የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ፌደራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETTE OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

ሃያ ስድስተኛ ዓመት ቁጥር ፷፩
አዲስ አበባ ሐምሌ ፳ ቀን ፪ሺ፲፪

በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

26th Year No. 61
ADDIS ABABA, 27th July, 2020

ማውጫ

ደንብ ቁጥር ፬፻፸፪/፪ሺ፲፪ ዓ.ም

ለህዝብ ጥቅም ሲባል መሬት ሲለቀቅ ስለሚከፈል ካሳ እና ተነሺ ስለማቋቋም የወጣ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ ....ገጽ ፲፪ሺ፮፻፵

CONTENT

Regulation No. 472/2020

Expropriation and Valuation, Compensation and Resettlement Council of Ministers Regulation …………………………..…………………...Page 12640

የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር ፬፻፸፪/፪ሺ፲፪

ለሕዝብ ጥቅም መሬት ሲለቀቅ ስለሚከፈል ካሳ እና የልማት ተነሺዎችን መልሶ ስለማቋቋም የወጣ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ

የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ አስፈፃሚ አካላትን ሥልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፩ሺ፺፯/፪ሺ፲፩ አንቀጽ ፭ እና ለሕዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበትን፣ ካሣ የሚከፈልበትን እና ተነሺዎች መልሰው የሚቋቋሙበትን ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፩ሺ፩፻፷፩/፪ሺ፲፩ አንቀጽ ፳፮(፩) መሠረት የሚኒስትሮች ምክር ቤት ይህንን ደንብ አውጥቷል።

ክፍል አንድ
ጠቅላላ ድንጋጌዎች

፩· አጭር ርዕስ

ይህ ደንብ "ለህዝብ ጥቅም ሲባል መሬት ሲለቀቅ ስለሚከፈል ካሳ እና ተነሺ ስለማቋቋም የወጣ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር ፬፻፸፪/፪ሺ፲፪" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

COUNCIL OF MINISTERS REGULATION No. 472/2020

REGULATION TO PROVDE FOR EXPROPRIATION OF LAND FOR PUBLIC PURPOSES AND VALUATION, COMPENSATION, AND RESETTLEMENT

This Regulation is issued by the Council of Ministers pursuant to Article 5 of the Definition of Powers and Duties of the Executive Organs of the Federal Democratic Republic of Ethiopia Proclamation No.1097/2018 and the Expropriation of Landholdings for Public Purpose and Payment of Compensation Proclamation No.1161/2011 Article 26(1).

PART ONE
GENERAL PROVISIONS

1. Short Title

This Regulation may be cited as "Expropriation and Valuation, Compensation and Resettlement Council of Ministers Regulation No. 472/2020."

፪· <u>**ትርጓሜ**</u>

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ:-

፩/"**አዋጅ**" ማለት ለህዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበትን፣ ካሣ የሚከፈልበትን እና ተነሺዎች መልሰው የሚቋቋሙበትን ለመወሰን የወጣ አዋጅ ቁጥር ፩ሺ፩፻፷፩/፪ሺ፲፩ ነው፤

፪/"**ሰብል**" ማለት በአንድ አዝመራ ወቅት የሚዘራ ወይም የሚተከል እና የሚሰበሰብ ማንኛውም እጽዋት ነው፤

፫/"**የደረሰ ሰብል**"ማለት በመሬት ላይ ተዘርቶ ወይም ተተክሎ የሚገኝና ሊሰበሰብ የሚችል ሰብል ነው፤

፬/"**ቋሚ ተክል**" ማለት ወቅቱን ጠብቆ ለዓመታት ምርት የሚሰጥ ተክል ነው፤

፭/"**ቤት**" ማለት በገጠር ወይም በከተማ ለመኖሪያ፣ ለማምረቻ፣ ለንግድ፣ ለማህበራዊ ወይም ለሌላ አገልግሎት የተሰራ ወይም በመሠራት ላይ ያለ ማንኛውም ግንባታ ነው።

፮/"**ወቅታዊ የአካባቢ የገበያ ዋጋ**" ማለት ማንኛውም ንብረት በሚነሳበት ጊዜ ንብረቱ በሚገኝበት አካባቢ ባለው ገበያ ሊያወጣ ወይም ሊያስከፍል የሚችለው ዋጋ ነው።

፯/"**ቅድሚያ የማልማት መብት**" ማለት ለልማት በተፈለገ ቦታ ላይ በግል ወይም በጋራ ለቦታው በፀደቀው ዝርዝር የማስፈጸሚያ ፕላን መሰረት ለማልማት ቦታው ለሌላ አልሚ ከመሰጠቱ በፊት ለባለይዞታው የሚሰጥ የማልማት መብት ነው።

፰/"**የተመዘገበ ባለሙያ**" ማለት ስልጣን ባለው አካል ተመዝግቦ በዲዛይን ወይም በኮንስትራክሽን የባለሙያነት ወይም የአማካሪነት የምዝገባ የምስክር ወረቀት የተሰጠው ሰው ነው።

፱/"**ዝቀተኛ የቤት ደረጃ** " ማለት በክልል ወይም በከተሞች ፕላን መሠረት ለመኖሪያ የተፈቀደ አነስተኛው የቤት ደረጃ ነዉ።

፲/"ክልል" ማለት በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ ፵፯(፩) የተመለከተው ማንኛውም ክልል እና የሲዳማ ክልል ነው።

2. <u>Definition</u>

In this Regulation, unless the conext requires otherwise:

1/"Proclamation" means the Expropriation of Landholdings for Public Purpose Payment of Compensation and Resettlement Proclamation No. 1161/2011;

2/"Crop" means any vegetation that is planted and harvested in one season period;

3/ "ripen crop" means crop that is planted on the land and is ready to be harvested;

4/"perennial crop" means crop that seasonaly gives product for years;

5/"House" means any building built or in the process of being built in rural or urban setting for residence, production, commercial, social, or other purposes;

6/"Current local market price" means the amount of payment necessary to be paid in the local market to property at the time of its removal;

7/"Priority right to develop" means the right of the land holder to develop his land individually or jointly according to an approved detailed execution plan before the land is given to another developer;

8/"Registered professional" means a designing or construction consultant certified and registered by the authorized body;

9/"Lower level housing" means the lowest standard residential housing allowed under Regional or Urabn plan;

10/"Region" means any region referred to in Article 47(1) of the Federal Democratic Republic of Ethiopia Constitution and the Sidama Region;

፲፩/በአዋጁ የተሰጡት ትርጓሜዎች በሙሉ በዚህ ደንብ ላይ ተፈጻሚ ይሆናሉ።

ክፍል ሁለት
መሬት ለማስለቀቅ ስለሚፈፀም ሥነ-ሥርዓት

፫.የሚለቀቀው መሬት ለሕዝብ ጥቅም መሆኑን ስለማወያየት

በአዋጁ የህዝብ ጥቅም የመወሰን ስልጣን የተሰጠው አካል መሬቱ ለሕዝብ ጥቅም እንዲለቀቅ ከመወሰኑ በፊት በከተማ ወይም በወረዳዉ ዉስጥ የሚገኙ እንደ መሰረተ ልማት ዘርጊ ተቋማት፤ የፍትህ አካላት፤ ወጣቶች፣ ሴቶችና አካል ጉዳተኞች ላይ የሚሰሩ ተቋማት እና ከስራዉ ጋር ተያያዥነት ያላቸዉ መሰል ባለድርሻ አካላት እና በሚለቀቀዉ መሬት ላይ መብት ያላቸዉ የልማት ተነሺዎችን ማወያየት አለበት።

፬.የልማት ተነሺዎች ዉይይት ስነ ስርዓት

በሚለቀቀዉ መሬት ላይ መብት ያላቸዉ የልማት ተነሺዎች ውይይት በሚከተለው ሥነ-ሥርዓት ይፈጸማል:-

፩/ ጥሪው ለሁሉም የልማት ተነሺዎች በደብዳቤ መድረስ አለበት፤ ለመድረሱም ማረጋገጫ ሊኖር ይገባል።

፪/ በመጀመሪያው ጥሪ የሚደረገው ውይይት መካሄድ ያለበት ቢያንስ ከልማት ተነሺዎቹ ሶስት አራተኛው በተገኙበት መሆን አለበት፡፡

፫/ በንኡስ አንቀጽ ፪ በተደረገው ጥሪ ሶሰት አራተኛው ካልተገኙ ሁለተኛ ጥሪ ተደርጎ በዚህ ጥሪ ቢያንስ ግማሽ የሚሆኑት በተገኙበት ውይይት መካሔድ አለበት።

፬/ በንኡስ አንቀጽ ፫ በተደረገው ጥሪ ግማሽ የሚሆኑት ካልተገኙ ሶስተኛ ጥሪ ተደርጎ በተገኙት የልማት ተነሺዎች ውይይቱ ይደረጋል።

11/ Definitions provided under the Proclamation are applicable to this Regulation;

PART TWO
Land Expropriation Procedure

3. Consultation on that the Expropriation is for Public Purpose

The authority that has the power to determine on public purpose shall consult stakeholders with public utility owners, justice organs,those who work on youth,women and disabled people,other stake holders and landholders whose land is to be expropriated before expropriation decision is made.

4. Consultation Procedure

The consultation of landholders whose lands is to be taken shall follow the following procedure:

1/ A written notice shall be sent to all concerned land holders and proof of receipt by such landholders shall be provided.

2/ The consultation shall proceed where three fourth (3/4) or more of land holders whose land is to be expropriated are present.

3/ Where three foruth of land holders are not present in the first meeting called under sub-article 2 of this Article, a second consultative meeting shall be called and conducted where more than half of the land holders are present.

4/ Where half of the landholders are not present in the consutative meeting called for the second time under sub-article 3 of this Article, a third notice shall be sent out and the consultative meeting shall be conducted in the presence of any number of land holders.

፭/የዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፪፣፫ እና ፬ ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ ሀገራዊ ወይም ክልላዊ ፋይዳ ላለዉ አስቸኳይ ልማት መሬት እንዲለቀቅ ከተወሰነ ተነሺዎች ከመነሳታቸው ከ ፮ ወር በፊት ውይይቱ ይደረጋል።

፮/የልማት ተነሺዎች ዉይይት የጾታ የዕድሜና የአካል ጉዳት ሁኔታ ያገናዘበ መሆን አለበት።ዝርዝር አፈጻጸሙ በመመሪያ ይወሰናል።

፭.<u>የአገልግሎት መስመሮች ስለሚነሱበት ስርዓት</u>

፩/ መሬት ለሕዝብ ጥቅም በሚለቀቅበት ጊዜ የወረዳው ወይም የከተማው አስተዳደር:-

ሀ) በሚለቀቀው መሬት ላይ የአገልግሎት መስመር መኖሩን ለማረጋገጥ ለሚመለከታቸው መሰረተ ልማት ተቋማት በጽሁፍ ጥያቄ ማቅረብ፣

ለ) ጥያቄውን ለማቅረብ ተገቢው ቅድመ ዝግጅት መጠናቀቁን ማረጋገጥ

አለበት።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩(ሀ) መሰረት በጽሁፍ ጥያቄ የደረሰው የአገልግሎት መስመር ባለቤት የንብረቱ ዝርዝር መረጃና የካሳ ግምቱን ጥያቄዉ ከደረሰዉ ቀን ጀምሮ ባሉት ሰላሳ የሥራ ቀናት ዉስጥ ቦታው እንዲለቀቅለት ለተወሰነለት አካል እና ለወረዳው ወይም የከተማው አስተዳደር በጹሑፍ ማሳወቅ አለበት።

፫/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፪ መሰረት የቀረበው የካሳ ግምት ላይ ከፋዩ ቅሬታ ካለው ቅሬታውን የካሳ መጠኑ ከተገለጸበት ቀን ጀምሮ ባሉት አሥር (፲) የሥራ ቀናት ውስጥ ስልጣን ለተሰጠው አካል ማቅረብ አለበት።

፬/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፫ መሰረት ቅሬታ የተፈጠረው በሁለት የአገልገሎት መስመር ባለቤት ተቋማት መካከል ከሆነ ቅሬታው የሚቀርበው ስልጣን ለተሰጠው አካል ይሆናል።

፭/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት የወረዳው ወይም የከተማው አስተዳደር ካሳውን ለአገልግሎት መስመሩ ባለቤት በሰላሳ (፴) ቀናት ውስጥ መክፈል አለበት።

5/ Notwithstanding sub-articles of 2, 3, and 4 of this Article, the consultation shall be conducted six months before expropriation takes place where the land is urgently required for an investment that has national or regional significance.

6/ The conditions of women, elders, and vulnerable groups shall be taken in to consideration when conducting consultations.The details shall be determined by a directive.

5. <u>Procedures for Removal of Utility Lines</u>

1/ Where land is expropriated for public purposes, the Woreda or Urban Administration:

a) shall request in writing concerned owner institutions of utility lines to ascertain whether utility lines exist on the land that is to be expropriated.

b)ensure that preparatory activities are finalized before lodging such request.

2/ The body which has received a request under sub-Artic1e (I) (a) of this Article shall within 30 working days from receipt of such request shall send the details and valuation required to replace the lines to be removed in writing to the body that is acquiring the land; or to the Woreda or Urban Administration.

3/The payer shall bring his complaint within ten (10) working days of the notification of the amount of compensation to the authorized body where he has complaints on the amount of compensation required to be paid.

4/Where the disagreement under sub-article 2 of this Article is between two owners of utility lines, the complaint shall be submitted to the authorized body.

5/The Woreda or Urban Administration shall pay compensation to the owner of utility line within thirty (30) days from the date of receipt of the valuation under Sub Article (2) of this Article.

