



Moldelectrica



INTERCONECTAREA SISTEMELOR ELECTROENERGETICE ALE REPUBLICII MOLDOVA ȘI ROMÂNIEI

**Partea 1: Evaluarea fezabilității și EIMS pentru primul proiect prioritar
Componenta A: Stația Back to Back (BtB) Vulcănești și
LEA 400* kV Vulcănești-Chișinău**

**Livrabil 7: Raport privind impactul asupra mediului și impactul social
Cadrul legal privind achiziționarea și măsuri de compensare a
terenurilor - LACF**

Iulie 2017

Denumire document: *Cadrul legal privind achiziționarea și compensarea terenurilor - LACF*

Data elaborării: Iulie 2017

Specialitate	Capitol	Responsabilitate – Nume / Semnătură		
		Întocmit	Verificat	Aprobat
Impact asupra mediului		Drd. Ing. Oana FALUP	Ing. Irene SAMOILA	Dr. Ing. Claudia TOMESCU
		Drd. Ing. Iulia BUNDA		
		Dr. Ing. Valentin RUSU		
Impact social		Ing. Gloria POPESCU		
		Dr. Soc. Mathias GUSTAVSSON		
		Anja KARLSSON		

Evidența modificărilor documentului:

Re	Nr.	Cod fișă de modificare	Data	Rev	Nr.	Cod fișă de modificare	Data

REPRODUCEREA, ÎMPRUMUTAREA SAU EXPUNEREA ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSMITEREA INFORMAȚIILOR CONȚINUTE ESTE PERMISĂ NUMAI ÎN CONDIȚIILE STIPULATE ÎN CONTRACT. UTILIZAREA EXTRA CONTRACTUALĂ NECESITĂ ACORDUL SCRIS AL ISPE S.A.

Cuprins

1.	INTRODUCERE	4
2.	DESCRIEREA PROIECTULUI	5
2.2	Locații alternative ale Proiectului	6
2.2.1.	<i>Trasee alternative ale LEA</i>	6
2.2.2.	<i>Locații alternative ale stației electrice BtB</i>	7
2.3	Terenuri necesare realizării Proiectului	8
2.3.1	<i>Achiziția temporară de terenuri</i>	8
2.3.2	<i>Achiziția de teren permanent</i>	9
2.4	Trasee alternative și achiziția de terenuri	10
2.5.	Impactul datorat achiziției de terenuri	10
3.	CADRUL LEGISLATIV	13
3.1	Cadrul legislativ din Republica Moldova	13
3.1.1	<i>Categorii de folosință a terenurilor re-categorizarea</i>	14
3.1.2	<i>Expropriere pentru utilitate publică</i>	15
3.2	Cerințele IFI privind achiziția terenurilor și reinstalarea involuntară	18
3.3	Legislația Republicii Moldova versus cerințele IFI: Principalele asemănări, diferențe și lacune/decalaje	26
4.	PRINCIPII CHEIE, ABORDARE ȘI PROCES	29
4.1.	Principii cheie	29
4.2.1	<i>Declararea Utilității de interes Public</i>	30
4.2.2	<i>Stabilirea datei limită</i>	31
4.2.3	<i>Analiza condițiilor socio-economice</i>	31
4.3	Recensământul persoanelor strămutate și inventarierea bunurilor	31
4.4	Mecanismul de compensare	33
4.5	Metode de evaluare a bunurilor	33
5.	DISEMINAREA INFORMAȚIILOR, PARTICIPARE ȘI CONSULTARE	35
6.	MECANISM DE SOLUȚIONARE A SESIZĂRILOR/ RECLAMAȚIILOR	35
7.	IMPLEMENTAREA LACF, COSTURI, MONITORIZARE ȘI RAPORTARE	36

Anexa 1: Formular de sesizări/reclamații – Achiziția de terenuri

Anexa 2: Matricea de compensare a drepturilor

1. INTRODUCERE

În 2009, Republica Moldova (MD) a aderat la Tratatul de constituire a Comunității Energetice Europene, care extinde politica energetică a statelor membre UE și la cele din Europa de Sud-Est și în 2010 a fost semnat protocolul privind Aderarea

Aderarea Republicii Moldova la Comunitatea Energetică Europeană oferă avantaje precum integrarea pe piața unică de energie electrică europeană, aderarea la ENTSO-E, atragerea investițiilor etc.

Integrarea pieței de energie electrică a Republicii Moldova în piața internă a UE asigură o concurență reală, stabilirea prețurilor în mod transparent și echitabil. Astfel, va crește securitatea aprovizionării cu energie electrică a consumatorilor prin diversificarea participanților pe piață.

În 2015 Republica Moldova a aprobat Foaia de parcurs pentru sectorul electroenergetic din Republica Moldova, iar în pachetul 3 de lucru, **„Promovarea proiectelor investiționale în infrastructura electroenergetică”**, la punctul a **„Prezentarea proiectelor prioritare cu Uniunea Europeană (România) în domeniul energiei electrice”**, se prezintă proiectul prioritar *Stația „Back to back” Vulcănești și LEA 330* kV Vulcănești – Chișinău*. Implementarea proiectului va asigura un nivel ridicat al securității energetice pentru republica Moldova și integrarea e pe piața de energie europeană.

Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BERD), Banca Europeană de Investiții (BEI) și Banca Mondială (BM)) (în continuare vor fi denumite toate trei împreună ca 'Instituții Financiare Internaționale sau IFI) au în vedere finanțarea MOLDELECTRICA pentru proiectarea și construirea unei stații electrice "Back-to-Back" și a unei linii electrice aeriene de 400 kV (LEA) de la Vulcănești la Chișinău.

În conformitate cu cerințele IFI, Consultantul a elaborat Studiul de fezabilitate a proiectului și pachetul ESIA, care include:

- Raport de evaluare a impactului asupra mediului și social (ESIA);
- Planul de implicare a părților interesate (SEP);
- Cadrul de achiziție și compensare a terenurilor (LACF);

- Rezumatul non-tehnic (NTS).

Implementarea Proiectului necesită achiziționarea de terenuri. Acest LACF vizează stabilirea obiectivelor, principiilor și proceselor de achiziție, compensare, deplasare economică și restaurare a mijloacelor de trai. În etapele ulterioare ale planificării proiectului, va fi necesar să se elaboreze un plan detaliat de achiziție și compensare a terenurilor (LACP).

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Proiectul include următoarele elemente

- construcția a două stații electrice noi: stația electrică de 400 kV "Back to back" Vulcănești și stația electrică 400/330 kV Chișinău;
- modificarea stației electrice existente 330/110/35 kV Chișinău;
- construirea unei noi LEA 400 kV Vulcănești - Chișinău cu o lungime totală de aproximativ 158 km.

Stația electrică "Back to back" va fi amplasată în stația 400/110/35 kV Vulcănești, la 6.160 km nord-est de orașul Vulcănești.

Stația electrică 330/110/35 kV Chișinău este situată la o distanță de 6.0 km de la periferia de sud (ultima clădire sau curte) din orasul Chișinău.

LEA 400 kV Vulcănești – Chișinău, cu lungimea totală de 158 km, traversează unități teritorial administrative din raioanele Unitatea Autonomă Administrativ Teritorială Găgăuzia, Cahul, Tăraclia, Leova, Cimișlia, Hâncești, Ialoveni și Chișinău. Descrierea traseului LEA este inclusă în *capitolul 3.2 Descrierea alternativelor considerate* (Traseu LEA Varianta 1, traseul roșu).

Traseul LEA include 511 de stâlpi pentru susținerea și întinderea conductoarelor, situați la o distanță medie de 309 m.

LEA 400 kV necesită un coridor de siguranță constând din teren și spațiul aerian și măsurat de la conductoarele mai îndepărtate viere. Distanța de la conductoarele extreme la limita coridorului de siguranță este stabilită la 30 m pentru ambele părți. Pentru tipurile de stâlpi care urmează să fie utilizate pentru LEA 400 kV, lungimea dintre conductorii de la extremitate este de 15 m sau 15,5 m, în funcție de tipul de suspensie sau de un turn de tensiune. Astfel, lățimea totală a coridorului de siguranță este 75 (75,5) m (adică 30m + 30m + 15 sau 15,5m).

Traseul propus pentru linia de transmisie a fost proiectat să fie la o distanță semnificativă față de orice casă sau altă construcție. Cele mai apropiate sate sunt Boroganiu (raionul Leova) - 120 m, iar Mușaitu (cartierul Tăraclia) -190 m, iar cel mai îndepărtat este

Vulcănești – 6.000 m). Nu se așteaptă nicio relocare. Proiectul are nevoie de terenuri atât pentru utilizare permanentă, cât și temporară.

