



საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში
არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

დოკუმენტის მომზადების ეტაპი: დასრულებული და განხილული ანგარიში

განსახლების კომპლექსური კვლევის შედეგების ანგარიში

საგარეჯოს აღმოსავლეთიდან (თოხლიაურის კვანძი) ბადიაურამდე (ლოტი 3) და
ბადიაურიდან თოხლიაურამდე (ლოტი 4) დამაკავშირებელი გზა (პროექტში
განხორციელებული ცვლილებების გამო, აღნიშნული საგზაო მონაკვეთი
ამოღებული იქნა ლოტი 4-დან და გათვალისწინებული იქნა ლოტი 3-ში)

კახეთის სატრანსპორტო კავშირის გაუმჯობესების პროექტი (KCIP)

მომზადებულია მარიამ ბეგიაშვილის მიერ

სოციალური უსაფრთხოების სპეციალისტი

განმახორციელებელი უწყება: საავტომობილო გზების დეპარტამენტი - საქართველოს
ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

მსოფლიო ბანკი

სარჩევი:

1. პროექტთან დაკავშირებული ინფორმაცია
2. კომპლექსური კვლევის ანგარიშის მიზანი და ამოცანები
 - 2.1 კონსულტანტის მიერ კომპლექსური შეფასების პროცესში განხორციელებული ქმედებები
3. ლოტი 4 - თბილისი-ბაკურციხის გზის ისტორია და სტატუსის განახლება
4. მოვლენების შემდგომი განვითარება
 - 4.1 დოკუმენტების განახლების პროცესი და აქტივობების ქრონოლოგია
5. პროექტის ფარგლებში მომზადებული განსახლების სამოქმედო გეგმების (გსგ) მოკლე აღწერა და განხორციელების სტატუსი
6. ლოტი 4-სთვის მომზადებული თავდაპირველი გსგ და ლოტი 4-ის დამაკავშირებელი გზისთვის 2024 წელს მომზადებული გსგ-ს მოკლე შინაარსი
7. ქვემოთ წარმოდგენილია ლოტი 4-ის თავდაპირველი გსგ-ს ფარგლებში ზემოქმედების შეჯამება:
8. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების აღწერა და სატელეფონო გამოკითხვა
 - 8.1 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების დემოგრაფიული პროფილი
 - 8.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური წარმომავლობა
 - 8.3 ქალაქთან-სოფელთან სიახლოვე
 - 8.4 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების განათლების დონე
 - 8.5 ფინანსური ვალდებულებები
9. 2024 წლის ნოემბრის მდგომარეობით, 800 მეტრიანი დამაკავშირებელი გზის განახლებული გსგ-ის ნაწილის განხორციელების სტატუსი.
10. 2025 წლის მაისის მდგომარეობით, 800 მეტრიანი დამაკავშირებელი გზის განახლებული გსგ-ის ნაწილის განხორციელების სტატუსი.
11. 2025 წლის აგვისტოს მდგომარეობით, 800 მეტრიანი დამაკავშირებელი გზის განახლებული გსგ-ის ნაწილის განხორციელების სტატუსი.
12. 2025 წლის მაისის მდგომარეობით უკვე დასრულებული განსახლების პროცედურების დეტალური მაჩვენებლები და დაგეგმილი განსახლების სავარაუდო მაჩვენებლები, რომელთა დასრულებაც 2025 წლის აგვისტოს ბოლოსთვის იგეგმება.
13. მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ საქართველოს კანონებისა და რეგულაციების მიმოხილვა
 - 13.1 მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობასთან დაკავშირებული შეზღუდვებისა და არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობისა და ESS5 მოთხოვნების შედარება
14. საჩივრების განხილვის მექანიზმის (GRM) დანერგვა

15. კონსულტანტის მიერ კომპლექსური კვლევის ანგარიშის დროს ჩატარებული შეხვედრები
16. კონსულტანტის მიერ განხილვის საფუძველზე გაკეთებული განცხადება
17. საჯარო კონსულტაციები
18. შემდეგი ნაბიჯები და გამოსასწორებელი ღონისძიებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)

აბრევიატურები

ACS	შესყიდვისა და კომპენსაციის სქემა
AP	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი
DMS	დეტალური აზომვითი კვლევები
ESIA	ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასება
GoG	საქართველოს მთავრობა
GRM	საჩივრების განხილვის მექანიზმი
IA	განმახორციელებელი უწყება
IFI	საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტი
IP	მკვიდრი მოსახლეობა
Km	კილომეტრი
LAR	მიწების შესყიდვა და განსახლება
LARC	მიწების შესყიდვა და განსახლება კომისია
RPF	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი
RAP	განსახლების სამოქმედო გეგმა
M&E	მონიტორინგი და შეფასება
MOF	ფინანსთა სამინისტრო
MPR	სამუშაოების მიმდინარეობის ყოველთვიური ანგარიში
MI	ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	არასამთავრობო ორგანიზაცია
PAH	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა
RD	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RDMI	საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RoW	განთვსების ზოლი
ESID	გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახური
SES	სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა
WB	მსოფლიო ბანკი

ტერმინთა განმარტება

<p>პროექტის ზემოქმედების ქვემოქცეული შინამეურნეობა (კზქმ შინამეურნეობა)</p>	<p>შინამეურნეობის ყველა წევრი, რომელიც ცხოვრობს ერთ ჭერქვეშ და მუშაობს, როგორც ერთი ეკონომიკური ერთეული და ზარალდება პროექტის ან მისი კომპონენტების უარყოფითი ზემოქმედების შედეგად. ის შესაძლოა შედგებოდეს ნუკლეარული ოჯახისგან ან გაფართოებული ოჯახური ჯგუფისაგან.</p>
<p>პროექტის ზემოქმედების ქვემოქცეული პირები (PAP)</p>	<p>პროექტთან დაკავშირებული ზემოქმედების შედეგად დაზარალებული პირები.</p>
<p>შესაბამისობა</p>	<p>ნიშნავს ნებისმიერ პირ(ებ)ს, რომელიც კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მიღების/მოკვეთის თარიღისათვის იმყოფებოდა პროექტის, მისი ქვეკომპონენტების ან სხვა ქვეპროექტის ნაწილის ზემოქმედების ქვემოქცეულ ტერიტორიაზე და შესაბამისად მოექცა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ. კომპენსაციაზე უფლებამოსილება არ არის დამოკიდებული: (ა)მიწის საკუთრებაზე ან მის მიმართ სხვა ფორმალურ იურიდიულ უფლებებზე; (ბ)მიწის ან აქტივების მიმართ ჩვეულებაზე დაფუძნებულ უფლებაზე; ან (გ)არააღიარებადი კანონიერი უფლების ან პრეტენზიის არარსებობაზე იმ მიწებთან დაკავშირებით, რომელსაც პროექტის ზემოქმედების ქვემოქცეული პირები იკავებენ.</p>
<p>უფლებამოსილება</p>	<p>მთელი რიგი ღონისძიებებისა, რაც მოიცავს ფულად კომპენსაციას და ნატურით, ადგილმონაცვლეობის ხარჯებს, სარეაბილიტაციო დახმარებას, გადაადგილებასთან დაკავშირებულ დახმარებას, შემოსავლის ჩანაცვლებას და გადასახლებას, რომელიც უნდა მიიღონ გავლენის ქვეშ მყოფმა პირებმა, მიყენებული ზარალის ხასიათიდან გამომდინარე, მათი ეკონომიკური და სოციალური ბაზის აღსადგენად.</p>
<p>სერვიტუტი</p>	<p>სერვიტუტი წარმოადგენს უფლებას, რომელიც მიენიჭა საქართველოს მთავრობას მიწის მესაკუთრეთა მიერ, რათა მთავრობას ჰქონდეს წვდომა შესაბამის მიწის ნაკვეთებზე და</p>

	<p>მათი გამოყენების შესაძლებლობა როგორც ერთჯერადად, ისე პერიოდულად ან განუსაზღვრელი ვადით მომავალში. აღნიშნული ნაკვეთები გამოიყენება საჰაერო და მიწისქვეშა გადამცემი ხაზების მონტაჟის, ექსპლუატაციაში გაშვების, მოვლა-პატრონობისა და შეკეთების მიზნით. სერვიტუტის არსებობა გულისხმობს მთავრობის უფლებას, დროდადრო შევიდეს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე, რაც შესაძლოა გავლენას ახდენდეს მესაკუთრის მიერ მათი გამოყენების შესაძლებლობაზე (მათ შორის, მიწის გამოყენების გარკვეული შეზღუდვების დაწესებით). მაგალითად, იმ ნაკვეთებზე, რომლებიც სერვიტუტით არის დატვირთული საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის ან მიწისქვეშა კაბელის გამო, არ იქნება შესაძლებელი ნაგებობის განთავსება, ვინაიდან ნებისმიერ დროს შეიძლება წარმოიშვას საჭიროება მთავრობის მიერ აღნიშნულ ობიექტებზე წვდომისა და სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისა. “</p>
<p>მიწის გამოსყიდვა</p>	<p>იგულისხმება პროცესი, რომლის ფარგლებში მთავრობა, პროექტის განმახორციელებელი სააგენტოს მეშვეობით, პირისაგან მოითხოვს მის საკუთრებაში ან მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის სრულად ან ნაწილობრივ გასხვისებას სახელმწიფოს სასარგებლოდ, პროექტის ან მისი რომელიმე კომპონენტის განხორციელების მიზნით</p>
<p>ჩანაცვლებითი ღირებულება</p>	<p>ნიშნავს აქტივების შეფასების მეთოდს, რომელიც ითვალისწინებს ზარალის საბაზრო ღირებულების ოდენობით, ან მისი უახლოესი ალტერნატივით ანაზღაურებას, რასაც დაემატება ნებისმიერი საოპერაციო ხარჯები, როგორცაა ადმინისტრაციული ხარჯები, გადასახადები, რეგისტრაციის და საკუთრების უფლებათნ დაკვაშირებული ხარჯები. იმ შემთხვევაში, როდესაც ეროვნული კანონმდებლობა ვერ უზრუნველყოფს აღნიშნული სტანდარტის დაცვას, ჩანაცვლებითი ღირებულება, საჭიროებისამებრ, დამატებით გაიზრდება. ჩანაცვლებითი ღირებულება განისაზღვრება პროექტის დაწყებამდე ან საკუთრების უფლების ჩამორთმევამდე არსებულ საბაზრო ფასზე დაყრდნობით, რომელიც, როგორც წესი, უფრო</p>

	<p>მაღალია. იმ გარემოებაში, როდესაც მოქმედი ბაზრები არ არსებობს, შემუშავდება კომპენსაციის ისეთი მექანიზმი, რომელიც საშუალებას მისცემს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს აღიდგინონ თავიანთი საარსებო წყაროები მინიმუმ იმ დონემდე, რომელიც ჰქონდათ საკუთრების უფლების ჩამორთმევამდე, ადგილმონაცვლობამდე ან მიწაზე წვდომის შეზღუდვამდე. რაც შეეხება იმ ზარალს, რომლის ფინანსური შეფასება ან ფულადი კომპენსირება შეუძლებელია (მაგალითად, საჯარო სერვისებზე, მომხმარებლებზე და მარაგებზე ხელმისაწვდომობა; თევზაობა, საძოვრების ან ტყის ზონების გამოყენება), განხორციელდება სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს ექვივალენტურ ან კულტურულად მისაღებ რესურსებზე და შემოსავლის ალტერნატიულ წყაროებზე წვდომას.</p>
<p>რეაბილიტაცია</p>	<p>ნიშნავს ღონისძიებებს, რომლებიც მიზნად ისახავს: (i) საჯარო დაწესებულებებზე, ინფრასტრუქტურასა და სერვისებზე ხელმისაწვდომობის აღდგენას; (ii) კულტურულ საკუთრებასა და საერთო საკუთრების რესურსებზე წვდომის უზრუნველყოფას; (iii) კულტურულ ობიექტებზე, საჯარო სერვისებზე, წყლის რესურსებზე, საძოვრებზე ან ტყის რესურსებზე წვდომის უზრუნველყოფას, მათ შორის ექვივალენტურ და კულტურულად მისაღებ რესურსებზე წვდომასა და შემოსავლის მიღების შესაძლებლობას; და (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული იმ პირების ეკონომიკური და სოციალური საფუძვლების აღდგენას, რომლებიც აქტივების, შემოსავლებისა და სამსახურის დაკარგვის შედეგად სერიოზულად დაზარალდნენ. ყველა ასეთ პირს გააჩნია უფლება მიიღოს სარეაბილიტაციო დახმარება შემოსავლებისა და ცხოვრების დონის აღსადგენად. აღნიშნული ღონისძიებები უნდა განისაზღვროს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან კონსულტაციის საფუძველზე, მათ შორის იმ პირებთან, რომელთა უფლებები შესაძლოა ფორმალურად აღიარებული არ იყოს.</p>
<p>განსახლება</p>	<p>ნიშნავს სრულად ან ნაწილობრივ, მუდმივ ან დროებით ფიზიკურ გადაადგილებას (ადგილმონაცვლობა, საცხოვრებელი მიწის/ან თავშესაფრის დაკარგვა) და ეკონომიკურ გადაადგილებას (მიწის, აქტივების დაკარგვა, ქონებაზე, შემოსავლის წყაროებსა ან საარსებო წყაროებზე წვდომის დაკარგვა), რაც გამოწვეულია (i) მიწის ნაკვეთის</p>

