

საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა  
და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს  
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი



დეტალური პროექტი და სატენდერო დოკუმენტაცია - 60  
ჩქაროსნული გზის რუისი – რიკოტის მონაკვეთის (კმ 95 –  
კმ 143) რეკონსტრუქციისათვის

განსახლების სამოქმედო გეგმა  
**RAP-I**  
(პროექტი)

სექცია 1 რუისი - აბაჯა (კმ 0,0 – კმ 19,0)



Eptisa Servicios de Ingenieria, S.L.

ვალიუტის ექვივალენტები  
 (2011 წლის 26 ივლისის შესაბამისად)  
 ვალიუტის ერთეული – ლარი  
 \$1.00 = 1.65 ლარი

**აბრევიატურები**

WB	მსოფლიო ბანკი
ADB	აზიის განვითარების ბანკი
AF	ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი
AH	ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა
AP	ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი
DMS	დეტალური აზომებითი სამუშაოები
DRD	განვითარებისა და განსახლების სამმართველო
GEL	ქართული ლარი (ვალუტა)
GoG	საქართველოს მთავრობა
GRC	საჩივრების დაკმაყოფილების კომისია
IA	პროგრამების განმახორციელებელი სააგენტო
IMA	მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტო
Km	კილომეტრი
LAR	მიწის შესყიდვა და განსახლება
RPF	მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი
RAP	მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა
MFF	მრავალ ტრანშული ფინანსური შესაძლებლობა
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	არასამთავრობო ორგანიზაცია
PPTA	პროექტის მოსამზადებელი ტექნიკური დახმარება
RD	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RDMRDI	საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RoW	განთვინების ზოლი
TRRC	ტრანსპორტის რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი

## შინაარსი

	შემაჯამებელი რეზიუმე	4
I	შესავალი	13
II	აღწერა და ზემოქმედების შეფასება	19
III	სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია	32
IV	სამართლებრივი და პოლიტიკური საფუძველი	38
V	ინსტიტუციური სტრუქტურა	54
VI	კონსულტაციები და ჩართულობა	65
VII	საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი	75
VIII	განხორციელების გრაფიკი	80
IX	ხარჯები და დაფინანსება	85
X	მონიტორინგი და ანგარიშგება	94

## სია ციფრებსში

სურათი	1.1	პროექტის მდებარეობა
სურათი	5.1	LAR სტრუქტურა
სურათი	7.1	საჩივრების მოგვარება და მოპოვების პროცესი

## დანართები

დანართი	4.1	შეფასების მეთოდოლოგია
დანართი	4.2	ლეგალიზაციის პროცედურები
დანართი	7.1	საინფორმაციო ბროშურა

### **ტერმინების განმარტება**

**ბენეფიციარი საზოგადოება** – ყველა პირი და მესაკუთრე, რომელიც იმყოფება სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფ ან კერძოდ შექმნილი ქონების ფარგლებში, რომელიც ექვს სარგებელს და ნებაყოფლობით აქვს სურვილი იყოს პროექტის მონაწილე, წარმოდგენილია საზოგადოების გაერთიანებით აღიარებული ადგილობრივი მაცხოვრებლების და ადგილობრივი ხელისუფლების მიერ და რეგისტრირებულია სათანადო ინსტიტუტებში.

**კომპენსაცია** – შექმნილი საკუთრებისათვის გადახდილი თანხა ან რაიმე სხვა ფასეულობა.

**უფლებამოსილება** – ზომების ჩამონათვალი, რომელიც შეიცავს კომპენსაციას, შემოსავლების შენარჩუნებას, გადაადგილების დახმარებას, შემოსავლის შეცვლას, ადგილმდებარეობის შეცვლას, რომელიც გავლენის ქვეშ მოხვედრილ ადამიანებს ეხება, მათი დანაკარგების ხასიათიდან, ეკონომიკური და სოციალური პირობებიდან გამომდინარე.

**გაუმჯობესება** – პიროვნების, სახლის მესაკუთრის, ინსტიტუტის ან ორგანიზაციის მიერ აშენებული ნაგებობები (საცხოვრებელი ერთეული, ღობე, ანგარი, ცხოველების ან ფრინველის ბაკი, კომუნალური საშუალებები, საზოგადოებრივი საშუალებები, მაღაზიები, სათავსოები და ა.შ.) დარგული მცენარეები/მოსავალი.

**მიწის შესყიდვა** – პროცესი, სადაც სახელმწიფო სააგენტო სათანადო ანაზღაურების სანაცვლოდ აიძულებს მიწის მესაკუთრე პიროვნებას დაუთმოს მის კუთვნილებაში მყოფი მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი სახელმწიფო სააგენტოს საზოგადოებრივი ინტერესების გამო.

**ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი (AP)** - ნებისმიერი პირი, რომელიც პროექტთან დაკავშირებული ცვლილებებით ზარალდება მიწის, წყლის, ბუნებრივი რესურსების გამოყენების თვალსაზრისითა და ან შემოსავლების დანაკარგების კუთხით.

**ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი (AH)** - ერთ ჰერქვეშ მცხოვრები ადამიანთა ჯგუფი რომელიც ერთ ეკონომიკურ ერთეულს წარმოადგენს და დაზარალდება პროექტის ან მისი კომპონენტების უარყოფითი გავლენის შედეგად. ის შესაძლოა ერთი ოჯახისგან ან ოჯახების ჯგუფისგან შედგებოდეს.

**რეაბილიტაცია** – საკომპენსაციური ზომები, რომლებიც არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის ჩარჩოების ფარგლებშია განხორციელებული, გარდა გამოსყიდული საკუთრების გადაადგილების ღირებულების ფულადი ანაზღაურებისა.

**გადაადგილება** – AP/AH ფიზიკური გადაადგილება პროექტის დაწყებამდე მისი საცხოვრებელი ადგილიდან.

**ჩანაცვლებითი ღირებულება ღირებულება** – ფასი, რომელიც დადგენილია მიწის, მისი პოტენციალისა და მდებარეობის გათვალისწინებით; შენობა-ნაგებობათა ჩანაცვლებითი ღირებულება განისაზღვრება სამშენებლო მასალებისა და სამუშაო ძალის მოქმედი სამართლიანი საბაზრო ფასის მიხედვით, ცვეთის ან სხვა გამოქვითვებისა და ნარჩენი (გამოყენებადი) სამშენებლო მასალების ღირებულების გამოკლების გარეშე

**განსახლება** – ყველა ზომა, რომელიც მიღებულია პროექტის AP-ს საკუთრებაზე და/ან ცხოვრების წესზე უარყოფითი გავლენის შესარბილებლად, კომპენსაციის, გადაადგილების (სადაც საჭიროა), და დაზიანებული/დანგრეული ინფრასტრუქტურის და დანადგარების რეაბილიტაციის ჩათვლით.

**საკრებულო** – ეს არის ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო. საშუალო რგოლის ადგილობრივი ხელისუფლება მოიცავს 67 რაიონს და ექვს ქალაქს: თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი, ფოთი, ბათუმი და სოხუმი. წარმომადგენლობითი ფილიალი რაიონის დონეზე არის ადგილობრივი საბჭოები (რაიონის საკრებულო) რაიონის დონეზე და აღმასრულებელი წარმომადგენელია რაიონის გამგებელი. თვითმმართველი ორგანოები შედგება დასახლებებისგან (თვითმმართველი ორგანოს ქალაქები) ან ჯგუფური დასახლებებისგან (მუნიციპალიტეტები). დასახლება შეიძლება იყოს სოფლები, პატარა ქალაქები (მინიმუმ 3000 მოსახლე) და ქალაქები (მინიმუმ 5000 მოსახლე). წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი თვითმმართველობის წარმომადგენელია შესაბამისად ადგილობრივი საბჭო (საკრებულო) და გამგებელი მუნიციპალურ დონეზე. თვითმმართველობის განსაკუთრებული პასუხისმგებლობა მოიცავს მიწის გამოყენებისა და ტერიტორიული დაგეგმვის, ზონირების, მშენებლობის ნებართვისა და ზედამხედველობის, საყოფაცხოვრებო და საბინაო კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

## შემაჯამებელი რეზიუმე

1. საქართველოს მთავრობამ აღმოსავლეთ-დასავლეთის გზატკეცილის რამდენიმე სეგმენტის განახლებისთვის, დასახმარებლად მიმართა მსოფლიო ბანკს. რუისსა და რიკოტს შორის დაახლოებით 49კმ. მონაკვეთი წარმოადგენს ორზოლიან გზას (მე-2 კლასი), რომელიც გადის მთებსა და ვაკე რელიეფზე. მომავალი ინვესტიცია გულისხმობს მონაკვეთის განახლებას, ანუ 2 ზოლიანიდან 4 ზოლიანად გადაკეთებას. ამ პროექტის დაფინანსება ხდება საქართველოს მთავრობისადვის მსოფლიო ბანკის მიერ გამოყოფილი კრედიტის ხარჯზე და გულისხმობს აღმოსავლეთ-დასავლეთის გზატკეცილის რამდენიმე მონაკვეთის განახლებას. გზა გადის დასახლებულ სოფლებსა და ქალაქ ხაშურზე, სადაც ხშირია მოძრაობის შეფერხებები და მწვავედ დგას მოძრაობის უსაფრთხოების საკითხი საგზაო მოძრაობის მაღალი ინტენსივობის გამო და ვინაიდან გზა გადის მჭიდრო დასახლებებზე და ქალაქის გზებზე. დეტალური მუშა პროექტი ფარავს გზის მონაკვეთს რუისიდან რიკოტის გვირაბის დასაწყისამდე (კმ 95 - კმ 143) და არ მოიცავს თავად რიკოტის გვირაბის ან მისი რომელიმე ნაგებობის სამუშაოებს. მუშა პროექტი და სატენდერო დოკუმენტები შედგენილი იქნება "მსოფლიო ბანკის" პროგრამის ფარგლებში და დაფინანსდება "აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის რეაბილიტაციის მესამე პროექტით", თუმცა, აღნიშნული პროექტის განხორციელების დაფინანსება ნავარაუდებია ADB-ის მიერ. ამიტომ ორივე დონორის – WB და ADB-ს მიერ დადგენილი უსაფრთხოების ნორმები უნდა იქნეს გათვალისწინებული..

2. მთლიანი საპროექტო ტრასა იყოფა 3 მონაკვეთად და პროექტიც 3 ფაზად განხორციელდება. პირველი ფაზა მოიცავს 1-ლ ქვე-მონაკვეთს (კმ 95 - კმ 106). მაგისტრალის მეორე (კმ 106 - კმ 121) და მესამე (კმ 121 - კმ 143) ქვე-მონაკვეთები აშენდება მეორე და მესამე ეტაპზე. აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალის რუისი-რიკოტის მონაკვეთზე გზის სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას საჭირო გახდება მიწის შესყიდვა და განსახლება (LAR). ამასთან, LAR გეგმის მომზადება (LARP) რომელიც დააკმაყოფილებს WB და ADB უსაფრთხოების პოლიტიკის მოთხოვნებს. WB და ADB მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა (RDMRDI), პროგრამების განმახორციელებელმა სააგენტომ (IA) უნდა მოამზადოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LARP) 3 დამოუკიდებელი გეგმა თითოეული მონაკვეთისთვის.

3. მოცემული RAP-1 ფარავს რუისი-რიკოტის მონაკვეთს (კმ 95 - კმ 114), რომელიც მდებარეობს ქარელის რაიონში. ზემოქმედება გზის აღნიშნულ მონაკვეთებზე საჭიროს გახდის 237 მიწის ნაკვეთის შესყიდვას მიწის ჯამური ფართობით 537,677 კვ.მ. ქვემოთ წარმოდგენილია შესყიდვი მიწის განაწილება საკუთრების ტიპების მიხედვით:

- **კატეგორია 1:** საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული 40 მიწის ნაკვეთი ჯამური ფართით 84,819 კვ.მ მიწის ეს ნაკვეთები ექვემდებარება კომპენსაციას.
- **კატეგორია 2:** საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელი, მაგრამ საკუთრების იურიდიული საფუძველის მქონე (ლეგალიზებული) 184 მიწის ნაკვეთი ჯამური ფართით 132,801 კვ.მ ეს ნაკვეთები გადაეცა მესაკუთრეებს მიწის რეფორმის განხორციელების პროცესში, მაგრამ საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად საჭირო პროცედურები (NAPR) არ იქნა დასრულებული. შესაბამისი დამადასტურებელი ინფორმაცია მოიპოვება არქივებში. მიწის ეს ნაკვეთები ექვემდებარება კომპენსაციას. კომპენსაციის გადახდამდე მოხდება საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.
- **კატეგორია 3:** 13 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 320,057 კვ.მ ჯამური ფართით. ეს სახელმწიფო მიწის ნაკვეთები განეკუთვნება არასასოფლო სამეურნეო კატეგორიას, არ არის გამოყენებული კერძო მოსარგებლეების მიერ და არ ექვემდებარება კომპენსირებას.

4. ზემოქმედების მასშტაბის შესაბამისად (ზემოქმედების ქვეშ ხვდება რამდენიმე კომერციული ობიექტი და 195 შინამეურნეობა, 64 აქედან მწვავე ზემოქმედების ქვეშაა,) წარმოდგენილი შესაბამისი პროექტი მიეკუთვნება “A” კატეგორიას განსახლების თვალსაზრისით. პროექტის განლაგების გეგმა ნაჩვენებია ნახ. 1.1 ამ თავის ბოლოს.

**ცხრილი E.1 ზემოქმედებათა შემაჯამებელი ცხრილი**

No.	ზემოქმედება	ერთეული	ოდენობა (კვ.მ)			
			კატეგორია 1 სასოფლო- სამეურნეო	კატეგორია 2 კომერციული	კატეგორია 3 სახელმწიფო არასასოფლო- სამეურნეო	კატეგორია 1
<b>მიწის საკუთრების სტატუსი</b>						
1	სულ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაკვეთების რაოდენობა	რაოდ				237
2	სულ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი (შესასყიდი) ნაკვეთების ფართი	კვ.მ				537,677
3	კერძო ნაკვეთები (რეგისტრირებული)	რაოდ	37	3	0	40
		კვ.მ	83,175	1644	0	84,819
4	კერძო ნაკვეთები (დაკანონებული)	რაოდ	181	3	0	184
		კვ.მ	31,617	1184		132,801
5	სახელმწიფო არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები	რაოდ			13	13
		კვ.მ			320,057	320,057
<b>მიწის გამოყენების და საკომპენსაციო კატეგორიები</b>						
6	სასოფლო-სამეურნეო კერძო (4 ლარი/კვ.მ)	რაოდ	218			218
		კვ.მ	214,792			214,792
7	კომერციული კერძო (5 ლარი/კვ.მ)	რაოდ		6		6
		კვ.მ		2,828		2,828
8	სახელმწიფო არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები	რაოდ			13	13
		კვ.მ			320,057	320,057

სასოფლო სამეურნეო მიზნებისათვის გამოყენებული მიწა						
9	ხორბლის ნათესები	კვ.მ				23,766
10	სიმინდის ნათესები	კვ.მ				44,084
11	ლობოს ნათესები	კვ.მ				15,453
12	ბოსტნეული	კვ.მ				98,434
13	სათიბები	კვ.მ				19,234
14	კარტოფილის ნათესები	კვ.მ				1,024
15	მარწყვის ნარგავები	კვ.მ				19,321
16	ხეები	რაოდ.				1,360
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები						
17	ბენზინ-გასამართი სადგურები	რაოდ.		4		4
18	ყვავილების ყოფილი მაღაზია	რაოდ.		1		1
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესი						
19	ბენზინ-გასამართი სადგურები	რაოდ.		1		1
20	არენდაში მიცემული გასამართი სადგურები (არენდის შემოსავალი)	რაოდ.		1		1
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები (შინამეურნეობები)						
21	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები	რაოდ				64
22	მოწყვლადი ოჯახები					33
23	განსახლებული ოჯახები	რაოდ	0		0	0
24	ოჯახები დარეგისტრირებული ნაკვეთებით	რაოდ	33 <sup>1</sup>	3	0	35
25	ოჯახები დაკანონებადი ნაკვეთებით	რაოდ	158	3 <sup>2</sup>	0	160
26	ოჯახები, რომლებიც ჰკარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას	რაოდ	191			191
27	ოჯახები, რომლებიც ჰკარგავენ არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციულ) მიწას	რაოდ	0	6		6 <sup>3</sup>
28	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ჯამური რაოდენობა				0	195
29	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ჯამური რაოდენობა				0	759

1. ამ 33-დან 1 ჰკარგავს ასევე დარეგისტრირებულ კომერციულ ნაკვეთს და ორჯერ არის დათვლილი.

2. ამ 3-დან 1 ჰკარგავს ლეგალიზებად სასოფლო-სამეურნეო მიწას და ორჯერ არის დათვლილი.

3. ამ 6 -დან 2 ოჯახი ასევე ჰკარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწას და უკვე არის დათვლილი

პროექტის ზემოქმედებას განიცდის 759 ადამიანი, რომლის 53% მამაკაცი 47% - კი ქალია (შესაბამისად 400 მამაკაცი და 359 ქალი). გარდა ამისა, 195 AHs-იდან 4 უძღვება ქალი. მონიტორინგის მიმდინარეობისა და შეფასებისას განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა განსახლების ზემოქმედებას ქალებსა და სხვა მოწყვლად ჯგუფებზე. პროექტს დადებით გავლენას ექნება გენდერულ ასპექტზე და სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტში გათვალისწინებული იქნება ქალთა დასაქმების სტიმულირება. ამას გარდა ოჯახები, რომლებსაც მარჩენალის გარეშე უძღვებიან მარტოხელა ქალები, ჩათვლილია მოწყვლად ოჯახებად და მათი განსაკუთრებული დახმარება გათვალისწინებული იქნება AH თავში.

5. პროექტის შესყიდვებისა და განსახლების იურიდიული და პოლიტიკური ჩარჩო მომზადდა განსახლებული პირებისა და/ან ოჯახების დასახმარებლად მათ



მიერ დაკარგული მიწისა და ქონების, შემოსავლისა და არსებობის წყაროების ასანახაზღაურებლად. მიწის ექსპროპრიაცია აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის არ იქნება გამოყენებული, გარდა იმ შემთხვევისა, თუკი მიწის შესყიდვა მოლაპარაკების საფუძველზე ვერ განხორციელდება. კომპენსაციაზე უფლებამოსილება შეზღუდულია გარკვეული თარიღით, რაც განისაზღვრება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის დასრულებით 2011 წლის 25 ივნისი. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები მიიღებენ კომპენსაციას ან სარეაბილიტაციო დახმარებას პროექტის ფარგლებში, თუკი ისინი წარმოადგენენ: (ი) პირებს, ვინც დაკარგა მიწა განურჩევლად მათი სტატუსისა; (იი) მოიჯარეებსა და მეწილეებს ოფიციალური რეგისტრაციის მიუხედავად; (იიი) შენობების, ერთწლიანი კულტურების, ხეხილის ან მიწასთან დაკავშირებული სხვა ობიექტების მესაკუთრეებს; და (ივ) პირებს, ვინც დაკარგა ბიზნესი, შემოსავალი და ხელფასი. უფლებამოსილებათა სრული მატრიცა თანდართულია ცხრილში E-2.

**ცხრილი E-2 კომპენსაციაზე უფლებამოსილების უწყისი (ფორმა)**

დანაკარგის ტიპი	განმარტება უფლებამოსილ პირებზე და კომპენსაციის შინაარსზე	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები (კატეგორია)	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
<b>მიწა</b>			
სასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ სს მიწას მიუხედავად ზემოქმედების სიმწვავისა	<p>მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით</p> <p>მესაკუთრე, რომლის უფლება მიწაზე დაკანონებულია (არ არიან რეგისტრირებული, მაგრამ გააჩნიათ იურიდიული საფუძველი მიწის დაკანონებისათვის)</p> <p>არადაკანონებული მფლობელები (მიწის თვითნებურად დამკავებლები )</p>	<p>ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, თუ ნარჩენი მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარია დამუშავებისათვის, ან სხვა სახით გამოყენებისათვის, ეს მიწის ნაკვეთიც ასევე შექენილ იქნება პროექტის მიერ, თუ მიწის მესაკუთრე ასე მოისურვებს.</p> <p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ასეთი მესაკუთრეების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით.</p> <p>განსახლების ერთჯერადი გადასახდელი უდრის 12 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობას (316 ლარი ყოველთვიურად X 12 თვეზე = 3792 ლარი თითოეულ ოჯახზე).</p>
		სასოფლო-სამეურნეო მიწის არენდატორები/მოიჯარენი	განსახლების ერთჯერადი გადასახდელი უდრის 12 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობას (316 ლარი ყოველთვიურად X 12 თვეზე = 3792 ლარი თითოეულ ოჯახზე).

<p>არასასოფლო-სამეურნეო მიწის დაკარგვა</p>	<p>ზემოქმედების მოქცეული რომლებიც კომერციულ მიწას</p> <p>ქვეშ პირები, კარგავენ არა-სს</p>	<p>მესაკუთრე რეგისტრაციით</p> <p>სრული</p> <p>ლევალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე (არ არიან რეგისტრირებული, მაგრამ გააჩნიათ იურიდიული საფუძველი დაკანონებისათვის)</p> <p>არადაკანონიერი მფლობელები (მიწის თვითნებურად დამკავებლები)</p>	<p>ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, ან, შესაძლებლობის შემთხვევაში, ანალოგიური მიწის ფართობის გამოყოფა დაზარალებულ ოჯახთან შეთანხმებულ ადგილას. ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, იქნა არჩეული ამ პროექტისათვის..</p> <p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ასეთი მესაკუთრეების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით.</p> <p>განსახლების ერთჯერადი გადასახდელი უდრის 12 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობას (316 ლარი ყოველთვიურად X 12 თვეზე = 3792 ლარი თითოეულ ოჯახზე).</p>
<p><b>შენობა-ნაგებობები</b></p>			
<p>საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ქონება</p>		<p>ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (ლევალიზებადი და მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)</p>	<p><b>სრული ზემოქმედება:</b> ფულადი კომპენსაცია შენობების/ნაგებობების დანაკარგებისათვის სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ღირებულების გამოკლებით.</p> <p><b>ნაწილობრივი ზემოქმედება:</b> კომპენსაცია რემონტისათვის</p>
<p><b>კომუნალური ინფრასტრუქტურის და ერთობლივ მფლობელობაში არსებული საკუთრების/რესურსების დანაკარგი</b></p>			
<p>საზოგადოებრივი საკუთრების რესურსების დანაკარგი</p>	<p>თემის/სახელმწიფო საკუთრება</p>	<p>საზოგადოებრივი/სახელმწიფო</p>	<p>დაკარგული სტრუქტურების რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციებით და მათი ფუნქციების აღდგენა</p>
<p><b>შემოსავლის და საარსებო საშუალებების დანაკარგი</b></p>			
<p>ნათესები, ერთწლიანი კულტურები</p>	<p>ბოლო წლების განმავლობაში პერმანენტულად დამუშავებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის დაკავებასთან დაკავშირებული საგარეუდო აკარ-გული</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, ბოლო წლების განმავლობაში პერმანენტულად დამუშავებული, სასოფლო-სამეურნეო მიწის მფლობელები, მიუხედავად მათი იურიდიული</p>	<p>ფულადი ანაზღაურება რომელიც უთანაბრდება მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულებას, რომელიც შესაძლოა დაიკარგოს</p>

	<p>შემოსავალი (მიუხედავად იმისა დათესილია უკვე მიწა, მოასწრებს შემოსავლის აღებას მფლობელი თუ არა და ა.შ.)</p>	<p>სტატუსისა</p>	<p>მშენებლობის გამო. გადახდილ უნდა იქნას უპირობოდ, მიუხედავად იმისა მოასწრებს თუ არა მფლობელი კულტურების დათესვას და/ან მოსავლის მოწვევას.</p>
<p>ხეები</p>	<p>შემოსავალი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეებიდან</p>	<p>ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)</p>	<p>კომპენსაცია ნაღდ ფულში საბაზრო განაკვეთით ხეების ტიპის, ასაკის, და პროდუქტიულობის საფუძველზე</p>
<p>ბიზნესი/დასაქმებულობა</p>	<p>ბიზნესის/სამუშაოს დაკარგვა</p>	<p>ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)</p>	<p><b>მესაკუთრე (ი). (სამუდამო ზემოქმედება</b> ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წინდა შემოსავლის ოდენობით; (იი) <b>(დროებითი ზემოქმედება)</b> ფულადი ანაზღაურება შეჩერებული ბიზნესის თვეების წინდა შემოსავლის ოდენობით. შემოსავალი დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, მინიმალური ხელფასის საფუძველზე <b>მუდმივი მუშა/დასაქმებული პირი:</b> დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება 3 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობით, მუდმივი ზემოქმედების შემთხვევაში.</p>
<p><b>სარეაბილიტაციო დახმარება</b></p>			
<p>ძლიერი ზემოქმედება</p>	<p>&gt;10% შემოსავლის კარგვისას</p>	<p>ყველა ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი (მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)</p>	<p><b>სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი:</b> 1 წლის დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია, რაც მოიცავს 1 წლის მოსავალს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწიდან ან, არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის შემთხვევაში, კომპენსაციას მინიმალური ხელფასის 3 თვის ოდენობით (316 ლარი 3 თვეზე = 948 ლარი ოჯახზე)</p>
<p>გადაადგილება/გადანაცვლება</p>	<p>ტრანსპორტირების და გარდამავალი პერიოდის სარეაბილიტაციო დახმარება</p>	<p>ყველა ოჯახი რომელიც ექვემდებარება გადასახლება/ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას</p>	<p>საკმარისი დახმარების უზრუნველყოფა ტრანსპორტირებისა და საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში (200 ლარი ტრანსპორტის დაქირავების ხარჯები + 316 ლარი x მინიმალური ხელფასის სამი თვის</p>

			ოდენობა = 1,148 ლარი თითოეულ ოჯახზე).
მოწყვეადი მოსახლეობის დახმარება		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი ოფიციალურად რეგისტრირებული როგორც ღარიბი; ოჯახები რომლებსაც მარტოხელა, მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ქალი უძღვევა;	დახმარება 3 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობით და დასაქმების პრიორიტეტულობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე (316 ლარი – ხელფასის მინიმალური ყოველთვიური ოდენობა – 3 თვეზე = 948 ლარი თითოეულ ოჯახზე).
დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი	სათანადო კომპენსაცია უნდა იქნეს დადგენილი და გადახდილი, როდესაც აღმოჩნდება ზემოთ მოყვანილი დებულებებით გათვალისწინებული ზემოქმედებები.

<sup>1</sup> მინიმალური ხელფასის დაუდგენლობის პირობებში გამოყენებული იქნება საქართველოში მოქმედი საარსებო მინიმუმ x თვეზე (x ხუთწევრიან ოჯახზე), რაც ბოლო მონაცემებით ( 2011 წ ივნისის მდგომარეობით) შეადგენს 316 ლარს.

6. მსოფლიო ბანკი ან აზიის განვითარების ბანკი არის დამფინანსებელი, ხოლო საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (სგდ) არის განმახორციელებელი ამ პროექტის მიზნებისათვის. საავტომობილო გზების დეპარტამენტს ასევე ეკისრება წამყვანი როლი გზების მშენებლობასთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებაში – სპეციალური განსახლების სამსახურის მეშვეობით, რომელიც შედის სგდ-ს გზების განვითარებისა და განსახლების დეპარტამენტში. მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისია (კომისია) დაეხმარება განსახლების სამსახურს მიწის შესყიდვისა და განსახლებასთან დაკავშირებულ ყველა საქმიანობის წარმართვაში. საქმიანობის უშუალო განხორციელებისათვის კომისიასთან შექმნილ იქნება შესაბამისი “მუშა ჯგუფი”. გარდა ამისა, განსახლების სამსახურს ეხმარება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი რაიონის დონეზე (LAR Team), რომელშიც უზრუნველყოფილია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების ჩართვა. ტრანსპორტის რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი (თღჩ) შექმნილ იქნა, როგორც ფინანსური მართვის დამოუკიდებელი ორგანო საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ განხორციელებული იმ პროექტებისათვის, რომლების მსოფლიო ბანკისა და აზიის განვითარების ბანკის დაფინანსებით ხორციელდება. გარდა ამისა, მთელი რიგი სამთავრობო უწყებები შეასრულებენ გარკვეულ როლს მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა-I-ის დასრულებასა და განხორციელებაში. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო აწარმოებს მიწის საკუთრებისა და მიწის მესაკუთრეებისაგან საკუთრების უფლების გზების დეპარტამენტისათვის გადაცემის რეგისტრაციას შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე. გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო პასუხისმგებელი იქნება გარემოსდაცვით საკითხებზე. ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები და რაიონის გამგეობა ასევე აქტიურად ჩართულნი იქნებიან მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში.

7. საგზაო დეპარტამენტის განსახლების სამსახურმა მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა აღწერის და დეტალური კვლევების ორგანიზების პროცესში, უზრუნველყო რა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებთან და რაიონულ ხელისუფლებასთან კოორდინაცია. განსახლების სამსახურის თანამშრომლებისა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდის წევრების არაოფიციალური ტრენინგი განხორციელდა ტედ შესწავლის დროს. განსახლების სამსახურისა და LAR გუნდის კვალიფიკაციის ასამაღლებელი ტრენინგი უზრუნველყოფილ იქნება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა-II-ის განხორციელების დაწყებამდე აზიის განვითარების ბანკის ან მსგავსი მსობლიო ბანკის პროგრამების რეგიონული ტექნიკური დახმარების ფარგლებში<sup>1</sup>.

8. ნებისმიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირისათვის მისაწვდომი იქნება საჩივრების განხილვის მექანიზმი რაიმე გადაწყვეტილებით, პრაქტიკით ან საქმიანობით გამოწვეული უთანხმოების გადასაწყვეტად, რაც დაკავშირებულია მიწისა და ქონების კომპენსაციასთან. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტი ადგილობრივ დონეზე მოიცავს ადგილობრივი გამგეობის წარმომადგენლებს, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების წარმომადგენლებს, ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლებსა და კონსულტანტს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს კონსულტაციების დროს როგორც ზეპირად, ისე წერილობით მიეწოდებათ სრული ინფორმაცია მათი უფლებების და საჩივრების განხილვის მექანიზმით დადგენილი პროცედურების შესახებ. ყურადღება გამახვილდება საჩივრების პრევენციაზე და არა საჩივრების განხილვაზე.

9. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ პოტენციურად მოქცეულ პირებთან კონსულტაციები საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდა პროექტის (ტრანში 1) ტედ შესწავლის დროს და მონაკვეთი 1-ის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მომზადების დროს 2009 წ. ტედ ეტაპზე კონტრაქტით 1 გათვალისწინებული ქარელის რაიონზე გამავალი მონაკვეთის კვლევის დროს განხორციელდა მოსახლეობასთან პირადი კონსულტაციები ინდივიდუალურ დონეზე, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების იდენტიფიცირების მიზნით განხორციელებული აღწერის წარმოების დროს. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა-I-ის დეტალური მომზადების დროს ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ პოტენციურად მოქცეული პირებთან კონსულტაცია განხორციელდა საჯარო შეხვედრების დონეზე, ასევე ინდივიდუალური კონტაქტის მეშვეობით აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევისა და დეტალური აზომვითი კვლევის დროს.

10. RAP გეგმის შესაბამისად აუცილებელია 184 მიწის მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება, რაც ნაწილობრივ უკვე მიმდინარეობს და დარეგისტრირებულ მესაკუთრეებთან მოლაპარაკება მიწის შესყიდვაზე გასტანს 2011 წლის აგვისტო-სექტემბერს.

<sup>1</sup> რეგიონული ტექნიკური დახმარების პროექტი - RETA-7433 REG: მიწის შესყიდვისა და განსახლების დაცვის გარანტიების პროცესების ორგანიზება ცენტრალურ და დასავლეთ აზიაში.

11. 2011 წლის სექტემბრის ბოლოსათვის დასრულებული საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო გადახდები. მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობა ისე იქნება დაგეგმილი, რომ უზრუნველყოფილი იყოს კომპენსაციის გადახდა განსახლებასა და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. პერიოდული საჯარო კონსულტაციები და შიდა მონიტორინგი განხორციელდება და გასაჩივრების მექანიზმი აქტიური იქნება პროექტის მოქმედების მთელ მანძილზე. განსახლების სავარაუდო ღირებულება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა I-ის შესაბამისად შეადგენს **1,974,855** ლარს (**1,204,180** აშშ დოლარი).

12. პროექტით გათვალისწინებული მიწის შესყიდვა და განსახლება წარმოადგენს მონიტორინგის საგანს. მონიტორინგი იქნება გზების დეპარტამენტის პასუხისმგებლობა. შიდა მონიტორინგს სისტემატურად განხორციელებს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახური. შედეგები ეცნობება აზიის განვითარების ბანკს ან მსოფლიო ბანკს პროექტის განხორციელების კვარტლური ანგარიშებით. გარე მონიტორინგი განხორციელდება რეგულარულად და მისი შედეგები ეცნობება განსახლების სამსახურს/გზების დეპარტამენტსა და აზიის განვითარების ბანკს ან მსოფლიო ბანკს კვარტლური ანგარიშებით. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (გარეშე დახმარებით) უზრუნველყოფს პროექტის განხორციელების შემდგომ შეფასებას მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა-I-თვის ამ გეგმის აღსრულებიდან ერთი წლის შემდეგ.

## I. შესავალი

### 1.1 ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

13. სართველოს მთავრობამ აღმოსავლეთ-დასავლეთის გზატკეცილის რამდენიმე სეგმენტის განახლებისთვის, დასახმარებლად მიმართა მსოფლიო ბანკს. რუისსა და რიკოტს შორის დაახლოებით 49კმ. მონაკვეთი წარმოადგენს ორზოლიან გზას (მე-2 კლასი), რომელიც გადის მთებსა და ვაკე რელიეფზე. მომავალი ინვესტიცია გულისხმობს მონაკვეთის განახლებას, ანუ 2 ზოლიანიდან 4 ზოლიანად გადაკეთებას. ამ პროექტის დაფინანსება ხდება საქართველოს მთავრობისაღვის მსოფლიო ბანკის მიერ გამოყოფილი კრედიტის ხარჯზე და გულისხმობს აღმოსავლეთ-დასავლეთის გზატკეცილის რამდენიმე მონაკვეთის განახლებას. გზა გადის დასახლებულ სოფლებსა და ქალაქ ხაშურზე, სადაც ხშირია მოძრაობის შეფერხებები და მწვავედ დგას მოძრაობის უსაფრთხოების საკითხი საგზაო მოძრაობის მაღალი ინტენსივობის გამო და ვინაიდან გზა გადის მჭიდრო დასახლებებზე და ქალაქის გზებზე. დეტალური მუშა პროექტი ფარავს გზის მონაკვეთს რუისიდან რიკოტის გვირაბის დასაწყისამდე (კმ 95 - კმ 143) და არ მოიცავს თავად რიკოტის გვირაბის ან მისი რომელიმე ნაგებობის სამუშაოებს. მუშა პროექტი და სატენდერო დოკუმენტები შედგენილი იქნება "მსოფლიო ბანკის" პროგრამის ფარგლებში და დაფინანსდება "აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის რეაბილიტაციის მეორე პროექტით", თუმცა, აღნიშნული პროექტის განხორციელების დაფინანსება ნავარაუდებია WB ან ADB-ის მიერ. ამიტომ ორივე დონორის – WB და ADB-ს მიერ დადგენილი უსაფრთხოების ნორმები უნდა იქნეს გათვალისწინებული.

14. მთლიანი საპროექტო ტრასა იყოფა 3 მონაკვეთად და პროექტიც 3 ფაზად განხორციელდება. პირველი ფაზა მოიცავს 1-ლ ქვე-მონაკვეთს (კმ 95-კმ 106). მაგისტრალის მეორე (კმ 106- კმ 121) და მესამე (კმ 121-კმ 143) ქვე-მონაკვეთები აშენდება მეორე და მესამე ეტაპზე აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალის რუისი-რიკოტის მონაკვეთზე გზის სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას საჭირო გახდება მიწის შესყიდვა და განსახლება (LAR), ამასთან, LAR გეგმის მომზადება რომელიც დააკმაყოფილებს WB და ADB უსაფრთხოების პოლიტიკის მოთხოვნებს. WB და ADB მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა უნდა მოამზადოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების 3 დამოუკიდებელი გეგმა თითოეული მონაკვეთისთვის.

15. მოცემული LARP1 ფარავს რუისი-რიკოტის მონაკვეთს (კმ 95-კმ 106), რომელიც მდებარეობს ქარელის რაიონში. ზემოქმედება გზის აღნიშნულ მონაკვეთებზე საჭიროს გახდის 237 მიწის ნაკვეთის შესყიდვას მიწის ჯამური ფართობით 537,677 კვ.მ. ქვემოთ წარმოდგენილია შესაყიდი მიწის განაწილება საკუთრების ტიპების მიხედვით:

- **კატეგორია 1:** საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული 40 მიწის ნაკვეთი ჯამური ფართობით 84,819 კვ.მ მიწის ეს ნაკვეთები ექვემდებარება კომპენსაციას.
- **კატეგორია 2:** საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელი, მაგრამ საკუთრების იურიდიული საფუძველის მქონე (ლეგალიზებული) 184 მიწის ნაკვეთი ჯამური ფართობით 132,801 კვ.მ. მისი ეს ნაკვეთები გადაეცა მესაკუთრეებს მიწის რეფორმის განხორციელების პროცესში, მაგრამ საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად საჭირო პროცედურები არ იქნა დასრულებული. შესაბამისი დამადასტურებელი ინფორმაცია მოიპოვება არქივებში. მიწის ეს ნაკვეთები ექვემდებარება კომპენსაციას. კომპენსაციის გადახდამდე მოხლდება საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.
- **კატეგორია 3:** 13 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 320,057 კვ.მ ჯამური ფართობით. ეს სახელმწიფო მიწის ნაკვეთები განეკუთვნება არასასოფლო სამეურნეო კატეგორიას, არ არის გამოყენებული კერძო მოსარგებლეების მიერ და არ ექვემდებარება კომპენსირებას.

16. ზემოქმედების მასშტაბის შესაბამისად (ზემოქმედების ქვეშ ხვდება რამდენიმე კომერციული ობიექტი და 195 შინამეურნეობა, 64 აქედან მწვავე ზემოქმედების ქვეშაა,) წარმოდგენილი შესაბამისი პროექტი მიეკუთვნება “A” კატეგორიას განსახლების თვალსაზრისით. პროექტის განლაგების გეგმა ნაჩვენებია ნახ. 1.1 ამ თავის ბოლოს.

## 1.2 ზემოქმედების დერეფანი

17. კონტრაქტით 1 (მონაკვეთი 1) გათვალისწინებულია არსებული გზის 11 კმ-ის რეკონსტრუქცია არსებული 2 სავალი ზოლიდან 4-სავალზოლიან გზად, მხოლოდ მოკლე მონაკვეთი მე-7-დან მე-10 კმ-მდე მთლიანად წარმოადგენს 4-სავალზოლიანი გზის ახალ მონაკვეთს. რუისიდან რიკოთამდე გზის არსებული მონაკვეთი წარმოადგენს ორ-სავალზოლიან გზას, რომლის მოასფალტებული საფარის სიგანე დაახლოებით 9.00 მ-ია. გვერდულის მერყეობს 2.50 მეტრიდან 3.00 მეტრამდე. საბოლოო 4-სავალზოლიანი დერეფანი იქნება დაახლოებით 28.50 მეტრის სიგანის, რაშიც შედის 15-მეტრიანი სავალი ნაწილი, 3.75 მ სიგანის გვერდული, ცვალებადი სიგანის ყრილი და მინიმუმ 6 მეტრის ბუფერული შუალედური (სარეზერვო) ზონა. რადგან არსებული გზის ზოლი შენარჩუნებულია მონაკვეთის თითქმის მთელ ტრასაზე და ჩართულია ახალი მაგისტრალის ინფრასტრუქტურაში, 2 სავალი ზოლიდან 4-სავალზოლიან გზად რეკონსტრუქციის ზემოქმედება მიწებზე შემოიფარგლება მხოლოდ გაფართოების ზონებით (1 დამატებითი სავალი გზა, შუალედური ზონა, გვერდულები და სხვ.) და გადაკვეთის ადგილებით. ცვალებადი ყრილებისა და გამყოფი ზონის სიგანის გამო ზემოქმედების დერეფნის მოქმედი სიგანე აღნიშნული კონტრაქტის თანახმად სხვადასხვანაირი იქნება და შეადგენს 22-29 მეტრს გასხვისების დერეფნის გასწვრივ, ხოლო გადაკვეთის ადგილებში - 50-დან 138 მეტრამდე. გასხვისების დერეფნის 7-10 კმ ქვე-მონაკვეთზე გასხვისების დერეფნის ზემოქმედების დერეფანი მერყეობს 53 დან 70 მეტრამდე.



### 1.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების მასშტაბის მინიმიზაცია

18. ავტომაგისტრალის დერეფნის შერჩევისას და ტექნიკური პროექტის შემუშავებისას მნიშვნელოვანი ყურადღება დაეთმო მიწის შესყიდვისა და არანებაყოფლობითი განსახლების მავნე ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირების ზომებს. გამოყენებულ იქნა საუკეთესო ინჟინრული გადაწყვეტები განსახლების მასშტაბის მინიმიზაციის მიზნით. ქვემოთ მოყვანილია განსახლების შესამცირებლად მიღებული ზომების ჩამონათვალი:

- (ი) გზის მარშრუტი თითოეულ უბანზე ისე მოერგო ადგილმდებარეობას, რომ თავიდან აგვერიდებინა მჭიდროდ დასახლებულ უბნებზე გავლა
- (იი) საგზაო კვანძები ადგილობრივი გზების გადაკვეთის წერტილებში დაპროექტდა ადგილობრივი საჭიროების და განსახლების მინიმიზაციის პრინციპის გათვალისწინებით;
- (იიი) გზების გადაკვეთის წერტილების პროექტი გადამოწმებულ იქნა განსახლების და სოციალური განვითარების სპეციალისტების მიერ და მათი რეკომენდაციები გათვალისწინებულ იქნა დასკვნით პროექტში<sup>2</sup>.