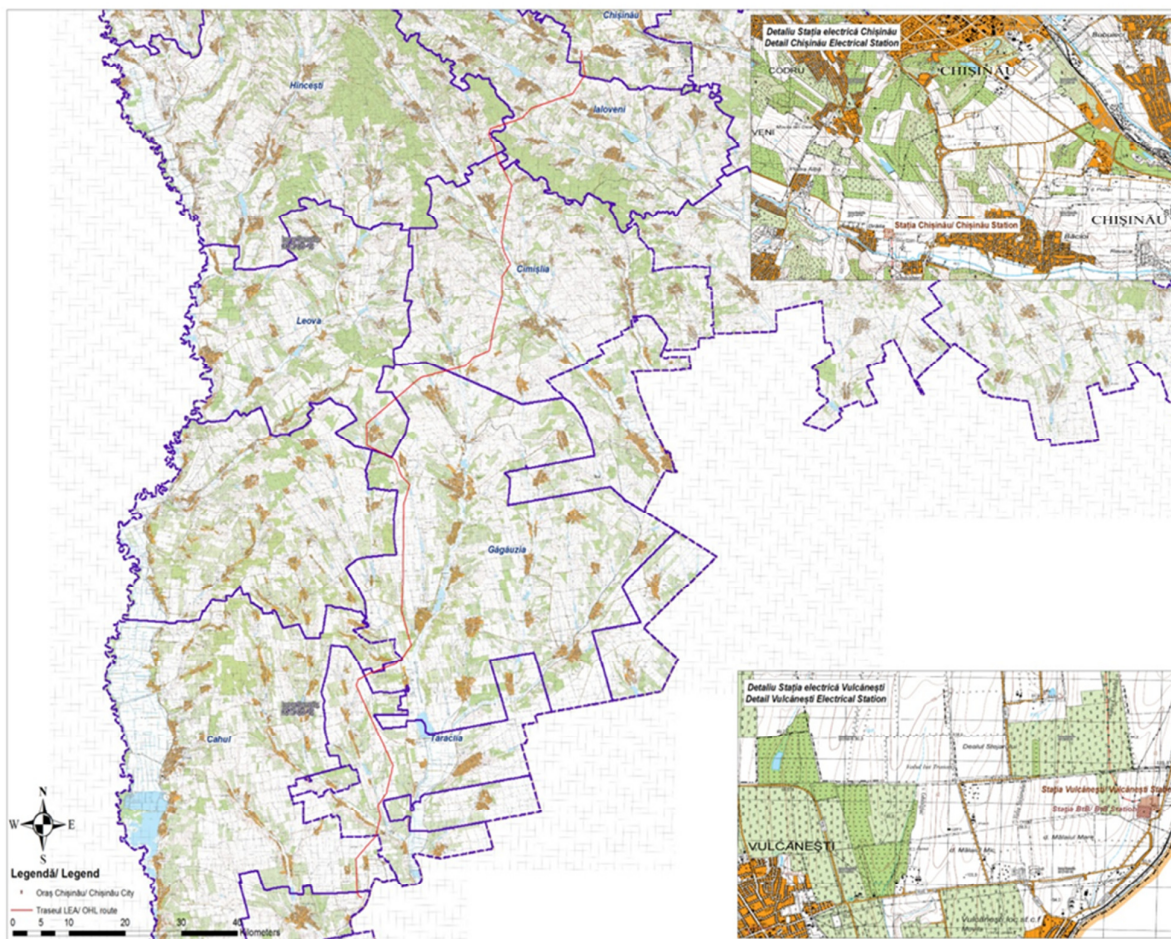


Figura 2.1 Localizarea proiectului

2.2 Locații alternative ale Proiectului

Traseele alternative ale LEA și locațiile alternative ale stației electrice BtB au fost luate în considerare în ESIA (Capitolul 3). Ambele alternative necesită achiziționarea de terenuri și din această perspectivă sunt examinate pe scurt în această secțiune. Mai multe informații sunt prezentate în ESIA.

2.2.1. Trasee alternative ale LEA

Traseele alternative sunt prezentate mai jos (figura 2.2). Varianta 1 (linia roșie) a fost selectată ca traseu optim în urma unei analize multi criterială. Pentru scopurile LACF, este important să subliniem faptul că traseul selectat:

- nu traversează ariile protejate existente (Tabelul 21, ESIA); Nici o limitare a statutului zonelor protejate nu este relevantă pentru Proiect.
- implică cea mai mică scară de achiziție a terenurilor în comparație cu alte opțiuni, în măsura în care lungimea acestui traseu este mai mică decât lungimea celeilalte opțiuni.

În concluzie, traseul LEA selectat îndeplinește cerința IFI – de minimizare a achiziției de terenuri și deplasarea terenului.

2.2.2. Locații alternative ale stației electrice BtB

Locația stației existente 400/110/20 kV Vulcănești și patru locații alternative au fost evaluate în cadrul procesului ESIA (figura 2.3).

Se planifică localizarea stației BtB în stația existentă 400/110/20 kV Vulcănești, astfel că nu sunt necesare noi terenuri și există suficient spațiu pentru aceasta. Cu toate acestea, spațiul liber de pe amplasamentul existent a fost contaminat din punct de vedere istoric de PCB. Un plan de investigare a situației existente privind contaminarea este propus, inclusiv costurile acestuia sunt estimate.

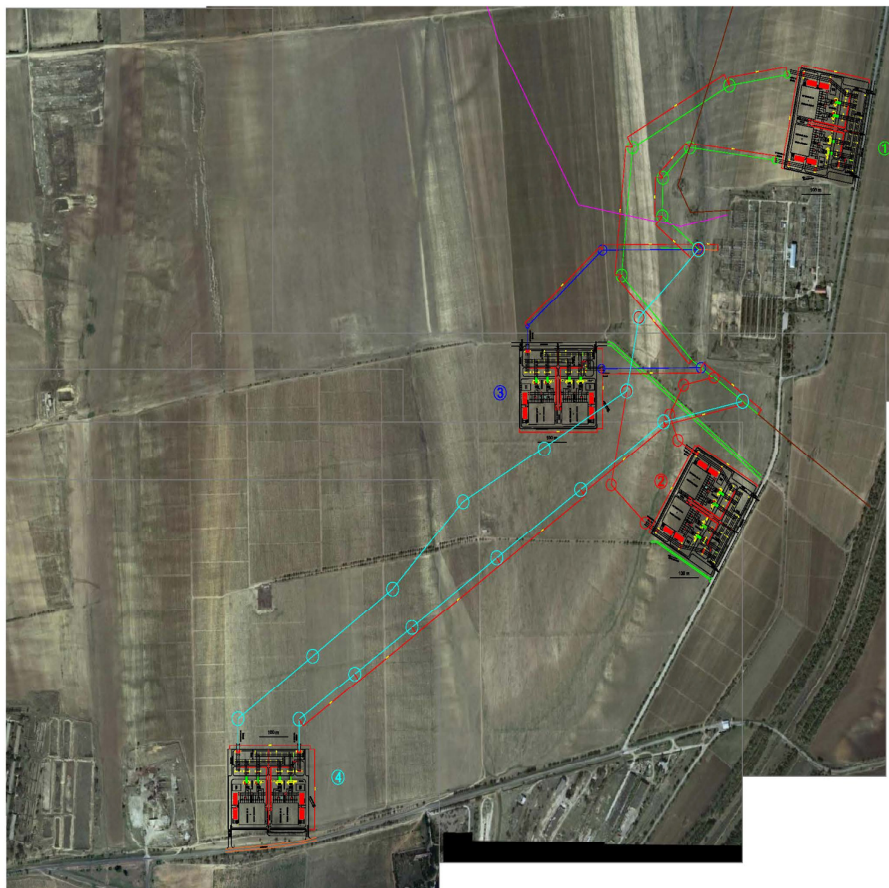


Figura 2.3. Locații alternative pentru stația electrică BtB

În cazul în care costul nu ar fi acceptabil, au fost luate în considerare alte patru locații alternative, iar opțiunea 2 a fost selectată. Toate locațiile alternative necesită achiziționarea a 8 ha de teren.

2.3 Terenuri necesare realizării Proiectului

Proiectul are nevoie de terenuri atât pentru utilizare permanentă, cât și temporară. Locațiile alternative a stației electrice BtB au nevoie de aproximativ 8 ha de achiziție permanentă de terenuri.

Principalele tipuri de achiziții de terenurilor sunt asociate cu construcția de linii de LEA și sunt considerate mai jos.

2.3.1 Achiziția temporară de terenuri

Suprafețele de teren utilizate temporar sunt pentru lucrările de construire ale LEA.

Suprafețele de teren ce se vor ocupa temporar în timpul construirii, sunt următoarele:

- platformă de lucru pentru montarea stâlpilor de susținere (825 m²);

- 1500 m² platformă de lucru pentru montarea stâlpilor de întindere pentru tragerea la săgeată a conductoarelor active și de protecție (circa 1500 m²);

Tabelul 2.3.1 Tipurile de teren și suprafețele afectate de coridorul de protecție, în hectare

Raion/Categorie terenuri	LEA inclusiv coridorul de siguranță [ha]	Păduri [ha]	Agricultură total [ha]	Podgorii [ha]	Teren agricol [ha]	Alte terenuri [ha]
UTA Găgăuzia*	381,3	0.0	381.2	84,0	280,8	16,4
Cahul	64,0	0.0	64.0	33,7	30,3	0,0
Tărâclia	172,4	15.5	156.9	28,3	114,5	14,1
Cimișlia	101,9	0.0	101.9	30,4	50,0	21,5
Hâncești	302,0	27.5	274.6	26,3	201,6	46,7
Ialoveni	25,6	5.4	20.2	7,4	10,8	2,0
Chisinau	110,4	2.7	107.7	22,9	60,6	24,2
Total	1.157,6	51.1	1106.6	233,0	748,6	125,0
Total, %	100%	4%	96%			

*Nota 3: Alte terenuri sunt în cea mai mare parte terenuri agricole de diferite tipuri, dar pot include și alte categorii de terenuri

- culoar de lucru (zona acces) LEA cu lățimea de 3 m, pentru montarea (întinderea) conductoarelor active și de protecție.

Pentru drumurile de acces temporar vor fi necesare mai multe terenuri. Drumurile de acces sunt necesare pentru fiecare stâlp, astfel încât în cazul în care nu există drum de acces, va trebui să fie aranjată o soluție temporară. După construcție, drumurile temporare și terenurile ocupate pentru construcții pot fi readuse înapoi la utilizarea terenului inițial.

Nu există informații exacte cu privire la necesitățile generale ale terenului pentru faza de construcție, disponibile în momentul elaborării acestui document, urmează să fie stabilite la etapă de proiectare a proiectului.

Tabelul 2.3.1 prezintă structura teritorială a terenului în cadrul coridorului de siguranță. Aproximativ 96% din suprafața de teren solicitată se referă la terenuri agricole. Alte 4% sunt terenurile fondului forestier.

2.3.2 Achiziția de teren permanent

Aria în care se găsește un stâlp și o eventuală ancorare suplimentară vor fi utilizate permanent. Există un total de 511 stâlpi, iar suprafața de teren necesară pentru zona afectată permanent va fi diferi în funcție de diversele tipuri de stâlpi.

Terenul care urmează să fie achiziționat pentru utilizare permanentă în cadrul proiectului este descris în Tabelul 2.3.2. În mod similar cu cele de mai sus privind suprafețele ocupate temporar, cea mai mare parte a terenurilor afectate este de tip agricol.

Tabelul 2.3.2 Tipul de teren și suprafața permanent afectată de construirea stâlpilor

Raion/Categorie terenuri	Total [m ²]	Păduri [m ²]	Terenuri agricole [m ²], incluzând:			
			Agricole, sub-total	Podgorii	Ferme	Alte terenuri*)
UTA Găgăuzia*	11,531	0	11,531	2,993	7,805	733
Cahul	2,839	0	2,839	1,129	1,710	0
Tărăclia	6,597	455	6,142	869	4,781	492
Cimișlia	2,763	0	2,763	882	1,361	520
Hâncești	10,365	520	9,845	971	7,665	1209
Ialoveni	1,658	0	1,658	325	1,138	195
Chisinau	3,308	65	3,243	665	1,556	1022
UTA Găgăuzia*	1,768	0	1,768	751	566	451
Total	40,829	1,040	39,789	8,585	26,582	4,622
Total, %	100%	2,5%	97,5%			

*Nota 3: Alte terenuri sunt în cea mai mare parte terenuri agricole de diferite tipuri, dar pot include și alte categorii de terenuri

De asemenea, în cadrul coridorului de siguranță (1.157,6 ha) vor avea loc restricții permanente de utilizare a terenurilor, ceea ce va însemna o limitare a utilizării terenurilor, conform regulilor stabilite prin HG nr. 514/2002 (a se vedea capitolul 2.).