	<p>იძულებითი შესყიდვით, ან (ii) მიწის გამოყენების, ან პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე წვდომის იძულებითი შეზღუდვით. განმარტება ვრცელდება განცდილ ზეგავლენებზე, მიუხედავად იმისა, ჰქონდა თუ არა ადგილი ფაქტობრივ ადგილმონაცვლეობას.</p>
<p>განსახლების სამოქმედო გეგმა</p>	<p>ნიშნავს, დროში განსაზღვრულ სამოქმედო გეგმას, რომელიც მომზადებულია განსახლების ზეგავლენის კომპენსაციისა და/ან შემცირების მიზნით</p>
<p>ადგილმონაცვლეობა</p>	<p>ნიშნავს პოტენციური პირების ფიზიკურ გადაადგილებას მათი პროექტის განხორციელებამდე არსებული საცხოვრებელი ან სამყოფელი ადგილიდან, სამუშაო ადგილიდან ან საქმიანობის ადგილიდან.</p>
<p>საკრებულო</p>	<p>არის ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო. ადგილობრივი მმართველობის საშუალო დონე შედგება საქართველოს 69 მუნიციპალიტეტისა და ექვსი ქალაქისგან: თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი, ფოთი, ბათუმი და სოხუმი. მუნიციპალიტეტის დონეზე წარმომადგენლობითი შტოა მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი საკრებულოები (მუნიციპალიტეტის საკრებულო), ხოლო აღმასრულებელი ხელისუფლება წარმოდგენილია მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლით ადმინისტრაციულ ერთეულში. თვითმმართველობის დონე შედგება დასახლებული პუნქტებისგან (თვითმმართველი ქალაქები) ან დასახლებების ჯგუფებისაგან (მუნიციპალიტეტები). დასახლებები შეიძლება იყოს სოფლები, დაბები (მინიმუმ 3,000 მოსახლე) და ქალაქები (მინიმუმ 5,000 მოსახლე). თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი შტოები შესაბამისად წარმოდგენილია ადგილობრივი საბჭოს (საკრებულო) და მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლით ადმინისტრაციულ ერთეულში. თვითმმართველობის განსაკუთრებული პასუხისმგებლობა მოიცავს მიწათსარგებლობას და ტერიტორიულ დაგეგმარებას, ზონირებას, მშენებლობის ნებართვას და ზედამხედველობას, საცხოვრებლის საკითხებს და კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარებას.</p>
<p>მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა</p>	<p>მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებს განეკუთვნებიან ის შინამეურნეობები, რომლებმაც (i) დაკარგეს პროდუქტიული/ შემოსავლის მომტანი აქტივების 10% ან 10%-ზე მეტი, რომელიც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ</p>

	<p>მიწასთან შედარებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნობისთვის მთლიან მიწას წარმოადგენს, (ii) ფიზიკურად გადაადგილებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნობი, და (iii) ოჯახებს, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/სამეწარმეო ობიექტებს.</p>
<p>არაფორმალური მოსახლეები</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფი არალეგალიზებული შინამეურნეობები რომლებიც კარგავენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთს/აქტივებს, რომელსაც ისინი იყენებენ უნებართვოდ საცხოვრებლად და/ან ოჯახისთვის შემოსავლის წყაროს უზრუნველყოფის მიზნით.</p>
<p>მოწყვლადი შინამეურნეობები</p>	<p>განსაკუთრებით დაუცველი ოჯახები, რომლებიც შეიძლება დაზარალდნენ არაპროპორციულად ან, მარგინალიზაციის რისკის წინაშე აღმოჩნდნენ მიწის შესყიდვისა და განსახლების ზემოქმედების შედეგად. ესენი არიან; (i) ქალებზე დამოკიდებული ოჯახები ან/და ოჯახები, მათზე დამოკიდებულ პირებთან ერთად და/ან მათ გარეშე; (ii) შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ოჯახის უფროსები; (iii) ღარიბი ოჯახები, ოფიციალურად დადგენილი სიღარიბის ზღვარის შესაბამისად; (iv) ხანდაზმული ოჯახები, რომელთაც არანაირი დახმარების წყარო არ გააჩნიათ; (v) ოჯახები, რომლებსაც არ აქვთ გარანტია არასაფუძვლიანი გამოსახლების წინააღმდეგ; (vi) კულტურული ან ეთნიკური უმცირესობები; და (vii) ლტოლვილები ან იძულებით გადაადგილებული პირები.</p>
<p>ყოველთვიური საარსებო მინიმუმი</p>	<p>საარსებო მინიმუმი საშუალო მომხმარებლისთვის x 2.25 ან საშუალო დასაქმებული ადამიანისთვის x1.99 , როგორც განისაზღვრა საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის (www.geostat.ge) მიერ 2024 წლის დეკემბრის ყოველწლიური მონაცემების საფუძველზე.</p>

1. პროექტთან დაკავშირებული ინფორმაცია

თბილისი-ბაკურციხის გზა წარმოადგენს E-60 მაგისტრალის ალტერნატიული სატრანსპორტო დერეფნის ნაწილს, რომელიც აკავშირებს თბილისს კახეთის რეგიონთან და აზერბაიჯანის საზღვართან. საქართველოს მთავრობის მიერ ინიცირებულია რიგი ინფრასტრუქტურული პროექტები სახმელეთო ტრანსპორტის ფიზიკური და ოპერაციული კლიმატის გასაუმჯობესებლად, საერთაშორისო განვითარების ისეთ პარტნიორების მხარდაჭერით, როგორებიც არიან: მსოფლიო ბანკი, ევროპის საინვესტიციო ბანკი, აზიის განვითარების ბანკი და იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტო. თავდაპირველი პროექტირება დაფინანსდა აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალის გაუმჯობესების მეოთხე პროექტის ფარგლებში (EWHIP-4).

საპროექტო გზის სრული გეგმა მოიცავს ორ ძირითად მონაკვეთს. ესენია: თბილისი - საგარეჯო (დაახლოებით 35 კმ) და საგარეჯო-ბაკურციხის (დაახლოებით 45 კმ) მონაკვეთები. საერთო სიგრძე დაახლოებით 80 კმ-ია. გზა იწყება თბილისის აღმოსავლეთით და მთავრდება ბაკურციხეში, სადაც იგი დაუკავშირდება ბაკურციხე-წნორის მონაკვეთს. დერეფნის ეს ნაწილი კვეთს საგარეჯოს, გურჯაანის, სიღნაღისა და ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებს. არსებული გზისა და სხვა ნაგებობების განახლება მოითხოვს სატრანსპორტო საშუალებების გამტარუნარიანობის გაფართოებას. აღნიშნული მოიცავს ხელოვნური ნაგებობებს, რომლებიც საშუალო ტოპოგრაფიულ და გეოლოგიურ პირობებში, წარმოადგენილი იქნება მიმდინარე სატრანსპორტო მოძრაობის მცირე შეფერხებით. მთავარი მიდგომაა გზის მთლიანი მარშრუტის ოპტიმიზაცია და მისი გადაქცევა ორზოლიან - ჩქაროსნულ გზად გადაკეთება.

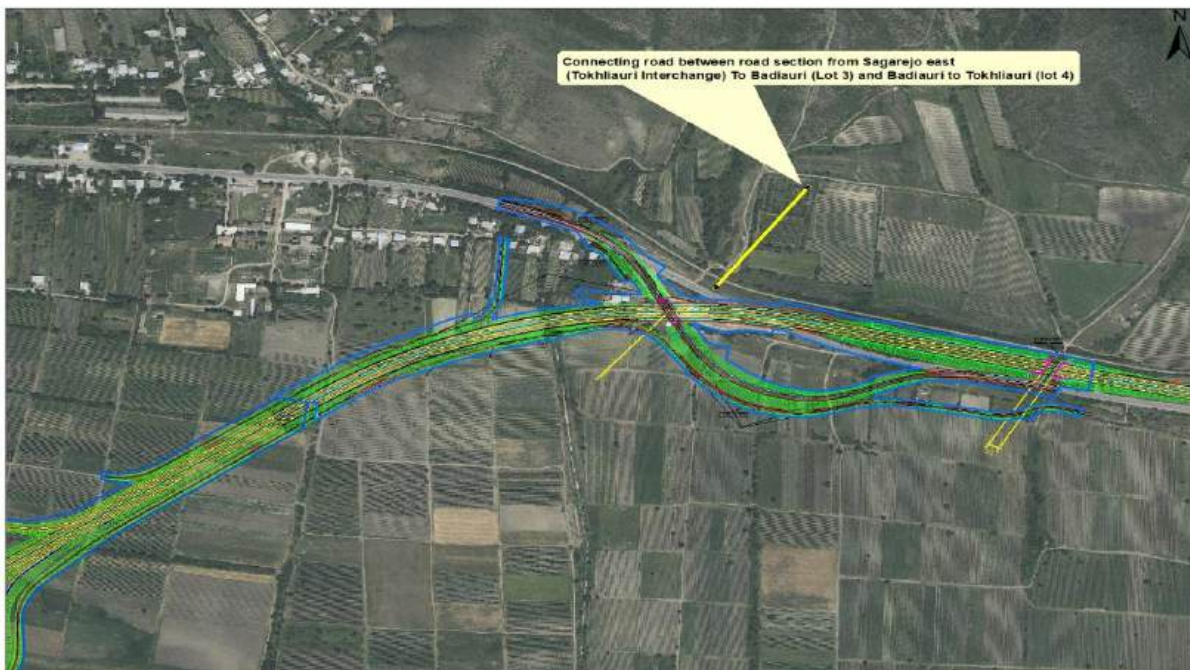
საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან შეთანხმებით, თავდაპირველად, თბილისი-ბაკურციხის გზა ხუთ სამშენებლო ლოტად დაიყო, თუმცა მოგვიანებით, ლოტი 1 ორ ლოტად გაიყო: ლოტი 0 და ლოტი 1. ლოტები 2, 3, 4 და 5

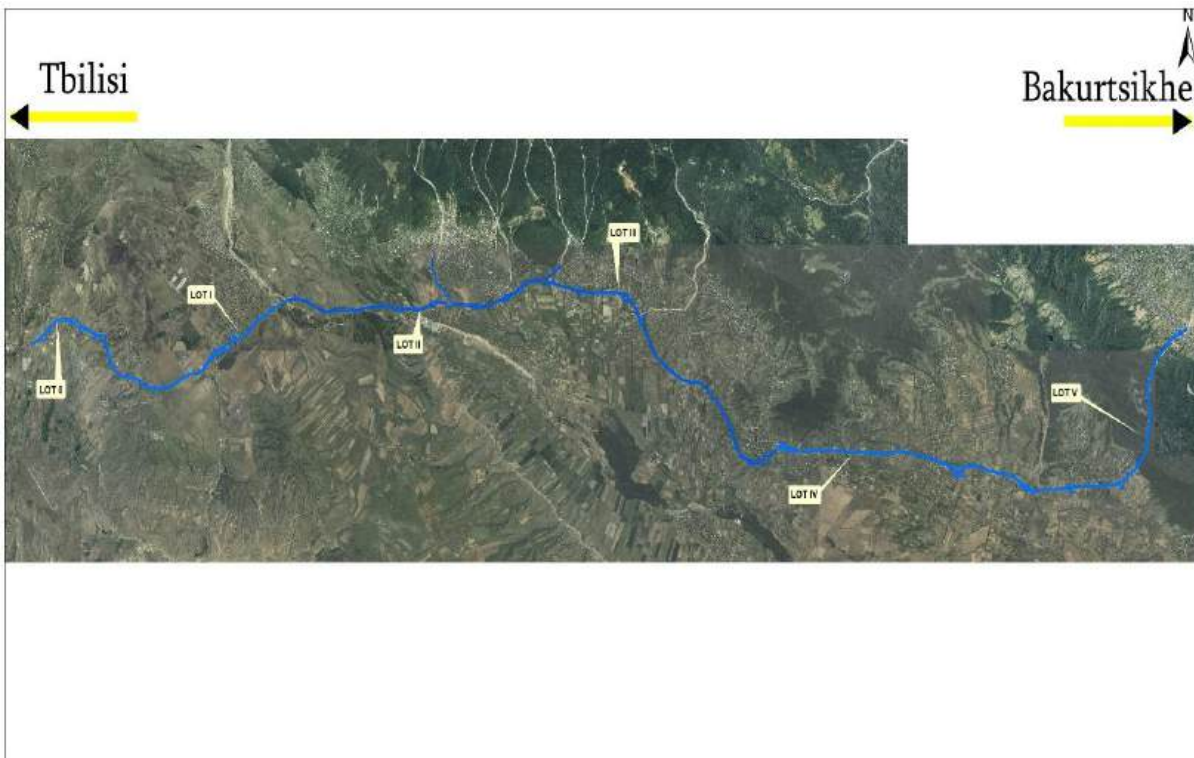
უცვლელი დარჩა. თითოეული სამშენებლო ლოტისთვის ხორციელდება დამოუკიდებელი პროექტის შემუშავება. უფრო კონკრეტულად კი, სამშენებლო ლოტებია:

- სამშენებლო ლოტი 0 - თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან ვაზიანის შემოვლით გზამდე.
- სამშენებლო ლოტი 1- ვაზიანიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური).
- სამშენებლო ლოტი 2- სართიჭალიდან (ივრის რკინიგზის სადგური) საგარეჯოს აღმოსავლეთამდე (თოხლიაურის კვანძი).
- სამშენებლო ლოტი 3 - საგარეჯოს აღმოსავლეთიდან (თოხლიაურის კვანძი) ბადიაურამდე.
- სამშენებლო ლოტი 4 - ბადიაურიდან ჩალაუბანამდე.
- სამშენებლო ლოტი 5 - ჩალაუბანიდან ბაკურციხემდე.