### 1.4 LARP-I-ის მომზადება

19. წინამდებარე შესყიდვებისა და განსახლების გეგმა არის საბოლოო და მომზადდა, როგორც კონტრაქტის ხელმოწერის წინაპირობა. იგი შეესაბამება საგზაო დეპარტამენტის მიერ მომზადებულ ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების პროექტს და განსახლების პირველად გეგმას, რომლებიც დასრულდა 2009 წ. დოკუმენტი აკმაყოფილებს საქართველოს შესაბამის კანონებს, მსოფლიო ბანკის OP 4.12 დებულებებს, აგბ-ს 2009 წლის დებულებას უსაფრთხოების პოლიტიკის შესახებ და სგდ-ს მიერ 2009 წელს (აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის რეკონსტრუქციის მე-3 პროგრამის ფარგლებში) მომზადებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის მოთხოვნებს. შემუშავებულია: (ი) დეტალური აზომვითი სამუშაოების, (იი) ქონების შეფასების/ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაკვეთების დოკუმენტური შესწავლის, (იიი) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 100% ოჯახების აღწერისა და (ივ) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 20% ოჯახების სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით. პროცესში გათვალისწინებული იყო ინტენსიური კონსულტაციების წარმოება ყველა დაინტერესებულ მხარესთან, მათ შორის რაიონის სახელისუფლებო ორგანოებთან და ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ პოტენციურად მოქცეული პირებთან.

<sup>2</sup> გზაჯვარედინი 1: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შენობათა რაოდენობა შემცირდა 10-დან ტო 0-მდე, ხოლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა 30-დან 18-მდე. გზაჯვარედინი 2: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შენობათა რაოდენობა შემცირდა 4-დან ტო 0-მდე

20. განსახლების სამოქმედო გეგმის საწყისი ვარიანტი, მომზადებული საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის Kocks Consult GmbH -ის მიერ ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ფარგლებში (2009) გადასინჯული იქნა (საპროექტო გზის 1 მონაკვეთისათვის) და შედარდა დეტალური საინჟინრო პროექტის მომზადებისას დაზუსტებულ ინფორმაციას. შემუშავდა დეტალური აზომვითი სამუშაოების, აღწერის კვლევისა და შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის გათვალისწინებით, რომელიც ჩატარდა 2011 წლის 17 მაისი-15 ივნისის პერიოდში. განახლებული იქნა შემდეგი: (ი) ზემოქმედებათა სახეების და ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების რაოდენობრივი მაჩვენებლები პროექტისა და მარშრუტის ცვლილებების შესაბამისად; (იი) მიწის შესყიდვისა და განხორციელების მიკრო-გეგმა; (იიი) LAR ბიუჯეტის განახლება და (ივ) მიწის ნაკვეთების ცალკეული მფლობელებისა და ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები ზარალისა და უფლებამოსილებათა ამსახველი ფაილები.

21. 2009 წელს შემუშავებული RAP მოითხოვდა გადასინჯვას იმის გამო, რომ იგი ატარებდა წინასწარი დოკუმანტის სახეს და ეფუძნებოდა არსებულ საკადასტრო მონაცემებს და არა ზუსტი დეტალური აზომვითი სამუშაოებისა და აღწერის მონაცემებს. გარდა ამისა, პროექტში მნიშვნელოვანი ცვლილებები შევიდა: ტრასა მნიშვნელოვნად უხვევს ტექნიკურ-ეკონომიკურად დასაბუთებული ტრასიდან. გარდა ამისა, ახალი RAP უნდა ასახავდეს კანონმდებლობაში შესულ ცვლილებებს, რომელიც მიწის მესაკუთრეობის უფლების აღიარებისა და რეგისტრაციის და ექსპროპრიაციის პროცედურებს უკავშირდება.

22. დაინტერესებულ პირებთან და განსაკუთრებით, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან და მათ თემებთან კონსულტაციების მიზანი იყო ზემოქმედების მასშტაბის დადგენა და მწვავე ზემოქმედების შემარბილებელი და კომპენსაციის ზომების შემუშავება. ზარალისა და მიწის შესყიდვის შეფასება ხდება საბოლოო ტექნიკური პროექტის მიხედვით და წარმოადგენს დეტალური საინჟინრო პროექტის დავალების ნაწილს.

## 1.5 RAP-ის საკითხები, რომლებიც დასრულებას მოითხოვს

23. ამ LARP ის დამტკიცების შემდეგ ფინანსები გამოყოფა გეგმის აღმასრულებელი ორგანოსათვის მის განსახორციელებლად. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით გათვალისწინებული სახსრების განაწილებამდე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე აუცილებელია ლეგალიზებად საკუთრებაზე უფლების აღიარება და მისი რეგისტრაციის პროცესის დასრულება, ასევე - ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერა, რითაც ისინი დაადასტურებენ, რომ ეთანხმებიან მათზე გაცემულ კომპენსაციას. თუკი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული რომელიმე პირი არ მოაწერს ხელს კონტრაქტს, საქმე გადაეცემა უფლებამოსილ სასამართლოს იურისდიქციის მიხედვით ექსპროპრიაციის წარმოებისათვის. ეს განხორციელდება საკომპენსაციო თანხების შესაბამის ანგარიშზე დეპონირების შემდეგ.

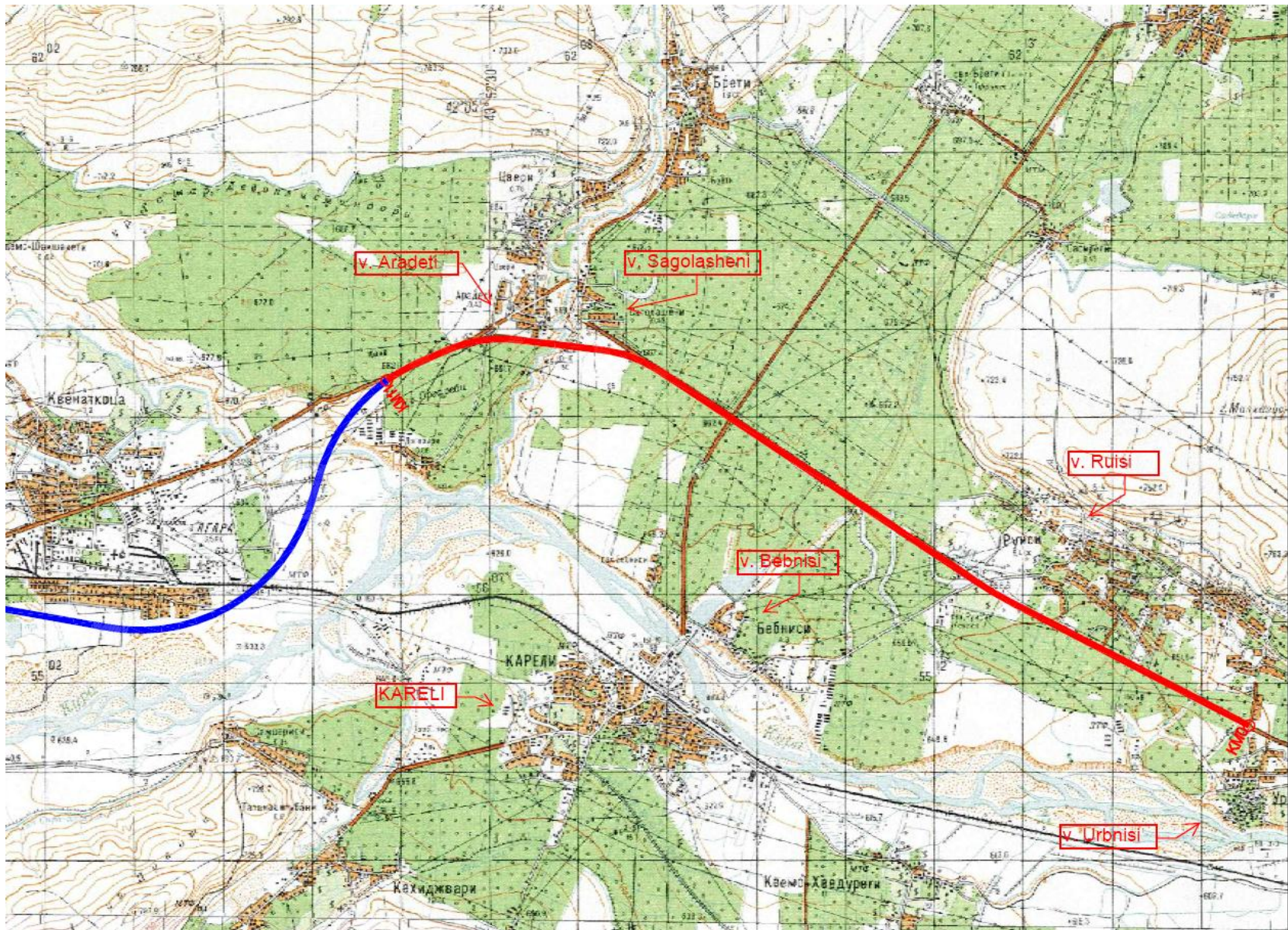
დეკონირების ანგარიშები ასევე გაიხსნება ზემოქმედების ქვეშ პირებისათვის, რომლებიც ადგილზე არ არიან და ვერ მოიძებნენ.

## 1.6 პროექტის განხორციელების პირობები

24. IFI's<sup>3</sup> (WB და/ან ADB) პოლიტიკის/პრაქტიკის საფუძველზე პროექტის განხორციელება დამტკიცდება შემდეგი LAR პირობების მიხედვით:

- (ი) **კონტრაქტის მინიჭება:** დამოკიდებულია შესყიდვებისა და განსახლების გეგმის დამტკიცებაზე მსოფლიო ბანკის/აგბ-სა და მთავრობის მხრიდან. გეგმა მოიცავს ზემოქმედების საბოლოო აღწერას და ადგილმონაცვლეობით დაზარალებული პირების საბოლოო სიასა და საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო თანხების უწყისს..
- (იი) **კონტრაქტორისთვის ქმედების დაწყებაზე (სამუშაოთა განხორციელებაზე) ნებართვის მიცემა:** აღნიშნული ხორციელდება გეგმის განხორციელების დასრულების პირობით (ლეგალიზებული მოსარგებლეების ლეგალიზებისა და კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის ზომების სრულად განხორციელების შემდეგ).

<sup>3</sup> საბოლოო გადაწყვეტილება, თუ რომელი საერთაშორისო ფინანსური ორგანიზაცია დააფინანსებს პროექტს, ჯერ არ არის მიღებული .



სურ. 1.1 პროექტის ადგილმდებარეობა

## II. აღწერა და ზემოქმედების შეფასება

### 2.1 შესავალი

25. ზემოქმედების წარმოდგენილი შეფასება ასახავს მიწის, შენობა-ნაგებობების, მრავალწლიანი ნარგავების და სხვა ქონების დანაკარგს რუის-რიკოთის საპროექტო გზის პირველ (11კმ სიგრძის) მონაკვეთზე, რაც მთლიანად თავსდება ქარელის რაიონში. საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო განაკვეთები განსაზღვრულ იქნა ზემოქმედების ამ შეფასების საფუძველზე. ყველა დანაკარგისა და ზარალის აღნუსხვა და შეფასება განხორციელდა დასრულებული მუშა პროექტით განსაზღვრული საბოლოო განთვისების ზოლის შესაბამისად საავტომობილო გზის რუისი რიკოთის უბანზე, მისი 1 მონაკვეთისათვის; პირველი კონტრაქტი).

26. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის რაიონის სარეგისტრაციო სამსახურიდან შეგროვილ იქნა ციფრული საკადასტრო რუკები. გზის საბოლოო მარშრუტი დატანილ იქნა ციფრულ საკადასტრო რუკებზე და ჩატარდა მიწის აზომვა DGPS გამოყენებით ადგილზე, რისი მიზანიც ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთების დადგენა და მიწის ნაკვეთების დემარკაცია, მათი გეომეტრიული მონაცემების შესწორება და მიწის იმ ნაკვეთების დადგენა იყო, რომელთა ფართობზეც განთავსებული იყო ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაკვეთები. მიწის აზომვის საკადასტრო მონაცემების საფუძველზე ჩატარდა დეტალური აზომვითი სამუშაოები და ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 100% პირების აღწერა. მოცემული აზომვების ჩატარება დაიწყო 2011 წლის 17 მაისს და დასრულდა 2011 წლის 15 ივნისს. გარდა ამისა, ჩატარდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ უბნებზე 20% ოჯახის შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური გამოკითხვა, რომლის მიზანიც ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გარკვევა იყო. დეტალური აზომვითი სამუშაოებისა და ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის დასრულების თარიღი ითვლება კომპენსაციის მიღებაზე უფლებამოსილების შეწყვეტის თარიღად მოცემული პროექტის მიხედვით, რაც ემთხვევა 2011 წლის 15 ივნისს.

### 2.2 ზემოქმედება მიწაზე, სხვა უძრავ ქონებაზე და შემოსავალზე

#### 2.2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ზოგადი კლასიფიკაცია

27. მიწაზე ზემოქმედებები გულისხმობს ჯამში 537,677 კვ.მ. მიწის განთვისებას 237 მიწის ნაკვეთის ოდენობით. (იხ. ცხრილი 2.1). საკუთრებაზე იურიდიული უფლების სატუსის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები ხვდება შემდეგ კატეგორიებში: **კატეგორია 1:** საჯარო რეესტრში

დარეგისტრირებული 40 კერძო მიწის ნაკვეთი ჯამური ფართობით 84,819 კვ.მ; **კატეგორია 2:** საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული, მაგრამ საკუთრების იურიდიული საფუძველის მქონე (ლეგალიზებადი) 184 კერძო მიწის ნაკვეთი ჯამური ფართობით 132,801 კვ.მ. ეს ნაკვეთები გადაეცა მესაკუთრებს მიწის რეფორმის განხორციელების პროცესში, მაგრამ საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად საჭირო პროცედურები არ იქნა დასრულებული. 1 და 2 კატეგორიის მიწები ექვემდებარება კომპენსაციას. **კატეგორია 3:** 13 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 320,057 კვ.მ ჯამური ფართობით, რომლებიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეების მიერ და არ ექვემდებარება კომპენსაციას. მიწის ამ ნაკვეთების უმრავლესობა არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურას მიეკუთვნება, ხოლო დანარჩენი ნაწილი მიმდებარე ქარდამცავი ზოლის ფარგლებშია. ზემოქმედების ზოლში არ არის სახელმწიფო მიწის მანკვეთები, რომლებიც გამოყენებულია არადაკანონებადი კერძო მოსარგებლეების, მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების (სკვოტერები) ან მოიჯარეთა მიერ. 2.1 ცხრილში მოყვანილია ჯამობრივი ციფრები მიწის მფლობელობის კატეგორიების მიხედვით.

**ცხრილი 2.1 : მიწის საკუთრების ტიპი**

იურიდიული სტატუსი	სულ		
	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი კვ.მ	მესაკუთრების რაოდენობა
1. კერძო რეგისტრირებული	40	84,819	35 <sup>1</sup>
2. კერძო დაკანონებადი	184	132,801	160 <sup>2</sup>
3. სახელმწიფო არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეების მიერ	13	320,057	
<b>ჯამი</b>	<b>237</b>	<b>537677</b>	<b>195</b>

1. 35 ზმქ ოჯახიდან 1 ოჯახი ფლობს 3 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და 3 ზმქ ოჯახიდან თითოეული ფლობს 2 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთს.

2. 160 ზმქ ოჯახიდან 20 ოჯახი ფლობს 2 დაკანონებად მიწის ნაკვეთს და 2 ზმქ ოჯახი ფლობს 3 ნაკვეთს.

28. საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში მიწის ფასი და კომპენსაციის კატეგორია განისაზღვრა ერთი ძირითადი ფაქტორის, მიწის დანიშნულების კატეგორიით. მიწაზე ზემოქმედების ამსახველი მაჩვენებლები მოცემულია მიწის კლასიფიკაციისა და იურიდიული კატეგორიების მიხედვით, რომლებიც გამოიყენება კომპენსაციის ტარიფების განსაზღვრისას და ასახავს მიწის დანიშნულებას (მიწათსარგებლობის მოდალობას). ამ კრიტერიუმების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მიწა იყოფა შემდეგ კატეგორიებად:

- **ტიპი 1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები.** აღნიშნული წარმოადგენს კერძო მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებით და რომლებიც მიეკუთვნება სასოფლო-სამეურნეო მიწის კატეგორიას ოფიციალური კლასიფიკაციის თანახმად. საერთო ჯამში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია ამ ტიპის 218 ნაკვეთი საერთო ფართობით 214,792 კვ.მ. 1-ლი ტიპის მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია კომპენსაცია და ამ ტიპის მიწის 1 კვ.მ. საბაზრო ფასი დამოუკიდებელი აუდიტირების მიერ განსაზღვრულია 4 ლარის ოდენობით. 218 სასოფლო-

სამეურნეო ნაკვეთიდან 37 რეგისტრირებულია, ხოლო დანარჩენი 181 დაკანონებადია.

- **ტიპი 2. კომერციული დანიშნულების არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები.** აღნიშნული წარმოადგენს მიწის კერძო ნაკვეთებს, რომლებიც გამოიყენება კომერციული მიზნით და რომლებიც მიეკუთვნება არასასოფლო-სამეურნეო მიწის კატეგორიას ოფიციალური კლასიფიკაციის მიხედვით. ზემოქმედების ზონაში მე-2 ტიპის მხოლოდ 6 ნაკვეთია, ხოლო ზემოქმედების ქვეშ მყოფი კომერციული მიწის საერთო ფართობი შეადგენს 2,828 კვ.მ. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის ყველა კომერციული ნაკვეთი გამოიყენება ბენზინგასამართი სადგურების ფუნქციონირებისთვის. მე-2 ტიპის მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია კომპენსაცია და ამ ტიპის მიწის 1 კვ.მ. საბაზრო ფასი განისაზღვრა 5 ლარით. თავიდან მოცემული მიწის ნაკვეთები იყო სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები, მსგავსად 1-ლი ტიპისა და მათი კომერციული მიზნით გამოსაყენებლად მოხდა მათი სტატუსის ოფიციალურად შეცვლა საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად და ფასთა შორის სხვაობა ფაქტიურად, ასახავს იმ თანხას, რაც ამ ნაკვეთების მესაკუთრეებმა გადაიხადეს მიწის სასოფლო-სამეურნეო სტატუსის შეცვლის ოფიციალურ პროცედურებში. 3 კომერციული მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და დანარჩენი სამიც დაკანონებადია.
- **ტიპი 3. არასასოფლო-სამეურნეო სახელმწიფო მიწის ნაკვეთები.** 13 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 320,057 კვ.მ. ფართობით. ამ მიწის ნაკვეთების უმეტესობა მიეკუთვნება გზის არსებულ ინფრასტრუქტურას, ხოლო დანარჩენი ნაწილი კი შეადგენს მიმდებარე ქარსაცავ ზოლს. მე-3 ტიპის მიწის ნაკვეთები (გამოყენების მოდალობის მიხედვით) შეესაბამება მე-3 კატეგორიას (საკუთრების ფორმით). რადგან მოცემული მიწის ნაკვეთები არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეების მიერ, მათზე კომპენსაცია გათვალისწინებული არ არის.

29. სხვადასხვა კატეგორიის მიწის ნაკვეთების ჯამური მაჩვენებლები მოცემულია ქვემოთ, ცხრილში 2.2.

**ცხრილი 2.2. მიწათსარგებლობის ტიპი და მიწის ჯგუფები კომპენსაციის ტარიფების მიხედვით**

მიწის კატეგორია/გამოყენება და კუთუფი	ფართობი (კვ.მ)	ზმკ ოჯახების რაოდენობა	ნაკვეთების რაოდენობა	
<b>ტიპი 1 და 2 მიწის ნაკვეთი (ექვემდებარება კომპენსაციას)</b>				
<b>ტიპი 1 სასოფლო- სამეურნეო (4 ლარი/კვ.მ.)</b>	კერძო სასოფლო-სამეურნეო სარწყავი მიწა, რომელიც გამოიყენება ერთწლიანი კულტურების მოსაყვანად და ხეხილისთვის (ტრასის მთელ სიგრძეზე)	214,792	191 <sup>1</sup>	218
<b>ტიპი 2 არასასოფლო- სამეურნეო( კომერციული (5 ლარი/კვ.მ.)</b>	კერძო არასასოფლო-სამეურნეო მიწა, რომელიც გამოიყენება კომერციული მიზნებით (ბენზინგასამართი სადგურები). თავიდან მოცემული მიწის	2,828	6	6

	ნაკვეთები იყო სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები, მსგავსად 1-ლი ტიპისა. მათი კომერციული მიზნით გამოსაყენებლად მოხდა მათი სტატუსის ოფიციალურად შეცვლა საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად და ფასთა შორის სხვაობა ფაქტიურად, ასახავს იმ თანხას, რაც ამ ნაკვეთების მესაკუთრეებმა გადაიხადეს მიწის სასოფლო-სამეურნეო სტატუსის შეცვლის ოფიციალურ პროცედურებში.			
<b>კომპენსირებადი მიწა სულ (ტიპი 1+ ტიპი 2)</b>		<b>217,620</b>	195 <sup>2</sup>	<b>224</b>
<b>ტიპი 3 მიწა (არაკომპენსირებადი)</b>				
<b>ტიპი 3 არასაფოლო- სამეურნეო სახელმწიფო მიწა</b>	სახელმწიფოს საკურებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეების მიერ და რომლებზეც კომპენსაცია გათვალისწინებული არ არის. ამ მიწის ნაკვეთების უმეტესობა მიეკუთვნება გზის არსებულ ინფრასტრუქტურას, ხოლო დანარჩენი ნაწილი კი შეადგენს მიმდებარე საქარე ზოლს.	<b>320,057</b>	0	<b>13</b>

- 191 ზმქ ოჯახიდან 21 ფლობს სასოფლო-სამეურნეო მიწის 2 ნაკვეთს თითოეული და 3 ზმქ ოჯახი ფლობს სასოფლო-სამეურნეო მიწის 3 ნაკვეთს.
- 195 ზმქ ოჯახიდან 2 ფლობს სასოფლო-სამეურნეო მიწის 2 ნაკვეთს თითოეული და 3 ზმქ ოჯახი ფლობს სასოფლო-სამეურნეო მიწის 3 ნაკვეთს. 6 ზმქ ოჯახიდან, რომლებიც ფლობენ კომერციულ მიწის ნაკვეთებს, 2 ფლობს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთსაც და მათი რაოდენობა უკვე დათვლილია. საერთო ჯამში 195 ზმქ ოჯახი ფლობს მიწის 224 ნაკვეთს.

## 2.2.2 ზემოქმედებები ერთწლიან სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

30. შეძენილი მიწის ნაკვეთებზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურებია: ხორბალი, სიმინდი, ლობიო, ბოსტნეული, მარწყვი, კარტოფილი და თივა. სასოფლო-სამეურნეო მიწის უდიდესი ნაწილი 98,434 კვ.მ. (9.84ჰა). გამოიყენება ბოსტნეულის მოსაყვანად. სიმინდით დაკავებული მიწის საერთო ფართობი შეადგენს 44,084 კვ.მ. (4,40ჰა), მას მოსდევს ხორბალი 23,766 კვ.მ. (2,37 ჰა), თივა 19,234 კვ.მ., (1.92 ჰა), მარწყვი 19,321 კვ.მ. (1.93 ჰა), ლობიო 15,453 კვ.მ. (1.54 ჰა) და კარტოფილი – 1024 კვ.მ. (0.102 ჰა). 214,792 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართობიდან 210,232 კვ.მ გამოიყენება ერთწლიანი კულტურების მოსაყვანად ხოლო დანარჩენი 4,560 კვ.მ - მხოლოდ ხეხილისთვის. გარდა ამისა, კომერციული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის 3 ნაკვეთის მფლობელებს, რომელთა ნაკვეთებზეც განლაგებულია არაფუნქციონირებადი ბენზინგასამართი სადგურები, მიწის ნაკვეთების მცირე ნაწილზე გაშენებული აქვთ მცირე ბოსტნები ერთწლიანი კულტურების მოსაყვანად (საერთო ფართობით 844 კვ.მ.). ერთწლიანი სასოფლო-სამეურნეო კულტურების დაკარგვის გამო ჯამში 186 ოჯახი მოექცევა ზემოქმედების ქვეშ (ცხრილი 2.3). მათგან 16 ოჯახს მოჰყავს



ორი სახეობის კულტურა, 3-ს - სამი სახეობის და 1-საც - ოთხი სახეობის. მიწის სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის შეცვლა გზის გაყვანასთან დაკავშირებით სამუდამოდ შეამცირებს სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მოცულობას ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ტერიტორიაზე.

### ცხრილი 2.3. ზემოქმედება ერთწლიან სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

№	კულტურა	ოჯახების რაოდენობა	ნაკვეთების რაოდენობა	ერთეული	რაოდენობა
1	ხორბალი	19	22 <sup>1</sup>	კვ.მ	23,766
2	სიმინდი	32	32	კვ.მ	44,084
3	ლობიო	11	11	კვ.მ	15,453
4	ბოსტნეული	83	88 <sup>2</sup>	კვ.მ	98,434
5	თივა/ბალახი	25	29 <sup>3</sup>	კვ.მ	19,234
6	კარტოფილი	3	3	კვ.მ	1,024
7	მარწყვი	38	40 <sup>4</sup>	კვ.მ	19,321
<b>ჯამი</b>		<b>186<sup>5</sup></b>	<b>215<sup>6</sup></b>	<b>კვ.მ</b>	<b>221,316<sup>7</sup></b>

- 19 შინამეურნეობიდან 3 მოჰყავს ხორბალი 2-2 ნაკვეთზე
- 83 ოჯახიდან 5 მოჰყავს ბოსტნეული 2-2 ნაკვეთზე
- 25 ოჯახიდან, რომლებს იყენებენ მიწას სათიბად 2 ხმარობს 3 მიწის ნაკვეთს ამ მიზნით
- 38 ოჯახიდან 2 მოჰყავს მარწყვი 2 მიწის ნაკვეთზე
- 186 ოჯახს მოჰყავს ერთწლიანი კულტურები. აქედან 16-ს მოჰყავს 2 სახის კულტურა, 3 –ს მოჰყავს 3 სახის კულტურა და 1-ს მოჰყავს 4 სახის კულტურა:  $211 - 25 = 186$
- 215 მიწის ნაკვეთი არის გამოყენებული ერთწლიანი კულტურების მოსაყვანად. აქედან 5 ნაკვეთი გამოიყენება 2 სახის კულტურისათვის, 1 გამოიყენება 3 სახის კულტურის მოსაყვანად და 1 გამოიყენება 4 სახის კულტურის მოსაყვანად. ( $225 - 10 = 215$ )
- 5 ოჯახი იყენებს 10,240 კვ.მ მიწას ლობიოსა და სიმინდის ერთდროულად მოსაყვანად. შესაბამისად, 221,316 კვ.მ-ში ეს ფართობი ორჯერ არის დათვლილი. გარდა ამისა, ეს ჯამური გამოსახულება შეიცავს კომერციული მიწის 844 კვ.მ, რომელსაც მისი მფლობელები იყენებენ ბოსტნეულად (უმოქმედო ბენზოგასამართი სადგურების ტერიტორიაზე). საკუთრივ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართობი, რომელიც ერთწლიანი კულტურების მოსაყვანად გამოიყენება, შეადგენს 210,232 კვ.მ-

### 2.2.3 ზემოქმედება ხეებზე

31. საპროექტო ზემოქმედების გამომწვევი იქნება მიწის კერძო ნაკვეთებზე არსებული 1330 მსხმოიარე და 30 არამსხმოიარე ხეხილის ხე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მერქნიანი ხეები მთლიანად სახელმწიფო საკუთრებაა და არ არის შეყვანილი ინვენტარიზაციის ნუსხაში. მიუხედავად ამისა, ხეების დანაკარგი, რაც მოიცავს სახელმწიფო მიწებზე, ძირითადად ქარსაცავ ზოლში და გამწვანების ზოლში არსებულ ხეებს, გამწვანების გარემოსდაცვითი პროგრამის ფარგლებში შეიძლება იქნას კომპენსირებული.

Table 2.4: ზემოქმედებები ხეებზე

ხის ტიპი	ერთეული	მსხმოიარე	ნაწილობრივ მსხმოიარე	არამსხმოიარე	სულ
ვაშლი	ხე	664	0	0	664
მსხალი	ხე	30	0	0	30
ქლიაფი	ხე	163	0	0	163
ტყემალი	ხე	139	0	10	149

აღუბალი	ხე	38	0	10	48
გარგარი	ხე	33	0	0	33
ატამი	ხე	60	0	0	60
კაკალი	ხე	122	5	5	132
თხილი	ხე	2	0	0	2
კომში	ხე	19	0	0	19
ბალი	ხე	38	0	0	38
თუთა	ხე	7	0	0	7
ყურძენი	ხე	15	0	0	15
<b>შუალედური ჯამი</b>		<b>1330</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>1360</b>
<b>სრული ჯამი</b>			<b>1360</b>		

## 2.2.4 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

### 2.2.4.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების ტიპები

32. პროექტის ზემოქმედების არეალში საცხოვრებელი და დამხმარე შენობა-ნაგებობები არ ექცევა, მათ შორის ისეთიც, როგორცაა საძროხე, სასაწყოზე შენობები, კედლები, ღობეები და სხვ. გზის მშენებლობა ზემოქმედებას მოხდენს მხოლოდ 5 კომერციულ შენობაზე/ნაგებობაზე, რომელთა მფლობელებიც 5 ზმქ ოჯახია (ცხრილი 2.5). ფაქტიურად, საპროექტო გასხვისების დერეფანში მხოლოდ ორი შენობაა, რომლებიც გზის მშენებლობისას უნდა დაინგრეს: ერთი ბენზინგასამართი სადგური და ერთი საყვავილე. გასხვისების დერეფნის მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს სამი ბენზინგასამართი სადგური. საპროექტო დერეფანი კვეთს მიწის ამ კომერციული ნაკვეთების 30-60%-ს, მაგრამ ნაგებობები მდებარეობს მონარჩენ მიწაზე გასხვისების დერეფნის ფარგლებს გარეთ. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ ბენზინგასამართი სადგურები საბოლოოდ უფუნქციოდ დარჩება მომავალში ადღენის პერსპექტივის გარეშე. უნდა აღინიშნოს, რომ ამჟამად ოთხიდან მხოლოდ ერთი ბენზინგასამართი სადგური ფუნქციონირებს. დანარჩენი სამი და ასევე, საყვავილე არ მუშაობს მინიმუმ 5 წელია. ამ სამი უმოქმედო სადგურიდან ერთ-ერთის მფლობელი დღემდე იღებს შემოსავალს მისი გაქირავებით. დამქირავებელი არ ამუშავებს სადგურს და შესაბამისად, პროექტის შედეგად არც შემოსავალს კარგავს. ზმქ კომერციული ნაგებობების ხუთივე მფლობელი მიიღებს კომპენსაციას ნაგებობების გამო. ბენზინგასამართი სადგურების მფლობელები მიიღებენ ფულად დახმარებას მოძრავი მოწყობილობის გადასაადგილებლად. ზმქ ოჯახი, რომელიც შემოსავალს იღებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი კომერციული შენობიდან, მიიღებს 1 წლის შემოსავლის ოდენობით კომპენსაციას ბიზნესის გაჩერების გამო. ერთი მოქმედი ბენზინგასამართი სადგურის მფლობელი და ერთი გაქირავებული, მაგრამ არამოქმედი სადგურის მფლობელი ჩაითვლება უფლებამოსილად, მიიღოს ასეთი კომპენსაცია.

ცხრილი 2.5. ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

№	პუნქტი	შენობის ტიპი	სართულების რაოდენობა	კონსრუქციის რაოდენობა	ერთეული	რაოდენობა
1	ბენზინგასამართი სადგური სოფ. არადეთში	ბეტონი/ბლოკი	1	1	კვ.მ	246.,7
2	საყვავილე სოფ. ბებნისში	ბეტონი/ბლოკი	1	1	კვ.მ	74.,16
3	ბენზინგასამართი სადგური სოფ. ბებნისში	ბეტონი/ბლოკი	1	1	კვ.მ	121.,35
4	ბენზინგასამართი სადგური სოფ. რუისში	ბეტონი/ბლოკი	1	1	კვ.მ	188.,62
5	ბენზინგასამართი სადგური სოფ. სადოლაშენში	ბეტონი/ბლოკი	1	1	კვ.მ	142.,28
	სულ			5		

### 2.2.5 განსახლების აუცილებლობა და სტრატეგია

33. ბენზინგასამართი სადგურების დანგრევით გამოწვეული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების რაოდენობაა 4. მოცემულ ოთხ ოჯახს მოუწევს, ადგილი შეუცვალონ მოძრავ მოწყობილობას. საყვავილის მფლობელს არ აქვს ისეთი მოწყობილობა, ადგიმონაცვლეობას რომ საჭიროებდეს. შენობების დანგრევის შემდეგ ნარჩენი სამშენებლო მასალა ჩაითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საკუთრებად და მათ მოეთხოვებათ მხოლოდ ამ მასალის გატანა ტერიტორიიდან დემონტაჟის სამუშაოების დასრულების შემდეგ.

### 2.2.6 ზემოქმედებები ბიზნესზე

34. მიწის შექენა და განსახლება ზემოქმედებას მოახდენს ფაქტიურად მოქმედ ორ ბიზნესზე: ერთი ოჯახი ამუშავებს ბენზინგასამართ სადგურს და იღებს ოფიციალურად დადასტურებულ წლიურ შემოსავალს 54,500 ლარის ოდენობით და მეორე ოჯახი, რომელიც იღებს 5,400 ლარ წლიურ შემოსავალს ქონების გაქირავებით (არამოქმედი ბენზინგასამართი სადგური). ორივე დაზარალებული ოჯახი მიიღებს კომპენსაციას ერთი წლის დაკარგული შემოსავლის ოდენობით. გაქირავებული ბენზინგასამართი სადგური არ ფუნქციონირებს და მოიჯარე ამ ქონებიდან შემოსავალს არასდროს იღებდა. ამდენად, მოიჯარეზე პროექტი ზემოქმედებას არ მოახდენს და იგიც შესაბამისად, არ ჩაითვლება კომპენსაციის მიღებაზე უფლებამოსილ პირად. ზმქ ოჯახები, რომლებიც ფლობენ სხვა დანარჩენ კომერციულ სტრუქტურებს, კერძოდ 2 ბენზინგასამართ სადგურსა და ერთ საყვავილეს, არ ამუშავებენ ამ სტრუქტურებს და მათგან შემოსავალს არ იღებენ. არსებული მიწის შექენისა და განსახლების გეგმის თანახმად, მათ გადაეხდებათ თანხა აქტივების (შენობების) დაკარგვის გამო, ბენზინგასამართი სადგურების მფლობელები მიიღებენ ადგილმონაცვლეობის ფულად დახმარებას

მოძრავი მოწყობილობის გადასაადგილებლად (მშენებლობის ხარჯების ჩათვლით), მაგრამ მოცემულ ზმქ ოჯახებს კომპენსაცია ბიზნესის გაჩერების გამო არ გადაეხდებათ.

### ცხრილი 2.6. ზემოქმედების სახეები ბიზნესზე

პუნქტი	ზმქ ბიზნესის სახე	№
1 ბენზინგასამართი სადგური სოფ. არადეთში	ბენზინგასამართი სადგური გაქირავებულია; არ ფუნქციონირებს, არ არის შეღებილი. ამორტიზაციის საშუალო მდგომარეობით.	1
2 ბენზინგასამართი სადგური სოფ. რუისში	მოქმედი ბენზინგასამართი სადგური; გარემონტებული	1
ჯამი		2

### 2.3 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და თემები

35. სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების რაოდენობაა 195 (759 პირი). აქედან, 35 ოჯახი (შინამეურნეობა) დაკარგავს მხოლოდ დარეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწას (40 დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს) და 160 შინამეურნეობა დაკარგავს მხოლოდ ლეგალიზებად მიწის ნაკვეთებს (184 ლეგალიზებად მიწის ნაკვეთს). რეგისტრირებული მიწები: 2 ოჯახი კარგავს 1 რეგისტრირებული კომერციულ მიწის ნაკვეთს თითოეული, 1 ოჯახი კარგავს 1 რეგისტრირებულ კომერციულ მიწას და 2 რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწას. 3 ოჯახი კარგავს 2 რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს თითოეული, , და დარჩენილი 29 ოჯახი ჰკარგავს თითო რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს. ლეგალიზებადი მიწები: 2 ოჯახი კარგავს თითო ლეგალიზებად კომერციულ მიწის ნაკვეთს, 1 ოჯახი კარგავს 1 კომერციული და 1 სასოფლო-სამეურნეო ლეგალიზებადი მიწის ნაკვეთს და დანარჩენი 157 ოჯახი კარგავს 180 ლეგალიზებად სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს.

36. მიწის გამოყენების (დანიშნულების) და კომპენსაციის კატეგორიების მიხედვით, 195 ოჯახიდან 189 ჰკარგავს მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს, 4 მხოლოდ კომერციულ მიწას და 2 ჰკარგავს როგორც კომერციულ, ასევე სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს.

37. ცხრილში 2.8 დეტალურად არის ჩაშლილი ზემოქმედებების კატეგორიები მიწის, ნაგებობებისა და მოსავლისა და ხეების დაკარგვის კუთხით.

**ცხრილი 2.7 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები ზემოქმედების კატეგორიის მიხედვით**

ზემოქმედების კატეგორია	მეურნეობების რაოდენობა		პირების რაოდენობა	შენიშვნა
	აბსოლუტური (განმეორებით დათვლის გარეშე)	აბსოლუტური (განმეორებით დათვლის გარეშე)		
<b>ა. მიწა</b>				
A1. სასოფლო-სამეურნეო	191	191	743	189 მსოლოდ A1 და 2 ასევე A2
A2. კომერციული მიწა	6	4		2 ამ A2-დან უკვე დათვლილია A1-ში
<b>სულ (A)</b>	197	195	759	
<b>B. ერთწლიანი კულტურები/ხეები</b>				
B1. მოსავლის დანაკარგი	186	186	n.a.	124 მსოლოდ B1 და 62 ასევე B2-ში
B2. ხეების დანაკარგი	68 <sup>1</sup>	6	0	62 ოჯახი გათვალისწინებულია B1-ში
<b>სულ (B)</b>	254	192	747	აქედან 189 მსოლოდ A1-ში; 1 ოჯახი მსოლოდ A2-ში და 2 ოჯახი ერთდროულად A1 და A2-ში
B3. არც ხეების არც ერთწლიანი კულტურების დანაკარგი	3	3	12	62 ოჯახი გათვალისწინებულია B1-ში
<b>C. მუდმივი ნაგებობა</b>				
C1. ბენზოგასამართი სადგური	4	4	15	ყველა ესენი გათვალისწინებულია A2-ში
C2. ყვავილების მაღაზია	1	1	4	ყველა ესენი გათვალისწინებულია A2-ში
<b>სულ (C)</b>	5	5	20	
C3. განსახლებული	0	0	0	
<b>D. სულ</b>		<b>195</b>	<b>759</b>	

<sup>1</sup> 62 ოჯახი გათვალისწინებულია B1-ში (კარგავენ ერთდროულად ხეებსაც და ერთწლიან კულტურებსაც)

**2.3.1 ზემოქმედება დასაქმებასა და სასოფლო-სამეურნეო მიწის არენდატორებზე**

38. LARP-I-ის ფარგლებში მიწის შესყიდვა არ იქონიებს ზემოქმედებას დასაქმებასა და სასოფლო-სამეურნეო მიწის არენდატორებზე.

**2.3.2 ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე**

39. გზის საპროექტო მონაკვეთზე სამუსაოები არ იქონიებს ზემოქმედებას საზოგადოებრივ საკუთრებაზე,

### 2.3.3 მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და მომწვევლადი ოჯახები

40. პროექტი არ შეეხება საცხოვრებელ სახლებს და არ გამოიწვევს ადგილმონაცვლეობას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კომერციული ნაგებობები (ბენზინგასამართი სადგური და ყვავილების მაღაზია), ერთი სადგურის გამოკლებით, არ ფუნქციონირებდნენ წლების მანძილზე, ასე რომ ამ ობიექტების ფუნქციონირების შეზღუდვა არ მოისაზრება მწვავე ზემოქმედებად. მომუშავე ბენზოგასამართი სადგურის მფლობელი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთი ოჯახი მიიღებს ფულად კომპენსაციას, რომელიც შეესაბამება ერთი წლის ჩვეულ შემოსავალს და ეს მოხდება საქმიანობის შეწყვეტის გარეშე. ამასთანავე, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებიდან 64 ჩაითვლება მნიშვნელოვნად დაზარალებულად (“მწვავე ზემოქმედება”), რადგან ისინი დაკარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიზებისათვის გამოყენებული (შემოსავლის მომტანი) მიწის 10 % მეტს.

41. სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი (სახელმწიფო სუბსიდიების მიმღები) და შინამეურნეობები, რომლებსაც მარტოხელა (შრომისუნარიანი მარჩენალის გარეშე) ქალები უძღვებიან, მოისაზრებიან, როგორც მომწვევლადი ოჯახები. ოჯახები, რომელთა წევრები არიან შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე და საპენსიო ასაკის პირები, დახმარებას მიიღებენ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი დაფიქსირებულები არიან, როგორც სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი პირები. საქართველოში სიღარიბის ზღვარი განისაზღვრება სპეციალური დაანგარიშების საფუძველზე, რაც ითვალისწინებს წარმოებას, მოხმარებას, ფულად შემოსავალს და ქონების ღირებულებას. ოჯახები, რომელთა რეიტინგი 57000 ქულაზე ნაკლებია, ითვლება უკიდურესად ღარიბად და ისინი ღებულობენ საარსებო შემწვობას, ხოლო ოჯახები, რომელთა რეიტინგი 57000-70000 ქულაა, ითვლებიან ღარიბად და ღებულობენ სადაზღვევო პოლისებს. რეიტინგის დაანგარიშებას აწარმოებს სოციალური მომსახურების სააგენტო და რეიტინგის მონაცემები ფიქსირდება რეესტრში. ადგილმონაცვლეობის შემთხვევაში მომწვევლადი ოჯახები საჭიროებენ სპეციალურ დახმარებას.

რუისი-რიკოთის საპროექტო გზის პირველ მონაკვეთზე, მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის (LARP-1)-ის ფარგლებში, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახებიდან 33 შეადგენს მომწვევლად (სოციალურად დაუცველ) ოჯახს. მათგან 19 უკიდურესად ღატაკია (რეიტინგი 57000 ქულაზე ნაკლები), 12 ღარიბი (70000 ქულაზე ნაკლები), ხოლო 4 შინამეურნეობას მარტოხელა ქალები უძღვებიან (ამ უკანასკნელთაგან ერთი მიჩნეულია ღარიბად და ერთიც უკიდურესად ღატაკად. იხ. ცხრილი 2.8)<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> სახელმწიფო დახმარების მიმღები ოჯახები ითვლებიან უკიდურესად ღატაკად. პენსიონერები ძირითადად ხნიერი ხალხია, ვისაც აქვს მცირეოდენი შეხება სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობასთან და სხვაგან არ მუშაობენ.