2.4 Trasee alternative și achiziția de terenuri

Pentru LEA 400 kV Vulcănești – Chișinău au fost considerate trasee alternative (Figura 2.2). În ESIA (capitolul 3), este prezentată analiza multicriterială a alternativelor.

În ceea ce privește achiziția terenurilor două lucruri importante trebuie subliniate

- Traseul selectat (varianta 1, linia roșie) care nu traversează arii protejate existente (Tabelul nr. 1, ESIA.) și alte așezări umane;
- Lungimea traseului preferat (varianta 1) este mai mică decât a celorlalte două variante, ceea ce implică o cea mai mică suprafață de teren necesar a fi achiziționată față de celelalte două variante analizate.

În concluzie traseul selectat pentru LEA respectă prevederile IFI de a minimiza achiziția de teren și strămutare.

2.5. Impactul datorat achiziției de terenuri

Achiziția de terenuri va avea un impact potențial asupra folosinței terenurilor, accesului la terenuri, proprietății și veniturilor dependente de terenurile respective. În timpul construcției, utilizarea temporară a terenului va doar un **impact temporar**:

- Impact asupra proprietății și veniturilor:

Achiziția temporară de terenuri va oferi un impact temporar asupra proprietarilor de terenuri. Nu vor putea să-și folosească terenul atunci când lucrările de construcție se desfășoară. Pierderea culturilor, deteriorarea planurilor sunt efectele tipice ale achiziției temporare de terenuri.

Impactul va depinde și de situația mijloacelor de trai ale agricultorilor afectați și de nivelul compensațiilor. Pozițiile terenurilor pot fi mici, dar poziționarea necorespunzătoare a stâlpilor poate duce la un impact relativ ridicat asupra unor astfel de terenuri.

Impactul asupra folosinței terenurilor:

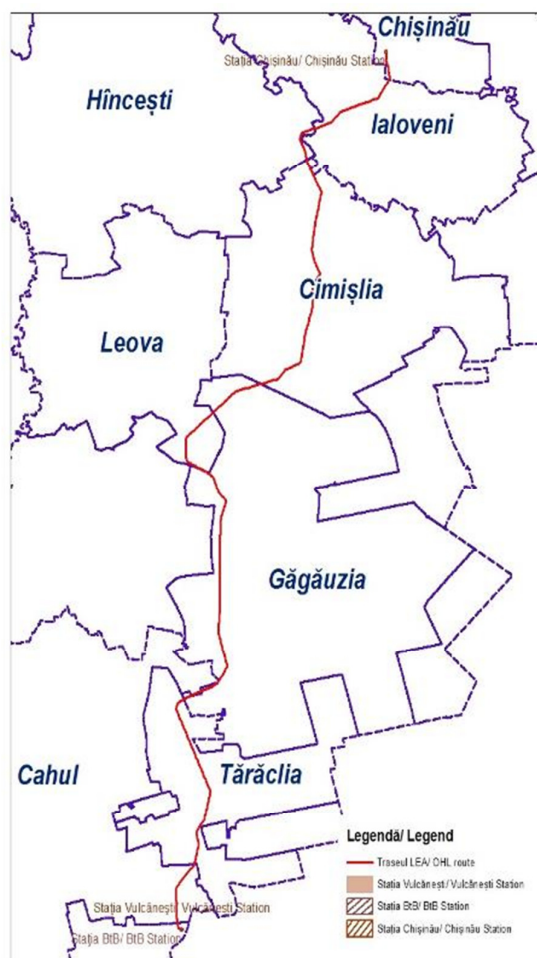
La etapa de construcție, se vor produce efecte temporare, întrucât utilizarea terenului obișnuit nu va fi posibilă în timpul fazei de construcție. În cazul în care se găsesc podgorii sau livezi, impacturile vor fi pe o perioadă mai lungă de timp, deoarece poate apărea anumită deteriorare sau necesitatea curățirii viței de vie sau copacilor fructificare.

- Accesul la teren:

Terenurile ocupate temporar vor avea impact asupra accesului la diverse parcele de teren din apropiere. Aceste impacturi vor depinde de sezonul în care se construiește linia electrică aeriană, perioada de timp necesară construcției și tipul de folosință a terenului. Pentru vii și livezi, impactul va fi mai mare comparativ cu impactul asupra altor terenuri și păduri datorită faptului că aceste zone (ultimele) nu sunt la fel de dominante ca terenurile agricole și viile și livezile.

Impactul permanent al etapei de construcție este asociat cu achiziționarea permanentă a terenului pentru fundația stâlpului. Suprafața totală a achiziției terenurilor permanente

Figura 2.3 Locația Proiectului



este de 40, 829 m². Atât terenul public, cât și cel privat va fi afectat de proiectul propus; Având în vedere că proprietatea este fragmentată, inclusiv multe ferme care dețin mai puțin de 1 ha de teren, este de așteptat ca un număr mare de proprietari de teren să fie afectați. Datorită unui nivel ridicat de migrație în zona afectată, mulți proprietari de terenuri ar putea fi în străinătate.

Compensările pentru pierderile datorate acestei proprietăți trebuie date înainte de începerea construcției.

În timpul funcționării LEA, impactul potențial va fi cauzat de amprente stâlpului și de restricțiile din cadrul coridorului de siguranță.

- Impact asupra bunurilor / terenurilor:

Nu vor fi pierderi suplimentare de proprietate în timpul funcționării. Dar existența fundațiilor stâlpurilor poate contribui la fragmentarea terenurilor.

Efectul economic datorat LEA va avea impact asupra oamenilor în diferite moduri, în funcție de situația lor. În zona Proiectului, multe terenuri sunt mici și, prin urmare, pentru unele persoane sau întreprinderi impactul poate fi ridicat. Cu o alegere adecvată a locațiilor stâlpilor și cu o compensare adecvată pentru pierderea terenurilor, impactul socio-economic este estimat a fi moderat și ridicat.

Impactul rezidual asupra accesului la pământ va necesita compensarea adecvată.

- Restricții privind folosința terenurilor:

În afară de terenurile ocupate permanent de stâlpi, terenul dintre stâlpi poate continua să fie utilizat în scopuri agricole sau în alte scopuri în timpul funcționării LEA, însă vor exista restricții asociate cu utilizarea anumitor echipamente (de exemplu vehicule de mare tonaj) și desfășurarea unor activități (de exemplu, a sta în picioare pe obiecte înalte, cum ar fi pe un vagon staționat sub linia electrică) în imediata vecinătate a LEA. Câmpurile electrice și magnetice generate de LEA nu vor depăși nivelurile permise la nivelul solului, ceea ce înseamnă că nu există restricții în ceea ce privește funcționarea sau staționarea sub linia electrică aeriană.

- Locuințe:

Conform legislației existente în Republica Moldova, nu este permisă construirea de locuințe/case în perimetrul coridorului de siguranță de alungul LEA (cu lățimea de 75 m). În acest coridor nu se află clădiri, iar pe baza acestei evaluări nu va fi necesară reinstalarea fizică. Sub LEA nu ar trebui să existe construcții viitoare, așa cum sunt definite în legislația națională. Notă: această evaluare se bazează pe traseul LEA propus și presupune că orice deviere de la această rută nu o va apropia de zonele locuite, ci dimpotrivă se va distanța de orice zonă rezidențială.

- Impactul câmpului electromagnetic asupra sănătății umane:

Agricultorii/ lucrătorii agricoli pot să se afle în coridorul LEA în timpul de lucru.

Informarea fermierilor și lucrătorilor agricoli, inclusiv a lucrătorilor din podgorii și livezi, va fi necesară pentru a crește gradul de conștientizare legat de câmpurile magnetice și electrice generate de LEA, expunerea și riscurile asociate. Angajatorii trebuie să fie informați cu privire la obligațiile și responsabilitățile lor față de lucrătorii lor. Impactul asupra muncitorilor din câmp magnetic și/sau câmp electric este de așteptat să fie moderat. Riscul expunerii nesănătoase va persista, iar monitorizarea și formarea necesare sunt esențiale.

Durata de viață a unei linii electrice este de 30 - 40 de ani, dar cu activități de întreținere corespunzătoare, aceasta poate fi mai lungă.

Impactul demontării/dezafectării va fi similar cu etapa de construcție. Impacturile vor fi legate de posibilitatea de a avea acces la pământ. Compensații se vor acorda utilizatorilor terenurilor afectate de activitățile de dezmembrare a cablurilor electrice și stâlpilor metalici. Impactul depinde în mare măsură de nivelul de compensare, este de așteptat să fie moderat și ridicat.

După dezafectare, terenurile ocupate anterior de stâlpi pot fi folosite din nou în producție, prin urmare impactul este așteptat să fie moderat (pozitiv).

3. CADRUL LEGISLATIV

3.1 Cadrul legislativ din Republica Moldova

Cadrul legislativ din Republica Moldova privind achiziționarea terenurilor și relocarea involuntară este prezentată în continuare prin câteva norme și acte legislative relevante.

Pentru scopul LACF, au fost prezentate mai ales acele aspecte legislative legate de schimbarea folosinței, cumpararea terenurilor și exproprierea în scopul utilității publice. Aceste aspecte sunt definite în următoarele acte legislative:

- Constituția Republicii Moldova (adoptată în iulie 29, 1994);
- Codul funciar, nr. 828-XII, 25 ianuarie 1991;
- Codul pădurilor, nr. 887-XIII, 21 iunie 1996;

- Legea privind exproprierea pentru utilitatea publică, nr. 488-XIV, 8 iulie 1999,
- Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului,, nr. 1308, 25 July 1997

În etapele viitoare (Proiectare și pregătirea planului de achiziție a terenului și despăgubire) vor trebui luate în considerare mai multe detalii, inclusiv acte legislative specifice, cum ar fi:

- Codul apei, nr. 1532-XII, 22 iunie 1993;
- Codul familiei, no. 1316, 26 octombrie 2000;
- Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI, 28 decembrie 2006;

3.1.1 Categorii de folosință a terenurilor re-categorizarea

Codul pământului stabilește următoarele categorii de terenuri:

- Teren agricol;
- Teren pentru locuințe;
- Teren pentru industrie/transport/comunicații și alte scopuri speciale;
- Teren pentru protecție, sănătate, recreere, cultural, sub-urban și zone verzi;
- Teren pentru fondul forestier;
- Teren pentru fondul acvatic;
- Teren de rezervă.

