

Закордонний досвід забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та компенсації за пошкоджене/зруйноване житло

виконано Технічною робочою групою з питань житла, землі та майна, травень 2017 року

Мета: проаналізувати загальні умови вирішення житлових проблем і компенсації в інших контекстах для того, щоб зробити відповідні рекомендації для України на шляху формування політики у зазначеній сфері, а саме: формування компенсації, претензії/позови щодо реституції і компенсації, розробка програм забезпечення житлом. Базуючись на тематичних дослідженнях Азербайджану, Вірменії, Грузії, Кіпру, Колумбії і Молдови, Технічна робоча група з питань житла, землі та майна виявила такі загальні тенденції, що Україна може взяти до уваги:

ВИСНОВКИ

1. Процес відновлення прав жертв еволюціонує через певні етапи: реституція, а потім компенсація. Такий підхід дозволяє включити всіх осіб, які постраждали від конфлікту, незалежно від їх належності до категорій відповідно до внутрішнього права: ВПО, особи, постраждалі від конфлікту, «поверненці», «залишенці» і т.д. В умовах конфлікту, забезпечення компенсації ускладнюється протягом активної фази конфлікту та/або за відсутності мирної угоди.
2. Для врегулювання конфлікту багато позитивних ініціатив були виконано донорами під керівництвом або за підтримки в тому числі компенсаційних фондів, що фінансувалися донорськими організаціями. Таким чином, існує необхідність інформування донорів про їх роль в підтримці житлових програм в поєднанні з питаннями доступу до правосуддя на період відновлення.
3. Географія важлива для забезпечення доступу до правосуддя. У ряді країн, які були найбільш успішними в управлінні, існувала добре розвинена система реєстрів нерухомості (кадастри) і шкала оцінки землі, які стали важливими чинниками як докази в ході роботи претензійних комісій. Для України потрібна підтримка в розробці системи кадастру країни, яка не була розвинена до кризи. Багато з країни мали житлові фонди, які ще в період до кризи гостро потребували ремонту. За умови розробки географічних та інфраструктурних систем (планів), ці житлові фонди можуть брати участь в житлових програмах, що разом з іншими факторами є стимулюючими факторами розвитку (працевлаштування), таким як в будівельному секторі зокрема.
4. Претензійні Комісії, які зазвичай поєднують функції адміністративних і квазісудових органів державної влади відіграють ключову роль в адекватній реакції на вирішення житлових проблем для людей, які постраждали від конфлікту.
5. Довгострокові вирішення житлових питань, як правило, означають не лише зміни в житловому законодавстві, але й включають питання землеволодіння, інфраструктурні рішення: все це має бути частинами комплексного підходу. Країни, що зіткнулися з найбільшими труднощами, були ті, які не мали комплексної житлової політики. Україна має аналогічні проблеми і програма відновлення повинна гарантувати, що існує державна політика підтримки певних реформ в житловому секторі з метою забезпечення компенсації, наявність соціального житла і адекватного функціонального опалення.
6. Покладення тягаря доведення на державу (Претензійну комісію) показав себе як ефективний захід. Як показує зарубіжний досвід, як правило, 10% жертв отримують державне фінансування для рішення їх житлових проблем. Проте, якщо тягар доведення переходить на державу, це значно скорочує час на реституцію/ компенсацію.
7. Процеси організації об'єднань співвласників/користувачів житла мають важливе значення і може стати джерелом власності громади, але часто для місцевого населення складно зрозуміти вигоди таких об'єднань, тому програми повинні бути всеосяжним, гнучким і мати заохочувальні стимули для участі в них місцевих груп населення.

Нижче – більш детальні відомості про кожну країну тематичного дослідження:

АЗЕРБАЙДЖАН

Загальний контекст забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та компенсації за пошкоджене/зруйноване житло

Внутрішнє переміщення людей в Азербайджані є головним чином наслідком конфлікту країни з Вірменією через територію Нагірного Карабаху, гористої та родючої автономної області на заході Азербайджану. Першопричину спору можна простежити на початку 20-го століття, але конфлікт вибухнув у 1988 році, коли в Нагірному Карабаху спливли націоналістичні прагнення, а Радянський уряд погодився в Єревані включити цю територію до складу Вірменії.

Угода про припинення вогню офіційно призвела до припинення військових дій наприкінці 1994 року, і відтоді Вірменія повністю або частково контролює Нагірний Карабах і сім прилеглих до нього районів. До моменту припинення вогню близько 700 000 людей були переміщені в Азербайджані, і ще 30 000 людей – у самому Нагірному Карабаху.

Конфлікт між Азербайджаном і Вірменією часто описується як заморожений, але насправді він залишається активним уздовж всієї лінії фронту. З 2001 по 2015 рік, згідно з Державною програмою поліпшення життєвого рівня і створення робочих місць для біженців і ВПО, були побудовані 82 тимчасових поселення з соціально-технологічною інфраструктурою, якою користуються 40 000 сімей, тобто 180 000 вимушених переселенців.

Оголошена урядом у 2005 році «Програма забезпечення повернення» (Great Return Program) мала затвердити принцип добровільного повернення в контексті можливого урегулювання збройного конфлікту в регіоні Нагірного Карабаху.

Програма забезпечення повернення буде здійснюватися після підписання Загального мирного договору.

Проекти Всесвітнього банку щодо забезпечення до 2020 року стандартів життєвого рівня та засобів існування ВПО.

ПОЗИТИВНИМ МОМЕНТОМ є те, що ці заходи, безсумнівно, схвалюються та здійснюються тривалий час з метою поліпшення добробуту ВПО.

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

Забезпечення вимушених переселенців (ВПО) житлом у нових поселеннях має тимчасовий характер, і житло надається безкоштовно, оскільки ВПО розглядаються як «гості», доки не буде реалізований загальний план «Великого повернення».

Якість деякого нового житла не є задовільною, і воно потребує проведення ремонту вже через декілька місяців після спорудження. В деяких поселеннях обмежено доступ до води, транспорту, землі і робочих місць, і ВПО повідомляти, що їм не були надані консультації або їх не залучали до процесу планування, незважаючи на офіційні заяви про протилежне.

З метою підтримки соціальної згуртованості, нові поселення також мають тенденцію бути ізольованими від існуючих спільнот. Тому Програма продовжувала здійснювати колективне розміщення ВПО окремо від загального населення.



Protection Cluster

**Механізм
реституції**

**Механізм
компенсації**

Претензійні комісії



Shelter Cluster Ukraine

ShelterCluster.org

Coordinating Humanitarian Shelter

Уряд Азербайджану пов'язав проведення оцінки, планування та координації програм реституції з умовою перманентного урегулювання конфлікту з Вірменією, включаючи звільнення окупованих територій і повернення ВПО. В результаті відсутня будь-яка інформація і не було жодної спроби визначити обсяги землі, житла та майна, що підлягає відшкодуванню.

Питання втраченого майна та компенсації будуть розглядатися після підписання Угоди про мир.

Наразі держава не вживає заходів і немає відповідних ресурсів для забезпечення справедливого та належного процесу реституції майна. Звичайні суди не мають можливості взяти додаткове навантаження, пов'язане з розглядом справ реституції. Визнано необхідність створення спеціальних комісій з питань власності, які здійснюватимуть спрощені адміністративні процедури для оперативного урегулювання вимог реституції з метою забезпечення відшкодування, проте такі урядові інституції не були введені.

ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ

15 червня 2015:

Саркісян проти Азербайджану і Чирагов та інші проти Вірменії.

В обох випадках були залишені в силі скарги заявників з приводу втрати своїх будинків, землі та майна, причому суд встановив триваючі порушення їх прав відповідно до Статті 1 Протоколу № 1 (спокійне володіння майном), Статті 8 (право на повагу до приватного та сімейного життя і домашнього господарства) та Статті 13 (право на ефективний засіб правового захисту)

Головною особливістю обох судових рішень було те, що Суд чітко висловив свою думку про неадекватність позицій обох держав щодо переговорів з урегулювання.

В обох випадках Суд звернув увагу урядів до міжнародних стандартів у галузі прав власності (зокрема до принципів Пінейро ООН), роблячи висновок: «... особливо важливим є створення механізму з майнових претензій, який повинен бути легкодоступним та забезпечувати виконання процедури, які використовують гнучкі критерії доказовості, що дозволяє заявнику та іншим особам в його становищі відновити їх права власності та отримати компенсацію за втрату використання». (Саркісян, п. 238, Чирагов, п. 199).

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

Діалог повинен розпочатися між Вірменією та Азербайджаном, опосередкований Комітетом міністрів. Вірменія та Азербайджан мають розглянути питання відновлення прав власності та створити механізми для виплати компенсації в цих двох випадках, а також у 1000 інших випадків.

Але цілком очевидно, що ніщо з цього не відбудеться, поки питання Карабаху не буде вирішене на політичному рівні.



Protection Cluster
**Процедура
надання житла**

**Забезпечення
права
користування
житлом**

**Процедура відбору
бенефіціарів**

**Зменшення
корупційних
ризиків**

**Зменшення
дискримінаційних
ризиків
Зміни, ухвалені на
законодавчому
рівні**



Shelter Cluster Ukraine
ShelterCluster.org
Coordinating Humanitarian Shelter

Державна програма щодо поліпшення рівня життя і створення робочих місць для біженців і вимушених переселенців.

ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ

Понад 180 000 вимушених переміщених осіб (ВПО) і біженців переїхали в більш ніж 80 спеціально побудованих поселень, в більшості з яких є нові школи та медичні центри.

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

Деякі вважали б за краще залишитися на колишньому місці, отримавши допомогу для поліпшення свого житла, але це не варіант.

Наказ 1991 про «Забезпечення житлом громадян, що були вимушені покинути місця постійного проживання (біженців)»

Позитивним моментом стало те, що ВПО користуються привілейованим забезпеченням житлом.

Але разом із тим, ВПО не мають права власності, тому що повернення до своїх домівок або місць постійного проживання обумовлено довготривалим рішенням.

Нове житло надається ВПО тимчасово, доки вони не зможуть повернутися, і вони не мають права здавати в оренду, продавати або заставляти майно..

«Програма забезпечення повернення» (Great Return Program): Особи, які повертаються до місця постійного проживання в регіоні Нагірного Карабаху

ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ

При проведенні у 2007 році колективної оцінки більшість ВПО висловили впевненість в тому, що вони зможуть повернути свою власність в окупованому Нагірному Карабаху та прилеглих територіях за допомогою своїх урядів після мирного урегулювання конфлікту.

ВПО заявили, що багато хто з них мають документи, ключі від будинків, і що існують архіви, в яких зареєстрована їхня колишня власність.

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

У зв'язку з недоступністю регіону Нагірного Карабаху оцінка ситуації щодо землі, житла та залишеного майна ВПО наразі неможлива, проте слід зазначити, що наявні повідомлення свідчать про значні руйнування приватної та суспільної власності.

Здається, не проводився контроль за обсягами витрат при спорудженні нового житла, внаслідок чого, за висловлюванням деяких ВПО, вони отримали житло більш низької якості, ніж була запланована.

Відповідно до існуючої політики немає жодної можливості поселення в інших регіонах країни, як варіант для тих ВПО, які могли б побажати вибрати їх для себе як довгострокові рішення.

Наказ 1991 року про «Забезпечення житлом громадян, що були вимушені покинути місця постійного проживання (біженців)»

ВІРМЕНІЯ

Загальний контекст забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та компенсації за пошкоджене/зруйноване житло

96% житлового фонду у Вірменії приватизовано і перебуває в неналежному стані після швидкої приватизації: квартири у багатоповерхівках в основному в руках сімей, обслуговування місць загального користування. 0,06% житлового фонду належить державі, + 0,01% належить приватним підприємствам і 3,3% належать місцевим органам влади - контекст дуже схожий до ситуації в Україні.

Вимушене переміщення у Вірменії було спричинене двома основними кризами: землетрус в 1988 році і військовий конфлікт з Азербайджаном (Нагірний Карабах) на початку 1990-х років.

Існує рішення про компенсацію, але так як це довгостроковий заморожений конфлікт, механізми компенсації ще не реалізовані. Вимушене переміщення мало поступовий характер. В зоні землетрусу були випущені будинку ваучери.

10 років після кризи розпочалося виділення грантів у міській та сільській місцевостях для поліпшення житлових умов: в містах для тих, хто залишився в будівлях і офіційно не перебуває в будь-яких чергах на житло, а в сільській місцевості кошти йшли на допомогу у відновленні занедбаних споруд.

Були прийняті Закон про співвласників багатоквартирних будинків та Закон про управління багатоквартирними будинками.

Поступово уряд скуповує будинки з приватного сектора.

Інститу міста надає підтримку у формуванні ОСББ для реєстрації місць загального користування (цей елемент пов'язаний з виділенням грантів у міській та сільській місцевостях для поліпшення житлових умов)

ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ

- ваучерна програма житлового будівництва, хоча спочатку вона фінансувалася донорами (USAID та Інститут міста), потім була успішно відтворена урядом
 - ваучери на житло також дозволили уряду протягом 10 років після катастрофи і кризи біженців забезпечити житлом найбільш нужденних переміщених осіб, а також відновити житловий фонд, який раніше використовувався недостатньо
 - Функціональні кадастрові системи
 - Механізм сертифікатів дозволив одержувачеві вибрати, де вона/він хоче жити
- Проект спонукав зміни в механізмі регулювання Закону Республіки Вірменія про управління будівництвом та практичну децентралізацію та місцеве управління

ЩО НЕ СПАЦЮВАЛО І ЧОМУ

- Відсутність політики щодо вирішення питання неналежного утримання житлового фонду у докризовий період, а також щодо залишків «непридатного» житловий фонду, що утворився внаслідок землетрусу
 - Одержувачі сертифікатів ваучерів на житло мають труднощі із продажем своїх будинків, а саме - з офіційними дозволами з кадастрових систем, тому що вони змінили свої будинки без належних юридичних дозволів
 - Відсутність точних даних щодо цін на житло
 - Багато з одержувачів допомоги повинні були замінити паспорти з радянських на вірменські
 - Соціальне житло бенефіціари розглядали неохоче як варіант вирішення питання
- Реституційні механізми не були запроваджені.

Механізм реституції

Механізм компенсації

Регулювання процесу компенсації опрацьовується: уряд не завершив компенсацію за переміщення, пов'язане з конфліктом.

ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ

Компенсація за землетрус через схему ваучерів швидко спрацювала для початкового періоду, мала безперервність протягом 10 років, а також завела будівельну галузь і активізувала оновлення житлового фонду.

