки, а також привести земельні угіддя у стан, придатний для використання відповідно до їх цільового призначення. Пояснювались положення Порядку відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України 19.04.1993 за № 284. Роз'яснено, що розмір збитків визначається на підставі акта спеціальної комісії, яка діє при районній державній адміністрації після виявлення факту заподіяння збитків, а самі збитки повинні бути відшкодовані протягом 30 днів після складання та підписання акту. Окремо наголошено на тому, що в разі недотримання власниками та землекористувачами обмежень щодо їх земельних ділянок, збитки не компенсуються.

Короткий зміст поставлених питань: питань поставлено не було.

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: Умови виконання робіт в межах охоронних зон електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів

України 04.03.1997 за № 209, Порядок відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України 19.04.1993 за № 284 .

Результат: задовільно.

3. Визначення справедливих розмірів сум компенсаційних платежів за встановлення сервітуту у вигляді розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередач.

Виступали: Ключ С.В., Шпанов Р.В.

Пояснювалося, що були проаналізовані договору оренди земельних ділянок по Олександрівській, Правдинській та Посад-Покровській сільським радам на предмет розміру орендної плати та можливості її застосування для укладення договорів сервітуту.

Було запропоновано взяти за основу вартість одного квадратного метра земельної ділянки по землям Олександрівської сільради і застосувати збільшувальний коефіцієнт

Розмір оплати розрахований за формулою:

$P = Okv/m \times Bkv/m \times 30/3 \times KФП \times БК$, де

P – розмір суми компенсаційного платежу за договором сервітуту;

Okv/m – вартість орендної плати 1-го квадратного метра 0,20 грн. (2000 грн. / 10000 кв.м.);

Bkv/m – площа для розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередач з монтажною площадкою (усереднено - 1000 кв.м.);

30 – термін дії договору сервітуту, років;

KФП – для розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередачі з монтажною площадкою застосовується коефіцієнт 3;

БК - балансуючий коефіцієнт 1,6 для перекриття можливого рівня зменшення в поточному році державної допомоги домогосподарству, яка надається для оплати житлово-комунальних послуг;

Отже, розмір суми компенсаційного платежу за договором сервітуту розраховується наступним чином:

$0,20 \times 1000 \times 30 \times 3 \times 1,6 = 30000,00$ грн. (тридцять тисяч гривень).

Короткий зміст поставлених питань: було висловлено побажання, щоб розрахунок за сервітут проводився одноразовим платежем.

Короткий зміст відповідей на питання: побажання прийнято.

Результат: задовільно.

Підпис представників ТОВ «ДБ ВЕС»:

____ С.В. Ключ
____ Р.В. Шпанов
____ Б.Л. Хамер

Підпис представника органу місцевого самоврядування:

____ Л.В. Шевченко

ПРОТОКОЛ

групової консультації із земельних питань при проектуванні і будівництві повітряної лінії електропередач довжиною 27 км від центральної підстанції Дніпро-Бузької ВЕС до підстанції «Посад-Покровська» на території Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровські сільських рад Білозерського району Херсонської області (за межами населених пунктів)

20 червня 2018 року

Місце проведення: село Правдине Білозерського району Херсонської області, приміщення фермерського господарства «Таврія»

Початок: 15 годин 00 хвилин

Закінчення: 18 годин 00 хвилин

Учасники та присутні:

Клюс С.В., Шпанов Р.В., Хамер Б.Л. – представники ТОВ «ДБ ВЕС»

Джижевський М.М., керівник фермерського господарства «Таврія» та ТОВ «Таврія Правдине»; Нікітенко В.А., директор ТОВ «Вікол-Експо»; Стрілецький А.В., фермер, Плехотніченко В.А., фермер.

Порядок денний:

1. Визначення справедливих розмірів сум компенсаційних платежів за встановлення обмежень на використання землі.

Виступали: Шпанов Р.В., Клюс С.В.

Пояснювалось, що незважаючи на встановлення сервітутів для розміщення опорних конструкцій повітряних ліній, користувачі землі продовжуватимуть використовувати землю, але з обмеженнями.

Обговорювали інформацію про різницю в компенсаційній виплаті власнику землі та землекористувачу. Відповідно до закону, власник і користувач мають право на компенсацію, тому буде справедливим використовувати той самий механізм визначення компенсаційних виплат як власникам землі, так і землекористувачам..

Короткий зміст поставлених питань: Була висловлена думка, що користувачі землі, які зрошують оброблювані ними землі, або ж почали роботи по відновленню системи зрошення понесуть більше збитків від встановлення обмежень в порівнянні з користувачами, які не використовують зрошення.