Aceste categorii au diferite reguli privind utilizarea terenului și schimbarea folosinței terenului. Pentru scopul prezentului LACF, analiza s-a concentrat pe terenuri agricole și fondul forestier, deoarece o mare parte din terenuri se încadrează în aceste categorii¹.

Detalii privind tipurile de terenuri/utilizarea terenului sunt prevăzute în Codul funciar (art.36, 48, 50, 73, 97).

Traseul LEA nu va traversa arii protejate [ESIA, Tabel 21], asadar nu se vor aplica prevederi/limitări privind terenurile din ariile protejate.

Mai multe detalii vor veni în etapele ulterioare ale proiectului.

Pentru terenurile agricole și forestiere, Codul funciar conține următoarele prevederi privind schimbarea folosinței terenurilor, retragerea temporară a terenurilor din activitățile agricole și despăgubiri în caz de deteriorări/pierderi art. 15 prevede atribuirea terenurilor cu

¹ În conformitate cu ESIA, aproximativ 84% din suprafața necesară pentru proiect este teren agricol; Alte 5% reprezintă terenul al fondului forestier; Restul de 11% sunt intitulate "alte terenuri" (de asemenea, cea mai mare parte sunt tot pentru activități agricole, cum ar fi pășunile) [ESIA, Tabel 35, Figura 56].

bonitate scăzută și a terenurilor neîmpădurite pentru construcția instalațiilor non-agricole, inclusiv a proiectelor de linii electrice aeriene;

- art. 71 definește posibilitatea schimbării folosinței terenurilor agricole, în baza unei proceduri de autorizare, după cum urmează:
 - prin Hotărâre de Guvern – pentru terenul agricol proprietate a statului, cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;
 - prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale în a cărei proprietate se află terenul agricol;
 - prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului;
- art. 74 permite retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol sau silvic pentru executarea liniilor de transport electric; retragerea temporară a terenurilor este aprobată de autoritățile administrației publice locale cu acordul proprietarilor de terenuri;
- art. 97 stabilește obligația despăgubirii integrale a proprietarilor de terenuri pentru pagubele cauzate de retragerea sau ocuparea temporară a terenurilor, limitarea drepturilor de proprietate (spre exemplu: cazul zonelor de protecție) sau înrăutățirea calității terenurilor. Despăgubirea este acordată de către întreprinderile, instituțiile și organizațiile a căror activitate determină pagubele, iar litigiile legate de compensare și de stabilire cuantumului despăgubirii sunt soluționate de instanța judecătorească competentă;
- art. 99 stabilește obligația de compensare a pierderilor cauzate de retragerea temporară sau permanentă a terenurilor agricole sau silvice; compensarea pierderilor se face din bugetul de stat pentru restabilirea și valorificarea terenurilor sau sporirea fertilității lor paralel cu repararea pagubelor;

Codul forestier stabilește următoarele prevederi relevante pentru investiția propusă:

- Art. 78 interzice reducerea suprafeței forestiere, cu excepția construcției de instalații speciale; În cazul construirii de LEA, este permisă retragerea pădurilor din fondul forestier, printr-o Hotărâre de Guvern;
- Art. 79 stabilește regulile de compensare în cazul retragerii pădurilor din fondul forestier;

3.1.2 Expropriere pentru utilitate publică

- **Legea nr. 488-XIV din 8 iulie 1999** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, definește procedura aplicabilă în caz de expropriere a terenurilor pentru proiecte de utilități publice, astfel:
 - art. 5 stabilește tipurile de proiecte considerate de utilitate publică (proiectele LEA sunt incluse în art. 5, alin 1, lit. "e"); proiectele de interes național sau local sunt declarate de utilitate publică;
 - Prevede ca anunțul de utilitate publică (Провозглашение общественной полезности осуществляется) să se facă după un studiu preliminar și dacă toate condițiile sunt îndeplinite (art.7).
 - în cazul exproprierii terenurilor pentru proiecte de utilitate publică, proprietarul terenului are dreptul la despăgubiri (art. 9, alin. 2);
 - în cazul în care autoritatea administrației publice și proprietarul terenului nu ajung la un consens privind cuantumului despăgubirii, prețul terenului va fi stabilit de instanța de judecată în baza unei expertize independente (art. 15);
- **Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997**, privind prețul normativ și procedura de vânzare/cumpărare a terenurilor stabilește prevederi relevante pentru investiția propusă:
 - art. 11 prevede excluderea în interes public a terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic;
 - art. 12 prevede compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic;
 - art. 15 definește scopul și cazurile de înstrăinare forțată a terenurilor; exproprierea în alte scopuri decât cele agricole este admisă numai în cazurile proiectelor de utilitate publică (art. 15, alin. 3);
 - art. 17 stabilește regulile pentru compensarea pierderilor cauzate de înstrăinarea forțată a terenurilor; pentru terenurile înstrăinate forțat compensarea pierderilor se face la prețul de piață al terenurilor dar nu mai puțin decât prețul normativ calculat conform tarifelor prevăzute la poziția a II-a din anexă (1.242,08 MD pentru o unitate grad hectar); în cazul în care autoritatea administrației publice și proprietarul terenului nu ajung la o înțelegere în privința prețului de piață al terenului supus înstrăinării forțate, prețul va fi stabilit de instanța judecătorească în baza raportului de expertiză prezentat de experții independenți;
- ✓ **HG nr. 1170, 25 Octombrie 2016**, privind aprobarea dispozițiilor privind procedurile de atribuire, schimbarea destinației terenurilor și schimbul de terenuri stabilește proceduri pentru pregătirea, depunerea și de prelucrare a documentelor de aplicare

și definește autoritățile implicate și perioada de desfășurare a procesului; Urmatoarele prevederi sunt relevante pentru investiția propusă:

- Pentru instituțiile și întreprinderile de stat, terenuri publice (atât de stat cât și al unității administrativ-teritoriale) vor fi disponibile pentru utilizarea lor în activitățile specifice (anexa 1, capitolul 2, punctul 6);
- Pentru construcții cu instalațiile speciale, inclusiv proiecte LEA, terenuri cu bonitate scăzută și neimpadurite (anexa 1, capitolul 2, punctul 7);
- Schimbarea destinației terenurilor trebuie să respecte procedurile stabilite prin HG nr. 1451, 24 decembrie 2007 (Anexa 1, capitolul 2, punctul 32-41); Guvernul a aprobat un decret legat de schimbarea destinației terenurilor pe terenurile agricole și păduri în termen de o lună de la transferarea fondurilor la bugetul de stat, echivalente cu pierderile cauzate de terenurile de retragere din circuitul agricol;
- ✓ **HG nr. 958/2003** pentru aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile;
- ✓ **HG nr. 514/2002** pentru aprobarea Regulamentului privind protecția rețelei electrice:
 - Pentru a asigura integritatea, condițiile normale de funcționare a LEA și prevenirea accidentelor, trebuie respectate următoarele principii principale, și anume:
 - Alocarea de terenuri special pentru aceasta;
 - Stabilirea de zone de protecție;
 - Stabilirea de distanțe minime acceptabile între LEA și clădiri, construcții, terenuri și ape;
 - Definirea delimitărilor coridorului de copaci din păduri și plantații masive;
 - Coridorul de siguranță a LEA (terenul și spațiul aerian limitat de planuri verticale, de ambele părți ale liniei), în cazul OHL de 400 kV, trebuie să fie de 30 m pe ambele părți ale liniei, măsurate de la marginea conductoarelor;
 - Pentru construirea și funcționarea LEA, terenurile vor fi atribuite conform legislației;
 - Terenurile situate în coridorul de siguranță, care nu sunt luate de la deținătorii de terenuri, vor fi utilizate pentru lucrări agricole și alte lucrări în strictă conformitate cu reglementările;
 - Lucrările planificate pentru repararea, întreținerea tehnică și reconstrucția LEA care traversează terenuri agricole vor fi efectuate cu consimțământul proprietarilor de terenuri și de obicei în perioada în care terenurile nu sunt

ocupate de culturi sau când este posibilă asigurarea integrității culturilor agricole și pentru a evita întreruperea activităților agricole specifice.

3.2 Cerințele IFI privind achiziția terenurilor și reinstalarea involuntară

Creditorii internaționali sau instituțiile financiare internaționale consideră că achiziția de terenuri și reinstalarea involuntară reprezintă unul dintre cele mai semnificative efecte negative care ar putea duce la dificultăți pe termen lung pentru persoanele și comunitățile afectate, precum și daunele aduse mediului și impactul socio-economic negativ asupra comunității. IFI-urile și-au dezvoltat propriile standarde/cerințe pe care clienții trebuie să le respecte dacă relansarea (fie fizică sau economică) este declanșată de proiectul (proiectele) clienților. Aceste standarde și cerințe sunt prezentate în continuare.

3.2.1 BERD

BERD utilizează politicile de mediu și sociale (ESP) și cerințele de performanță (PR) adoptate în 2014. PR-urile conțin cerințe precise pentru clienții BERD.

PR5 Achiziționarea de terenuri, relocarea involuntară și deplasarea economică, subliniază principala abordare și cerințele privind relocarea fizică, deplasarea economică, compensațiile și restaurarea mijloacelor de trai. Cerințele speciale ale PR5 sunt obligatorii pentru clienții BERD.

Orientarea și bunele practici ale BERD (2016) explică conceptele cheie privind achiziția și relocarea terenurilor, abordează unele dintre cele mai frecvente probleme asociate acestora și oferă sfaturi privind interpretarea și implementarea PR5. Nu este un document de conformitate, ci este o resursă utilă pentru planificarea și implementarea în cele mai bune condiții a relocării.

3.2.2 BEI

Documentul general al BEI privind E&S este Declarația BEI privind principiile și standardele sociale și de mediu (2009), în timp ce cerințele, conceptele și procedurile concrete sunt prezentate în Manualul de mediu și social al BEI. Partea I a Manualului include zece standarde de mediu și sociale.

Standardul 6 Reintegrarea involuntară conține cerințe obligatorii esențiale pentru proiectele finanțate de BEI care au o componentă de achiziție și/sau de reinstalare a terenurilor.