პროექტს მართავს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

ყველა ლოტის პროექტის რუკა, ასევე დამაკავშირებელი საგზაო რუკა წარმოდგენილია ქვემოთ:





2. კომპლექსური კვლევის ანგარიშის მიზანი და ამოცანები

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი გეგმავს მშენებარე ლოტი 3-ის დაკავშირებას არსებულ თბილისი–საგარეჯო–ბაკურციხის საავტომობილო გზასთან. აღნიშნული კავშირის უზრუნველსაყოფად, მე-4 ლოტის ფარგლებში დაახლოებით 800-მეტრიანი მონაკვეთის სამშენებლო სამუშაოებისთვის მომზადება და განსახლების პროცედურების განხორციელება გახდა საჭირო, არსებული დეტალური პროექტის შესაბამისად. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის სოციალური უსაფრთხოების სპეციალისტი, საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის (RDMI) სოციალურ და გარემოსდაცვით ჯგუფთან თანამშრომლობით, ახორციელებს ზემოაღნიშნული დამაკავშირებელი საგზაო მონაკვეთის კომპლექსურ კვლევას. კვლევის შედეგი უნდა მოიცავდეს ხარვეზების ანალიზს და პროექტის განსახლების სამოქმედო გეგმის გადამოწმებას, განსახლების ასპექტების შესაბამისობის თვალსაზრისით, მსოფლიო ბანკის ESS 5 (გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი) მოთხოვნებთან.

განსახლების კომპლექსური კვლევის ანგარიშის მიზნების მისაღწევად, შესრულებული უნდა იქნას შემდეგი ამოცანები:

- საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის დახმარების გაწევა იმის ახსნასა და დადასტურებაში, რომ დამაკავშირებელი გზის განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ) ხორციელდება მსოფლიო ბანკის ESS5-ის შესაბამისად;

- საავტომობილო გზების დეპარტამენტისა და მსოფლიო ბანკის მხარდაჭერა არსებული დოკუმენტაციის განხილვის პროცესში სოციალური პერსპექტივიდან და საჭიროების შემთხვევაში შემარბილებელი ღონისძიებების შეთავაზება;
- საჭიროების შემთხვევაში, მსოფლიო ბანკისთვის შესაბამისი განმარტებების მიწოდება;
- შემდგომი ნაბიჯების განსაზღვრა და გამოსასწორებელი ღონისძიებების შეთავაზება (საჭიროების შემთხვევაში).

განსახლების კომპლექსური კვლევის ანგარიშის (RDDR) მთავარი მიზანია გადამოწმდეს და დოკუმენტურად დასაბუთდეს, განხორციელდა თუ არა მიწის შესყიდვის აქტივობები მსოფლიო ბანკის ESS5-ისა და ეროვნული კანონმდებლობის სრული დაცვით.

1. შესაბამისობის დადასტურება

- შეფასდეს აკმაყოფილებს თუ არა განსახლების ყველა აქტივობა პოლიტიკის მოთხოვნებს (ESS5, RAP-ის ვალდებულებები, სასესხო ხელშეკრულების დებულებები და ეროვნული კანონმდებლობა).

2. ხარვეზების იდენტიფიცირება

- განსახლების განხორციელების პროცესში ნებისმიერი შეუსაბამობის, შეფერხების ან პროცედურული ხარვეზის გამოვლენა

3. შედეგების გადამოწმება

- განისაზღვროს, მიიღეს თუ არა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა (პზქმ პირები) განსახლების სამოქმედო გეგმაში განსაზღვრული ყველა უფლება (კომპენსაცია, შემწეობა და სხვა შესაბამისი სარგებელი).

4. ეფექტურობის შეფასება

- შეფასდეს, იყო თუ არა კომპენსაციის ზომები ეფექტური და უზრუნველყოფილი იქნა თუ არა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ცხოვრების დონის აღდგენა ან გაუმჯობესება¹.

5. საჩივრების განხილვის პროცესის შემოწმება

- შემოწმდეს საჩივრების განხილვის მექანიზმის (GRM) ეფექტიანობა და ფუნქციონირება.

¹ პუნქტები 1, 2, 3, 5 და 6 დასრულებულია. ეფექტიანობის შეფასება ნაწილობრივ დასრულებულია; თუმცა, ცხოვრების დონის აღდგენა ან გაუმჯობესება მხოლოდ გარკვეული დროის შემდეგ გახდება ცნობილი. ამიტომ, ეს ინფორმაცია შევა შესაბამისობის ანგარიშში, რომელიც მომზადდება მე-3 ლოტისა და მე-3 ლოტთან დაკავშირებული დამაკავშირებელი გზისთვის. შესაბამისობის ანგარიშის მომზადების ვადები შეთანხმებული იქნება მსოფლიო ბანკის გუნდთან.

6. გამოსასწორებელი ღონისძიებების შესახებ რეკომენდაცია

- ღონისძიებებისა და ვადების შეთავაზება პროექტის დასრულებამდე დარჩენილი ნებისმიერი პრობლემის მოსაგვარებლად.

სგდ-ს მიერ გათვალისწინებული იყო, რომ ლოტი 3-ის და ლოტ 3-თან დაკავშირებული დამაკავშირებელი გზის შესაბამისობის ანგარიში მომზადდება და გასაჯაროვდება მხოლოდ მიმდინარე ექსპროპრიაციის ქეისების სრულად დასრულების შემდეგ. აღნიშნული პროცესის დასრულება იგეგმება 2025 წლის დეკემბრის ბოლოსთვის; შესაბამისად, შესაბამისობის ანგარიში მომზადდება და ბანკებს წარედგინება 2026 წლის თებერვლის ბოლომდე.

2.1. კონსულტანტის მიერ კომპლექსური შეფასების პროცესში განხორციელებული ქმედებები

განსახლების კომპლექსური კვლევის ანგარიშის ფარგლებში განსაზღვრული ამოცანის შესასრულებლად, პირველ ეტაპზე განხილული იქნა არსებული განსახლების დოკუმენტები და მასთან დაკავშირებული ტექნიკური მასალა, რომელიც ჩამოთვლილია 2.1 თავში. 2024 წლის თებერვლიდან დაიწყო სავლე კვლევები და აზომვა-ინვენტარიზაციის პროცესი. ამ პროცესის დაწყებამდე, 2024 წლის 1 თებერვლიდან ორკვირიანი პერიოდის განმავლობაში, პროექტის განსახლების მენეჯერმა უზრუნველყო კომუნიკაცია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირთან, რათა მათთვის მიეწოდებინა ინფორმაცია სავლე სამუშაოებზე პასუხისმგებელი კომპანიის შერჩევის შესახებ და განემარტა, რომ აღნიშნული კომპანია დაიწყებდა მისთვის დაკისრებული ამოცანების შესრულებას.

ESS5-ისა და RAP-ის დებულებების შესაბამისად, 2024 წლის 15 თებერვალი განისაზღვრა პროექტის კომპენსაციის „მოკვეთის თარიღად“. აღნიშნული თარიღი წარმოადგენს საბოლოო ვადას კომპენსაციის მიღების უფლებისთვის. შესაბამისად, ამ თარიღის შემდეგ განხორციელებული ნებისმიერი ახალი აქტივობა, მიწის გაუმჯობესება ან ცვლილება კომპენსაციას ან დახმარებას აღარ დაექვემდებარება.

- ინვენტარიზაციისა და აზომვის დოკუმენტები მომზადებულია შპს ალიგატორის მიერ, 2024 წლის თებერვალში დამაკავშირებელი გზისთვის;
- შეფასების ანგარიში (2024 წლის მარტი), მომზადებული შპს „ალიგატორისთვის“ ინდივიდუალური დამოუკიდებელი შემფასებლის, მინდია ტაბალუას მიერ;
- პროექტის ფარგლებში გამოყენებული კომპენსაციის Exce-ის ფორმა და მატრიცა;
- ტექნიკური დოკუმენტები - პროექტის მომზადებასთან დაკავშირებული კორესპონდენცია, რომელიც საჭიროებს ანალიზს განსახლების დოკუმენტებთან ერთად;
- საჩივრების ჟურნალი და პრეტენზიები- მიღებული 2024 წლის მაისიდან 2025 წლის მაისამდე პერიოდში;
- საჯარო კონსულტაციებთან დაკავშირებული დოკუმენტები/ფოტოები;
- ყიდვა-გაყიდვისა და კომპენსაციის ხელშეკრულებები

დოკუმენტების განხილვის დროს შეფასდება შემდეგი:

- შპს „ალიგატორის“ მიერ მომზადებული RAP-ის დოკუმენტების შესაბამისობა ESS5-ის მოთხოვნებთან;
- გამოყენებული შეფასების მეთოდოლოგიების შესაბამისობა და აღწერილობის სიზუსტე, ასევე განსახლების განხორციელების პროცესში, საჯარო კონსულტაციების დროსა და საჩივრების განხილვის მექანიზმში გამოყენებული მიდგომების სისწორე და ეფექტიანობა.

3. ლოტი 4 - თბილისი-ბაკურციხის გზის ისტორია და სტატუსის განახლება

თბილისი-ბაკურციხის გზის მე-4 ლოტის თავდაპირველი განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ), რომელიც მოიცავს აღმოსავლეთ ბადიურიდან ჩალაუბნის მონაკვეთს, დასრულდა და წარდგენილი იქნა 2021 წლის სექტემბერში. კერძოდ, აღნიშნული სამშენებლო მონაკვეთი იწყება ბადიურის კვანძიდან (პკ 52+540) და სრულდება ჩალაუბანში, დაპროექტებული კვანძის შემდეგ (პკ 75+100).

სამშენებლო ლოტის საერთო სიგრძე შეადგენს 22.56 კმ-ს, რომელიც გადის შემდეგ ძირითადი დასახლებზე: მზისგული, შიბლიანი, კაჭრეთი, ნანიანი, არაშენდა, მელაანი და ჩალაუბანი.

თავდაპირველი განსახლების სამოქმედო გეგმით (გსგ) კომპენსაციის „მოკვეთის თარიღად“ განისაზღვრა 2020 წლის 2 ივნისი. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწისა და აქტივების შეფასება ჩატარდა დამოუკიდებელი, ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ და ეფუძნებოდა 2020 წლის ივნისში მომზადებულ შეფასების ანგარიშს.

4. მოვლენების შემდგომი განვითარება

შემდგომში, გზების დეპარტამენტმა მიიღო გადაწყვეტილება განსახლების პროცედურების დაწყების შესახებ სახელმწიფო ბიუჯეტის სახსრების გამოყენებით, საწყის ეტაპზე დონორი ორგანიზაციის უშუალო ჩართულობის გარეშე. აღნიშნული გადაწყვეტილება განპირობებული იყო დეპარტამენტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, უზრუნველყო მე-3 ლოტის სამშენებლო მონაკვეთის დაკავშირება არსებულ თბილისი-საგარეჯო-ბაკურციხის ავტომაგისტრალთან. აღნიშნული დაკავშირების უზრუნველსაყოფად, მე-4 ლოტის ფარგლებში დაახლოებით 800-მეტრიანი მონაკვეთის სამშენებლო სამუშაოებისთვის მომზადება და განსახლების პროცედურების განხორციელება გახდა საჭირო, არსებული დეტალური პროექტის შესაბამისად.