፮/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፭ መሰረት የአገልግሎት መስመሩ ባለቤት ክፍያው በተፈጸመለት በስልሳ (፷) ቀናት ውስጥ ካሳ የተከፈለበትን የአገልግሎት መስመሩን አጠናቆ በማንሳት ወይም በማዛወር መሬቱን መልቀቅ አለበት፡፡

፯/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፮ የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ የአገልግሎት መስመሩ የሚዛወር ከሆነ የመስመሩ ባለቤት ለማዛወር የተቀመጠውን ጊዜ ገደብ ማክበር ግዴታ የሚሆነው መስመሩ የሚዘረጋበት ቦታ ከሶስተኛ ወገን ንብረት ነጻ መደረጉን የወረዳው ወይም የከተማው አስተዳደር እንዲያውቅ ካደረገ ነው፡፡

፰/ የዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ ፮ እንደተጠበቀ ሆኖ የሚነሳው የአገልግሎት መስመር ውስብስብነት ያለው ከሆነ የአገልግሎት መስመሩ ባለቤት ክፍያው በተፈፀመ በ፩፻፳ (አንድ መቶ ሀያ) ቀናት ውስጥ አጠናቆ ማንሳትና መሬቱን መልቀቅ አለበት፡፡

፱/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ ፯ መሰረት የማስለቀቂያ ትዕዛዝ የደረሰው የአገልግሎት መስመር ባለቤት በተጠቀሰው የጊዜ ገደብ ውስጥ ያለበቂ ምክንያት መሬቱን ነጻ አድርጎ ካላስረከበ የከተማ ወይም የወረዳው አስተዳደር መሰረተ ልማቱን ሙያው በአላቸው እዲነሳ በማድረግ መሬቱን ነጻ ያደርጋል፡፡ መስመሩን ያላነሳው የአገልግሎት መስመር ባለቤት ተቋም ለሚደርሰው ጉዳትና ለተጨማሪ ወጪው ተጠያቂ ይሆናል፡፡

፲/ ከፍተኛ የኤሌክትሪክ ኃይል ተሸካሚ መስመር በሚያልፍባቸዉ ቦታዎች ለምሰሶ መትከያ በቋሚነት ከሚወሰደዉ ቦታ ዉጪ ያሉና ገደብ ወይም ክልከላ ለተጣለባቸዉ ይዞታዎች ካሳ አይከፈልም፡፡

፲፩/የዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ ፲ ቢኖርም መስመር የሚያልፍባቸዉ ቦታዎች ላይ የሚገኝ ቋሚ ንብረት ካለ እና በዝርጋታ ወቅት የሚነሳ ከሆነ ካሳ መከፈል አለበት፡፡

፲፪/መሬት እንዲለቀቀለት የተወሰነለት የመሠረተ ልማት ዘርጊ ተቋም ለካሳ ክፍያ የሚሆን ገንዘብ ለክልሉ፣ ለአዲስ አበባ ወይም ለድሬዳዋ ከተማ አስተዳደር ገቢ ማድረግ አለበት፡፡

6/ Based on Sub Article 5 of this Article,the owner shall remove the utility lines and vacate the land within 60 days from the date of receipt of compensation.

7/ Notwithstanding the provision of sub-article 6 of this Article, where the utility line is to be replaced, the owner of the utility line shall be bound by the deadline provided under sub-article 6 of this Article where the Woreda or Urban Administration ascertains that the land where the utility line is to be replaced is not under third party possession.

8/ Notwithstanding sub-article 6 of this Article, the owner of the utility line shall remove the utility line with in 120 days (with in one hundred twenty) days of the payment of compensation where the utility line to be removed is complex.

9/ Where the utility line owner who is served with notice of removal does not remove its property and handed over the land with out sufficient reason based on subArticle 7 of this Article, the Woreda or Urban Administration shall remove the utility line with the help of professionals. The utility line owner shall be responsible for the damage and additional cost in such cases.

10/ Compensation shall not be paid for lands, other than lands used for installing poles, that goes across high powered electric lines that are placed under some form of restrictions or easements.

11/Notwithstanding sub-article 10 of this Article, compensation shall be paid for immovable property and that may need to be removed during installation.

12/ The institution that is installing utility lines shall deposit funds for compensation with the regional government, Addis Ababa, or Dire Dawa City Administrations.

፲፫/ለመሰረተ ልማት ግንባታ በተፈቀደ ቦታ ላይ የሌላ ተቋም የአገልገሎት መስመር በሚኖርበት ጊዜ የካሳ ግምቱን ለአገልግሎት መስመሩ ባለቤት በቀጥታ በመክፈል ለወረዳው ወይም ለከተማዉ ማሳወቅ አለበት።

፮.ካሳ የተከፈለበት መሬትን ወሰን ስለማስከበር

፩/ክልሉ ወይም አዲስ አበባ ወይም ድሬዳዋ ከተማ አስተዳደር ገቢ የተደረገላቸዉን የንብረት ካሳ ገንዘብ ለባለንብረቶች ክፍያ በመፈጸም የወሰን ማስከበር ሥራ ማጠናቀቅ አለባቸው።

፪/የመሠረተ ልማት ዘርጊ ተቋማት መሰረተ ልማት ለመዘርጋት ውል ከመዋዋላቸው በፊት ካሳ የተከፈለበት መሬት ወሰን መከበሩን ማረጋገጥ አለባቸው።

፯.መሬት እንዲለቀቅለት የተወሰነለት አካል ኃላፊነት

፩/ የካሣ እና መልሶ ማቋቋም ወጪ ሽፍኖ መሬት እንዲለቀቅለት የተወሰነለት አካል የከተማ ወይም ወረዳ አስተዳደር የወጪዉን መጠን ካሳወቀበት ቀን ጀምሮ በአንድ ወር ዉስጥ ገንዘቡን ለከተማዉ ወይም ለወረዳዉ አስተዳደር ገቢ ማድረግ አለበት።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ የተደነገገዉ ቢኖርም በሁለት የአገልግሎት መስመር ባለቤት መካከል የካሳ ክፍያ የሚደረግ ከሆነ ለአገልግሎት መስመሩ ባለቤት ለሚነሳው ወይም ለሚዛወረው የአገልግሎት መስመር የካሳ ክፍያውን በሰላሳ ቀን ውስጥ ከፍሎ መክፈሉን ለከተማዉ ወይም ለወረዳዉ አስተዳደር ማሳወቅ ይችላል።

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ እና ፪ የተደነገገዉ ባለመፈፀሙ የመሬት ማስለቀቅ ሂደቱ ቢጓተት ኃላፊነቱ የመሬት ጠያቂዉ አካል ይሆናል።

13/ The utility line owner who is installing lines on land that contains another utiliy line, shall pay the compensation directly to the owner of the utility line that is to be removed and shall notify the Woreda Administration.

6. **Protecting the Boundary of Expropriated Land**

1/The region or Addis Ababa or Dire Dawa City Administrations shall pay the compensation deposited with them to land holders and shall ensure protection of the boundaries of lands which are already expropriated, and compensation paid.

2/ Institutions that are installing utility lines shall ascertain that the boundaries of lands expropriated and compensation paid before entering in to utility line installation contracts.

7. **Responsibility of the Land acquiring Body**

1/The person acquiring land shall deposit the compensation and resettlement funds required to be paid for the expropriated land with the Woreda or Urban administration within a month of the notification of the amount of compensation by the Woreda or Urban Administration.

2/ Notwithstanding sub-article 1 of this Article, the person acquiring the expropriated land to install utility lines may pay the compenation to the utility line owner whose lines are to be removed within 30 (thirty) days of notification of the amount, and notify the Woreda or Urban Administration to that effect.

3/ The land acquiring person shall be responsible for any delay that may result as a result of non-compliance with sub-articles of 1 and 2 of this Article.

፬/መሬቱ ከተለቀቀለት በኋላ በወቅቱ ባለማልማቱ ስለሚወሰድ እርምጃ ባለው የመሬት አስተዳደር ሕግ መሰረት የሚወሰን ይሆናል፡፡

ክፍል ሶስት
ቅድሚያ የማልማት መብት

፰.ቅድሚያ የማልማት መብት አወሳሰን የወል ድንጋጌዎች

፩/ በባለይዞታዎች ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ ሊቀርብ የሚችለው:-

ሀ) በልማት ፕላኑ መሰረት ቦታው በነባር ባለይዞታዎች መልማት የሚችል መሆኑ በወረዳ አስተዳደር ወይም በከተማ አስተዳደር ከተረጋገጠ፣

ለ)ቦታዉ የተፈለገው ሀገራዊ ወይም ክልላዊ ፋይዳ ላለዉ ልማት፣ በመንግሥት ለሚሰራ መሰረተ ልማት፣ ለአገልግሎት መስመር፣ አረንጓዴ ቦታ ወይም ለዉስብስብ መሰረተ ልማቶች ካልሆነ፣

ሐ)በቦታው ላይ የሚከናወነው ኢንቬስትመንት በግል ወይም በጋራ ለማልማት የተፈቀደ ከሆነ፣

ነው፡፡

፪/በግል ወይም በጋራ ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ የሚቀርበው ቦታው ለልማት እንደሚፈለግ ከነዋሪዎች ጋር ውይይት ከተደረገበት ጀምሮ ባሉ ፷ (ስልሳ) የሥራ ቀናት ውስጥ መሆን አለበት፡፡

፫/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፪ መሰረት ጥያቄ ካልቀረበ ነዋሪዎቹ ቅድሚያ የማልማት ፍላጎት እንደደሌላቸው ይቆጠራል፡፡

፬/ቅድሚያ የማልማት ጥያቄን ተቀብሎ ውሳኔ የሚሰጥ አካልና የሚፈጽምበት አሰራር ስርዓት በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፱. በከተማ ቅድሚያ የማልማት መብት የሚፈቀድበት ሁኔታ

፩/ለከተማ ባለይዞታዎች በግል ወይም በጋራ ቅድሚያ የማልማት መብት የሚፈቀደው፡-

ሀ) ተነሺው ለልማት በተፈለገው ቦታ ላይ ህጋዊ

4/ Measures on failure to develop the land acquired through expropriation shall be determined according to the land administration law in force.

SECTION THREE
Priority Right to Develop the Land to be Expropriated

8. Common Provisions on Priority Right to Develop

1/ A request for priority right to develop may be lodged where:

a) The Woreda or Urban Administration approves that the land to be expropriated may be developed by the landholders according to the development plan.

b) The land to be expropriated is not assigned to investment of national or regional significance, government infrastructure and utility lines, green area, and complex infrastructures.

c) The investment proposed is allowed to be undertaken individualy or jointly

2/ The request to individually or jointly develop the land shall be submitted within 60(sixty) days since the consultation with residents on the expropriation of the land is conducted.

3/ It shall be presumed that the land holder residents do not have the intent to develop their land holding, where a request under sub-article 2 of this Article is not submitted.

4/ Management and administration and the procedure of the right to develp their land holding shall be determined in directive that shall be issued under this Regulation.

9. Conditions to Determine Priority right to Develop Land Holding in Urban Areas

1/ Priotiy right to individually or jointly develop land by land holders shall be allowed where:

a) The individual on the land to be expropriated are

ባለይዞታ ከሆነ፤

ለ)በግል ለማልማት ተነሺው የያዘው የመሬት መጠን ቅርፅን ታሳቢ ሳያደርግ በዝርዝር ፕላኑ ከተቀመጠዉ አነስተኛ ስፋት እኩል ወይም በላይ ሲሆን፤

ሐ) በጋራ ለማልማት የፈለጉት ባለይዞታዎች የያዙት የመሬት መጠን ቅርፅን ታሳቢ ሳያደርግ በድምሩ በዝርዝር ፕላኑ ከተቀመጠዉ አነስተኛ የሽንሻኖ መጠን እኩል ወይም በላይ ሲሆን፤

መ)ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ ያቀረቡት ይዞታ የመሬት አጠቃቀም አገልግሎት በዝርዝር ፕላኑ የተፈቀደ የመሬት አጠቃቀም አገልግሎት ሲሆን፤

ሠ) በዝርዝር ፕላኑ መሠረት በግል ወይም በጋራ ለመገንባት አቅም እንዳላቸው መጠኑ በቦታዉ ለሚደረገዉ ግንባታ ከሚያስፈልገዉ ወጭ ፲ በመቶ ያላነሰ የአቅም ማሳያ በዝግ ሂሳብ ሲያስቀምጡ ወይም የግል ገንዘብ ዝዉዉር ማስረጃ ወይም ከዚህ ገንዘብ ጋር ተመጣጣኝ የሆነ ንብረት ግምት በማስያዣነት ሲያቀርቡ፤

ረ) የቦታዉ ነባር ባለይዞታ በግል ወይም በጋራ የሚያቀርበዉ የልማት ዕቅድ በቦታው ሊሰራ ከሚጠበቀው ልማት ዕቅድ አንጻር እኩል ወይም የተሻለ ልማት የሚያመጣ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሰ)ቦታው በተዘጋጀው ፕላንና በተቀመጠዉ የግንባታ የጊዜ ገደብ ዉስጥ በፕላን የተፈቀደውን ግንባታ ገንብቶ ለማጠናቀቅ ከተማዉ እና አልሚው ዉል ሲገቡ ይሆናል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) (መ) የተደነገገው ቢኖርም የሚለማው ቦታ አገልገሎት ቅይጥ ከሆነ ቅድሚያ የማልማት መብት ጠያቂዎች ይዞታ የመሬት አጠቃቀም አገልግሎቱ ቅይጥ ወይም የመኖሪያ ወይም የንግድ ሊሆን ይችላል፡፡

፫/በተናጠልም ሆነ በጋራ ቅድሚያ ለማልማት የጠየቁት ሴቶች ወይም አካል ጉዳተኞች ሲሆኑ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩(ሠ) የተጠቀሰዉን መሥፈርት የከተማዉ

legal land holder.

b) The area of land held by the requester is equal or more than the size of land proposed under the detailed development plan without considering the shape of the land.

c) The area of land held requested to be jointly developed is equal or more than the parcel size of land proposed under the detailed development plan without considering the shape of the land.

d) The development proposed by the requesters is compatible with the land use allowed under the detailed development plan.

e) Joint or individual requesters shall deposit not less than10% of the value of the proposed investment in a closed account or procure other property to prove that they have the resources to undertake the proposed investment.

f) The invetsment plan proposed by the individual or joint requesters is presumed to bring about equal or better development compared to the administration's development plan.

g) A contract to finalize construction within the prescribed time limit according to the plan is signed between the urban administration and developers.

2/ Notwithstanding sub-article 1 (d) of this Article, where the land use is for mixed services, the priotiry right requesters may apply for for mixed, or residence, or commercial land use.