### ცხრილი 2.8. სოციალურად დაუცველი ოჯახები

მომწვევადობის კატეგორია	დაზარალებული ოჯახების რაოდენობა
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი უკიდურესად დატაკი ოჯახები 57000 ქულაზე ნაკლები რეიტინგით, რომლებიც იღებენ საარსებო შემწეობას	19
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი დატაკი ოჯახები 57000-70000 ქულით, რომლებიც ღებულობენ დაზღვევის პოლისს	12
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეობები, რომლებსაც უძღვებიან შრომისუნარიანი მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ქალები	4 <sup>1</sup>
მთლიანად	33

1. ერთი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახის უფროსი ქალბატონი, ამავე დროს, უკიდურესად დატაკია (საარსებო შემწეობას იღებს) და ერთიც დატაკია (დაზღვევას იღებს). ეს ორი მეურნეობა უკვე ჩათვლილია მომწვევადად.

#### 2.4 ზემოქმედება აბორიგენულ მოსახლეობაზე

42. ზემოქმედება აბორიგენულ მოსახლეობაზე შეფასდა მსოფლიო ბანკის კრიტერიუმების (OP 4.12) და აგბ-ს უსაფრთხოების მოთხოვნების გათვალისწინებით (SPS 2009 3). პროექტი პირველ რიგში ზემოქმედებას მოახდენს ქართველ მოსახლეობაზე, რომელიც შეადგენს საერთო მოსახლეობის 99.9%-ს. პროგრამის განხორციელების რაიონში ცხოვრობენ ეთნიკურ უმცირესობათა ჯგუფებიც, რომელთა რაოდენობაც უმნიშვნელოა. ეს ჯგუფები ძირითადად წარმოდგენილია რუსი ეროვნების ადამიანებით და სრულფასოვან მონაწილეობას იღებენ ქვეყანაში მიმდინარე ინსტიტუციონალურ, კულტურულ და ეკონომიკურ პროცესებში და საკმარისი მახასიათებლები, რათა ისინი აბორიგენულ მოსახლეობად მივიჩნიოთ, არ არსებობს. ამდენად, აგბ-ს პოლიტიკას აბორიგენულ მოსახლეობასთან დაკავშირებით არ აქვს შეხება მოცემულ პროექტთან.

#### 2.5 განსახლების ზემოქმედების გენდერული ასპექტები

43. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ არის მამაკაცი 47% და ქალი 53%: 400 მამაკაცი და 359 ქალი. 195-დან ოთხი დაზარალებული ოჯახის უფროსი ქალია. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მონიტორინგის და შეფასების დროს განსაკუთრებული ყურადღება მიექცა ადგილმონაცვლეობის შედეგად დაზარალებულ ქალებს და მომწვევად ჯგუფებს. პროექტს ექნება დადებითი ზემოქმედება გენდერულ საკითხებზე და სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტებში ჩადებულ იქნება სპეციალური მოთხოვნები სამუშაოზე ქალების მიღების წასახალისებლად. დამატებით, ოჯახის უფროსი ქალების ოჯახები ითვლებიან მომწვევადად და მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით უზრუნველყოფილები იქნებიან საკომპენსაციო დახმარებით.

## 2.6 ზემოქმედებათა შეჯამება

44. ძირითად ზემოქმედებათა შეჯამება მოცემულია ცხრილში 2.10

### ცხრილი 2.9 ზემოქმედებათა შემაჯამებელი ცხრილი

No.	ზემოქმედება	ერთეული	ოდენობა (კვ.მ)			ჯამი
			კატეგორია 1 სასოფლო-სამეურნეო	კატეგორია 2 კომერციული	კატეგორია 3 სახელმწიფო არასასოფლო-სამეურნეო	
<b>მიწის საკუთრების სტატუსი</b>						
1	სულ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაკვეთების რაოდენობა	რაოდ.				237
2	სულ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი (შესასყიდი) ნაკვეთების ფართი	კვ.მ				537,677
3	კერძო ნაკვეთები (რეგისტრირებული)	რაოდ.	37	3	0	40
		კვ.მ	83,175	1644	0	84,819
4	კერძო ნაკვეთები (დაკანონებული)	რაოდ.	181	3	0	184
		კვ.მ	131,617	1184		132,801
5	სახელმწიფო არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები	რაოდ.			13	13
		კვ.მ			320,057	320,057
<b>მიწის გამოყენების და საკომპენსაციო კატეგორიები</b>						
6	სასოფლო-სამეურნეო კერძო (4 ლარი/კვ.მ)	რაოდ.	218			218
		კვ.მ	214,792			214,792
7	კომერციული კერძო (5 ლარი/კვ.მ)	რაოდ.		6		6
		კვ.მ		2,828		2,828
8	სახელმწიფო არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები	რაოდ.			13	13
		კვ.მ			320,057	320,057
<b>სასოფლო სამეურნეო მიზნებისათვის გამოყენებული მიწა</b>						
9	ხორბლის ნათესები	კვ.მ				23,766
10	სიმინდის ნათესები	კვ.მ				44,084
11	ღობოს ნათესები	კვ.მ				15,453
12	ბოსტნეული	კვ.მ				98,434
13	სათიბები	კვ.მ				19,234
14	კარტოფილის ნათესები	კვ.მ				1,024
15	მარწყვის ნარგავები	კვ.მ				19,321
16	ხეები	რაოდ.				1,360
<b>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები</b>						
17	ბენზინ-გასამართი სადგურები	რაოდ.		4		4
18	ყვავილების ყოფილი მაღაზია	რაოდ.		1		1
<b>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესი</b>						
19	ბენზინ-გასამართი სადგურები	რაოდ.		1		1
20	არენდაში მიცემული ბენზინ-გასამართი სადგურები (არენდის შემოსავალი)	რაოდ.		1		1
<b>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები (შინამეურნეობები)</b>						
21	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები	რაოდ.				64
22	მოწყვლადი ოჯახები					33
23	განსახლებული ოჯახები	რაოდ.	0		0	0



24	ოჯახები დარეგისტრირებული ნაკვეთებით	რაოდ	33 <sup>1</sup>	3	0	35
25	ოჯახები დაკანონებული ნაკვეთებით	რაოდ	158	3 <sup>2</sup>	0	160
26	ოჯახები, რომლებიც ჰკარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას	რაოდ	191			191
27	ოჯახები, რომლებიც ჰკარგავენ არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციულ) მიწას	რაოდ	0	6		6 <sup>3</sup>
28	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ჯამური რაოდენობა				0	195
29	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ჯამური რაოდენობა				0	759

1. ამ 33-დან 1 ჰკარგავს ასევე დარეგისტრირებულ კომერციულ ნაკვეთს და ორჯერ არის დათვლილი.

2. ამ 3-დან 1 ჰკარგავს ლეგალიზებად სასოფლო-სამეურნეო მიწას და ორჯერ არის დათვლილი.

3. ამ 6 –დან 2 ოჯახი ასევე ჰკარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწას და უკვე არის დათვლილი

### III. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია

#### 3.1 შესავალი

45. განხორციელდა ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 100 % აღწერა უბანზე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების დასადგენად. შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა მოიცავდა საპროექტო ტერიტორიის 48 ოჯახს, რაც წარმოადგენს ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობის დაახლოებით 24,6%. ამ სოციალურ-ეკონომიკური გამოკვლევის ამოცანა იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალურ-ეკონომიკური პირობების შესახებ ზოგადი ინფორმაციის შეგროვება. აღწერის შედეგად მოპოვებული ინფორმაცია ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების შესახებ და სოციალურ-ეკონომიკური გამოკვლევა მოცემულია ქვემოთ

#### 3.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა

##### 3.2.1 დემოგრაფია

1. საპროექტო გზა მდებარეობს ქარელის რაიონში და მისი მშენებლობა გამოიწვევს, როგორც ეს დეტალური აზომვითი სამუშაოების შედეგად იქნა დადგენილი, 759 პირისიგან შემდგარ 195 ოჯახზე ფიზიკურ და ეკონომიკურ ზემოქმედებას. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 195 ოჯახის ანალიზის შედეგად ვიღებთ შემდეგ სურათს: ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების 50 % წარმოადგენს მამაკაცები, რაც ქმნის მამაკაცის/ქალის შეფარდების კოეფიციენტს 111 (111 მამაკაცი 100 ქალზე). ოჯახი საშუალოდ შედგება 3,89 წევრისაგან (ცხრილი 3.1).

ცხრილი 3.1 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების დემოგრაფიული პროფილი

ასაკობრივი ჯგუფი	მამაკაცი		ქალი		სულ		საშუალო/ ოჯახზე
	№	%	№	%	No.	%	
ბავშვები (6 წლამდე)	21	5,25	21	5,85	42	5,54	0,22
ბავშვები (6-დან 18 წლამდე)	79	19,75	60	16,71	139	18,31	0,71
ზრდასრულები (19-დან 65 წლამდე)	268	67	213	59,33	481	63,37	2,47
ხანდაზმულები (66-წლიდან მეტი)	32	8	65	18,11	97	12,78	0,50
სულ	400	100	359	100	759	100	3,89
%	52,7		47,3		100		

### 3.2.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური შემადგენლობა

2. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები თითქმის მთლიანად ქართველებს წარმოადგენენ (99.5%). მხოლოდ ერთი ოჯახი არის რუსების. პროექტი არ ეხება ეთნიკურ უმცირესობებს, როგორცაა ეთნიკური სომხები, ებრაელები, უკრაინელები. ეთნიკური მრავალფეროვნება არ წარმოადგენს საქართველოს სახელმწიფო განვითარების რაიმე განმასხვავებელ ნიშანს, უმცირესობები განიხილებიან, როგორც ერის ჩვეულებრივი წარმომადგენლები.

ცხრილი 3.2 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური შემადგენლობა

№	ეთნიკური შემადგენლობა	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	ქართველები	194	99.5
2	სომხები	0	0
3	რუსები	1	0.5
4	ებრაელები	0	0
5	უკრაინელები	0	0
	<b>სულ</b>	<b>195</b>	<b>100</b>

### 3.2.3 ქალაქებისა და სოფლების სიახლოვე

3. საპროექტო გზა ძირითადად განლაგებულია სოფლებთან ახლოს, კერძოდ ს. არადეთის, სადოლაშენის, რუისის, ბებნისისა და ურბნისის ტერიტორიებზე. გამოკითხვამ აჩვენა, რომ 95 % მოსახლეობის ცხოვრობს სოფლის გარემოში, და 4%-ზე ნაკლები ქალაქის ტერიტორიაზე. (ცხრილი 3.3). ქალაქად და სოფლად მცხოვრებ ოჯახებზე პროექტის ზემოქმედების შედეგად შეიცვლება მათი ინვესტირების პრიორიტეტები.

ცხრილი 3.3: ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განაწილება ქალაქებსა და სოფლებში

№	დასახლების ტიპი	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	სოფელი	185	95.4
2	ქალაქი (ურბანული)	9	4.6
	<b>სულ</b>	<b>194</b>	

### 3.2.4 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განათლების დონე

4. ქარელის რაიონის ფარგლებში მოქცეული საპროექტო ტერიტორიის მონაცემების მიხედვით, განათლების უფრო მაღალი დონე აღინიშნება ქალებში მამაკაცებთან შედარებით. სულ მოსახლეობის დაახლოებით 17% გაუნათლებელია (არა აქვს მიღებული ფუნქციური განათლება). მოსახლეობის მეოთხედს მიღებული

აქვს საუნივერსიტეტო განათლება (18%) - და (55%) დაწყებითი და საშუალო დონის განათლება. ზუსტი მონაცემები იხილეთ ცხრილში 3.4.

### 3.2.4 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განათლების დონე

№	კატეგორია	მამაკაცი		ქალი		სულ	
		No	%	No	%	No	%
1	სკოლამდელი	-	-	-	-	-	-
2	დაწყებითი და საშუალო	113	55	112	55	225	54,9
3	სპეციალური ტექნიკური (პროფტექნიკური)	20	10	29	14	49	12
4	უნივერსიტეტი	37	18	30	15	67	16,3
5	გაუნათლებელი	35	17	34	16	69	16,8
	<b>სულ</b>	<b>205</b>		<b>205</b>		<b>410</b>	

### 3.3 სოფლის მეურნეობა და მიწის რესურსი

#### 3.3.1 მიწათმფლობელობის სტატუსი

5. საპროექტო ტერიტორიაზე განსახლებული ოჯახებიდან ყველას გარკვეული რაოდენობით მაინც აქვს მიწა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საშუალო ფართობი თითოეულ ოჯახზე შეადგენს 1.2 ჰა-ს. გამოკვლეული ოჯახების მიწათმფლობელობის ზუსტი მონაცემები იხილეთ ცხრილში 3.5.

ცხრილი 3.5 მიწათმფლობელობის სტატუსი

№	დეტალები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	მიწათმფლობელი ოჯახები	195	100
2	უმიწო ოჯახები	0	0
3	<b>სულ ოჯახები</b>	<b>195</b>	<b>100</b>
	მიწათმფლობელობის საშუალო ფართობი შეადგენს <b>1.2 ჰა/ოჯახზე</b>		

#### 3.3.2 ძირითადი ერთწლიანი კულტურები

6. საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადად მოჰყავთ ბოსტნეული. დაახლოებით 44% იმ ოჯახებისა, რომლებსაც გააჩნიათ მიწა, მოჰყავს ბოსტნეული საშუალოდ 1.3 ჰა მიწაზე და დაახლოებით 16% ოჯახს მოჰყავს სიმინდი საშუალო ფართზე 1.3 ჰა თითოეულს. სხვა კულტურები, როგორცაა: ლობიო – მოჰყავს ოჯახების 7% ოჯახებისას 1.6 ჰა მიწის ფართზე თითოეულს. ხეხილის კულტივირება არის მნიშვნელოვანი საქმიანობა საპროექტო არეში.

ოჯახების დაახლოებით 35% გააჩნიათ ხეხილის ბაღები და აწარმოებენ ხილს გასაყიდად. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.6.

**ცხრილი 3.6: ძირითადი კულტურები**

№	კულტურის ტიპი	ოჯახების რაოდენობა	%	სავარგულის საშუალო ფართობი (ჰა)	საშუალო მოსავალი (ტ)	საშუალო მოსავალი (ლარი)
1	ხორბალი	23	11	1,2	4	0.4
2	სიმინდი	32	16	1,3	5	0.4
3	ღობიო	12	7	1,6	0.8	0.36
4	ბოსტნეული	91	44	1,3	25	0.5
5	სხვა	48	22	0,9	5	0.4

### 3.4 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეკონომიკა

#### 3.4.1 ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობა

7. ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს სოფლის მეურნეობა და წარმოადგენს ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების უმრავლესობის საარსებო წყაროს – ოჯახების 30% დამოკიდებულია სოფლის მეურნეობაზე. სახელმწიფო სამსახური ასევე ასრულებს მნიშვნელოვან როლს, ვინაიდან ოჯახების 35% თვის იგი წარმოადგენს შემოსავლის ძირითად წყაროს. მესამე წყარო გახლავთ დღიური დასაქმება დაქირავებულ სამუშაოზე და სხვა (8). ოჯახების დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.7.

**ცხრილი 3.7 ოჯახების ეკონომიკური საქმიანობა**

SI.No.	საქმიანობის ტიპი	ძირითადი		დამხმარე	
		№	№	№	%
1	სოფლის მეურნეობა	38	30	35	30
2	სახელმწიფო სამსახური	44	35	21	18
3	დაქირავებით დღიური მუშაობა	8	6	3	2
4	პენსია (სახელმწიფო დახმარება)	36	29	59	50
5	სხვა	-	0	-	0

#### 3.4.2 დასაქმება

8. გამოკვლევაში ცხადყო, რომ უმუშევრობის დონე მაღალია საპროექტო ტერიტორიაზე. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების დაახლოებით 50% უმუშევარია, აქედან 56% მამაკაცი და 44% ქალია. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების დაახლოებით 52% დაქირავებით არის დასაქმებული, 35% თვით-დასაქმებული და დაახლოებით 24% ეკონომიკურად არააქტიური (ცხრილი 3.8). მიუხედავად იმისა, რომ ოჯახის

უფროსი, როგორც წესი, დასაქმებულია, მაგრამ დანარჩენი ზრდასრული წევრები უმუშევარი არიან.

**ცხრილი 3.8 ოჯახის წევრების ეკონომიკური საქმიანობა**

№	სქესი	ეკონომიკურად აქტიური		დაქირავებით მომუშავე		თვით-დასაქმებული		უმუშევარი		სულ	
		No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
1	მამაკაცი	225	49	35	42	13	72	163	56	436	51,3
2	ქალი	235	51	48	58	5	28	126	44	414	48,7
	<b>საშუალოდ</b>	<b>460</b>	<b>54</b>	<b>83</b>	<b>52</b>	<b>18</b>	<b>35</b>	<b>289</b>	<b>50</b>	<b>850</b>	<b>100</b>

### 3.4.3 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების წლიური შემოსავალი

9. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ძირითადი შემოსავლის წყაროებია სოფლის მეურნეობა, მომსახურება და დაქირავებით მუშაობა. ამოკვლევის მიხედვით, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 37% დამოკიდებულია შემოსავლის ერთადერთ წყაროზე, 63% ორ წყაროზე. ცხრილში 3.9 ნაჩვენებია, რომ შემოსავლის წყაროების მეტ რაოდენობასთან ერთად იზრდება ოჯახის შემოსავალიც. იზნესის შემოსავლის გამო ორმაგი შემოსავლის წყაროს ყველაზე მნიშვნელოვანი ჯამური ეფექტი აქვს საპროექტო არეში.

**ჩხრილი 3.9 ოჯახების საშუალო წლიური შემოსავალი შემოსავლის წყაროებთან შეფარდებით**

შემოსავლის რაოდენობა	წყაროების	ოჯახების რაოდენობა	ოჯახების %	საშუალო შემოსავალი (ლარი)
ერთი წყარო		74	37	400
ორი წყარო		121	63	580.5
<b>სულ</b>		<b>195</b>	<b>100</b>	

10. ერთადერთი წყაროს შემთხვევაში ოჯახის საშუალო შემოსავალი ძალზე დაბალია შემოსავლის რამდენიმე წყაროს მქონე ოჯახებთან შედარებით (ცხრილი 3.9). ცხრილში 3.10 ნაჩვენებია იმ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განაწილება, ვინც შემოსავალს იღებს სხვადასხვა ერთი წყაროდან. ერთი წყაროს შემთხვევაში საშუალო წლიური შემოსავალი არის 2868 დან 6480 ლარამდე თითოეულ ოჯახზე. ქონებიდან შემოსავალი, პენსია და სუბსიდიები ოჯახების შემოსავლებში ყველაზე მცირე წილი უკავიათ.

ცხრილი 3.10 საშუალო წლიური შემოსავალი წყაროების მიხედვით

წყაროები	ოჯახების რაოდენობა (ამ შემოსავლის წყაროთი)	სულ თვიური შემოსავალი წყაროდან (ლარი)	ოჯახის მიერ წყაროდან მიღებული საშუალო თვიური შემოსავალი (ლარი)	ოჯახის მიერ წყაროდან მიღებული საშუალო წლიური შემოსავალი (ლარი)
სახელმწიფო სექტორში	45	16605	369	4428
დაქირავებით მუშაობა	31	13130	422	5064
სოფლის მეურნეობა	122	29105	239	2868
მეწარმეობა/მომსახურება	11	5940	540	6480
საკუთრება	1	450	450	5400
პენსია	105	9875	94	1128
სულ I	315	75105		
ოჯახების რაოდენობა და შემოსავალი	<b>194</b>	<b>75105</b>	<b>387</b>	<b>4544</b>

### 3.4.4 მოხმარება და ხარჯები

11. თითოეული ოჯახის მთლიანი საშუალო წლიური დანახარჯები შეადგენს 3314/- ლარს, აქედან ძირითადი ხარჯები მოდის საკვებზე (80,7%). არასაკვებ პროდუქტებზე დანახარჯები გახლავთ 24% და მოიცავს კომუნალური ხარჯებს (18%) და სხვა (1,3%). ხარჯების დეტალური აღრიცხვა მოცემულია ცხრილში 3.11.

ცხრილი 3.11 საშუალო წლიური ხარჯები

№	მოხმარება	საშუალო წლიური ხარჯები	მთლიანი ხარჯების %
1	საკვები	2676	80,70
2	არასაკვები	638	19,30
	საშუალოდ	3314	100.00

### 3.4.5 ქონება და ხანგრძლივი მოხმარების საგნები

12. ხანგრძლივი მოხმარების საგნების მფლობელობა განსხვავებულ ციფრებს იძლევა ამ საგნების არსის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის უმრავლეს მოსახლეს აქვს ტელევიზორი (97%-ზე მეტი), 2%-ს რადიო და 68 % - მაცივარი. ოჯახების 50%-ზე მეტს აქვს სარეცხი მანქანა და 83%-სათვის ხელმისაწვდომია საწვავი აირი საკვების მოსამზადებლად. 37,5 % - გააჩნია მანქანა, 4% ველოსიპედი, 6,25% მოტოციკლი და 8,3%-ს კომპიუტერი.

13. შინაური ცხოველებიდან ოჯახების 50 % ჰყავს მსხვილფეხა პირუტყვი, 14% - ღორები (ცხრილი 3.12).

**ცხრილი 3.12 ხანგრძლივი მოხმარების საგნები და შინაური ცხოველები**

№	საგანი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	რადიო	1	2,08
2	ველოსიპედი	2	4,16
3	ტელევიზორი	47	97,9
4	თხევადი აირი/გაზის ცილინდრი	40	83,33
5	კომპიუტერი	4	8,33
6	მაცივარი	33	68,75
7	სარეცხი მანქანა	24	50
8	მოტოციკლი	3	6,25
9	მანქანა	18	37,5
10	კონდენციონერი	0	0
11	მსხვილფეხა პირუტყვი	24	50
12	ღორი/გოჭი	7	14,5
13	ცხვარი/თხა	0	0
14	ცხენი/ვირი	2	4,16
15	შინაური ფრინველი	31	64,58

### 3.4.6 სესხები განაწილება

14. პროექტის ზემოქმედების ტერიტორიაზე ოჯახებს ნაკლებად აქვთ აღებული სესხები. 48 ოჯახიდან 30 აღნიშნა, რომ აღებული აქვს სესხი ბანკში(19), კერძო კრედიტორების (8) და სხვა წყაროებიდან(3) დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.13.

**ცხრილი 3.13 დავალიანება**

№	დავალიანება	ოჯახები რაოდენობა	%
1	ღიას	30	62,5
2	ბანკი	19	39,5
3	კერძო კრედიტორი	8	16,6
4	სხვა	3	6,25
5	არა	18	37,5
	<b>სულ</b>	<b>48</b>	<b>100</b>



### 3.5 წყალი და სანიტარული პირობები

#### 3.5.1 სასმელი წყლის წყაროები

15. სასმელი წყლის ძირითადი წყარო არაცენტრალიზებული ადგილობრივი წყაროა. 48 გამოკითხული ოჯახიდან, მხოლოდ ერთი (2%) მცხოვრები სარგებლობს ცენტრალური წყლის მილსადენის სისტემით. 46 (95,8%) ოჯახი წყალს ჭიდან მოიხმარს, 3 (6,25%) დაინტერესებული ოჯახი კი ბუნებრივი წყაროებიდან. მხოლოდ ერთი შინამეურნეობა (2,08%) ასახელებს სხვა გაურკვეველ წყაროს (ცხრილი 3.15)

ცხრილი 3.15 სასმელი წყლის წყაროები

№	წყაროები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	წყლის მილსადენი	1	2,08
2	ჭა	46	95,8
3	ბუნებრივი წყარო	3 <sup>1</sup>	6,25
4	სხვა	1	2,08
	სულ	48	100

შენიშვნა: 3 AHs მქონე acces წყაროები და ასევე ჭები

#### 3.5.2 სანიტარული ინფრასტრუქტურა

16. 47 გამოკითხულ ოჯახს (97%) აქვს ტუალეტი, რომელიც დაკავშირებულია სეპტიკურ რეზერვუარებთან და მხოლოდ 1 მცხოვრებს აქვს ცენტრალიზებულ საკანალიზაციო სისტემასთან დაკავშირებული ტუალეტი (ცხრილი 3.16).

ცხრილი 3.16 ტუალეტის ტიპები

№	ტუალეტი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ჩასარეცხი ტუალეტი	1	2,08
2	ტუალეტი	47	97,92
3	სულ	48	100

### 3.6 ენერჯისა და სამოქალაქო ინფრასტრუქტურის მისაწვდომობა

#### 3.6.1 ენერჯის მისაწვდომობა საჭმლის დასამზადებლად

17. საწვავის ძირითადი წყაროა შეშა. საჭმლის მოსამზადებლად მას იყენებს 38 ოჯახი (79,16%), ხოლო 48 გამოკითხული ოჯახიდან 35 (72,9%) მოიხმარს გაზს. ცხრილის 3.17 მიხედვით, გაზის მომხმარებელი ოჯახები ასევე მოიხმარენ შეშას გაზის არარსებობის შემთხვევაში (განსაკუთრებით, ვინც დამოკიდებულია თხევად გაზზე). დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.17.

**ცხრილი 3.17 საჭმლის დასამზადებლად გამოყენებული საწვავის ტიპები**

№	საწვავის ტიპები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ელექტროენერჯია	38	79.16
2	შეშა	35	72.91 <sup>1</sup>
3	გაზი	0	0
4	დიზელი/ნავთი	0	0
5	სულ	23	100.0

შენიშვნა: 35 კომლი გამოიყენებს გაზს და საწვავ შეშას იმ შემთხვევაში თუ შეუძლებელია გაზის გამოყენება

**3.6.2. ელექტროენერჯიის ხელმისაწვდომობა**

18. ყველა გამოკითხული – 48 ოჯახი (100%) უკავშირდება ცენტრალური დენის წყაროს. მხოლოდ 12,5% უკავშირდება ბუნებრივი აირის მიწოდების სისტემას (ცხრილი 3.18).

**ცხრილი 3.18 ელექტრომომარაგების ცენტრალურ ქსელზე მიერთება და ბუნებრივი გაზით მომარაგების სისტემები**

№	მიერთებულია თუ არა	ელექტროენერჯია		ბუნებრივი აირი	
		ოჯახების რაოდენობა	%	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	48	100	6	12.5
2	არა	0	0	42	87.5
	სულ	48	100	48	100

**3.6.3 ჯანდაცვის მისაწვდომობა**

19. ჯანდაცვის ინფრასტრუქტურა კარგ მდგომარეობაშია, უზრუნველყოფილია საავადმყოფოების ადეკვატური მისაწვდომობა საპროექტო ტერიტორიაზე. ოჯახების 100 %-მა აღნიშნა, რომ ჯანდაცვის ცენტრები ადვილადაა მისაწვდომი (ცხრილი 3.19).

**ცხრილი 3.19 ჯანდაცვის მისაწვდომობა**

№	ჯანდაცვის ადვილი მისაწვდომობა	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	48	100
2	არა	0	0
3	სულ	48	100

### 3.6.4. სკოლების მისაწვდომობა

20. ყველა გამოკვლეულმა ოჯახმა (100%) აღნიშნა, რომ მათთვის სკოლები ხელმისაწვდომია (ცხრილი 3.20).

ცხრილი 3.20 სკოლები მისაწვდომობა

№	სკოლების მისაწვდომობა	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	48	100
2	არა	0	0
3	სულ	48	100

### 3.6.5. გზების მისაწვდომობა

21. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქსელი კარგ მდგომარეობაშია. ყველა გამოკვლეულმა ოჯახმა აღნიშნა, რომ ისინი უპრობლემოდ უკავშირდებიან ადგილობრივ გზებს (ცხრილი 3.21). თუმცა 16 ოჯახის (16,7%) ცნობით, მთავარ გზასთან დამაკავშირებელი გზა არ არის კარგ მდგომარეობაში.

ცხრილი 3.21 გზების მისაწვდომობა

№	მიერთებულია თუ არა გზას	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	40	83,3
2	არა	8	16,7
3	სულ	48	100

### 3.7. დასკვნა

22. ყველა დაინტერესებულმა ოჯახმა (98%) თავი შეიფასა როგორც არა მდიდარი ოჯახი, რომელთა შემოსავალი არ არის საკმარისი ხარისხიანი სამედიცინო მომსახურებისა და განათლებისათვის. წიგნიერების დონე პროექტის ტერიტორიაზე არ არის დაბალი (83%), შედარებით ეროვნულ დონეზეა ცოცხალი. დაზარალებული მოსახლეობის 50%-ზე მეტი ქალია. წიგნიერების დონე ქალებში და მამაკაცებში თითქმის იდენტურია (84% – შედარებული, აქედან 83% მამაკაცია.) პროექტის ტერიტორიაზე მამაკაცების გვერდით ქალებიც მნიშვნელოვან როლს თამაშობენ ოჯახის ეკონომიკურ მდგომარეობაში. პროექტს დადებითი გავლენა აქვს ქალთა გაზრდილ მობილურობაში და მათ სათანადო ყურადღება დაეთმობათ პროექტის განმავლობაში. სოფლის მეურნეობას დომინანტური როლი ანიჭება დაზარალებულ მოსახლეობაში (30%

პირველადი და 30% საშუალო ეკონომიკური საქმიანობის). თუმცა მთავრობის მომსახურების როლი ასევე მნიშვნელოვანია (35% პირველადი და 18% საშუალო.) დაუცველობის, როგორცაა საპენსიო და სახელმწიფო სუბსიდიების მოხმარება ცხადყოფს, რომ დაუცველი ოჯახების 62%-ს ჰყავს პენსიონერი ოჯახში.

23. გამოკითხული მოსახლეობის 83,33%-მა (48-დან 40) გამოთქვა კარგი დამოკიდებულება პროექტისადმი და მიიღო, როგორც მთელი ქვეყნისა და მათი რაიონის განვითარების მნიშვნელოვანი კომპონენტი. 16%-მა საერთოდ მიიღო პროექტი მაგრამ ამის გამომჟღავნება დაკავშირებულია არანებაყოფლობითი მიწის შექენასთან და მასთან დაკავშირებულ ცვლილებებზე მათ ეკონომიკურ აქტიურობასა და სოციალურ მდგომარეობაში.

## IV. სამართლებრივი და პოლიტიკური საფუძველი

### 4.1 ზოგადი

24. პროექტის სამართლებრივი და პოლიტიკის ბაზა ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობას, რომელიც დაკავშირებულია მიწის შესყიდვასთან და განსახლებასთან (LAR), მსოფლიო ბანკისა (OP4.12) და აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკას, 2009. საქართველოში მოქმედი სამართლებრივი ნორმების და IFI-ის მოთხოვნების ჰარმონიზაციის შედეგად, შემუშავებულ და დამტკიცებულ იქნა პროექტთან დაკავშირებული LAR პრინციპები.

### 4.2 სამართლებრივი ბაზა

#### 4.2.1 საქართველოს კანონები და ნორმები მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებით

25. საქართველოში ქვემოთმოყვანილი საკანონმდებლო აქტები არეგულირებს კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთების სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვებას შესაბამისი საზოგადოებრივი საჭიროების საფუძველზე, რაც დაკავშირებულია გზის სამშენებლო სამუშაოებთან:

- (ი) საქართველოს კონსტიტუცია, 24 აგვისტო, 1995
- (იი) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 26 ივნისი, 1997
- (იიი) საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, 2007
- (ივ) საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ 2009 წ. 4 დეკემბერი
- (ვ) საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზების შესახებ, 8 ივლისი, 2005
- (ვი) საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ 22 მარტი, 1996
- (ვიი) საქართველოს კანონი ფიზიკური ან იურიდიული პირების საკუთრებაში (სარგებლობაში) მყოფი მიწის ნაკვეთების ქონების საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 2007
- (ვიიი) საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ (№820 – III; 2008 წლის 19 დეკემბერი)
- (იხ) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 23 ივლისი, 1999
- (ბ) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 14 ნოემბერი, 1997

26. მოქმედი კანონები ითვალისწინებს, რომ დაკარგული აქტივების, მიწის, ნაგებობების, ხეებისა და ნათესების ჩათვლით, კომპენსაცია უნდა ეფუძნებოდეს არსებულ საბაზრო ღირებულებას, ამორტიზაციის გარეშე. საერთო ჯამში, ზემოხსენებული კანონები/ნორმების მიხედვით ჩანაცვლების ღირებულების კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების საფუძველზე რაციონალურია და სამართლებრივად მისაღებია. კანონით ასევე განსაზღვრულია კომპენსაციაზე

უფლებამოსილი ზარალის ტიპები და მითითებულია, რომ კომპენსაციის გაცემა ხდება როგორც ფიზიკური აქტივების, ისე შემოსავლის დაკარგვისას. საბოლოოდ, ეს კანონები ძლიერ ამახვილებენ ყურადღებას კონსულტაციასა და შეტყობინებაზე, იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა მოსახლეობამ მონაწილეობა მიიღოს ამ პროცესში. წმინდა დანაკარგის დასაფარად კომპენსირებული იქნება შემოსავლის დაკარგვა მოსავლის დაკარგვის გამო და ბიზნესის დახურვა. ზემოთმოყვანილი კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა გამოყენებულ იქნას საკუთრების უფლების იურიდიული გამოყენების შემდეგი მექანიზმები:

- (ი) მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის მოპოვება ექსპროპრიაციის გარეშე, სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით (მოლაპარაკებების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე) საქმიანობის დაწყებამდე.
- (იი) ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და/ან სხვა უძრავ ქონებაზე პერმანენტული უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა 'საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ კანონის' ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით;

27. უპირველეს ყოვლისა, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ინდივიდუალურ პირებთან მოლაპარაკებების გზით უნდა განხორციელდეს მცდელობები კერძო მიწების შესასყიდად. მოლაპარაკების ჩაშლის შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნას 'აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესი' და დაიწყოს ექსპროპრიაციის პროცესი. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, პრეზიდენტი გაცემს ექსპროპრიაციის განკარგულებას შესაბამისი სახელმწიფო ორგანიზაციის მოთხოვნის საფუძველზე. შესაბამისი რეგიონული სასამართლო შეაფასებს პრეზიდენტის განკარგულებას, განსაზღვრავს საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევას და მისცემს ექსპროპრიაციის სათანადო ორგანოს მიწის მოპოვების უფლებას. სასამართლო ასევე დანიშნავს მესამე მხარეს დაკარგული აქტივების საბაზრო ფასის დასადგენად და იმის განსაზღვრად, თუ რა კომპენსაცია უნდა გაიცეს შესაბამის მიწის მესაკუთრებზე იქ მდებარე აქტივების ღირებულების გათვალისწინებით.

#### 4.2.2 მსოფლიო ბანკის (WB) და აზიის განვითარების ბანკის (ADB) არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა

28. მსოფლიო ბანკისა და აზიის განვითარების ბანკის არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებული პოლიტიკის სამი მნიშვნელოვანი ელემენტია (ი) დაკარგული საკუთრების, საარსებო წყაროს და "შემოსავლის ადგილმონაცვლეობის" კომპენსაცია; (იი) ფიზიკურ გადაადგილებაში დახმარების გაწევა, მათ შორის ახალი განსახლების ადგილის უზრუნველყოფა სათანადო

ინფრასტრუქტურით და მომსახურებით; და (იიი) რეაბილიტაციაში დახმარება, იმისათვის რომ მიღწეული იქნას კეთილდღეობის სულ მცირე იგივე დონე როგორც არსებობდა პროექტის გარეშე. აზიის განვითარების ბანკისა და მსოფლიო ბანკის ნებისმიერი სახის ოპერაცია, რომელიც საჭიროებს არანებაყოფლობით განსახლებას, განსახლების დაგეგმვა არის პროექტის განუყოფელი ნაწილი, პროექტის მიმდინარეობის ადრეული ეტაპიდან მოყოლებული შემდეგი პრინციპები უნდა იქნას გათვალისწინებული:

- (ი) არანებაყოფლობითი განსახლება აცილებული ან მინიმუმამდე დაყვანილი უნდა იქნას.
- (იი) კომპენსაციის/რეაბილიტაციის პირობებმა უნდა უზრუნველყოს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების პროექტამდელი საარსებო საშუალებების შენარჩუნება.
- (იიი) ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები (AP) სრულად ინფორმირებულნი უნდა იყონ LAR –ის საკომპენსაციო ვარიანტების შესახებ.
- (ივ) შეძლებისდაგვარად გამოყენებული/მხარდაჭერილი უნდა იქნას ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის სოციო-კულტურული დაწესებულებები.
- (ვ) კომპენსაცია გაიცემა მამაკაცებისა და ქალების თანაბრად გათვალისწინებით.
- (ვი) არაფორმალურ მოსახლეობას ასევე მიეცემა კომპენსაცია/რეაბილიტაცია.
- (ვიი) განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს შინამეურნეობებს ქალი მარჩენალით, ასევე სხვა მოწყვლად ჯგუფებს, როგორცაა მკვიდრი მოსახლეობა, და სათანადო დახმარება უნდა იქნას უზრუნველყოფილი მათი სტატუსის ასამაღლებლად.
- (ვიიი) LAR უნდა მომზადდეს და განხორციელდეს, როგორც პროექტის ნაწილი, ხოლო კომპენსაციის სრული ხარჯი შეტანილი უნდა იქნას პროექტის მოგება-დანახარჯებში.
- (იხ) კომპენსაციისა და განსახლების სუბსიდიები სრულად უნდა იქნას უზრუნველყოფილი მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის გაწმენდამდე/გრუნტის მოსწორებამდე და ნგრევამდე.

#### 4.2.3 საქართველოს მიწის შესყიდვის კანონმდებლობისა შედარება აზიის განვითარების ბანკისა და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასთან

29. ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა ადეკვატურად ასახავს WB OP 4.12 და ADB–ის განსახლების პოლიტიკის ძირითად პირობებს, მაგრამ არსებობს მცირედი განსხვავებაც. ყველაზე მნიშვნელოვან განსხვავებას წარმოადგენს ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში ძირითადი აქცენტი გაკეთებულია ფორმალური საკუთრების უფლებაზე და იმაზე, თუ როგორ უნდა განხორციელდეს/კომპენსირდეს საკუთრების შესყიდვა საზოგადოებრივი

დანიშნულებისათვის. WB/ADB-ის პოლიტიკის შემთხვევაში კი ყურადღება გამახვილებულია ორივეზე - კომპენსაციასა და საარსებო საშუალებების რეაბილიტაციაზე, როგორც დაზარალებულ პირებზე ისე დაზარალებულ ოჯახებზე. ამის გამო, WB/ADB-ს პოლიტიკა ავლენს საქართველოს კანონმდებლობას დამატებითი მოთხოვნებით დაკავშირებულს: (ი) მიმდინარე ეკონომიკური რეაბილიტაცია ყველა დაზარალებული პირისა და დაზარალებული ოჯახისა (მათ შორის ის, ვისაც არ აქვს იურიდიული უფლება მონაწილეობა მიიღოს პროექტში); (იი) კომპენსირება დაკარგული ბიზნესისა და შემოსავლების; (იიი) კომპენსირების სპეციალური შეღავათები მოიცავს დაზარალებული პირებისა და დაზარალებული ოჯახების ხარჯებს განსახლების პროცესში ან მოიცავს სპეციალურ საჭიროებებს სასტიკად დაზარალებულთათვის ან დაუცველთათვის. ასევე, საქართველოს კანონმდებლობა არ საჭიროებს რაიმე კონკრეტულ ღონისძიებას, რომ მომზადდეს დაფუძნებული ფართო საჯარო კონსულტაციები. განსხვავებები საქართველოს კანონსა და WB/ADB-ის პოლიტიკას შორის ასახულია ცხრილში 4.1.

**ცხრილი 4.1: საქართველოს კანონების/ნორმებისა და ADB-ის განსახლების პოლიტიკის შედარება**

საქართველოს კანონები და ნორმები	WB და ADB-ის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა
მიწის კომპენსაცია მხოლოდ კანონიერი მესაკუთრეებისათვის. პრაქტიკაში ლეგალიზაციაზე უფლებამოსილი მიწის მესაკუთრეები ასევე იღებენ კომპენსაციას მას შემდეგ რაც მათზე გაიცემა სათანადო დოკუმენტები.	არაფორმალურ მოსახლეობას ასევე მიეცემა კომპენსაცია/რეაბილიტაცია.
მხოლოდ რეგისტრირებული სახლები/შენობები იქნება კომპენსირებული პროექტის მიერ მიყენებული ზიანის/ნგრევის შემთხვევაში	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა სახლი/შენობა იქნება კომპენსირებული პროექტის მიერ მიყენებული ზიანის/ნგრევის შემთხვევაში
მოსავლის დანაკარგის კომპენსირება მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრეებისათვის..	მოსავლის დანაკარგის კომპენსირება მიწის მესაკუთრეების, მოიჯარეებისა და მეწილეებისათვის მიუხედავად იმისა რეგისტრირებულნი არიან თუ არა
მიწის შესყიდვის კომიტეტი სასამართლო პროცესამდე ერთადერთი საბოლოო ინსტანციაა, რომელიც ჭრის დაეებს და საჩივრებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივებისათვის კომპენსაციის შეფასებასა და რაოდენობრივად განსაზღვრასთან დაკავშირებით.	საჩივრები და უკმაყოფილება არაფორმალურად გადაიჭრება საზოგადოების მონაწილეობით საჩივრების



	დაკმაყოფილების კომიტეტში (RGC), ადგილობრივ მმართველობებში, არასამთავრობო ორგანიზაციებში და/ან ადგილობრივი დონის საზოგადოებრივ ორგანიზაციებში (CBO).
LAR–თან დაკავშირებული გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრებსა და მიწის შემსყიდველ ორგანოებს შორის.	ინფორმაცია რაოდენობრივად განსაზღვრის, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების ღირებულების, უფლებამოსილების, და კომპენსაციის/ფინანსური დახმარების თანხების შესახებ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობას შეფასებამდე მიეწოდება.
გათვალისწინებული არ არის შემოსავლის/შემოსავლის წყაროს რეაბილიტაცია, ფულადი დახმარება დაზარალებული ან მოწყვლადი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობისათვის ან განსახლების ხარჯები.	IFI–ის პოლიტიკა ითვალისწინებს შემოსავლის/შემოსავლის წყაროს, სერიოზული დანაკარგის და ასევე განსახლების ხარჯების რეაბილიტაციას.
არსებობს APs უზრუნველყოფის კონსულტაციები, მაგრამ არ არსებობს კონკრეტული გეგმა საქართველოს კანონმდებლობით, საჯარო კონსულტაციების ფარგლებში.	საჯარო განხილვა და მონაწილეობა განუყოფელი ნაწილია საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების პოლიტიკის, როგორც უწყვეტი პროცესის კონცეფციის მომზადება, განხორციელება და საბოლოოდ განხორციელების შემდგომი პერიოდი.