Короткий зміст відповідей на питання: питання підлягає обговоренню, запропоновано висловитися користувачеві земель, який зрошує або ж почав роботи по відновленню системи зрошування землі.

Виступив Джижевський М.М., керівник фермерського господарства «Таврія» та ТОВ «Таврія Правдине»:

Він розповів, що на сьогодні вже почав проектні роботи по відновленню зрошення оброблюваної ним землі, планує в 2019-2020рр. ввести в експлуатацію першу чергу земель із зрошенням і почати повний цикл використання землі з системою зрошення. Наявність зрошення дасть йому додаткові прибутки в середньому в 1,5-2 рази більші ніж зараз. Джижевський М.М. надав розрахунки витрат і прибутку на землі без зрошення та з системою зрошення. У зв'язку з цим його підприємство буде нести більше збитків від встановлення обмежень у користуванні земельними ділянками, зокрема це частина землі в межах охоронних зон повітряної лінії електропередачі. Джижевський М.М. надав розрахунки площ під дією обмежень на яких він буде нести збитки з урахуванням обмежень в зрошенні, при його розрахунку компенсаційний платіж для зрошуваних земель або ж земель на яких розпочато роботу по відновленню

зрошення повинен бути вищим або ж розрахунок компенсації повинен проводитись виходячи з площі обмежень.

Виступив Нікітенко В.А., директор ТОВ «Вікол-Експо»:

Нікітенко В.А. висловив думку, що розрахунок компенсації повинен враховувати наявність зрошення на землі або ж брати до уваги землі з розпочатими роботами з відновлення зрошення. Землі, які знаходяться в користуванні його підприємства потенційно не зрошувані і здійснити будівництво системи зрошення він не планує. Запропоновано розмір компенсації для земель зі зрошенням або ж проектованим зрошенням збільшити в пропорції збільшення урожайності і прибутковості підприємства, що в перерахунку на коефіцієнт складе від 1,5 до 3.

Додаткові питання: додаткових питань поставлено не було.

Результат: задовільно.

Підпис представника ТОВ «ДБ ВЕС»:

_____ Р.В. Шпанов

Підпис представника фермерів:

_____ М.М. Джижевський

ПРОТОКОЛ

групової консультації із земельних питань при проектуванні та будівництві повітряної лінії електропередач довжиною 27 км від центральної підстанції Дніпро-Бузької ВЕС до підстанції «Посад-Покровська» на території Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровської сільських рад Білозерського району Херсонської області (за межами населених пунктів)

«02» вересня 2018 року

Місце проведення: село Правдине Білозерського району Херсонської області, приміщення фермерського господарства ТОВ «Таврія Правдине».

Початок: 15 годин 00 хвилин.

Закінчення: 17 годин 00 хвилин.

Учасники та присутні:

Клюс С.В. – представник ТОВ «ДБ ВЕС» на підставі довіреності;

Шевченко Л.В. – голова Правдинської сільської ради;

Мурадов А.С., Мурадова Н.А., Дяченко О.М., Кияну Н.П., Савицка А.В., Джижевський А.Л. – власники земельних ділянок;

Джижевський М.М., Стрілецький А.Г., Нікітенко В.Н., Плохотниченко С.Д., Шевченко

А.Г. – користувачі земельних ділянок

Порядок денний:

1. Суть оренди землі та сервітуту щодо частини земельної ділянки.

Виступали: Клюс С.В.

Пояснювалась суть понять «оренда земельної ділянки», «сервітут на частину земельної ділянки», різниця між орендою земельної ділянки та сервітутом щодо частини земельної ділянки. Власники були ознайомлені з положеннями Земельного кодексу України (ст. 98 -102), Цивільного кодексу України (ст. 401 - 406), Закону України «Про оренду землі».

Короткий зміст поставлених питань: питань поставлено не було

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: витяги з Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі».

Результат: задовільно.

2. Порядок укладення та механізм реєстрації договору сервітуту.

Виступали: Клюс С.В.

Пояснювався порядок розробки технічної документації по встановленню права сервітуту на частину земельної ділянки, порядок затвердження та погодження технічної документації та підписання договору сервітуту, порядок реєстрації права сервітуту в Державному земельному кадастрі та порядок реєстрації договору сервітуту в Реєстрі майнових прав на нерухоме майно

Короткий зміст поставлених питань: за чий рахунок здійснюється розробка технічної документації по встановленню сервітуту? хто саме повинен подавати заяву про реєстрацію права сервітуту? за чий рахунок здійснюється реєстрація договору сервітуту? Чи є договір сервітуту чинним, якщо він не зареєстрований належним чином?