3/ Where the individual or joint requesters to develop own land holding are women or people of disability, the urban administration may modify the conditions provided under

አስተዳደር የሴቶችንና አካል ጉዳተኞችን ልዩ ድጋፍ ተጠቃሚነት በሚያረጋግጥ መልኩ ሊያሻሽለው ይችላል።

፬/የዚህ አንቀጽ ዝርዝር አፈጻጸም በመመሪያ ይወሰናል።

፲. <u>በከተማ በመልሶ ማልማት በተከለለዉ ቦታ ላይ ቅድሚያ የማልማት መብት አወሳሰን</u>

፩/የከተማ አስተዳደሩ ቅድሚያ ለማልማት ጥያቄ ላቀረቡ ተነሺዎች ውሳኔ ለመስጠት በአንቀጽ ፯ እና ፰ የተዘረዘሩት መሟላታቸዉን ማረጋገጥ አለበት።

፪/ለቦታው በተዘጋጀው ዝርዝር ፕላን የተፈቀደው የቁራሽ መሬት ብዛት እና ቅድሚያ የማልማት መብት ኖሯቸው ቅድሚያ ለማልማት ጥያቄ ያቀረቡ ተነሺዎች ቁጥር ተመጣጣኝ ካልሆነ በጋራ ተደራጅተዉ የሚያለሙበት ሁኔታ ይመቻቻል።

፫/ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ ላቀረቡ ነባር ባለይዞታዎች የከተማ አስተዳደሩ በ፴ (ሰላሳ) ቀናት ውስጥ መወሰንና የተወሰነውን ውሳኔ በ፯ የስራ ቀናት ውስጥ በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት።

፬/ቅድሚያ ለማልማት ጥያቄ ያቀረበ ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (፫) በተቀመጠዉ ጊዜ መልስ ካላገኘ ወይም በተሰጠዉ ዉሳኔ ላይ ቅሬታ ካለዉ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፴፱ መሠረት ቅሬታዉን ማቅረብ ይችላል።

፭/ቅድሚያ የማልማት መብት የተሰጣቸዉ የማልማት ክትትልና ዉሳኔ አሰጣጥ ዝርዝር በመመሪያ የሚወሰን ይሆናል።

፲፩·<u>በገጠር ቅድሚያ የማልማት መብት አወሳሰን</u>

፩/በገጠር ለግብርናና ስራ ለልማት የሚፈለግ ቦታ ላይ ያሉ ባለይዞታዎች በፕላን የተፈቀደውን የግብርና ልማት በግል ወይም በጋራ ቅድሚያ የማልማት መብት የሚሰጣቸዉ በዝርዝር ፕላኑና በተቀመጠዉ የልማት የጊዜ ገደብ ዉስጥ በግል ወይም በጋራ ለማከናወን ከወረዳዉ አስተዳደር ጋር ዉል ሲገቡ ይሆናል።

sub-article 1 (e) of this Article.

4/ The details shall be provided in a directive.

10. <u>Determining Priotity Right to Develop Land Holding in a Redevelopment Area</u>

1/The Urban Administration shall ensure fulfillment of Articles 7 and 8 of this Regulation to decide on the application of priority right to develop whose landholdings is to be expropriated.

2/ Conditions shall be created to allow land holders to jointly develop their lands where the number of land holders requesting priority right to develop their land holdings is not compatible with the number of parcels.

3/ The Urban Administration shall make decisions within 30(thirty) days of receipt of application to develop own land holdings and shall notify requesters in writing within seven working days of the passing of decisions.

4/ The requester who is aggrieved with the decision of the Urban Administration or whose application is not decided upon as provided under sub-article 3 of this Article may file an application pursuant to Article 39 of this Regulation.

5/ facilitation and after care procedures for people who are given the right to develop their own land holdings shall be provided by a directive.

11·<u>Priority Right in Rural Areas</u>

1/ Rural landholders whose land is to be expropriated for agricultural investment may be given the priority right to develop their land holdings individually or jointly where they enter into agreement with the Woreda Administration to conduct their activities according to the detailed plan and within the specified period.

፪/ቅድሚያ ለማልማት ጥያቄ ላቀረቡ ተነሺዎች ውሳኔ ለመስጠት በዚህ ደንብ አንቀጽ ፯ እና ፰ የተዘረዘሩት መሟላታቸዉን መረጋገጥ አለበት።

፫/ለቦታው በተዘጋጀው ዝርዝር ፕላን የተፈቀደው የቁራሽ መሬት ብዛት እና ቅድሚያ የማልማት መብት ኖሯቸው ቅድሚያ ለማልማት ጥያቄ ያቀረቡ ተነሺዎች ቁጥር ተመጣጣኝ ካልሆነ በጋራ ተደራጅተዉ የሚያለሙበት አማራጭ ይሰጣቸዋል።

፬/ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ ላቀረቡ ነባር ባለይዞታዎች የወረዳ አስተዳደሩ በ፴ (ሰላሳ) ቀናት ውስጥ መወሰንና የተወሰነውን ውሳኔ በ፯ ሰባት የስራ ቀናት ውስጥ በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት።

፭/ቅድሚያ የማልማት መብት የተሰጣቸዉ የማልማት ክትትልና ዉሳኔ አሰጣጥ ዝርዝር በመመሪያ ይወሰናል።

፲፪· ቅድሚያ የማልማት መብት የተሠጠው ባለይዞታ ግዴታ

፩/ቅድሚያ የማልማት መብት ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ እስከ ፮ ወር ጊዜ ዉስጥ አስፈላጊዉን ሁኔታ አሟልቶ ወደ ልማት መግባት አለበት፤

፪/በዚህ ደንብ አንቀጽ ፰ እና ፱ የተቀመጠዉን ካላሟላ ካሳ ተክፍሎት መሬቱን ያስረክባል፤

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት ያላለማበት ምክንያት ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ከሆነ ተጨማሪ እስከ ሦስት ወር የሚደርስ ጊዜ ሊሰጠዉ ይችላል፤

ክፍል አራት

የካሣ አወሳሰን፤ አተማመንና ቀመር

ንዑስ ክፍል አንድ

የንብረት ካሳ አወሳሳንና ቀመር

፲፫·ንብረት የሚገምት አካል

፩/ የንብረት ግመታ ፍቃድ ባለው የግል ድርጅት

2/ The conditions provided under Articles 7 and 8 of this Regulation shall be fulfilled to give land holders priority right to develop their land holdings.

3/ Where the parcels and number of land holders who requested for priotiy right to develop their landholdings is not compatible, they shall be given other options that allow them to jointly develop their land holdings.

4/ the Woreda Administration shall make decisions within 30 (thirty) days of receipt of application to develop own land holdings and shall notify requesters in writing within 7 (seven) working days of the passing of decisions.

5/ facilitation and after care procedures for lanholders who are given the priority right to develop own land holdings shall be provided by a directive.

12·Duty of Landholders who is given priority right to Develop their own Land

1/ The land holder who is given priority right to develop his land shall commence development within six months of the decision that allow him to develop own land fulfilling all the preconditions.

2/ Where the land holder fails to fulfill Articles 8 and 9 of this Regulation, he shall handover the land after he is paid compensation.

3/ Where the land holder has not commenced development pursuant to sub-article 1 of this Article due to sufficient cause, he may be given additional time up to three months.

SECTION FOUR

COMPENSATION AND VALUATION METHOD

CHAPTER 1

PROPERTY VALUATION AND COMPENSATION

13. Property Valuers

1/ Valuation of property shall be assessed by organizations

ወይም ግለሰብ መከናወን አለበት።

፪/ፍቃድ ያለው የግል ድርጅት ወይም ግለሰብ ከሌለ ፣የክልሎች ፤የአዲስ አበባ እና የድሬዳዋ ከተማ መንግሥታዊ የሆነ ተቋም አቋቁመው የንብረት ካሳ ግምት ስራ ይሰራሉ።

፫/የሚቋቋሙት መንግሥታዊ ተቋማት እንደአስፈላጊነቱ ለአስተዳደር በሚያመች ቦታ ሊደራጁ ወይም ቅርንጫፍ ሊኖራቸው ይችላል።

፬/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፪ እና ፫ መሰረት የሚቋቋመው ገማች ተቋም የካሳ ክፍያና መልሶ ማቋቋም ስራ ከሚሰራው የስራ ክፍል ወይም ተቋም ተለይቶ መደራጀት አለበት።

፭/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፪ እና ፫ መሰረት የሚቋቋመው የመንግስት የንብረት ካሳ ገማች ተቋም ሥራውን የሚያከናውንበት የአሠራር ሥርዓት በመመሪያ ይወሰናል።

፮/በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ እና ፪ መሠረት ካሣውን የሚገምት ድርጅት ወይም ግለሰብ ወይም መንግሥታዊ ተቋም ከሌለ የወረዳው ወይም የከተማው አስተዳደር ገማች ኮሚቴ በማቋቋም የሚገምት ይሆናል።

፯/የዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ ፮ እንደተጠበቀ ሆኖ የንብረት ግመታ ስራ የሚሰራ በቂ የግል ድርጅት ወይም የሙያ ፈቃድ ያለዉ ግለሰብ መፍራታቸዉ እና መሟላታቸዉ ሲረጋገጥ የኮሚቴ ስራ እንዲቀር ይደረጋል።

፲፬·ንብረት ገማች ኮሚቴ ስለማቋቋም

፩/የንብረት ገማች ኮሚቴ ሲቋቋም እንደሚገመተው ንብረት ዓይነት ተገቢው ሙያ ያላቸውን እንዲሁም ጾታንና ዕድሜን ግንዛቤ ዉስጥ ማስገባት አለበት።

፪/የሚገመተው ንብረት ባለበት ገጠር ወረዳ ወይም ከተማ ኮሚቴውን ለማዋቀር ተገቢ ሙያ ያላቸው ባለሙያዎች ማግኘት ካልተቻለ ከፍ ካለው

or individuals licensed as property valuers.

2/Where licensed property valuer organizations or individuals are not available, the valuation work shall be done by property valuers organized by regional governments or Addis ababa and Dire Dawa city administrations.

3/ Property Valuators to be established to subArticle 2 of this Article may be organized in a place having administrative convenience or with branch offices as needed.

4/ The body organized under sub-articles 2 and 3 of this Article to conduct valuation shall be separate from the government body that is in charge of payment of compensation and resettlement activities.

5/ the working procedures of the valuation body organized under sub-articles 2 and 3 of this Article to conduct valuation shall be determined in a directive.

6/ Where there are no licensed valuers or government body that values property based on subarticles (1) and (2) of this Article, Woreda or Urban Administrations shall establish valuation committees.

7/Notwithstanding to sub article 6 of this Article, valuation committees shall be suspended where private licensed valuers come into existence; or where government establishes valuation departments.

14 ·Establishing property valuation Committee

1/The selection process of memebrs of the committee shall consider requisite knowledge and skill relevant to the property be valued; and gender and age.

2/Where capable experts that qualify as property valuers are not available in the Woreda or Urban Administration, the Valuation Committee shall be established with

የአስተዳደር እርከን ባለሙያ በመሳብ ወይም በክልል ደረጃ ኮሚቴ በማዋቀር ግምቱን እንዲሰራ ያደርጋል።

፫/የኮሚቴው አባላት የሙያና የጾታ ስብጥር እና ብዛት፤ኮሚቴዉ ሥራውን የሚያከናውንበት የአሠራር ሥርዓትና ተያያዥ ጉዳዮች በመመሪያ ይወሰናል።

፲፭·የንብረት ካሳ

፩/ ለንብረት ካሳ ከመከፈሉ በፊት የተገመተዉ ግምት ለህዝብ ይፋ መሆን አለበት።

፪/ የንብረት ግምት /ለህዝብ ለአምስት የስራ ቀን ይፋ ከሆነ በኋላ በከተማ ከንቲባ ወይም በወረዳ አስተዳዳሪው መፅደቅ አለበት።

፫/ የሚነሳው ንብረት የመኖሪያ ቤት ከሆነ የሚከፈለው አነስተኛ የካሣ መጠን እንደየክልሉ፤ እንደ አዲስ አበባ እና ድሬዳዋ ተጨባጭ ሁኔታ ወይም ክልሉ፤ አዲስ አበባ እና ድሬዳዋ ባወጡት ደረጃ መሰረት ቢያንስ ዝቅተኛውን የቤት ደረጃ ሊያስገነባ የሚችል መሆን አለበት።

፬/ የሚፈርሰው ንብረት በከፊል ከሆነና ባለይዞታው በቀሪው ቦታ ላይ ለመቆየት ከመረጠና ቀሪው ቦታ በሚዘጋጀው ዝርዝር ፕላን በቂ መሆኑ ተቀባይነት ካለው ለፈረሰው ንብረት ብቻ ካሣ ይከፈላል።

፭/ለልማት የተፈለገው ቦታ ሲወሰድ በቦታው ላይ ለመሰብሰብ የደረሰ ሰብል ካለ ባለንብረቱ በሚሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ሰብስቦ ማንሳት አለበት።

፮/በአስቸኳይ ሁኔታ ቦታዉ የሚፈለግ ሲሆን ሰብሉ ለመሰብሰብ ያልደረሰ ከሆነ እንደደረሰ ተቆጥሮ የምርቱ መጠን በወቅቱ የአከባቢ የገበያ ዋጋ ተሰልቶ ለባለይዞታዉ ካሳ ተከፍሎት እንዲለቅ ይደረጋል።

experts from Zonal or Regional Administrations.

3/ The number, qualification, and gender balance of the Valuation Committee; and its working procedure shall be determined in a directive

15 · Property Valuation

1/ The compensation value of the property expropriated compensated shall be displayed to the public before payment is made.

2/ The compensation value shall be approved by the Woreda or Mayor of Urban Administration after displayed for five days to the public.

3/ Where the property to be demolished is a house, the compensation to be paid shall be enough to build the minimum housing standard set by regional governemnts; Addis Ababa and Dire Dawa City Administrations

4/ Where the property is demolished partially, and the owner prefers to stay in the part of the property that is not demolished, compensation shall be paid only for the part demolished.

5/ If there is ripened crop on the land to be expropriated, the owner shall harvest the crop, within the time specified time allowed·

6/ In cases where the land is required to be urgently acquired, the land holder shall be compensated for the market value of ripen crop, even where the crop is not ripe.