30. საქართველოს კანონმდებლობასა და WB/ADB–ის პოლიტიკას შორის შეუთავსებლობის გამოსასწორებლად RDMRDI–მა პროექტისათვის მოამზადა წინამდებარე პოლიტიკა, რომელიც მთავრობის მიერ დამტკიცების შემდეგ განიხილება ინსტრუმენტად, რომელმაც უნდა უზრუნველყოს ყველა აქტივის ჩანაცვლების ღირებულების კომპენსაცია, არაფორმალური მოსახლეობის რეაბილიტაცია, და სუბსიდიებისა და ფულადი დახმარების ეზრუნველყოფა იმ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახებისათვის, რომლებიც დაექვემდებარებიან გადაადგილებას, ბიზნესის დანაკარგს და განიცდიან მნიშვნელოვან ზარალს.

#### 4.2.4 პროექტისათვის მიღებული განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები

31. პროექტის განსახლების პოლიტიკა შემუშავებულ იქნა (ა) ყველა გადაადგილებული ადამიანის გათვალისწინებით, მათი მიწის მფლობელობის სტატუსის მიუხედავად, (ბ) დაკარგული ქონების კომპენსაციის გათვალისწინებით და (გ) გადაადგილებული ადამიანების საცხოვრებელი პირობების და ყველა სახის შემოსავლის აღდგენის ან გაუმჯობესების გათვალისწინებით. პროექტის მიერ გადაადგილებული ადამიანები მიიღებენ ფულად კომპენსაციას, მიწის და სხვა დაკარგული ქონების სრული ანაზღაურებით, რომელიც ადგილმონაცვლეობის შემთხვევაში ანაზღაურებული იქნება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. დამატებითი ზომები იქნება მიღებული მშენებლობის პერიოდში ზიანის მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით. ამგვარად, ფიზიკურად გადასადგილებელი და ეკონომიკურად დაზარალებული ოჯახები მიიღებენ შესაბამის კომპენსაციას, დახმარებას გადაადგილებაში და დახმარებას შემდეგი გაიდლაინების და პოლიტიკის შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილია მიწის შესყიდვის და განსახლების ჩარჩო<sup>5</sup> დოკუმენტში და მიწის შესყიდვაზე საქართველოს კანონმდებლობის და აზიის განვითარების ბანკის SPS 2009 პოლიტიკის და მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ის გათვალისწინებით. ამ პროექტისთვის შემუშავებული არანებაყოფლობითი განსახლების ძირითადი პრინციპები არის შემდეგი:

- (ი) მიწის შესყიდვა და სხვა არანებაყოფლობითი განსახლების ზემოქმედებები აცილებული ან მინიმუმამდე დაყვანილი იქნება პროექტის ყველა ალტერნატიული ვარიანტის გათვალისწინებით;
- (იი) საჭიროებისამებრ, მომზადდება დროში მკაცრად განსაზღვრული და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობას გაეწევა დახმარება პროექტამდელი ცხოვრების დონის გასაუმჯობესებლად ან აღსადგენად მაინც;
- (იიი) მიწის განთვისება, შეძლებისდაგვარად, მოხდება მოლაპარაკების საფუძველზე. ექსპროპრიაცია გამოყენებულ იქნება მხოლოდ როგორც უკიდურესი საშუალება, იმ შემთხვევაში, როდესაც მოლაპარაკების ყველა მცდელობა უშედეგოდ დასრულდება.
- (ივ) კომპენსაციასთან დაკავშირებით უზრუნველყოფილი იქნება კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობასთან, მათ მიეწოდებათ ინფორმაცია განსახლების შესახებ, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობა მონაწილეობას მიიღებს ქვე-პროექტების დაგეგმვასა და განხორციელებაში;
- (ვ) მოწყვლადი და ყველაზე მეტად დაზარალებული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობა უზრუნველყოფილი იქნება სპეციალური

<sup>5</sup> საქართველოს მთავრობა: სუბრეგიონული საგზაო კოდირების განვითარების პროგრამა, მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო, ივლისი 2009.

დახმარებით;

- (ვი) საკუთრების უფლების არმქონე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობა (საკუთრების უფლების არმქონე მობინადრეები ან თვითნებურად დაკავებული მიწების პატრონები) მიიღებს საარსებო დახმარების თანხას მიწის კომპენსაციის ნაცვლად და სრულ კომპენსაციას დანაკარგებისათვის, მიწის გამოკლებით;
- (ვიი) ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის ის ნაწილი, რომელთა უფლებები საკუთრებაზე დაკანონებას ექვემდებარება ლეგალიზებული იქნება და მათზე გაიცემა მიწის დანაკარგის სრული კომპენსაცია.
- (ვიიი) მიწის დამმუშავებლებს, რომლებიც არ არიან რეგისტრირებულნი, მაგრამ ლეგიტიმურად აქვთ უფლება გამოიყენონ სამეურნეო დანიშნულების მიწები, რომლებზეც არავინ ცხოვრობს, გადაეცემათ ფულადი თანხა სრული ჩანაცვლების ღირებულებით მთავრობის 2011 წლის დადგენილების შესაბამისად. გადახდები შესრულდება რეგისტრაციის გარეშე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან.
- (იბ) შემოსავლის აღდგენისა და რეაბილიტაციის უზრუნველყოფა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა მოსახლისათვის.
- (ბ) მიეწოდება ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეს ადგილობრივ ენაზე (ქართულად).
- (ბი) კომპენსაციის, განსახლების დახმარების გადახდა და სარეაბილიტაციო ღონისძიებები დასრულებული უნდა იყოს კონტრაქტორის მიერ მიწის ფიზიკური შესყიდვის განხორციელებასა და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე ნებისმიერ პაკეტში;
- (ბიი) კომპენსაცია განხორციელდება მინიმუმ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით გათვალისწინებული ოდენობით, თუმცა ზოგიერთი ცვლილება მხოლოდ თანხის გაზრდის კუთხით შესაძლებელია უზრუნველყოფილი იქნეს იმ განხილვების შედეგად, რომლებიც წინ უძღვის კონტრაქტის ხელმოწერას.
- (ბიიი) საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმების შემუშავება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის საჩივრების გადასაჭრელად, ამგვარის არსებობის შემთხვევაში.

#### 4.2.5 მიწის შესყიდვის პროცესი

32. საქართველოში მიწის შესყიდვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სრული და ზუსტი რეგისტრაცია წარმოადგენს აუცილებელ წინაპირობას ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებელი ორგანიზაციების მიერ პროექტისათვის საჭირო მიწის შესასყიდად. საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

შესყიდის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწას მოლაპარაკებების გზით, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან (მათ შორის, კანონიერი მფლობელობის არ მქონე პირების ჩათვლით) გამართულ არაფორმალური ხასიათის კონსულტაციებზე დაყრდნობით. მოლაპარაკებების დროს შეთავაზებული იქნება მიწის და/ან სხვა აქტივების ადეკვატური და სამართლიანი ფასი. საქართველოს რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან მოლაპარაკებების პროცესში რისკების ღია განხილვებს და ყოველ ღონეს იხმარს გარიგებებში წარმატების მისაღწევად. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები მარცხით დასრულდება, მიწის ექსპროპრიაციისთვის გამოყენებულ იქნება ქონების ექსპროპრიაციის შესახებ მოქმედი კანონმდებლობა (“ემინენ დომინის წესი”).

33. დეტალური პროექტის კონსულტანტმა მოამზადა ცალკე დოკუმენტი, რომელიც მოიცავს მიწის შესყიდვის გეგმას, კომპენსაციის შეფასებას და ინდივიდუალური ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების უფლებამოსილების უწყისს “შესყიდვის და კომპენსაციის სქემის (ACS)” ფარგლებში. შესყიდვის და კომპენსაციის სქემა წარმოადგენს განხორციელების დეტალურ პროგრამას მიწის შესყიდვის და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ისა და აზიის განვითარების ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის (SPS 2009) შესაბამისად.

34. შესყიდვის და კომპენსაციის სქემის მიხედვით, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის LAR სამუშაო ჯგუფი რომელსაც ეხმარება LAR გუნდი, რაიონულ დონეზე მოლაპარაკებებს გამართავს თითოეულ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთან კომპენსაციის ტარიფების თაობაზე. წარმატებული მოლაპარაკებების შემთხვევაში, შესყიდული მიწის ნაკვეთების ლეგალიზებულ მფლობელებთან ხელი მოეწერება მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებებს და არაკანონიერ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან ხელი მოეწერება ქონებისა და შემოსავლის კომპენსაცია/რეაბილიტაციაზე უფლებამოსილების ხელშეკრულებას. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ნებისმიერი საჩივარი გადაწყვეტილი იქნება პროექტის დადგენილი საჩივრების განხილვისა და გადაწყვეტის მექანიზმით.

35. იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები მარცხით დასრულდება საჩივრების გადაწყვეტის მექანიზმის ჩართვის მიუხედავად, ექსპროპრიაციის პროცესისთვის ინიციაციის მიზნით საქართველოს რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მიმართავს რაიონულ სასამართლოს.

36. ახალი რუკები და აზომვითი ნახაზები გეომეტრიული დეტალებით, რომელიც საჭიროა ლეგალიზაციისთვის. საქართველოს რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ამ რუკებს მიაწვდის დაინტერესებულ დაკანონებულ მფლობელებს. პროცესი გაგრძელდება გამგეობის მიერ ამ რუკების შესაბამისი მფლობელობის დამადასტურებელი

დოკუმენტების დამოწმებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ სარეგისტრაციო ოფისში საბოლოოდ დარეგისტრირდება მესაკუთრეობის უფლება პროექტის კომპენსაციის გაცემამდე. დაკანონებადი მფლობელების ლეგალიზაციის დეტალური პროცედურები მოცემულია დანართში 1.

### 4.3 უფლებამოსილება კომპენსაციაზე და უფლებამოსილებათა უწყისი

#### 4.3.1. უფლებამოსილება კომპენსაციაზე

37. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც პროექტის ფარგლებში მიიღებენ კომპენსაციას ან სულ მცირე სარეაბილიტაციო ღონისძიებების სუბიექტები იქნებიან, არიან:

- (ი) ყველა პირი, ვინც დაკარგავს დაკანონებულ/მიწათსარგებლობის ტრადიციული უფლების ობიექტ მიწაზე უფლებებს, დაკანონებად ან იურიდიული სტატუსის არმქონე მიწას;
- (იი) მოიჯარეები და მოსავლის თანამფლობელები განურჩევლად მათი რეგისტრაციისა;
- (იიი) ნაგებობების, კულტურების, მცენარეების ან მიწასთან დაკავშირებული სხვა ობიექტების მესაკუთრეები; და
- (ივ) პირები, ვინც დაკარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს ან ხელფასს.

38. პროექტთან დაკავშირებით დაკარგული მიწის კომპენსაციაზე უფლებამოსილების საკითხი მოცემული ფარგლებში, განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

- ყველა დაზარალებული პირი მთლიანად ანაზღაურდება
- მესაკუთრეები, რომელთაც დარეგისტრირებული აქვთ მიწაზე საკუთრების უფლება, მიიღებენ დაკარგული მიწის, ქონების და შემოსავლის სრულ კომპენსაციას
- მესაკუთრეები, რომელთაც დარეგისტრირებული არა აქვთ მიწაზე საკუთრების უფლება, მაგრამ გააჩნიათ მიწის დაკანონებისათვის იურიდიული საფუძვლები (ლეგალიზებადი მესაკუთრეები), ჯერ გაივლიან ლეგალიზების ყველა კანონიერ პროცედურას, მათი მიწაზე საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და ამის შემდეგ ისინი მიიღებენ მიიღებენ დაკარგული მიწის, ქონების და შემოსავლის სრულ კომპენსაციას
- მიწის თვითნებური დამკავებლების შემთხვევაში, რომელთაც არა აქვთ მიწის დაკანონები იურიდიული საფუძვლები, არ მოხდება ბათ მიერ გამოყენებულ მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და მიწის საკომპენსაციო ღირებულების გადახდა. მიუხედავად ამისა, მიწის უკანონო მოსარგებლეები უფლებამოსილნი არიან მიიღონ დაკარგული ქონების, ხეების და მოსავლის კომპენსაცია.

39. უფლება კომპენსაციაზე შემოფარგლული იქნება კონკრეტული ქვე-პროექტისათვის დადგენილი “ათვლის” თარიღით, როდესაც დაიწყება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერა და დეტალური აზომვითი გამოკვლევა. პირები, ვინც დასახლდება საპროექტო ტერიტორიაზე ამ თარიღის

შემდეგ, არ მიიღებენ კომპენსაციას, თუმცა განხორციელდება მათი წინასწარი შეტყობინება, რომ დაცალონ საცხოვრებელი და განახორციელონ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების დემონტაჟი პროექტის განხორციელებამდე. დაშლილი ნაგებობების მასალები არ დაექვემდებარება კონფისკაციას, ხოლო ეს პირები არ დაექვემდებარებიან რაიმე ჯარიმას ან სანქციას.

#### 4.3.2 უფლებამოსილებათა განსაზღვრა

40. კომპენსაციის პირობები ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის, რომელთაც დაკარგეს მიწა, სახლები, და შემოსავალი და სარეაბილიტაციო სუბსიდიები უნდა მოიცავდეს ანაზღაურებას მუდმივი ან დროებითი მიწის დანაკარგისათვის, შენობების, ნათესებისა და ხეების დანაკარგისათვის, და გადაადგილების სუბსიდიას, ასევე დახმარებას ბიზნესის დაკარგვის გამო, საგადასახადო დეკლარაციის და/ან საერთო თანხის საფუძველზე. ეს უფლებამოსილებები ქვემოთ არის მოყვანილი:

- (ი) **სასოფლო-სამეურნეო მიწისათვის** გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით. 10% და მეტი პროდუქტიული მიწის დაკარგვის შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები (მესაკუთრეები, მოიჯარეები, და მოსავლის მეწილეები) მიიღებენ დამატებით დახმარებას ძლიერი ზემოქმედების გამო, რაც უდრის 1 წლის მოსავალს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწიდან ან 3 თვის შემოსავალს მინიმალური ხელფასის ოდენობით, იმ შემთხვევაში, როდესაც შემოსავლის ოდენობით კომპენსირება არარელევანტურია. ლეგალიზებადი მესაკუთრეებისათვის მოხდება საკუთრებაზე მათი უფლების დარეგისტრირება და ამის შემდეგ მათ გადაეხდებათ კომპენსაცია ისევე, როგორც სრული რეგისტრაციის მქონე მესაკუთრეებს. არალეგალიზებად ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს მიეცემათ ერთჯერადი ფულადი დახმარება გადასახლებისათვის, რომელიც შეადგენს 1 წლის მინიმალურ ხელფასს.<sup>6</sup> იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნარჩენი ნაკვეთი გამოუსადეგარი ხდება მისასვლელი გზის არარსებობის მიზეზით ან მისი სოფლის მეურნეობის ან სხვა დანიშნულებით გამოყენების შეუძლებლობის გამო, მიწის ეს ნაკვეთიც შესყიდულ უნდა იქნას, თუ მესაკუთრე ასე ისურვებს.
- (იი) **არასასოფლო-სამეურნეო მიწისათვის** კანონიერ (რეგისტრირებულ) მესაკუთრეთათვის ფულადი კომპენსაცია განხორციელდება სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით მიმდინარე საბაზრო ფასის შესაბამისად, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების გამოკლების გარეშე. ლეგალიზებადი მესაკუთრეებისათვის მოხდება საკუთრებაზე მათი უფლების დარეგისტრირება და ამის შემდეგ მათ გადაეხდებათ კომპენსაცია ისევე, როგორც სრული რეგისტრაციის მქონე მესაკუთრეებს. მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირები და

<sup>6</sup> მინიმალური ხელფასის დაუდგენლობის პირობებში გამოყენებული იქნება საქართველოში მოქმედი საარსებო მინიმუმ x თვეზე (x ხუთწევრიან ოჯახზე), რაც ბოლო მონაცემებით ( 2011 წ. ივნისის მდგომარეობით) შეადგენს 316 ლარს.

არალეგალიზებადი მოსარგებლები მიიღებენ გადასახლების ერთჯერად ფულად დახმარებას, რომელიც არ არის დამოკიდებული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის თავისებურებებზე და შეადგენს ფიქსირებულ თანხას ოჯახისათვის, 1 წლის მინიმალურ ხელფასის ოდენობით.

- (იი) **სახლებისა და შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია** განხორციელდება სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების დაქვითვის გარეშე, მიუხედავად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის რეგისტრაციის სტატუსისა. ნაწილობრივი ზემოქმედების პირობებში და მესაკუთრის მიერ გადაადგილების სურვილის არქონის შემთხვევაში, შენობაზე ზემოქმედების კომპენსაცია მოიცავს მხოლოდ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ნაწილს და მის სრულ რეაბილიტაციას საწყის მდგომარეობამდე. სრული კომპენსაციის გადახდა განხორციელდება თუკი ნაწილობრივი ზემოქმედება საფრთხეს უქმნის მთელი შენობის სიცოცხლისუნარიანობას. შენობა-ნაგებობების დაშლი შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები ითვლება მფლობელის საკუთრებად.
- (იგ) **ერთწლიანი კულტურები:** მიწებზე, რომლებზეც ბოლო წლების განმავლობაში პერმანენტულად მოჰყავდათ ერთწლიანი კულტურები, კომპენსაცია გადაიხდება უპირობოდ, იმისდა მიუხედავად არის თუ არა უკვე დათესილი კულტურა და მოასწრებს თუ არა მოსავლის აღებას მისი მფლობელი. ფულადი კომპენსაცია გადაიხდება მიმდინარე საბაზრო ფასით 1 წლის მოსავლის ღირებულებით, მოსავლის კომპენსაცია მიეცემათ მიწის მესაკუთრებსა და მოიჯარეებს, მათი კონკრეტული წილობრივი ხელშეკრულებების საფუძველზე.
- (ე) **ხეები:** კომპენსაცია ნაღდ ფულში საბაზრო განაკვეთით ხეების ტიპის, ასაკის, და პროდუქტიულობის საფუძველზე.
- (ვ) **ბიზნესები:** ბიზნესის სამუდამოდ დაკარგვის შემთხვევაში ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით, საგადასახადო დეკლარაციის მონაცემთა საფუძველზე ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, მინიმალური ხელფასის ოდენობით; ბიზნესის დროებით დაკარგვის შემთხვევაში ფულადი ანაზღაურება შეჩერებული ბიზნესის თვეების წმინდა შემოსავლის ოდენობით 1 წლამდე პერიოდისათვის. შემოსავალი დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, მინიმალური ოფიციალური ხელფასის საფუძველზე.
- (ვი) **სასოფლო-სამეურნეო მიწის არენდატორები/მოიჯარენი:** თუ ზემოქმედების ქვეშ ექცევა სასოფლო-სამეურნეო მიწის არენდატორები/მოიჯარენი, კომპენსირება მოხდება წლის განმავლობაში მიწიდან მიღებული დადასტურებული მოგების საფუძველზე, ან ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, გადახდილილი საშემოსავლო გადასახადის შესაბამისად. ამგვარი კრიტერიუმების გამოუყენებლობის შემთხვევაში, განსახლების ერთჯერადი გადასახდელი უდრის 12 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობას (316 ლარი ყოველთვიურად X 12 თვეზე = 3792 ლარი თითოეულ ოჯახზე).

- (ვითი) დაკარგული სამუშაო და ხელფასი: თუ თანამშრომლები ან დაქირავებული პერსონალი კარგავს შემოსავალს (ხელფასს) პროექტის განხორციელების გამო, მათ ასეთ შემთხვევაში გადაეხდებოდათ კომპენსაცია 3 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობით.
- (იხ) გადაადგილების სუბსიდია: ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ის პირები, რომლებიც ექვემდებარებიან ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას (საცხოვრებლის ან ბიზნესის ადგილის შეცვლას), მიიღებენ გადაადგილების სუბსიდიას, რაც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად 1 თვის განმავლობაში.
- (ბ) კომუნალური ინფრასტრუქტურა და ერთობლივ სარგებლობაში მყოფი ობიექტები სრულად იქნება რეაბილიტირებული პროექტის ფარგლებში, რათა არ მოხდეს მათი ფუნქციონირების შეფერხება.
- (ხი) სოციალურად დაუცველი ოჯახების საარსებო წყარო: სოციალურად დაუცველი ოჯახები (ღატაკი ოჯახები; შინამეურნეობები, რომლებსაც შრომისუნარიანი კაცის გარეშე დარჩენილი ქალი უძღვება; მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ინვალიდი ან საპენსიო ასაკის პირებისგან შემდგარი ღარიბი ოჯახები) მიიღებენ ფულად დახმარებას 3 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობით და დასაქმების პრიორიტეტულობას პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე.

### 4.3.3 კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება პროექტისათვის

41. LAR-ის ამოცანები პროექტის ფარგლებში განხორციელდება კომპენსაციაზე უფლებამოსილებისა და უფლებამოსილების სტრუქტურის თანახმად, საქართველოს კანონების, WB-ის OP 4.12 და ADB-ის პოლიტიკის (SPS 2009) შესაბამისად. უფლებამოსილების ფორმის რეზიუმე ქვემოთმოყვანილ ცხრილში 4.2 არის მოცემული

ცხრილი 4-2: კომპენსაციაზე უფლებამოსილების უწყისი (ფორმა)

დანაკარგის ტიპი	განმარტება უფლებამოსილ პირებზე და კომპენსაციის შინაარსზე	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები (კატეგორია)	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
<b>მიწა</b>			
სასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ სს მიწას მიუხედავად ზემოქმედების სიმწვავისა	მესაკუთრე რეგისტრაციით	სრული ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, თუ ნარჩენი მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარია დამუშავებისათვის, ან სხვა სახით გამოყენებისათვის, ეს მიწის ნაკვეთიც ასევე შექნის იქნება პროექტის მიერ, თუ მიწის მესაკუთრე ასე მოისურვებს.



		მესაკუთრე, რომლის უფლება მიწაზე დაკანონებადია (არ არიან რეგისტრირებული, მაგრამ გააჩნიათ იურიდიული საფუძველი მიწის დაკანონებისათვის)	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ასეთი მესაკუთრეების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით.
		არადაკანონებადი მფლობელები (მიწის თვითნებურად დამკავებლები )	განსახლების ერთჯერადი გადასახდელი უდრის 12 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობას (316 ლარი ყოველთვიურად X 12 თვეზე=3792 ლარი თითოეულ ოჯახზე).
		სასოფლო-სამეურნეო მიწის არენდატორები/მოიჯარენი	განსახლების ერთჯერადი გადასახდელი უდრის 12 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობას (316 ლარი ყოველთვიურად X 12 თვეზე=3792 ლარი თითოეულ ოჯახზე).
არა- სასოფლო-სამეურნეო მიწის დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ კომერციულ არა-სს მიწას	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით	ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, ან, შესაძლებლობის შემთხვევაში, ანალოგიური მიწის ფართობის გამოყოფა დაზარალებულ ოჯახთან შეთანხმებულ ადგილას. ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, იქნა არჩეული ამ პროექტისათვის..
		ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე (არ არიან რეგისტრირებული, მაგრამ გააჩნიათ იურიდიული საფუძველი მიწის დაკანონებისათვის)	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ასეთი მესაკუთრეების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით.
		არადაკანონებადი მფლობელები (მიწის თვითნებურად დამკავებლები)	განსახლების ერთჯერადი გადასახდელი უდრის 12 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობას (316 ლარი ყოველთვიურად X 12 თვეზე=3792 ლარი თითოეულ ოჯახზე).
<b>შენობა-ნაგებობები</b>			
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ქონება		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებადი და მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	<b>სრული ზემოქმედება:</b> ფულადი კომპენსაცია შენობების/ნაგებობების დანაკარგისათვის სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ღირებულების გამოკლებით. <b>ნაწილობრივი ზემოქმედება:</b> კომპენსაცია რემონტისათვის
<b>კომუნალური ინფრასტრუქტურის და ერთობლივ მფლობელობაში არსებული საკუთრების/რესურსების დანაკარგი</b>			
საზოგადოებრივი საკუთრების რესურსების დანაკარგი	თემის/სახელმწიფო საკუთრება	საზოგადოებრივი/სახელმწიფო	დაკარგული სტრუქტურების რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციებით და მათი ფუნქციების აღდგენა
<b>შემოსავლის და საარსებო საშუალებების დანაკარგი</b>			

<p>ნათესები, ერთწლიანი კულტურები</p>	<p>ბოლო წლების განმავლობაში პერმანენტულად დამუშავებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის დაკავებასთან დაკავშირებული სავარაუდო დაკარგული შემოსავალი (მიუხედავად იმისა დათესილია უკვე მიწა, მოასწრებს შემოსავლის აღებას მფლობელი თუ არა და ა.შ.)</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, ბოლო წლების განმავლობაში პერმანენტულად დამუშავებული, სასოფლო-სამეურნეო მიწის მფლობელები, მიუხედავად მათი იურიდიული სტატუსისა</p>	<p>ფულადი ანაზღაურება რომელიც უთანაბრდება მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულებას, რომელიც შესაძლოა დაიკარგოს მშენებლობის გამო. გადახდილ უნდა იქნას უპირობოდ, მიუხედავად იმისა მოასწრებს თუ არა მფლობელი კულტურების დათესვას და/ან მოსავლის მოწვევას.</p>
<p>ხეები</p>	<p>შემოსავალი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეებიდან</p>	<p>ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)</p>	<p>კომპენსაცია ნაღდ ფულში საბაზრო განაკვეთით ხეების ტიპის, ასაკის, და პროდუქტიულობის საფუძველზე</p>
<p>ბიზნესი/დასაქმებულობა</p>	<p>ბიზნესის/სამუშაოს დაკარგვა</p>	<p>ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)</p>	<p><b>მესაკუთრე (i).</b> (სამუდამო ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წინდა შემოსავლის ოდენობით; <b>(ii)</b> (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება შეჩერებული ბიზნესის თვეების წინდა შემოსავლის ოდენობით. შემოსავალი დაიანგარიშება საგადასახლო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, მინიმალური ხელფასის საფუძველზე <b>მუდმივი მუშა/დასაქმებული პირი:</b> დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება 3 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობით, მუდმივი ზემოქმედების შემთხვევაში.</p>
<p><b>სარეაბილიტაციო დახმარება</b></p>			
<p>ძლიერი ზემოქმედება</p>	<p>&gt;10% შემოსავლის კარგვისას</p>	<p>ყველა ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი (მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)</p>	<p><b>სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი:</b> 1 წლის დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია, რაც მოიცავს 1 წლის მოსავალს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწიდან ან, არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის შემთხვევაში, კომპენსაციას მინიმალური ხელფასის 3 თვის ოდენობით (316 ლარი 3 თვეზე=948 ლარი ოჯახზე)</p>
<p>გადაადგილება/გადანაცვლება</p>	<p>ტრანსპორტირების და გარდამავალი პერიოდის სარეაბილიტაციო დახმარება</p>	<p>ყველა ოჯახი რომელიც ექვემდებარება გადასახლებას/ფიზიკურ ადგილმონაცვლებას</p>	<p>საკმარისი დახმარების უზრუნველყოფა ტრანსპორტირებისა და საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად გარდამავალი</p>

			პერიოდის განმავლობაში (200 ლარი ტრანსპორტის დაქირავების ხარჯები + 948 ლარი-მინიმალური ხელფასის სამი თვის ოდენობა = 1148 ლარი თითოეულ ოჯახზე).
მოწყველადი მოსახლეობის დახმარება		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი ოფიციალურად რეგისტრირებული როგორც ღარიბი; ოჯახები რომლებსაც მარტოხელა, მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ქალი უძღვება;	დახმარება 3 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობით და დასაქმების პრიორიტეტულობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე (316 ლარი - ხელფასის მინიმალური ყოველთვიური ოდენობა 3 თვეზე = 948 ლარი თითოეულ ოჯახზე).
დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი	სათანადო კომპენსაცია უნდა იქნეს დადგენილი და გადახდილი, როდესაც აღმოჩნდება ზემოთ მოყვანილი დებულებებით გათვალისწინებული ზემოქმედებები.

- 1 მინიმალური ხელფასის დაუდგენლობის შემთხვევაში გამოყენებული იქნება საქართველოში მოქმედი საარსებო მინიმუმ x თვეზე (x ხუთწევრიან ოჯახზე), რაც ბოლო მონაცემებით (2011 წ. ივნისის მდგომარეობით) შეადგენს 316 ლარს.
- 2 იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთი მუდმივად გამოიყენება მოსავლის მოსაყვანად მაგრამ წელს, როდესაც დანაკარგების ინვენტარიზაცია ჩატარდა არაკულტურები უკვე დარგული იყო (საჭირო იყო დასვენებული მიწა ან ნაავადმყოფარი ფერმერი ან გამართლებული მიზეზი), მიწის ნაკვეთი მაინც ჩაითვლება მოსავლის მოსაყვან მიწად და დაეთმობა შესაბამისი კომპენსაცია.

### 4.3.4 ადგილმონაცვლეობის ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და მოწყველადი შინამეურნეობების დახმარება

42. სოციალურად დაუცველი ოჯახები მიიღებენ ფულად დახმარებას 3 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობით და დასაქმების პრიორიტეტულობას პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე. ოჯახები ჩაითვლებიან სოციალურად დაუცველად, თუ ისინი ოფიციალურად დარეგისტრირებული არიან სოციალური სააგენტოს მონაცემთა ბაზებში, როგორც ღარიბი ოჯახები ან იმ შემთხვევაში, როდესაც ოჯახს შრომისუნარიანი კაცის გარეშე დარჩენილი ქალი უძღვება. ინვალიდი ან საპენსიო ასაკის პირებისგან შემდგარი ოჯახები ჩაითვლებიან სოციალურად დაუცველად იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირები შრომისუნარიანი მარჩენალის გარეშე არიან დარჩენილი და სოციალური სააგენტოს მონაცემთა ბაზებში ოჯახს აქვს დაბალი სარეიტინგო ქულები, რაც ოფიციალურად ადასტურებს, რომ ოჯახი ღარიბია.

43. ეს ოჯახები მიიღებენ დახმარებას შემდეგი ოდენობით: 316 ლარი თვეში x 3 თვე, რაც შეადგენს 948 ლარს წლამში. ოფიციალური მინიმალური ხელფასის არარსებობის პირობებში გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის სტატისტიკის დეპარტამენტის მონაცემები ხუთწევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის შესახებ 2011 წლის ივნისის მდგომარეობით).

44. მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები მიიღებენ სარეაბილიტაციო ფულად დახმარებას ერთი წლის დაკარგული მოსავლის ღირებულების ოდენობით, ან 3 თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობით, იმ შემთხვევებში, როდესაც მოსავლის დანაკარგით ზარალის შეფასება შეუსაბამოა.

### 4.3.5 ქონების შეფასება და კომპენსაციის ტარიფები

#### 4.3.5.1 პრინციპები და მეთოდოლოგია

45. შესყიდული მიწის და ქონების/აქტივების შეფასების პრინციპები შემუშავდა არანებაყოფლობით განსახლებაზე მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ისა და აზიის განვითარების ბანკის პოლიტიკის, 2009 შესაბამისად. ამ პოლიტიკის მიხედვით, ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების მიზნით, კერძო საკუთრების დაკარგვის სანაცვლოდ გადაადგილებული ადამიანების ყველა სახის დანაკარგი კომპენსირებული უნდა იქნას გადაადგილების სრული ანაზღაურებით, საკუთრების არსებული საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. გადაადგილების ღირებულების დაანგარიშება დაფუძნებული იქნება (ი) საკუთრების უფლების ჩამორთმევის დროს არსებულ საბაზრო ღირებულებაზე, (იი) ტრანსაქციის/ლეგალიზების ღირებულებაზე, (იიი) გარდამავალი პერიოდის და აღდგენის (მიწის მომზადება და რეკონსტრუქცია) ღირებულებაზე და (ივ) სხვა შესაბამის გადახდებზე. გადაადგილების კომპენსაციის სამართლიანი ღირებულების უზრუნველყოფისათვის, შესყიდული აქტივების გადაადგილების ღირებულების დასადგენად მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ისა და აზიის განვითარების ბანკის პოლიტიკის შესაბამისად გამოყენებული იქნა სანიმუშო პრაქტიკის ამსახველი მაგალითები.

46. ერთეული ტარიფის გამოთვლა ხდება არსებული საბაზრო ტარიფის გათვალისწინებით ისე, რომ გამოთვლილი ფასი შეესაბამებოდეს მიწის, დაკარგული აქტივების და ა.შ. ჩანაცვლებით ღირებულებას. მიწის, ნაგებობების, შენობების, ხეების, მოსავლის და ა.შ. შესაფასებლად დაქირავებული იქნა გამოცდილი და რეგისტრირებული დამოუკიდებელი ადგილობრივი აუდიტორული კომპანია. შემფასებლის მიზანი იყო ადგილმდებარეობის მიხედვით მიწის და აქტივების თითოეული ტიპის შეფასების მომზადება. შეფასება გაკეთდა აღწერის და დეტალური აზომებითი სამუშაოების პარალელურად. შემფასებელმა კომპანიის ექსპერტებმა დანაკარგის თითოეული კატეგორიის ფიზიკური გადამოწმებისთვის ჩაატარეს ექსტენსიური საველე სამუშაოები. შეფასებისას, ექსპერტების ჯგუფმა მხედველობაში მიიღო მასალები ადრე ჩატარებული შეფასების ან შემდგარი გარიგებების შესახებ, როდესაც ეს ხელმისაწვდომი იყო, და ასევე გამოიყენეს საბაზრო კვლევის პერიოდულად გამოქვეყნებული მასალები. ერთეული ტარიფი გამოითვალა ამ მეთოდოლოგიაზე დაყრდნობით. ამ ანგარიშში გამოყენებული ერთეული ტარიფები ეფუძნება აუდიტორული კომპანიის შეფასებას აქტივების გამოთვლის სტანდარტული მეთოდის გამოყენებით.

#### 4.3.5.2 საკომპენსაციო ტარიფების განსაზღვრა

47. მიწის ჩანაცვლებითი ღირებულება განისაზღვრება არსებულ საბაზრო ტარიფებზე დაყრდნობით და დამატება შესაბამისი ტრანსაქციის ღირებულება, მაგ., საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში რეგისტრაციის ხარჯები. იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მიწის ბაზრები, მიწის დანაკარგის კომპენსირება მოხდება ანალოგიური მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთის ღირებულებით, დაკარგული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის, გზასთან სიახლოვის და პროდუქტიულობის გათვალისწინებით..

48. სახლები/შენობების ჩანაცვლებითი ღირებულება დადგინდა შენობის ტიპის, მასალების ღირებულების, მიწაზე აუცილებელი მოსამზადებელი სამუშაოების, მუშახელი ღირებულების, ტრანსპორტისა და მშენებლობის სხვა ხარჯების გათვალისწინებით. არ გამოიქვეითება ცვეთის, მორჩენილი მასალების და ტრანსაქციის ხარჯები. იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობების დაზიანება შეადგენდა 15% ნაკლებს და შესაძლებელი იყო მისი ფუნქციონალობის აღდგენა, კომპენსაცია გაცემულ იქნება მხოლოდ დაზიანებული ნაგებობის შეკეთებისთვის საჭირო თანხის ოდენობით.

49. ერთწლიანი კულტურების წლიური მოსავალი შეფასებულ იქნება მესაკუთრის მიწის ნაკვეთზე (ტრანსპორტირების გარეშე) მისი სრული საბაზრო ღირებულებით (შემოსავლის ოდენობით), ერთი წლის მოსავლის კომპენსირების შემთხვევაში. იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა კომპენსაცია უნდა მიიღონ ერთ წელზე მეტი ხნის განმავლობაში, პირველი წლის შემდეგ მოსავალი კომპენსირებულ იქნება წმინდა მოგების ოდენობით.

50. ხეების შეფასება მოხდება სხვადასხვა მეთოდოლოგიის გამოყენებით, სამერქნე ხეებისა და მსხმოიარე ხეხილის შემთხვევაში. სამერქნე ხეები შეფასდება ასაკობრივი კატეგორიისა, მის გაზრდაზე დახარჯული ინვესტიციების და ხის მასალის ღირებულების და მოცულობის მიხედვით. ხეხილის ხეები შეფასდება იმისდა მიხედვით მსხმოიარეა ხე თუ არა. მსხმოიარე ხეები კომპენსირებულ იქნება მომავალში დაკარგული მოსავლის ოდენობით იმ წლების განმავლობაში, რაც საჭირო იქნება ნერგიდან იგივე ასაკის ხის გასაზრდელად, რაც მოჭრილ იქნა. არამსხმოიარე ხე ანაზღაურებულ იქნება იმ ინვესტიციების ოდენობით, რაც დაინარჯა მოჭრილი ხის გაზრდაზე.

51. ერთეულის კომპენსაციის განაკვეთი წარმოდგენილი აუდიტორული კომპანიის მიერ განხილულ და შეთანხმებულ იქნა საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან. საკომპენსაციო ტარიფების განსაზღვრის დეტალური მეთოდოლოგია მოცემულია დანართში 1-ში

## V. ინსტიტუციური სტრუქტურა

## 5.1 შესავალი

52. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო წარმოადგენს პროექტის შემსრულებელს საქართველოს მთავრობის მხრიდან, ხოლო საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი წარმოადგენს განმახორციელებელ ორგანოს. მსოფლიო ბანკი (WB) და აზიის განვითარების ბანკი (ADB) აფინანსებს დეტალური საინჟინრო პროექტის მომზადებას, სამშენებლო სამუშაოების წარმოებასა და მშენებლობის ზედამხედველობას. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი პასუხისმგებელია გზის მშენებლობის მართვაზე და ამავე დროს, პროექტისათვის საჭირო მიწის განთავსებასთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებზე.

53. საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტს დახმარებას უწევს მრავალი სხვა სამთავრობო უწყება და კერძო სააგენტო საინჟინრო პროექტის შემუშავების, მშენებლობისა და პროექტის მართვაში. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეკისრება მიწის მართლზომიერი მფლობელების საკუთრების უფლებების აღიარება და მიწის მესაკუთრეების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რაიონულ ოფის ეკისრება პასუხისმგებლობა, მოახდინოს მიწის მფლობელიდან შესყიდული მიწის საგზაო დეპარტამენტის საკუთრებაში გადაცემის რეგისტრაცია. რიონისა და სოფლის ადგილობრივი მთავრობა მონაწილეობს დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციისა და მიწის შემდგომი შესყიდვისა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების განსახლების პროცესში. მოქმედი კანონების თანახმად, გარემოს დაცვის და ბუნებრივი რესურსებისა სამინისტროს ეკისრება პასუხისმგებლობა გარემოსდაცვით საკითხებზე.

54. პროექტი მოიცავს გზის მონაკვეთს შიდა ქართლის რეგიონის ქარელის რაიონის ტერიტორიაზე. ქარელის რაიონის რწმუნებული, საკრებულო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული ოფისი და საკუთრების აღიარების კომისია ჩართულ იყვნენ შემუშავების პროცესში. ურბნისის, რუისის, ბებნისის, საღოლაშენის და არადეთის (მრეთის) საკრებულოები და რწმუნებულები აქტიურად მონაწილეობდნენ გეგმის მომზადებაში.

## 5.2 მიწის საკუთრების რეგისტრაციის პროცესში მონაწილე უწყებები

55. მიწის საკუთრების რეგისტრაციის მოსამზადებელ ეტაპზე და თავად რეგისტრაციის პროცესში მონაწილე ორგანიზაციების ჩამონათვალი ქვემოთ არის მოცემული.

### 5.2.1 სოფლისა და/ან თემის გამგეობა

56. სოფლისა და/ან თემის გამგეობა წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს სოფლის რწმუნებულის ხელმძღვანელობით. რწმუნებულს მნიშვნელოვანი როლი ეკისრება მიწის ნაკვეთების დაკანონების და რეგისტრაციის პროცესში. რწმუნებული ამოწმებს მესაკუთრეობის ფაქტს, მიწის ნაკვეთის მახასიათებლებს (ფართი, კატეგორია და ა.შ.) და ამოწმებს ლეგალიზაციისათვის გამზადებულ საკადსტრო რუკებსა და მასალებს<sup>7</sup>. გამგებლის როლი მნიშვნელოვანია არამართლზომიერი მფლობელების საკუთრების უფლების აღიარებისათვის. გამგეობას შეუძლია დაადასტუროს მიწის არამართლზომიერი ფლობის ფაქტი<sup>8</sup>, მიწის მახასიათებლები და გამოყენების ხასიათი, რაც შემდგომ წარედგინება საკუთრებაზე უფლების აღიარების კომისიას შესაბამისი მოწმობის გასაცემად, რაც აუცილებელი ეტაპია არამართლზომიერი მფლობელისათვის საკუთრების რეგისტრაციის პროცესში. შოფელ ნატანების გამგებელი აქტიურ მონაწილეობას მიიღებს LARP-II-ის განხორციელებაში.

## 5.2.2 საკრებულო

57. რეგისტრაციის პროცესში საკრებულო (რაიონის მუნიციპალური ორგანო) ადასტურებს მიმართვის სისწორეს რაიონის არქივიდან მასალების გადამოწმებისა და დამტკიცების შემდეგ. საკრებულოს წარმომადგენლები ამოწმებენ საკუთრებისა და მფლობელობის უფლებებს სოფლის დონეზე და დასტურს იძლევა ანგარიშის მიხედვით. საკრებულო არის ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო სოფლის/თემის დონეზე. თემის დონის საკრებულოს ამჟამად ნაკლები ფუნქცია აქვს მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაციის პროცესში. რაც შეეხება რაიონული დონის საკრებულოს, იგი გარკვეულ შეხებაში არის საკუთრებაზე უფლების აღიარების კომისიის მუშაობასთან არამართლზომიერი მფლობელების უფლებების აღიარების პროცესში

## 5.2.3 საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია

58. ქონებაზე საკუთრების უფლებების აღიარების შესახებ საქართველოს 2007 წლის კანონის თანახმად ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ მიწის ნაკვეთების ფლობასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობამ შექმნა საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია რაიონის დონეზე, რომლის ფუნქციაც არის არამართლზომიერი მფლობელების საკუთრების უფლებების აღიარება. საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია, კანონით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შემთხვევაში, ადასტურებს

<sup>7</sup> მიწაზე საკუთრების რეგისტრაციისათვის დოკუმენტაციის მომზადებისას, მესაკუთრეები, როგორც წესი, მიმართავენ კერძო ამზომველ კომპანიებს, და იხდიან შესაბამისი მომსახურების საფასურს. მ პროექტის ფარგლებში მესაკუთრეებს უსასყიდლოდ გადაეცემათ კონსულტანტების მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზები დამ იწის ნაკვეთის დახასიათება..