4.1. დოკუმენტების განახლების პროცესი და აქტივობების ქრონოლოგია

1. 2024 წლის 15 თებერვალი - 15 მარტი: ჩატარდა პროექტის ზემოქმედების ქვემოქცეული მონაკვეთზე აღწერა და საველე კვლევა/ინვენტარიზაცია.
2. 2024 წლის მარტი - საველე სამუშაოების დროს შეგროვებული განახლებული მონაცემების საფუძველზე მომზადდა შეფასების ანგარიში².
3. 2024 წლის 14 მაისი- ოფიციალურად დაიწყო განსახლების პროცედურები.
4. 2024 წლის ნოემბერი - გზების დეპარტამენტმა მსოფლიო ბანკს აცნობა, რომ არსებობს შესაძლებლობა, რომ აღნიშნული მონაკვეთი აშენდეს, როგორც მე-3 ლოტის გაგრძელება, მსოფლიო ბანკის პოტენციური დაფინანსებით.
5. 2024 წლის 18 დეკემბერს, ინჟინერმა სამშენებლო კომპანიას სთხოვა, წარმოედგინა საგარეჯო-ბადიურისა (ლოტი 3) და ბადიური-ბაკურციხეს (ლოტი 4) დამაკავშირებელი გზის კონცეპტუალური პროექტი.
6. 2025 წლის 17 თებერვალი - ინჟინერმა სამშენებლო კომპანიის მიერ შემუშავებული განახლებული კონცეპტუალური პროექტი საავტომობილო გზების დეპარტამენტს განსახილველად წარუდგინა.
7. 2025 წლის მაისი-ივლისი - 54 ოჯახის სატელეფონო გამოკითხვა და მცირე ჯგუფური/ინდივიდუალური შეხვედრები დაინტერესებულ მხარეებთან.
8. განხილვის შედეგად მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომ 2020 წელს მომზადებული დეტალური პროექტი უცვლელად შენარჩუნებულიყო და სამშენებლო სამუშაოების დაწყება განხორციელდეს ყველა შესაბამისი განსახლების პროცედურის დასრულების შემდეგ.

5. პროექტის ფარგლებში მომზადებული განსახლების სამოქმედო გეგმების (გსგ) მოკლე აღწერა და განხორციელების სტატუსი

პროექტირება და შეფასება ხორციელდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და საერთაშორისო მოთხოვნების გათვალისწინებით. თავდაპირველად, ხუთივე გსგ მომზადდა მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ის შესაბამისად, მოგვიანებით, 2022 წლის თებერვალში, ლოტი 3-სთვის გსგ განახლდა მსოფლიო ბანკის ახალი ESS5-ის შესაბამისად.

1 და მე-2 ლოტებისთვის მომზადებული გსგ-ები განხორციელდა, სამშენებლო სამუშაოები დასრულდა და გზის აღნიშნული მონაკვეთი ექსპლუატაციაში შევიდა.

ლოტი 3-სთვის მომზადებული გსგ 99,5%-ით არის შესრულებული (გარდა 5 დაუსრულებელი ქეისისა), გზის ამ მონაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოები მიმდინარეობს.

გსგ-ის განახლებული დოკუმენტები, როგორცაა ინვენტარიზაცია, აღწერა და შეფასების ანგარიში, მომზადებული მე-4 ლოტისთვის ESS 5-ის შესაბამისად,

² გთხოვთ იხილოთ დანართი N2

ნაწილობრივ განხორციელდა. დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვემოთ მე-7 თავში.

ლოტი 5-სთვის მომზადებული გსგ-ის განხორციელება ჯერ არ დაწყებულა.

6. ლოტი 4-სთვის მომზადებული თავდაპირველი გსგ და ლოტი 4-ის დამაკავშირებელი გზისთვის 2024 წელს მომზადებული გსგ-ს მოკლე შინაარსი

თბილისი-ბაკურციხის გზის ლოტი 4-ის თავდაპირველი განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ), რომელიც მოიცავს აღმოსავლეთ ბადიაურიდან ჩალაუბნის მონაკვეთს, დასრულდა და წარდგენილი იქნა 2021 წლის სექტემბერში. კერძოდ, აღნიშნული სამშენებლო მონაკვეთი იწყება ბადიაურის კვანძიდან (პკ 52+540) და სრულდება ჩალაუბანში, დაპროექტებული კვანძის შემდეგ (პკ 75+100). სამშენებლო ლოტის საერთო სიგრძე შეადგენს 22.56 კმ-ს, რომელიც გადის შემდეგ ძირითადი დასახლებზე: მზისგული, შიბლიანი, კაჭრეთი, ნანიანი, არაშენდა, მელაანი და ჩალაუბანი.

თავდაპირველი განსახლების სამოქმედო გეგმით (გსგ) კომპენსაციის „მოკვეთის თარიღად“ განისაზღვრა 2020 წლის 2 ივნისი. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწისა და აქტივების შეფასება ჩატარდა დამოუკიდებელი, ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ 2020 წლის ივნისში.

7. ქვემოთ წარმოდგენილია ლოტი 4-ის თავდაპირველი გსგ-ს ფარგლებში ზემოქმედების შეჯამება:

N	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწათსარგებლობის ფორმები			
1	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა	№	670
2	გამოსასყიდი მიწის ფართობის საერთო რაოდენობა	კვმ	1.442,057
3	კატეგორია 1. კერძო საკუთრებაში არსებული რეგისტრირებული ნაკვეთები	№	329
		კვმ	791,743
4	კატეგორია 2. დაკანონებადი ნაკვეთები (კანონიერი მომხმარებლების სარგებლობაში არსებული ნაკვეთები)	№	268
		კვმ	374,628
5	კატეგორია 3. სს „საქართველოს რკინიგზის“ ნაკვეთები	№	18
		კვმ	90,861
6	კატეგორია 4. არადაკანონებადი ნაკვეთები (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებსაც უკანონო მომხმარებლები იყენებენ)	№	9
		კვმ	43,279
7	კატეგორია 5. სს „სსე“-ს (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია) ნაკვეთები	№	3
		კვმ	3 671

N	ზემოქმედება	ერთეული	
8	კატეგორია 6. სახელმწიფო მიწა, რომელსაც კერძო მომხმარებლები არ იყენებენ	№	28
		კვმ	65,267
9	კატეგორია 7. მუნიციპალური მიწა	№	15
		კვმ	72 608
მიწათსარგებლობა და კომპენსაციის კატეგორიები			
10	ტიპი 1. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი მიწა) (4.2 0 ლარი/კვმ)	№	24
		კვმ	28,102
11	ტიპი 2. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი მიწები) საავტომობილო გზის პირას (6.50 ლარი/კვმ)	№	533
		კვმ	998322
12	ტიპი 3. საცხოვრებელი მიწა (13.50 ლარი/კვმ)	№	8
		კვმ	6,036
13	ტიპი 4. არასასოფლო-სამეურნეო (40 ლარი/კვმ)	№	12
		კვმ	14,593
14	ტიპი 5. არასასოფლო-სამეურნეო მიწა, რომელიც გამოიყენება კომერციული მიზნებისთვის (55.0 ლარი/კვმ)	№	19
		კვმ	41,320
15	ტიპი 6. არასასოფლო-სამეურნეო მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის (6.50 ლარი/კვმ)	№	1
		კვმ	77,998
16	ტიპი 7. სს „საქართველოს რკინიგზა“ (5.0 ლარი/კვმ)	№	18
		კვმ	90,861
17	ტიპი 8. არალეგალიზებადი ნაკვეთები (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებსაც იყენებენ ოფიციალური მოიჯარეები)	№	9
		კვმ	43,279
18	ტიპი 9. სახელმწიფო მიწა, რომელსაც არ იყენებენ კერძო მომხმარებლები (სახელმწიფო მიწა, მუნიციპალური მიწა და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული სს „სე“-ს მიწა)	№	46
		კვმ	141546
სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის ფორმები			
19	ღობიო	კვმ	3640
20	პომიდორი	კვმ	586
21	სიმინდი	კვმ	33979
22	ხახვი	კვმ	132
23	ნიორი	კვმ	172
24	მარწყვი	კვმ	145
25	შერეული ბოსტნეული	კვმ	1749
26	ხორბალი	კვმ	260838
27	ქერი	კვმ	5518
28	თივა	კვმ	7118
29	კიტრი	კვმ	300
30	კარტოფილი	კვმ	230
31	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	№	161,637
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობები			
32	საცხოვრებელი სახლები	№	2
33	მცირე ზომის შენობები (საცხოვრებელი, მაღაზიები, ბენზინგასამართი სადგურები და ა.შ.) და დამხმარე შენობები (ფარდულები და დამხმარე ნაგებობები; პირუტყვის ფარდული და ა.შ.)	№	63
34	ღობეები, კარიბჭეები, ვენახის ბოძები	№	352
35	სხვა ტიპის მცირე ზომის ნაგებობები (ჭები, ფუტკრის სკები და ა.შ.)	№	50
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესი			
36	არა	№	2
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები			

N	ზემოქმედება	ერთეული	
37	პუბლიკაციების შინამეურნეობის ჯამური რაოდენობა (ოჯახები + კერძო კომპანიები)		373
38	პუბლიკაციების შინამეურნეობის საერთო რაოდენობა, რომლებიც კარგავენ კანონიერ საკუთრებაში არსებულ მიწას (რეგისტრირებული და დაკანონებადი)		364*
39	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწის ნაკვეთს		9
40	კომპანიები, რომლებიც კარგავენ საკუთრებაში არსებულ მიწას (გარდა სს საქართველოს რკინიგზისა)		8
41	კომპანიები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწას		0
42	მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი შინამეურნეობები	№	362
43	მოწყვლადი შინამეურნეობები	№	16
44	განსახლებული (ფიზიკურად გადასახლებული) შინამეურნეობები	№	2
45	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ რეგისტრირებულ ნაკვეთებს	№	230*
46	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ დაკანონებად მიწის ნაკვეთებს	№	198*
47	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ არაღეგალიზებად მიწის ნაკვეთებს	№	9
48	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს	№	347
49	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებს	№	6
50	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებსაც აქვთ არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული) მიწის ნაკვეთები	№	22
51	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ სამუშაო ადგილებს	№	0
52	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს	№	2
53	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ მოსავალს	№	119
54	პუბლიკაციების შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ ხეებს	№	275
50	პუბლიკაციების შინამეურნეობის ჯამური რაოდენობა	№	1496
* ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობა, რომლებიც კარგავენ კანონიერ საკუთრებაში არსებულ მიწას (რეგისტრირებულ და ლეგალიზებად ნაკვეთებს), ნაკლებია რეგისტრირებული და ლეგალიზებადი ნაკვეთების მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების მექანიკურ ჯამზე, რადგან ბევრი პუბლიკაციების შინამეურნეობა ერთდროულად ფლობს რეგისტრირებულ და ლეგალიზებად ნაკვეთებს.			

მოგვიანებით, 2024 წლის 15 თებერვალს, საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა დაიწყო ლოტი 4-ის განსახლების სამოქმედო გეგმის (გსგ) ინვენტარიზაციისა და აღწერის ნაწილის განახლება, აღნიშნული ანგარიშის მე-4 თავში აღწერილი მიზნების საფუძველზე. შესაბამისად, ლოტი 4-ის განახლებული გსგ-სათვის „მოკვეთის თარიღად“ დადგენილ იქნა 2024 წლის 15 თებერვალი. ლოტი 4-ის

აღნიშნული ნაწილის შეფასების ანგარიში მომზადდა 2024 წლის მარტში. განახლებული მონაცემები წარმოდგენილია ქვემოთ.