3.2.3 Banca Mondială

Banca Mondială a fost primul IFI care a elaborat politici de protejare a aspectelor cheie de mediu și sociale. În prezent există 11 politici operaționale cheie și proceduri asociate ale băncii, care sunt esențiale pentru a se asigura că eventualele consecințe negative asupra mediului și sociale sunt identificate, evitate sau, dacă este inevitabil, minimizate și/au atenuate și care primesc o atenție deosebită în timpul pregătirii proiectului proces de aprobare. Aceste politici vor fi înlocuite în 2018 cu un cadrul actualizat de cerințe privind protecția mediului și sociale (ESF). Cele două seturi de politici vor funcționa în paralel timp de aproximativ șapte ani pentru a se putea monitoriza proiectele aprobate înainte și după data adoptării ESF.

Politica operațională PO 4.12 (2001) definește cerințele privind reinstalarea involuntară. Noua sa iterație, ca parte a ESF, este **Standardul de Mediu și Social 5. Achiziția terenurilor, restricțiile privind utilizarea terenurilor și reintegrarea involuntară (ESS 5)**, care definește cerințele specifice pentru debitorii BM în cazul în care are loc achiziționarea terenului/reinstalarea involuntară.

3.2.4 Cerințe cheie ale IFI privind achiziția de terenuri și reinstalarea

Toate IFI recunosc reinstalarea involuntară ca fiind o problemă critică și recomandă să fie evitată sau minimizată acolo unde este posibil. Cu toate acestea, în cazul în care se realizează achiziția de terenuri/reinstalarea involuntară, acestea trebuie gestionate corespunzător.

Cerințele IFI privind achiziția de terenuri și reinstalarea involuntară se bazează pe principii și abordări similare și includ aceleași elemente-cheie. Acest document nu intenționează să sublinieze diferențele dintre cerințele BERD, BM și BEI, ci mai degrabă le consideră integrate, având în vedere că trebuie îndeplinite toate cerințele aplicabile ale IFI implicate în proiect.

3.2.4.1 Reinstalarea involuntară

Reinstalarea este considerată involuntară atunci când persoanele sau comunitățile afectate nu au dreptul de a refuza achiziția de terenuri sau restricțiile privind utilizarea terenurilor care au ca rezultat deplasarea. Acest lucru se întâmplă în cazurile următoare:

- (i) expropriere legală sau restricții privind utilizarea terenurilor bazate pe o decizie luată;
- (ii) decontări negociate în care cumpărătorul poate să recurgă la expropriere sau să impună restricții legale privind utilizarea terenului în cazul în care negocierile cu vânzătorul nu reușesc.

Cerințele nu se aplică reinstalării rezultate din tranzacții voluntare pe terenuri și atunci când o astfel de tranzacție afectează numai persoanele cu drepturi legale. Proiectele care necesită reinstalare involuntară ar trebui să fie evitate, acolo unde este

posibil, și să fie reduse la minimum prin luarea în considerare a unor alternative privind modul de realizare a proiectului.

[BERD PR 5, paragrafele 2, 8b 11]; Re: [WB ESS 5, paragrafele 1, 6]; [Standardul BEI 6, paragraful 1, 3, 13, 14]

Reinstalarea involuntară se referă atât la deplasările fizice (relocarea sau pierderea adăpostului), cât și la deplasarea economică (pierderea activelor sau a resurselor) și/sau pierderea accesului la active sau resurse care duce la pierderea surselor de venit sau a mijloacelor de trai.

[BERD PR5, paragraful 1]; Re: [WB ESS 5, paragraful 2]; [Standardul 6 al BEI]

Clienții sunt încurajați să dobândească drepturi datorate terenului prin intermediul compensărilor negociate, chiar dacă au mijloace legale de a avea acces la teren fără consimțământul vânzătorului. Locațiile negociate ajută la evitarea exproprierii și elimină necesitatea de a folosi autoritatea guvernamentală pentru a îndepărta cu forța pe oameni. [BERD PR5, paragraful 10]

Nota 3: Prezentul document se concentrează pe analiza cerințelor de deplasare economică, deoarece realizarea Proiectului nu conduce la deplasarea fizică.

3.2.4.2 Consultări

Consultări continue

Consultările ar trebui să înceapă devreme și să continue pe parcursul întregului proces de reinstalare, inclusiv punerea în aplicare, monitorizarea și evaluarea plăților compensatorii și a reinstalării. Trebuie implicate toate comunitățile afectate (inclusiv comunitățile gazdă). [BERD PR5, paragraful 12]; Re: [WB ESS 5, paragraful 17]; [Standardul BEI 6, paragraful 50, 51]

Concentrarea asupra grupurilor vulnerabile

Atât perspectivele bărbaților, cât și ale femeilor ar trebui luate în considerare. Grupurile vulnerabile ar trebui identificate prin procesul ESIA. Clientul trebuie să se asigure că aceste grupuri nu sunt dezavantajate în procesul de reinstalare, sunt pe deplin informate și conștiente de drepturile lor și că pot beneficia în mod egal de oportunitățile și beneficiile relocării.

Persoanelor afectate li se va acorda posibilitatea de a participa la negocierea pachetelor de compensare, de a beneficia de asistență pentru reînstalare, amplasamentele propuse pentru reînstalare să fie adecvate și de asemenea și momentul în care să aibe loc.

Procesele de luare a deciziilor legate de reînstalare și reînstaurea mijloacelor de trai vor include opțiuni și alternative pentru persoanele afectate.

[BERD PR5, paragrafele 12, 13]; Re: [WB ESS 5, paragrafele 17, 18]; [Standardul BEI 6, paragrafele 37, 51].

Nota 3: Nu au fost identificate popoare indigene (IP) în zona proiectului; Astfel, cerințele IP nu sunt luate în considerare aici.

3.2.4.3 Evaluarea socio-economică și recensământul. Data închiderii.

Clientul (MOLDELECTRICA) va efectua o evaluare socio- economică privind persoanele afectate de proiect, inclusiv impactul legat de achiziția de terenuri și de restricțiile privind utilizarea terenurilor.

[BERD PR5, paragraful 14]; Re: [Standardul BEI 6, paragraful 30]

Clientul (MOLDELECTRICA) va efectua un recensământ detaliat pentru:

- (i) identificarea persoanelor care vor fi strămutate de proiect;
- (ii) să stabilească cine va fi eligibil pentru compensare și asistență;
- (iii) să ia inventarul terenurilor și proprietăților afectate. Recensământul ar trebui să țină seama de nevoile utilizatorilor de resurse sezoniere care ar putea să nu fie prezenți în zona proiectului în timpul recensământului.

[BERD PR5, paragraful 15]; Re: [WB ESS 5, para 10, 20]; [Standardul BEI 6, punctele 30, 32]

O dată limită trebuie stabilită. Adesea, această dată limită stabilită este în cursul evaluării inițiale sau a recensământului. Stabilirea datei limită va determina foarte clar eligibilitatea pentru compensare și asistență. Persoanele care se deplasează în locația proiectului după data limită nu au dreptul la despăgubiri sau alte ajutoare.

[BERD PR5, paragraful 16]; Re: [WB ESS 5, paragraful 20]; [Standardul BEI 6, paragraful 8, 31].

3.2.4.4 Compensări pentru persoanele strămutate

Compensări

Clientul va oferi tuturor persoanelor strămutate și comunităților despăgubiri pentru pierderea de active la costul de înlocuire integral și altă asistență dacă este cazul. Aceasta are scopul de a restabili și, eventual, de a-și îmbunătăți standardele de viață și/sau mijloace de trai față de nivelurile de dinainte.

Măsurile se pot baza pe terenuri, resurse, salarii și/sau activități comerciale. Standardele de compensare vor fi transparente și coerente în cadrul proiectului. Compensația va fi furnizată înainte de deplasarea sau impunerea restricțiilor de acces. Persoanele/comunitățile afectate ar trebui să aibă beneficii în urma realizării proiectului.

[BERD PR5, paragraful 17]; Re: [WB ESS 5, paras 12-16]

Compensări pentru comunitățile care depind de teren

În cazul în care mijloacele de trai ale persoanelor strămutate se bazează pe terenuri sau în care terenurile sunt deținute în mod colectiv, clientul va oferi, dacă este posibil, o compensație pe uscat, ținând cont de cerințele sezoniere și de calendarul agricol.

[BERD PR5, paragraful 17]; Re: [WB ESS 5, paras 12-16]

Cine este compensat?

Persoanele strămutate sunt clasificate ca persoane:

- (I) care au drepturi legale oficiale asupra terenului (inclusiv drepturile obișnuite și tradiționale recunoscute în temeiul legislației naționale);
- (II) care nu au drepturi legale oficiale asupra terenului în momentul recensământului, dar care au o cerere de teren care este recunoscută sau recunoscută în conformitate cu legislația națională;
- (III) care nu au nici un drept legal recunoscut sau o revendicare asupra terenului pe care îl ocupă.

Toate persoanele strămutate ar trebui să obțină despăgubiri, dacă s-ar afla în zonă înainte de data limită.

[BERD PR5, paragraful 18]; Re: [WB ESS 5, para 10]; [Standardul BEI 6, paragrafele 33, 34]

În caz de deplasare economică, în cazul pierderii temporare sau permanente a venitului sau a mijloacelor de subzistență, indiferent dacă persoanele afectate sunt deplasate fizic, clientul va compensa persoanele/structurile afectate toate pierderile.

- persoanelor strămutate economic care dețin drepturi legale sau revendică terenuri care sunt recunoscute sau recunoscute conform legislației naționale (clasificate ca i sau ii, a se vedea mai sus) oferă o proprietate de înlocuire (de exemplu, situri agricole sau comerciale) de valoare egală sau mai mare sau compensație în numerar la costul de înlocuire complet, după caz;
- persoanelor strămutate economic fără creanțe de recunoaștere legală a terenurilor (clasificate ca iii, vezi mai sus) se compensează cu alte active pierdute decât terenurile, la costul complet de înlocuire.

[BERD PR5, paragraful 37]; Re: [WB ESS 5, paragraful 34]; [Standardul BEI 6, paragraful 34]

Costul de înlocuire

"Costul de înlocuire" este definit ca o metodă de evaluare care produce o compensație suficientă pentru a înlocui activele, plus costurile de tranzacție necesare asociate cu înlocuirea activelor. În cazul în care există piețe funcționale, costul de înlocuire este valoarea de piață stabilită prin evaluarea independentă și competentă a imobilului, plus costurile de tranzacție.

În cazul în care nu există piețe funcționale, costul de înlocuire poate fi determinat prin mijloace alternative, cum ar fi calcularea valorii de producție a terenului sau a activelor productive sau valoarea nedeterminată a materialului înlocuit și a forței de muncă pentru construcția de structuri sau alte active fixe, plus costurile de tranzacție.

Metoda de evaluare pentru determinarea costului de înlocuire ar trebui să fie documentată și inclusă în documentele relevante de planificare a relocării.