<sup>8</sup> ეს არ არის აუცილებელი პროცედურა, არამედ ერთერთი საშუალება არამართლზომიერი მფლობელების უფლებათა აღიარებისათვის. მოწმეების (როგორც წესი მეზობლების) მოწმობა დადასტურებული ნოტარიალურად ასევე საკმარისია საკუთრებაზე უფლების აღიარებისატივის.

საკუთრების უფლებას და გაცემს სათანადო მოწმობას შემდგომი რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

## 5.2.4 საჯარო რეესტრის რაიონული განყოფილება

59. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული ოფისები პასუხისმგებელი არიან მიწის მფლობელობის უფლების რეგისტრაციაზე და საკუთრების უფლების გადაცემაზე მფლობელისაგან სგდ-სათვის სათანადო ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. რაიონული არქივები ამჟამად გადაცემულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული ოფისების განკარგვაში. რაიონული არქივებში დაცული მასალები მნიშვნელოვანია მიწაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის მოსაძიებლად მფლობელებისათვის, რომლებმაც უნდა განახორციელონ საკუთრების უფლების დაკანონება და არ გააჩნიათ ხელზე სრული დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, ასევე სადავო ან გაურკვეველ სიტუაციებში.

60. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის რაიონული განყოფილება წარმოადგენს რაიონულ ორგანოს, რომელსაც ევალება მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია განმცხადებელთა სახელზე მართლზომიერი მფლობელების მიერ წარმოდგენილი დამადასტურებელი დოკუმენტაციი პაკეტის ან არამართლზომიერი მფლობელების მიერ ქონებაზე უფლებათა აღიარების კომისიის გაცემული მოწმობის წარდგენის საფუძველზე. მფლობელებმა უნდა წარმოადგინონ მიწის ნაკვეთების აზომვითი ნახაზებისა და რუკების ელექტრონული და ბეჭდვითი ვერსიები ნაკვეთის გეომეტრიული დეტალების ჩვენებით საჯარო რეესტრის რაიონულ და ცენტრალურ ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციისთვის. მშენებლობის 1-ლი ეტაპზე საპროექტო გზა კვეთს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოზურგეთის რაიონის განყოფილებისა და ქობულეთის განყოფილების იურისდიქციაში შემავალ ტერიტორიებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის რაიონული ოფისი მონაწილეობს LARP I განხორციელებაში.

## 5.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების ორგანიზაციები

### 5.3.1 საქართველო რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი

61. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტს ეკისრება პროექტირების, მიწის შესყიდვისა და განსახლების, მშენებლობის საკითხების ორგანიზაციის, მშენებლობის მონიტორინგისა და პროექტის ზედამხედველობის პროცესებზე საერთო პასუხისმგებლობა.



აღნიშნულში ასევე, შედის მიწის შესყიდვის დაფინანსება და განხორციელება, განსახლების ამოცანების განხორციელება და პროცესში მონაწილე სხვა უწყებების და ორგანიზაციების კოორდინირება. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი მასზე დაკისრებულ ფუნქციებს შეასრულებს მისივე სტრუქტურაში შემავალი განსახლების სამსახურის დახმარებით, რომელიც წარმოადგენს გზების განვითარებისა და განსახლების დეპარტამენტის ქვე-დანაყოფს, და ასევე - LAR კომისიისა და სამუშაო ჯგუფის დახმარებით<sup>9</sup>.

62. განსახლების სამსახურს ხელმძღვანელობს სამსახურის უფროსი და სანსახური დაკომპლექტებულია პერსონალით, რომელსაც აქვს შესაბამისი გამოცდილება და უნარ-ჩვევები LAR საკითხებში. განსახლების განყოფილება წარმოადგენს სამუშაო ჯგუფის მთავარ ბირთვს და იგი პასუხს აგებს LAR მოსამზადებლად საჭირო ყველა ტექნიკური სამუშაოს და დავალებების შესრულებაზე, და რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის განყოფილებებს შორის და ცენტრალურ და ადგილობრივ სამთავრობო დონეზე კოორდინაციის უზრუნველყოფაზე.

63. LAR კომისიას ეკისრება LAR საკითხებთან დაკავშირებით მიღებული ყველა გადაწყვეტილებისა და მიღებული ქმედების საბოლოოდ დამტკიცება (ანუ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დამტკიცება, საკომპენსაციო ანაზღაურების გაცემის დაწყება და სხვ.). LAR კომისია იკრიბება გადაწყვეტილებების მისაღებად საჭირო დროს. LAR კომისია ზედამხედველობას ანხორციელებს მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებაზე და აწარმოებს მონიტორინგს, რათა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ყველა პირზე გაიცეს სათანადო კომპენსაცია და სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელმა კონტრაქტორმა მიიღოს ყველა საჭირო შემარბილებელი ზომა, რაც აუცილებელია დროებითი ზემოქმედების შესარბილებლად. გარდა ამისა, LAR კომისია წარმოადგენს გადაწყვეტილების მიმდებ საბოლოო ორგანოს, რომელიც იღებს გადაწყვეტილებებს იმ საჩივრების შესახებ, რომელთა გადაჭრაც რაიონულ დონეზე არ ხერხდება. კომისია ზრუნავს იმაზე, რომ პროექტი განხორციელდეს WB OP 4.12-ისა და ADB-ს პოლიტიკის მოთხოვნებისა და დამტკიცებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შესაბამისად. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტი რაიონების გამგეობის დონეზე იმუშავებს ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საჩივრების დასაკმაყოფილებლად, რაც შეამცირებს საჩივრების რაოდენობას და თავიდან აგვაცილებს მიწის შესყიდვის პროცესში გასხვისების აუცილებლობას.

64. LAR კომისიისა და სამუშაო ჯგუფის შემადგენლობაში შედიან ეკონომიკისა და სამართლის გამოცდილი ექსპერტები, რომელთაც იმავდროულად უჭირავთ საპასუხისმგებლო პოსტები რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტში. საჭიროების

<sup>9</sup> LAR კომისია და სამუშაო ჯგუფი პირველად რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის მიერ შეიქმნა 2007 წლის 3 მაისს ბრძანებით №40 და მას შემდეგ LAR საქმიანობების განსახორციელებლად გამოიყენება მოცემული მექანიზმი.

შემთხვევაში რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის მენეჯმენტთან და კომისიასთან შეთანხმების საფუძველზე სამუშაო ჯგუფის შემადგენლობა შეიძლება გაიზარდოს სხვადასხვა სფეროს პროფესიონალების მოწვევით კონკრეტული პროექტის სპეციფიკაციების გათვალისწინებით. სამუშაო ჯგუფის მთავარ გუნდს წარმოადგენს განსახლების განყოფილება, რომლის შემადგენლობაშიც დამატებით შედიან სამართლის ექსპერტები, ფინანსური ექსპერტები, ინჟინრები და სხვა სპეციალისტები რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის სხვა განყოფილებებიდან.

65. სამუშაო ჯგუფისა და განსახლების სამსახურის სპეციფიური ამოცანები იქნება: 1) მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დასრულება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის შესაბამისად და IFI-სათვის გეგმის გადაგზავნა დასამტკიცებლად, 2) სამშენებლო კონტრაქტების შესაბამისი გეგმების დასრულებაზე კონტროლი და გეგმების განხორციელება მათი აგბ-ს მიერ დამტკიცების საფუძველზე; 3) LAR ჯგუფების შექმნა რაიონულ დონეზე; 4) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა და 5) IFI რეკომენდაციების მიხედვით, გარე მონიტორინგის განმახორციელებელი ორგანოს დაქირავება.

66. გარდა ამისა, განსახლების სამსახური უზრუნველყოფს ყველა საჭირო დოკუმენტაციას წარმოდგენას მიწის ოპერატიულად შესყიდვისა და განსახლების თანხების გამოსაყოფად, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებზე ოპერატიულად გაცემის მიზნით. იგი ასევე, უზრუნველყოფს მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა ქმედებების კოორდინაციას.

### 5.3.2 ტრანსპორტის რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი

67. სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი – სპეციალური, დამოუკიდებელი სააგენტო - შეიქმნა აგბ და “მსოფლიო ბანკის” მიერ დაფინანსებული პროექტების ფინანსური მართვის მიზნით, რომელთაც ახორციელებს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი. სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი (სრრც) პროექტების განსახორციელებლად გამოყოფილ თანხებს მიიღებს უშუალოდ ფინანსთა სამინისტროდან და გასცემს ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახებზე რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის მოთხოვნის საფუძველზე. სრრც-ს ეკისრება კომპენსაციისა და შეღავათების თანხების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის განხილვა, გადამოწმება და თანხების გადარიცხვა საბანკო ანგარიშზე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების სასარგებლოდ, რომლებიც მითითებული არიან კომპენსაციისა და სარეაბილიტაციო დახმარების უწყისში, რომელიც დამტკიცებული და შემუშავებულია განსახლების განყოფილების მიერ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ ყოველი პირისთვის ინდივიდუალურად.

### 5.3.3. რაიონის LAR გუნდი

68. რაიონის LAR გუნდი დახმარებას გაუწევს ცენტრალურ LAR კომისიასა და ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ ოჯახებს დაკანონებადი საკუთრების უფლების ლეგალიზების პროცესში. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის LAR კომისიის გადაწყვეტილებასა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის რეკომენდაციაზე დაყრდნობით, დაიწყება მოლაპარაკების პროცესი შექმნილი მიწის ნაკვეთების მფლობელებთან. შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი დაადასტურებს შეთანხმების მიღწევის ფაქტს ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერით, რისი რეგისტრაციაც მოხდება საჯარო რეესტრში. აღნიშნული საბუთი გახდება კომპენსაციის საკითხის დამუშავებისა და კომპენსაციის გაცემის საფუძველი. თუ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირსა და LAR გუნდს შორის შეთანხმების მიღწევა შეუძლებელია, LAR გუნდი შეატყობინებს LAR კომისიას, რომელიც მიიღებს გადაწყვეტილებას გასხვისების პროცედურის დაწყების შესახებ.

### 5.3.4. ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოები

69. ადგილობრივი ადმინისტრაცია, განსაკუთრებით რაიონულ დონეზე, ფლობს მიწის განკარგვის, შეფასების, შემოწმებისა და შექმნის უფლებამოსილებას. LAR კონსულტანტების მიერ ჩატარებული აზომვითი სამუშაოებისა და ქონების შეფასების დამოწმების მიზნით რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი, თავისივე კონსულტანტების დახმარებით შექმნის რაიონულ LAR გუნდებს, რომელთა შემადგენლობაშიც შევლენ რაიონის ადმინისტრაციიდან (რაიონის საკრებულო; გამგებელი) დანიშნული ოფიციალური პირები და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყოველი სოფლის/თემის ადგილობრივი მმართველობის წარმომადგენლები (ზემოქმედების ქვეშ მყოფი სოფლების/თემების გამგებლები და/ან საკრებულოების წარმომადგენლები). რაიონული LAR გუნდები შექმნილია, რომლებიც მჭიდროდ თანამშრომლობენ კონსულტანტებთან და რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტთან.

## 5.4 სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები

### 5.4.1 სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი

70. სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორს შეარჩევს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი სამშენებლო სამუშაოების ჩასატარებლად. კონტრაქტორს ეკისრება სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული ზემოქმედების შერბილებაზე პასუხისმგებლობა. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმისა და ტექნიკური პროექტის საფუძველზე მიწის ნაკვეთი, რომელიც შესყიდულ იქნება, როგორც გზის გასხვისების დერეფნის ნაწილი, მონიშნება მისი სხვა, არაშესყიდული ნაკვეთებისგან გამოყოფის მიზნით.

სამშენებლო სამუშაოების მონიტორინგს განხორციელებს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი მიწის მფლობელების უფლებების და შეთანხმებული წესების დაცვის უზრუნველსაყოფად.

#### 5.4.2. კონსულტანტები და აუდიტორები

71. პროექტის კონსულტანტი პასუხისმგებელია RAP-1 შემუშავებასა და განხორციელებაზე, ხოლო ზედამხედველი კონსულტანტი ვალდებულია, ზედამხედველობა გაუწიოს სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას:

- (ი) **პროექტის კონსულტანტი:** პროექტის კონსულტანტს ჰყავს განსახლების საერთაშორისო სპეციალისტი და ადგილობრივი სპეციალისტი, რომელთაც ევალებათ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დასრულება მშენებლობის თითოეულ ეტაპზე. პროექტის კონსულტანტს დაქირავებული ჰყავს მიწის ამზომველი და დამოუკიდებელი აუდიტორული კომპანიები მიწის შესყიდვისა და განსახლების მოსამზადებლად დეტალური აზომვითი სამუშაოების, სოციოლოგიური გამოკითხვისა და დოკუმენტირების, მათ შორის აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური გამოკითხვის, ზარალის ინვენტარიზაციის, მიწისა და აქტივების აღდგენითი ღირებულების შეფასების მიზნით. RAP-1 შემუშავდა ხსენებული კომპანიების მიერ ჩატარებული დეტალური კვლევის საფუძველზე, საბოლოო მარშრუტის განსაზღვრის შემდეგ ტექნიკური პროექტის ფარგლებში.
- (იი) **მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი:** მშენებლობის ზედამხედველ კონსულტანტს ეყოლება მიწის შესყიდვისა და განსახლების სპეციალისტები, რომლებიც ზედამხედველობას გაუწევენ RAP-1-ის განხორციელებას სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე და განიხილავენ განსახლებასთან დაკავშირებულ ყველა საკითხს, რომელიც შეიძლება წამოიჭრას მშენებლობის პერიოდში.

#### 5.4.3. საქართველოს სასამართლო

72. საქართველოს სასამართლოს მიერ პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებით წამოჭრილი საკითხების გადაჭრა უნდა იყოს უკანასკნელი საშუალება. საგზაო დეპარტამენტსა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში კერძო საკუთრების შეძენასთან დაკავშირებით რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე სასამართლოს წარუდგენს მოთხოვნას ქონების ექსპროპრიაციის შესახებ. მოთხოვნის დაკმაყოფილებისა და დადგენილი პროცედურის განხორციელების შემდეგ რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი უფლებამოსილია, დაეუფლოს საკუთრებას სასამართლოს მიერ გასხვისების უფლების მინიჭების შემდეგ.

73. გარდა ამისა, იმ შემთხვევაში, როდესაც საჩივრებისა და პრეტენზიების გადაჭრა ვერ ხერხდება სხვადასხვა დონეზე, როგორც აღნიშნული მითითებულია “გასაჩივრების მექანიზმით”, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ეძლევათ უფლება, როგორც უკანასკნელი ვარიანტი, საქმე განსახილველად შეიტანონ სასამართლოში. სასამართლოს გადაწყვეტილება იქნება საბოლოო და სავალდებულო აღსასრულებლად.

#### 5.4.4. ფინანსთა სამინისტრო

74. განხორციელების თანხებს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტს გამოუყოფს ფინანსთა სამინისტრო ოფიციალური დასტურის საფუძველზე. ბიუჯეტი განთავსდება სრრც-ს ანგარიშებზე, რომელსაც ეკისრება პროექტის ფინანსური მართვის პასუხისმგებლობა.

#### 5.4.5. იუსტიციის სამინისტრო

75. იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ სამართლებრივი საკითხების გადაჭრაზე. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ეკისრება მიწის საკუთრების რეგისტრაცია და ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მისი გადაცემა მიწის მფლობელიდან საგზაო დეპარტამენტის საკუთრებაში.

#### 5.4.6. IFI (მსოფლიო ბანკი და აზიის განვითარების ბანკი)

76. გარდა პროექტის ზედამხედველობისა, IFI განიხილავს და ხელს შეუწყობს კონტრაქტის მინიჭების დოკუმენტის ხელმოწერას და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას 1-ლი ეტაპის მშენებლობისთვის.

#### 5.4.7. მონიტორინგის მწარმოებელი სააგენტო

77. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი დაიქირავებს დამოუკიდებელ გარე მონიტორინგის სააგენტოს განხორციელების წინასწარი და შემდგომი შეფასების მიზნით. გარე მონიტორინგი მოიცავს განხორციელების ყველა ასპექტს, დაწყებული ლეგალიზაციიდან და ყველა საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო შეღავათის გაცემით დამთავრებული, რაც უნდა დასრულდეს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. გარე მონიტორინგი შეიძლება, ჩაატაროს მშენებლობის ზედამხედველმა კონსულტანტმა (მზკ), თუ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებისას კონსულტანტი უკვე დაიწყებს თავისი უფლებამოსილების აღსრულებას.

78. ორგანიზაციული სქემა, რომელზეც ნაჩვენებია LAR საქმიანობის მონაწილე ყველა დაწესებულება, მოცემულია სურათზე 5.1:

## 5.5 კვალიფიკაციის ზრდა LAR სფეროში

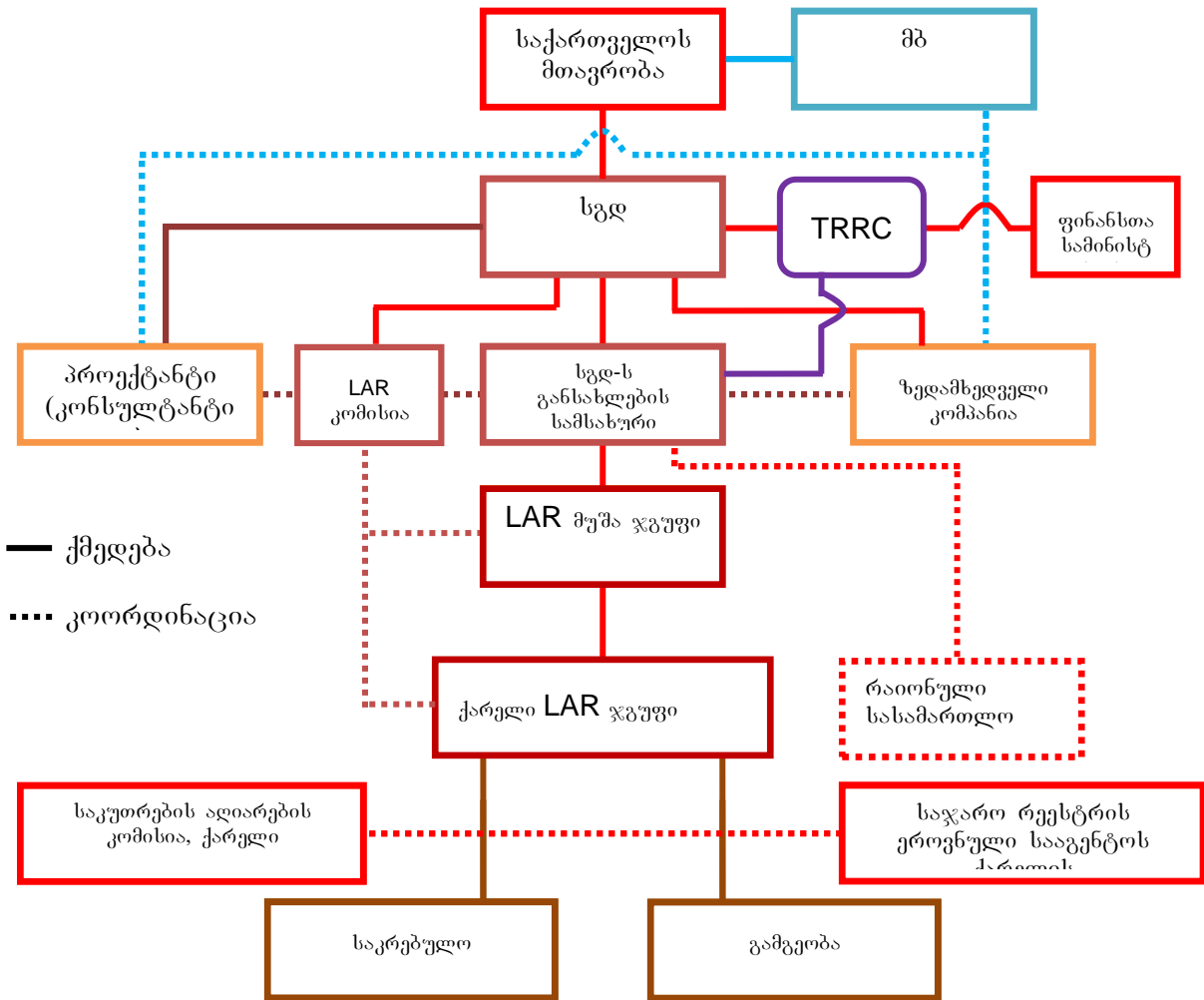
79. შესაბამისი სააგენტოების ორგანიზაციული განვითარება და კვალიფიკაციის ამაღლება დაიწყო მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შემუშავების პროცესში, ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე. ინტენსიური კონსულტაციები გაიმართა ყველა დაინტერესებულ განყოფილებასთან. საგზაო დეპარტამენტში შექმნილია სამსახური, რომელიც დაკავებულია გზების განვითარების, მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებით. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების პროცესში არაოფიციალური ტრენინგი ჩატარებული იქნა კონსულტანტის განსახლების სპეციალისტის მიერ თანამდებობის პირებისთვის მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ის და აგბ პოლიტიკის მოთხოვნების შესახებ და კომპენსაციის პაკეტის შემუშავების მეთოდოლოგიის შესახებ, ისეთი დაბალანსებული პაკეტის შესამუშავებლად, რომელშიც გათვალისწინებულ იქნება, როგორც ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების, ასევე მთავრობის, რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის და IFI-ს მოთხოვნები. გარდა ამისა, დაიწყო კომპეტენციის ზრდის ტრენინგის ჩატარება კონსულტაციებისა და არაოფიციალური სხდომების სერიის სახით ადგილობრივ ადმინისტრაციულ დონეზე. გარდა ამისა, რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის წარმომადგენელი რეგიონალურ დონეზე პასუხისმგებელი იყო LAR საქმიანობის დაგეგმვაზე და რაიონის ადმინისტრაციასთან კოორდინაციის უზრუნველყოფაზე. რაიონული LAR გუნდები შეიქმნა ყველა რაიონში, რომლებიც პასუხს აგებენ LAR ქმედებებზე. ისინი დახმარებას გაუწევენ რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის LAR კომისიას მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების პროცესში.

80. სგდს გზების განვითარებისა და განსახლების სამმართველოს განსახლების სამსახურის საკადრო რესურსების და მათი კვალიფიკაციის ზრდის თვალსაზრისით, გათვალისწინებულია ორგანიზაციული განვითარების ღონისძიებები LAR-სფეროში. განსახლების სამსახური გაფართოების პროცესშია და აყვანილი იქნება ახალი პერსონალი განხორციელების დაწყებამდე. განსახლების სამსახურის, LAR კომისიისა და რაიონულ და საველე დონეებზე ყველა დაინტერესებული პერსონალი, რომლებიც ჩართული არიან LAR საქმიანობაში, გაივლიან ტრენინგს მსოფლიო ბანკისა და აგბ-ის განსახლების პოლიტიკისა და მართვის საკითხების შესახებ. ტრენინგი ჩატარდება მსოფლიო ბანკის პროექტის ფარგლებში. ტრენინგზე განხილული იქნება შემდეგი თემები:

- (ი) მიწის შესყიდვის პრინციპები და პროცედურები (მსოფლიო ბანკი/აგბ და საქართველოს მთავრობა);
- (იი) პროექტის დაინტერესებული მხარეები;
- (იიი) მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში მონაწილე ორგანიზაციები და მათი ფუნქციები;

- (ივ) საზოგადოებასთან კონსულტაციები და საზოგადოების მონაწილეობა;
- (ვ) უფლებამოსილებათა და კომპენსაციის და დახმარების ანაზღაურების მექანიზმები;
- (ვი) საჩივრების განხილვა და
- (ვიი) მონიტორინგისა და განსახლების ოპერაციები.

**სურათი 5.1 LAR ორგანიზაციული სქემა**





## VI. კონსულტაციები და ჩართულობა

### 6.1 შესავალი

81. კონსულტაცია და მონაწილეობა წარმოადგენს პროცესს, რომლის საშუალებითაც დაინტერესებული მხარეები ზეგავლენას ახდენენ და აკონტროლებენ განვითარების პროექტებთან დაკავშირებულ ინიციატივებს და მათი ცხოვრების პირობებზე მოქმედ გადაწყვეტილებებსა და რესურსებს. ეს ორმხრივი პროცესია, რომლის დროსაც განმასხვრციელებელი ორგანიზაციები (უწყებები), პოლიტიკის შემუშავებაზე პასუხისმგებელი პირები, ბენეფიციარები და ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული პირები მსჯელობენ და ერთმანეთს უზიარებენ საკუთარ მოსაზრებებს პროექტის შესახებ. კონსულტაცია და მონაწილეობა წარმოადგენდა პროექტის სამუშაო გეგმის დაგეგმვისა და მშენებლობის მთავარ პრინციპს. მსოფლიო ბანკი OP 4.12 და აგბ SPS 2009 საზოგადოებრივ კონსულტაციასა და მონაწილეობას პრიორიტეტულად მიიჩნევს საზოგადოების როლის გაძლიერებისა და საზოგადოების მოსაზრებების უკეთ გათვალისწინების თვალსაზრისით, რაც სოციალურად და ეკოლოგიურად მისაღები პროექტის განხორციელების საწინდარია. საქართველოს კანონმდებლობაც ძლიერ აქცენტს აკეთებს კონსულტაციებზე და დროულ შეტყობინებაზე, რათა უზრუნველყოფილ იყოს ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა ჩართულობა გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

82. კონსულტაციების მიზანი არის იმის უზრუნველყოფა, რომ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ პირებმა და სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა მიიღონ ინფორმაცია, ახსნა-განმარტება და კონსულტაცია და ჰქონდათ საშუალება, აქტიურად ჩაერთონ გზის პროექტის განვითარებასა და სოციალური და განსახლების გეგმის შემუშავებაში; გარდა ამისა, კონსულტაციების მიზანს წარმოადგენს: საზოგადოების შინაგანი წინააღმდეგობის შესუსტება მოსალოდნელი ცვლილებებისადმი; მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილებისა და მინიმუმამდე შემცირების ზომების ხელშეწყობა და პროექტთან დაკავშირებული სარგებელის მაქსიმალურად გაზრდა მოსახლეობისათვის. ხსენებული მიზნების მისაღწევად დეტალური ტექნიკური პროექტის და მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მომზადების პროცესში განხორციელდა ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ ადამიანებთან და საზოგადოებებთან კონსულტაციებისა და შეხვედრების სერია, პროცესში მათი მონაწილეობის უზრუნველსაყოფად და მათი მოსაზრებების, საჭიროებებისა და სურვილების გასათვალისწინებლად პროექტის კომპონენტების დაგეგმვისას.

### 6.2 საკონსულტაციო პროცესი და მეთოდოლოგია

83. პროექტის პროცესში ადგილობრივ თემთან და ხელისუფლების ორგანოებთან კონსულტაციებმა მნიშვნელოვანი წვლილი შეიტანეს რიკოთირუისის მონაკვეთზე (1 სექცია) მარშრუტის დემარკაციის და შერჩევის საქმეში. დასაპროექტებელი გზის მარშრუტმა განიცადა ცვლილებები, რათა თავიდან აცილებული ყოფილიყო მჭიდროდ დასახლებული უბნები, გარემოს

დაცული ტერიტორიები, საზოგადოებრივი მოხმარების ადგილების ხელყოფა და შეძლებისდაგვარად მინიმუმამდე დაყვანილიყო მიწის შესყიდვის მასშტაბები. შაჯარო განხილვის პროცესში მოსახლეობისათვის გარკვევით იქნა განმარტებული პროექტის და მისი თემზე ზემოქმედების შესახებ, რაც მოხერხდა ქართულ ენაზე ბუკლეტების დარიგების, ოფიციალური და არაოფიციალური შეხვედრების და პირადი განხილვების შედეგად, მიწის და საკუთრების აღწერის და დეტალური აზომვების დროს.

84. დაზარალებულ პირებთან კონსულტაციები პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ტერიტორიებზე მიმდინარეობდა ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე მიწის შესყიდვისა და განსახლების წინასწარი გეგმის მომზადების პროცესში 2009 წელს და საპროექტო გზის 1 მონაკვეთისათვის დეტალური განსახლების გეგმის დამუშავებისას 2011 წელს. მეთოდოლოგია გულისხმობს ჯგუფებთან არაოფიციალურ დისკუსიებს, მიზნობრივ ჯგუფებთან დისკუსიებს, პირად ინტერვიუებს, არაფორმალურ დისკუსიებს. კონსულტაციები ჩატარდა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან, მათ თემებთან და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოებთან.

85. კერძოდ, წარმოდგენილი მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმასთან დაკავშირებით, პოტენციურად დაზარალებულმა პირებმა გაიარეს ინივიდუალური კონსულტაცია ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე. მიწის შესყიდვისა და განსახლების დეტალური გეგმის-1 მომზადების ფარგლებში, საგარაუდო დაზარალებულმა ყველა პირმა მიიღო კონსულტაცია თემის დონის შეხვედრებზე და ინდივიდუალური შეხვედრების მეშვეობით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის, სოციალ-ეკონომიკური კვლევის და დეტალური აზომვების პროცესში.

86. დაინტერესებულ პირებთან კონსულტაციის და დამტკიცებული დაინტერესებული პირებისთვის მონაწილეობის მიღების სხვადასხვა მეთოდებია აღწერილი ცხრილში 6.1

**ცხრილი 6.1. კონსულტაციის მეთოდები ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე**

დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
ადგილმონაცვლეობის პოტენციური ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები	<ul style="list-style-type: none"> <li>ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები ინფორმირებულობა, მათი აზრის გაგება მოსალოდნელი ზემოქმედების,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ფოკუსირებული ჯგუფური განხილვები და შეხვედრები სოფლის დონეზე</li> </ul>

### ცხრილი 6.1. კონსულტაციის მეთოდები ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე

დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
	უფლებამოსილების და უფლებების, კომპენსაციის პროცედურების, ადგილმონაცვლეობისა და რეაბილიტაციის ზომების შესახებ	
საგზაო დეპარტამენტი (რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი), მათ შორის გზის მშენებლობისა და განსახლების განყოფილების განსახლების ფლანგი	<ul style="list-style-type: none"> <li>• მთავრობის პოლიტიკის, მითითებების თანახმად პროექტის ფარგლებში პრიორიტეტების შეკრება და კონსულტაციის მოპოვება სამუშაოების საწარმოებლად.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ხშირი ინდივიდუალური შეხვედრები რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის ოფიციალურ პირებთან</li> </ul>
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	<ul style="list-style-type: none"> <li>• საკადასტრო რუკების შეგროვება და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთებისა და პირების შესახებ დაწერილებითი მონაცემების ცოდნა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• კონსულტაცია და განხილვა ოფიციალურ პირებთან</li> </ul>
ადგილობრივი მთავრობა რაიონის დონეზე (რაიონის მუნიციპალიტეტი), გამგებელი	<ul style="list-style-type: none"> <li>• მათთან თანამშრომლობის დამყარების მცდელობა ზემოქმედების შეფასებისა და ნაკვეთების მეპატრონეების მოძიებასთან დაკავშირებული პრობლემების გადასაჭრელად (დაკანონებადი მფლობელები).ი</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ინდივიდუალური შეხვედრები შესაბამისი რაიონების ოფიციალურ პირებთან და მათთან ერთად მსჯელობა</li> </ul>
საკუთრებაზე უფლების აღიარების კომისია რაიონისა და საკრებულოს დონეზე	<ul style="list-style-type: none"> <li>• მათთან თანამშრომლობის დამყარების მცდელობა ზემოქმედების შეფასებისა და ნაკვეთების მეპატრონეების მოძიებასთან დაკავშირებული პრობლემების გადასაჭრელად (დაკანონებადი მფლობელები).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• შეხვედრა და ტრენინგი</li> </ul>

### 6.3 ტელ ეტაპზე განხორციელებული კონსულტაციების რეზიუმე

87. ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის ეტაპზე სხვადასხვა ადგილზე ჩატარებული კონსულტაციების ძირითადი შედეგები შეჯამებულია ქვემოთ:

- (ი) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ პოტენციურად მოქცეული პირები და მათი თემები ინფორმირებული არიან პროექტის შესახებ;
- (იი) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ პოტენციურად მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ ქონებას, ელიან შესაბამისი კომპენსაციის მიღებას;
- (იიი) შენობა-ნაგებობების მფლობელები ითხოვენ შესაბამის კომპენსაციას ალტერნატიულ ადგილზე შენობა-ნაგებობების ხელახლა ასაშენებლად. მათ უნდა გაეგზავნათ წინასწარი შეტყობინება ადგილმონაცვლეობის აუცილებლობის შესახებ.

- (ივ) აუცილებელია ზომები სიჩქარის შეზღუდვის, ბავშვების თავშეყრის აღმნიშვნელი ნიშნების დასაყენებლად და საფეხმავლო გზებისა და ბილიკების მოსაწყობად მშენებლობის პროცესში;
- (ვ) მთავრობამ უნდა გასცეს ალტერნატიული მიწის ნაკვეთები პირებზე, რომელთაც მიწა არ აქვთ მათი ადგილმონაცვლეობის გამო;
- (ვი) კომპენსაცია უნდა გაიცეს სამართლიანი შეფასების საფუძველზე;
- (ვით) კონტრაქტორებს ადგილობრივმა ხელისუფლებამ უნდა მიუთითოს, რომ შესაძლებლობის მიხედვით დაასაქმოს ადგილობრივი მოსახლეობა.

#### **6.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან საკონსულტაციო შეხვედრები მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის-II მომზადების დროს**

88. დეტალური საინჟინრო პროექტის შედგენის ნაწილს წარმოადგენდა ინფორმაციის გაერცვლება და კონსულტაციები, რაც მოეწყო საპროექტო ტერიტორიაზე 2011 წლის მაისში და ივნისის დასაწყისში. შეხვედრებს დაესწრნენ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები, მათი თემები, ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლები და სოციალური დაცვის გუნდი, რომელიც შედგებოდა საერთაშორისო და ეროვნული კონსულტანტებისგან (დეტალური პროექტირების კონსულტანტის ექსპერტები). ამ შეხვედრების ძირითადი მიზანი იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის ინფორმაციის მიწოდება, ასევე მათი თემების ინფორმირება პროექტის ამოცანების, საინჟინრო გეგმისა და მიწის შესყიდვის პოლიტიკის შესახებ, აგრეთვე განხილული იყო კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის საკითხები. კომპენსაციისა და დახმარების პოლიტიკის პროექტი (ისევე, როგორც თითოეული პროექტის მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო) დაურიგდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებს, ასევე ამ შესყიდვის მიზნები და მიწის ლეგალიზაციის პროცედურები იქნა განმარტებული ბროშურებისა და ზეპირი ახსნების მეშვეობით. შეფასების მეთოდოლოგია და საჩივრების განხილვის მექანიზმი მოკლედ იქნა წარმოდგენილი.

89. სულ ჩატარდა 3 ღია საკონსულტაციო შეხვედრა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან გზის რუისი-რიკოთი მონაკვეთის I სექციის (I კონტრაქტი) მარშრუტის გასწვრივ. შეხვედრები მოეწყო გამგეობის ოფისებში: სოფ. რუისში, სადოლაშენში და ბებნისში. შეხვედრებზე განხილული საკითხები მოცემულია დეტალურად ცხრილში 6.2

**ცხრილი 6.2: საჯარო განხილვებზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან განხილული საკითხები**

შესვედრის ადგილი	თარიღი	მონაწილეთა რაოდ. ო.	განხილული საკითხები	
რუისი	14/5/11	46	<p>შესვედრის რეზიუმე: დამსწრე პირებს – ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებს, თემის არაფორმალურ ლიდერებს და პოტენციურად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს – პირველ რიგში აინტერესებდათ მოხდება თუ არა არარეგისტრირებული მიწების კომპენსირება, როგორ მოხდება ქონების შეფასება და კომპენსირება, ხეების, ერთწლიანი კულტურების მოსავლის დანაკარგის ანაზღაურება, მიწის შესაძლო ფასი, მშენებლობისას დასაქმების შესაძლებლობის საკითხი, ახალ გზაზე და გზის მეორე მხარეს დარჩენილ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი გზების საკითხი, პროექტის განხორციელების გრაფიკი და ა.შ. მონაწილენი ელიან, რომ პროექტი მათ სამართლიან ანაზღაურებას შესთავაზებს, იმ ადგილის გათვალისწინებით, რაც ადგილობრივი მოსახლეობის შემოსავლის სტრუქტურაში უკავია მიწათსარგებლობას და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებას. ზრდასრული მსხმოიარე ხეების ფასი ადექვატურად უნდა იყოს დაანგარიშებული, ვინაიდან ხილის წარმოებას რაიონში დიდი მნიშვნელობა ენიჭება.</p>	
			<b>კითხვები</b>	<b>პასუხები</b>
			როგორი იქნება მიწის საკომპენსაციო ფასები?	<p>ამ საკითხთან დაკავშირებით მიმდინარეობს დამოუკიდებელი აუდიტორების მუშაობა. ფასის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნება ბაზრის კვლევის მონაცემები. აუდიტორების მიერ განსაზღვრული სამართლიანი ფასი გაეცნობა თითოეულ ოჯახს. საბოლოო ფასი შეთანხმებული იქნება მაშინ, როცა საგზაო დეპარტამენტის წარმომადგენელი მივა თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახთან ხელშეკრულების გასაფორმებლად.</p>
			მრავალწლიანი ნარგავების კომპენსაცია როგორ მოხდება?	<p>მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო ფასი განისაზღვრება ნარგავების წლოვანების, მსხმოიარობის, სახეობის, ხეებისა და მოსავლის საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით.</p>
			ნაკვეთის დამუშავების და ნათესების დათესვის ხარჯები თუ აგვინაზღაურდება იმ შემთხვევაში, თუ	<p>ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ნათესების მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად, მიიღებენ ფულად კომპენსაციას</p>

შენვადრის ადგილი	თარიღი	მონაწილეთა რაოდ. ო.	განხილული საკითხები	
			მოსავლის აღებამდე დაიწყო მშენებლობა?	მშენებლობის მიზეზით დაკარგული მოსალოდნელი მოსავლის ოდენობით.
			თუ მოსახლეს არ სურს ნაკვეთის გაყიდვა, მაშინ რა მოხდება?	არსებობს კანონი ექსპროპრიაციის შესახებ, რომლის თანახმადაც, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოსახლეს მიეცემა კომპენსაცია, ხოლო ნაკვეთი გადაეცემა სახელმწიფოს ექსპროპრიაციის კანონმდებლობით განსაზღვრული წესის შესაბამისად. მოსახლეს შეუძლია ფულადი კომპენსაციის ნაცვლად მოითხოვოს ანალოგიური ნაყოფიერების და ფართობის მიწის ნაკვეთი (თუკი ეს შესაძლებელია).
			თუ ფასთან დაკავშირებით ვერ მოხდა მოლაპარაკება, მაშინ რა არის შემდეგი ეტაპი?	ბოლო ეტაპი არის სასამართლოს გზით დავის გადაწყვეტა. თუმცა, მანამდე არსებობს მოლაპარაკების საშუალებით დავის გადაჭრის მექანიზმი. მოწოდებულ საინფორმაციო ბუკლეტებში წარმოდგენილია გასაჩივრების მექანიზმი და საჩივრების წარმოდგენის ფორმები.
			თუ ზემოქმედების ქვეშ მოყვა არა მთლიანი ნაკვეთი, არამედ მისი ნაწილი, როგორი იქნება დარჩენილი მიწის ნაკვეთის ბედი?	თუ მიწის ნარჩენი ნაწილი, დამოუკიდებელ აუდიტორთა შეფასებით, კარგავს ფუნქციას და მესაკუთრე მას ვეღარ გამოიყენებს, ასეთი მიწა შეიძლება გახდეს ფულადი კომპენსაციის საგანი. მესაკუთრეს ექნება არჩევანი დაიტოვოს მიწა თუ მიიღოს ფულადი კომპენსაცია. მიწის კანონიერ მფლობელს შეუძლია მოითხოვოს ანალოგიური მიწის ნაკვეთი (იგულისხმება ფართობი და ნაყოფიერება), ან შეუძლია მოითხოვოს სახელმწიფოს მხრიდან მისი შესყიდვა. აუდიტორული ფირმა საგზაო

შენვედრის ადგილი	თარიღი	მონაწილეთა რაოდ. ო.	განხილული საკითხები	
				დეპარტმენტს აცნობებს ასეთი შემთხვევის შესახებ და თუ დადგინდა, რომ დარჩენილი ნაკვეთი აღარ გამოდგება დასამუშავებლად, მაშინ სახელმწიფო შეიძენს დარჩენილ ნაწილსაც. მიწის მიწით ანაზღაურება შეზღუდულია და შესაძლებელია მხოლოდ მაშინ, როდესაც მიწის რეზერვი რეალურად არსებობს.
			როცა მიწის ნაკვეთის მეპატრონე ვის სახელზეც დარეგისტრირებულია მიწის ნაკვეთი გარდაცვლილია, როგორ მოხდება კომპენსაცია?	ამასთან დაკავშირებით პრობლემა არ იქნება. მოხდება მიწის რეგისტრაცია პირველი რიგის მემკვიდრეზე საჯარო რეესტრში სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენის საფუძველზე.
			რამდენია გზის სიგანე?	49კმ სიგრძის გზის დერეფნის განივი საშუალოდ შეადგენს 30-მ-ს. გზის ხსენებული მონაკვეთი განთავსებულია 2 რაიონში: ქარელი და ხაშური. პროექტი ითვალისწინებს არსებული ორზოლიანი გზის ნაცვლად 4-ზოლიანი ჩქაროსნული საავტომობილო გზის მშენებლობის გეგმას.  დეტალური დერეფანი ნაჩვენები იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმაში, რომელიც გამოქვეყნდება მისი დასრულებისთანავე.
			როგორ ხდება კომპენსაცია, როცა მიწა არენდით გვაქვს აღებული და მოგვყავს მოსავალი	მიწის ღირებულების კომპენსაცია არ ხდება სახელმწიფო მიწის არენდის შემთხვევაში იქნება თანადგომა, რომ ერთის მხრივ, სხვა ადგილას გამოყოფილი იქნას ადეკვატური მიწის ნაკვეთი არენდისათვის, და ამასთან ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ეს პირ(ებ)ი მიიღებენ 1 წლის შემოსავლის კომპენსაციას. რაც შეეხება, მიწის თვითნებურად დამკავებელ

შენგედრის ადგილი	თარიღი	მონაწილეთა რაოდ. ო.	განხილული საკითხები	
				პირებს, რომელთა უფლება მიწაზე არ ექვემდებარება დაკანონებას, ისინი არ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას, მაგრამ მიიღებენ მიწაზე არსებული უძრავი ქონების, ხეების, დაკარგული მოსავლის და/ან დაკარგული შემოსავლის (შეწყვეტილი ბიზნესი და ა.შ.) კომპენსაციას.
			თუ არის გათვალისწინებული დახმარება სოციალურად დაუცველი მოსახლეობისათვის?	თუ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებიდან რომელიმე ღებულობს სახელმწიფო შემწევობას, ან არის სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახის სტატუსით, ან მარტო ქალი უძღვება ოჯახს და სხვა-და ადნიშნულთან დაკავშირებით არსებობს ოფიციალური ინფორმაცია, მაშინ ეს პირები მიიღებენ დამატებით დახმარებას.
სოფ. ბებნისი	28/5/11	33	<b>შენგედრის რეზიუმე:</b> სოფ. ბებნისის გამგეობის წევრებმა წამოჭრეს საკითხი მარცვლოვან კულტურებზე, კომპენსირების რეგისტრაციის სტატუსზე, მიწის ფასის საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრის მეთოდზე, სპეციალურ ფასებზე მშენებლობისათვის განკუთვნილ მიწებსა და სახნავ მიწებზე, დასაქმებაზე მშენებლობასა და გზის რეაბილიტაციის დროს. სოფელში არიან დაზარალებული პირები, რომლებსაც არ აქვთ მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. ისინი იყვნენ გაურკვეველობაში თუ როგორ მოხდებოდა მათი მიწების კომპენსაცია. მათ მიმართეს სარეგისტრაციო ორგანოს კონსულტაციისთვის მიწის ტიპისა და ფასის დასადგენად. წამოიჭრა სპეციფიური კითხვა რა გააკეთდება თუ ვერ შეთანხმდება დაზარალებული პირი კომპენსაციის ფასზე.	
			<b>კითხვები</b>	<b>პასუხები</b>
			გათვალისწინებული იქნება თუ არა დამატებითი მისასვლელი გზები?	იქ, სადაც გზის გაყოფებით არსებობს ძველი გზები, ისინი იქნება შენარჩუნებული, ხოლო სადაც არ არსებობს, იქ აუცილებლად გააკეთდება.