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

Питання компенсації за конфлікт у Нагірному Карабасі досі не вирішені через триваюче напруження між двома державами

Претензійні комісії

15 червня 2015 року: у рішеннях Саркісян проти Азербайджану та Чігаров та інші проти Вірменії суд ЄСПЛ визнав, що Вірменія несе повну відповідальність за недопуск до житла, що пов'язана з її діяльністю в Нагірному Карабаху.

Вірменія заперечувала, що Нагірний Карабах був незалежною державою, тоді як Азербайджан та його громадяни домагалися встановлення відповідальності Вірменії за цю територію – через механізм міжнародного визнання.

ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ

У справі Саркісяна були використані географічні докази, залучені фотографії, які підтверджували перебування села відповідача на лінії розмежування.

Цитування законодавства Туреччини та Кіпру, де ЄСПЛ дозволив встановлення факту права власності *prima facie*, зважаючи на обставини, в яких переселенці були вимушені залишити свої домівки.

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

Конфлікт між Вірменією і Азербайджаном почався до приватизації і за часів Радянського Союзу: Азербайджан, як третя сторона процесу, спростувала відмову Вірменії від недоведеності власності, тому що конфлікт почався за радянського законодавства - суду, в кінцевому рахунку визначають, що Нагірний Карабах не отримав міжнародного визнання, і що приватизація у Вірменії не може розглядатися як процес, що має вплинути на втрату цих громадян їх власності – ця ситуація не має відношення до України як до не-етнічного конфлікту

Забезпечення права користування житлом

Переважно приватна власність, але уряд також втрутився, щоб придбати приватну власність і передати володіння державної або місцевої власності бенефіціарам

Процедура відбору бенефіціарів

Мета полягала в наданні допомоги 500,000 особам, які втратили будинки через землетрус у Спітаку і 360000 етнічним вірменам-біженцям

Програма житлових ваучерів була заснована на підході обстеження житлових умов (чи сім'я живе в трейлері, тимчасовому прихистку, або іншому тимчасовому житлі)

Урядова стратегія 2008-2012 рр: орієнтація на переміщених внаслідок землетрусу, дітей, що залишилися без піклування батьків, соціально незахищених нових сімей, людей з інвалідністю або групи з частковою мобільністю

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

Необхідно розширити перелік груп для надання допомоги для відновлення, оскільки велика частина житлового будівництва була покинута після землетрусу



Protection Cluster
Зменшення
корупційних
ризиків



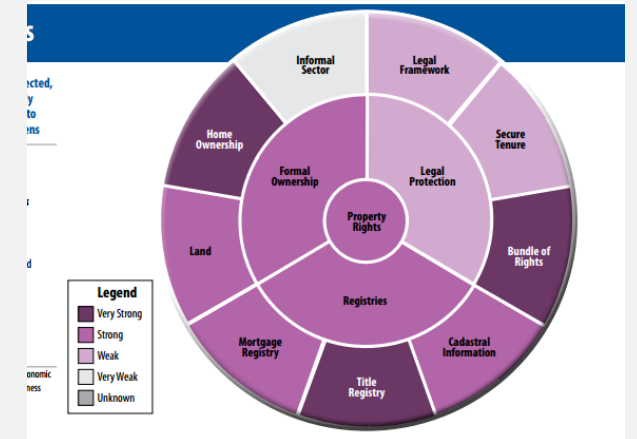
Shelter Cluster Ukraine
ShelterCluster.org
Coordinating Humanitarian Shelter

Загалом, корупція є проблемою у Вірменії.
Сектор державних закупівель містить елемент корупції.

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

Приватна власність охороняється законом, але система судового провадження дуже повільна і не надає адекватного захисту громадянам. Крім того, судова система сприймається громадянами Вірменії як друга за розгалуженням корупційна інституція.

http://www.cipe.org/sites/default/files/publication-docs/Report-Armenia_final.pdf



**Зміни, ухвалені
на
законодавчому
рівні**

Вірменський Цивільний кодекс від 1 січня 1999 року зіграв найважливішу роль у створенні сприятливих умов для розвитку житлової політики

План дій уряду на 2008-2012 роки згадує низку житлових проектів: управління та обслуговування багатоповерхових будинків, модернізацію комунальної інфраструктури, зміцнення концепції соціального житла.

Слід підкреслити, що оренда житла не була належним чином вирішена в Житловому кодексі.

ГРУЗІЯ

<p>Загальний контекст забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та компенсації за пошкоджене/зруйноване житло</p>	<p>Загальна кількість зареєстрованих ВПО становить 259,247 осіб або 86,283 сімей (відповідно до статистики Міністерства у справах біженців та розселення станом на 17.09.2014; останні дані, доступні на офіційному веб-сайті Міністерства). Частка ВПО складає 6% населення Грузії, що є одним з найвищих показників внутрішнього переміщення відносно загальної кількості населення. Люди втратили свої домівки та були вимушені залишити місця свого звичного проживання у результаті двох хвиль конфліктів – на початку 1990-х років (233,000 осіб) та у 2008 році (початково - 192,000 осіб, більшість з яких повернулися, втім понад 26,000 осіб продовжують проживати у місцях свого переміщення). У зв'язку з цим, ВПО у Грузії, як правило, поділяють на два окремих потоки – «старих» та «нових» ВПО. 44% ВПО проживають у Тбілісі та близько 26.4 % - у Самегрело-Верхньосванетському регіоні, що межує з Абхазькою Автономною Республікою. В цілому, 75% ВПО проживають у міській місцевості. Житлове питання особливо гостро стоїть для «старих» ВПО, більшість з яких продовжують жити у колективних центрах. Повернення у більшості випадків не є можливим для ВПО, що перемістилися до регіонів під контролем уряду Грузії.</p>
<p>Механізм реституції</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Закон Грузії про внутрішньо переміщених осіб з окупованих територій Грузії (1996) 2. Закон Грузії про реституцію та компенсацію власності на території Грузії жертвам конфлікту у колишньому регіоні Південна Осетія (2006) 3. В Абхазії житло, землі та майно (ЖЗМ), що належали ВПО, були знищені або незаконно окуповані, куплені або продані. З метою захисту ЖЗМ прав ВПО Президент Саакашвілі видав Указ про заходи щодо реєстрації прав на нерухоме майно, розташоване Абхазькому автономному регіоні та Цхинвальському регіоні №124 від лютого 2006 року 4. Указ № 326 Президента Грузії про затвердження процедури попередньої реєстрації нерухомого майна на окупованих територіях Грузії (2011) скасовує вище зазначений указ № 124. Не допускається відчуження майна, розташованого на окупованих територіях Грузії, а також здійснення будь-якого первинного права щодо такого майна, або укладення будь-якого правочину щодо такого майна без його попередньої реєстрації у загальнодоступному реєстрі.