፯/ካሳ የተከፈለባቸዉ ንብረቶች የካሳ ከፋዩ ንብረት ይሆናሉ።

፲፮.የቤት ካሣ አተማመንና ቀመር

፩/ የቤት ካሣ የሚሰላዉ:-

ሀ)የሚፈርሰው ቤት የግንባታ ቁስ ለመተካት የሚያስችል ወቅታዊ የገበያ ዋጋ እና በምትክ ቦታው ላይ ተመሳሳይ ቤት ለመገንባት የሚያስፈልግ የወቅቱን የባለሙያ እና የጉልበት ዋጋ።

ለ) ከቤቱ ጋር ተያያዥነት ያላቸውን የግቢ ንጣፍና ማስዋብ፣ በረንዳ፣ ሴፕቲክታንክ ሌሎች ግንባታዎችን ለመስራት የሚያስፈልገውን የወቅቱ የአካባቢው የገበያ ዋጋ፤

ሐ)ቤቱ በመነሳቱ ምክንያት የተገነቡ የአገልገሎት መስመሮችን ለማፍረስ፣ ለማንሳት፣ መልሶ ለመገንባት፣ ለመትከልና ለማገናኘት የሚያስፈልጉትን ወጪዎች ግምት ፤

ታሳቢ በማድረግ ይሆናል።

፪/የሚፈርሰው ቤት የግንባታ ቁስ በወቅቱ በገበያ የማይገኝ ከሆነ በተቀራራቢ ቁስ ዋጋ ይሰላል።

፫/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፪ የተደነገገው ቢኖርም የሚፈርሰው ቤት የተገነባው በሊዝ ይዞታ ላይ ከሆነና ተነሺው ምትክ ቦታ የማይፈለግ ከሆነ ከቤቱ ካሳ በተጨማሪ የከፈለው የቀሪ ዘመን የመሬት ሊዝ ክፍያ ተመላሽ ይደረጋል።

፬/የቤት ካሣ የሚሰላው የሚፈርሰውን ቤት ለመተካት የሚያስችል ወቅታዊ የአካባቢው የካሬ ሜትር ወይም የነጠላ ዋጋ በማውጣት ይሆናል።

7/ The payer of compensation shall have the ownership right over properties compensated.

16 .**Compensation for Buildings**

1/ Valuation of buildings:

a) The amount of compensation for a building shall be determined based on the current cost price of construction materials of the demolished building and current labor cost.

b) shall include the current cost price for constructing floor tiles of the compound, septic tank and other structures attached to the building; and

c) The estimated cost for demolishing, lifting, reconstructing, installing and, reconnecting utility lines of the building.

2/Where the materials of the demolished building is not available in the market, the cost price of similar materials shall be the basis of valuation.

3/Where the building is on leased land and the displaced person does not want replacement land, the paid lease money for the remaining years shall be paid to the lessee back with the compensation for the building.

4/The amount of compensation for a building shall be determined based on the current market price per square meter for a similar building or current cost of constructing a comparable building.

የቤት ካሣ = የወቅቱ የግንባታ ወጪ + የመሬቱ ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

፲፯.የአጥር ካሣ አተማመንና ቀመር

የአጥር ካሣ የሚሰላው:-

፩/ከሚፈርሰው አጥር ጋር በዓይነቱ ተመጣጣኝ የሆነ አጥር በአዲስ ለመስራት የሚያስፈልገውን የወቅቱን የካሬ ሜትር ወይም የሜትር ኩብ ዋጋ በማስላት፤

፪/የአጥሩን የግንባታ ቁስ በካሬ ሜትር ወይም በሜትር ኩብ መገመት የማይቻል ከሆነ ነጠላ ዋጋ በማውጣት

ይሆናል።

የአጥር ካሣ = የአጥሩ የካሬ ሜትር/ሜትር ኩብ ነጠላ ዋጋ x የአጥሩ መጠን በካሬ ሜትር/ሜትር ኩብ

፲፰.ተዛውሮ የሚተከል ንብረት ካሣ አተማመንና ቀመር

፩/ንብረቱ ከሚገኝበት ስፍራ ወደ ሌላ አካባቢ ተዛውሮ እንደገና ሊተከልና አገልግሎት መስጠት የሚችል ከሆነ የሚከፈለው የማንሻ ፣የማጓጓዣና መልሶ የመትከያ ክፍያዎች ንብረቱን የመንቀያ፣ የመጫኛ፣ የማውረጃ፣የመቀጠያ እና ተያያዥ ወጪዎች ያካትታል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት የካሳ ግምቱ ከመሰራቱ በፊት ንብረቱ ተዛውሮ መተከል የሚችልና የማይችል መሆኑ በባለሙያ መረጋገጥ አለበት።

፫/ንብረቱ ሲነሳ ጉዳት የሚደርስባቸው የንብረቱ ክፍሎች መኖራቸው በባለሙያ ከተረጋገጠ ለመተካት ወይም ለመጠገን የሚያስፈልግ ወጪ መከፈል አለበት።

Building compensaton= Current building cost + permanent improvement cost.

17. Calculation and Compesation for Fences

Calculation of fence:

1/ Calculating the cost of the existing square meter or meter cube needed to rebuild a similar fence with the demolished fence.

2/ would be by producing a single value if the construction material of the fence cannot be estimated per square meter or square meter.

COMPENSATION FOR FENCE = unit price of fence in meter square/ meter cube x total size of the fence in meter square /meter cube.

18. Compensation for Property to be Relocated

1/ The amount of compensation for a movable property shall be determined by computing the estimated costs of labor, material, transport, and related costs to be incurred at market value for removing, transferring, and installing the property.

2/ The movable property shall be assessed by relevant professional before it is valued as to whether it could be relocated or not.

3/ Replacement or repair costs for parts of the movable property damaged during removal and relocation shall be compensated when approved by professionals.

ተዛውሮ የሚተከል ንብረት ካሣ=የንብረቱ መንቀያ + የንብረቱ የማንሻ ወይም መጫኛ + የንብረቱ ማጓጓዣ + የማውረጃ + የንብረቱ መልሶ መትከያ እና ወይም የመቀጠያ ወጪ.

Compensation value of a movable property = cost of removal + cost of loading and offloading + cost of transport+ cost of installation and/or connection.

፲፱· የሰብል ወይም የአትክልት ካሳ አተማመንና ቀመር

፩/ሰብሉ ወይም/እና አትክልቱ ቦታው በሚለቀቅበት ወቅት የደረሰ ከሆነ ባለይዞታው በሚሰጠው የጊዜ ገደብ ሰብሉን ወይም አትክልቱን ሰብስቦ ሊወሰድ ይችላል።

፪/ቦታው በአስቸኳይ ከተፈለገና ሰብሉን ወይም አትክልቱ የደረሰ ሆኖ ለመሰብሰብ በቂ ጊዜ ካልተሰጠው በአካባቢው ከሚገኝ ተመሳሳይ ሰብል ወይም አትክልት የሚገኘውን የአንድ አመት የምርት መጠን በወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ ተሰልቶ ይከፈለዋል።

፫/ሰብሉ ወይም አትክልቱ የደረሰ ካልሆነ የሚከፈለው ካሳ ሰብሉ ወይም አትክልቱ ለመሰብሰብ ደርሶ ቢሆን ኖሮ ሊሰጥ የሚችለውን የምርት መጠንና ምርቱ ሊያወጣ ይችል የነበረውን ወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ መሠረት በማድረግ ይሆናል።

፬/በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ በተደነገገው መሰረት ካሳ ሲሰላ ሰብሉ ወይም አትክልቱ ለመሰብሰብ እስኪደርስ ባለንብረቱ ሊያወጣ የሚገባዉ ወጪ ተቀናሽ ይደረጋል።

፭/የሰብል ተረፈ ምርት ካሳ የሚተመነው የተረፈ ምርቱን ወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ መሠረት በማድረግ ይሆናል።

፮/በአንድ የእርሻ ቦታ በአንድ አመት ውስጥ ከአንድ ጊዜ በላይ ምርት የሚመረት ከሆነ የአመቱ የእርሻ ቦታው የምርት መጠን በአመቱ ውስጥ የተመረተው ምርት ድምር ይሆናል።

19. Compensation for Crops

1/ If the crop or /and the garden arrives at the time of release, the owner may collect the crop or plant at the specified time.

2/ If the site is urgently needed and there is not enough time to harvest the crop or vegetables, the one-year yield of similar crops or vegetables in the area will be calculated at current local market prices.

3/ If the crop or vegetable is not harvested, the amount of compensation payable will be based on the amount of produce available and the market value that the produce could produce if the crop or vegetables were harvested.

4/ When compensation is calculated in accordance with sub-article 3 of this Article, the cost of the landholder's deduction will be deducted until the crop or vegetable is available to collect.

5/ Compensation for crop surplus will be determined based on the current market prices of the leftover produce.

6/ If one crop is produced more than once in one year, the amount of the crop produced during the year will be the sum of the produce produced during the year.

የሰብል ካሳ = (የቦታው ስፋት በሄክታር x የሰብሉ የአካባቢው ወቅታዊ የገበያ ዋጋ በኩንታል x በአንድ ሄክታር ስፋት ላይ የሚገኝ ምርት በኩንታል) + **የመሬቱ ቋሚ ማሻሻያ** ወጪ.

የሰብል ተረፈ ምርት ካሳ = (የቦታው ስፋት በሄክታር x በአንድ ሄክታር የሚገኝ ተረፈ ምርት በኩንታል x የተረፈ ምርቱ የአካባቢው ወቅታዊ የገበያ ዋጋ በኩንታል)

፳· **ፍሬ የሚሰጥ ቋሚ ተክል ካሳ አተማመን**

፩/ቦታው በሚለቀቅበት ወቅት የቋሚ ተክሉ ፍሬ የደረሰ ከሆነ ባለንበረቱ በሚሰጠው የጊዜ ገደብ ሰብስቦ ሊወስድ ይችላል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ መሰረት በሚሰጠው የጊዜ ገደብ አንስቶ መውሰድ ካልፈለገ ለንብረቱ ካሳ ይከፈለዋል።

፫/ቦታው በአስቸኳይ ከተፈለገና ለባለንብረቱ የደረሰውን የአንድ ዓመት ፍሬ ለመሰብሰብ በቂ ጊዜ የማይሰጥ ከሆነ በአካባቢው ከሚገኝ ተመሳሳይ ቋሚ ተክል የሚገኘው የአንድ አመት የምርት መጠን በወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ ተሰልቶ ይከፈለዋል።

፬/በንኡስ አንቀጽ ፩ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ቋሚ ተክሉን በደረሰበት ደረጃ ለማድረስ የወጣ ወጪ በወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ ተሰልቶ ይከፈላል።

ፍሬ መስጠት የጀመረ ቋሚ ተክል ካሳ = (ከአንድ ዛፍ የሚገኝ የፍሬ መጠን በኪሎX የአንድ ኪሎ የወቅቱ የገበያ ዋጋ X የዛፉ ብዛት) + ተክሉ በደረሰበት ደረጃ ለማድረስ የወጣ ወጪ + የመሬቱ ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

ፍሬ መስጠት ያልጀመረ ቋሚ ተክል ካሳ= ተክሉ በደረሰበት ደረጃ ለማድረስ የወጣ ወጪ በወቅታዊ ዋጋ + የመሬቱ ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

CROP COMPENSATION = (area per hectare x the current market value of the crop per quintal x production per hectare in quintal) + cost of permanent improvement on land

COMPENSATION FOR CROP BY-PRODUCT = (area per hectare x by-production per hectare per quintal x market price of by-product per quintal

20· **Valuation of Perennial Crops**

1/Where the perennial crop is ripe when the land is expropriated, the owner may collect the fruit within a prescribed time.

2/ Where the owner fails to collect the production within the specified time, he shall be compensated for the producucution.

3/ Where the land is urgently required and the owner is not given adequate time to collect the production, he shall be compensated the market price of one- year production based on the average yield of similar perennial crop production in the area.

4/ The cost incurred to grow the perennial crop shall be calculated on the basis of the local market and shall be paid.

COMPENSATION FOR RIPE PERENNIAL CROPS = the yield of the Perennial crops from a sigle plant /leg in kilograms X the current price of the produce of the perennial crops X the number of plants/legs/ + cost incurred to grow perennial crops with current price + cost of permanent improvement on land

COMPENSATION FOR UNRIPE PERENNIAL = number of plants (legs) x cost incurred to grow. An individual plant with current price + cost of permanent improvement on land.

፳፩·ፍሬ የማይሰጥ ቋሚ ተክል/ዛፍ ካሳ አተማመንና ቀመር

፩/በሚለቀቀው መሬት ላይ ፍሬ የማይሰጥ ተክል ወይም ዛፍ ያለው ባለንብረት በሚሰጠው የጊዜ ገደብ ሰብስቦ መውሰድ ይችላል።

፪/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ መሰረት ፍሬ የማይሰጥ ተክል ወይም ዛፉን በሚሰጠው የጊዜ ገደብ አንስቶ መውሰድ ካልፈለገ ለንብረቱ ካሳ ይከፈለዋል።

፫/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ መሰረት ፍሬ የማይሰጥ ተክል ወይም ዛፉን ከወሰደ ለማስቆረጫና እና ማጓጓዣ ወጪዎች ያወጣው ወጪ ብቻ ይከፈላል።

፬/ቦታው በአስቸኳይ ከተፈለገና ዛፉን ለማንሳት በቂ ጊዜ ካልተሰጠው በአካባቢው ወቅታዊ የገበያ ዋጋ ተሰልቶ ካሳ ይከፈለዋል።

፭/ፍሬ የማይሰጥ ተክል ወይም የዛፍ ካሣ የሚሰላው ፍሬ የማይሰጥ ተክል ወይም የዛፉን የወቅቱን የነጠላ ወይም የካሬ ሜትር በማውጣት ይሆናል።

፮/ፍሬ የማይሰጥ ተክል ወይም ዛፉ ለአገልግሎት ያልደረሰ ከሆነ ፍሬ የማይሰጥ ተክል ወይም ዛፉ በሚገኝበት ደረጃ ለማድረስ የሚያስፈልገውን ወጪ በወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ በማስላት ይከፈላል።

ፍሬ የማይሰጥ ቋሚ ተክል/ዛፍ ካሣ = (ትልቅ ዛፍ በቁጥር X የአንድ ዛፍ ወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ) + (መካከለኛ ዛፍ በቁጥር X የአንድ ዛፍ ወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ) +(ዝቅተኛ ዛፍ በቁጥር X የአንድ ዛፍ ወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ) + (ችግኝ/ያልደረሰ ዛፍ በቁጥር X የአንድ ችግኝ/ያልደረሰ ዛፍ ወቅታዊ የአካባቢው የገበያ ዋጋ)+ የመሬቱ ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

፳፪·የሣር ካሣ አተማመንና ቀመር

፩/በሚለቀቀው መሬት ላይ የሚገኘው ሣር ለመሰብሰብ

21. Calculation and Compensation for Fruitless Plant

1/ The owner of fruit less trees on land that is expropriated may cut and collect the trees within the period fixed pursuant to.