Короткий зміст відповідей на питання: розробка технічної документації по встановленню сервітуту здійснюється за рахунок ТОВ «ДБ ВЕС»; подавати заяву про реєстрацію договору сервітуту має право кожна зі сторін, щоб уникнути створення власникам незручностей, ТОВ «ДБ ВЕС» бере цей обов'язок на себе; реєстрація договору сервітуту здійснюється за рахунок особи, яка подає заяву (тобто, ТОВ «ДБ ВЕС»); згідно чинного законодавства, договір сервітуту є дійсним за умови його реєстрації в реєстрі майнових прав на нерухоме майно.

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: витяги з Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр».

Результат: задовільно.

3. Можливість використовувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення для розміщення об'єктів передачі електроенергії.

Виступали: Ключ С.В.

Пояснювалася суть поняття «об'єкти передачі електроенергії», а також законність розміщення об'єктів передачі електроенергії на земельних ділянках з будь-яким цільовим призначенням на підставі Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». Окремо наголошувалося на тому, що земельна ділянка в цілому у власника не вилучається, що земельна ділянка може використовуватися за цільовим призначенням, тільки з обмеженнями згідно умов договору сервітуту

Короткий зміст поставлених питань: питань поставлено не було

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: витяги з Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів».

Результат: задовільно

4. З'ясування статусу правовстановлюючих документів власників земельних ділянок та необхідності їх приведення у відповідність до чинного законодавства.

Виступали: Ключ С.В.

Пояснювалося, що для укладення договору сервітуту власник повинен мати правовстановлюючий документ на землю (державний акт, свідоцтво про право власності, свідоцтво про право на спадщину, рішення суду тощо), а сама земельна ділянка повинна мати кадастровий номер і бути внесена в Державний земельний кадастр. Для розробки технічної документації необхідно надати копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку, а також копії паспорта та довідки про ідентифікаційний код платника податків.

Короткий зміст поставлених питань: чи можна підписати договори сервітуту і отримати гроші за дорученням, якщо власник земельної ділянки знаходиться в іншому місті? Яким чином оформити право сервітуту, якщо земельна ділянка належить 2-м особам на праві спільної часткової власності без виділення частки в натурі і як буде розподілено компенсаційний платіж за договором сервітуту між власниками?

Короткий зміст відповідей на питання: так, підписати договір можна, за умови нотаріального завірення довіреності і наявності в ній чітких і конкретних повноважень на підписання договору та отримання належних за цим договором грошей + запропонована допомога в підготовці тексту довіреності та комунікації з нотаріусом; якщо власниками однієї земельної ділянки є 2 особи - вони обидва повинні підписати договори сервітуту, а компенсаційний платіж розподіляється між ними пропорційно ідеальній частці кожного: якщо одному власнику належить $\frac{3}{4}$ частини земельної ділянки, а іншому - $\frac{1}{4}$, перший отримує $\frac{3}{4}$ від загальної суми, другий - $\frac{1}{4}$.

Матеріали, надані власниками земельних ділянок: копії правовстановлюючих документів на земельні ділянки власників, копії паспортів та довідок про присвоєння ідентифікаційного коду платника податків.

Результат: задовільно, копії необхідних документів надані.

Підпис представника ТОВ «ДБ ВЕС»:

_____ С.В. Ключ

Підпис представника органу місцевого самоврядування:

_____ Л.В. Шевченко

ПРОТОКОЛ

групових консультацій із земельних питань при проектуванні та будівництві повітряної лінії електропередач довжиною 27 км від центральної підстанції Дніпро-Бузької ВЕС до підстанції «Посад-Покровська» на території Олександрівської, Правдинської та Посад-Покровські сільських рад Білозерського району Херсонської області (за межами населених пунктів)

«02» вересня 2018 року

Місце проведення: село Правдине Білозерського району Херсонської області, приміщення Правдинської сільради.

Початок: 09 годин 00 хвилин.

Закінчення: 11 годин 00 хвилин.

Учасники та присутні:

Клюс С.В., Шпанов Р.В., Хамер Б.Л. – представники ТОВ «ДБ ВЕС»;

Шевченко Л.В. – голова Правдинської сільради;

Кияну Н.П., Мурадов А.С., Дяченко Р.М., Таточенко В.С., Савицка А.В., Джижевский А.Л., Макроцкий Н.І. – власники земельних ділянок;

Джижевский М.М., Стрілецький А.Г. - користувачі земельних ділянок

Порядок денний:

1. Роз'яснення поняття «охоронні зони» та переліку робіт, які забороняється виконувати в охоронній зоні повітряної лінії електропередачі.