	<p>ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ВПО мають право на реституцію нерухомого майна, що залишилося на окупованих територіях. Таке право передається у спадок. 2. 3. Започаткував програму реєстрації нерухомості «Мій дім» за фінансової підтримки адміністрації Президента, спрямовану на реєстрацію права власності на майно, що перебувало у власності осіб незалежно від їх громадянства починаючи з 23 вересня 1993 року. ВПО заповнюють форму та у момент підтвердження права власності отримують сертифікат за підписом представника Міністерства у справах біженців та розселення, що слугує доказом права власності. <p>ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. До середини 2007 року передбачалося створення комісії у складі 6 членів, по два представники від Грузії, Південної Осетії та міжнародної спільноти. Втім, комісія так і не була створена, а статус закону залишається незрозумілим після конфлікту 2008 року. 3.1. Програма викликала невдоволення органів <i>de facto</i> влади та підвищила сподівання ВПО на те, що вони зможуть повернути своє майно чи отримати компенсацію у майбутньому. 3.2. Програма виявилася неефективною, оскільки вона не була належним чином підключена до кадастрових записів. 3.3. Незважаючи на те, що участь у програмі була добровільною, деякі ВПО вказували на неможливість поновити реєстрацію статусу ВПО без подання заяви за програмою.
<p>Механізм компенсації Претензійні комісії</p>	<p>Відсутні механізми реституції чи компенсації за житло та землю, що ВПО залишили у місцях свого походження.</p> <p>Засновано керівний комітет на чолі з Міністерством з питань біженців та розселення, завданням якого є нагляд за імплементацією Державної Стратегії з питань ВПО. У рамках комітету згодом було сформовано окремі тимчасові експертні групи – з питань приватизації, скарг та відшкодування, керівних принципів щодо довгострокових рішень у сфері забезпечення ВПО житлом.</p> <p>ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ</p> <p>У квітні 2010 року при Міністерстві з питань біженців та розміщення було створено центр прийому громадян та систему управління справами з метою реєстрації та розгляду індивідуальних скарг ВПО.</p>
<p>Процедура надання житла</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Приватизація ВПО житла, у якому вони проживають протягом тривалого часу 2. Переселення ВПО до відновлених та новозбудованих будинків або надання одноразової компенсації у розмірі 10,000 дол. 3. Програма придбання житла у сільській місцевості 4. Викуп житла з приватної власності та передача його у власність ВПО 5. Якщо сім'я ВПО, що потребує довгострокового житлового рішення, відмовляється переселитися до новозбудованого, відновленого чи придбаного житла, запропонованого Міністерством з питань біженців та розселення, інший альтернативний варіант може бути запропонований лише після того, як інші сім'ї ВПО отримають довгострокове житлове рішення. <p>ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Передача у приватну власність ВПО тимчасового житла з метою забезпечення їх довгострокового переселення та створення можливостей для ВПО для вільного розпорядження власністю (купівля, продаж, оренда, іпотека, тощо). 2. Передача права власності ВПО 3. Розміщення ВПО у новозбудованих багатоповерхових та індивідуальних будинках (придбаних або новозбудованих) у сільській місцевості. <p>ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Низька обізнаність ВПО із процедурою створення об'єднань співвласників, а, наприклад, встановлення індивідуальних лічильників електроенергії є доволі проблематичним у будівлях, що лише наполовину приватизовані. 1.2. Уряд затвердив стандарти відновлення житла та мінімальний розмір житлової площі лише на етапі, коли значна частина тимчасового житла уже була приватизована, що призвело до більш сприятливого ставлення до однієї частини ВПО, порівняно з іншою. 1.3. ВПО не обов'язково отримують довгострокове житлове рішення у момент підписання угоди про приватизацію, що пояснюється неналежними умовами проживання та користування спільними ванними кімнатами і кухнями.

	<p>1.4. Відновлення тимчасового житла не відбувалося у Тбілісі, що пояснювалося політикою пріоритизації відновлювальних робіт поза межами столицями в силу меншої вартості нерухомості у інших регіонах.</p> <p>2.1. Більшість нових котеджів були збудовані з тими чи іншими дефектами - вогкість, протікаючий дах, цвіль, великі тріщини у стінах та деформована підлога.</p> <p>2.2. ВПО не долучалися до попередніх консультацій та не брали участі у процесі розподілення житла. Крім того, спостерігалася відсутність транспарентності у розподілі житла.</p> <p>2.3. Переселені ВПО підписували документ про передачу житла у власність у момент заселення, втім більшість сімей змушені були чекати впродовж тривалого часу отримання документів власне про право власності.</p> <p>2.4. Деякі ВПО, що обрали опцію одноразової виплати у розмірі 10,000 дол., протягом двох років з моменту схвалення їхньої заявки все ще не могли отримати кошти</p> <p>2.5. У спробах уряду забезпечити ВПО довгостроковим житлом, понад 1,600 сімей ВПО були примусово виселені з їх тимчасового житла у період з червня 2010 по серпень 2011 року.</p> <p>2.6. Натомість, ВПО, які покинули місця свого звичного проживання у 1990-х роках та не хотіли приватизувати житло, у якому вони проживали, мали право на переселення до альтернативного житла, однак були позбавлені можливості обрати одноразову компенсацію.</p>
<p>Гарантії володіння житлом</p>	<p>1. У колективних центрах проживає близько 38% ВПО, з яких 16.7% - у відбудованих будівлях, а 21.5% - у будівлях без будь-якого ремонту.</p> <p>2. Більшість ВПО погано обізнані з принципами надання житла, проведення його відновлення та приватизації, а також планами уряду щодо вирішення їх житлових потреб.</p> <p>3. Житло ВПО, які повернулися до місць свого звичного проживання, залишається у незадовільному стані. Більшість таких осіб не мають достатньо коштів для проведення відновлювальних робіт за власний кошт, інші побоюються розпочинати відновлювальні роботи з огляду на триваючий характер конфлікту та відсутність верховенства права.</p> <p>ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ</p> <p>1. Швидка реакція уряду на житлові потреби «нових» ВПО від 2008 року шляхом будівництва котеджів та відновлення багатоквартирних будинків для розподілення між ВПО на праві приватної власності.</p> <p>2. Підхід, заснований на приватизації. 19.6% ВПО зареєстровані власниками помешкань, у яких вони проживають.</p> <p>3. Уряд Грузії запропонував 10,000 дол. кожній сім'ї ВПО задля забезпечення їх житлових потреб на випадок виселення. Деякі сім'ї погодилися на отримання фінансової компенсації та виселилися з колективних центрів.</p> <p>ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ?</p> <p>1. Проблеми доступу до соціальних послуг, відсутність робочих місць та придатної для городництва землі в місцях переселення.</p> <p>2. «Старі» ВПО були розселені переважно у колективні центри, де вони проживають донині, у той час як «нові» ВПО були розміщені у новозбудованих будинках, що було частиною урядової програми у відповідь на конфлікт 2008 року.</p> <p>3. Багато ВПО відмовилися від запропонованого альтернативного житла, оскільки воно було розташоване у сільській місцевості без відповідної інфраструктури, доступу до базових послуг та можливостей для працевлаштування.</p> <p>4. Житлові приміщення, що використовуються як колективні центри (готелі, школи та інші будівлі суспільного значення), не придатні для проживання.</p> <p>5. Обсяги приватизації значно відрізнялися серед ВПО різних хвиль, що було зумовлено нестандартизованою якістю будинків для розселення ВПО.</p> <p>6. Розмір допомоги на житло залежав від складу сім'ї та був недостатнім для купівлі житла. Фактично, скористатися грошовою допомогою можна було лише у поєднанні з кредитом. Процес отримання такої допомоги тривалий та складний, що спричиняє координаційну проблему у процесі пошуку житла. ВПО повинні погодити процес купівлі житла з продавцем, однак не можуть покладатися на якісь чіткі часові рамки отримання грошової допомоги для оформлення угоди купівлі-продажу.</p> <p>7. Уряд запропонував виплату у розмірі до 15,000 дол. особам, що повернулися до місць свого звичного проживання для відновлення їх домівок, однак більшість постраждалих відмовилися в силу недостатності грошової компенсації.</p>
<p>Процедура відбору бенефіціарів</p>	<p>Правила та критерії прийнятності для забезпечення ВПО житловою площею викладені у Постанові Міністерства з питань біженці та розселення № 320 щодо правил забезпечення ВПО житлом (2013). У Додатку №6 містяться критерії для оцінки можливостей використання житлової площі. У додатку №6 викладені соціальні критерії. Отримання житла ВПО відбувається на основі бальної оцінки їх соціальної вразливості та умов проживання.</p> <p>ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ</p> <p>Об'єктивні критерії (умови проживання)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ВПО під загрозою виселення з колективних центрів, що знаходяться у приватній власності (3) - ВПО під загрозою виселення у зв'язку з неспроможністю виплатити іпотечний кредит (1,5) - Погані житлові умови, що не відповідають мінімальним стандартам (2)