Costurile de tranzacționare includ taxele administrative, taxele de înregistrare sau de titlu, cheltuielile rezonabile de mutare și orice alte costuri similare impuse persoanelor afectate. Pentru a asigura compensarea la costul de înlocuire, ratele planificate de compensare pot necesita actualizarea în zonele de proiect în care inflația este ridicată sau perioada de timp dintre calculul ratelor de compensare și livrarea compensației este extinsă. [WB ESS 5, alineatul 2]; Re: [BERD PR 5, paragraful 5, nota de subsol 7]; [Standardul 6 al BEI]

3.2.4.5 Reamenajarea și planificarea restaurării mijloacelor de trai

Restabilirea / Cadrul de restaurare a mijloacelor de trai

Se va elabora un cadru de restaurare și/sau de reabilitare a locuinței în cazul în care natura sau amploarea exactă a achiziției de terenuri sau restricțiile privind utilizarea terenurilor legate de un proiect cu potențial de a provoca deplasări fizice și/sau economice nu sunt cunoscute din cauza etapei de dezvoltare a proiectului. Cadru va schița principiile generale, procedurile și drepturile conform cerințelor IFI.

[BERD PR 5, paragraful 22]; Re: [WB ESS 5, paragrafele 20-22; Anexa 1.B]; [Standardul BEI 6, punctul 68]

Planul de relocare / reabilitare a mijloacelor de trai

Odată ce componentele individuale ale proiectului sunt definite și informațiile disponibile sunt disponibile, cadrul va servi drept bază pentru elaborarea unui Plan detaliat de acțiune privind relocarea (RAP) sau a Planului de restaurare a traiului (LRP). În caz de deplasare economică, clientul va dezvolta și implementa un LRP. LRP va stabili drepturile persoanelor și comunităților afectate și va asigura că acestea sunt furnizate într-o manieră transparentă, consecventă și echitabilă.

[BERD PR 5, paragraful 22, 36]; Re: [WB ESS 5, paragraful 20-22, anexa 1.A]; [Standardul 6 al BEI]

3.2.4.6 Mecanismul de reclamație

Clientul va stabili un mecanism eficient de reclamație cât mai curând posibil în acest proces pentru a primi și a răspunde în timp util preocupărilor specifice legate de compensare și relocare care sunt ridicate de persoanele strămutate și/sau de membrii comunităților gazdă. Acesta va include un mecanism de recurs destinat să rezolve disputele în mod imparțial.

[BERD PR 5, paragraful 22]; Re: [WB ESS 5, paragraful 19]; [Standardul BEI 6, alineatul 53]

3.2.4.7 Monitorizarea

Monitorizarea procesului de reinstalare și de redresare a mijloacelor de trai va fi efectuată în conformitate cu cerințele IFI și ar trebui să implice participarea unor părți interesate cheie, cum ar fi comunitățile afectate.

[BERD PR 5, paragraful 23]; Re: [WB ESS 5, paragraful 23]; [Standardul BEI 6, paragraful 70, 71]



3.3 Legislația Republicii Moldova versus cerințele IFI: Principalele asemănări, diferențe și lacune/decalaje

În această secțiune este prezentată o analiză comparativă a cerințelor legale naționale și cele impuse de IFI, cu scopul identificării principalelor lacune/decalaje.

Tabel 2.2.3 Analiza lacunelor/decalajelor: cerințe privind strămutarea/reinstalarea în conformitate cu legislația Republicii Moldova vs. solicitările IFI

#	Cerințe/Concepte IFI	Cerințe relevante conform legislației Republicii Moldova	Lacune / Decalaje	Acțiuni propuse în Proiect
1	Strămutare involuntară: reinstalare fizică și din rațiuni economice	Nu există definiții privind strămutarea involuntară, reinstalările fizice și din rațiuni economice există în legislația Republicii Moldova. Se recomandă o procedură de expropriere în scopul utilităților publice.	Lipsa conceptelor de reinstalare fizică / economică: conceptul IFI oferă opțiuni mai largi, fără nici o contradicție cu legislația națională.	Dezvoltarea LACF / RAP pe baza conceptelor IFI
2	Consultări / implicări continue	Consultările publice sunt solicitate în conformitate cu cadrul local EIA (Evaluarea Impactului asupra Mediului - EIM) – la începutul și finalul procedurii EIA;	Nu sunt luate în considerare consultări / implicări continue	Prevederea participării continue a grupurilor de cetățeni afectați în cadrul procesului de pregătire / implementare / monitorizare a LACF / RAP
		Sunt posibile negocieri privind compensarea pierderilor / despăgubirea; Persoanele afectate pot face propuneri.	Nu sunt anticipate consultări privind procedura de strămutare / criteriile de eligibilitate	
3	Concentrarea pe grupurile vulnerabile	Nu există dispoziții privind grupurile vulnerabile în cadrul național referitor	Lipsa dispozițiilor privind grupurile vulnerabile	Pregătirea LACF / RAP, identificarea grupurilor vulnerabile și depunerea de



#	Cerințe/Concepte IFI	Cerințe relevante conform legislației Republicii Moldova	Lacune / Decalaje	Acțiuni propuse în Proiect
		la strămutare		eforturi suplimentare pentru implicarea acestora
4	Sondaj socio-economic: este necesară evaluarea standardelor/stilului de viață, a nivelului de trai în comunitățile afectate	Ancheta preliminară este necesară pentru justificarea utilităților publice Sondajul/Ancheta socio-economică generică este prevăzută în cadrul procedurii EIA locale	Lipsa evaluării socio-economice inițiale în comunitățile afectate	În etapa următoare de planificare (pregătirea LRP) se va realiza sondajul socio-economic, conform standardelor și ghidurilor IFI prescrise / recomandate.
5	Este necesară realizarea recensământului tuturor persoanelor strămutate și inventarierea tuturor bunurilor	Este solicitat inventarul tuturor activelor. Lista persoanelor / gospodăriilor afectate se pregătește cu scopul compensării/despăgubirii.	Compatibilitatea părților. Inventarul bunurilor poate fi discutat ca un analogic	Procedura națională va fi respectată de către autorități
6	Data limită	Anunțul privind utilitatea publică poate fi prezentat ca o informație parțial analogică - data limită. Procedura de expropriere poate începe în termen de 10 zile de la anunțarea datei limită.	Nu sunt luate în considerare limitări anticipate privind tranzacțiile funciare / imobiliare	Procedura națională va fi respectată de către autorități
7	Despăgubiri și costuri de compensare	Despăgubirea / Compensarea echitabilă oferită tuturor proprietarilor pentru fiecare activ Compensarea activelor calculată de experții autorizați în baza evaluării bazate pe valorile din piață	Costurile totale de strămutare trebuie să fie compensate / despăgubite (inclusiv costul de piață al terenului / instalațiilor la aceeași valoare de utilizare și toate tranzacțiile legate de această strămutare.)	Autoritățile publice vor lucra pe baza procedurii naționale. În plus, în cadrul pregătirii LACP, alte măsuri ar putea fi întreprinse de Client/Beneficiar atunci când este cazul (compensații / despăgubiri în natură, asistență tehnică etc.)



#	Cerințe/Concepte IFI	Cerințe relevante conform legislației Republicii Moldova	Lacune / Decalaje	Acțiuni propuse în Proiect
8	Cine este beneficiarul măsurilor compensatorii / despăgubit?	Terenul / proprietarul bunurilor imobile este compensat	Other categories of land-users should be compensated (look para 3.2.2.4) Alte categorii de utilizatori de teren ar trebui despăgubiți (a se vedea punctul 3.2.2.4)	În cadrul pregătirii LACP ar trebui să se efectueze studii suplimentare, prin care să fie identificate măsurile adecvate
9	Gospodării țărănești/rurale	Nu există dispoziții speciale privind gospodăriile	Pentru gospodăriile țărănești sunt preferate compensarea terenurilor / despăgubirile	Investigarea problemei și recomandare măsurilor adecvate în cadrul pregătirii LACP
10	Planificarea restituirii mijloacelor de trai / strămutării	Nu există dispoziții speciale de planificare	Strămutarea și restituirea mijloacelor de trai sunt cerințe pentru următoarea etapă de planificare a Proiectului	Pregătirea LACP, pe baza recensământului și a sondajelor socio-economice
11	Mecanismul de sesizări / reclamații	Mecanisme administrative și juridice (specifice de instanțe judecătorești) sunt stabilite	Nu există cerințe specifice pentru mecanismul de sesizări/reclamații	Stabilirea mecanismului de sesizări/reclamații în cadrul procesului de achiziție de terenuri
12	Monitorizare	Monitorizarea nu este solicitată vreun după finalizarea exproprierilor	Lipsa monitorizării strămutărilor (inclusiv consultări)	Stabilirea procesului de monitorizare în timpul dezvoltării LACP și punerea în aplicare pe durata implementării acestuia



Document code:	8389/2015-7-S0096363-N0	Revision: 0	Pg. 29
----------------	--------------------------------	--------------------	---------------

4. PRINCIPII CHEIE, ABORDARE ȘI PROCES

4.1. Principii cheie

Principiile cheie ale achiziției de terenuri, ale deplasărilor economice și ale compensațiilor care vor fi aplicate sunt prezentate mai jos:

- Achiziționarea terenurilor și deplasările economice aferente vor fi reduse la minimum. În acest scop, va fi elaborat și implementat un LACP.
- Tariful și compensarea anticipată vor fi furnizate pe baza unei evaluări clare a activelor:
 - Evaluarea terenurilor și a bunurilor va fi realizată. Terenul necesar permanent pentru fundația turnurilor poate fi achiziționat la costul pieței conform prevederilor HG nr. 958/2003.
 - Compania se va asigura că terenul rămas (datorită achiziției permanente și / sau restricțiilor legate de coridoarele de siguranță) nu este viabil din punct de vedere economic. Dacă acest lucru este inevitabil, acest lucru va fi luat în considerare în procesul de evaluare și/sau vor fi incluse măsuri specifice în LACP.
 - Toate persoanele RAP vor primi plăți compensatorii complete înainte de începerea lucrărilor;
 - Achiziția de terenuri temporare și permanente va fi luată în considerare și compensată;
 - Acordurile negociate privind achiziția de terenuri cu toate RAP-urile vor fi atinse, exproprierea fiind urmată doar ca o ultimă soluție în cazul în care negocierea eșuează.
- Persoanele cu potențial afectat (PAP) vor fi asistate în eforturile lor de a-și îmbunătăți mijloacele de trai și de a trăi sau cel puțin de a le restabili la niveluri pre-proiectate sau la niveluri predominante înainte de începerea implementării proiectului, oricare dintre acestea este mai mare.
- Consultarea cu PAP va continua pe tot parcursul procesului de evaluare și compensare, inclusiv prin furnizarea de mijloace de trai și prin măsuri de asistare a relocării, dacă va fi cazul. O atenție deosebită va fi acordată femeilor, celor săraci și celor mai vulnerabile. Întâlnirile de consultare vor fi documentate.
- Se va implementa un mecanism de reclamație pentru înregistrarea și abordarea în timp util și eficient a întrebărilor și preocupărilor PAP și a comunităților de-a lungul traseului LEA.