N	ზემოქმედება	ერთეუ ლი	
მიწათსარგებლობის ფორმები			
1	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა	№	923
2	გამოსასყიდი მიწის ფართობის საერთო რაოდენობა	კვმ	113,613
3	კატეგორია 1. კერძო საკუთრებაში არსებული რეგისტრირებული ნაკვეთები	№	71
		კვმ	101,171
4	კატეგორია 2. დაკანონებადი ნაკვეთები (კანონიერი მომხმარებლების სარგებლობაში არსებული ნაკვეთები)	№	21
		კვმ	12,442
5	კატეგორია 3. სს „საქართველოს რკინიგზის“ ნაკვეთები	№	0
		კვმ	-
6	კატეგორია 4. არადაკანონებადი ნაკვეთები (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებსაც უკანონო მომხმარებლები იყენებენ)	№	0
		კვმ	-
7	კატეგორია 5. სს „სსე“-ს (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია) ნაკვეთები	№	0
		კვმ	-
8	კატეგორია 6. სახელმწიფო მიწა, რომელსაც კერძო მომხმარებლები არ იყენებენ	№	0
		კვმ	-
9	კატეგორია 7. მუნიციპალური მიწა	№	0
		კვმ	-
მიწათსარგებლობა და კომპენსაციის კატეგორიები			
10	ტიპი 1. არსებული გზიდან მოშორებით მდებარე სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები (6.15 ლარი/კვმ)	№	24
		კვმ	28,358
11	ტიპი 2. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი მიწები) მიწები არსებული გზის სიახლოვეს (6.70 ლარი/კვმ)	№	52
		კვმ	70,635
12	ტიპი 3. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს საკარმიდამო ზონაში (18.00 ლარი/კვმ)	№	11
		კვმ	6,388
13	ტიპი 4. არასასოფლო-სამეურნეო (55 ლარი/კვმ)	№	3
		კვმ	6,698
14	ტიპი 5. არასასოფლო-სამეურნეო მიწა, რომელიც გამოიყენება კომერციული მიზნებისთვის (42.0 ლარი/კვმ)	№	2
		კვმ	1,534
15	ტიპი 6. არასასოფლო-სამეურნეო მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის	№	0
		კვმ	-
16	ტიპი 7. სს „საქართველოს რკინიგზა“	№	0
		კვმ	-
17	ტიპი 8. არალეგალიზებადი ნაკვეთები (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებსაც იყენებენ ოფიციალური მოიჯარეები)	№	0
		კვმ	-
18	ტიპი 9. სახელმწიფო მიწა, რომელსაც არ იყენებენ კერძო მომხმარებლები (სახელმწიფო მიწა, მუნიციპალური მიწა და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული სს „სსე“-ს მიწა)	№	0
		კვმ	-
სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის ფორმები			

³ All these 92 plots were also included in the initial RAP prepared for Lot 4.

N	ზემოქმედება	ერთეული	
19	ლობიო	კვმ	55
20	პომიდორი	კვმ	-
21	სიმინდი	კვმ	3,870
22	ხახვი	კვმ	32
23	ნიორი	კვმ	71
24	მარწყვი	კვმ	40
25	შერეული ბოსტნეული	კვმ	30
26	ხორბალი	კვმ	-
27	ქერი	კვმ	-
28	თივა	კვმ	-
29	კიტრი	კვმ	-
30	კარტოფილი	კვმ	-
31	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	№	135,849
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობები			
32	საცხოვრებელი სახლები	№	2
33	მცირე ზომის შენობები (საცხოვრებელი, მაღაზიები, ბენზინგასამართი სადგურები და ა.შ.) და დამხმარე შენობები (ფარდულები და დამხმარე ნაგებობები; პირუტყვის ფარდული და ა.შ.)	№	22
34	ღობეები, ჭიშკრები, ვენახის ბოძები	№	42
35	სხვა ტიპის მცირე ზომის ნაგებობები (ჭები, ფუტკრის სკები და ა.შ.)	№	12
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული არამოქმედები ბიზნესი			
36	არა	№	2
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები			
37	პზქმ შინამეურნეობების ჯამური რაოდენობა (ოჯახები + კერძო კომპანიები)		54
38	პზქ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობა, რომლებიც კარგავენ კანონიერ საკუთრებაში არსებულ მიწას (რეგისტრირებული და დაკანონებული)		54
39	პზქ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწის ნაკვეთს		0
40	კომპანიები, რომლებიც კარგავენ საკუთრებაში არსებულ მიწას (გარდა სს საქართველოს რკინიგზისა)		2
41	კომპანიები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწას		0
42	მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი შინამეურნეობები	№	46
43	მოწყვლადი შინამეურნეობები	№	0
44	განსახლებული (ფიზიკურად გადასახლებული) შინამეურნეობები	№	2
45	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ რეგისტრირებულ ნაკვეთებს	№	50
46	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ დაკანონებად მიწის ნაკვეთებს	№	17
47	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ არალეგალიზებად მიწის ნაკვეთებს	№	0
48	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს	№	46
49	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებს	№	7
50	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებსაც აქვთ არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული) მიწის ნაკვეთები	№	2

N	ზემოქმედება	ერთეული	
51	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ სამუშაო ადგილებს	№	0
52	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს	№	2
53	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ მოსავალს	№	4
54	პზქ მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც კარგავენ ხეებს	№	47
50	პზქ მოქცეული პირების ჯამური რაოდენობა	№	221
<p>* ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობა, რომლებიც კარგავენ კანონიერ საკუთრებაში არსებულ მიწას (რეგისტრირებულ და ლეგალიზებად ნაკვეთებს), ნაკლებია რეგისტრირებული და ლეგალიზებადი ნაკვეთების მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების მექანიკურ ჯამზე, რადგან ბევრი პზქ მოქცეული შინამეურნეობა ერთდროულად ფლობს რეგისტრირებულ და ლეგალიზებად ნაკვეთებს.</p>			
<p>** ამ მატრიცაში განსაზღვრული მიწის კომპენსაციის კატეგორიები შეესაბამება 2024 წელს მომზადებულ შეფასების ანგარიშში განსაზღვრულ მიწის ფასის კატეგორიებს. აღნიშნული კატეგორიები განსხვავდება თავდაპირველ გსგ-ში წარმოდგენილი მიწის კატეგორიზაციისგან, რადგან კატეგორიზაციის მეთოდოლოგია შემუშავდა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, კონკრეტული ტერიტორიის, მიწის მდებარეობის და მიმდინარე საბაზრო ფასების საფუძველზე.</p>			

8. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების აღწერა და სატელეფონო გამოკითხვა

ეს მონაცემები ეხება კონკრეტულად დამაკავშირებელი საგზაო მონაკვეთის მშენებლობას, რომლის საერთო სიგრძე შეადგენს 800 მეტრს და გადის ბადიაურისა და მზისგულის სოფლებში. 2024 წელს (თებერვალი-აპრილი) განხორციელებული ინვენტარიზაციის დროს ჩატარდა ადგილზე მყოფი უშუალო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 100%-იანი აღწერა, ზპქ მოქცეული პირების იდენტიფიცირებისა და აღრიცხვის მიზნით. მოგვიანებით, კომპლექსური კვლევის ანგარიშის მომზადების დროს, 2025 წლის მაისი-ივლისში, ჩატარდა სატელეფონო გამოკითხვა იდენტიფიცირებულ 54 ოჯახთან, რაც შეადგენს 2024 წელს ჩატარებული აღწერის დროს იდენტიფიცირებულ ოჯახების 100%-ს.⁴ აღწერის მიზანი იყო ზემოქმედების ქვეშ მყოფი თითოეული ოჯახის და მათი საკუთრების სტატუსის გადამოწმება.

⁴ არსებობს ორი ეტაპი:

1. 2024 წლის მოსახლეობის აღწერა, რომლის დროსაც გამოვლინდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და დათვლილი იქნა ყველა 54 ოჯახი;
2. 2025 წლის სატელეფონო გამოკითხვა, ამ გამოკითხვის დროს ზპქ მოქცეულ ყველა 54 ოჯახს დაუსვეს კითხვები დემოგრაფიისა და შინამეურნეობის პროფილის, განათლების, ეთნიკური კუთვნილების, მუდმივი საცხოვრებელი ადგილისა და ფინანსური მდგომარეობის შესახებ. ამ თავში წარმოდგენილი ყველა მონაცემი აღებულია 2025 წლის სატელეფონო გამოკითხვიდან.

სატელეფონო გამოკითხვის მიზანი იყო ინფორმაციის შეგროვება ინდივიდებისა და ოჯახების შესახებ, როგორცაა დემოგრაფიული პროფილი, ეთნიკური კუთვნილება, ურბანული/სოფლის სიახლოვე, განათლების დონე და ფინანსური ვალდებულებები. სასოფლო-სამეურნეო და ეკონომიკური საქმიანობის, ასევე კომუნალური მომსახურების, როგორცაა წყალი, ელექტროენერგია და გაზი, ხელმისაწვდომობის შესახებ ინფორმაცია უცვლელი რჩება პროექტის არეალში. აღნიშნული მონაცემები წარმოდგენილია თავდაპირველ გსგ-ში.

8.1. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების დემოგრაფიული პროფილი

აღწერის მონაცემების მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ტერიტორია 221 ადამიანს მოიცავს, რომელთაგან 48.5% (107) ქალია, ხოლო 51.5% (114) მამაკაცი. ოჯახის საშუალოდ შედგება 4.1 წევრისგან.

ასაკობრივი ჯგუფები	მამრობითი სქესი		მდედრობითი სქესი		სულ		საშუალო/ შინამეურნეობა
	No.	%	No.	%	No.	%	
ბავშვები (6 წლამდე)	8	50.0%	8	50.0%	16	7.2%	0.30
ბავშვები (6–18 წლის)	16	51.6%	15	48.4%	31	14.0%	0.52
ზრდასრული (19–65 წლის მამაკაცები და 19–60 წლის ქალები)	75	51.4%	71	48.6%	146	66.1%	2.61
საპენსიო ასაკი (66 წლის და ზემოთ მამაკაცები და 61 წლის და ზემოთ ქალები)	15	51.7%	14	48.3%	29	13.1%	0.67
%	51.5		48.5		100		4.1

8.2. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური წარმომავლობა

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია 54 ოჯახი და მათი უმრავლესობა (47) ქართველია. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 54 ოჯახიდან, 4 არის სომეხი, 2 უკრაინელი და 1 აზერბაიჯანელი. პროექტის ტერიტორიაზე მცხოვრები სხვა ეროვნებისთვის არ არსებობს ენობრივი ან სხვა სახის ბარიერი.

Sl.No.	ეთნიკური კუთვნილება	ოჯახების საერთო	%
--------	---------------------	-----------------	---

		რაოდენობა	
1	ქართველი	47	87.04
2	სომეხი	4	7.41
3	უკრაინელი	2	3.70
4	აზერი	1	1.85
სულ		54	100

8.3. ქალაქთან-სოფელთან სიახლოვე

დამაკავშირებელი გზა მდებარეობს სოფლის დასახლებაში, ბადიაურისა და მზისგულის სოფლებს შორის. სატელეფონო კვლევის შედეგები მიუთითებს, რომ ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი (100%) ცხოვრობს სოფლის დასახლებებში. ახალი გზა, სავარაუდოდ, დადებით გავლენას მოახდენს განთვისების ზოლის გასწვრივ არსებულ სოფლებზე, ასევე გზის სხვა მოსარგებლებზეც.

პოქმ ოჯახების განაწილება ქალაქთან-სოფელთან სიახლოვის მიხედვით:

No.	დასახლების ტიპი	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	სოფელი	54	100
2	ქალაქი (ურბანული)	0	0
სულ		54	100

8.4. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების განათლების დონე

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში, საპროექტო არეალის ფარგლებში - კერძოდ, ბადიაურისა და მზისგულის სოფლებიდან - შეგროვებული მონაცემები მიუთითებს, რომ გაუნათლებლობა ამ ტერიტორიაზე პრობლემას არ წარმოადგენს. ექვსი წლის და უფროსი ასაკის თითქმის ყველა პოქ მოქცეული პირი ამჟამად სკოლაში ან უნივერსიტეტში სწავლობს, ან უკვე მიღებული აქვს საბაზისო განათლება. მოსახლეობის დაახლოებით 33.03%-ს აქვს უმაღლესი განათლება, ხოლო 15.83%-ს -

სპეციალიზებული ტექნიკური განათლება. დარჩენილი პზქ მოქცეული პირები ამჟამად საშუალო სკოლაში სწავლობენ ან უკვე დაამთავრეს იგი.

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების განათლების დონე.

Sl.No.	კატეგორია	კაცების No	კაცები %	ქალების No	ქალი %	რაოდენობა სულ	სულ %
1	განათლებელი	0	0.00	0	0.00	0	0.00
2	სკოლამდელი ასაკის	8	3.62	7	3.17	15	6.79
3	სწავლობს სკოლაში	15	6.79	15	6.79	30	13.57
4	აქვს საშუალო განათლება	20	9.05	48	21.72	68	30.77
5	პროფესიული განათლება	26	11.76	9	4.07	35	15.84
6	უმაღლესი განათლება	45	20.36	28	12.67	73	33.03
						სულ	100

8.5. ფინანსური ვალდებულებები

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 54 ოჯახიდან, რომლებმაც სესხებთან დაკავშირებით ინფორმაცია მოგვაწოდეს, ხუთმა განაცხადა, რომ ბანკის/მიკრო საფინანსო ორგანიზაციის ვალეები ჰქონდა.