Виступали: *Клюс С.В., Хамер Б.Л., Шпанов Р.В.*

Пояснювались норми Порядку охорони електричних мереж, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209. Акцент робився на розмірах охоронної зони для повітряної лінії електропередачі напругою 150 кВ в 25 метрів уздовж всієї лінії з обох сторін та на неприпустимість розведення вогню, облаштування звалищ, будівництва будинків і споруд, складування легкозаймистих матеріалів і т.п. в межах охоронної зони

Короткий зміст поставлених питань: *питань поставлено не було.*

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: *Постанова Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209.*

Результат: *задовільно.*

2. Роз'яснення порядку проведення робіт в охоронних зонах та роз'яснення порядку компенсації збитків, заподіяних власнику/землекористувачу при проведенні робіт в охоронних зонах.

Виступали: *Клюс С.В., Хамер Б.Л.*

Пояснювались положення Умов виконання робіт в межах охоронних зон електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209. Акцент робився на тому, що відповідно до пункту 12 зазначених умов енергоніприємство зобов'язане відшкодувати усім власникам та землекористувачам усі збитки, а також привести земельні угіддя у стан, придатний для їх використання відповідно до цільового призначення. Пояснювались положення Порядку відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України 19.04.1993 за № 284. Роз'яснено, що розмір збитків визначається на підставі акта спеціальної комісії, яка діє при районній державній адміністрації після виявлення факту заподіяння збитків, а самі збитки повинні бути відшкодовані протягом 30 днів після складання та підписання акту. Окремо наголошено на тому, що в разі недотримання власниками та землекористувачами обмежень щодо їх земельних ділянок, збитки не компенсуються.

Короткий зміст поставлених питань: *питань поставлено не було.*

Матеріали, надані власникам земельних ділянок: Умови виконання робіт в межах охоронних зон електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України 04.03.1997 за № 209, Порядок відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України 19.04.1993 за № 284 .

Результат: задовільно.

3. Визначення справедливих розмірів сум компенсаційних платежів за встановлення сервітуту у вигляді розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередачі.

Виступали: Ключ С.В., Шпанов Р.В.

Пояснювалося, що були проаналізовані договори оренди земельних ділянок по Олександрівській, Правдинській та Посад-Покровській сільським радам на предмет розміру орендної плати і можливості її застосування для укладення договорів сервітуту.

Було запропоновано взяти за основу вартість одного квадратного метра земельної ділянки по землям Олександрівської сільради і застосувати збільшувальний коефіцієнт

Розмір оплати розрахований за формулою:

$P = \text{Окв/м} \times \text{Вкв/м} \times 30/3 \times \text{КФП} \times \text{БК}$, де

P – розмір суми компенсаційного платежу за договором сервітуту;

Окв/м – вартість орендної плати 1-го квадратного метра 0,20 грн. (2000 грн./10000 кв.м.);

Вкв/м – площа для розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередачі з монтажною площадкою (усереднено - 1000 кв.м.);

30 – термін дії договору сервітуту, років;

КФП – для розміщення опорних конструкцій повітряної лінії електропередачі з монтажною площадкою застосовується коефіцієнт 3;

БК - балансуєчий коефіцієнт 1,6 для перекриття можливого рівня зменшення в поточному році державної допомоги домогосподарству, яка надається для оплати житлово-комунальних послуг;

Отже, розмір суми компенсаційного платежу за договором сервітуту розраховується наступним чином:

$0,20 \times 1000 \times 30 \times 3 \times 1,6 = 30000,00 \text{ грн. (тридцять тисяч гривень)}$.

Короткий зміст поставлених питань: було висловлено побажання, щоб розрахунок за сервітут проводився одноразовим платежем.

Короткий зміст відповідей на питання: побажання прийнято.

Результат: задовільно.

Підпис представника ТОВ «ДБ ВЕС»:

С.В. Ключ

Р.В. Шпанов

Б.Л. Хамер

Підпис представника органу місцевого самоврядування:

Л.В. Шевченко

Додаток 4. Форма реєстрації скарг.

Форма реєстрації скарги

ПІБ	
Контактні дані Будь ласка, зазначте спосіб, в який ви бажаєте отримувати повідомлення (пошта, телефон, e-mail)	Пошта: Будь ласка, вкажіть поштову адресу Телефон: E-mail:
Якою мовою бажаєте спілкуватися?	Англійська..... Українська.....
Опис події або скарга (Що трапилось? Де це сталося? З ким це сталося? До чого призвела ця проблема?):	
Дата події або скарги	
	Одноразова подія або скарга (дата _____)
	Сталося більше одного разу (скільки разів? ____)
	Постійна проблема (продовжує існувати зараз)
Що ви хотіли б побачити як вирішення цієї проблеми?	
Тільки для внутрішнього використання Скаргу отримав: Дата: Номер для посилань:	