4.2 Prezentarea generală a Procesului

Achiziționarea terenurilor, compensarea și asigurarea mijloacelor de trai vor fi implementate în conformitate cu legislația Republicii Moldova și cerințele BERD CP5, BEI SMS6 și BM SMS5. În conformitate cu cerințele IFI, LACF a fost întocmit la nivelul Studiului de Fezabilitate pe baza informațiilor existente.

La faza de Proiect Tehnic se va întocmi un Plan pentru Achiziția Terenurilor și Măsurii Compensatorii. Acest Plan va cuprinde următoarele etape:

4.2.1 Declararea Utilității de interes Public

Dată fiind importanța Proiectului pentru Republica Moldova, Parlamentul va trebui să declare "interesul național" (utilitatea publică).

Procedura de declarare a Proiectului ca utilitate publică implică derularea următoarelor etape:

- Efectuarea cercetării prealabile pentru Proiectul de "interes național" de către o Comisie;
- Aprobarea prin Hotărâre de Guvern a Comisiei care include reprezentanți ai următoarelor autorități:
 - Ministerul Economiei;
 - Ministerul Dezvoltării Teritoriului, Construcțiilor și Gospodăriei Comunale;
 - Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare;
 - Ministerul Finanțelor;
 - Inspectoratul Ecologic de Stat, Ministerul Mediului;
 - Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului – Întreprindere de Stat;
 - Fiecare raion prin care trece LEA (președinte);
 - Fiecare comună prin care trece LEA (primar);
 - Fiecare sat prin care trece LEA (primar).
- Stabilirea de către Comisie a elementelor justificative ale "interesului național", premisele economico-sociale, ecologice sau de altă natură ale necesității Proiectului;
- Publicarea actului de declarare a utilității publice a Proiectului prin afișare la sediile Consiliilor Locale și prin publicare în Monitorul Oficial;
- Anunțarea în termen de 10 zile de la publicarea actului de declarare a utilității publice a Proiectului a proprietarilor de teren care vor fi expropriați;
- Notificarea adresată proprietarilor afectați va conține și oferta de despăgubire;
- Dacă expropriații nu sunt de acord cu oferta de despăgubire în termen de 45 de zile poate depune întâmpinări. Aceste reclamații vor fi soluționate de Comisie în termen de 30 zile.

LACP va include procedura de expropriere la nivel național a Proiectului de "interes național". Se vor detalia inclusiv următoarele aspecte:

- Modul de diseminare a informațiilor și procedura de consultare publică;
- Mecanismul de soluționare a reclamațiilor;
- Monitorizarea și evaluarea implementării LACP.

4.2.2 Stabilirea datei limită

Data stabilirii (anunțului) utilității publice pentru Proiect poate fi considerată similară cu data .limită. După această dată nu pot apărea noi persoane afectate (noi-veniți), orice persoană apărută după data limită nu are dreptul la despăgubiri.

4.2.3 Analiza condițiilor socio-economice

Analiza condițiilor socio-economice se va derula ca parte a întocmirii LACP în paralel cu realizarea recensământului persoanelor afectate/ inventarului bunurilor. Această abordare va asigura luarea în considerare a acestor elemente (analiza condițiilor socio-economice, recensământul persoanelor/ inventarul bunurilor) și vor contribui la reducerea eficiență a impactului asociat achiziției terenurilor.

În acest caz particular, analiza condițiilor socio-economice va acoperi următoarele aspecte:

- Identificarea persoanelor care vor fi strămutate;
- Analiza detaliată a standardelor de viață/ mijloacelor de trai locale; se va acorda o atenție specială gradului de dependență a persoanelor/ gospodăriilor strămutate de terenul care face obiectul exproprierii. Persoanelor/ gospodăriilor puternic dependente de teren vor beneficia de despăgubiri în natură.
- Se vor identifica grupurile vulnerabile. Se vor întocmi măsuri specifice care să asigure implicarea acestora și accesul la beneficii;
- Se va prezenta detaliat contextul socio-economic extins (la nivel de raioane și localități). Se vor evidenția oportunitățile de dezvoltare pentru persoanele strămutate.

4.3 Recensământul persoanelor strămutate și inventarierea bunurilor

MOLDELECTRICA trebuie să deruleze un recensământ detaliat privind persoanele afectate, incluzând:

- (i) persoanele care au dobândit în mod legal drepturi de proprietate pentru bunuri și

- (ii) persoanele care declară drepturile de proprietate (nu sunt în întregime dobândite, dar sunt recunoscute de legislația Republicii Moldova). Acestora li se va acorda asistență juridică pentru recunoașterea oficială, acolo unde este posibil, a drepturilor lor; vor fi acordate despăgubiri;
- (iii) persoanele care nu au aceste drepturi, dar care utilizează bunurile de mai mulți ani. Ni li se vor acorda despăgubiri pentru teren, dar vor fi despăgubiți pentru proprietatea lor.

Recensământul va include numele tuturor persoanelor strămutate, inclusiv date referitoare la vârstă, sex, nivel de educație, venit, statut ocupațional și calificări, drepturile de proprietate asupra bunurilor imobiliare, informații privind proprietățile; Se vor identifica gospodăriile dependente de teren.

Bunurile imobiliare (parcelă de teren, proprietăți și alte bunuri) trebuie identificate; trebuie întocmit inventarul bunurilor.

Recensământul populației și inventarul bunurilor se va baza pe informații cadastrale și pe rezultatele analizei socio-economice. Pentru persoanele strămutate se impune un grad de acoperire de 100%.

Atât recensământul populației și inventarul bunurilor trebuie efectuate de administrația publică locală responsabilă pentru procesul de achiziționare a terenului cu sprijinul companiilor cu expertiză în domeniu (pentru furnizarea de ghiduri/ instruiți, etc.). Este deosebit de importantă asigurarea coerenței recensământului populației cu inventarul bunurilor.

Pentru identificarea existenței proprietarilor neoficiali ai parcelelor de teren care urmează să fie achiziționate pot fi necesare investigații suplimentare. Toate persoanele oficiale/ neoficiale afectate incluse în recensământ sunt eligibile pentru acordarea de despăgubiri. Persoanele afectate neoficiale trebuie să-și clarifice întâi situația în conformitate cu legislația națională.

Pe baza analizei socio-economice a recensământului populației și inventarului bunurilor se va planifica și implementa următoarea etapă.

4.4 Mecanismul de compensare

Principiul de bază care se va aplica este: toate persoanele strămutate vor fi compensate.

Experții autorizați în conformitate cu legislația națională (a se vedea mai sus) vor stabili cuantumul despăgubirilor. Autoritățile responsabile pentru strămutare vor acorda aceste despăgubiri.

Prin implementarea LACP, Clientul va asigura compensarea tuturor pierderilor și vor fi asigurate cheltuielile integrale de strămutare, acolo unde necesar, Clientul va lua în considerare acordarea de asistență pentru strămutare/ relocare.

Toate aspectele menționate mai sus pot genera eventuale întârzieri ale procesului de achiziționare a terenurilor care, în final, pot afecta implementarea Proiectului. În consecință, LACP trebuie să cuprindă o procedură clară pentru a soluționa aceste aspecte.

În Anexa 2 este prezentată matricea preliminară a drepturilor de proprietate.

4.5 Metode de evaluare a bunurilor

În Republica Moldova există un ghid pentru evaluarea bunurilor, aprobat prin HG nr. 958/2003. Procesul de evaluare include parcurgerea următoarelor etape:

- identificare obiectului evaluării, a drepturilor patrimoniale, a scopului evaluării, a tipului valorii estimate, a domeniului de aplicare a rezultatelor evaluării și a condițiilor limitative;
- colectarea și analiza datelor necesare pentru evaluare, precum: date generale cu caracter economic și social despre zona și localitatea în care sunt amplasate bunurile, informații specifice privind utilizarea, costurile, deprecierea și eventuale venituri, prețurile de vânzare la valoarea de piață a acelorași bunuri, etc.;
- aplicarea metodelor de evaluare recomandate pentru fiecare tip de bun (imobile cu destinație locativă, terenuri, bunuri imobile cu destinație comercială, bunuri imobile cu destinație industrială în funcție de evoluția pieței);
- valoarea reconcilierilor și estimarea valorii finale;
- întocmirea raportului de evaluare.

Terenurile necesare pentru implementarea Proiectului sunt în general terenuri agricole (culturi, vii, livezi, pășuni, etc.). Sunt recomandate două metode de evaluare: prima metodă este metoda analizei comparative a vânzărilor și cea de-a doua este metoda veniturilor.

Metoda analizei comparative a vânzărilor se bazează pe estimarea valorii de piață a bunului imobil cu bunuri imobile similare vândute recent și ajustării prețurilor de vânzare pentru diferențele pentru aceste bunuri și obiectul evaluării. Această metodă se aplică ca procedură standard cuprinzând următoarele acțiuni:

- colectarea și analiza datelor de piață în scopul selectării bunurilor imobile comparabile;
- identificarea elementelor de comparație;
- determinarea mărimii ajustărilor;
- comparația valorii bunului imobil evaluat cu obiectele similare, în scopul ajustării prețurilor de vânzare;
- analiza prețurilor ajustate ale bunurilor imobile comparabile pentru a determina valoarea de piață a obiectului evaluării.

Elementele de comparație utilizate în cadrul acestei metode sunt: drepturile de proprietate și alte drepturi reale transmise; condițiile de finanțare; condițiile tranzacției; condițiile pieței; amplasarea; caracteristicile fizice și economice; modul de folosință și alte componente ce nu sunt legate de bunul imobil.

Metoda veniturilor se bazează estimarea valorii bunului imobil în baza venitului operațional net ce poate fi generat și se efectuează în două etape:

- prognostizarea veniturilor viitoare;
- determinarea valorii prezente a veniturilor viitoare.

Veniturile viitoare pot proveni din următoarele surse:

- plata de arendă colectată în urma dării în arendă a bunului imobil;
- veniturile din exploatarea comercială a bunului imobil.