Sl. No.	სასესხო ვალდებულებები	შინამეურნეობების რაოდენობა	%
1	Yes	5	9.26%
2	ბანკი	5	9.26%
3	კერძო კრედიტორი	0	0
5	არა	49	90.74%
სულ		54	100

ქვემოთ წარმოდგენილია ლოტი 4-ის გსგ-ის ნაწილისთვის 2024 წლის თებერვლის აღწერის მიხედვით საწყისი ბიუჯეტი:

დასახელება	ერთეულის ფასი	კვმ და რაოდენობა	მთლიანი ღირებულება (ლარი)
მიწის ნაკვეთი	სხვადასხვა	1.442,057 კვმ	1,195,558.2
ნაგებობები	2 საცხოვრებელი სახლი და სხვადასხვა მცირე ზომის შენობები, ლობები, ჭიშკრები, რკინის აუზები, მავთულხლართები და ა.შ.	78	920,421.5
ხეები	სხვადასხვა	135,849	1,203,442.0
მოსავალი	სხვადასხვა	4,098 კვმ.	2,716.1
ბიზნესები	არა-მოქმედი	0	0
პუბ მოქცეული მოწყვლადი ოჯახების დახმარება	1552.5 ⁵ ლარი	0	0
მწვავე ზემოქმედების დახმარება	1552.5ლარი	46	71,415
ადგილმონაცვლეობის/გადაადგილების დახმარება	1852.5ლარი	2	3,705
რეგისტრაციის საფასური	0	-	0 ⁶
გსგ-ს მართვა	-		0
ჯამი			3,397,257.8
გაუთვალისწინებელი ხარჯები	10%		339,725.78
სულ			3,736,983.58

9. 2024 წლის ნოემბრის მდგომარეობით, 800 მეტრიანი დამაკავშირებელი გზის განახლებული გსგ-ის ნაწილის განხორციელების სტატუსი.

⁵ საქსტატის მიერ გამოქვეყნებული საშუალო მომხმარებლისთვის 2024 წლის დეკემბრის ერთეულის ტარიფი
⁶ ეს თანხა სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ცალკე გამოიყოფა.

დასახელება	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	%	შენიშვნა
დამაკავშირებელი გზის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების ჯამური რაოდენობა	92	100	
უკვე შექმნილი განახლებული აღწერის მიხედვით	78	85	მათ შორის ლეგალიზაციის პროცესში არსებული მიწის ნაკვეთები და ამ პუქ მოქცეული პირებისათვის გადახდილია მხოლოდ საკომპენსაციო თანხები, როგორცაა აქტივები და მრავალწლიანი ნარგავები.
დარჩენილია 2024 წლის ნოემბრის ბოლომდე	14	15	

მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ 2024 წლის ნოემბრის ბოლოსთვის, გზების დეპარტამენტსა და მსოფლიო ბანკს შორის დამაკავშირებელი გზის მშენებლობის შესაძლო დაფინანსებასთან დაკავშირებული მოლაპარაკებების დაწყებამდე, აღნიშნული მარშრუტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების დაახლოებით **85%** უკვე გამოსყიდული იყო ლოტი 4-ისთვის მომზადებული თავდაპირველი გსგ-ით განსაზღვრული უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად. განხორციელების პროგრესი დეტალურად აღწერილია ქვემოთ მოცემულ ნაწილებში, კერძოდ, მე-10 და მე-11 თავებში.

10. 2025 წლის მაისის მდგომარეობით, 800 მეტრიანი დამაკავშირებელი გზის განახლებული გსგ-ის ნაწილის განხორციელების სტატუსი.

დასახელება	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	%	შენიშვნა
დამაკავშირებელი გზის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების ჯამური რაოდენობა	92	100	
უკვე შეძენილი განახლებული აღწერის მიხედვით	84	91.3	მათ შორის ლეგალიზაციის პროცესში არსებული მიწის ნაკვეთები და ამ პუნქტში მოქცეული პირებისათვის გადახდილია მხოლოდ საკომპენსაციო თანხები, როგორცაა აქტივები და მრავალწლიანი ნარგავები.
მინიმალიზაცია	1	1.09	
დარჩენილია 2025 წლის მაისის ბოლომდე	7	7.61	

11. 2025 წლის აგვისტოს მდგომარეობით, 800 მეტრიანი დამაკავშირებელი გზის განახლებული გსგ-ის ნაწილის განხორციელების სტატუსი.

დასახელება	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	%	შენიშვნა
დამაკავშირებელი გზის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული	92	100	

მიწის ნაკვეთების ჯამური რაოდენობა			
უკვე შეძენილი განახლებული აღწერის მიხედვით	87	94.6	მათ შორის ლეგალიზაციის პროცესში არსებული მიწის ნაკვეთები და ამ პუნქტში მოქცეული პირებისათვის გადახდილია მხოლოდ საკომპენსაციო თანხები, როგორცაა აქტივები და მრავალწლიანი ნარგავები.
მინიმალიზაცია	1	1.09	
დარჩენილია 2025 წლის აგვისტოს ბოლომდე	4	4.31	

12. 2025 წლის მაისის მდგომარეობით უკვე დასრულებული განსახლების პროცედურების დეტალური მაჩვენებლები და დაგეგმილი განსახლების სავარაუდო მაჩვენებლები, რომელთა დასრულებაც 2025 წლის აგვისტოს ბოლოსთვის იგეგმება.

ერთეული	უკვე დასრულებული	ბიუჯეტი (ლარი) უკვე გადახდილი	დარჩენილი ერთეულების რაოდენობა	ბიუჯეტი (ლარი) დარჩენილი
მიწის ნაკვეთი	69	1 137 428.15	დარჩენილი ერთეულების რაოდენობა	42 517.5
სახლები	2	487 050	0	0
დამხმარე ნაგებობები	13	374 695	0	0
ღობეები/ბოძები/ჭიშკრები და ა.შ.	54	104 915.9	7	10 416.8
მრავალწლიანი ნარგავები	68	1 090 032	15	131 930
მარცვლელი კულტურა	6	2 816.1	0	0
მწვავე ზემოქმედება	18	19 989	4	4 676

დახმარება მოწყვლადი ოჯახებისთვის	0	0	0	0
ადგილმონაცვლეობის დახმარება	2	2738	0	0
ჯამი	77	3 219,664.15	20	189,540.3

2025 წლის აგვისტოს მონაცემებით, დარჩენილი კომპენსირებადი ერთეულების საერთო რაოდენობა აღემატება მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობას (92), რაც გამოწვეულია მოცულობების ორმაგი დათვლით.

13. მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ საქართველოს კანონებისა და რეგულაციების მიმოხილვა

საქართველოში, გზის მშენებლობასთან დაკავშირებული აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებების გამო, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვების საკითხები რეგულირდება ქვემოთ ჩამოთვლილი საკანონმდებლო აქტებით:

- (i) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- (ii) საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“;
- (iii) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- (iv) საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
- (v) საქართველოს კონსტიტუცია;
- (vi) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- (vii) „სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი;
- (viii) საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“;
- (ix) საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“;
- (x) საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“;
- (xi) საქართველოს კანონი „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“;
- (xii) საქართველოს საგადასახადო კოდექსი;
- (xiii) საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“;

არსებული კანონები ითვალისწინებს, რომ დაკარგული აქტივების, მათ შორის მიწის, ნაგებობების, ხეებისა და მოსავლის კომპენსაცია უნდა ეფუძნებოდეს მოქმედ საბაზრო ღირებულებას ამორტიზაციის გარეშე. მთლიანობაში, ზემოთ მოცემული კანონები / ნორმები ითვალისწინებს, რომ სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების მიხედვით ანაზღაურების პრინციპი მიზანშეწონილი და მისაღებია სამართლებრივი თვალსაზრისით. კანონმდებლობით ასევე განსაზღვრულია კომპენსაციას დაქვემდებარებული ზიანის ტიპები და აღნიშნულია, რომ კომპენსაცია უნდა გაიცეს როგორც მატერიალური აქტივების, ისე შემოსავლის დაკარგვისათვის. ხსენებული კანონების თანახმად კონსულტაციებსა და შეტყობინებებს დიდი მნიშვნელობა ენიჭება, რათა უზრუნველყონ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ამ პროცესში ჩართულობა. მოსავლის დაკარგვითა და ბიზნესის დახურვით გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვისთვის კომპენსაციის გაცემა მოხდება წმინდა დანაკარგის ასანაზღაურებლად. ზემოთ მოცემული კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა საკუთრების უფლების კანონიერი გამოყენებისთვის გამოყენებული იქნას შემდეგი მექანიზმები:

1. განთვისების ზოლზე უფლების მოპოვება ექსპროპრიაციის გარეშე სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით მოლაპარაკების, ან მისი წარუმატებლობის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე სამუშაოების დაწყებამდე;
2. ექსპროპრიაციას, რომელიც მიწაზე და/ან უძრავ ქონებაზე მუდმივი უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა „საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის“ შესახებ კანონის ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით.
3. ექსპროპრიაციისა და არანებაყოფლობითი/სავალდებულო სერვიტუტის პროცედურის სამართლებრივი საფუძვლები ერთმანეთისგან განსხვავდება, თუმცა ორივე მოითხოვს სასამართლო დავას. ექსპროპრიაციის პროცედურა რეგულირდება „საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის“ შესახებ საქართველოს კანონით, ხოლო სავალდებულო სერვიტუტის

სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით -

„თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს“.

მიწის გამოსყიდვა, პირველ რიგში, განხორციელდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ინდივიდუალურ სუბიექტებთან მოლაპარაკების საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები შეთანხმებით არ დასრულდება, დაიწყება ექსპროპრიაციის პროცესი, რომელიც ხორციელდება იძულებითი ჩამორთმევის წესით. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, შესაბამისი სახელმწიფო უწყებების მოთხოვნის საფუძველზე, ეკონომიკის სამინისტრო გამოსცემს ექსპროპრიაციის შესახებ ბრძანებას. აღნიშნულ ბრძანებას განიხილავს შესაბამისი რაიონული სასამართლო, რომელიც აფასებს საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობას და განსაზღვრავს ექსპროპრიაციის სუბიექტს, რომელსაც მიენიჭება მიწის ნაკვეთის მიღების უფლება. საჭიროების შემთხვევაში, სასამართლო ასევე ნიშნავს დამოუკიდებელ მესამე მხარეს დაკარგული აქტივების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრად და ზუსტი კომპენსაციის დასადგენად, რაც უზრუნველყოფს მიწის მესაკუთრეებისთვის სათანადო ანაზღაურების გადახდას.

13.1 მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობასთან დაკავშირებული შეზღუდვებისა და არანებყოფლობითი განსახლების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობისა და ESS5 მოთხოვნების შედარება

საერთო ჯამში, საქართველოს კანონმდებლობა ადეკვატურად ასახავს მსოფლიო ბანკის ESS5-ის ძირითად პრინციპებსა და დებულებებს, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე განსხვავება. ყველაზე მნიშვნელოვანი განსხვავება ისაა, რომ საქართველოს კანონმდებლობა ყურადღებას ამახვილებს საკუთრების უფლებების ფორმალურ აღიარებასა და საზოგადოებრივი საჭიროებებიდან გამომდინარე ქონების შესყიდვისა და ანაზღაურების წესზე, მაშინ როდესაც ESS5-ის მიდგომა უფრო ფართოა და მოიცავს არა მხოლოდ კანონიერ მფლობელობაში არსებული აქტივების ანაზღაურებას, არამედ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისა და ინდივიდების საარსებო წყაროს მთლიან რეაბილიტაციას.

შესაბამისად, ESS5 ავსებს საქართველოს კანონმდებლობას დამატებითი მოთხოვნებით, რომლებიც მოიცავს:

- (i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირისა და ოჯახის ეკონომიკური რეაბილიტაციის უზრუნველყოფას (მათ შორის იმ პირებისა, რომლებიც სამართლებრივად/ფორმალურად არ ფლობენ პროექტის ფარგლებში შესყიდულ აქტივებს);
- (ii) ბიზნესისა და შემოსავლის დაკარგვის კომპენსაციის უზრუნველყოფას;
- (iii) სპეციალური დახმარებისა და ტექნიკური მხარდაჭერის უზრუნველყოფას, რომელიც მიმართულია როგორც განსახლების პროცესში გაწეული ხარჯების დაფარვაზე, ისე განსაკუთრებული მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ან მოწყვლადი პირების/ოჯახების მხარდაჭერაზე.