2/ Where the owner of fruitless trees fails to cut and collect the trees within the period fixed pursuant to sub-article 1 of this Article, he shall be compensated.

3/ Where the land is urgently required and the owner is not given adequate time to collect the fruitless trees, compensation shall be paid based on the local market value.

4/ The amount of compensation for trees shall be determined based on the level of growth of the trees and the current local price per cubic meter or per unit.

5/ the compensation for perennial crop or tree which is not ripe to give produce shall be calculating taking the current price of a single perennial crop/tree or taking the current price of the perennial crop found in a squire meter area.

6/ If an unproductive plant or tree is not in service, the cost of delivering a fruitless plant or tree at the level of the tree is calculated by calculating the current market price.

Compensation of Fruitless Plant/Tree = (large tree in number x local current price of one tree)+(medium tree in number x local current price of one tree)+(small tree in number x local current price of one tree)+(number of seedling/unripe tree x local current price of one seedling unripe tree)+ cost of permanent improvement on land.

22.Compensqtion for Protected Grass

1/If grass grown on the expropriated land is ready for

የደረሰ ከሆነ የልማት ተነሺው በሚሰጠው የጊዜ ገደብ ሰብስቦ መውሰድ አለበት፡፡

፪/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ መሰረት ሳሩን ከወሰደ የማጨጃና የማጓጓዣ ወጪ ብቻ ይከፈላል፡፡

፫/ቦታው በአስቸኳይ ከተፈለገና ሳሩን ለማንሳት በቂ ጊዜ ካልተሰጠው የሣሩ ግምት በአካባቢው ወቅታዊ የገበያ ዋጋ ተሰልቶ ካሳ ይከፈለዋል፡፡

፬/ሳሩ ለመሰብሰብ ያልደረሰ ከሆነ እንደደረሰ ተቆጥሮ ካሳ ይከፈላል፡፡

የሣር ካሣ = ሣሩ የሸፈነው የቦታ ስፋት በካሬ ሜትር X የካሬ ሜትር የሳር ምርት በወቅታዊ የገበያ ዋጋ + የመሬቱ ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

፳፫·ለማዕድን ባለፈቃድ የሚከፈል ካሣ አተማመን

፩/ለማዕድን ሥራ በማዕድን ባለፈቃድ የተያዘ መሬት ሲለቀቅ የሚከፈለው ካሣ አግባብ ባለው የማዕድን ሕግ መሠረት ይሆናል፡፡

፪/ማዕድን ለማውጣት ፈቃድ ባልተሰጠው አካል ለተያዘ የማዕድን መሬት ካሳ አይከፈልም፡፡

፳፬. ለመካነ መቃብርን ስለሚከፈል ካሣ አተማመንና ቀመር

፩/መካነ መቃብር ለማንሳት የሚከፈለው ካሣ መካነ መቃብሩን ለማንሳት፣ ተለዋጭ ማረፊያ ቦታ ለማዘጋጀት፣ አጽሙን ለማዘዋወርና ለማሳረፍ እንዲሁም ከዚሁ ጋር በተያያዘ ለሚደረግ ሃይማኖታዊና ባህላዊ ሥርዓት ማስፈጸሚያ የሚያስፈልጉትን ወጪዎች ያጠቃልላል፡፡

፪/መካነ መቃብር ያለበት ቦታ ለሕዝብ ጥቅም ሲፈለግ የመካነ መቃብሩ ባለቤት በሚሰጠው የጊዜ ገደብ እንዲያነሳ ተደራሽ በሆነ መንገድ እንዲያወቅ መደረግ አለበት፡፡

harvest the owner can harvest and take it within the prescribed time given.

2/ Compensation for cutting and delivery shall be paid where the land holder collects the grass pursuant to sub-article 1 of this Article.

3/ Where the land is urgently required and the owner is not given adequate time to harvest the grass he shall be paid compensation based on the current market value.

4/ If the plant fails to collect, compensation will be considered as received

Compensation of Grass= area coverage of the grass with meter square x the yield of grass with current local price per meter square + cost of permanent improvement on land

23· Compensation to a licensed miner

1/ The compensation to be paid for land hold by a licensed miner shall be determined under the mining law.

2/ Compensation shall not be paid for a miner who holds land without a license.

24· Calculation and Compensation for Burial-Ground

1/The amount of compensation for a burial-ground shall be determined based on the estimated costs to be incurred for removing the gravestones, preparing otherburial ground, transferring and relocating the corpse and for conducting religious and cultural ceremonies in relation thereto.

2/ The owner of the burial ground shall be clearly notified on the prescribed time to vacate the burial ground.

፫/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ መሰረት በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ የመካነ መቃብሩ ባለቤት ካላነሳ መሬት የሚያስለቅቀው አካል አጽሙ በአግባቡ እንዲነሳና ተለዋጭ ቦታ ላይ እንዲያርፍ ማድረግ ይችላል፡፡

የመካነ መቃብር ካሣ = ለመካነ መቃብር ማንሻ ወጪ+ ተለዋጭ ማረፊያ ቦታ ማዘጋጃ ወጪ + አጽሙን ለማዛወሪያና ማሳረፊያ + ሃይማኖታዊና ባህላዊ ሥርዓት ማስፈፀ ወጪ

ንዑስ ክፍል ሁለት

የልማት ተነሺ ካሳ አተማመንና ቀመር

፳፭.የገጠር የልማት ተነሺ ካሣ አተማመን

፩/የገጠር መሬት ባለይዞታ የአንድ ዓመት ገቢ ለማስላት በሚወሰደው መሬት ላይ አመቱን ሙሉ ሰርቶ ሲያገኝ የነበረውን ገቢ ታሳቢ መደረግ አለበት፡፡

፪/የልማት ተነሺ ካሳ ሲሰላ ስሌቱ ከተጀመረበት ቀደም ብሎ በነበሩት ሶስት ተከታታይ ዓመታት በየዓመቱ ከመሬቱ ሲያገኝ ከነበረው ከፍተኛውን የአንድ ዓመት ገቢ መረጃ እንደየክልሉ ተጨባጭ ሁኔታ አግባብነት ካላቸው ሕጋዊ ተቋማት የሚወሰድ ይሆናል፡፡

፫/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ የተጠቀሰው የይዞታው አመታዊ ገቢ ማስረጃ ካልተገኘ በአካባቢው ባለ ተመሳሳይ ይዞታና የመሬት ለምነት ደረጃ በሶስት ዓመት ከሚገኘው ከፍተኛው ዓመታዊ ገቢ ይወሰዳል፡፡

፬/ከእርሻ መሬት በአካባቢዉ በሄክታር የሚገኘዉን ከፍተኛዉን አመታዊ ገቢ ለማስላት የአከባቢዉ የሄክታር የምርት መጠን መታወቅ አለበት፡፡

፭/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፪ መሰረት የገጠር ባለይዞታዉ ከመነሳቱ በፊት የሶስት አመት የየአመቱ ምርት መጠን በወቅታዊ ዋጋ ተሰልቶ ከእርሻ መሬቱ ሰብል ከማምረት የሚገኘዉ ገቢ መወሰድ አለበት፡፡

3/Where the owner of the burial ground does not comply within the prescribed time, the government body responsible to expropriate land may remove the remains and bury them in another place.

Burial-Ground Compensation= cost of corpse pick up+ burial ground preparation cost+ cost of corpse transfer and relocation+ cost of religious and cultural ceremonies.

SUB SECTION TWO

CALCULATION AND COMPENSATION FOR EXPROPRIATED LAND

25. Compensation for Rural Land

1/ The income of the landowner shall be taken into account in the year in which the landowner is employed to calculate the income for one year.

2/ The calculation compensation in case of displacement for development purpose data about the highest one year income received from the land with in three consecutive years prior to the data of calculation will be taken from relevant government entities,taking in to account the respective circumstances of the regions.

3/ If the annual income of the property referred to in sub-article 1 of this Article is not found, the same amount of land and land fertility will be taken from the highest annual income in three years.

4/ In order to calculate the maximum annual gross income of hectares of agricultural land, the local hectare production rate must be known.

5/ In accordance with sub-article 2 of this Article, the amount of the annual production of the three years of production shall be calculated at the present rate before the rural landowner is removed.

፮/እንደየክልሎች ተጨባጭ ሁኔታ በመመሪያ የሚወሰን ለልማት የተፈለገውን መሬት በመጠቀም የሚገኙ ሌሎች ገቢዎች በአመታዊ ገቢዉ ላይ ይደመራል።

6/ Other income derived from the use of the land required for development, depending on the context of the respective Regions will be added to the annual income.

፳፮. በቋሚነት ለሚነሳ የገጠር መሬት ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ አተማመንና ቀመር

26. Compensation for Permanently Displaced Rural Land Holder

፩/ ለልማት ተነሺው የሚሰጠው ምትክ ቦታ ከሆነና የሚነሳው የመኖሪያ ቤት ወይም የንግድ ቤት ከሆነ ተመጣጣኝ ምትክ ቤት ለሁለት ዓመት ያለኪራይ ይሰጠዋል ወይም ለፈረሰበት ቤት በወቅታዊ የኪራይ ግምት ተሰልቶ የሁለት ዓመት የልማት ተነሺ ካሣ ይከፈለዋል።

፪/ በምትክ ቦታ ፋንታ ምትክ ቤት የሚሰጠው ከሆነ ለፈረሰበት ቤት በወቅታዊ የኪራይ ግምት ተሰልቶ የአንድ ዓመት የልማት ተነሺ ካሣ ይከፈለዋል።

፫/ ወቅታዊ የኪራይ ግምቱ የተነሺውን የመኖሪያ ቤት መነሻ አድርጎ የሚሰላ ይሆናል።

፬/ ዝቅተኛው የቤት ኪራይ፣ የቤት ኪራይ የካሬ ሜትር ዋጋ እና ዝቅተኛው የኪራይ ቤት ደረጃ በመመሪያ ይወሰናል።

፭/ በቋሚነት ለሚነሳ የገጠር መሬት ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ ቀመር

ምትክ የእርሻ መሬት ላልተሰጠውና በቋሚነት ለሚነሳ የገጠር ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ = ዓመታዊ ገቢ x 15

1/ Where substitute land is to be given to the expropriated landholder and where the residential or commercial building of the holder is to be demolished, he shall be given freely a comparable house for two years; or a two year estimated rental value for his demolished house as a resettlement compensation.

2/ Where a substitute house is to be given to the displaced house owner, he shall be paid a one-year rent as resettlement compensation.

3/ Current rent estimate shall be based on the residential house of the displaced.

4/ The lowest rental payment rent per square meter, and the lowest rental standard shall be determined by a directive.

5/ Developmental compensation scheme for permanent rural landowners.

For a rural landowner who does not receive replacement farm land displacement compensation = annual income x 15

፳፯. በጊዜያዊነት ለሚነሳ የገጠር መሬት ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ ቀመር

ምትክ የእርሻ መሬት ላልተሰጠውና በጊዜያዊነት ለሚነሳ የገጠር ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ = በጊዜያዊነት የተለቀቀዉ መሬት በሄክታር x ዓመታዊ ገቢ በሄ/ርx የለቀቀበት ጊዜ መጠን በዓመት

27. Compensation valuation and formula for Temporary Displacement of Rural land Holders

For a rural landowner who is not granted a replacement farm and is temporarily removed Developmental Compensation = Temporary Land Release Rate per hectare x Annual income Per Year

፳፰. <u>በቋሚነት ለሚነሳ የከተማ መሬት ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ አተማመንና ቀመር</u>

፩/ ለልማት ተነሺው የሚሰጠው ምትክ ቦታ ከሆነና የሚነሳው የመኖርያ ቤት ወይም የንግድ ቤት ከሆነ ተመጣጣኝ ምትክ ቤት ለሁለት ዓመት ያለኪራይ ይሰጠዋል ወይም ለፈረሰበት ቤት በወቅታዊ የኪራይ ግምት ተሰልቶ የሁለት ዓመት የልማት ተነሺ ካሣ ይከፈለዋል።

፪/ለልማት ተነሺዉ በምትክ ቦታ ፋንታ ምትክ ቤት የሚሰጠው ከሆነ ለፈረሰበት ቤት በወቅታዊ የኪራይ ግምት ተሰልቶ የአንድ ዓመት የልማት ተነሺ ካሣ ይከፈለዋል።

፫/ወቅታዊ የኪራይ ግምቱ የተነሺውን የመኖሪያ ቤት መነሻ አድርጎ የሚሰላ ይሆናል።

፬/ዝቅተኛው የቤት ኪራይ፣ የቤት ኪራይ የካሬ ሜትር ዋጋ እና ዝቅተኛው የኪራይ ቤት ደረጃ በመመሪያ ይወሰናል።

፭/ በቋሚነት ለሚነሳ የከተማ መሬት ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ ቀመር

> ምትክ ቦታ ለወሰደና በቋሚነት ለሚነሳ የከተማ ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ = የሚኖርበት ቤት ስፋት በካ. ሜ x የ1 ካሬ ሜ ወቅታዊ የቤት ኪራይ ዋጋ x 24
>
> በምትክ ቦታ ፋንታ ቤት በግዢ ለተሰጠው በቋሚነት ለሚነሳ የከተማ ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ = የሚኖርበት ቤት ስፋት በካ.ሜ x የ1 ካ.ሜ ወቅታዊ የቤት ኪራይ ዋጋ x 12

፳፱. <u>በጊዜያዊነት ለሚነሳ የከተማ መሬት ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ አተማመንና ቀመር</u>

፩/ዝርዝር አፈጻጸሙ በመመሪያ ይወሰናል።

28. <u>Calculation and Compensation for Permanently Displaced Urban Land Holder</u>

1/Where substitutl land is to be given to the displaced urban land holder, and where the property is residential or commercial building, a comaparble building shall be given to him for two years free of charge; or he shall be entitled to a two-year rental based on the demolished building and current rental price.

2/Where substitute housing is to be given to the displaced land holder; he shall be entitled for a one-year rental paymet.

3/Current rental estimate shall be based on the demolished house.

4/ The lowest rental payment rent per square meter, and the lowest rental standard shall be determined by a directive.

5/ a formula for permanent land tenure for a permanent urban landowner.