	<ul style="list-style-type: none"> - ВПО, які проживають у колективних центрах, що є об'єктами важливого суспільного значення для державних та/чи місцевих органів влади (3) - Сім'ї ВПО, що проживають у будинках інших осіб (за виключенням об'єктів нерухомості, що знаходяться у державній власності) з або без сплати орендної плати (1,5). <p>Суб'єктивні критерії (вразливість сім'ї)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Сім'ї зареєстровані в єдиній базі даних соціально вразливих сімей - Сім'ї, у яких є 2 чи більше дітей віком до 18 років - Член сім'ї має онкологічне захворювання - Член сім'ї має чітко, значною мірою чи помірно виражену інвалідність - Один з батьків чи вдова/вдівець, яка(ий) самостійно виховує дітей - Особи похилого віку, що отримали опіку або доглядають за неповнолітньою дитиною(дітьми) або онуками - Пенсіонер, що проживає сам або сім'я, більше половини складу якої становлять пенсіонери - Ветерани війни, що боролися за територіальну цілісність Грузії та члени сім'ї осіб, які загинули або визнані безвісно відсутніми у результаті війни за територіальну цілісність Грузії
<p>Зменшення дискримінаційних ризиків</p>	<p>Нерівномірна та дискримінаційна державна житлова допомога ВПО різних хвиль</p>
<p>Зміни, ухвалені на законодавчому рівні</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Державна стратегія щодо ВПО 2007 року та наступні Плани дій 2009-2012, 2012-2014, 2015-2016 рр. 2. Відповідно до Плану дій, реалізація довгострокових житлових рішень для ВПО буде відбуватися у три етапи та охоплювати наступні категорії ВПО: 1) ВПО, що мешкають у колективних центрах, потребують житла на довгостроковій основі та яким уряд пропонує приватизувати їх теперішнє житло; 2) ВПО, що мешкають у колективних центрах, але яким уряд не може запропонувати приватизувати їх теперішню житлову площу в цих будівлях (непридатність для проживання в силу технічних причин, висока вартість відновлювальних робіт, перебування будівель у приватній власності, стратегічна суспільна значущість будівель), а також ВПО, що проживають у будинках, що є приватною власністю інших осіб, але все ще потребують житла на довгостроковій основі; 3) ВПО, що з якоїсь причини відмовилися від запропонованих урядом варіантів. Для задоволення потреби цієї групи ВПО у довгостроковому житлі будуть вивчені інші варіанти, наприклад одноразова грошова допомога. 3. Закон Грузії про ВПО з окупованих територій Грузії (ст. 12-15 щодо житла та майнових прав) 4. Стандартна процедура звільнення житла та переселення ВПО для забезпечення їх потреби у довгостроковому житлі (2010) 5. Закон Грузії про окуповані території (ст. 3-6 про правовий режим окупованих територій) 6. Податковий кодекс Грузії 7. Постанова парламенту № 2387 про забезпечення ВПО житлом (6 червня 2003) 8. Стандарти відновлення колективних центрів, реконструкції та будівництва з метою забезпечення ВПО довгостроковим житлом 9. Будівельні стандарти перепланування і відновлення колективних центрів та зведення нових будівель (2009) <p>ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вирішення потреби ВПО у довгостроковому житлі зі збереженням права на повернення. Орієнтованість на інтеграцію ВПО до приймаючих спільнот шляхом надання альтернативних можливостей набуття права власності на житло. 2. Орієнтованість як на ВПО у колективних центрах, так і тих, що проживають у приватному житлі інших осіб. Дозволяє уникнути дискримінації по відношенню до ВПО, що живуть у приватному житлі третіх осіб, але все ще потребують довгострокового житла. 3. ВПО мають право на належне житло у Грузії до моменту виникнення можливості для їх повернення до місць свого постійного проживання чи задоволення їх потреби у довгостроковому житлі. Передбачає абсолютний захист від примусового виселення з помешкань, що належать ВПО на праві приватної власності. 4. Містить правила та порядок переселення; розроблена у співробітництві з міжнародними та національними організаціями, зокрема УВКБ, ЄС та офісом омбудсмена Грузії. <ol style="list-style-type: none"> 4.1. У справі «Сагінадзе та інші проти Грузії» (27 Маю 2010) ЄСПЛ постановив, що Закон про ВПО «визнає добросовісне володіння ВПО житлом у якості матеріального права. А, отже, неприпустимим є виселення ВПО із займаного ним житла проти його волі, без одночасної пропозиції подібного альтернативного житла чи відповідної грошової компенсації». 5. 6. ВПО звільняються від сплати податку на майно, отриманої від держави, та від податку на дохід від першого продажу такого майна. Податкова пільга передбачена також для власників, чиє майно використовується для проживання ВПО чи було зареєстроване як частина організованого житла для ВПО.

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ?

1. Після прийняття у 2009 році Плану дій, багато ВПО були переселені за межі столиці з метою звільнення колективних центрів, які уряд виявив бажання перепланувати у різних цілях. Виселені ВПО були відрізані від свого соціального середовища, джерел доходу, доступу до медичного обслуговування та освіти.
2. ВПО, що проживають у приватному житлі третіх осіб, продовжують залишатися останнім пріоритетом. І, хоча, умови їх проживання зазвичай кращі, ніж у колективних центрах, ризик примусового виселення є значно вищим.
3. Невирішеним залишається питання ВПО, які проживають у державних колективних центрах та можуть бути виселені у будь-який момент з мотивів суспільної значимості займаної ними будівлі.
4. Випадки примусового виселення, коли єдиною запропонованою ВПО альтернативою було житло, розташоване у віддалених від теперішнього місця проживання регіонах, спричинило нову хвилю переміщення.
5. Обмеження свободи переміщення, економічної активності та заборона будь-яких правочинів із нерухомістю на окупованих територіях. Кримінальна відповідальність за порушення закону, що перешкоджає вільному розпорядженню ВПО своєю землею, у тому числі для використання землі з метою отримання прибутку та задоволення власних потреб у продовольчих продуктах.
6. Відсутність податкової пільги, що знаходиться у тимчасовому користуванні ВПО.

КІПР

Загальний контекст забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та компенсації за пошкоджене/зруйноване житло

Компенсаційна комісія нерухомої власності була створена шляхом введення Закону 67/2005, «Закон для компенсації, обміну та реституції нерухомого майна» у відповідь на індивідуальні справи грецьких кіпріотів, які були доведені до Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ) проти Туреччини. У цих справах грецькі кіпрські заявники стверджували, що Туреччина порушила їхнє право на повагу до приватного і сімейного життя відповідно до статті 8 Європейської конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, тому що вони були змушені покинути свої будинки і майно на Півночі у результаті військової інтервенції в 1974 році і втратили право на використання і володіння цим майном через те, що вони не змогли отримати доступ до належної їм власності в результаті поділу острова.