ასევე, საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, მოლაპარაკება განიხილება, როგორც ექსპროპრიაციის ალტერნატიული მექანიზმი, მაშინ როდესაც ESS5-ის მიხედვით, ექსპროპრიაციის საფრთხის პირობებში წარმართული მოლაპარაკება კვლავ შეფასებულია, როგორც არანებაყოფლობითი განსახლება. გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს კონკრეტულ მოთხოვნებს ფართო საზოგადოების ჩართულობისა და კონსულტაციების საფუძველზე განსახლების სამოქმედო გეგმის (გსგ) მომზადების აუცილებლობის კუთხით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის ESS5-ს შორის ძირითადი განსხვავებები და ხარვეზების აღმოფხვრის გზები:

საკანონმდებლო მატრიცა

საქართველოს კანონები და ნორმატიული აქტები	მსოფლიო ბანკის ESS5	გამოსასწორებელი ღონისძიებები
მიწის კომპენსაცია მხოლოდ მიწის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის მქონე მიწის მესაკუთრეებისთვის.	საკუთრების უფლების არარსებობა არ უნდა იქცეს დაბრკოლებად კომპენსაციისა და/ან რეაბილიტაციის დახმარების მისაღებად. მიწის ისეთი მესარგებლეები, რომელთაც საკუთრების უფლება არ გააჩნიათ, მიიღებენ	პრაქტიკაში, ლეგალიზებადი მიწის მესაკუთრეთა კატეგორიაც იღებს კომპენსაციას მას შემდეგ, რაც მოიპოვებს შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტებს. დეპარტამენტი მხარს უჭერს იმ პირებს, რომელთაც საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა არ გააჩნიათ, რათა მათ შეძლონ მისი მიღება და,

საქართველოს კანონები და ნორმატიული აქტები	მსოფლიო ბანკის ESS5	გამოსასწორებელი ღონისძიებები
	<p>კომპენსაციას და რეაბილიტაციის დახმარებას იმ ნაგებობებისა და აქტივებისათვის, რომლებიც მათ აღნიშნულ მიწაზე აქვთ განთავსებული.</p>	<p>ადგილმონაცვლეობამდე, კომპენსაციის მიღებაც. იმ შემთხვევებში, როდესაც გარკვეული მიზეზის გამო მიწის მესარგებლე ვერ ახერხებს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, განმახორციელებელი უწყება მიმართავს მთავრობას თანხმობისათვის, რათა უზრუნველყოფილ იქნას, რომ საკუთრების უფლების არმქონე მოსარგებლეებმა ადგილმონაცვლეობამდე მიიღონ რეაბილიტაციის დახმარება და/ან კომპენსაცია.</p>
<p>პროექტის ფარგლებში მიწის შესყიდვით გამოწვეული ზიანის/დემონტაჟის კომპენსაცია გამოიყოფა მხოლოდ რეგისტრირებულ სახლებზე/შენობებზე</p>	<p>პროექტთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვით გამოწვეული ზიანის/დემონტაჟის კომპენსაციას იღებს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა სახლი/ნაგებობა, მიუხედავად მათი სამართლებრივი სტატუსისა.</p>	<p>სავარაუდოდ, ქონების უმეტესობა დარეგისტრირდება ფაქტობრივი მესაკუთრის სახელზე, პროექტის მხარდაჭერით, რომელიც მოიცავს იურიდიულ და რეგისტრაციის უზრუნველყოფის დახმარებას. შესაბამისად, კომპენსაციის მიღების უფლება ექნება ყველა იმ ოჯახს, რომელიც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვდება. გარდა ამისა, მშენებლობის პროცესში წარმოშობილი დაზიანების შემთხვევაში, კომპენსაციის გაცემაზე პასუხისმგებელი იქნება მშენებელი კონტრაქტორი, ხოლო ზედამხედველობას პროცესზე განახორციელებს გზების დეპარტამენტის შესაბამისი ჯგუფი.</p>
<p>მოსავლისა და ხეების დაკარგვის შემთხვევაში კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრებისთვის.</p>	<p>მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია ასევე ეკუთვნის მიწის მესაკუთრებს, მენახევრებს, მოიჯარეებსა და სხვა მოსარგებლეებს, მათ შორის თვითნებურად შეჭრილ პირებს (სკვოტერებს), მიუხედავად</p>	<p>საქართველოში პრაქტიკულად ყველა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში ან მუნიციპალიტეტების არქივში. იჯარით სარგებლობის შემთხვევაში, კომპენსაცია გაიცემა მოიჯარეებისა და სხვა მომხმარებლების მიმართ მათი</p>

საქართველოს კანონები და ნორმატიული აქტები	მსოფლიო ბანკის ESS5	გამოსასწორებელი ღონისძიებები
	იმისა, არიან თუ არა რეგისტრირებული.	ფაქტობრივი დანაკარგების საკომპენსაციოდ, ხოლო დამატებით უზრუნველყოფილი იქნება დახმარება, რათა მათ შეძლონ ალტერნატიული მიწის ნაკვეთებზე საქმიანობის გაგრძელება.
აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას, ცვეთის გათვალისწინების გარეშე.	აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია ეფუძნება სრულ ჩანაცვლებით ღირებულებას, რომელიც მოიცავს საბაზრო ღირებულებას ცვეთის გათვალისწინების გარეშე, აგრეთვე საოპერაციო ხარჯებს, როგორცაა გადასახადები და რეგისტრაციის საფასური. დამატებით, კომპენსაციაში შედის განსახლებისთან დაკავშირებული ხარჯები, მათ შორის მიწის დამუშავებისა და გამოყენებისთვის მომზადების ღირებულება.	გზების დეპარტამენტი დანერგავს მკაფიო სამართლებრივ და ადმინისტრაციულ პროცედურებს, რათა უზრუნველყოს პუბლიკის დახმარება და დაფაროს საკუთრების აღიარებასა და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი. აქტივების შეფასების კრიტერიუმები განისაზღვრება ჩანაცვლებით ღირებულებაზე დაყრდნობით, ESS5-ის მოთხოვნების შესაბამისად.
პროექტის განმახორციელებელი უწყება არის ერთადერთი ორგანო სასამართლომდე, რომელიც უფლებამოსილია მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება დავებზე და გადაწყვიტოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების კომპენსაციის ოდენობისა და შეფასების შესახებ პრეტენზიები. საჩივრები განიხილება საქართველოს	საჩივრები და პრეტენზიები შესაძლოა გადაწყდეს არაფორმალურადაც – პროექტის დონეზე მოქმედი საჩივრების განხილვის მექანიზმის საშუალებით. აღნიშნული მექანიზმი, გარკვეულ შემთხვევებში, შეიძლება მოიცავდეს საზოგადოების მონაწილეობას საჩივრების განხილვის კომიტეტების (GRC), ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების, არასამთავრობო ორგანიზაციების და/ან თემის დონეზე მოქმედი საზოგადოებრივი	დეპარტამენტის განსახლების ჯგუფი უზრუნველყოფს მექანიზმს, რომელიც უზრუნველყოფს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საჩივრების მიღებას, რეგისტრაციასა და განხილვას. მუნიციპალიტეტების, ადგილობრივი ხელისუფლებისა და სოფლების წარმომადგენლები პროცესში ჩაერთვებიან ადრეული ეტაპებიდან, რაც შესაძლებელს გახდის დავებისა და პრეტენზიების გადაწყვეტას (თუ ეს შესაძლებელია) თემის დონეზე. იმ შემთხვევაში, თუ ეს ვერ მოხერხდება, საქმის განხილვა გაგრძელდება ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს კანონები და ნორმატიული აქტები	მსოფლიო ბანკის ESS5	გამოსასწორებელი ღონისძიებები
<p>ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ფორმალური პროცედურების შესაბამისად. ადგილობრივ დონეზე საზოგადოების მონაწილეობით არაფორმალური საჩივრების განხილვის მექანიზმი არ არსებობს.</p>	<p>ორგანიზაციების (CBO) ჩართულობით.</p>	
<p>მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრეებსა და მიწის შესყიდვაზე პასუხისმგებელ უწყებას შორის.</p>	<p>განსახლების სამოქმედო გეგმა, რომელიც მოიცავს ინფორმაციას ზემოქმედების ქვემოქცეული აქტივების შეფასების კრიტერიუმების, კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილებისა და კომპენსაციის/ფინანსური დახმარების შესახებ, საჯაროდ უნდა გამოქვეყნდეს და კონსულტაციები უნდა გაიმართოს დაგეგმვის პროცესში.</p>	<p>გსგ-ს მომზადება განხორციელდება შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებთან ჩართულობის გზით და გსგ საჯაროდ გამოქვეყნდება და კონსულტაციები გაიმართება. თუმცა, ზემოქმედების ქვემოქცეული პირების პირადი ინფორმაცია ან თითოეული პირის/ოჯახის მიერ მიღებული კომპენსაციის თანხები საჯაროდ არ გამოქვეყნდება.</p>
<p>არ არის გათვალისწინებული შემოსავლის/საარსებო წყაროს აღდგენა, ასევე მწვავე ზემოქმედების ქვემოქცეული ან მოწყვლადი პირებისათვის დახმარება ან განსახლების ხარჯები.</p>	<p>მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ითვალისწინებს შემოსავლის/საარსებო წყაროს აღდგენის, მწვავე ზემოქმედების ქვემოქცეული ან მოწყვლადი პირებისათვის დახმარებას ან განსახლების პროცესში გაწეული ხარჯების კომპენსაციას.</p>	<p>გზების დეპარტამენტი შეიმუშავებს მკაფიო სამართლებრივ პროცედურებს, რათა უზრუნველყოს დამატებითი დახმარება მწვავე ზემოქმედების ქვემოქცეული ან მოწყვლადი ოჯახებისთვის RAP-ის შესაბამისად, და განსახლების კომპენსაციის გააცემას ყველა იმ ოჯახისთვის, რომელიც კვალიფიცირდება, როგორც მოწყვლადი და /ძლიერი ზემოქმედების ქვემოქცეული.</p>

საქართველოს კანონები და ნორმატიული აქტები	მსოფლიო ბანკის ESS5	გამოსასწორებელი ღონისძიებები
<p>საქართველოს კანონმდებლობით არის განსაზღვრული საჯარო კონსულტაციებისა და ჩართულობის კონკრეტული გეგმა.</p>	<p>საჯარო კონსულტაციები და მონაწილეობა, ასევე ჩართულობა, მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის განუყოფელი ნაწილია, რომელიც წარმოადგენს უწყვეტ პროცესს კონცეფციის, მომზადების, განხორციელების და ბოლოს, განხორციელების შემდგომ პერიოდში.</p>	<p>საჯარო კონსულტაციების პროცესი განხორციელდება მსოფლიო ბანკის მოთხოვნებისა და სახელმძღვანელო პრინციპების შესაბამისად, RAP-ის განხორციელებამდე.</p> <p>შესაბამისი ინფორმაციის გასაჯაროება და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემებისა და პირების კონსტრუქციული მონაწილეობა უზრუნველყოფილი იქნება როგორც ალტერნატიული პროექტის განხილვის ეტაპზე, ასევე შემდგომში კომპენსაციის პროცესის დაგეგმვის, განხორციელების, მონიტორინგისა და შეფასების, საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებებისა და ადგილმონაცვლეობის პროცესის განმავლობაში.</p>
<p>პროექტის ფარგლებში მიწის გამოსყიდვით გამოწვეული ბიზნესის (ოფიციალურად რეგისტრირებული) ზარალის აღიარება და კომპენსაცია ხდება ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე.</p>	<p>ყველა სახის მოქმედი ბიზნესი (ოფიციალურად რეგისტრირებული ან არარეგისტრირებული) მიიღებს კომპენსაციას ნაღდი ფულით. კომპენსაციის ოდენობა განისაზღვრება ერთწლიანი შემოსავლის ოდენობით საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი საფუძველი არ არსებობს (შემოსავლის დაკარგვა როგორც ფორმალური, ასევე არაფორმალური ეკონომიკური საქმიანობიდან), კომპენსაცია განისაზღვრება ოფიციალური მინიმალური შემოსავლის ოდენობით,</p>	<p>საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს, რომ ყველა ბიზნესი აღიარებული და კომპენსირებული იყოს განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მოთხოვნების შესაბამისად, ადგილმონაცვლეობის განხორციელებამდე.</p>

საქართველოს კანონები და ნორმატიული აქტები	მსოფლიო ბანკის ESS5	გამოსასწორებელი ღონისძიებები
	რომელიც აუცილებელია ბიზნესის არსებობისთვის.	