> For an urban landowner who has taken a replacement position and is permanently fired displacement Compensation = the size of the house where it lives. Mx 1 sq. M of current rent x 24 instead of a replacement place for a permanent city tenant who has purchased a home instead Developmental Compensation = The size of the house where it lives. Mx The current rental price of 1 km x 12.

29.<u>Calculation and Compensation for Temporary Displaced Urban Land Holder</u>

1/ The detils shall be provided by a directive.

፪/በጊዜያዊነት ለሚነሳ የከተማ መሬት ባለይዞታ የልማት ተነሺ ካሳ ቀመር

በጊዜያዊነት ለተነሳና ለሚቆይበት ጊዜ ምትክ ቤት ላልተሰጠው የከተማ ባለይዞታየልማት ተነሺ ካሳ = የሚኖርበት ቤት ስፋት በካ. ሜ x የ1 ካሬ ሜ ወቅታዊ የቤት ኪራይ ዋጋ x የለቀቀበት ጊዜ መጠን (በወር)

ንዑስ ክፍል አራት
ተያያዥ ካሳዎች አተማመንና የካሳ ግምት ስለማሳወቅ

፴.የማህበራዊ ትስስር መቋረጥና ሥነ-ልቦና ጉዳት ካሣ አተማመን

፩/የማህበራዊ ትስስር መቋረጥና የሥነ ልቦና ጉዳት ካሳ አንድ ጊዜ ብቻ ይከፈላል።

፪/ የማህበራዊ ትስስር መቋረጥ ካሳ እና የሥነ ልቦና ጉዳት ካሳ መጠን በድምሩ ከ፳፭ ሺህ እስከ ፷ሺህ ብር ሊከፈለዉ ይችላል።

፫/ የማህበራዊ ትስስር መቋረጥና የሥነ ልቦና ጉዳት ካሳ የሚከፈለው ከነበሩበት ቦታ ከ፭ ኪ.ሜ በላይ ርቀው ለሰፈሩ የልማት ተነሺዎች ነው።

፬/ከአንድ ሠፈር የልማት ተነሺዎች ከይዞታቸዉ ሳይነሱ የቀሩ ካሉ ለሚደርስባቸዉ የማህበራዊ ትስስር መቋረጥና የሥነ ልቦና ጉዳት ካሳ በሚመለከተዉ አካል ተረጋግጦ ሊከፈላቸዉ ይችላል።

፭/የማህበራዊ ትስስር ተፈጥሯል የሚባልበት ጊዜና ለልማት ተነሺዎች የሚሰጥ ተጨማሪ የሥነ ልቡና ምክር ድጋፍ በመመሪያ ይወሰናል።

፴፩·የልማት ተነሺ ድጋፍ

፩/የገጠር የልማት ተነሺ ድጋፍ ክልሎች በሚያወጡት መመሪያ የሚወሰን ይሆናል።

፪/የከተማ የልማት ተነሺ ድጋፍ የሚደረገዉ ምትክ ቦታ

2/ A formula for compensation for a temporary urban landowner

Displacement Compensation for temporarily displaced urban landholder who has not be given home= The size of the house where it lives per meter square X 1 meter squre current house renting X duration of the displacement (in month)

CHAPTER 4
RELATED COSTS AND NOTIFYING THE ESTIMATED COMPENSATION

30.Compensation for Severed Social Relations and Moral Damage

1/a lump sum compensation shall be paid for severed social relation and moral damage.

2/ The amount of compensation for severed social relation and moral damage shall be Birr 25,000 – 60,000.

3/ Compensation for severed social relation and moral damage may be paid for displaced people who are settling 5 kilo meters or more away from their original place.

4/ Compensation for severed social relations and moral damage may be paid for remaining people who are not displaced from a redevelopment area when approved by the concerned government body.

5/ The time limit when social relation is established, and additional psychological support shall be determined in a directive.

31. Support for Displaced People

1/Support for displaced rural land holders shall be determined by a directive that shall be issued by regional States;

2/ Two years house rent shall be paid to displaced urban land

ለተሰጣቸው ቤቱን ገንብተው እስኪጨርሱ የሁለት ዓመት የቤት ኪራይ ይከፈላል፡፡

፫/ምትክ ቤት ለተሰጣቸው የከተማ ልማት ተነሺዎች የአንድ ዓመት የቤት ኪራይ ግምት ይከፈለቸዋል፤

፬/ለመንግስት ቤት ተከራዮች በአከራዩ በኩል የልማት ተነሺ ድጋፍ ተጠቃሚ እንዲሆኑ ይደረጋሉ፡፡

፭/የልማት ተነሺ ድጋፍ የልማት ተነሺው በአዲሱ ቦታ ለመስፈር ለሽግግር ጊዜ የሚያስፈልግ የትራንስፖርት ወጭን ታሳቢ ሊያደርግ ይገባል፡፡

፮/የልማት ተነሺ ድጋፍ አይነት እና መጠን በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፴፪.የካሳ ግምትና ክፍያን ስለማሳወቅ

፩/ለባለይዞታው የሚከፈል ማንኛውም ዓይነት ካሳ ዓይነቱና መጠኑ ተገልጾ በጹሑፍ ለባለይዞታው ይላካል፡፡

፪/ባለይዞታው የትዳር አጋሩ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የተላከው የካሳ ግምት ማሳወቂያ ጹሑፍ የደረሳቸው መሆኑን የላከው አካል ማረጋገጥ አለበት፡፡

፫/በዚህ አንቀጽ ንዑስ ቁጥር ፪ ማሳወቂያው የደረሳቸው ባለመብቶች ስለሚከፈለው ካሳ አከፋፈል የት እንደሚከፈልና በምን ዓይነት መንገድ እንደሚከፈል ከፋዩ የማሳወቅ ግዴታ አለበት፡፡

ክፍል አምስት

የምትክ ቦታ ወይም ቤት አሰጣጥ እና ተነሺዎችን መልሶ ስለማቋቋም

፴፫.የምትክ ቦታ ወይም ቤት አሰጣጥ

፩/ ተነሺዎቹ እማወራዎች፣ አረጋውያንና አካል ጉዳተኞች በሚሆኑበት ጊዜ የምትክ ቦታ ወይም ምትክ ቤት ሲሰጥ አመቺና ተደራሽ የሆኑ ቦታዎች ቅድሚያ ሊታዩላቸው ይገባል፡፡

፪/ምትክ ቤት የሚሰጠው ምትክ ቦታ ካልተሰጠው እና ተነሺው የቤቱን ዋጋ በአንድ ጊዜ ወይም የወረዳው

holders as support until they build new houses where they are given substitute land.

3/ A one year rent shall be paid as support to displaced urban land holders where they are given substitute house.

4/ Lessees of government housing shall be beneficial support for diplaced urban land holders through the lessor.

5/ Support for displaced urban dwellers shall consider transportation cost to and from the new settlements.

6/ The type and amount of support for displaced land holders shall be determined in a directive.

32. **Valuation and Notice on Compensation**

1/ The displaced land holder shall be notified by a written letter on the type and amount of compendsation due to him.

2/ The land holder spouses shall confirm receipt of the letter sent to them under sub-article 1 of this Article.

3/ The payor of compensation shall have duty to notify those who are notified under sub-article 2 of this Article on where and how the compensation is to be paid.

PART FIVE

PROVISON OF SUBSTITUTE HOUSING AND RESETTLEMENT

33. **Providing Substitute Land or Housing**

1/Where the displaced are the elderly and people with disabilities, they shall be given substitute lands in accessible and convenient areas as much as practicable.

2/ subsitute housing shall be provided where substitute land is not given, and the displaced pays the full price at once, or within the time prescribed by the urban

ወይም የከተማ አስተዳደር በሚወስነዉ የጊዜ ገደብ ዉስጥ ሲከፍል ነው፡፡

፫/ለልማት የተፈለገው ቦታ ባለይዞታው ከያዘው ይዞታ ከፊሉ ሲሆን ተነሺው በቦታው ላይ መቅረት ከፈለገ መቅረት የሚችለው ቀሪው ቦታ ተነሺው ለሚፈልገው አገልግሎት በከተማው ዝርዝር ፕላን ተቀባይነት ካለው የቁራሽ መሬት መጠን ጋር እኩል ወይም በላይ ሲሆንና ምትክ ቦታ ካልተሰጠው ነው፡፡

፬/የእድር ይዞታ ለልማት ሲለቀቅ ምትክ ቦታ የሚሰጠዉ ከግማሽ በላይ አባላቱ የሚነሱና በአንድ አካባቢ የሚሰፍሩ ከሆነ ነዉ፡፡

፭/ለተነሺው የሚሰጠው ምትክ ቦታ ስሪት ተነሺው ለልማት የተፈለገውን ቦታ በያዘበት ስሪት መሰረት ይሆናል፡፡

፮/ለቀበሌ መኖሪያ ቤት ተከራይ የልማት ተነሺዎች ምትክ የመኖሪያ ቤት ወይም መኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ይሰጣል፡፡

፯/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፮ መሰረት ምትክ ቤት የሚሰጠው በግዢ ሲሆን ይህም በኪራይ ለመስጠት የማይቻልበት ሁኔታ መኖሩ ሲረጋገጥና በከተማው ካቢኔ ተቀባይነት ሲያገኝ ብቻ ነው፡፡

፰/በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፮ መሰረት መሬት የሚሰጠው መጠኑ በመመሪያ የሚወሰንና በሊዝ ስሪት በሊዝ መነሻ ዋጋ ይሆናል፡፡ ሆኖም የልማት ተነሺው መጠኑ በመመሪያ የሚወሰን የግንባታ አቅም ማሳያ ገንዘብ በዝግ ሂሳብ ማስቀመጥ አለበት፡፡

፱/ለቀበሌ ንግድ ቤት ተከራይ ምትክ ቤት ለመስጠት ካልተቻለ ምትክ የመስሪያ ቦታ የሚሰጠው ሲሆን የቦታው መጠን በመመሪያ ይሆናል፡፡

፲/ የምትክ ቦታ ወይም ቤት አሰጣጥ እና ተያያዥ ጉዳዮች ዝርዝር አፈፃፀም በመመሪያ ይወሰናል፡፡

administration.

3/the land holder whose holding is partially expropriated prefer to stay in the remaining part where the remaining part of the parcel is equal, or more than the size allowed under the detailed plan of the city; and where substitute land is not given to such displaced land holder.

4/ Subsitute land for *edir* shall be given where more than half of the residents of a locality who are members of the *edir* are displaced and are settled in one area.

5/ The tenure form of the substitute land given to a displaced person shall be the same with the tenure type of the expropriated land.

6/ Kebele housing lessees shall, be given options to purchase substitute housing where it is proven provision of rental housing is not available; or shall be given land for housing under lease provided that the lessee proves he has enough resources to build.

7/ Substituting in accordance with sub-article 6 of this Article shall be provided by purchase only when the condition of the lease cannot be granted and only when approved by the city council.

8/ The amount of land allocated in accordance with sub-article 6 of this Article shall be determined by principle and shall be the basis of the lease price. However, the development fund must set the budget in a budget based on the size of the project.

9/ where it is possible to provide a substitute for a lessee of kebele commercial premise another work site may be provided for the lessee,the size of the site shall be determined by a directive.

10/ Implementation of a substitute for land or housing and related issues shall be determined by a directive.

፴፬.በጊዜያዊነት የተወሰደ መሬት ስለመመለስ

፩/ በጊዜያዊነት የተወሰደ መሬት በውሉ መሰረት ለባለይዞታዉ መመለስ አለበት።

፪/ መሬቱን በወቅቱ መመለስ የማይቻልበት ሁኔታ መኖሩን የወረዳዉ ወይም ከተማዉ አስተዳደር ሲያረጋግጥ ለተጨማሪው ጊዜ ክፍያ ይከፈላል። ወይም ፈጽሞ መመለስ ካልተቻለ እንደ ቋሚ ተነሺ ተቆጥሮ ይስተናገዳል።

፴፭.የመልሶ ማቋቋሚያ ማዕቀፍ ይዘት

፩/ የመልሶ ማቋቋሚያ ፓኬጅ፤-

የመልሶ ማቋቋም ፓኬጅ ሰነድ፡-

ሀ) የፓኬጁ ይዘት መኖሪያ ቦታ ወይም ቤት፣ መስሪያ ቦታ፣ ገቢ ማስቀጠል፣ መንገድ፣ ጤና ጣቢያ፣ ትምህርት ቤት፣ የሃይማኖት ተቋም፣ ሥልጠና፣ ምክር አገልግሎት፣ ብድር አገልግሎት የመሳሰሉትን፣

ለ) የፕሮጀክቱን አይነትና ያለውን ጠቀሜታ፤

ሐ)በፓኬጁ ተጠቃሚ የሚሆኑትን ተነሺዎች ብዛት፤

መ)ፓኬጁ መሰረት ያደረጋቸውን የፖሊሲ፣ የህግና ደንቦች ዝርዝር፤

ሠ)ለተነሺዎች የሚደረገውን የድጋፍ አይነት፣ ከፕሮጀክቱ ተጠቃሚ የሚሆኑበትና ተግባራዊ የሚደረግበትን ዘዴ፤

ረ)በተነሺዎችና ምትክ ቦታ በተሰጠበት አካባቢ በሚኖረው ማህረሰብ መካከል ሊፈጠር ለሚችለው ማንኛውም አይነት ጊዜያዊ ችግር በጊዜያዊነት መፍትሄ የሚሰጥበት ዘዴ፤

ሰ)ተነሺዎችን የሚያሳትፍ የውይይት ዕቅድ፣ የሚሰሩ ስራዎችን ቅደም ተከተልና የጊዜ ሰሌዳ፤

ሸ)የፓኬጁ አፈጻጸሙን የሚከታተሉበትንና የሚገመግሙበትን ሂደትማካተት ይኖርበታል።

34 .Returning Lands Temporarily Taken

1/ Landholdings temporarily taken shall be returned to the land holder.

2/ Where the temporaily taken land cannot be returned within the prescribed time, additional compensation shall be paid; or where it is not possible to return the land, the rules of permanent displacement shall apply.