Terenul ocupat definitiv de fundațiile stâlpilor trebuie evaluat prin utilizarea uneia dintre cele două metode utilizate. Valorile obținute se vor prezenta Comisiei de expropriere în vederea stabilirii măsurilor de compensare.

Dacă sunt necesare intervenții neprevăzute în timpul funcționării și/sau a activităților de întreținere LEA care pot afecta terenul situat în interiorul culoarului de protecție sau terenul pentru accesul la LEA se vor acorda despăgubiri proprietarilor afectați. Acestea înseamnă daune aduse culturilor, podgoriilor, livezilor și altora care generează venituri.

5. DISEMINAREA INFORMAȚIILOR, PARTICIPARE ȘI CONSULTARE

Angajamentul părților interesate este elementul cheie al ESIA realizat de MOLDELECTRICA. Planul de implicare a părților interesate (SEP) a fost elaborat, oferind cadrul legal și politic, o prezentare generală a consultărilor anterioare, identificarea și analiza părților interesate, programul de consultare, mecanismul de soluționare a contestațiilor și monitorizarea. SEP va fi implementat, analizat și actualizat în mod regulat pe toată durata ciclului de viață al Proiectului.

În etapa actuală, pachetul de informații privind informarea ESIA include raportul ESIA, care include Planul de management și monitorizare a mediului și social (ESMMP), acest LACF, SEP și rezumatul non-tehnic (SNT) care rezumă toate constatările, informațiile și procesele.

Acest pachet va fi disponibil pe site-urile MOLDELECTRICA și BERD și pe hârtie vor fi puse la dispoziția publicului birourile MOLDELECTRICA (sediul central, birourile regionale) și clădirile administrative / primăriile din comunitățile învecinate în coridorul de 400 kV OHL.

În prezent, problemele de achiziție a terenurilor sunt discutate la nivelul principiilor și abordărilor, așa cum sa sugerat mai sus, în cadrul procesului de implicare generală a părților interesate. În etapa următoare (în timpul pregătirii și implementării LACP) vor fi propuse instrumente și oportunități specifice de comunicare; O secțiune separată / addendum dedicată consultărilor privind deplasările economice va fi adăugată la SEP. Responsabilul LAC al MOLDELECTRICA va fi angajat pentru o mai bună comunicare cu comunitatea afectată.

6. MECANISM DE SOLUȚIONARE A SESIZĂRILOR/ RECLAMAȚIILOR

Mecanismul de soluționare a sesizărilor/ reclamațiilor deja stabilit ca parte a SEP va fi folosit pentru a colecta comentariile cu privire la acest LACP. MOLDELECTRICA trebuie să răspundă oricăror sesizări și reclamații legate de achiziționare teren, în special de la părțile interesate și comunități afectate, și să furnizeze informații privind măsurile de compensare și asigurare a mijloacelor de trai.

Orice observații sau comentarii pot fi aduse la cunoștința companiei verbal (telefonic) sau în scris (prin poștă sau prin poșta electronică) sau prin completarea unui formular specific de soluționare a sesizărilor/ reclamațiilor (Anexa 1 - Formular de sesizări/ reclamații privind achiziția terenului). Formularul sesizări/ reclamații va fi pus la dispoziție la sediul primăriei,

în centrele comunitare și în alte locuri publice care sunt ușor accesibile pentru toate părțile interesate relevante.

După completare, formularul de sesizări/ reclamații va fi transmis persoanei de contact indicate, care o va înregistra și va asigura că toate acțiunile sunt întreprinse pentru soluționarea sesizării/ reclamației.

MOLDELECTRICA va face eforturi pentru a preveni sesizările/ reclamațiile prin asigurarea participării și consultării tuturor părților/ comunităților potențial afectate.

7. IMPLEMENTAREA LACF, COSTURI, MONITORIZARE ȘI RAPORTARE

MOLDELECTRICA va fi responsabilă pentru implementarea tuturor aspectelor incluse în LACF și pentru implementarea LACP când datele necesare vor fi disponibile.

După stabilirea amplasamentului final al stâlpilor și stabilirea culoarului de protecție, înainte de începerea activităților de construcție, LACP va fi întocmit și implementat în trei etape:

1. Se vor desfășura întâlniri publice, se va întocmi recensământul populației și analiza socio-economică;
2. Se vor achiziționa drepturile de proprietate asupra terenurilor și se vor acorda despăgubiri;
3. Se va monitoriza și raporta procesul LACP.

Bugetul necesar LACP va acoperi costurile pentru achiziționarea terenurilor, compensări, monitorizare, evaluare și alte cheltuieli administrative.

Achiziționarea terenurilor și alte măsuri compensatorii vor fi incluse în costurile totale ale Proiectului.

ANEXA 1 – Formular de sesizări/reclamații – Achiziția de terenuri**Număr de înregistrare:***(se completează de către Moldelectrica)***Preluat de:** _____**Soluționat de:** _____**Data răspunsului inițial:** _____**Nume:***(se completează de către persoana care depune sesizarea)***Prenumele meu:** _____**Numele meu:** _____**Notă:***puteți rămâne anonim, dacă preferați sau să solicitați nedivulgarea identității dvs. către terțe părți fără acordul dumneavoastră***Întreprinderea / funcția în întreprindere:** _____

- ☐ Doresc să rămân anonim
☐ Doresc să nu divulgati identitatea mea fără consimțământul meu

Contact:*(se completează de către persoana care depune sesizarea)*☐ **Prin poștă:** Vă rugăm completați adresa: _____*Rugăm specificați modalitatea prin care doriți să fiți contactați (poștă, telefon, e-mail).*☐ **Prin telefon:** _____☐ **Prin e-mail:** _____**Limba preferată pentru comunicare:***(se completează de către persoana care depune sesizarea)*

- ☐ Moldovenească/ Română
☐ Rusă

Doriți să primiți informații despre dezvoltarea Proiectului?*(se completează de către persoana care depune sesizarea)*

- ☐ Da
☐ Nu

Descrierea incidentului sau a sesizării:*(se completează de către persoana care depune sesizarea)***Ce s-a întâmplat? Unde și cum s-a întâmplat? Care sunt rezultatele / consecințele / impactul acestui incident?**

Data incidentului/sesizării: *(se completează de către persoana care depune sesizarea)*

- ☐ Incidentul/sesizarea a avut loc o singură dată (_____ ZZ.LL.AAAA)
☐ Incidentul/sesizarea s-a repetat (de câte ori? _____)
☐ Incidentul/sesizarea este în curs (o problemă cu care vă confrunțați în prezent) _____

Cum ați dori ca această problemă să se rezolve?

ANEXA 2 – Matricea de compensare a drepturilor

Tipul de drepturi și pierderi datorate proiectului	Categoria de PAP	Drepturi
Pierdere temporară a culturilor / copacilor în timpul construcției de-a lungul LEA (culturi, livezi, podgorii etc.)	Proprietarii înregistrați Proprietar legal Utilizatori nelegali	Compensarea pierderilor sau deteriorării culturilor
	Chiriașul / arendaș Persoana care vine în zonă după data limită	Nu are dreptul la despăgubiri
Utilizarea temporară a terenului în timpul construcției	Proprietarii înregistrați Proprietar legalizabil	Constructorul de lucrări civile va închiria terenuri necesare temporar în timpul construcției pe bază voluntară, în cazul în care proprietarul / utilizatorul terenului va avea dreptul să spună "nu". Ratele de leasing care trebuie plătite nu trebuie să fie mai mici decât cele de leasing la cursurile curente ale pieței, plus compensații pentru orice pierdere de culturi sau pomi la o valoare brută de recoltă de 2 ani a culturilor pe terenurile afectate. De asemenea, este necesar ca terenurile (sau alte active) să fie complet eliminate și restaurate după utilizare.
Pierderi permanente de terenuri și culturi / arbori datorită instalării fundațiilor stâlpilor	Proprietarii înregistrați Proprietar legal	Compensarea terenurilor și pierderile sau daunele cauzate culturilor.
	Utilizatori nelegali	PAP-urile nelegalizabile care pierd terenul agricol, care este singura parcelă utilizată și furnizează principala sursă de venit pentru AH, vor fi compensate pentru terenuri cu o singură dată în numerar egală cu 1 an de venit minim de subzistență
	Chiriașul / arendaș	Sunt eligibile numai pentru compensarea culturilor
	Persoana care vine în zonă după data limită	Nu are dreptul la despăgubiri
Pierdere terenurilor deținute de stat	Organismul de stat deține terenuri de stat	Nicio compensație, deoarece drepturile de proprietate asupra terenurilor de stat sunt transferate dezvoltatorului proiectului, care este o întreprindere de stat
Pierdere copacilor de stat, a tufişurilor sau a altor vegetații în cadrul coridorului de siguranță al LEA	Autoritatea responsabilă cu copaci, arbuști sau alte vegetații	Plantarea în altă locație este stabilită de autorități
Restricții privind	Proprietarii înregistrați	Acordul de garanție va fi încheiat pe

Tipul de drepturi și pierderi datorate proiectului	Categoria de PAP	Drepturi
exploatarea terenului (de exemplu, brevetare pentru coridorul de siguranță al LEA) Notă: PAP-urile nu își pierd terenul care se încadrează în coridorul de siguranță, dar restricțiile impuse de utilizarea terenurilor (de exemplu, interdicția la construcții)	Proprietar legal	baza unei evaluări independente Aceste PAP-uri vor fi legalizate, iar proprietarul va primi taxa de servire, determinată de o evaluare independentă
	Chiriașul / arendaș	Nu este eligibil pentru taxa de servire pentru restricționarea utilizării terenurilor
	Utilizatori nelegali	Nu este eligibil pentru taxa de servire pentru restricționarea utilizării terenurilor
Clădiri, structuri sau facilități	Proprietarii înregistrați	Valoarea compensației determinată de evaluarea independentă
	Proprietari legali Clădiri, structuri, facilități fără drepturi recunoscute legal	Nu are dreptul la despăgubiri
Pierderea bunurilor și / sau a resurselor comune	Comunitate/Guvern	Reconstrucția structurii pierdute sau înlocuirea terenurilor agricole cu consultarea comunității și restabilirea funcțiilor lor
Afaceri / Ocuparea forței de muncă	Proprietar afacere	(I). (Impact permanent), indemnizația în numerar a venitului net de 1 an; (li) indemnizația în numerar (impact temporar) în numerar a venitului net pentru luni de oprire a activității. Evaluarea trebuie să se bazeze pe declarația fiscală sau, în absența acesteia, pe venitul minim de subzistență.
	Muncitori / angajați	Despăgubiri pentru salariile pierdute egale cu 3 luni de venituri minime de subzistență și formare profesională.