У 2015 році ЄСПЛ присудив Туреччині виплатити €90 млн. збитків в результаті його вторгнення і подальшого поділу острова; дві третини цієї суми мало відійти як реституція майнових претензій до населення грецької меншини в ТРПК. Турецькі офіційні особи заявили, що Туреччина не буде виплачувати цю суму.

Механізм реституції

До 2005 року реституція не застосовувалась, оскільки не було можливості для греків-кіпріотів повернутися в свої домівки. Саме через цю обставину ЄСПЛ дозволив грекам-кіпріотам звертатися безпосередньо в ЄСПЛ, не вичерпуючи внутрішні засоби правового захисту. Механізм Уряду був створений в 2005 році, після рішення ЄСПЛ Ксенідес-Арестіс проти Туреччини. З того часу реституція застосовується в таких випадках:

1. Право власності або право використання власності не було передано будь-якій особі, крім держави, за умови, що реституція не представляє загрозу для національної безпеки та громадського порядку, а предмет реституції не перебуває у військових діях.

2. Якщо володіння або використання майна було передано іншій особі відповідно до законодавства Турецької Республіки Північного Кіпру (ТРПК), реституція можлива тільки якщо: а. ніяких поліпшень не було зроблено у власності або б. будь-яке вдосконалення, яке було зроблено в власності менше вартості майна, коли вона була залишена, або с. жоден проект такого поліпшення не був виданий відповідними органами, або д. майно не було придбано в обмін майна, що залишилося на півдні Кіпру. У тому випадку, якщо реституція надана, особа, яка має право власності / використання відповідно до законодавства ТРПК отримує компенсацію від ТРПК. Реституція в цій ситуації вступить в силу тільки після врегулювання кіпрської проблеми. У той же час, людина, яка має право власності / використання відповідно до законодавства ТРПК не зможе продати або поліпшити властивості нерухомості.

Механізм компенсації

Якщо реституція неможлива, компенсація розраховується шляхом додавання чинників:

1. Ринкової вартості станом на 20 липня 1974 року
2. Втрати доходу і збільшення вартості нерухомості з 1974 року
3. Враховується, якщо в розпорядженні заявника є будь-яка турецько-кіпрської власність, або власність на півдні і якщо заявник отримує будь-який дохід від такого майна
4. Нематеріальні збитки, що стосуються використання майна і моральні збитки.

Претензійні комісії

У 2005 році уряд ТРПК прийняв законодавство, і в 2006 році була створена Компенсаційна комісія нерухокої власності, що є місцевим напів-судовим органом, що складається як мінімум з 5 і максимум 7 членів, які розглядають і оцінюють претензії греків-кіпріотів щодо їх нерухомості на Півночі і складають висновок про реституцію, обмін або компенсацію щодо цього майна, які повинні бути надані заявникам - грецьким кіпріотами.

У березні 2010 року ЄСПЛ виніс рішення у справі Демопулос проти Туреччини, в якому визнав Компенсаційну комісію нерухокої власності (ККН) ефективним претензійним органом щодо кіпрської нерухомості. Це означає, що греки-кіпріоти повинні звертатись до ККН і повинні пройти цей етап, перш ніж вони можуть подати позов проти Туреччини в ЄСПЛ. У відповідь на це рішення, мало місце значне збільшення числа греків-кіпріотів, які звернулися в комісію. Багато грецьких кіпріотів втратили надію на перспективу всеосяжного рішення кіпрської проблеми і вважають, що звернення до Комісії тепер є єдиним засобом ефективного правового захисту для своїх претензій. Спочатку робота Комісії була розрахована до 21 грудня 2009 року, в подальшому її роботу було продовжено. До кінця 2014 року близько 6000 заявок були подані в Комісію; близько 600 були вирішені (10%).

Процедура надання житла

Греки-кіпріоти несуть тягар доведення того, що нерухомість на Північному Кіпрі була в їх власності (або у власності їх померлих попередників) до 20 липня 1974 року, і немає ніяких інших правомочних конкурентів для цієї нерухомості.

Спочатку Міністерство з питань житлових справ розглядає заяву 30 днів і має відповісти, надаючи свою думку. Після представлення думки міністерства, Комісія може скликати засідання, щоб дати вказівки щодо подальшої деталізації або необхідних документів, а також висновок, чи буде проводитися інспекція на місці. Якщо вважатиме за доцільне, Комісія має право викликати і заслухати свідків. Рішення Комісії ухвалюються на основі простої більшості при кворумі 2/3 від загального числа членів. Комісія повинна оголосити рішення протягом 3-х місяців. Проте, написання мотивованого рішення за деяких обставин може бути продовжено до 6 місяців.

Після того, як комісія винесе рішення, міністерство звертається до заявника з пропозицією про «мирову угоду», яка встановлює умови врегулювання пропозиції. Заявник повинен відповісти на це протягом 1 місяця. Якщо заявник приймає пропозицію, то мирова угода буде підписана і виконана. Якщо заявник відхиляє пропозицію, буде видано повідомлення про незгоду. Якщо згода не може бути досягнута, заявник має право звернутися до Вищого адміністративного суду, а потім до ЄСПЛ.

**Забезпечення
права
користування
житлом**

Комісія має право видавати наказ про реституцію (відновлення майна заявника), обмін (пропонуючи альтернативну власність заявникові) або компенсацію за майно, а також про замовлення компенсації за втрачену вигоду від використання і збитки немайнового характеру, пов'язані із нерухомістю.

У випадках коли реституція неможлива, Комісія може розглянути можливість обміну або компенсації.

В разі обміну якщо вартість майна, що пропонується для обміну більше, ніж вартість майна, що є предметом позову, заявник буде зобов'язаний сплатити різницю. У разі, якщо вартість майна, що пропонується для обміну менше вартості майна, що є предметом позову, заявникові компенсуватиметься різниця.

На додаток до обміну, заявник має право також вимагати компенсації за втрачену вигоду і компенсацію моральної шкоди.

Після досягнення врегулювання, заявники втрачають право подати позов щодо свого майна в майбутньому.

До Комісії також можуть бути подані заявки щодо рухомого майна, яке було втрачено в 1974 році.

**Процедура
відбору
бенефіціарів**

Кожен грек-кіпріот має право на подання заявки в індивідуальному порядку.

**Зменшення
корупційних
ризиків**

Компенсаційна комісія нерухомої власності, яка є наполовину виконавчим і наполовину судовим органом, довела свою надійність через такі фактори: спостереження за його діяльністю, перш за все з боку органів Ради Європи; прозорий демократичний процес прийняття рішень, який передбачений безпосередньо законом.

**Зменшення
дискримінаційних
ризиків**

Повідомлень про дискримінаційні кейси не надходило.

**Зміни, ухвалені
на
законодавчому
рівні**

Компенсаційна комісія нерухомої власності була створена шляхом введення Закону 67/2005, «Закон для компенсації, обміну та реституції нерухомого майна»

КОЛУМБІЯ

Загальний контекст забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та компенсації за пошкоджене/зруйноване житло

Колумбія знаходилась у стані війни більше 50 років. Конфлікт зачепив переважно сільські місцевості, тому найбільше питань виникає щодо земель, а не житла як такого.

6 років тому Уряд прийняв т.з. «Закон про жертв», в якому детально була прописана процедура відшкодування. Одним з основних механізмів є реституція землі.

ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ

Закон охоплює ВПО та інше населення, постраждале внаслідок конфлікту, але основними заявниками залишаються ВПО.

Прийняття закону стало можливим завдяки тому, що жертви зорганізувались і здійснили тиск, як всередині країни, так і закордоном.

Закон створив спеціальний орган, відповідальний за це питання – Відділ земельної реституції з центральним офісом в Боготі та 16 відділеннями по країні. Кожний офіс має від 20 до 80 державних службовців.

Фінансування Відділу земельної реституції перший рік здійснювалось за рахунок МОМ, потім – за рахунок Уряду з невеликими внесками від міжнародних донорів.

Сама компенсація повністю фінансується з державного бюджету.

Відділ земельної реституції розпоряджається Фондом реституції, якому офіційно належать землі та фінансові ресурси для компенсації та реституції. Фонд реституції також може отримувати міжнародне фінансування.

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

Закон приділяє основну увагу земельним питанням, в той час як компенсація житла не так детально прописана.

Складно було знайти людей для роботи у Відділі земельної реституції, оскільки було мало спеціалістів з питань прав власності на житло.

Синхронізація з житловою стратегією: житлова політика в Колумбії загалом вважається досить слабкою. І, попри те, що «Закон про жертв» стосується як житла, так і землі (і таким чином синхронізує ці два питання), фактом залишається те, що у випадку відсутності детальної та добре прописаної загальнонаціональної житлової концепції, окремих процедур для ВПО та населення, постраждалого внаслідок конфлікту, буде недостатньо.

Механізм реституції

Відповідно до закону, земля повертається власникам. Передбачено три сценарії:

- Реституція: люди отримують назад свою земельну ділянку.
- Компенсація: люди отримують аналогічну земельну ділянку в іншому місці.
- Фінансова компенсація: якщо реституція неможлива, люди отримують фінансову компенсацію (через Фонд реституції, який управляється Урядом).

Етапи:

- Адміністративний етап: розслідування Відділом земельної реституції: 100 000 заявок на повернення землі у Земельному реєстрі (відрізняється від кадастрового реєстру).
- Судовий етап – 13 000 кейсів передано до суду протягом 6 років.

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

- Закон надає перевагу реституції, а не компенсації. Компенсацію можна отримати, лише якщо земля зруйнована. Це створює ризик недобровільного переміщення.
- Території, які знаходяться під контролем збройних груп, не підлягають реституції. Тільки звільнені території, де Уряд може перевірити власність. Основними вимогами є політичний контроль над місцевістю, а також гарантії безпеки (включаючи особисту безпеку).

*Механізм
компенсації*

ЩО НЕ СПРАЦЮВАЛО І ЧОМУ

Якщо земельна ділянка повертається по реституції, але нерухомість на ній зруйнована, закон відсилає до місцевих муніципалітетів. У таких випадках компенсація або фінансова допомога за зруйноване житло має бути надана муніципалітетами. Але проблема в тому, що житлова політика в багатьох муніципалітетів дуже слабка, або взагалі відсутня. Тому це створює ситуацію правової невизначеності для тих, хто вимагає компенсації.

*Процедура
надання житла*

Жертва подає претензію до Відділу земельної реституції – в Боготі, або в одному з місцевих відділень. Відділ земельної реституції розглядає претензію та перевіряє землю/житло (якщо Уряд має фізичний доступ до відповідних територій). Якщо адміністративний етап пройдено успішно і отримано достатні докази, Відділ передає справу до суду. В суді у якості позивача виступає представник Відділу земельної реституції, або сам заявник. Суд розглядає справу і тільки судовим рішенням власність може бути повернено по реституції.

*Захист прав
власності на
житло*

Неформальне користування землею поширено так само, як і в Україні (багато людей володіють землею, не маючи відповідних документів).

Відділ земельної реституції розслідує справи та збирає докази власності через відвідування відповідних земельних ділянок.

ПОЗИТИВНІ МОМЕНТИ

Тому законодавство є досить гнучким і надає численні опції для підтвердження права власності.

Суд дозволяє свідчення сусідів.

Єдиний документ, який має надати ВПО – це посвідчення особи.

МОЛДОВА

Загальний контекст забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та компенсації за пошкоджене/зруйноване житло

У Молдові більша частина житлового фонду знаходиться в сільській місцевості, а 39% в міських районах. Житло перебуває переважно в приватній власності (96%): 99% в сільській місцевості і 92% в міських районах. Муніципалітети Кишинів і Бельці мають найнижчий рівень приватної власності 89 і 88% відповідно.

1. Офіційно в Молдові було зареєстровано 51 289 ВПО (включаючи 28 746 дітей). За неофіційними даними – 130 000. Перемир'я, підписане в липні 1992 року, дозволило більшості переміщених осіб та біженців повернутися до постійного місця проживання. Проте від 6 000 до 10 000 ВПО залишилися на новому місці проживання і мали інтегруватися до місцевих громад.

2. Повернення до попереднього місця проживання ускладнювалося через окупацію та незаконне заволодіння майном, оскільки придністровська влада перерозподіляла «покинуту» нерухомість серед новоприбулих громадян Росії.

3. Для вирішення житлової проблеми були застосовані такі основні заходи:

- громадянам, чий будинки були зруйновані, а також переміщеним особам, які не повернулися до лівобережної частини країни, були видані безвідсоткові кредити на термін до 15 років в розмірі не більше 400 тисяч рублів на одного позичальника (втрати банків були покриті за рахунок коштів державного бюджету). Комерційні банки були також залучені до цієї програми. Мінфін виплачував відсотки за кредитом, і якщо переміщені особи брали участь у бойових діях щодо захисту територіальної цілісності країни, держава компенсувала 50% від суми кредиту;

- в 1998 році двічі були надані кошти до муніципалітету Кишинева - 0,5 млн рублів і 1,5 млн леїв - для забезпечення житлового простору для осіб, які постраждали внаслідок збройного конфлікту;

- в 2005 році комунальне підприємство «Управління капітального будівництва Адміністрації муніципальної ради Кишинева» отримало з державного бюджету 5 млн леїв на будівництво житлового будинку для внутрішньо переміщених осіб.

Примітка: можлива плутанина з термінологією. Спершу людей, які змушені були покинути свої будинки на лівому березі річки Дністер, офіційно називали «біженцями», оскільки Молдова приєдналася до Конвенції про статус біженців 1951 р. тільки в 2001 році.

Позитивні моменти:

1. ВПО отримували всі види соціальної допомоги й пенсії.

2. Внутрішньо переміщеним особам, які проживали в готелях, гуртожитках або орендували житло, надавалася фінансова допомога для покриття витрат на житло. Договори про оренду укладалися між місцевими органами влади і власниками житла для уникнення випадків шахрайства.

3. Держава зобов'язалася забезпечити постійне житло для учасників бойових дій і осіб, що протидіяли сепаратизму, протягом п'яти років.

4. У 1997 році тільки 150 сімей з тих, хто не повернулися на лівий берег річки Дністер, потребували житла.

Що не спрацювало й чому:

Незважаючи на заходи, що вживалися для фінансування придбання і будівництва житла, проблему не вирішено до цього часу:

1. Заходи, здійснювані урядом, були спрямовані в першу чергу на вирішення нагальних потреб переміщених осіб. У всіх нормативно-правових актах, прийнятих урядом, міститься посилання на «термінові заходи», в той же час окремі довгострокові програми допомоги не були прийняті. Таким чином, не було започатковано системного підходу до виявлення, розуміння і вирішення житлових питань ВПО.