35. Resettlement

1/ **Resettlment package** :

A resettlement package shall contain:

a) Residential housing, livelihood options, social services like roads, health clinics, schools, religious sites, trainig, counciling, and credit access, and other similar services;

b) The type of the project and its benefits;

c) Number of the beneficiaries of the package;

d) The policy and legal basis of the package;

e) The type of support to be given to the displaced, the methodology how they become beneficiaries;

f) Dispute resolution mechanisms with residents around or near the resettlement area;

g) Consultation plans with the displaced; and priority and timeline of activities to be done;

h) Monitoring and evaluation system

፪/ ተነሺዎችን መልሶ ስለማቋቋም

ሀ) ክልሎችና አዲስ አበባ እና ድሬዳዋ ከተሞች ተነሺዎችን በዘላቂነት ለማቋቋም የሚያስችል ፓኬጅ በመቅረጽ ስራ ላይ ያውላሉ።

ለ) የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደሩ በተቀረጸው ፓኬጁ ተነሺዎችን በማሳተፍ ቀጣይነት ያለው የገቢ ምንጭ እንዲኖራቸው የሚያስችላቸውን ድጋፍና ክትትል በማድረግ ማቋቋም ይኖርበታል።

ሐ) አስፈጻሚው አካሉ የልማት ሥራው በሚሰራበት ወቅት ተነሺዎች በተቻለ መጠን የሥራ እድል እንዲያገኙ ማድረግ አለበት።

መ) ወረዳ ወይም ከተማ አስተዳደሩ እድሜያቸው ከ፲፰ አመትና ከዚያ በላይ የሆኑ ከወላጆቻቸው ጋር ተጠግተው የሚኖሩ የተነሺ ቤተሰብ አባላት በመልሶ ማቋቋም ፓኬጅ ማሳተፍ አለበት።

ሠ)በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ ላይ ለተጠቀሱ ተነሺዎችን ወረዳ ወይም ከተማ አስተዳደሩ በቂ ስልጠናና በመስጠት በፕሮጀክቱም ሆነ በተሰጠው ስልጠና መሰረት የስራ ዕድል መፍጠር አለበት።

ረ)በመልሶ ማቋቋሚያ ፓኬጁ ለሴቶችን፣ ለአካል ጉዳተኞችን፣ ለወላጅ አልባ ህፃናትና ለአረጋውያን ቅድሚያ መሰጠት አለበት።

ሰ) የሴቶችን ተጠቃሚነት ለማረጋገጥ የሚሰሩ አካላት በመልሶ ማቋቋም ፓኬጅ ላይ መሳተፍ አለባቸው።

ክፍል ስድስት

<u>ለኢንቬስትመንት በሚለቀቅ መሬት ስለተነሺዎች የሼር ባለቤትነት</u>

፴፮·<u>የተነሺዎች የሼር ባለቤትነት ጥያቄን የሚያስተናግድ ተቋም ስለመወሰን</u>

፩/ክልሉ፣አዲስ አበባና ድሬደዋ ከተማ አስተዳደር የልማት ተነሺዎችን የሼር ባለቤትነት ጥያቄ ተቀብሎ የሚያስተናግድ ተቋም ይሰይማሉ፤

2/ **Resettling the displaced**

a) Regional States and Addis Ababa and Dire Dawa Administrations shall create packages that sustainably resettle the displaced.

b) Woreda or Urban Administrations shall create enabling environments to make settlers participate in the execution of the resettlement package; and shall provide support to enable them sustained income.

c) The executive body should ensure that as early as the development work is undertaken, it is possible for the beneficiaries to have as many opportunities as possible.

d) The Woreda or City Administration must implement a rehabilitation package for members of a family who are 18 years of age or older living with their parents.

e) For municipalities referred to in sub-article 4 of this Article, the district or city administration shall create employment opportunities in accordance with the project and the training provided by adequate training .

f) The resettlement package should be prioritized for women, the disabled, orphans and the elderly.

g) Organizations working on women's rights shall participate in the development of resettlement packages.

Part VI

<u>Shareholding Rights of the Displaced</u>

36. <u>Establishing Departments that Determine the Shareholding Rights of the Displaced</u>

1/ Regional States, Addis Ababa and Dire Dawa City Administrations shall establish departments that entertain requests of the displaced to be shareholders of

፪/በዚህ አንቀጽ ንንኡስ አንቀጽ ፩ መሰረት የሚሰየመው ተቋም:-

ሀ) የልማት ተነሺዎችን የሚያቋቋመው ተቋም አካል ወይም አራሱን የቻለ ሌላ ተቋም ሆኖ መደራጀት፣

ለ)የግል ባለሀብቱን የኢንቬስትመንት መሬት ጥያቄ ተቀብሎ ከሚያስወስነው የስራ ክፍል ወይም ተቋም የተለየ፣

ሐ)የተነሺዎችን የሼር ባለቤትነት መብት የማስከበርና ተጠቃሚ መሆናቸውን የመከታተልና የመደገፍ ሀላፊነት ያለው፣

መ)የልማት ተነሺዎች የሼር ባለቤት የሚሆኑበትን የአሰራር ስርዓት በመቅረጽ የሚሰራ፣

መሆን አለበት፡፡

፴፯·<u>የልማት ተነሺዎች በሼር የማልማት ፍላጎት ስለመለየትና ስለመወሰን</u>

የልማት ተነሺዎች ከግል ባለሀብቱ ጋር የኢንቬስትመነት ሼር ለመግባት፡-

፩/ለኢንቬስትመነት ከተፈለገው መሬት ላይ ተነሺ ከሆኑት ውስጥ ከባለሀብቱ ጋር በጋራ ለማልማት ፍላጎት ያላቸው መታወቅ አለባቸው፡፡

፪/ሼር ለመግባት የሚፈልጉት ባለይዞታዎች ከካሳ እና ከሊዝ መብት ከሚኖራቸው ካፒታል ውስጥ ሼር ለመግዛት የወሰኑት የብር መጠን መለየትና መታወቅ አለበት፡፡

፫/ከግል ባለሀብቱ ጋር በሽርክና ለመስራት ያላቸው የፋይናንስ አቅም እንዲሁም ፍላጎት ተገምግሞ በሼር ተጠቃሚነታቸው የሼር ባለቤትነት ጥያቄን በሚያስተናግደው ተቋም መወሰን አለበት፡፡

፴፰·<u>ለተነሺ የኢንቬስትመንት ሼር ጥያቄ የሚቀርብበትና የሚፈቀድበት አግባብ</u>

፩/ለግል ባለሀብት ለኢንቬስትመንት በተፈቀደው መሬት ላይ የልማት ተነሺ ባለይዞታ የሼር ባለቤትነት ጥያቄ የሚቀርበው፡-

the investment on their expropriated land.

2/ The entity designated under sub-article 1 of this Article

a) to be part of an institution that is set up for development activists or as an independent institution;

b) an institution other than the entity that accepts the claim of the private investor;

c) responsible for monitoring and supporting the displaced shareholders rights;

d) must be the one that establishes a system that enable the displaced to be shareholders.

37 ·<u>Identifying the Shareholder interest of the Displaced</u>

The displaced to enter investment sharing with the private investor:

1/ those interested in investing in the land required for investment should be identified.

2/ the shareholders wishing to enter must identify and disclose the amount of money they have decided to purchase for share in the capital they are entitled to from compensation and leases.

3/ The financial capacity and interest of working in partnership with the private investor shall be determined by the institution that administers the claim of share ownership to their beneficiaries.

38.<u>Procedures for requesting and authorizing a small Investment Fund</u>

1/ Request for shareholder ownership on the land permitted for private investment:

ሀ)ቦታው ለኢንቬስትመነት እንደሚፈለግ ከነዋሪዎች ጋር ውይይት ከተደረገበት ቀን ጀምሮ ባሉ ፺ (ዘጠና) የሥራ ቀናት ውስጥ መሆን አለበት።

ለ)በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ (ሀ) መሰረት ጥያቄ ካልቀረበ ባለይዞታው ቦታውን በሼር ለማልማት ፍላጎት እንደደሌለው ይቆጠራል።

ሐ)የተነሺዎች የሼር ባለቤት እንሁን ጥያቄ አቀራረብና ዝርዝር አፈጻጸም በመመሪያ ይወሰናል።

፪/ለግል ባለሀብት ለኢንቬስትመንት በተፈቀደው መሬት ላይ የልማት ተነሺ ባለይዞታ የሼር ባለቤትነት መብት የሚኖረው፡-

ሀ)ለኢንቬስትመንት በተፈቀደው መሬት ላይ ሕጋዊ ባለይዞታ ከሆነ፣

ለ)ተነሺው ከካሳ እና ከሌሎች ገቢዎች በሚያገኘው የገንዘብ መጠን አክሰዮን በመግዛት የሼር ባለቤት ለመሆን ፈቃደኛ ከሆነ

ሐ)ለኢንቬስትመነት መሬቱን የጠየቀው ባለሀብት ተነሺዎች የሼር ባለቤት እንዳይሆኑ የሚከለክል በሕግ ተቀባይነት ያለው ምክንያት የሌለው መሆኑ በወረዳው ወይም በከተማው አስተዳደር ከተረጋገጠ፣

መ) በቦታው ላይ የሚከናወነው ኢንቬስትመንት በጋራ ለማልማት የተፈቀደ ከሆነ፣

ሠ)የልማት ተነሺ በሼር ለመጠቀም በወሰነው መሰረት ሌሎች የማቋቋሚያ ድጋፎች ተጠቃሚ እንደማይሆን ውል ከገባ፣

ረ)በቦታው ላይ የሚከናወነው ኢንቬስትመንት በጋራ ለማልማት የተፈቀደ ከሆነ፣

ነው።

፫/የኢንቬስትመንቱ የሼር ባለቤት እንሁን ጥያቄ ላቀረቡ ነባር ባለይዞታዎች የከተማ ወይም የወረዳው አስተዳደር በ፴ ቀናት ውስጥ መወሰንና የተወሰነውን ውሳኔ በ፯ የስራ ቀናት ውስጥ በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት።

a) The site must be within 90(ninty) business days of the date of the discussion with residents that the site is required for investment.

b) If the claim is not made in accordance with sub-article 1 (a) of this Article, the Landholder is deemed to have no interest in developing the site.

c) The request for sharehoplder ownership and its implementation shall be determined by a directive.

2/ The owner of a real estate on a parcel of land is permitted for investment by the private investor if:

a) you are the legal holder of the land on the property permitted for investment

b)the insurer is willing to own a shareholder in the form of shares in compensation and other income,

c) it is approved by the district or city administration that the investor who requested the land for investment does not have a legitimate reason to prohibit investors from owning a shear,

d)the investment in the site is permitted to develop jointly,

e)the Contractor decides that he will not benefit from any other establishment support as determined by the use of the sheer.

f) the investment in the site is permitted to develop jointly,

3/ The city or district administration must decide within 30 days and issue a written decision within 7 days to the existing owners on their request of shareholder ownership on the investment is allowed or not..

፬/የኢንቬስትመንቱ የሼር ባለቤት እንሁን ጥያቄ ያቀረበ ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (፫) በተቀመጠዉ ጊዜ ውስጥ መልስ ካላገኘ ወይም በተሰጠዉ ዉሳኔ ላይ ቅሬታ ካለዉ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፴፱ መሠረት ቅሬታዉን ማቅረብ ይችላል።

፭/የሼር ባለቤት በመሆን እንዲያለሙ የተፈቀደላቸው ተነሺዎች የማልማት ክትትልና ዉሳኔ አሰጣጥ ዝርዝር በመመሪያ ይወሰናል።

ክፍል ሰባት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፴፱· ቅሬታና አቤቱታ አፈታት

፩/የመሬት ይዞታ ማስለቀቂያ ትዕዛዝ የደረሰው ወይም እንዲለቅ ትዕዛዝ በተሰጠበት ንብረት ላይ መብት ወይም ጥቅም አለኝ የሚል ማንኛውም ተነሺ ትዕዛዙ በደረሰው በ፴ ቀናት ውስጥ አቤቱታውን፣ በአዋጁ አንቀጽ ፲፰ ንኡስ አንቀጽ ፩ መሠረት ለሚቋቋመው አቤቱታ ሰሚ አካል ማቅረብ ይችላል።

፪/በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ ፩ የተጠቀሰው አቤቱታ ሰሚ የሚቀርብለትን አቤቱታ በ፴ ቀናት ውስጥ ውሳኔ በመስጠት ለአቤቱታ አቅራቢዉ አካል በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት።

፫/በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ ፪ መሠረት አቤቱታ ሰሚዉ አካል በሰጠው ዉሳኔ ቅር የተሰኘ አቤቱታ አቅራቢ ዉሳኔዉ በደረሰዉ በ፴ ቀናት ውስጥ ቅሬታዉን ለይግባኝ ሰሚ ጉባኤ ማቅረብ ይችላል።

፬/ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ ቅሬታ አቅራቢዉ ቅሬታዉን ካቀረበበት ቀን ጀምሮ ፴ በቀናት ዉስጥ ወሳኔ መስጠት አለበት።

፭/ይግባኝ ሰሚ ጉባኤው በሰጠው ውሳኔ ቅር የተሰኘ አካል ዉሳኔው በጽሁፍ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በ፴ የሥራ ቀናት ዉስጥ ይግባኙን ለክልል ለከፍተኛዉ ፍርድ ቤት በአዲስ አበባና በድሬደዋ ከተማ

4/ The claimant, whether the owner of the investment, is entitled to lodge the complaint in accordance with Article 39 of this Regulation if there is no answer or complaint against the decision given in sub-article (3) of this Article.

5/ The details of the development monitoring and decision-making of landholders who are allowed to cultivate as a shareholder shall be determined by a directive.

Part VII
Miscellaneous Provisions

39· Dispute Resolution

1/ A person who is notified to vacate land or remove property; or who claims right over property to be vacated or removed; or any person claiming to have any right over such property may within 30 days of the receipt of the notice file his application with the appelate government body established under Article 18 (1) of the Proclamation.

2/ The Government body under sub-article 1 of this Article shall make its decisions within 30 days and shall notify the applicant in writing.

3/ The applicant who is aggrieved with the decision under sub-article 2 of this Article may file an appeal within 30 days to the appellate body.

4/ The appellate body shall make its decisions within 30 days of receipt of the appeal.

5/ A person who is aggrieved with the decision of the appellate body may within 30 days of the receipt of the decision of the appellate body file an appeal with the regional zonal court or with first instance court in Addis Ababa and Dire Dawa.

