

5. What are the ways of resolving the identified challenges?

- (i) Kuupa kipaombele mradi.
- (ii) Kuwe na mawasiliano ya uwazi.
- (iii) Kushirikiana kwa wadau wote.
- (iv) Uwazi kupitia ushirikiano.
- (v) Ratiba inayowafiki na kukubalika, sasisho za mara kwa mara (maelezo), mikutano ya mara kwa mara na wadau wote.
- (vi) Kuwe na mwongozo maalumu na kulipa fidia kwa ardhi na ardhi au ardhi kwa fedha.



Mto wa Mwache iliyoko karibi na kijiji cha Chinguluni, ukipita kuelekea baharini.



Kundi likijadiliana pamoja na PAPs



Makamishna wa NLC walipotembelea maeneo ya mradi, Kasemeni Kinango, jimbo dogo la kaunti ya Kwale.



www.frontmancon.com



WASHAURI WA FRONTMAN MRADI WA BWAWA LA MWACHE (KWSCR)

Kuhusu mradi wa bwawa la mwache

Serikali ya Kenya kupitia kwa Wizara ya Maji, Usafi na unyunyiziaji wa mashamba maji imepata ufadhili kutoka kwa Benki Kuu ya dunia chini ya mradi wa usalama wa maji na hali tete ya anga (KWSCR) mradi ambao lengo kuu ni kuimarisha usambazaji wa maji kwa wingi na kasi kwa majimbo ya Mombasa na Kwale na kurahisishwa kwa watu kufikia maji na usafi katika jimbo la kwale. Mradi huu umenuia kuongeza mfumo wa kitaasisi na kuimarisha uwezo wa usalama wa maji na hali tete ya hewa kwenye eneo la mwambao. Bwawa la mwache ndio mradi mkuu ulio na uwekezaji mkubwa wa kuonekana katika sekta ya maji nchini Kenya. Tume ya Ardhi ya kitaifa (TKA/NLC) inashughulikia kutwaliwa kwa ardhi kwa niaba ya serikali ya kitaifa na kaunti. Washauri wa FRONTMAN wamepewa jukumu la kusimamia shughuli ya kuwahamisha (kuwapa makaazi mapya) watakoathiriwa na mradi huu.

Je, ni hatua gani zinazofuatwa ili kufidia mtu shamba /Ardhi?

Tume ya kitaifa ya Ardhi ina mamlaka ya kipekee ya kutwaa ardhi hapa nchini. Serikali inapotwaa ardhi kwa matumizi ya umma au manufaa ya umma, mwenye ardhi husika hufidiwa na kutafutiwa ardhi mbadala. Utaratibu wa kawaida wa kutwaa na kufidia ardhi (usio na kucheleweshwa) huchukua muda wa miezi mitatu. Kuna hatua tatu bayana katika utaratibu huu huku, kila hatua ikiwa na vitengo maalum vya utekelezaji.

Frontman Consultant Limited, S. L P 171- 80114 Mazaras
Nambari ya simu: +254 794 312299, +254 784 3333,
Jengo la coast development lobby group mkabala na ofisi
ya ACC Kasemeni Mazaras -Kinango road
Barua pepe: info@frontmancon.com, Tovuti: www.frontman.com

1. Hatua ni zipi?

Hatua ya kwanza

- i. **Kuweka Ombi:** Tume ya ardhi ya kitaifa (TKA) hupokea ombi kutoka kwa shirika linalonua kupata ardhi kupitia kwa katibu wa baraza au wanachama wakuu wa kaunti
- ii. **Mkututano wa ukaguzi:** Tume ya Kitaifa ya Ardhi (TKA/NLC) huitisha mkutano wa ukaguzi na shirika linalonua kupata ardhi. Kwenye mkutano huu, TKA/NLC italihitaji shirika hilo kutoa orodha ya vipande vya ardhi vitakavyoathiriwa, wamiliki wake, vyeti vya umiliki wa ardhi, ramani ya eneo litakaloathiriwa na mpango wa kuwatafutia makazi mapya walioathiriwa ikiambatana na orodha ya majina ya watu hao ndipo ombi lisikizwe na kushughulikiwa.
- iii. **Arifa ya azma ya kupata ardhi:** Itachapishwa kwenye gazeti la Kenya baada ya tume kupitisha kwa maandishi kuwa ardhi hiyo inatafikana kwa matumizi ya umma yaliyotajwa. Baada ya ukaguzi, TKA / NLC itachapisha noti ya nia na kufikisha nakala moja kwa msajili wa ardhi na kwa yeyote yule anayehusika na ardhi hiyo.