შესვედრის ადგილი	თარიღი	მონაწილეთა რაოდ. ო.	განხილული საკითხები	
			მიწის ნაკვეთზე როგორ ხდება ფასის დადგენა?	თვითოეულ მოსახლესთან მივლენ, ჩაატარებენ მიწის ნაკვეთის დეტალურ აზომვებს და ქონების დეტალურ აღწერას. მიწის ფასი განისაზღვრება ბაზრის შესწავლის საფუძველზე ანალოგიური მიწის ნაკვეთისათვის. მიწის კლასიფიკაცია მოხდება მისი დანიშნულების, მოსავლიანობის, ადგილმდებარეობის და სხვა ფაქტორების გათვალისწინებით. გაკეთდება შეფასების მატრიცა, სადაც ყველაფერი იქნება აღრიცხული. საკომპენსაციო ღირებულების განსაზღვრის შემდეგ გაფორმდება ხელშეკრულება. აღნიშნულ შემთხვევაში ხელშეკრულება იდება საგზაო დეპარტამენტსა და მიწის მფლობელს შორის. თვითოეული მოსახლის შემთხვევაში კეთდება ინვენტარიზაცია მოსახლის თანდასწრებით, რომელსაც თვითონ მოსახლე გადახედავს და თანხმობის შემთხვევაში მოაწერს ხელს.
			თუ ფასთან დაკავშირებით ვერ მოხდა მოლაპარაკება, მაშინ რა არის შემდეგი ეტაპი?	ბოლო ეტაპი არის სასამართლოს გზით დავის გადაწყვეტა. თუმცა, მანამდე არსებობს მოლაპარაკების საშუალებით დავის გადაჭრის მექანიზმი. მოწოდებულ საინფორმაციო ბუკლეტებში წარმოდგენილია განაჩივრების მექანიზმი და საჩივრების წარმოდგენის ფორმები.
			პროექტის მშენებლობის ფაზაში როგორ მოგვარდება სარწყავი არხების საკითხი?	თუ მშენებლობის პროცესში დაზიანდება სარწყავი არხები, მოხდება მათი შეკეთება ან გადატანა.
			თუ არის გათვალისწინებული დახმარება სოციალურად დაუცველი მოსახლეობისათვის?	თუ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებიდან რომელიმე ღებულობს სახელმწიფო შემწევობას, ან არის სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახის

შესვედრის ადგილი	თარიღი	მონაწილეთა რაოდ. ო.	განხილული საკითხები	
			სტატუსით, ან მარტო ქალი უძღვება ოჯახს და სხვა-და აღნიშნულთან დაკავშირებით არსებობს ოფიციალური ინფორმაცია, მაშინ ეს პირები მიიღებენ დამატებით დახმარებას.	
სოფ. მრეთი (სოფ. არადეთის და სალოლაშენის საკრებულო)	4/6/11	29	<p><b>შესვედრის რეზიუმე:</b> შესვედრის მონაწილეებს ზოგადად კარგი დამოკიდებულება ჰქონდათ პროექტის საჭიროებასთან დაკავშირებით ქვეყანაში. წამოჭრილი კითხვები ძირითადად დაკავშირებული იყო კომპენსაციის თანხასა და მიწის შეფასების მეთოდებთან. შეშფოთება გამოითქვა, რომ ბევრ მფლობელს არ გაუფორმებია მემკვიდრეობითი უფლებები პირველი მფლობელის გარდაცვალების შემდეგ (ჩვეულებრივ მშობლები ან მეუღლე). პირებს, რომლებსაც იჯარით აქვთ აღებული მიწა სხვა მფლობელისგან, აიტერესებდათ რა ტიპის კომპენსაციის მიღება შეუძლიათ.</p> <p>(შენიშვნა: დაზარალებული ოჯახების საბოლოო იდენტიფიკაციის შემდეგ აღმოჩნდა რომ არანდატორები არ არიან მათ შორის)</p>	
			<b>კითხვები</b>	<b>პასუხები</b>
			როგორი იქნება მიწის საკომპენსაციო ფასები?	ამ საკითხთან დაკავშირებით მიმდინარეობს დამოუკიდებელი აუდიტორების მუშაობა. ფასის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნება ბაზრის კვლევის მონაცემები. აუდიტორების მიერ განსაზღვრული სამართლიანი ფასი გაეცნობა თითოეულ ოჯახს. საბოლოო ფასი შეთანხმებული იქნება მაშინ, როცა საგზაო დეპარტამენტის წარმომადგენელი მივა თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახთან ხელშეკრულების გასაფორმებლად.
			მიწები რა კატეგორიებად არის დაყოფილი?	რამდენიმე კატეგორია არსებობს: სასოფლო-სამეურნეო, არასასოფლო-სამეურნეო, სახნავ-სათესი, სათიბი და საძოვრები; გათვალისწინებული იქნება აგრეთვე, ირწყვება მიწა თუ არა და ა.შ. მიწების ფასები

შენვედრის ადგილი	თარიღი	მონაწილეთა რაოდ. ო.	განხილული საკითხები	
				კლასიფიცირებული იქნება კატეგორიების მიხედვით.
			როგორ ხდება კომპენსაცია, როცა მიწა არენდით გვაქვს აღებული და მოგვყავს მოსავალი?	მიწის ღირებულების კომპენსაცია არ ხდება სახელმწიფო მიწის არენდის შემთხვევაში. ამ შემთხვევაში იქნება თანადგომა, რომ ერთის მხრივ, სხვა ადგილას გამოყოფილი იქნას ადეკვატური მიწის ნაკვეთი არენდისათვის, და ამასთან 1 წლის შემოსავლის კომპენსაციასაც გადაგიხდიან. თუ საუბარია დიდი ხნის არენდაზე (10 – 40 წლის განმავლობაში აქვთ აღებული მიწა ბევრ მოსახლეს), სოფლის გამგეობა გასცემს შესაბამის ცნობებს და ცენტრალური და რაიონული სახელმწიფო ორგანოების წინაშე დასმული იქნებ საკითხი მიწის ნაკვეთის შესაძლო ლეგალიზების თაობაზე. იმ შემთხვევაში, როდესაც შესაძლებელი იქნება ხსენებული ნაკვეთების დაკანონება, მიწის კომპენსაცია გაცემული იქნება სათანადო პროცედურების დასრულების და საჯარო რეესტრში ქონების რეგისტრაციის შემდეგ.
			როცა მიწის ნაკვეთის მეპატრონე, ვის სახელზეც დარეგისტრირებულია მიწის ნაკვეთი გარდაცვლილია, როგორ მოხდება კომპენსაცია	ამასთან დაკავშირებით პრობლემა არ იქნება. მოხდება მიწის რეგისტრაცია პირველი რიგის მემკვიდრეზე საჯარო რეესტრში სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენის საფუძველზე.
			რამდენია გზის ფართი?	49კმ სიგრძის გზის დერეფნის განივი საშუალოდ შეადგენს 30-მ-ს. გზის ხსენებული მონაკვეთი განთავსებულია 2 რაიონში: ქარელი და ხაშური. პროექტი ითვალისწინებს არსებული ორზოლიანი გზის ნაცვლად 4-ზოლიანი ჩქაროსნული საავტომობილო გზის

შესვედრის ადგილი	თარიღი	მონაწილეთა რაოდ. ო.	განხილული საკითხები
			<p>მშენებლობის გეგმას.</p> <p>დეტალური დერეფანი ნაჩვენები იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმაში, რომელიც გამოქვეყნდება მისი დასრულებისთანავე.</p>

### 6.5 მიწის შესყიდვებისა და განსახლების გეგმის მიდგომების შეცვლა შესვედრებიდან გამომდინარე

90. შესვედრების შედეგების გათვალისწინებით გარკვეული კორექტივები შეტანილ იქნა განსახლების გეგმაში. აქ განსაკუთრებით ყურადღებით და დიფერენცირებული მიდგომის საფუძველზე (ხეების წლოვანება; მსხმოიარობა) გადათვლილ იქნა ხეების კომპენსაციის ღირებულება, იმ მნიშვნელობის გათვალისწინებით, რაც ამ რაონში მეხილეობას ენიჭება.

### 6.6 კონსულტაციისა და მონაწილეობის გეგმა

91. განსახლების სამსახური რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის სახელით უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამოქვეყნებას და ხელმისაწვდომობას ეფექტურად და დროულად განხორციელების მიზნით. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან სოფლად გამართული კონსულტაციები ჩატარდება განხილვისა და განხორციელების ეტაპზე. კონსულტაციები ჩატარდება კომპენსაციების გაცემისა და დახმარების გაწევის მომენტში და ფაქტობრივი განსახლების დაწყების მომენტში. ზოგადად საზოგადოებისა და კონკრეტულად, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების გასაცნობად ნაბეჭდი ვერსია ქართულ ენაზე განთავსდება რაიონების შესაბამის ოფისებში (საკრებულოებში ან გამგეობაში). ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებსა და მათი თემების წევრებს დაურიგდებათ საინფორმაციო ბროშურები. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ბროშურის ასლი იხ. დანართში 7-1.

92. უწყვეტი კონსულტაციების ჩატარების მიზნით პროექტით გათვალისწინებულია შემდეგი საფეხურები:

- (ი) საბოლოო ვერსია გამოქვეყნდება IFI-სთან შეთანხმების შემდეგ.

- (იი) რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი მოაწვობს საზოგადოებრივ შეხვედრებს და საქმის კურსში ჩააყენებს საზოგადოებას განსახლებისა და სოციალური ქმედებების მიმდინარეობის შესახებ;
- (იიი) რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი განსახლების განყოფილების დახმარებით მოაწვობს საზოგადოებრივ შეხვედრებს საზოგადოების ინფორმირებულობის მიზნით კომპენსაციისა და დახმარების საკითხების შესახებ. პროექტის განსახლების კომპონენტის განხორციელების რეგულარული განახლების შესახებ აცნობენ რაიონულ დონეზე და სოფლის გამგეობებში;
- (ივ) პროექტის კომპონენტების მონიტორინგისა და შეფასების ყველა ანგარიშიც იგივე გზით ეცნობება საზოგადოებას, როგორც ინფორმაცია შესახებ;
- (ვ) საპროექტო დერეფანში კომპენსაცია/რეაბილიტაციაზე უფლებამოსილებათა ძირითადი მახასიათებლების შესახებ ინფორმაცია გამოქვეყნდება;
- (ვი) რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი მოაწვობს საინფორმაციო შეხვედრებს ადგილობრივ გამგეობებში და დახმარებისთვის მიმართავს ადგილობრივი საზოგადოების ლიდერებს, რათა მათ ხელი შეუწყონ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მონაწილეობას განხორციელების პროცესში;
- (ვიი) მიღებული იქნება ზომები იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მოწყვლადმა ჯგუფებმა კარგად გაიაზრონ მიმდინარე პროცესის არსი და მათი კონკრეტული ინტერესები გათვალისწინებული იქნას.

## 6.7 ინფორმაციის გამოქვეყნება

93. შესყიდვებისა და განსახლების გეგმის პროექტის ელექტრონული ვერსია განთავსდება საგზაო დეპარტამენტის ვებ-გვერდზე, ხოლო გეგმის-II დასკვნა გადაითარგმნება ადგილობრივ ენაზე (ქართულად) და მიეწოდება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ადგილობრივ დონეზე. გეგმის (ქართული ვარიანტი) ასლი ხელმისაწვდომი იქნება ქარელის მუნიციპალიტეტისა და სოფ. ნატანების გაგმეობის ოფისებში. საბოლოო გეგმა წარედგინება IFI-ს დასამტკიცებლად და ხელშეკრულების ხელმოსაწერად, რაც განხორციელდება ლეგალიზებადი მესაკუთრეების ნაკვეთების რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ

## VII. საჩივრების ბანხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი

## 7.1 ამოცანები

94. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმის შექმნის მიზანია ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის საშუალების მიცემა, გაასაჩივრონ მათთვის მიუღებელი გადაწყვეტილებები, მეთოდები თუ ქმედებები მიწისა და სხვა აქტივების კომპენსაციასთან დაკავშირებით. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, როგორც სიტყვიერი კონსულტაციების, ასევე წერილობით მიწოდებული ინფორმაციის მეშვეობით სრულად იქნებიან ინფორმირებული მათი უფლებებისა და მათი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პროცედურების შესახებ, საკონსულტაციო შეხვედრების ჩატარების ეტაპზე, სოციოლოგიური კვლევის პროცესში კომპენსაციის გაცემის დროს. მაქსიმალური ძალისხმევა იქნება გამოჩენილი, რათა საჩივრები თავიდან იქნას აცილებული და არ გახდეს საჭირო განხილვისა და დაკმაყოფილების პროცედურის ჩატარება. აღნიშნულის მიღწევა შესაძლებელია მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროექტის ყურადღებით მომზადებისა და განხორციელების ხარჯზე, პროცესებში ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სრულფასოვანი მონაწილეობისა და ეფექტური კონსულტაციების გზით და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ თემებს, რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტსა და ზოგადად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს შორის ინტენსიური კომუნიკაციისა და კოორდინაციის გზით.

## 7.2 საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის შექმნა

95. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტი შეიქმნება თემის დონეზე ყოველ გამგეობაში (სოფლის/თემის დონეზე) და მას დაეკისრება პრეტენზიებისა და საჩივრების არაოფიციალურად განხილვა საზოგადოების წევრების მონაწილეობით. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის შემადგენლობაში შევლენ რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის, ადგილობრივი გამგეობის წარმომადგენლები, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქალები (თუ ასეთი არსებობს) და შესაბამისი არასამთავრობო ორგანიზაციები, რაც უზრუნველყოფს იმას, რომ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი საზოგადოების წევრების მოსაზრება მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული და უზრუნველყოფილ იქნას მათი აქტიური მონაწილეობა გადაწყვეტილების მიღების პროცესში. თუ მოდავე მხარეები უკმაყოფილებას გამოთქვამენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გამო, მათ შეუძლიათ, მიმართონ სასამართლოს.

96. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტები შეიქმნება თემების დონეზე, გამგეობაში და მის შემადგენლობაში შევა შემდეგი 6 წევრი:

- (ი) რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისიის წარმომადგენელი : კომისიის წევრი, რომელიც პასუხს აგებს კრებების მოწვევაზე
- (იი) რაიონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდის წარმომადგენელი : წევრი მდივანი
- (იიი) გამგებელი – დაინტერესებული გამგეობა (სოფლის დონეზე) : წევრი
- (ივ) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების წარმომადგენელი : წევრი
- (ივ) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ქალი წარმომადგენელი : წევრი
- (ვი) ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენელი : წევრი
- (ვიი) მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტების სოციალური და განსახლების სპეციალისტი : წევრი

### საჩივრების დაკმაყოფილების პროცესი

97.. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტების წევრი მდივანი და რაიონული დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი მუდმივად იქნება ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის ხელმოსაწვდომი და სისტემატიურად განიხილავს პრობლემებსა და საჩივრებს. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი დაეხმარება ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ საჩივრის მქონე პირებს, რათა მათ ოფიციალურად წარუდგინონ პრეტენზიები საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტს, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში - თბილისში რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის სამუშაო ჯგუფს. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ წარმოდგენილი პრეტენზიებისა და საჩივრების განხილვა მოხდება ქვემოთ, 8.1 ცხრილში მოცემული პროცესით. საჩივრების გადაჭრის პროცესი და შესყიდვის პროცესი მოცემულია ქვემოთ, სურათზე 7.1 მოცემულ ბლოკ-სქემაზე.

### ცხრილი 7.1 საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პროცესი

საფეხურები	მოქმედების დონე	პროცესი
საფეხური 1	მოლაპარაკება	თუ საჩივრები წარმოიშვება მოლაპარაკების დონეზე,

		<p>საჩივრის გადაჭრა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ კმაყოფილი იყოს როგორც რაიონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი, ისე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები. თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება მიღებული გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საჩივარი წარადგინოს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში.</p>
საფეხური 2	საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი დაეხმარება საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი შესაბამის საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში.</p> <p>საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მიერ დაინიშნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირთან შეთანხმებით.</p> <p>მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტს წარმოუდგენს მამტიციებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტიციებელ ფაქტს.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე</p>



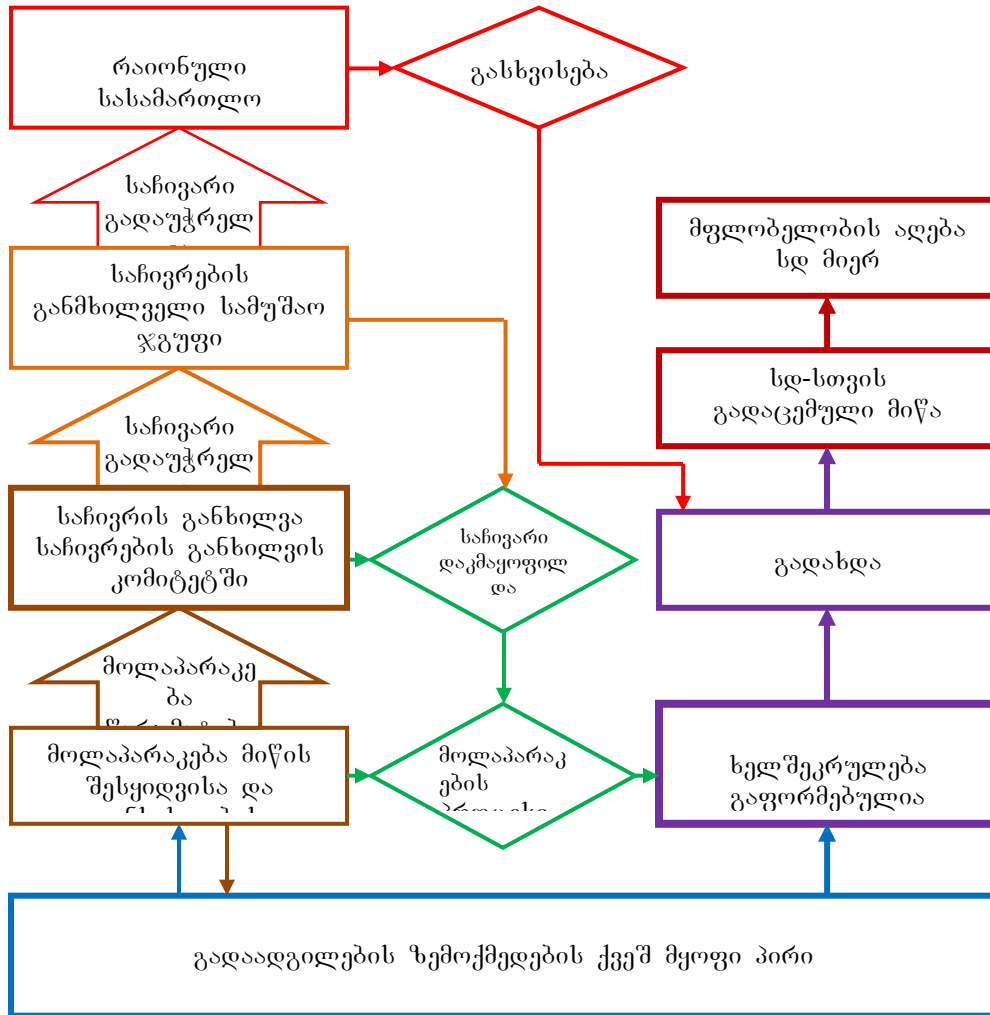
		<p>პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდის მიერ სოფლის დონეზე.</p>
საფეხური 3	<p>ცენტრალური რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის გადაწყვეტილება</p>	<p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა ეროვნულ დონეზე რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის განსახლების განყოფილების სამუშაო ჯგუფისადმი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის გადაწყვეტილების მიღებიდან 2 კვირის ვადაში. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი ვალდებულია საჩივარს თან დაურთოს ის დოკუმენტაცია, რომელიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. სამუშაო ჯგუფი განიხილავს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მოსმენის მასალებს და აცნობებს საკუთარი გადაწყვეტილების შესახებ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს საჩივრის მიღებიდან 2 კვირის ვადაში.</p>
საფეხური 4	<p>სასამართლოს გადაწყვეტილება</p>	<p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში).</p> <p>თუ სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფასი ნაკლებია მანამდე ღია ბაზრის კვლევით დადგენილ ფასზე, რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი გამოჰყოფს დამატებით თანხას, რაც აუცილებელია კომპენსაციის თანხის სრულ აღდგენით ღირებულებამდე შესაესებად.</p>

#### 7.4 საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის ჩანაწერები და დოკუმენტაცია

98. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის შტაბ-ბინების განსახლების განოფილება ზრუნავს მისთვის

რეგულარული ზედამხედველობის პროცესში IFI-ის (მსოფლიო ბანკი და აგბ) მიერ სარგებლობისა და განსახილველად გადაცემული საჩივრების შესახებ არსებული დოკუმენტაციის საიმედოდ შენახვაზე.

**სურათი 7.1 საჩივრების დაკმაყოფილება და შესყიდვის პროცესი**



## VIII. განხორციელების ბრავიკი

### 8.1 ზოგადი

99. მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმის დროში გაწერილი განხორციელების გრაფიკი მომზადდა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან კონსულტაციების შედეგად. მიწის შეძენასა და განსახლებასთან (შემდგომში LAR) დაკავშირებული ყველა საქმიანობა დაიგეგმა იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იყოს კომპენსაციის გადახდა ადგილმონაცვლეობამდე და სამშენებლო სამუშაოების უშუალო დაწყებამდე. განსახლების გეგმის განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველაზე მნიშვნელოვანი მოსამზადებელი ღონისძიება, რაც უკავშირდება პრივატიზაციის პროცესის იურიდიულ საფუძვლებს საქართველოში, განსაკუთრებით შეძენისათვის განსახლებული მიწის ნაკვეთების დაკანონებადი მესაკუთრეებისათვის ამ მიწის დაკანონება. საპროექტო გზის ქარელის რაიონში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი სტატუსი დადგენილი იქნა საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მოძიების საშუალებით შეძენისა და განსახლების კვლევისა და დოკუმენტაციასთან დაკავშირებული საქმიანობის შედეგად 2011 წლის იანვარში. შესასყიდი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მქონე და ამგვარი საბუთების არმქონე, მაგრამ დაკანონებადი მესაკუთრეები გამოვლენილი იქნენ ამ კვლევის ფარგლებში.

100. მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმის წინამდებარე ვერსია არის საბოლოო. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა გადახედა და დაამტკიცა ეს დოკუმენტი, რაც მოიცავს კომპენსაციის პაკეტებსა და კომპენსაციის ტარიფებს, და გადაუგზავნა ეს დოკუმენტი IFI-ს დასამტკიცებლად. მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმა I-ის ამოცანები დაყოფილია შემდეგნაირად: (ი) საბოლოო მომზადება, რაც მოიცავს გეგმის დამტკიცებას, სხვადასხვა საწყისი ამოცანები, როგორცაა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული დაკანონებადი მესაკუთრეების ლეგალიზება და მათთან ხელშეკრულებების ხელმოწერა; (იი) გეგმის განხორციელება, რაც მოიცავს ხელშეკრულებების დასრულებას, შეაბამისი საკომპენსაციო თანხების გამოთხოვნას და კომპენსაციისა და დახმარების გადახდას; (იიი) განხორციელების შეფასება. საჯარო კონსულტაციები, შიდა მონიტორინგი და საჩივრების განხილვა განხორციელდება პერიოდულად პროექტის მიმდინარეობისას. LAR ძირითადი ეტაპებია: (ი) მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმის დამტკიცება; (იი) ხელშეკრულებების ხელმოწერა; (იიი) შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე თანხმობის თაობაზე; და (ივ) სამშენებლო სამუშაოების დაწყება. განხორციელების შემდგომი შეფასება განხორციელდება გეგმით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების შემდეგ.

## 8.2 მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა-I – დამტკიცება და საწყისი ამოცანები

101. საგზაო დეპარტამენტის განსახლების სტრუქტურული ერთეული ჩამოაყალიბებს სათანადო ინსტიტუტებსა და სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრს, მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისიას, სამუშაო ჯგუფს/მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდს, საჩივრების განხილვის კომიტეტს, სხვა აუცილებელ ერთეულებს. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის პროექტის მოზმადების შემდეგ დეტალური საინჟინრო პროექტის კონსულტანტის მიერ განსახლების ერთეული წარუდგენს მოწონებულ გეგმა-II-ს IFI-ს. ამასობაში საგზაო დეპარტამენტი განახორციელებს ქმედებებს დაკანონებადი ნაკვეთების სარეგისტრაციოდ იმ მესაკუთრეთათვის, რომლებიც გეგმა-I-ის მითითებულია შესყიდვისა და კომპენსაციის სქემაში (შკს-I) საველე დონეზე. მომზადდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულება და განხორციელდება მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციისათვის აუცილებელი პროცესი. ინფრასტრუქტურა გაუმჯობესდება ამ ეტაპზე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები ჩართული იქნებიან მიწის შესყიდვისა და განსახლების ტრეინინგში ამ ეტაპზე. ლეგალიზაციის დასრულების შემდეგ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა-I-თვის, საგზაო დეპარტამენტი ხელს მოაწერს სამშენებლო კონტრაქტებს. მიწის შესყიდვისა და განსახლების შემდეგი ზომებია გათვალისწინებული:

- (ი) მიწის შესყიდვისა და განსახლების ინსტიტუტების შექმნა;
- (იი) უფლებამოსილი მესაკუთრეების ნაკვეთების ლეგალიზაცია;
- (იიი) არაუფლებამოსილი მოსარგებლეების ლეგალიზაცია;
- (ივ) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან შეთანხმება და ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
- (ე) მიწის შესყიდვისა და განსახლების ბიუჯეტისა და შკს-I-ის განახლება;
- (ეი) ზემოქმედების განახლებული მონაცემებისა და კომპენსაციის თანხების დადასტურება;
- (ეიი) მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დამტკიცება IFI და მთავრობის მიერ.

### 8.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა-I-ის შესრულება

102. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა-I-ის ფარგლებში კომპენსაციისა და დახმარების გადახდა დაიწყება გარკვეული მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ. ეს ამოცანებია:

- (ო) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულების გაფორმება;
- (იი) ინფორმაციის გავრცელება და კონსულტაციები;
- (იიი) ინფრასტრუქტურის შექმნა მიწის შესყიდვისა და განსახლების ინსტიტუტების, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და არასამთავრობო ორგანიზაციებისათვის;
- (ივ) საჩივრების განხილვა;
- (ვ) სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრისადმი მიმართვა კომპენსაციებისა და დახმარებების გადასახდელად;
- (ვი) კომპენსაციებისა და დახმარებების გადარიცხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საბანკო ანგარიშებზე და ნაკვეთების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია საგზაო დეპარტამენტის სახელზე;
- (ვიი) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების/საშუალებების ადგილმონაცვლეობა;
- (ვიიი) შესაბამისობისა და ანგარიშგების განხილვა;
- (იხ) შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შესახებ;
- (ბ) მონიტორინგი.

### 8.4 განხორციელების შემდგომი შეფასება

103. განხორციელების შემდგომი შეფასება ჩატარდება განხორციელებიდან ერთი წლის თავზე, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებისას. შეფასებას ჩაატარებს გარე მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტო. სააგენტო კვარტალში ერთხელ ჩაატარებს შუალედურ მონიტორინგს. თუ იმ მომენტისათვის, როდესაც აუცილებელია განხორციელებაზე გარე მონიტორინგის დაწყება, სგდ-ს უკვე დაქირავებული ექოლება მშენებლობაზე ზედამხედველობის განხორციელებელი კონსულტანტი, მაშინ მშენებლობის ზედამხედველ კონსულტანტს შეიძლება მიენიჭოს გარე მონიტორინგის განხორციელებაზე უფლებამოსილება.

### 8.5 მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების გრაფიკი

104. განხორციელების დროის გრაფიკი მოცემულია სურათზე 8.1. მოლაპარაკება, მიწის ნაყიდობის ხელშეკრულებები და კომპენსაციისა და დახმარების თანხების გადახდა წარმოებს ერთდროულად და მოლაპარაკებიდან ხელშეკრულების გაფორმებამდე

გათვალისწინებულია ერთი კვირა, ხელშეკრულების გაფორმებიდან მოთხოვნამდე და მოთხოვნიდან თანხების გადარიცხვამდე – ასევე, თითო კვირა. გრაფიკით გათვალისწინებულია ერთთვიანი ბუფერული პერიოდი საცხოვრებლის შესაცვლელად. საცხოვრებლის შეცვლის პროცესიც ეტაპობრივად ხორციელდება. შექმნილი მდგომარეობის მიხედვით, განხორციელების გრაფიკით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნას სამშენებლო სამუშაოების ეტაპობრივად განხორციელება.

სურათი 8.1: LARP-I-ის განხორციელების გრაფიკი

LARP ამოცანე ბი	2011																							
	May				June				July				August				September				October			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
LARP-ის მომზადების დასრულება კვლევა/შეფასება	_____																							
LAR ორგანოების შექმნა																								
კონსულტაციები მოსახლეობასთან	_____																							
LARP ის პროექტის დასრულება																								
ADB განხილვა და დამტკიცება													_____											
სახელმწიფო დამტკიცება															●									
გამოქვეყნება															_____									
მშენებლობის კონტრაქტი ლეგალიზაცია															●									
ნასყიდობის ხელშეკრულებები													_____											
LAR ბიუჯეტის გამოყოფა															●									
ბიუჯეტის გადაცემა TRRC-სათვის																					_____			
გადარიცხვები მოსახლეობის ანგარიშზე																					_____			
დეკონირება სადაო და დაუსრულებელი შემთხვევებისას																							_____	
საჩივრების განხილვა																					_____			
სასამართლო განხილვები ექსპროპრიაციის შემთხვევაში																					_____			



## IX. ხარჯები და დაფინანსება

### 9.1 ზოგადი

105. მიწის შესყიდვისა და განსახლების სავარაუდო ხარჯები მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მიხედვით წარმოადგენს სათანადო კომპენსაციას, განსახლების დახმარებებსა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების ამოცანების განხორციელების დამხმარე ხარჯებს. ეს უკანასკნელი მოიაზრებს ადმინისტრაციულ ხარჯებს, როგორც მთლიანი საპროექტო ღირებულების ნაწილს. გაუთვალისწინებელი ხარჯები (საერთო ღირებულების დაახლოებით 10 %) ასევე იქნა შეტანილი მოლაპარაკების ფაზაზე ხარჯადრიცხვის ცვლილებების გასათვალისწინებლად. ხარჯთადრიცხვის გადაჭარბების შემთხვევაში საავტომობილო გზების დეპარტამენტი დროულად უზრუნველყოფს დამატებითი სახსრების მოზიდვას. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ფინანსთა სამინისტროსთან შეთანხმებით პასუხისმგებელი იქნება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ხარჯების გათვალისწინებაზე ყოველწლიური ბიუჯეტის შედგენის დროს წინასწარ. მიწის შესყიდვისა და განსახლების სავარაუდო ხარჯები LARP-I-ის ფარგლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

- (ი) სოფლის-სამეურნეო მიწის, საძოვრებისა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ანაზღაურება ჩანაცვლების ღირებულებით;
- (იი) ნაგებობების ანაზღაურება მათი ჩანაცვლების ღირებულებით;
- (იიი) კულტურებისა და ხეების ანაზღაურება;
- (ივ) ადგილმონაცვლეობის ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების დახმარებები;
- (ვ) მოწყვლადი ჯგუფების დახმარებები მათი საარსებო წყაროების აღსადგენად;
- (ვი) მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა-I-ის განხორციელების ხარჯები.

### 9.2 დეტალური ბიუჯეტი

106. ქვემოთ განყოფილებაში მოცემულია სხვადასხვა ტიპის კომპენსაციასა და დახმარებასთან დაკავშირებული გამოთვლები როგორც უფლებამოსილებების, ისე არსებული საბაზრო ფასებით დადგენილი ღირებულების მიხედვით.

#### 9.2.1 მიწის კომპენსაცია

107. სასოფლო-სამეურნეო მიწის კომპენსაციის ოდენობა დადგენილი იქნა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების პოზიციის გათვალისწინებით და დამოუკიდებელი აუდიტორის შეფასების საფუძველზე. მიწა იყოფა ორ ტიპად: სასოფლო-სამეურნეო და კომერციული. გზის ამ მონაკვეთის ფარგლებში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთი მორწყვადია. ხარჯებში შეყვანილია გამოუყენებელი ნარჩენი მიწის ღირებულება. ცხრილში 9.1 მოცემულია სხვადასხვა კატეგორიის მიწის დანაკარგის ღირებულება.



**ცხრილი 9.1: მიწის შეძენის ხარჯები (მხოლოდ მიწის ტიპი 1 და 2-თვის, მოიცავს არასიცოცხლისუნარიან ნაკვეთებს)**

მიწის კატეგორია/სარგებლობა და ჯგუფი	ფართობი (კვ.მ.)	1 კვ.მ. ღირებულება (ლარი)	სულ ღირებულება (ლარი)	
<b>მიწის ტიპი 1 და 2 (კომპენსაციას დაქვემდებარებული)</b>				
<b>ტიპი 1 სასოფლო-სამეურნეო</b>	კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მორწყვადი მიწა, რომელიც გამოიყენება ერთწლიანი კულტურებისა და ხეხილისათვის (ტრასის მთელ გაყოლებაზე)	214,792	4	859,168
<b>ტიპი 2 არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული</b>	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც გამოიყენება კომერციული მიზენისათვის (საწვავით გასამართი სადგურები). თავდაპირველად მიწის ეს ნაკვეთები წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას, როგორც ტიპი 1-ის მიწა. ამ მიწის კომერციული მიზნებით გამოსაყენებლად მას ოფიციალურად შეეცვალა სტატუსი და განსხვავება ფასში გამოწვეულია იმ დამატებითი ხარჯებით, რომლებიც გადახდილი იქნა მიწის კატეგორიის ოფიციალურად შეცვლისათვის სასოფლო-სამეურნეო მიწიდან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე.	2,828	5	14,140
<b>სულ კომპენსაციას დაქვემდებარებული მიწა (ტიპი 1 + ტიპი 2)</b>		<b>217,620</b>		<b>873,308</b>

## 9.2.2 შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია

108. შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია გამოითვლება ანალოგიური ნაგებობის მშენებლობისათვის აუცილებელი მასალების, ტრანსპორტირების ხარჯებისა და სამშენებლო სამუშაოების ამჟამად მოქმედი საბაზრო ფასების საფუძველზე. სარდაფის მდგომარეობა, მზიდი კონსტრუქციები, სახურავი, მასალები, მოპირკეთება, სანიტარული პირობები, წყლითა და ელექტროენერგიით მომარაგება, გარე განათების სისტემები ასევე გახლავთ გათვალისწინებული. ნაგებობების დიდი ნაწილი ცემენტ-ბეტონისაა. დეტალური შეფასება მოცემულია ტექნიკურ დანართებში. ზოგიერთი დეტალი გაშლილია ცხრილში 9.2.

**ცხრილი 9.2: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების ღირებულება**

№	ერთეული	ნაგებობის ტიპი	სართულე ბის რაოდენობა	კონსტრუქციების რაოდენობა	ერთეული	რაოდენობა	ღირებულება
							(ლარი)
1	სოფ. არადეთში მდებარე გასამართი სადგური	ცემენტი/ღრუ ბლოკები. სადგური იჯარითაა გაცემული. იჯარის ყოველწლიური ღირებულებაა 5400 ლარი. არ არის მოქმედი. არ არის მოპირკეთებული. ნგრევის საშუალო ღონე	1	1	კვ.მ.	246.7	59814
2	სოფ. ბებნისში მდებარე ყვავილების მაღაზია	ცემენტი/ღრუ ბლოკები. ერთსართულიანი, აქვს მანსარდა და სარდაფი. ცუდ მდგომარეობაშია, არ გამოიყენებოდა 10 წელიწადზე მეტი ხანია	1	1	კვ.მ.	74.16	43733
3	სოფ. ბებნისში მდებარე გასამართი სადგური	ცემენტი/ღრუ ბლოკები. არ არის მოქმედი. ცუდ მდგომარეობაშია. ნგრევის მაღალი ღონე	1	1	კვ.მ.	121.35	26938
4	სოფ. რუისში მდებარე გასამართი სადგური	ცემენტი/ღრუ ბლოკები. მოქმედი სადგურია; გარემონტებული	1	1	კვ.მ.	188.62	59743
5	სოფ. სალოლაშენში მდებარე გასამართი სადგური	ცემენტი/ღრუ ბლოკები. არ არის მოქმედი. ნგრევის საშუალო ღონე	1	1		142.28	40819
	სულ			5			231,047

### 9.2.3 ბიზნეს საქმიანობის შეწყვეტის კომპენსაცია

109. პროექტის განხორციელება გავლენას მოახდენს მხოლოდ ორ ბიზნესზე. ერთი გახლავთ სოფ. რუისში მოქმედი გასამართი სადგური. კონსტრუქცია ექცევა დაპროექტებული გზის დერეფანში და უნდა დანგრეულ იქნას. მოძრავ საშუალებებს გადაიტანს მესაკუთრე. შენობა-ნაგებობის კომპენსაციის სახით მესაკუთრეს მიეცემა ნაგებობის სრული ადგილმონაცვლეობის ღირებულება, რაც შენობა-ნაგებობის ღირებულებასთან ერთად მოიცავს მოძრავი საშუალებების ადგილმონაცვლეობის ხარჯებსაც. სამეწარმეო საქმიანობის შეწყვეტისათვის სპეციალური კომპენსაციის სახით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მეურნეობა მიიღებს ფულად ანაზღაურებას 1 წლის წმინდა მოგების ოფიციალურად დადასტურებული (საშემოსავლო დეკლარაციით) ოდენობით. შემოსავლის წყაროს დაკარგვით გამოწვეული კომპენსაციის საგანი უკავშირდება სოფ. არადეთში მდებარე გასამართ სადგურს, რომელიც მესაკუთრეს იჯარით აქვს გაცემული და მიუხედავად იმისა, რომ მოიჯარე არ ამუშავებს სადგურს, მესაკუთრე იღებს იჯარით გათვალისწინებულ თანხას, რაც შემოსავლის მნიშვნელოვანი წყაროა მესაკუთრისათვის. კომპენსაციის სახით მესაკუთრეს მიეცემა ნაგებობის ადგილმონაცვლეობის სრული ღირებულება,

რაც მოიცავს მოძრავი საშუალებების გადატანის ხარჯებს. სპეციალური კომპენსაციის სახით დაკარგული შემოსავლის წყაროსათვის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მეურნეობა მიიღება ფულად ანაზღაურებას იჯარის ერთი წლის ოფიციალურად დადასტურებული ოდენობით. კომპენსაციის დეტალები მოცემულია ცხრილში 9.3.

**ცხრილი 9.3: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესების კომპენსაცია**

№	ერთეული	ნაგებობის ტიპი	წლიური შემოსავალი (ლარი)	წლები	ღირებულება
					(ლარი)
1	სოფ. არადეთში მდებარე გასამართი სადგური	ცემენტი/დრუ ბლოკები. სადგური იჯარითაა გაცემული. იჯარის ყოველწლიური ღირებულებაა 5400 ლარი. არ არის მოქმედი. არ არის მოპირკეთებული. ნგრევის საშუალო დონე	5400	1	5400
2	სოფ. რუისში მდებარე გასამართი სადგური	ცემენტი/დრუ ბლოკები. მოქმედი სადგურია; გარემონტებული	54500	1	54500
	სულ:				59,900

## 9.2.4 მოსავლის კომპენსაცია

110. მოსავლის კომპენსაცია მიეცემა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირს სრული საბაზრო განაკვეთით. საპროექტო გზის ირგვლივ ძირითადი კულტურებია: მარცვლოვანი კულტურები, ბოსტნეული, მარწყვი და თივა/ბალახი. მოსავლის კომპენსაციის დეტალები მოცემულია ცხრილში 9.4.