አስተዳደሮች ለፌደራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላል።

፮/ክልሎች አዲስ አበባና ድሬደዋ ከተማ አስተዳደሮች አቤቱታ ሰሚ አካል እና የይግባኝ ሰሚ ጉባኤ ካላቋቋሙ አቤቱታ ያለው ተነሺ አቤቱታውን ስረ ነገር ስልጣን ላለው ፍርድ ቤት ሊያቀርብ ይችላል።

፯/ቅሬታ አቅራቢ ሴት ባለይዞታ ከሆነች ለምታቀርበዉ አቤቱታ ልዩ የሕግ ድጋፍ ሊደረግላት ይገባል።

፰/በሙያዉ ብቁ የሆኑ ሴት የህግ ባለሙያዎች ቢሚኖሩበት ጊዜ በአቤቱታ ሰሚም ሆነ በይግባኝ ሰሚ ጉባዔ ዉስጥ ሴቶችን ማካተት ይገባል።

፵.<u>ስለ አቤቱታ ሰሚ አካል አደረጃጀት</u>

፩/ አቤቱታ ሰሚ አካል የራሱ ጽሕፈት ቤት የሚኖረው ሆኖ በየወረዳው ወይም በየከተማው አስተዳደር ይቋቋማል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፩ መሰረት የሚቋቋመው አቤቱታ ሰሚ አካል ከ ፫ የማያንሱ አባላት የሚኖሩት ሲሆን ከዚህ ውስጥ ቢያንስ አንዱ የሕግ ባለሙያ መሆን ይኖርበታል።

፫/የአቤቱታ ሰሚው አካል ተጠሪነት ለወረዳው ወይም ለከተማው ምክር ቤት ይሆናል።

፬/የጉባኤዉ አባላት የስራ ዘመን በመመሪያ ይወሰናል።

፵፩.<u>ስለይግባኝ ሰሚ ጉባኤ አደረጃጀት</u>

፩/ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ የራሱ ጽሕፈት ቤት የሚኖረው ሆኖ በየወረዳው ወይም በየከተማው አስተዳደር ይቋቋማል።

፪/ ጉባኤው አግባብ ካላቸው አካላት የተውጣጡ ከ፭ የማያንሱ አባላት የሚኖሩት ሲሆን ከዚህ ውስጥ ቢያንስ ሁለቱ የሕግ ባለሙያዎች መሆን ይኖርባቸዋል።

፫/ የጉባኤው ተጠሪነት ለወረዳው አስተዳደር ምክር ቤት ወይም ለከተማው አስተዳደር ምክር ቤት ይሆናል።

6/ Where Regional States, or Addis Ababa, or Dire dawa City Administrations have not established grievance hearing first instance and appellate bodies, displaced persons who are aggrieved may file their applications with regular courts that have jurisdiction on the case.

7/ Women applicants shall be accorded legal service support.

8/ Women shall be members of the appellate and grievance hearing bodies where there are capable women and lawyers in the area.

40. <u>Organization of the Compliant Hearing Body</u>

1/The shall have its own office at Woreda dministration and City Administration level.

2/The Compliant Hearing Body shall have at least 3 members from appropriate bodies, of which at least one shall be a lawyer.

3/The responsibility of the Compliant Hearing Body shall be to the appropriate Woreda or City Council.

4/The term of members shall be determined by the directive.

41. <u>Organizing the Court of Appeals</u>

1/ The Court of Appeals shall have its own office at the Woreda Administration and City Administration level.

2/ The appeal shall have at least 5 members from appropriate bodies, of which at least two shall be lawyers.

3/ The responsibility of the appeals shall be to the appropriate Woreda or City Council.

፬/ የጉባኤዉ አባላት የስራ ዘመን በወረዳው አስተዳደር ምክር ቤት ወይም በከተማው አስተዳደር ምክር ቤት ይወሰናል።

፵፪· የአቤቱታ ሰሚ ጉባኤ ሥልጣንና ተግባር

አቤቱታ ሰሚ ጉባኤው፡-

፩/ከይዞታ መነሳት ወይም ምትክ ቦታ ወይም ካሣ ወይም ሌሎች ተያያዥ ጉዳዮችን በተመለከተ የቀረበለትን አቤቱታ የማየት ሥልጣን ይኖረዋል።

፪/ለውሳኔ አሰጣጥ አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው አግባብነት ያላቸውን አካላት በማዘዝ ሙያዊ አስተያየት የመቀበል እና ማስረጃ እንዲቀርብለት የማዘዝ ሥልጣን ይኖረዋል።

፫/የማስፈጸሚያ ዝርዝር ሥነ-ሥርዓት በመመሪያ ይወስናል።

፬/እንደአስፈላጊነቱ በመደበኛው የፍትሐ ብሔር ሥነ-ሥርዓት የተቀመጡ መርሆዎችንና የአሰራር ሥነ-ሥርዓቶችን ሊጠቀም ይችላል።

፭/ለሚሰጣቸው ውሳኔዎችና ትእዛዞች ተፈጻሚነት አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው የፖሊስ ኃይል ይጠቀማል።

፵፫·የይግባኝ ሰሚ ጉባኤ ሥልጣንና ተግባር

ይግባኝ ሰሚ ጉባኤው፡-

፩/ከይዞታ መነሳት ወይም ምትክ ቦታ ወይም ካሣ ወይም ሌሎች ተያያዥ ጉዳዮችን በተመለከተ የከተማው አስተዳደር ወይም የወረዳው አስተዳደር አቤቱታ ሰሚ አካል በሰጠው ውሳኔ ላይ የቀረበለትን አቤቱታ የማየት፣ ውሳኔ የማጽናት፤ የማሻሻል ወይም የመሻር ሥልጣን ይኖረዋል።

፪/ለውሳኔ አሰጣጥ አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው አግባብነት ያላቸውን አካላት በማዘዝ ሙያዊ አስተያየት የመቀበል እና ማስረጃ እንዲቀርብለት የማዘዝ ሥልጣን ይኖረዋል።

፫/ ዝርዝር ሥነ-ሥርዓት በመመሪያ ይወስናል።

፬/እንደአስፈላጊነቱ በመደበኛው የፍትሐ ብሔር ሥነ-ሥርዓት የተቀመጡ መርሆዎችንና የአሰራር ሥነ-

4/ The term of members shall be determined by the Woreda or City Councils.

42· Powers and Functions of the Complaint Hearing Body

Complaint Hearing Body :

1/ shall have the power to decide against complaints submitted to it concerning the removal,replacement,compensation and other related matters.

2/ shall have the power to receive professional opinion and to order submission of evidence from relevant bodies ,as may be necessary for its decision.

3/ detailed procedure shall be determined by the a directive.

4/ may apply the principles and procedures sated in civil procedure code as deemed necessary.

5/ shall have the power to seek and obtain support of the police that deems necessary for the enforcement of its decisions and orders.

43·Powers and Functions of the Court of Appeals

Court of Appeal:

1/ shall have the power to review,enforce,modify or overturn a complant made againt the decision of the Appeals Conference concerning the removal,replacement,compensation and other related matters.

2/shall have the power to receive professional opinion and to order submission of evidence from relevant bodies,as may be necessary for its decision.

3/Detailed procedure shall be determined by a directive.

4/may apply the principles and procedures sated in Civil Code as deemed necessary.

ሥርዓቶችን ሊጠቀም ይችላል።

፭/ለሚሰጣቸው ውሳኔዎችና ትእዛዞች ተፈጻሚነት አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው የፖሊስ ኃይል ይጠቀማል።

፵፬·የአቤቱታ ሰሚ ጉባኤ እና ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ የሚመራባቸው መርሆዎች

የአቤቱታ ሰሚ ጉባኤው እና ይግባኝ ሰሚ ጉባኤው ተግባራቸውን ሲያከናውኑ የሚከተሉትን መርሆዎች ጠብቀው ይሰራሉ፡-

፩/ ነጻ እና ገለልተኛ አቋማቸውን ጠብቀው ይሰራሉ።

፪/የውሳኔ አሰጣጡ እና ውሳኔው የሚመለከተው የመንግሥት ተቋም እና አቤቱታ አቅራቢው አካል በሕግ ፊት እኩል መሆናቸውን እና ከአድሏዊነት የፀዳ መሆኑን ያረጋገጡ መሆን ይጠበቅባቸዋል።

፫/ውሳኔዎች ሕግን እና ማስረጃን ብቻ መሠረት አድርገው እንዲሰጡ የማድረግ ኃላፊነት አለባቸው።

፬/አሰማም ሂደቱ ግልጽ እና ማንኛውም ሰው ሊታደመው የሚችል እንዲሆን ያደረጋሉ።

፵፭·መረጃ ስለመስጠት

፩/ግምት እንዲሰራ ሥልጣን የተሰጠው ተቋም፣ የተመሰከረለት ገማች ወይም አማካሪ፣ እና ገማች ኮሚቴ በአዋጁ እና በዚህ ደንብ መሠረት ንብረት ለመተመን አስፈላጊ የሆኑትን መረጃዎች አግባብ ካላቸው የፌደራል፣ የክልል ወይም ሌሎች አካላት መጠየቅ ይችላል።

፪/በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሠረት ጥያቄ የቀረበለት አካል የተጠየቁትን መረጃዎች መስጠት አለበት። የተጠየቁትን በእጁ ያሉ መረጃዎችን ካልሰጠ በአግባብ በአላቸዉ ሕጎች ተጠያቂ ይሆናል።

፫/ በተጠየቁት አካላት ዘንድ መረጃዎቹ አለመኖራቸው ሲረጋገጥ ግምት እንዲሰራ ሥልጣን የተሰጠው አካል የአካባቢውን የንብረት ዋጋ ቅኝታዊ ጥናት ራሱ ያካሂዳል።

5/shall have the power to seek and obtain support of the police force that deems necessary for the enforcement of its decisions and orders.

44· Principles to be directed by the Complaint Hearing Body and the Appeals Council

Appeals Conference maintains the following principles when convening the proceedings.

1/Conference shall maintain independent and neutral position.

2/The concerned government body ahead of the decision-making process shall ensure that the complainant and the decision making process is equal before the law and free from any discrimination.

3/ shall ensure that the given decisions shall solely rely on evidence and law.

4/The Process of Appeals Conference shall be transparent and participatory for anyone.

45 · Data and information

1/Valuation institutions, or licensed valuers, or valuation committees may solcit all information and data necessary to its valuation work from relevant federal,regional institutions ,Addis ababa and DireDawa City Administrations or other relevant bodies.

2/Institution requested to provide information and data under sub-article 1 of this Article shall provide the requested information. If the institution or body failes to provide the requested information shall be liable to the relevant law.

3/ Where information and data is not available, the valuers shall conduct its valuation work through its own assessment and studies.

፵፮·<u>መረጃ ስለመያዝ</u>

፩/ለአዋጁ እና ለዚህ ደንብ አፈጻጸም የወረዳው ወይም የከተማው አስተዳደር እንዲለቀቅ በሚወሰን መሬት ላይ የሚገኙትን ንብረቶች፣ የተከፈለ ካሣ እና ምትክ ወሳጆችን በሚመለከት መረጃ የመያዝ ግዴታ አለበት።

፪/የመልሶ ማቋቋም ድጋፍ የሚያደርገው ተቋም ያቋቋማቸውን ተነሺዎች ዝርዝር መረጃ የመያዝ ግዴታ አለበት።

፫/ግምት እንዲሰሩ ስልጣን የተሠጣቸው አካላት የካሳና ምትክ ዝርዝር መረጃዎች አደራጅተው የመያዝና በሚመለከተው አካል እንዲያቀርቡ ሲጠየቁ የማቅረብ ግዴታ አለባቸው።

፬/በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩፣ ፪ እና ፫ መሠረት የሚያዙ መረጃዎች በዘመናዊ የመረጃ አያያዝ ዘዴ ደህንነታቸው ተጠብቆ መያዝ አለባቸው።

፵፯·<u>ስለግምት ሥራ ወጪዎች</u>

ንብረት ለመገመት የሚከፈሉ ወጪዎችን በማንኛውም ሁኔታ ተነሺዎች እንዲከፍሉ አይገደዱም።

፵፰·<u>መመሪያ የማውጣት ሥልጣን</u>

፩/ክልሎች የአዲስ አበባ እና የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደሮች ይህን ደንብ ለማስፈጸም መመሪያ ያወጣሉ።

፪/የሚወጣው መመሪያ የከተማና የገጠር መሬትን የተመለከተ መሆን አለበት።

፵፱·<u>የተሻሩና ተፈፃሚነት የማይኖራቸው ደንብና መመሪያዎች</u>

፩/ለህዝብ ጥቅም ሲባል በሚለቀቅ መሬት ላይ ለሰፈረ ንብረት ስለሚከፈል ካሣ የወጣ የሚንስትሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር ፩፻፴፭/፲፱፻፺፱ በዚህ ደንብ ተሽሯል።

፪/ከዚህ ደንብ ጋር የሚቃረን ማንኛውም ደንብ፣ መመሪያ ወይም ልማዳዊ አሰራር ተፈፃሚነት አይኖረውም።

46 ·<u>Management of Information</u>

1/the Woreda or Urban Administration shall maintain data on property relating to expropriated land in kind ,cash paid compensation, and compenasted persons.

2/The resettlement support organization shall maintain records of the resettled people.

3/ Valuers shall organize and maintain all data relating to the properties used during their valauation works and shall submit such records to appropriate authority when requested.

4/ Data and records under sub- articles 1, 2, and 3 shall be maintained in digital form.

47· <u>Costs related to Valuation</u>

The land holders whose property is expropriated shall not be required to cover any of the costs related to valuation of such property.

48· <u>Powers to Issue Directive</u>

1/Regional States, Addis Ababa and Dire Dawa City Administrations shall issue directives to implement this Regulation.

2/ The directive to be enacted shall be about rural and urban land holdings.

49 · <u>Repealed and Inapplicable Laws</u>

1/ Payment of Compensation for Property Situated on landholding expropriated for public purposes Council of Ministers Regulation No. 135/2007 is repealed.

2/ No law, regulation, directive or practice shall, in so far as it is inconsistent with this Regulations, be applicable with respect to matters provided for by this Regulation.

፶·ደንቡ የሚፀናበት ጊዜ

ይህ ደንብ በፌደራል ነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ ሐምሌ ፳ ቀን ፪ሺ፲፪ ዓ.ም

አብይ አሕመድ (ዶ/ር)

ኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ጠቅላይ ሚኒስትር

50 · Effective Date

This Regulation shall enter into force on the date of publication in the Federal Negarit Gazeta.

Done at Addis Ababa this 27th day of July 2020

ABIY AHMED (DR.)

FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA PRIME MINISTER