2. Більшість заходів, що вживаються молдавською владою, спрямовані на осіб, що перемістилися до або під час збройного конфлікту 1992 року, в той час як особи, переміщені після припинення вогню, значною мірою ігноруються. Такі особи часто навіть не мають статусу ВПО.
3. Значна кількість будинків і гуртожитків знаходяться в поганому стані, немає урядової політики з ремонту / реконструкції житлового фонду.
4. Немає фонду соціального житла.

Механізм реституції

Відсутній

Механізм компенсації

Кошти на відновлення зруйнованих і пошкоджених житлових будинків і компенсація матеріального збитку населенню, яке постраждало в ході конфлікту, виплачувалися і Молдовою і Придністров'ям.

У Молдові, відповідно до рішення, прийнятого урядом в листопаді 1992 року (до рішень ЄСПЛ), були закріплені суми компенсації за шкоду, заподіяну особам, які постраждали в результаті збройного конфлікту, в таких межах:

- для пошкоджених будівель - в межах реального збитку за вирахуванням витрат на будівельні матеріали, надані громадянам місцевими органами влади безкоштовно;
- для предметів домашнього господарства - в межах заявленого збитку, але не більше 500 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (на одну сім'ю);
- для транспортних засобів - відповідно до встановленого обсягу збитків в межах 400 тисяч рублів.

Компенсація була виділена за рахунок коштів державної страхової компанії, навіть якщо майно не було застраховане.

Позитивні моменти:

У Придністров'ї кошти з республіканського бюджету було надано населенню в якості компенсації за збитки, завдані в результаті збройного конфлікту:

- за вкрадену приватну власність - до 500 тисяч рублів на сім'ю;
- для викрадений / спалений транспортний засіб - до 400 тисяч рублів;
- для пошкоджених будівель - в межах реального збитку;
- за втрачену зручність - відповідно ціни покупки.

Претензійні комісії

28 жовтня 2009: Справа Олару та інші проти Молдови. Заявники стверджували, що були порушені їхні права на справедливий судовий розгляд і право на власність. У той же час, заявники звернулися за захистом як колишні працівники силових відомств Молдови або державні службовці, а не ВПО. ЄСПЛ задовольнив позов, а в рішенні зазначалося, що Молдова не виконала рішення національного суду з надання соціального житла для заявників.

Близько 100 справ того ж характеру очікують рішення Суду про прийнятність.

Спочатку заявники подали заяву проти Молдови та Росії, але пізніше суд визнав Росію неналежною стороною.

Надійність оренди

На перших етапах відповідно до договорів оренди ВПО були надані тимчасові однокімнатні квартири в муніципалітеті Кишинів або тимчасове житло в різних регіонах країни.

Держава є власником постійного житла, які отримали ВПО. Проте ВПО мають право приватизувати її безкоштовно (20 м на людину + 10 м на сім'ю).

Для ВПО, які проживали в готелях, гуртожитках або орендували житло, надавалася фінансова допомога для покриття витрат на житло. Договори про оренду укладалися між місцевими органами влади і власниками житла для уникнення випадків шахрайства.

Що не спрацювало й чому:

Немає ніяких офіційних даних про примусові виселення в Молдові.

Були зафіксовані кілька випадків правого зловживання у сфері приватизації, коли сім'ї ВПО вдалося отримати право власності на два і більше жилих приміщення.

*Процедура відбору
бенефіціарів*

Реєстрація ВПО, які потребують житла, здійснюється муніципалітетами. Більшість з таких ВПО живе в Кишиневі. На цей час 120 сімей внутрішньо переміщених осіб зареєстровані у черзі на отримання житла в місті Кишинів.

Житло розподіляється за списками внутрішньо переміщених осіб зі східних районів Республіки Молдова, які в даний час проживають в муніципалітеті Кишинів, відповідно до таких категорій:

- сім'ї загиблих під час бойових дій;
- особи, які стали інвалідами через травми, пов'язані з участю у військових діях;
- багатодітні сім'ї;
- інші категорії біженців зі східних районів республіки.

Деякі ВПО стверджують, що існує корупція при розподілі житла - в першу чергу отримують квартири представники правоохоронних органів.

*Зменшення
корупційних
ризиків*

Є елементи корупції в державних закупівлях.

У Рішенні Уряду Молдови № 719 від 03.11.1992 зазначається, що співробітників органів внутрішніх справ, які не мають можливості повернутися до свого постійного місця служби з політичних причин і які були переведені на роботу в інші населені пункти, будуть забезпечені житлом протягом року з моменту переведення. Щоб вирішити цю проблему в 2002 році в державному бюджеті було передбачено 600 0000 лейв, але лише 200 000 лейв були виділені; в бюджеті в 2003-2004 роках було передбачено 400 000 лейв, але цю суму не було виділено. Крім того, міська рада Кишенева пообіцяла виділити земельну ділянку для будівництва будинків для вимушених переселенців. Цю обіцянку не було виконано й до сьогодні.

«Рух придністровських біженців», асоціація внутрішньо переміщених осіб Молдови, вважають це порушенням прав ВПО і ознакою корупції і звернулися до ЄСПЛ.

Немає відомостей про випадки дискримінації.

Зміни, ухвалені на законодавчому рівні

1. Постанова Уряду РМ № 720 «Про заходи з надання допомоги громадянам і сім'ям, що залишають зону збройного конфлікту», 05.11.1992 - передбачено, що частині переміщених осіб має надаватися тимчасове житло в різних регіонах країни.
2. Постанова Уряду РМ № 658 «Про забезпечення житлом громадян, які змушені були покинути свої будинки в східній частині Республіки Молдова», 21.10.1993 - передбачено, що частині ВПО мають надаватися тимчасові однокімнатні квартири в муніципалітеті Кишинів.
3. Постанова Уряду РМ №779 «Про затвердження Положення про надання безвідсоткових довгострокових кредитів для сімей загиблих учасників бойових дій», 30.11.1992.
4. Постанова Уряду РМ № 949 «Про надання житлових приміщень особам, які постраждали в результаті збройного конфлікту 1992 року», 24.09.1998.
5. Постанова Уряду РМ № 1410 «Про план заходів щодо забезпечення внутрішньо переміщених осіб зі східних районів Республіки Молдова житлом» - план дій для забезпечення ВПО постійним житлом, 20.12.2004, на практиці не реалізується.

Що не спрацювало й чому:

Зміни до законодавства вгосилися, в основному, урядовими рішеннями без внесення змін до кодексів. Більшість з цих норм вже втратили чинність, в той час як житлова проблема ВПО все ще існує.

Окрема подяка всім, хто брав участь:

Країна	Партнерська організація ТРГ ЖЗМ, що робила дослідження
Вірменія	Кластер Укриття (Рене Вайнвін coord1.ukraine@sheltercluster.org)
Азербайджан	«Право на захист» (Ірина Алєксєєва i.aleksieieva@r2p.org.ua)
Колумбія	ММ ООН з прав людини (Олеся Огризко oogryzko@ohchr.org)
Кіпр	Норвезька рада у справах біженців (Олена Луканюк olena.lukaniuk@nrc.no)
Греція	Данська рада у справах біженців (Ольга Кирилюк olga.kyryliuk@drc-ukraine.org ; Isaac Robinson isaac.robinson@drc-ukraine.org)
Молдова	GIZ (Наталія Ребенко rebenko@mtot.gov.ua)