**ცხრილი 9.4: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურების ღირებულება**

№	ერთეული	ერთეული	მოსავლიანობა X კვ.მ.	რაოდენობა	ერთეულის კოეფიციენტი (ლარი კვ.მ.)	ღირებულება
						(ლარი)
1	ხრობალი	კვ.მ.	1 კვ	23766	0.4	9506,4
2	სიმინდი	კვ.მ.	1 კვ	44084	0.4	17634
3	ღობიო	კვ.მ.	1 კვ	15453	0.4	6181
4	ბოსტნეული	კვ.მ.	1 კვ	98434	0.5	49217
5	თივა/ბალახი	კვ.მ.	1 კვ	19234	0.105	2020
6	კარტოფილი	კვ.მ.	1 კვ	1024	0.72	737
7	მარწყვი	კვ.მ.	1 კვ	19321	0.48	9274
	სულ			221316		94569.4

## 9.2.5 ხეების კომპენსაცია

111. ხეების კომპენსაცია სხვადასხვაა მსხმოიარე და არამსხმოიარე ხეხილისათვის. 1 წლის არამსხმოიარე ხეხილის კომპენსაცია გაიცემა 1 წლის ნერვის ღირებულების ოდენობით. ნაწილობრივ მსხმოიარე ხეების კომპენსაცია განხორციელდება როგორც

ნერგის ღირებულების, ისე მოსავლის დაკარგვით გამოწვეული შემოსავლის დანაკარგების გათვალისწინებით. მოსავლის შემოსავალი გამოითვლება ნაწილობრივ მსხმოიარე ხის პროდუქტიულობის (წლიური მოსავლის) გათვალისწინებით და იმ წლების რაოდენობით, რაც საჭიროა ხის გასაზრდელად იმავე ასაკამდე ნერგიდან მსხმოიარობის დაწყებამდე. მაგ., 4 წლის კაკალი ანაზღაურებული იქნება 1 წლის ნერგის ღირებულებით, დამატებული ნაწილობრივ მსხმოიარე ხის შემოსავალი გამრავლებული 2 წელზე (2 წელიწადი, რაც საჭიროა 4 წლის ხის გასაზრდელად 2 წლის ნერგიდან, როდესაც ხე ნაყოფის მოსხმას იწყებს). სრულად მსხმოიარე ხეების კომპენსაცია განხორციელდება ნერგის ღირებულებით, პლუს სრულად მსხმოიარე ხის შემოსავალი იმ წლებისათვის, რაც საჭიროა მსხმოიარე ხის გასაზრდელად 1 წლის ნერგიდან. ხეების ღირებულებების გამოთვლები მოცემულია ცხრილებში 9.5 და 9.6.

ცხრილი 9.5: არამსხმოიარე ხეები (ხეების ფაქტობრივ ასაკზე დაყრდნობით)

ხის ტიპი	ხეების რაოდენობა	1 ნერგის ღირებულება (ლარი)	სულ (ლარი)
კაკალი	5	5	25
ტყემალი	10	3	30
შავი ბალი	10	3	30
სულ	25	-	85

ცხრილი 9.6: ნაყოფიერი ხეხილის კომპენსაცია

ასაკობრივი ჯგუფი	საშუალო ნაყოფიერება კბ. წელიწადზე X ხის ნაყოფიერების დარჩენილი წლებისათვის	1 საბაზრო კბ. ღირებულება ადგილზე	წლიური შემოსავალი გამოქვეითების გარეშე	წლიური ხარჯები სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოებთან დაკავშირებით (ლარი)	ასანაზღაურებელი წლები	1 ხის ფასი	ხეების რაოდენობა	სულ ფასი X ხეების კომპენსაციაზე (ლარი)	ასაკობრივი ჯგუფი
ვაშლი	5	100	3	1,2	72	5	363	147	53361
	6	100	3	1,2	72	5	363	191	69333
	7	100	3	1,2	72	5	363	148	53724
	9	100	3	1,2	72	5	363	13	4719
	11	100	3	1,2	72	5	363	20	7260
	12	100	3	1,2	72	5	363	137	49731
	20	100	3	1,2	72	5	363	8	2904
	Sub Total							363	664
კაკალი	3	Partially Productive 1.87	5	3	5.6	2	16.2	5	81
	10	50	5	3	56	10	565	37	20905
	11	50	5	3	56	10	565	3	1695
	12	50	5	3	56	10	565	61	34465
	14	50	5	3	56	10	565	13	7345
	15	50	5	3	56	10	565	3	1695
	25	50	5	3	56	10	565	5	2825
	Sub Total							565	122

ქლიავი	6	100	3	1	48	4	195	107	20865
	7	100	3	1	48	4	195	12	2340
	10	100	3	1	48	4	195	38	7410
	13	100	3	1	48	4	195	6	1170
	<b>Sub Total</b>						195	163	31,785
ტყემალი									
	5	50	3	0,7	45	4	183	35	6405
	6	50	3	0,7	45	4	183	17	3111
	7	50	3	0,7	45	4	183	5	915
	8	50	3	0,7	45	4	183	11	2013
	9	50	3	0,7	45	4	183	7	1281
	10	50	3	0,7	45	4	183	64	11712
<b>Sub Total</b>						183	139	25,437	
აჭამი	12	50	4	1,8	56	3	172	60	10320
	<b>Sub Total</b>						172	60	10,320
გარეგანი									
	4	40	3	2	48	3	147	25	3675
	5	40	3	2	48	3	147	4	588
	6	40	3	2	48	3	147	3	441
	10	40	3	2	48	3	147	1	147
<b>Total</b>			3				147	33	4,851
აღრუბალი									
	5	18	3	2	24	3	75	15	1125
	10	18	3	2	24	3	75	23	1725
<b>Sub Total</b>						75	38	2,850	
მსხალი	7	80	3	1,3	63	6	381	30	11,430
	<b>Sub Total</b>						381	30	11,430
თხილი	6	6	3	3	10.	5	57	1	57
	18	6	3	3	10.8	5	57	1	57
	<b>Sub Total</b>						57	2	114
კომში	7	40	3	1,2	39	4	159	5	795
	10	40	3	1,2	39	4	159	10	1590
	11	40	3	1,2	39	4	159	4	636
	<b>Sub Total</b>						159	19	3,021
თუთა	6	6	3	0,8	19.2	4	79.8	5	399
	10	6	3	0,8	19.2	4	79.8	2	160
	<b>Sub Total</b>						79.8	7	559
ბალი	5	18	3	2	24	3	75	38	2850
	<b>Sub Total</b>						75	38	2,850
ვაზი	4	9	2	0.5	6,3	2	14.6	15	219
	<b>Sub Total</b>						14.6	15	219
<b>Grand</b>								1330	403479

მსხმოიარე და არამსხმოიარე ხეების სრული ღირებულებაა **403,564 ლარი.**

**9.2.6 ბანსახლების “სარეაბილიტაციო დახმარება”**

112. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მეურნეობებს მიეცემათ ორი ტიპის დახმარება: (i) ძლიერი ზემოქმედების დახმარება; და (ii) დახმარება მოწყვლად (სოციალურად დაუცველ) ოჯახებს. წარმოების მოძრავი საშუალებების გადაადგილების ღირებულება ჩათვლილია ნაგებობების საკომპენსაციო ღირებულებაში. ქვემოთ აღწერილია შემოთავაზებული დახმარებების თითოეული კატეგორიის კოეფიციენტი:

(ი) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოწყვლადი პირის დახმარებაა 3 თვის მინიმალური საარსებო მინიმუმით გათვალისწინებული ოდენობა – 316 ყოველთვიურად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თითოეული მეურნეობისათვის<sup>10</sup>, ანუ 948 ლარი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მეურნეობისათვის მთლინად;

(იი) ძლიერი ზემოქმედების დახმარების კოეფიციენტი გამოითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მეურნეობისათვის მიცემული მოსავლის კომპენსაციის ან სამი თვის მინიმალური შემოსავლის ოდენობიდან, როგორც ეს ზემოთ არის აღწერილი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოწყვლადი მეურნეობისათვის. რეალურად ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა მეურნეობებმა მიიღეს მოსავლის კომპენსაცია, ასევე დამატებით მიეცათ დახმარება მოსავლის კომპენსაციის ოდენობით.

113. დახმარების სხვადასხვა ტიპის გამოთვლები დეტალურადაა აღწერილი ცხრ. 9.7

**ცხრილი 9.7: დახმარებების ღირებულება**

№	ერთეული	ერთეული	ერთეულის ფასი (ლარი)	რაოდენობა	ღირებულება (ლარი)
1	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მეურნეობები	ციფრები	მოსავლის კომპენსაციის ექვივალენტური	64	66,267
2	მოწყვლადი მეურნეობები	ციფრები	948	33	31284
<b>სულ:</b>					<b>97,551</b>

**9.3 მიწის შიპენისა და ბანსახლების ბეზის ადმინისტრირების ღირებულება**

114. მშენებლობის ზედამხედველი კონტრაქტორი განახორციელებს გარე მონიტორინგს. იუხედავად ამისა, განსახლების განყოფილებამ და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა უნდა დაიქირავოს ერთი დამოუკიდებელი მონიტორინგის განმახორციელებელი ორგანიზაცია გეგმის გარე მონიტორინგის უზრუნველსაყოფად 2 თვის მანძილზე (თუკი სამოქალაქო საზოგადოების შესაბამისი ორგანიზაცია არ იარსებებს გეგმის განახლებისა და განხორციელების დროს). ჭვრილმანი ხარჯები დარეზერვებულია ადმინისტრაციული ხარჯების დასაფარად, რაც შეიძლება საჭირო გახდეს გეგმის განხორციელებისას. ეგმის განხორციელების მართვის ღირებულება აღწერილია ცხრილში 9.8.

<sup>10</sup> ეს რიცხვები მოცემულია საქართველოს სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ ოჯახზე მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე 2011 წ. ივნისისთვის.

**ცხრილი 9.8: ინფრასტრუქტურის შექმნისა და მართვის ხარჯები**

№	ერთეული	ერთეული	ერთეულის ფასი (ლარი)	რაოდენობა	ღირებულება (ლარი)
1	გარე მონიტორინგის სააგენტოს ღირებულება	თვეები	2	5000	10,000
2	წერილმანი ადმინისტრაციული ხარჯები	თვეები	8	2000	16,000
	<b>სულ:</b>				<b>26,000</b>

**9.4 LAR სრული ღირებულება და ფინანსების ნაკადი**

115. LAR სრული ღირებულება ამ პროექტის განსახორციელებლად არის **1,974,855 (1,204,180 აშშ დოლარი)**. ცხრილში 9.9 მოცემულია LAR სრული ღირებულების გამოთვლები. LAR-თან დაკავშირებული სახსრები დახარჯული იქნება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე ერთი წლით ადრე. თუკი მიწის შექმნისა და განსახლების გეგმის განხორციელება გაიჭიმება ორ ფისკალურ წელიწადზე, სახსრებიც გადაანაწილდება შესაბამისად. სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი პასუხისმგებელია გარე დაფინანსების პროექტების ფინანსურ მართვაზე. ცენტრი პირდაპირ მიიღებს იმ სახსრებს ფინანსთა სამინისტროდან, რაც გათვალისწინებულია პროექტისათვის და გადაანაწილებს მათ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე განსახლების განყოფილებისა და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ რეკვიზიტის შემდეგ.

**ცხრილი 9.9: LAR-თან დაკავშირებული ხარჯების მონახაზი**

№	ერთეული	ღირებულება ლარში	ღირებულება აშშ დოლარში
	<b>კომპენსაცია</b>		
1	მიწის კომპენსაცია	873,308	
2	შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია	231,047	
3	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულის ბიზნესების კომპენსაცია	59,900	
4	მოსავლის კომპენსაცია	94,569	
5	25 არამომსხმობიარე ხეხილის ხის კომპენსაცია	85	
6	1330 მსხმობიარე ხეხილის ხის კომპენსაცია	403,479	
7	184 დაკანონებადი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის ღირებულება	9384	
	<b>სულ A</b>	<b>1,671,772</b>	
	<b>დახმარებები</b>		
2	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მეურნეობები	66,267	
4	მოწყვლადი მეურნეობები	31,284	
	<b>სულ B</b>	<b>97,551</b>	
<b>ჩ</b>	<b>განსახლების გეგმის განხორციელების მხარდაჭერის ღირებულება</b>		
2	გარე მონიტორინგის სააგენტოს ღირებულება	10,000	
3	წერილმანი ადმინისტრაციული ხარჯები	16,000	
	<b>სულ C</b>	<b>26,000</b>	
	<b>სულ ხარჯები (A+B+C)</b>	<b>1,795,323</b>	
	<b>გათვალისწინებელი ხარჯების LAR-ის მთლიანი ღირებულების @10%</b>	<b>179,532</b>	
	<b>სულ</b>	<b>1,974,855</b>	<b>1,204,180</b>

## 9.5. ხარჯებისა და LAR-ის განახლებული ბიუჯეტის დასაბუთება

116. მიწის შეძენისა და განსახლების კვლევებმა მოიცვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწისა და საშუალებების შეფასება. კვლევის დროს გამოყენებული იქნა შესაბამისი ტრანზაქციების მონაცემები მიწისა და ადგილობრივი ბაზრის თვალსაზრისით ნაგებობის, ხეებისა და მოსავლის შემთხვევაში. ოწყვლადი მეურნეობებისათვის დახმარების დასადგენად გათვალისწინებული იქნა მინიმალური ხელფასის ოდენობა.

117. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 5 ბიზნესიდან 4 არ ფუნქციონირებს დიდი ხნის მანძილზე და მესაკუთრეები ვერ ხედავენ ამ ბიზნესების განვითარების სამომავლო პერსპექტივებს (3 გასამართი სადგური და 1 ყვავილების მაღაზია). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულს ამ მეურნეობებს აუნაზღაურდებათ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების ღირებულება, რაც მოიცავს მოძრავი საშუალებების გადატანის ხარჯებს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთ-ერთი ზემოთ მითითებული მეურნეობა იჯარით გასცემს თავის საკუთრებას და მიუხედავად იმისა, რომ მოიჯარე არ ამუშავებს გასამართ სადგურს, მესაკუთრეს აუნაზღაურდება დაკარგული შემოსავალი იჯარის ერთი წლის ოდენობით. მოქმედი გასამართი სადგურის მესაკუთრე (ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მე-5 ნაგებობა), გარდა ნაგებობის ღირებულებისა, მიიღებს 1 წლის ფულად ანაზღაურებას ბიზნესი შეწყვეტისათვის საშემოსავლო დეკლარაციაში დაფიქსირებული ოდენობით. დეტალური აზომითი კვლევები იქნა ჩატარებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების შესაფასებლად, რის შედეგადაც განხორციელდა დეტალური საბაზრო კვლევა ნაგებობის ღირებულების შესაფასებლად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობის თითოეული ტიპისათვის.

118. რაც შეეხება მოსავლის კომპენსაციას, გამოყენებული იქნა რეალური საბაზრო ღირებულება მოსავლის შესაფასებლად.

119. აქედან გამომდინარე, განსახლების ღირებულება ეფუძნება არსებულ საბაზრო ღირებულებას და უზრუნველყოფს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის, შენობა-ნაგებობების, მოსავლისა და ხეების განსახლების სრულ ანაზღაურებას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საშუალებების განსახლების ღირებულების დასადგენად გამოყენებული მეთოდოლოგია დეტალურად არის აღწერილია დანართში 1.

## 9.6. დაფინანსების წყარო

120. მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმით გათვალისწინებული ყველა სახსრები, რაც საჭიროა კომპენსაციისა და დახმარებებისათვის, გამოყოფილი იქნება საქართველოს მთავრობის საჯარო ფონდიდან. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს გამოყოფილი სახსრების განაწილებას მიწის შეძენასა და განსახლებაზე. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ფინანსთა სამინისტროდან მიიღებს დამტკიცებულ ბიუჯეტს და წინასწარ გამოყოფს სახსრებს მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმის განხორციელებისათვის.



## X. მონიტორინგი და ანგარიშგება

### 10.1 შესავალი

განხორციელების ძირითადი მიზანია ადგილმონაცვლეობას დაქვემდებარებული პირების სოციალური და საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება ან პროექტის განხორციელებამდე არსებულ დონეზე აღდგენა, როგორც მინიმალური ამოცანა. განხორციელების პროცესი უნდა უზრუნველყოფდეს მოცემული ამოცანის მისაღებ ვადებში მიღწევას ამ მიზნით გამოყოფილი რესურსებით. ამდენად, დასრულების მონიტორინგი, მისი განხორციელება და ინსტიტუციონალური და ფინანსური დახმარების გაწევა ადგილმონაცვლეობას დაქვემდებარებული პირებისათვის წარმოადგენს პროექტის საერთო ფუნქციონირებისა და მართვის განუყოფელ ნაწილს. სააგტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახური უზრუნველყოფს მონიტორინგისა და შეფასების (M&E) ინდიკატორების მიხედვით (პროცესის მიმდინარეობის, კომპენსაციების გაცემის, ზემოქმედების ინდიკატორები) მონიტორინგის წარმოებას. მონიტორინგისა და შეფასების მიზანია ყველა დაინტერესებულ მხარესთან უკუკავშირის დამყარება და ინფორმაციის დროულად მოპოვება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დაგეგმილ დროში და სათანადო ხარისხით განხორციელების შესახებ და პრობლემების გამოვლენა რაც შეიძლება, ადრეულ ეტაპზე კორექტივების დროულად შეტანის მიზნით. ამოცანებში შედის შემდეგი: ა) მოხდეს ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ცხოვრების სტანდარტებისა და საცხოვრებელი პირობების აღდგენა ან გაუმჯობესება; ბ) დადასტურება იმისა, მიმდინარეობს თუ არა სამუშაოები გრაფიკისა და ვადების მიხედვით; გ) შეფასება იმისა, არის თუ არა კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის ზომები საკმარისი; დ) პრობლემების ან პოტენციური სადავო საკითხების გამოვლენა და ე) იმ მეთოდების დადგენა, რომელთა გამოყენებითაც მოხდება პრობლემების ოპერატიულად შერბილება

### 10.2 მონიტორინგისა და შეფასების მაჩვენებლები

122. პროექტის განხორციელების პროცესში პოლიტიკასა და მიზნებთან შესაბამისობის მონიტორინგი ჩატარდება დადგენილი მაჩვენებლების (ინდიკატორების) მიხედვით. გათვალისწინებული იქნება პროექტის განხორციელების პროცესის, შედეგებისა და ზემოქმედებათა სახეების სამიზნე მაჩვენებლები და ზღვრები.

### 10.3. მონიტორინგის დონე

123. LAR ამოცანების მონიტორინგი პროექტის ფარგლებში იწარმოებს ორ დონეზე. განსახლების სამსახურის უფროსი განახორციელებს რეგულარულ შიდა მონიტორინგს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტისათვის წარსადგენად, რაშიც თავისი წვლილი შეაქვთ LAR ჯგუფებს. გარე მონიტორინგი ჩატარდება რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის მიერ მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტოს მოწვევით. გარე მონიტორინგი

შეიძლება ჩატარდეს მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტის მიერ, თუ იგი დაქირავებულ იქნება იმ დროისათვის, როდესაც აუცილებელია მონიტორინგის ჩატარება (მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დასრულების და განხორციელების პროცესში). მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი ასევე, განახორციელებს ზედამხედველობასა და მონიტორინგს, რითიც დახმარებას გაუწევს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტსა და IFI-ს სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ეტაპზე ადგილმონაცვლეობით გამოწვეული ზემოქმედებების შერბილების მიმართულებით.

#### 10.4 შიდა მონიტორინგი

124. შიდა მონიტორინგი ჩატარდება რუტინულად განსახლების სამსახურის მიერ განხორციელების პროცესში. შედეგები ეცნობება სგდ-ს LAR კომისიასა და აგბ-ს ყოველთვიურად. შიდა მონიტორინგის ინდიკატორები არის პროცესის, მყისიერი შედეგებისა და ზემოქმედებების მაჩვენებლები. ხსენებული ინფორმაცია მოპოვებულ იქნება უშუალოდ განსახლების სამსახურის წარმომადგენლებისაგან, რომლებიც რაიონულ LAR გუნდების ფარგლებში და სამუშაო ჯგუფში მონაწილეობენ, და მიეწოდება LAR კომისიას მიმდინარეობისა და შედეგების შესაფასებლად და საჭიროების შემთხვევაში სამუშაო პროგრამის დასარეგულირებლად. მოხდება ყოველთვიური ანგარიშები კვარტალურად შეჯამდება ზედამხედველობის სტანდარტული ანგარიშების სახით და წარედგინება IFI-ს.

125. შიდა მონიტორინგის ანგარიშში შედის: ა) განხორციელებული სამუშაოები მოცემული დღის მდგომარეობით; ბ) ამოცანები, რომელთა მიღწევა მოხერხდა ან ვერ მოხერხდა მოცემულ პერიოდში; გ) წამოჭრილი პრობლემები და დ) პრობლემების გამასწორებელი ზომების შემოთავაზებული ვარიანტები. შიდა მონიტორინგის ანგარიშის საწყისი ვარიანტი მომზადდება განსახლების სამსახურის სპეციალისტების მიერ. მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტის განსახლების საერთაშორისო და ადგილობრივი სპეციალისტები დახმარებას გაუწევენ LAR კომისიას ადგილმონაცვლეობის საერთო სტატუსის ანგარიშის (PPR) შემუშავებაში. კერძოდ, ადგილმონაცვლეობის ადგილობრივი სპეციალისტები აწარმოებენ LAR გუნდების ქმედებების მონიტორინგს და ანგარიშს ჩააბარებს LAR კომისიას ყოველთვიურად.

#### 10.5 გარე მონიტორინგი

126. ამოცანების მიხედვით, გარე მონიტორინგს განახორციელებს მონიტორინგის გარეშე სააგენტო (მგა), რომელიც შეირჩევა არასამთავრობო ორგანიზაციებიდან, სასწავლო/საკვლევო ინსტიტუტების ან დამოუკიდებელი კონსულტანტების ან ზედამხედველი კონსულტანტების რიცხვიდან. მგა-ს ამოცანა იქნება გეგმის განხორციელებისა და შესაბამისობის ანგარიშის მოზმადების გარე

მონიტორინგი. შესაბამისობის ანგარიში იქნება საფუძველი აგბ-სთვის, დათანხმდეს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას. ზედამხედველი კონსულტანტის ამოცანები შემოიფარგლება გაუთვალისწინებელი ზემოქმედებების კომპენსაციის მონიტორინგით. ამგვარი გაუთვალისწინებელი გარემოებები შეიძლება აღმოჩნდეს მშენებლობის ან კომპენსაციის შემდგომ, გეგმის განხორციელებიდან 1 წლის გასვლის შემდეგ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების რეაბილიტაციის ხარისხის შეფასების დროს.

### 10.5.1 გმა ამოცანები

127. მიწის შესყიდვა-განსახლებასთან დაკავშირებული თოთეული ქვე-პროექტისათვის მგა განახორციელებს გეგმის შესრულების მონიტორინგ და ჩაერთვება შემდეგ საქმიანობაში: (i) გეგმისა და საინფორმაციო პამფლეტის გავრცელების მიმოხილვა; (ii) პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის მიერ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კომპენსაციის განხილვა, განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს გეგმის შესაბამის დებულებას, რომლის მიხედვითაც ხორციელდება ღონისძიება; (iii) კომპენსაციის ფინანსური აღრიცხვის გადახედვა; (iv) გადამოწმება, მიმდინარეობს თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის კომპენსაციის მიცემა გეგმითა და ამ პირებთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით; (v) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების შეფასება საინფორმაციო კამპანიისა და მათთვის შემოთავაზებული საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პაკეტის მიხედვით; (vi) ლეგალიზაციის პროცესის მიმოხილვა და მისი ეფექტურობის შეფასება; (vii) საჩივრების განხილვის ზედამხედველობა; (viii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დონის შემოწმება ამ პირებიდან 20 % შერჩევით. გეგმის განხორციელების შემდეგ მომზადდება შესაბამისობის ანგარიში, რომელშიც განხილული იქნება შემდეგი:

- (ი) შეფასება, თუ რამდენად შეესაბამებოდა კომპენსაცია გეგმას;
- (იი) დადგენას, განხორციელდა თუ არა კომპენსაცია გეგმით გათვალისწინებული ოდენობით;
- (იიი) კვლევისა და საშუალებების შეფასების სისწორის შეფასება;
- (ივ) ლეგალიზაციის პროცესის ეფექტურობისა და მოცულობის შეფასება;
- (ვ) საჩივრებისა და მათი გადაწყვეტის მიმოხილვა;
- (ვი) რეაბილიტაციის პროგრამების შეფასება ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და მოწყვლადი მკურნეობებისათვის;
- (ვიი) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების შეფასება;
- (ვიიი) მიღებული გამოცდილება, რომელიც გამოყენებული იქნება შემდეგ პროექტებში;
- (იხ) გეგმის განხორციელების ზოგადი შეფასება და რეკომენდაციები IFI-სთვის სამშენებლო სამუშაოების დაწყება-არდაწყების შესახებ.

128. მგა განახორციელებს საკუთარ საქმიანობას პროექტის აღმასრულებელ ერთეულთან ანგარიშგების ფორმატით და ჩაერთვება კაბინეტულ და საველე კვლევებში, ასევე დაიჭირავენს საჭირო რაოდენობის პერსონალს ზემოქმედების

ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დადგენისა და საკომპენსაციო ფასების შესაფასებლად. კონსულტანტზე მიბმული მონიტორინგის ღონისძიებები დაიწყება დაუყოვნებლივ მთავრობის მიერ გეგმის დამტკიცებისთანავე და გაგრძელდება გეგმის განხორციელების შეჯამებამდე.

### 10.5.2 განხორციელების-შემდგომი შეფასება

129. ზედამხედველობის კონსულტანტის განსახლების სპეციალისტები განახორციელებენ გეგმის შემდგომ შეფასებას – გეგმის შესრულებიდან ერთი წლის შემდეგ. ამ შესწავლის მიზანია, შემოწმდეს, მიღწეული იქნა თუ არა გეგმის ამოცანები. ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე შეგროვებული სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები გეგმა-1-ის მომზადების დროს გამოყენებული იქნება წინა და შემდგომ საპროექტო ვითარებისათვის. განხორციელების შემდგომი შეფასების ფარგლებში მომზადდება შესაბამისი დამატებითი დახმარება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის, თუკი შესწავლის შედეგად გაირკვევა, რომ გეგმა-1-ის ამოცანები არ იქნა შესრულებული. ამ მიზნებით ზედამხედველობის კონსულტანტი:

- (ი) საჭიროების მიხედვით გადახედავს გამოკვლევის ინდიკატორებს;
- (იი) განახორციელებს მიწის შესყიდვის/განსახლების ზემოქმედებების შეფასებას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე ფორმალური და არაფორმალური გამოკვლევების მეშვეობით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და არ-მოქცეული მოსახლეობისათვის. მგა განახორციელებს მამაკაცებისა და ქალების წარმომადგენელთა ფორმალურ გამოკვლევას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებიდან, რათა დადგინდეს ცვლილებები ამ პირებთან დაკავშირებით. პარალელურად მგა შეადარებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების პირობებს მსგავსი, მაგრამ ზემოქმედების ქვეშ მოუქცეველ მეზობლებთან, რომლებსაც ახასიათებთ ცხოვრების მსგავსი დონე. სამიზნე ჯგუფებთან განხილვები და სხვა არასტრუქტურული მონაცემების შეგროვების მეთოდები და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან კონსულტაციები, განხილვები თანამდებობის პირებსა და თემის ხელმძღვანელებთან ასევე იქნება შესრულებული ფორმალური გამოკვლევის შედეგების შესაფასებლად. და ბოლოს, შეფასებაში მიმოხილული იქნება განსახლების ქმედებების შედეგად განხორციელებული ზემოქმედებები ან სარგებელი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის. კვლევის შედეგები გამოყენებული იქნება მგა-ს მიერ მიმოხილვის ანგარიშისათვის პროექტის შესახებ გარე მონიტორინგის ვადის ბოლოს;
- (იიი) გამოიკვლევს კმაყოფილების დონეს საშუალებებსა და უფლებამოსილებათა უწყისების, გადახდების გრაფიკის, სახსრების მისაწვდომობისა და გადახდების მიხედვით. იმავე გეგმის შემდგომი გამოკვლევის ფარგლებში მგა დარწმუნდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილებაში საშუალებების შეფასებისა და გაწეული დახმარების მოცულობისა და განრიგის თვალსაზრისით გეგმის ფარგლებში;

- (ივ) განახორციელებს მიწის შესყიდვის/განსახლების პროგრამის გრძელვადიანი ეფექტურობის, შედეგიანობისა და მდგრადობის შეფასებას, გაითვალისწინებს მიღებულ გამოცდილებას სამომავლო განსახლების პოლიტიკებისათვის, დაგეგმავს სამომავლო შესყიდვებისა და განსახლების გეგმასა დამ ის შესრულებას, თუკი შესწავლის შედეგად აღმოჩნდა, რომ გეგმის ამოცანები არ იქნა მიღწეული, მგა გაუწევს რეკომენდაციას დამატებითი დახმარების შესაბამის ღონისძიებებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის;
- (ე) მოამზადებს შეფასების ანგარიშს. გეგმის შემდგომი ანგარიშის წარდგენამდე მგა უზრუნველყოფს ფორმალური და არაფორმალური შეხვედრების მოწყობას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან, თემის ხელმძღვანელებსა და სხვა თანამდებობის პირებთან, რათა მათ გამოთქვან საკუთარი მოსაზრება მიმოხილვის ანგარიშის შინაარსის/ანალიზის შესახებ. სხვა კონსულტაციების ძირითადი თემები დანართებად დაემატება ანგარიშს.

**10.5.3 მონიტორინგის ინდიკატორები ამოცანისათვის 2**

130. ამოცანა 2, სხვა ფაქტორებთან ერთად, დაეფუძნება ცხრილში 10 მოცემულ მონიტორინგის ინდიკატორებს.

**ცხრილი 10. მონიტორინგის ინდიკატორები ამოცანა 2-სთვის**

მონიტორინგის ინდიკატორი	ინდიკატორად შერჩევის საფუძველი
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მეურნეობების შესახებ საბაზისო ინფორმაცია	<ul style="list-style-type: none"> <li>• მდებარეობა</li> <li>• შემადგენლობა და სტრუქტურა: ასაკი, განათლება და კვალიფიკაცია</li> <li>• მეურნეობის უფროსის სქესი</li> <li>• ეთნიკური ჯგუფი</li> <li>• ჯანდაცვის, განათლების, კომუნალური მომსახურებისა და სხვა სოციალური მომსახურების მისაწვდომობა</li> <li>• საცხოვრებლის ტიპი</li> <li>• მიწისა და სხვა საშუალებების საკუთრებისა და გამოყენების კანონზომიერებები</li> <li>• საქმიანობა და დასაქმების კანონზომიერებები</li> <li>• შემოსავლის წყარო და ღონე</li> <li>• სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მონაცემები (სოფლის ოჯახისათვის)</li> <li>• მეზობლების ან საზოგადოებრივ ჯგუფებში მონაწილეობა</li> <li>• კულტურული უბნებისა და ღონისძიებების მისაწვდომობა</li> <li>• ყველა საშუალება-შექმნილი უფლებამოსილების უწყისისა და განსახლების უფლებამოსილებათა უწყისის</li> </ul>

	ღირებულება
სარგებლის მონიტორინგი	<ul style="list-style-type: none"> <li>• საქმიანობის, წარმოებისა და რესურსების გამოყენების კანონზომიერებაში მომხდარი ცვლილებები წინა-საპროექტო ვითარებასთან შედარებით</li> <li>• შემოსავლისა და ხარჯების კანონზომიერებაში განხორციელებული ცვლილებები წინა-საპროექტო ვითარებასთან შედარებით</li> <li>• ცხოვრების ღირებულების ცვლილებები წინა-საპროექტო ვითარებასთან შედარებით</li> <li>• შეიცვალა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების შემოსავალი ამ ცვლილებების შესაბამისად?</li> <li>• რა შეიცვალა ძირითად სოციალურ და კულტურულ პარამეტრებში, რომლებიც განაპირობებენ ცხოვრების დონეს?</li> </ul>
ცხოვრების დონის აღდგენა	<ul style="list-style-type: none"> <li>• განხორციელდა სახლის კომპენსაცია ცვეთის, ფულის გადარიცხვის ხარჯების გამოკლებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის?</li> <li>• შეიცვალა საზოგადოების აღქმა?</li> <li>• მიაღწია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა ძირითადი სოციალური და კულტურული ელემენტების ჩანაცვლება?</li> </ul>
საარსებო საშუალებების აღდგენა	<ul style="list-style-type: none"> <li>• განხორციელდა კომპენსაცია ცვეთის, ფულის გადარიცხვის ხარჯების გამოკლებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის?</li> <li>• იყო კომპენსაცია საკმარისი დაკარგული საშუალების ჩანანაცვლებლად?</li> <li>• უზრუნველყოფილი იყოს სათანადო სტანდარტის ადგილმონაცვლეობის მიწა?</li> <li>• დაფარა გადასვლისა და ადგილმონაცვლეობის კომპენსაციამ ხარჯები?</li> <li>• შემოსავლის ჩანაცვლებამ უზრუნველყო წარმოების ხელახალი შექმნა?</li> <li>• მიიღეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა საწარმოებმა საკმარისი დახმარება წარმოების თავიდან დასაწყებად?</li> <li>• უზრუნველყოფილმა დასაქმებამ უზრუნველყო წინა-საპროექტო შემოსავლის დონისა და ცხოვრების დონის აღდგენა?</li> </ul>
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დონე	<ul style="list-style-type: none"> <li>• რამდენად გათვითცნობიერებულია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი განსახლებაში, პროცედურებსა და</li> </ul>

	<p>უფლებამოსილებათა უწყისში?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• იციან ამ პირებმა, დაკმაყოფილდა თუ არა ზემოთ მოყვანილი?</li> <li>• ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების შეფასებით, აღდგა მათი ცხოვრების დონე და საარსებო საშუალებები?</li> <li>• რამდენად გათვითცნობიერებულია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი საჩივრებისა და დავების განხილვის პროცედურებში?</li> <li>• როგორ მოაგვარეს განსახლების აღმასრულებლებმა გაუთვალისწინებელი პრობლემები?</li> </ul>
<p>განსახლების ეფექტურობა დაგეგმვის</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• რაოდენობრივად სწორად დადგინდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და მათი საშუალებები?</li> <li>• დასახმარებლად მოწვეული იქნენ უძრავი ქონების (მიწის) მაკლერები?</li> <li>• საკმარისი დრო და სახსრები იყო გამოყოფილი ამოცანების მისაღწევად?</li> <li>• რამდენად სწორი იყო უფლებამოსილებათა იწყისი (ფართო თუ ვიწრო)?</li> <li>• იდენტიფიცირებულ იქნა მოწვევადი ჯგუფები და უზრუნველყოფილი იყო მათი დახმარება?</li> </ul>
<p>სხვა ზემოქმედებები</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• შეინიშნებოდა დაუგეგმავი გარემოსდაცვითი ზემოქმედებები?</li> <li>• შეინიშნებოდა დაუგეგმავი ზემოქმედებები დასაქმებასა თუ შემოსავლებზე?</li> </ul>

## დანართები

## დანართი 1

### შეფასების მეთოდები, დანაკარგებისა და კომპენსაციების შეფასება, შენობა-ნაგებობების შეფასება.

**1. მიწის შეფასება:** მიწა შეფასებული იქნა ადგილმონაცვლეობის ღირებულებით საშუალო საბაზრო ფასებიდან გამომდინარე. საბაზრო ფასები გამოიანგარიშება მსგავსი ტიპის, მდებარეობისა და მახასიათებლების მიწის საშუალო გაყიდვის ფასიდან. საშუალო საბაზრო ფასზე დაყრდნობით შესაბამისი შესწორებები იქნა შეტანილი შედარების პარამეტრებში გამოყენების ქვემოთ თანმიმდევრობით:

- (ი) საკუთრების უფლების გადაცემა უძრავ ქონებაზე;
- (იი) ფინანსური პირობები;
- (იიი) გაყიდვის პირობები;
- (ივ) გაყიდვასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები;
- (ვ) გაყიდვების დინამიკა ბაზარზე (გაყიდვის თარიღი);
- (ვი) მდებარეობა;
- (ვიი) ფიზიკური პარამეტრები;
- (ვიიი) ეკონომიკური პარამეტრები;
- (იხ) სარგებლობა;
- (ბ) უძრავი ქონების არსებობა.

**2. ნაგებობების შეფასება.** ნაგებობები შეფასებულია ადგილმონაცვლეობის ღირებულებით შესაბამისი ნაგებობის ასაშენებლად აუცილებელი პირდაპირი და არაპირდაპირი ხარჯებიდან გამომდინარე, ანუ რა ელირება იგივე პარამეტრების ნაგებობის აშენება დღეს. გათვალისწინებული არ არის ამორტიზაციის ანარიცხები. პირდაპირი და არაპირდაპირი ხარჯები გამოიანგარიშება კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე ქვემოთა მოცემული:

- ა) პირდაპირი ხარჯები:
  - (ი) მუშების ხელფასები;
  - (იი) სამშენებლო მასალების ყიდვა;
  - (იიი) მოსამზადებელი ხარჯები;
  - (ივ) საჭირო აღჭურვილობის დაქირავება ან ყიდვა;
  - (ვ) მშენებლის სარგებელი და ზედნადები ხარჯები;
  - (ვი) მშენებლობის/რემონტის დროს უსაფრთხოების ზომების გატარების ხარჯები;
  - (ვიი) დროებითი ნაგებობების ხარჯები;
  - (ვიიი) დროებითი კომუნიკაციები (დენი, წყალი, გაზომარაგება და სხვ.);
  - (იხ) საწყობის ხარჯები;
  - (ბ) ტრანსპორტირების ხარჯები;
  - (ბი) სხვა ხარჯები.
- ბ) არაპირდაპირი ხარჯები:
  - (ი) პროფესიული მომსახურების ღირებულება:
    1. არქიტექტორის/დიზაინერის ანაზღაურება;
    2. საინჟინრო მომსახურების ანაზღაურება;
    3. იურიდიული ხარჯები;
    4. შემფასებლის მომსახურების ანაზღაურება;



5. სხვა ხარჯები;
- (იი) ნებართვების მისაღებად აუცილებელი ხარჯები;
  - (იიი) სადაზღვევო ხარჯები;
  - (ივ) დაფინანსების %;
  - (ვ) ახალი შენობის მშენებლის მიერ კონტრაქტის შესრულების უზრუნველყოფის გარანტია;
  - (ვი) სხვა ხარჯები.

**3. ყოველწლიური მოსავლის კომპენსაცია.** კომპენსაცია შეფასებული იქნა საბაზრო ღირებულებით – ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსავლისა და მისი საბაზრო ღირებულების გადამრავლებით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურაა სიმინდი, რომლის მოსავალიცაა 8-10 ტ/ჰა და ნაყოფიერება – 1 კგ/კვ.მ. სიმინდის არსებული საბაზრო ღირებულებიდან გამომდინარე (0.4 ლარი 1 კგ-ზე) სიმინდის კომპენსაციის ოდენობა იქნება 0.4 ლარი კვ.მ-ზე.

**4. მრავალწლიანი ნარგავების კომპენსაცია.** მრავალწლიანი ნარგავები სხვადასხვანაირადაა შეფასებული მერქნიანი სახეობებისა და ხეხილისათვის მსხმოიარობის ასაკისა და მსხმოიარე ხეების მიერ ამ ასაკის მიუღწევლობის მიხედვით.

- ბ. მერქნიანი სახეობები: მათი შეფასება განხორციელდა ზრდის კატეგორიისა და ახის მერქნის ღირებულებით, რაც გამოიანგარიშება ხის მოჭრის ასაკით;
- გ. არამსხმოიარე ხეხილი: შეფასდა იმ ინვესტირების მიხედვით, რაც აუცილებელია ხის გასაზრდელად იმ ასაკამდე, როდესაც იგი მოჭრილი იქნა;
- ა. მსხმოიარე ხეხილი: შეფასდა ქვემოთ პარამეტრებით:

- 1) მოჭრის მომენტში არსებული ნაყოფი მსხმოიარობის ასაკში ან ხის ასაკში (კონსულტანტის მიერ მომზადებული ცხრილებით, რაც ემყარება საქართველოს სტატისტიკის დეპარტამენტის მონაცემებსა და აღიარებულ აკადემიურ ნაშრომებს, სადაც დეტალურად არის აღწერილი ხის ნაყოფიერება 5 წლიან პერიოდებზე) მოჭრის მომენტისათვის;
- 2) სასმომავლო მოსავლის საშუალო ღირებულება ადგილზე არსებული ფასით (გამოითვლება ნაყოფიერი წლების მიხედვით მოჭრიდან მსხმოიარობის შეჩერებამდე); და
- 3) წლები, რომლებიც საჭიროა ხეების გასაზრდელად მსხმოიარე ასაკამდე, როდესაც განხორციელდა მათი მოჭრა.

ხის შეფასებისას არ იქნება გათვალისწინებული ყოველწლიური დანახარჯები (ანაზღაურებადი სამომავლო შემოსავალი ვირტუალურია და არ უნდა მოიცავდეს აუცილებელ ინვესტირებას). მსხმოიარე ხეხილის კომპენსაციის გამოთვლის ფორმულაა:

$$C=(K*V*L) - M$$

სადაც

**C** - არის ხის საკომპენსაციო ღირებულება.

**K** - 1 ხის საშუალო წლიური ნაყოფი მსხმოიარობის დარჩენილი წლების განმავლობაში.

**V** - 1 კგ პროდუქტის საბაზრო ღირებულება ადგილზე.

**L** - საკომპენსაციო წლები (იმავე მსხმოიარობის ხის გასაზრდელად აუცილებელი წლები).

**M** - მიწათმოქმედების საშუალო წლიური ღირებულება.

## დანართი 2

### კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ლეგალიზაცია საქართველოში

#### A. შესავალი

1. მფლობელობის უფლების სწორი და ზუსტი რეგისტრაცია წარმოადგენს რეალური საკუთრების ნებაყოფლობითი შესყიდვის ან სავალდებულო ექსპროპრიაციის აუცილებელ პირობას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერები განიხილება, როგორც ზუსტი იმ დრომდე სანამ არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრში ხელმისაწვდომი არაზუსტი მონაცემები შესწორებული უნდა იქნას ზუსტი მონაცემებით. ამიტომ, მიწის მესაკუთრებმა შესაბამისი პროცედურების გავლით უნდა განახორციელონ თავიანთი მიწის ნაკვეთების ზუსტი დემარკაცია და ლეგალიზაცია. მიწის მფლობელებმა უნდა მიმართონ საჯარო რეესტრს და იქონიონ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მათი მესაკუთრეობის უფლებას და მიწის აღწერილობას, ასევე უნდა იქონიონ კადასტრული რუკა ზუსტი აზომვითი ნახცაზებით და დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მათი მფლობელობის უფლებას (მიღება-ჩაბარების აქტი, რეგისტრაციის სერთიფიკატი, ადგილობრივი სახელისუფლებო ორგანოს მიერ გაცემული მიწის განაწილების სიიდან ამონაწერი, ან განცხადება მფლობელობის რეგისტრაციაზე, როგორც გადასახადების გადამხდელი 1992-2001 წლებში)..

2. საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, საქართველოში არსებული მიწის მთელი ფართობი გადავიდა სახელმწიფოს მფლობელობაში. ქვეყნის ეკონომიკური რეფორმის ფარგლებში, საქართველოს მთავრობამ (GOG) მიწის პრივატიზაციის პროცესი დაიწყო 2004 წელს. საქართველოს მთავრობა იყენებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საკუთრების პრივატიზაციის სხვადასხვა მეთოდებს, მათ შორის ტენდერის, აუქციონის, იჯარის, გამოსყიდვის და პირდაპირი შესყიდვის ჩათვლით. ასეა თუ ისე, საბოლოოდ, პირად სარგებლობაში არსებული მიწის ლეგალიზაცია ხდება იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში რეგისტრაციით. საქართველოში კერძო მფლობელობაში არსებული მიწა განსაზღვრულია საბჭოთა კავშირიდან დამოუკიდებლობის მიღების შემდეგ მიწის ნაკვეთების განაწილებით. საბჭოთა კავშირის პერიოდში სასოფლო-სამეურნეო მიწა გამოიყენებოდა სახელმწიფოს მიერ დაფინანსებული კოლექტიური ფერმების (კოლმეურნეობების) მიერ. პრივატიზაციის პროცესში, კოლმეურნეობების მიწა დაიყო პატარა ნაკვეთებად

და განაწილდა იმ ოჯახებს შორის, რომლებიც სახელმწიფოსგან აღარ იღებდნენ სასოფლო-სამეურნეო სუბსიდიას.

## **B. მიწის რეგისტრაციი პროცესი დღევანდელი მდგომარეობით**

3. ცარიელი მიწის (მიწის ნაკვეთი ნაგებობების გარეშე) რეგისტრაცია არ შეჩერებულა. თუმცა, მფლობელების პრაქტიკული უმრავლესობა არ იჩენს მიწის ახალ რეგისტრაციის ინიციატივას იმიტომ რომ, მათ არ მოეთხოვებათ ახალი რეგისტრაცია რადგან, მიწის ყიდვა-გაყიდვა არ არის აქტუალური არსებულ ვითარებაში. თუმცა, უნდა აღინიშნოს რომ, ეს მფლობელები მეზობლებს შორის ურთიერთგაგების საფუძველზე აგრძელებენ მათი ნაკვეთების გამოყენებას.

4. რეალურად, ეს მიწის ნაკვეთები და მესაკუთრეები კვლავ შესაძლოა გახდნენ კანონიერი მესაკუთრეები. არსებული მდგომარეობის ფარგლებში, ეს შემთხვევები კლასიფიცირდება როგორც დაკანონებადი მესაკუთრეები. ამჟამად, ურბანულ და საცხოვრებელ ნაკვეთებთან დაკავშირებით არ არის არანაირი პრობლემა. ასევე უნდა აღინიშნოს რომ, მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული რამოდენიმე შემთხვევა კვლავ სასამართლოშია და საჭიროებს განხილვას. მიწის ფლობის სტატუსი, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, შეიძლება შემდეგ კატეგორიებად დაიყოს:

(i) **კანონიერი მფლობელი/ საბუთის მქონე მფლობელი:** მიწის მესაკუთრეები და მომხმარებლები, რომელთა საკუთრების ფლობის უფლება დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში.

(ii) **დაკანონებადი მესაკუთრე**

a. **მართლზომიერი მესაკუთრეები:** მესაკუთრეები, რომლებსაც აქვთ მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუმცა არა აქვთ დარეგისტრირებული მფლობელობის უფლება საჯარო რეესტრში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. .

b. **არმართლზომიერი მესაკუთრეები:** დაუკანონებელი მიწის მფლობელები, რომლებსაც აქვთ მიწის საკუთრების უფლების დაკანონების უფლება მიმდინარე კანონმდებლობის შესაბამისად (საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 2007). მიწის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია კანონიერად დაშვებულია შემდეგ შემთხვევებში:

- სახელმწიფოს მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები საცხოვრებელი სახლით, ან ნაგებობით, რომელიც თვითნებურად დაკავებულია ფიზიკური ან იურიდიული პირის მიერ, სანამ მიმდინარე კანონი ძალაში შევიდოდა 2007 წელს.
- ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, იმის გათვალისწინებით რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს ნაკლები ფართის ვიდრე კანონიერად დაკავებული ნაკვეთი.
- მიმდინარე კანონში, მუხლი 3 პარაგრაფი 2, მოცემულია გარკვეული გამონაკლისი შეზღუდვები, რომელიც კრძალავს მიწის ლეგალიზაციას (მაგ. დაცულ ტერიტორიაზე, ტყეში არსებული ნაკვეთები). შეზღუდვების ეს სია მოცემულია დანართში <sup>11</sup> (დანართი 2).

(იიი) **მფლობელები, რომელთა უფლებები მიწაზე არ ექვემდებარება დაკანონებას:** მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირები, რომელთაც არ აქვთ მიწის მესაკუთრეობის ლეგალიზების უფლება არსებული კანონის (საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 2007<sup>11</sup>) მიხედვით. კერძოდ, პირები, რომლებსაც არ გააჩნიათ, 2007 წელს კანონის ამოქმედებამდე,

<sup>11</sup> საქართველოს კანონის “სახელმწიფო მფლობელობის ქვეშ არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების შესახებ” (პარაგრაფი 2, მუხლი 3) თანახმად, პრივატიზაცია არ ექვემდებარება სახელმწიფო დაქვემდებარებაში არსებული ნაკვეთების შემდეგი კატეგორიები: (a) საძოვრები, გარდა შემთხვევებისა თუ, ის იჯარით არ არის გაცემული ამ კანონის ძალაში შესვლამდე, რომელიც გამოცემულია კომპეტენტური სახელმწიფოს ან ადგილობრივი ხელმძღვანელობის მიერ (თვით-მართველობის ხელისუფლება), სათანადოდ არის გამოყოფილი შენობებისთვის და ნაგებობებისთვის რომლებიც წარმოადგენს ინდივიდუების ან იურიდიული პირების კერძო საკუთრებას ან სახელმწიფო საკუთრებას; (b) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; (c) პირველი ზონა (მკაცრი რეჟიმის ზონა) სანიტარული დაცვის ტერიტორიაზე წყალმომარაგების ერტეულების ირგვლივ; (d) ტყის ფონდის მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის; (e) რეკრეაციული მიწები; (f) მიწები, რომელიც დაკავებულია ისტორიული, კულტურული, ბუნებრივი და საკულტო-რელიგიური ძეგლებით; (g) დაცული ტერიტორიების მიწები; (h) სასოფლო-სამეურნეო მიწები, რომლებიც გამოიყენება ბიუჯეტით დაფინანსებული ინსტიტუციების და საჯარო კანონმდებლობის იურიდიული პირების მიერ. მიწის ნაკვეთები, რომელიც მოხსენიებულია b, c, d და e, შესაძლოა იქნას პრივატიზებული მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განხორციელდება მნიშვნელოვანი პროექტები, რომელზეც საქართველოს ეკონომიკის განვითარების სამინისტროზე დაყრდნობით, საქართველოს მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას. ამავდროულად, c მითითებული მიწა შესაძლოა იქნას პრივატიზებული იმ შემთხვევაში, თუ იგი შეესაბამება სანიტარული დაცვის პირობებს (26.10.2007).

განსახილველი მიწის ფლობის ან სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ვერ დააკანონებენ მიწის მფლობელობაზე უფლებას

(iv) მიწაზე საკუთრების უფლების დაკანონება მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელებისათვის ხდება განსხვავებული პროცედურის შესაბამისად, როგორც ეს ქვემოთ არის აღწერილი, თუმცა ორივე შემთხვევაში დაკანონების პროცესი სრულდება მფლობელობის უფლების რეგისტრაციით. მიწის ნაკვეთებზე მფლობელთა უფლებების რეგისტრაცია სრულდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (NAPR) მიერ. სააგენტო გასცემს მიწის და მასზე განლაგებული ქონების მფლობელობაზე რეგისტრაციის ამონაწერს და და შესაბამის საკადასტრო გეგმას.

5. მართლზომიერი საკუთრების უფლებების ლეგალიზაცია ხორციელდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული სარეგისტრაციო ოფისის მიერ. განმცხადებლებმა უნდა წარადგინონ ძველი დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მესაკუთრეობის უფლებებს და ასევე მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული ნაგებობების კადასტრული რუკები.

6. არამართლზომიერი საკუთრების უფლების ლეგალიზაცია უფლებამოსილია (თითოეულ რაიონში) საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ განაცხადის დოკუმენტების და კანონში და ადგილობრივი მიწათგამოყენების განვითარების გეგმებში განსაზღვრული შეზღუდვის სიაზე უფლებამოსილების შეფასების განხილვით. დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, სპეციალურ ანგარიშზე თანხის შესაბამისი რაოდენობის გადარიცხვის შემდეგ, დაქვემდებარების შემთხვევაში, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების სერთიფიკატს. ამ სერთიფიკატზე დაყრდნობით, მიწის ნაკვეთზე და ნაგებობებზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული რეგისტრაციის ოფისი დაარეგისტრირებს მესაკუთრეობის უფლებას.

## C. ეროვნული კვლევა

7. 2003-2004 წლებში, რამოდენიმე საერთაშორისო დონორ ორგანიზაციებთან ერთად USAID მთელს საქართველოში ჩაატარა ეროვნული დონის კვლევა. ამ დონორმა ორგანიზაციებმა დაიწვეს მთელი საქართველოს მასშტაბით მიწების რუკების შედგენა. რუკები შედგა მიწის ნაკვეთების ფიზიკური გადამოწმების და მესაკუთრეებთან კონსულტაციების დამოუკიდებელი კვლევის შედეგად. USAID კვლევის დადებითი ასპექტი იყო ის, რომ მოხდა მიწის ნაკვეთების აღიარება. თუმცა, უნდა აღინიშნოს რომ, კვლევის მიერ არ მოხდა მესაკუთრეობის დეტალების განსაზღვრა და ნაკვეთის საზღვრების დემარკაცია. ასევე,

მესაკუთრეობის დეტალები არ იქნა განახლებული, რადგან მოსახლეთა უმეტესობამ არ წამოიწყო ცარიელი მიწის რეგისტრაცია. ამის გამო, USAID კვლევას და რუკებს შორის არსებობს განსხვავება, რომელიც წარმოიქმნა პრივატიზაციის პროცესის დროს (რაიონის რუკა/არქივი) რაც დაკავშირებული იყო ზუსტი მესაკუთრეობის, თითოეული ნაკვეთის საზღვრის და მისი შესაბამისი აღიარების საკითხებთან.

#### **D. პროექტის მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევები და დოკუმენტაციები**

8. რადგან, ტექნიკურ ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე მიწის შესყიდვის და განსახლების (LAR) ქმედებები ეფუძნებოდა სავარაუდო მარშრუტს და არსებულ არაზუსტ კადასტრულ რუკებს და რადგან, ტედ ეტაპზე არ იყო დანაკარგების და მესაკუთრეობის დეტალური შეფასება, დეტალური აზომვითი კვლევების, შეფასების კვლევის, აღწერის და სოციო-ეკონომიკური კვლევის დროს ჩატარდა მიწის შესყიდვის და განსახლების ახალი კვლევები. საბოლოო საინჟინრო პროექტის მიხედვით, გზის მარშრუტი დადებულია (სუპერიმპოზიცია) დაინტერესებული ტერიტორიის აერო ფოტოების (ორთოფოტო) და რაიონული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მიღებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების განახლებულ კადასტრულ რუკებზე. პროექტის განთვისების ზოლში, თითოეული ზემოქმედებული რეგისტრირებული ნაკვეთი დადგენილია ორთოფოტოზე მისი ზომების მიხედვით. ზემოქმედებული ნაკვეთები არის სიაში შეტანილი და რაიონული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან და ადგილობრივი ხელმძღვანელობის ოფისებიდან შეგროვილია საკადასტრო დეტალები.

9. ამაზე დაყრდნობით, კვლევის ჯგუფმა სავსე კვლევებისათვის დაიწყო სამუშაოები, რომელიც მოიცავდა თითოეული ნაკვეთის დადგენას და ეროვნული კადასტრული რუკაზე მოცემული დეტალების შემოწმებას. გადამოწმების პროცესი მოიცავს საკუთრების დადგენის კვლევას ხელმისაწვდომი დოკუმენტების შემოწმებით და მესაკუთრეებთან კონსულტაციებით, ასევე მოიცავს შემდგომ განხილვებს ადგილობრივ ხელმძღვანელობასთან და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლებთან (ადგილობრივი არქივი გადაეცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ ოფისებს). ამ მეთოდების გამოყენებით, დაზუსტდება თითოეული ნაკვეთის და მესაკუთრის საბოლოო დეტალები. ეს დაეხმარება კანონიერი მესაკუთრეების, დაკანონებადი მფლობელების (მართლზომიერი და არამართლზომიერი) და სახელმწიფო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთების უკანონო დამკავებლების დადგენას. მფლობელობის სხვადასხვა კატეგორიების სია შედგენილი იქნება ადგილობრივი ხელისუფლების დახმარებით.

10. ტექნიკურ ეკონომიკურ დასაბუთებაში მითითებულია, რომ ზემოქმედებული მიწის ნაკვეთების ზოგიერთ მფლობელს გააჩნია მიწის ნაკვეთის დოკუმენტაცია როგორც მესაკუთრეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ძველი დოკუმენტი) და ეს დოკუმენტი მიღებული იქნა პოსტ საბჭოურ პერიოდში. ამ მფლობელებმა არ დაარეგისტრირეს საკუთარი მიწის ნაკვეთები რაიონის სარეგისტრაციო ოფისში რადგან ეს არ იყო მათთვის სავალდებულო. ზოგადი შეფასებით, ქარელში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები შეადგენს მთლიანად დასაკანონებელი მიწის მფლობელების 10-15%.

## E. დასაკანონებადი მესაკუთრეების რეგისტრაციის პროცესი

11. განხილვების საწყისი ეტაპი დაიწყო აღწერის კვლევის დროს დაინტერესებულ მხარესთან ტედ კონსულტანტის მიერ, დაზარალებული ადამიანების, თითოეული რაიონის (ქარელი) საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის და რაიონული სარეგისტრაციო ოფისების ჩათვლით. დეტალური პროექტის კონსულტანტმა (კონსულტანტი) სათანადო სამუშაო შეხვედრები ჩაატარა საქართველოში, განსაკუთრებით კი აჭარის რეგიონში, მიწის რეგისტრაციის პროცესის შესაბამის სააგენტოებთან და ექსპერტებთან. კონსულტაციების საგანი ასევე მოიცავს დაზარალებული მიწის რეგისტრირების პროცესის მართვის მეთოდებს დაზარალებული ხალხისთვის კომპენსაციის გადახდამდე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ხალხს აცნობებენ არსებული მდგომარეობის და მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციისთვის მათ მიერ შესასრულებელი პროცესების და დავალებების შესახებ. ასევე აღნიშნულია, რომ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების, კონსულტანტის და ყველა შესაბამისი სამთავრობო სააგენტოების მხრიდან მოითხოვება კოორდინაცია და ერთობლივი ძალისხმევა..

### H.1 მართლზომიერი მფლობელების რეგისტრაცია

12. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

- (ი) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი (იხ. დანართი 3);
- (იი) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- (იიი) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- (ივ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები;
- (ვ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

**13.** დაკანონებადი მესაკუთრეების სარეგისტრაციო პროცესი და პროცედურა საჭიროებს შემდეგ საფეხურებს, როგორც ეს ქვემოთ არის მოცემული:

- (i) **საფეხური 1: მფლობელების მიერ ახალი და ზუსტი კადასტრული რუკების (აზომვითი ნახაზების) მომზადება.** რუკები უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ზომებს და გეომეტრიულ დეტალებს. საზოგადოდ, აზომვითი ნახაზების მომზადება მიწის მფლობელს დაუჯდება 300-400 ლარი. პროექტის ფარგლებში **კონსულტანტი** მოამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მფლობელისათვის ზუსტ აზომვითი ნახაზების და კადასტრულ რუკებს და ეს ნახაზები უსასყიდლოდ გადაეცემა მიწის მფლობელს
- (ii) **საფეხური 2:** თუ, მფლობელს ხელზე არ აქვს შესაბამისი დოკუმენტაცია რაც ადასტურებს მათი საკუთრების მფლობელობას (იხ. დანართი 3), ან თუ არის რაიმე ეჭვი ნაკვეთთან მიმართებაში, მეპატრონემ უნდა მიმართოს რაიონულ არქივს (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული წარმომადგენლობის არქივი) მიწის ნაკვეთის დეტალების და მფლობელობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისათვის.
- (iii) **საფეხური 3:** მესაკუთრეობის დამადასტურებელი დოკუმენტების მოძიების და ვერიფიკაციის შემდეგ მიწის მფლობელები საკრებულოდან (რაიონის მუნიციპალიტეტი) აიღებენ მფლობელობის დამადასტურებელ მოწმობას.
- (iv) **საფეხური 4:** საკრებულოდან მიღებული მოწმობის შემდეგ, მფლობელები მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რაიონულ ოფისს. მფლობელები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადგილობრივ ოფისში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნულ **დამადასტურებელ** საბუთებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გადაამოწმებს ყველა საჭირო სააპლიკაციო დოკუმენტის სისრულეს. მფლობელებმა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისთვის უნდა წარმოადგინონ ნაკვეთების რუკების ელექტრონული და ნაბეჭდი ვერსია თავისი კოორდინატებით. დოკუმენტაციის კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შემთხვევაში, სააგენტო გასცემს მიწის და მასზე განლაგებული ქონების მფლობელობაზე რეგისტრაციის ამონაწერს და შესაბამის საკადასტრო გეგმას.
- (v) **თუ,** მფლობელობასთან დაკავშირებული საკითხი სადაოა, საქმე შეიძლება გადაიციეს სასამართლოში. საკუთრების უფლების შესახებ დასკვნა გაკეთდება სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

## **H.2 არამართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია**



14. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

- (ი) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება (იხ. დანართი 3);
- (იი) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- (იიი) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;
- (ივ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

15. მესაკუთრების სარეგისტრაციო პროცესი და პროცედურა საჭიროებს შემდეგ საფეხურებს, როგორც ეს ქვემოთ არის მოცემული:

- (i) **საფეხური 1: მფლობელების მიერ ახალი და ზუსტი კადასტრული რუკების (აზომვითი ნახაზების) მომზადება.** რუკები უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ზომებს და გეომეტრიულ დეტალებს. საზოგადოდ, აზომვითი ნახაზების მომზადება მიწის მფლობელს დაუჯდებოდა 300-400 ლარი. პროექტის ფარგლებში **კონსულტანტი** მოამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მფლობელისათვის ზუსტ აზომვითი ნახაზების და კადასტრულ რუკებს და ეს ნახაზები უსასყიდლოდ გადაეცემა მიწის მფლობელს
- (ii) **საფეხური 2:** რუკა და მიწის მფლობელობის/მოსმარების ფაქტი და მიწის გამოყენების ხასიათი დამოწმებული იქნება მეზობლების მიერ.
- (იიი) **საფეხური 3:** მეზობლებისაგან მიწის მფლობელობის/მოსმარების დამადასტურებელი განცხადება უნდა იქნას დამოწმებული ნოტარიულად.
- (iv) **საფეხური 4:** მიწის მესაკუთრემ/მომხმარებელმა საკუთრების აღიარების კომისიას უნდა წარუდგინოს დოკუმენტების პაკეტი, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაციის უფლებას, თანახმად კანონისა “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 2007”. კერძოდ, ეს მოიცავს დასაკანონებელი მიწის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს, რაც აუცილებელი პირობაა თვითნებურად დაკავებული მიწის დასაკანონებლად. თუ, მფლობელს ხელზე არ აქვს მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, ან თუ არის რაიმე ეჭვი ნაკვეთთან მიმართებაში, მეპატრონემ უნდა მიმართოს რაიონულ არქივს (ადგილობრივი საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივი) მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი მტკიცებულებისა და მიწის ნაკვეთის შესახებ დეტალური ინფორმაციის მოსაპოვებლად.

(v) **საფეხური 5:** მესაკუთრეობის დამადასტურებელი დოკუმენტების მოძიების და ვერიფიკაციის შემდეგ მიწის მფლობელები საკრებულოდან (რაიონის მუნიციპალიტეტი) აიღებენ მფლობელობის დამადასტურებელ მოწმობას დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთზე.

(vi) **საფეხური 6:** დოკუმენტაციის პაკეტის შეგროვების შემდეგ, მიწის მფლობელები მიმართავენ რაიონში საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. მფლობელები კომისიაში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტაციის პაკეტს. იმ შემთხვევაში, თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია დააკმაყოფილებს კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. შესაბამისად, მესაკუთრეებს შეეძლება რეგისტრაციის დასრულება საჯარო რეესტრში.

(ვი) **საფეხური 7:** საკუთრების აღიარების კომისიიდან საკუთრების უფლების მოწმობის აღების შემდეგ, მიწის მფლობელები მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რაიონულ ოფისს. მფლობელები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადგილობრივ ოფისში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნულ დამადასტურებელ საბუთებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გადაამოწმებს ყველა საჭირო სააპლიკაციო დოკუმენტის სისრულეს. მფლობელებმა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისთვის უნდა წარმოადგინონ ნაკვეთების რუკების ელექტრონული და ნაბეჭდი ვერსია თავისი კოორდინატებით. დოკუმენტაციის კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შემთხვევაში, სააგენტო გასცემს მიწის და მასზე განლაგებული ქონების მფლობელობაზე რეგისტრაციის ამონაწერს და შესაბამის საკადასტრო გეგმას.

(ვiii) **თუ,** მფლობელობასთან დაკავშირებული საკითხი სადაოა, საქმე შეიძლება გადაიდეს სასამართლოში. საკუთრების უფლების შესახებ დასკვნა გაკეთდება სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

## F. დეტალური პროექტირებას გატარებული მოქმედებები

16. მიწის დროულად შესყიდვისთვის ყველაზე მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს კოორდინაცია საავტომობილო გზების დეპარტამენტს და შესაბამის რაიონს და მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციას შორის. ეს საკითხები ტედ კონსულტანტის და DD კონსულტანტის მიერ პრივატიზაციის არსებული პროცესის განხილვის და კონსულტაციების შედეგად ფორმალიზებულ იქნა და გაეცნო დაინტერესებული მხარეებს. კონსულტანტმა შექმნა დ ჯგუფი სარეგისტრაციო მომსახურების და ადგილობრივი სამთავრობო წარმომადგენლების მონაწილეობით. გამოცდილი კვლევის და აუდიტის სააგენტოს მომსახურება გამოყენებულ იქნა გზის საბოლოო საინჟინრო პროექტის შესაბამისად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების რეალური მფლობელების (მოსარგებლის) დადგენისათვის.

17. ყველა დაკანონებადი მესაკუთრე (მართლზომიერი და არამართლზომიერი) დგინდება საკუთრების დადგენის ვრცელი კვლევის შედეგად. მიწის ნაკვეთების ახალი და ზუსტი რუკები (სტანდარტული კოორდინატებით) და გეომეტრიული დეტალები დასაკანონებელი მესაკუთრეებისათვის უზრუნველყოფილი იქნება CD-ROM და ამობეჭდილი სახით. დაზარალებულ ადამიანებს დაურიგდათ დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთების ლეგალიზების პროცესის ზოგადი ინსტრუქციების ბუკლეტი. კვლევის სააგენტო ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს აძლევს რჩევას მათი შესყიდული ნაკვეთის კომპენსაციის დროულად მიღებისათვის აუცილებელ ქმედებებზე და რეგისტრაციის პროცესზე. ყველა დაკანონებადი მესაკუთრე უზრუნველყოფილი იქნება დეტალური კადასტრული რუკებით და ლეგალიზების შემდეგი პროცესისათვის თითოეული შემთხვევისათვის სპეციფიკური ინსტრუქციებით.

18. დასაკანონებელი მესაკუთრეების რეგისტრაცია დასრულდება LARP განხორციელების დაწყებამდე და კომპენსაციის გადახდამდე. რეგისტრაციის პერიოდში გადახდილი თანხა პროექტიდან იქნება ანაზღაურებული LARP განხორციელების პერიოდში. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა დაკანონებულმა მესაკუთრეებმა მიწის რეგისტრაცია დასაწყისში უნდა მოახდინონ საკუთარი ხარჯებით. ზემოთ აღნიშნული ქმედებები წარმოადგენს კომპენსაციის ანაზღაურების წინა პერიოდის ნაწილს.

19. მას შემდეგ რაც დამთავრდება ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის/საკუთრების კომპენსაციის ანაზღაურება, შესყიდული მიწა გადაიცემა (დარეგისტრირდება) საავტომობილო გზების დეპარტამენტის სახელზე და დარჩენილი ნაწილი მიეკუთვნება დაზარალებულ მესაკუთრეებს. ეს რეგისტრაცია შესყიდვის შემდეგ წარმოადგენს მესაკუთრეობის ცვლილებას. იმ შემთხვევაში, თუ გზის მარშრუტი ნაკვეთს ყოფს ბევრ ნაწილად, მაშინ თითოეული დარჩენილი ნაწილზე უნდა შედგეს ახალი რუკა და საჭირო იქნება

მათი ცალ-ცალკე რეგისტრაცია. ეს ნათლად მოახდენს შესყიდული მიწის დემარკაციას, როგორც საავტომობილო გზების დეპარტამენტის საკუთრებას და დარჩენილი ნაწილი მიეკუთვნება დახარალებულ მფლობელებს.

დანართი 3

საინფორმაციო ბროშურა

E-60 ავტომაგისტრალის რუისი-რიკოთის მონაკვეთის მოდერნიზაცია-  
მშენებლობა

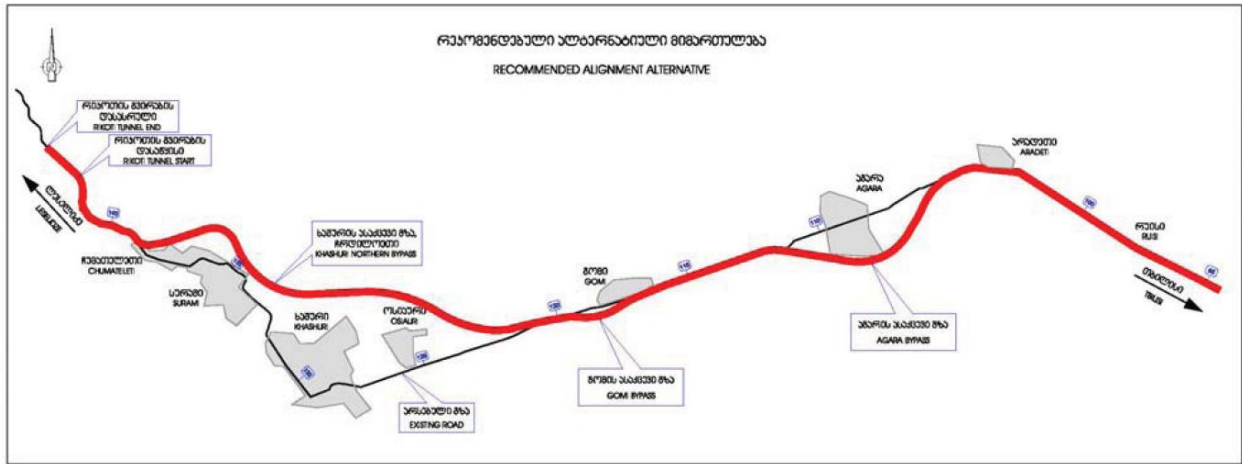
მიწის შესყიდვის და განსახლების პოლიტიკა

ინფორმაცია მიწის დაზარალებული მფლობელების და მომხმარებლებისთვის

**A. უსსავალი**

1. პროექტი ფინანსდება მსოფლიო ბანკის (WB) მიერ. იგი მიზნად ისახავს აღმოსავლეთ-დასავლეთის გზატკეცილის რამდენიმე მონაკვეთის მოდერნიზაციას. გზატკეცილი გადის დასახლებულ ადგილებზე, სოფლებსა და ქალაქ ხაშურზე, სადაც ხშირია ტრანსპორტის შეფერხების შემთხვევები. ასევე პრობლემას წარმოადგენს მგზავრობის უსაფრთხოების საკითხი საგზაო მოძრაობის ინტენსივობის გამო მჭიდროდ დასახლებული ადგილებსა და საქალაქთაშორისო გზებზე. პროექტი განხორციელდება მსოფლიო ბანკის სოციალური და გარემოსდაცვითი პოლიტიკის და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

საპროექტო რუისი - რიკოთის საავტომობილო გზის მონაკვეთი მოიცავს დაახლოებით 49 კმ-ს - რუისიდან (95 კმ-დან) რიკოთამდე (143 კმ-მდე). გზის ხსენებული მონაკვეთი განთავსებულია 2 რაიონში: ქარელი და ხაშური. პროექტი ითვალისწინებს არსებული ორზოლიანი გზის ნაცვლად 4-ზოლიანი ჩქაროსნული საავტომობილო გზის მშენებლობის გეგმას.



ეს საინფორმაციო ბუკლეტი წარმოადგენს პროექტის განხორციელების გამო დაზარალებული ადამიანებისათვის, მათი კუთვნილი მიწის შესყიდვის შემამსუბუქებელი ღონისძიებების და ზარალის კომპენსაციის პოლიტიკისა და პროცედურების გაცნობის ერთერთ საშუალებას.

## 2. განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები

ახალი გზის მშენებლობისთვის მიწა შესყიდული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ამავე დროს, გათვალისწინებული იქნება მსოფლიო ბანკის დამატებითი მოთხოვნები, რაც გულისხმობს, როგორც კომპენსაციის გადახდის პროცესის მოწესრიგებას ერთიანი გეგმის ფარგლებში, ასევე გარკვეული სარეაბილიტაციო დახმარების აღმოჩენას უმწეობის სტატუსის და მიყენებული ზიანის მიხედვით. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა მოითხოვს:

- (i) მიწის შესყიდვის და განსახლების ზემოქმედება იქნება თავიდან აცილებული ან შემცირებული პროექტის ყველა ალტერნატიული საშუალებით;
- (ii) მიწის შესყიდვის და განსახლების სამოქმედო გეგმა იქნება მომზადებული და განხორციელებული, რათა უზრუნველყოფილი იყოს, როგორც მინიმუმ, დაზარალებული მოსახლეობის ცხოვრების სტანდარტის შენარჩუნება ან აღდგენა;
- (iii) დაზარალებულ ადამიანებს გაეწევათ კონსულტაციები და მათი აზრი გათვალისწინებული იქნება პროექტირების ეტაპზე და პროექტის განხორციელებისას;
- (iv) მიწის და ქონების დაკარგვასთან დაკავშირებული ზიანი სრულად იქნება ანაზღაურებული პროექტის დასაწყისისათვის არსებული საბაზრო ღირებულების შესაბამისად;
- (v) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ, მიწის თვითნებურად დამკავებელ ოჯახებს, რომელთა უფლება მიწაზე არ ექვემდებარება დაკანონებას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, გადაუხდიან მიწაზე განლაგებული დაკარგული ქონების (შენობა-ნაგებობების; ხეების და ა.შ.) ჩანაცვლებით საფასურს და დაკარგული ერთწლიანი კულტურების მოსავლის საფასურს;
- (vi) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაკანონებადი ყველა მესაკუთრის უფლებები იქნება აღიარებული, საკუთრება რეგისტრირებული და სრულად ანაზღაურებული;
- (vii) სოციალურად დაუცველ და მნიშვნელოვნად დაზარალებულ პირებს და ოჯახებს გაეწევა სპეციალური დახმარება;
- (viii) დაზარალებულ ადამიანებს ინფორმაცია მიწის შესყიდვის და განსახლების პოლიტიკაზე და პროცედურებზე მიეწოდებათ ადგილობრივ ენაზე;
- (ix) კომპენსაციის ანაზღაურება, განსახლების დახმარება და სარეაბილიტაციო ზომები სრულად იქნება უზრუნველყოფილი სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე; და
- (x) დაზარალებული ხალხის საჩივრების გადასაწყვეტად (თუ ასეთი იქნება) შესაბამისი მექანიზმები იქნება შემუშავებული და დანერგილი.

### 3. კომპენსაციის უფლებამოსილება და საკუთრების ფლობის დოკუმენტები

პროექტის ფარგლებში, მიწის შესყიდვა და დახმარების გაცემა, ისევე როგორც არაფულადი დახმარებების გაწევა, განხორციელდება კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად, რომელიც მიწის შესყიდვის და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის ფარგლებში იქნა დამტკიცებული. ხსენებული მატრიცა მომზადდა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის და იძულებით განსახლებაზე მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის შესაბამისად. პროექტის ფარგლებში, დაზარალებული ოჯახები და პირები, რომლებიც ექვემდებარებიან კომპენსაციის ან, როგორც მინიმუმ, რეაბილიტაციის უზრუნველყოფას, არიან შემდეგი:

(i) ყველა დაზარალებული პირი/ოჯახი, რომელიც კარგავს მიწას საკუთრების იურიდიული სტატუსის მიუხედავად; (ii) პროექტით დაკავებული მიწის ნაკვეთზე მაცხოვრებლები, მიუხედავად იმისა არიან თუ არა ისინი დარეგისტრირებულნი; (iii) შენობების, მოსავლის, მცენარეების ან სხვა ობიექტების (რომელიც მდებარეობს მიწაზე) მფლობელები; (iv) დაზარალებული პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასებს. კომპენსაციის უფლება შეზღუდულია ფიქსირებული თარიღით, რომელიც დგინდება, როგორც დაზარალებული პირების აღწერის და დეტალური აზომვითი კვლევის (DMS) დაწყების დღე. კომპენსაციის უფლებამოსილების სქემა მოცემულია ქვემოთ. ჩამონათვალი განმარტავს, თუ რა სახის კომპენსაციაზე ან დახმარებაზე არიან უფლებამოსილი სხვადასხვა იურიდიული სტატუსის, სოციალური მდგომარეობის და სხვადასხვა სიმწვავის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები.

#### კომპენსაციის სქემა

##### I. მიწის მუდმივი დაკარგვა

რეგისტრაციის მქონე მიწის მესაკუთრეები ან მესაკუთრეები, რომელთა უფლება ექვემდებარება დაკანონებას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ჩანაცვლებითი ღირებულებით ან (მიწის რესურსების არსებობის და ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ პირის მოთხოვნის შემთხვევაში) - იგივე ნაყოფიერებითს და ფართის სანაცვლო მიწას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა მესაკუთრე, რომელმაც მიწა შეისყიდა, მიიღო მემკვიდრეობით სხვა პირებისგან, ან მიწების პრივატიზაციის დროს სახელმწიფოსგან, ჩაითვლება მიწის კომპენსაციაზე უფლებამოსილად.

მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირები, რომელთა უფლება მიწაზე არ ექვემდებარება დაკანონებას, არ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას, მაგრამ მიიღებენ მიწაზე არსებული უძრავი ქონების, ხეების, დაკარგული მოსავლის და/ან დაკარგული შემოსავლის (ჭეწვეტილი ბიზნესი და ა.შ.) კომპენსაციას.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის არენდატორები მიიღებენ ალტერნატიულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არენდაში აღების საშუალებას, სახელმწიფო რეზერვებში მიწის რესურსების არსებობის შემთხვევაში.

## II. უძრავი ქონების დაკარგვა

საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი შენობის დაკარგვის (მთლიანად დანგრევის ან ძლიერი (20%-ზე მეტი) დაზიანების შემთხვევაში - შენობა-ნაგებობის მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად, მიიღებენ ფულად კომპენსაციას დაკარგული ქონების ჩანაცვლებითი ღირებულებით, - ყოველგვარი დაქვითვის, გადასახადების, საბანკო მომსახურების პროცენტების და ამორტიზაციის გარეშე.

შენობის მცირე დაზიანების შემთხვევაში - მფლობელი უფლებამოსილია შენობის აღდგენაზე ან აღსადგენად საჭირო ფულადი კომპენსაციის მიღებაზე სამშენებლო მასალების და მომსახურების საბაზრო ფასების გათვალისწინებით.

გზისპირა კომერციული ნაგებობის (მაგ: ჯიხურის, გასამართი სადგურის, რესტორანის) დაზიანების შემთხვევაში - ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით ამორტიზაციის გარეშე ან ნაგებობის გადანაცვლება ახლომდებარე და უსაფრთხო ადგილზე იგივე ბიზნესის განხორციელების მიზნით.

მსხმოიარე ხეების დაკარგვა - მესაკუთრე უფლებამოსილია მიიღოს ფულადი კომპენსაცია ხეების საბაზრო ღირებულებით მათი ტიპის, წლოვანებისა და მოსავლიანობის განსაზღვრის საფუძველზე.

## III. ერთწლიანი კულტურების მოსავლის დაკარგვა

ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ნათესების მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად, მიიღებენ ფულად კომპენსაციას მშენებლობის მიზეზით დაკარგული მოსალოდნელი მოსავლის ოდენობით.

## IV. შემოსავლის დაკარგვა ბიზნეს საქმიანობის შეწყვეტის გამო

ზემოქმედებას დაქვემდებარებული პირები უფლებამოსილი არიან მიიღონ ბიზნესის დროებითი შეწყვეტასა და/ან ახალ ადგილზე გადატანასთან დაკავშირებული ზარალის ფულადი კომპენსაცია. საკომპენსაციო თანხა გაითვლება საშემოსავლო დეკლარაციაში მითითებული შემოსავლის საფუძველზე. ამავე კატეგორიაში განიხილებიან სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთთან მისასვლელის დროებითი დაკარგვით გამოწვეული ზარალის მიმღები ოჯახები და პირები. ასეთი ოჯახები მიიღებენ დაკარგული შემოსავლის აღქვატურ ფულად ანაზღაურებას.



#### 4. პრეპენზიების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი

გასაჩივრების მექანიზმი შესაძლებლობას მისცემს დაზარალებულ პირებს, რომ გაასაჩივრონ ისეთი გადაწყვეტილება ან ქმედება მიწის და სხვა ობიექტების კომპენსაციასთან დაკავშირებით, რომელსაც არ ეთანხმებიან. უკმაყოფილების და საჩივრების გამოსატვის პროცესი აღწერილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში.

##### საჩივრების განხილვის პროცედურა

1. საჩივრების განხილვა მოხდება, პირველ რიგში, სოფლის დონეზე, სოფლის გამგეობის რწმუნებულისა და საკრებულოს დონეზე.
2. თუ საჩივრის დაკმაყოფილება არ მოხერხდა საკრებულოს დონეზე, დაზარალებულ პირს შეაქვს წერილობითი საჩივარი საგზაო დეპარტამენტის რეგიონალურ სამსახურში. საგზაო დეპარტამენტის რეგიონალურ დონეზე საკითხის გადაუწყვეტლობის შემთხვევაში საჩივარი შეიძლება გადაიგზავნოს პირდაპირ საგზაო დეპარტამენტში.
3. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახური საჩივრის რეგისტრაციიდან 2 კვირის განმავლობაში გასცემს მომჩივან პირს პასუხს. გადაწყვეტილება უნდა შეესაბამებოდეს მიწის შესყიდვის და განსახლების ჩარჩოს დოკუმენტის მოთხოვნებს.
4. თუ საჩივრის განხილვის სისტემა ვერ დააკმაყოფილებს დაზარალებულ პირს, მას შეუძლია გადადგას შემდგომი ნაბიჯები, საკითხის სასამართლოში გასაჩივრების სახით (რაიონულ სასამართლოში).

#### 5. სპეციალური რეკომენდაცია დაზარალებული აღამიანებისთვის

1. მიწის სწორი და ზუსტი რეგისტრაცია არის პროექტის ხელმძღვანელობის მიერ (საავტომობილო გზების დეპარტამენტი) ფორმალური მიწის შესყიდვის წინა პირობა. შესასყიდი მიწის ნაკვეთების უმეტესობა არ არის დარეგისტრირებული, ხოლო ზოგიერთი მათგანი ზუსტად არ არის დარეგისტრირებული.

2. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი და დეტალური პროექტირების კონსულტანტი (**კონსულტანტი**) გირჩევთ გამოიყენოთ საავტომობილო გზების დეპარტამენტის დახმარება და სწრაფად დაარეგისტრიროთ თქვენი მიწის ნაკვეთი, რათა თავიდან აიცილოთ სირთულეები მიწის შესყიდვაში და კომპენსაციის მიღებაში.

3. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი თქვენ გადმოგცემთ **კონსულტანტის მიერ** მოამზადებულ მიწის ნაკვეთების ზუსტ საკადასტრო რუკებს გეომეტრიული აზომვით

დანართი №1

საჩივრის და შენიშვნების განცხადების ფორმა

აჭარა №	
სახელი, გვარი	
საკონტაქტო ინფორმაცია	<input type="checkbox"/> ფოსტა: გთხოვთ მიუთითოთ საფოსტო მისამართი: _____ _____ _____ <input type="checkbox"/> ტელეფონი: _____ <input type="checkbox"/> ელ-ფოსტა: _____
გთხოვთ მიუთითოთ კომუნიკაციის თქვენთვის სასურველი ფორმა (ფოსტა, ტელეფონი, ელ-ფოსტა)	
რომელი ენა გსურთ რომ იყოს კომუნიკაციის ენა	<input type="checkbox"/> ქართული <input type="checkbox"/> ინგლისური <input type="checkbox"/> რუსული
აღწერეთ ინციდენტი ან საჩივარი: რა მოხდა? სად მოხდა? ვის შეემთხვა? რა არის პრობლემის შედეგი?	
ინციდენტის საჩივრის თარიღი:	
	<input type="checkbox"/> ერთი ინციდენტი/საჩივარი (თარიღი _____) <input type="checkbox"/> რამოდენიმეჯერ განმეორდა (რამდენჯერ: _____) <input type="checkbox"/> მიმდინარე (არსებული პრობლემა)
თქვენი აზრით როგორ უნდა გადაიჭრას ეს პრობლემა?	
ხელმოწერა: _____ თარიღი: _____	
რაიმე ინფორმაციის და რჩევისთვის, გთხოვთ მიმართოთ ქვემოთ მითითებულ პირებს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი:	

ზაურ აფშინაშვილი : მიწის შესყიდვის და განსახლების განყოფილება

მისამართი: ალ. ყაზბეგის ქუჩა №12

მობილური: 8.95.308812

კონსულტანტის მხრიდან: კვლევის ჯგუფიდან:

მედგარ ჭელიძე

გიორგი ეზუგბაია

მობ. 8.99-162221

მობ. 8. 77.370425