Hatua ya pili: Uchunguzi / Tathmini

- i. **Taarifa ya uchunguzi / tathmini:** NLC itapanga tarehe ya kufanya uchunguzi siku thelathini baada ya kuchapishwa kwa noti ya nia ya kumiliki ardhi siku kumi na tano kabla ya tarehe rasmi ya kufanya uchunguzi. Nakala moja ya noti itapewa yeyote anayehusika na ardhi hiyo.
- ii. **Risiti za madai:** kufikia tarehe ya uchunguzi, madai yeyote yaliyoandikwa ya kutoa fidia yatafikishwa kwa tume ya kitaifa ya ardhi (Sio baada ya tarehe ya uchunguzi). Uchunguzi unabaini wahusika wa ardhi na kupokea kwa madai kwa niaba yao.

- iii. **Kusikizwa:** kwa sababu za uchunguzi, NLC ina mamlaka kisheria za kutoa wito kwa wahusika na kuwachunguza mashahidi, ikiwemo watu wenye uwezo wa kutekeleza kiapo na kuwezesha kupeana kwa vyeti vya umiliki kwa NLC. Hii inajumuisha shirika la umma lililo na haja ya kupata ardhi.

Hatua ya tatu: Uchunguzi / utathmini fuatili.

- i. **Kupewa kwa fidia:** Baada ya kukamilika kwa uchunguzi, NLC hutoa fidia kwa kila mtu ambaye amethibitishwa kuathirika na ardhi hiyo. NLC, inampa kila mmoja noti ya kupokea fidia.
- ii. **Ardhi badala ya fidia:** NLC inaweza kukubali kumpa mtu kipande cha ardhi mbadala kilicho na thamani sawa na ile ardhi aliipeana kwa matumizi ya umma. Baada ya makubaliano haya, NLC itachukulia kuwa mtu huyu amepokea fidia kikamilifu.
- iii. **Malipo ya fidia:** Baada ya makubaliano ya fidia, NLC italipa bila kuchelewa kwa walio husika. Iwapo malipo ya fidia hayatakuhalika au kuwepo kwa mgogoro wa anayetakiwa kupokea fidia, kiasi hicho cha pesa za fidia kitawekwa kwenye akaunti spesheli ya fidia ambayo inasimamiwa na NLC.
- iv. **Malipo ya riba:** Iwapo pesa za fidia hazitalipwa, NLC kabla ya kuchukua umiliki wa ardhi, itafungua akaunti ambayo itakuwa ikilipa riba ya kiwango cha pesa kilichotuzwa kulingana na viwango vya riba vya benki kwa wakati ambapo NLC ilianza kumiliki ardhi hiyo mpaka wakati wa kulipa fidia hiyo.
- v. **Malipo ya ardhi yaliyozidi kiasi:** Iwapo ardhi uliyoipeana kwa matumizi ya umma inazidi ardhi uliopewa kama fidia, basi utafidiwa tofauti iliyopo kwa njia ya pesa.

Je, ni stakabadhi gani zinazohitajika kabla ya malipo?

- i. Nakala ya tuzo
- ii. Fomu ya kukubali malipo iliyojazwa kikamilifu na kutiwa saini
- iii. Fomu ya malipo ya kielektroniki iliyojazwa na kutiwa saini
- iv. Nakala ya kitambulisho cha kitaifa
- v. Nakala ya kadi ya mamlaka ya Ushuru ya Kenya na taarifa za akaunti ya benki
- vi. Ithibati ya umiliki wa ardhi/Shamba
- vii. Stakabadhi iliyothibitishwa ya malipo.

Malipo yanahusu nini wakati wa kutwaliwa kwa ardhi?

Kama ilivyoelezwa katika arafa ya fidia katika sheria ya kutwaa ardhi sehemu ya 295 na utathmini inahusisha:

- i. Thamani ya ardhi na maendeleo yalifanywa.
- ii. Hasara iliyotokea au itakayotokea kufuatia kutwaliwa kwa ardhi au sehemu yake.
- iii. Hasara iliyotokea au itakayotokea kufuatia kutwaliwa kutakaothiri mali nyinginezo.
- iv. Gharama inayotokana na kubadili makao/makazi
- v. Gharama inayotokea kufuatia kuathirika kwa au kupoteza biashara.
- vi. 15% ya malipo ya kusumbuka na kusukasuka.

Ni changamoto zipi zinazoweza kuchelewesha malipo kwa waathiriwa?

- i. Suala la mirathi na taratibu zake.
- ii. Kama cheti cha ardhi kimetumika kupata mkopo.
- iii. Migogoro ya kifamilia.
- iv. Ukoefu wa hati miliki ya ardhi au migawanyo ya ardhi husika ambayo haikufuata sheria.
- v. Matarajio ya kiwango cha juu ya waathiriwa.
- vi. Masuala ya kisheria ambayo hayakusuluhishwa.
- vii. Ukoefu wa baadhi ya stakabadhi katika ofisi ya ardhi
- viii. Fidha inayohusisha ardhi inayomilikiwa na jamii.