14. საჩივრების განხილვის მექანიზმის (GRM) დანერგვა

პროექტის დონეზე შემუშავებულია საჩივრების განხილვის მექანიზმი (GRM), რომლის მიზანია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ წარმოდგენილი ნებისმიერი პოტენციური საჩივარის განხილვა. პროექტის პირველივე ეტაპიდან (პროექტირება და ყველა RAP-ის მომზადების ეტაპი) ნებისმიერ დაინტერესებულ მხარესა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს აქვს შესაძლებლობა წამოჭრას საკითხები ან შეკითხვები ნებისმიერი გადაწყვეტილების შესახებ, რომელსაც არ ეთანხმება, ასევე პრაქტიკისა და საქმიანობის შესახებ, რომელიც დაკავშირებულია მიწისა და სხვა აქტივების კომპენსაციასთან. საჯარო და ინდივიდუალური კონსულტაციების დროს, ასევე ლოტი 3 და ლოტი 4-ის RAP-ების მომზადებისა და განხორციელების პროცესში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები სრულად იყვნენ ინფორმირებულნი თავიანთი უფლებებისა და საჩივრების განხილვის პროცედურების შესახებ. ეს განხორციელდა როგორც ზეპირი, ასევე წერილობითი კონსულტაციების, კვლევისა და კომპენსაციის პროცესში.

ამჟამად მოქმედი საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც ფუნქციონირებდა როგორც ლოტი 3-ის, ისე ლოტი 4-ის თავდაპირველი RAP-ების შემუშავების პერიოდიდან და გაგრძელდა მათი განხორციელების მთელ პროცესში, ადგილობრივ მოსახლეობას დეტალურად განემარტა საჯარო კონსულტაციების ფარგლებში. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს მიეწოდათ ასევე RAP-ის განხორციელების მენეჯერის საკონტაქტო ინფორმაცია – ქალბატონი მანანა ბაზაძე (ტელ.: 577533746; ელ-ფოსტა: manana.bazadze@georoad.ge). აღნიშნული საკონტაქტო მონაცემები და საჩივრის ფორმა გამოკრული იყო საინფორმაციო დაფებზე საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის შენობაში, აგრეთვე მთავარ სამშენებლო ბანაკში.

ადგილობრივი მუნიციპალიტეტისა და საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ მიღებული ყველა სიტყვიერი და წერილობითი საჩივარი აღირიცხებოდა საჩივრების ჟურნალში და განიხილებოდა დადგენილ ვადებში. საჩივრების განხილვის მექანიზმი მოიცავს როგორც მუნიციპალურ დონეზე შექმნილ პროექტ-სპეციფიკურ სისტემებს, ისე საავტომობილო გზების დეპარტამენტში მოქმედ რეგულარულ მექანიზმებს. პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის დონეზე ჩამოყალიბდა საჩივრების განხილვის კომიტეტი, რომელიც, როგორც პროექტზე მორგებული ინსტრუმენტი, მოქმედებს პროექტის განხორციელების მთელ პერიოდში. გარდა ამისა, საავტომობილო გზების დეპარტამენტში იქმნება საჩივრების განხილვის კომისია, როგორც ფორმალური სტრუქტურა, რომელიც უზრუნველყოფს საჩივრების განხილვის, გადაწყვეტისა და აღრიცხვის პროცესების განხორციელებას. იგივე GRM სისტემა მოქმედებს დამაკავშირებელი გზის RAP-ის მომზადებისა და განხორციელების პროცესშიც.

ქვემოთ წარმოდგენილია 2024 წლის მაისიდან 2025 წლის ივლისის ჩათვლით საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ მიღებული წერილობითი და ზეპირი საჩივრების რაოდენობრივი მიმოხილვა:

საკითხის კატეგორია	ქეისების რაოდენობა
დარჩენილი ნაწილის შექმნის მოთხოვნა	15
კომპენსაციის ოდენობის გაზრდა	3
დოკუმენტაციის მოთხოვნა (შეფასების ანგარიში, განსახლების სამოქმედო გეგმა და ა.შ.)	2
მიწის ნაკვეთის/აქტივის კატეგორიის ცვლილება	2
ქონების ხელახალი შეფასება	3
შემოთავაზებული თანხაზე უარის თქმა და ხელახალი შეფასების მოთხოვნა	1
დღგ-ს გადახდის მოთხოვნა	1
მისასვლელი გზის მშენებლობის ან მთლიანი მიწის ნაკვეთის შექმნის მოთხოვნა.	2
სულ დასრულებული/დახურული ქეისები	23
მიმდინარე ქეისები	6

2024 წლის მაისიდან დღემდე, საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა სულ 29⁷ სიტყვიერი და წერილობითი საჩივარი მიიღო. ამჟამად განხილვის პროცესშია 6 საჩივარი, ხოლო 4 საქმეზე დეპარტამენტმა დაიწყო ექსპროპრიაციის პროცედურები. თითოეული აღნიშნული საჩივრის დეტალური აღწერა წარმოდგენილია ქვემოთ.

N	პუქ მოქცეული პირი	მოთხოვნის/პრობლემის აღწერა	ქმედება	სტატუსი	ექსპროპრიაციის პროცედურების დაწყება
1	██████████ ██████████ ██████████	დარჩენილი ნაწილის შესყიდვის მოთხოვნა	პროექტის ფარგლებში, სამშენებლო კომპანია „Gocay Insaat Taahhut ve Ticaret Anonim Sirketi“-ს მიეცემა	მიმდინარე	არა

⁷ საჩივრების ჟურნალში რეგისტრირებულია სულ 27 პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი. ვინაიდან ერთმა მათგანმა წარმოადგინა სამი დამოუკიდებელი საჩივარი, საერთო რაოდენობა 29-ს შეადგენს. გარდა ამისა, 2025 წლის მაისის მდგომარეობით, მიუხედავად იმისა, რომ 24 საჩივარი უკვე დახურულია, ერთმა ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირმა ხელახლა წარადგინა საჩივარი, რომელიც უკვე დახურულია.

			ინსტრუქციები მისასვლელი გზის მშენებლობასთან დაკავშირებით.		
2	██████████ ██████████	დარჩენილი ნაწილის შესყიდვის მოთხოვნა	მოთხოვნა უარყოფილია	მიმდინარე	კი
3	██████████ ██████████	ქონების ხელახალი შეფასება	მოთხოვნა უარყოფილია	მიმდინარე	კი
4	████████████████████ ██████████	„კომპენსაციის ოდენობის გაზრდის მოთხოვნა“ - - მიწის მესაკუთრე ასაჩივრებს მიწისათვის მინიჭებულ კატეგორიას და შესაბამის შეფასებას და ამტკიცებს, რომ მიწა უნდა კლასიფიცირდეს და შეფასდეს, როგორც საცხოვრებელი (საკარმიდამო) ნაკვეთი და არა როგორც სასოფლო-სამეურნეო მიწა, როგორც ეს დამოუკიდებელი შეფასების საფუძველზე განისაზღვრა	მოთხოვნა უარყოფილია	მიმდინარე	კი
5	████████████████████ ██████████	მოთხოვნა მისასვლელი გზის მშენებლობის ან მიწის ნაკვეთის სრული შესყიდვის შესახებ.	GRM კომისიის შესაბამისად	მიმდინარე	არა: კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთის სრული შეძენა განხორციელდება. ამჟამად

⁸ კონკრეტულ შემთხვევებში, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახებს შეიძლება ჰქონდეთ მცდარი წარმოდგენა, რომ მათ სხვა ოჯახებთან შედარებით უფრო დაბალი კომპენსაცია მიიღეს. შესაბამისად, მათ შეიძლება წარმოადგინონ მოთხოვნა საკომპენსაციო თანხის გაზრდასთან დაკავშირებით. თუმცა, მსგავსი მოთხოვნები არ არის დასაბუთებული, რადგან კომპენსაციის ღირებულება გამოთვლილია დამოუკიდებელი, სერტიფიცირებული შეფასების ექსპერტის მიერ განსაზღვრული ერთეულის ფასების საფუძველზე. უნდა აღინიშნოს, რომ ექსპროპრიაციის პროცედურების დასრულების შემდეგაც კი, პუბლიკურ პირებს აქვთ კანონიერი უფლება, სასამართლოში გაასაჩივრონ კომპენსაციის ოდენობა. თუ სასამართლო დაადგენს, რომ გაცემული კომპენსაცია არ ასახავს დაზარალებული მიწის სამართლიან საბაზრო ღირებულებას, მომჩივანს უფლება ექნება მიიღოს დამატებითი თანხა, რომელიც განისაზღვრება სასამართლოს გადაწყვეტილებით.

					მიმდინარეობს მიწის ნაკვეთისა და განსაზღვრული განთავსების ზოლის გარეთ მდებარე აქტივების აღწერა, ინვენტარიზაცია და შეფასება.
6	██████████ ██████████	მიწის ნაკვეთის სრულად შექმნის მოთხოვნა დარჩენილი ფართობის დანიშნულებისამებრ გამოუყენებლობის გამო.	მოთხოვნა უარყოფილია	მიმდინარე	კი

სულ 29 ზეპირი და წერილობითი საჩივარი იქნა მიღებული. აქედან 15 ეხება დარჩენილი მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვას, რაც შედარებით გავრცელებული პრობლემაა გზების დეპარტამენტის მიერ განხორციელებულ პროექტებში. ეს კონკრეტული შემთხვევები შეიძლება მივაწეროთ იმ ფაქტს, რომ თავდაპირველი განსახლების სამოქმედო გეგმის დოკუმენტები მომზადდა 2024 წელს, მაგრამ არ მოიცავდა დარჩენილი მიწის ნაკვეთების შეფასებას. შედეგად, დარჩენილ მიწებთან დაკავშირებული საკითხები განიხილა და გადაჭრა გზების დეპარტამენტის სოციალური და გარემოსდაცვითი პრობლემური საკითხების განხილვის კომისიამ, რომელიც განიხილავს მსგავს შემთხვევებს განსახლების პროცესის განხორციელების

განხორციელების გრაფიკი და დარჩენილი ღონისძიებები:

დასახელება	2025										
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
განსახლების კომპლექსური კვლევის ანგარიშის მომზადება											
განსახლების პროცედურების დასრულება											
ექსპროპრიაციის პროცედურების დასრულება											
მიმდინარე ჩართულობა											

საგზაო დეპარტამენტისა და მსოფლიო ბანკის მიერ კომპლექსური კვლევის ანგარიშის განხილვა										
მსოფლიო ბანკის მიერ კომპლექსური კვლევის ანგარიშის დამტკიცება										
კომპლექსური კვლევის ანგარიშის გამოქვეყნება საგზაო დეპარტამენტისა და მსოფლიო ბანკის ვებგვერდებზე										
გარე მონიტორინგი/CR										

15. კონსულტანტის მიერ კომპლექსური კვლევის ანგარიშის დროს ჩატარებული შეხვედრები

სოციალურმა კონსულტანტმა შეხვედრები გამართა დეპარტამენტის გუნდის წარმომადგენლებთან, კერძოდ:

██████████	სგდ - ინფრასტ. სამინისტრო, გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსი;
██████████	სგდ - ინფრასტ. სამინისტრო, პროექტის განსახლების მენეჯერი, გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახური
██████████	სგდ - ინფრასტ. სამინისტრო, ავტომაგისტრალების მშენებლობის სამსახურის უფროსი
██████████	შპს „ალიგატორის“ დირექტორი
██████████	საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე
██████████	დამოუკიდებელი შემფასებელი
██████████	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი, ეთნიკური უმცირესობა, მომჩივანი
██████████	პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ადგილმონაცვლე პირი

<p>[REDACTED]</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი, მხოლოდ მრავალწლიანი ნარგავების კომპენსაცია, მიწა ზემოქმედების ქვეშ არ მოყვა</p>
<p>[REDACTED]</p>	<p>პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ადგილმონაცვლე პირი</p>

შეხვედრის ფარგლებში განხილული იქნა დამაკავშირებელი გზის RAP-ის მომზადებისა და განხორციელების დეტალები. სოციალურმა სპეციალისტმა მოითხოვა ზემოაღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებული არსებული ტექნიკური დოკუმენტაცია.

სოციალური უსფართობების კონსულტანტმა საველე ვიზიტი 2025 წლის 2 ივლისს განახორციელა. საველე ვიზიტის ფარგლებში, კონსულტანტი შეხვდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს, კერძოდ: ორ ოჯახს, რომლებიც ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას ექვემდებარებიან; ერთ ოჯახი კარგავს ნაკვეთს/ვენახს და მიეკუთვნება ეთნიკურ უმცირესობას; და ერთი ოჯახი, რომელმაც არ დაკარგა მიწა ან ნაგებობები, მაგრამ დაზარალდა პროექტის შედეგად მათ მიერ გამოყენებული მსხმოაიარე ხეების დაკარგვის გამო, რისთვისაც გაფორმდა შესაბამისი კომპენსაციის ხელშეკრულება.

კონსულტანტმა პუქ მოქცეულ ოჯახებთან განიხილა შემდეგი საკითხები:

დაკმაყოფილების ხარისხი განსახლების დოკუმენტაციის მომზადებისა და განხორციელების პროცესით; კომუნიკაციის პროცესის ეფექტიანობა და კმაყოფილების დონე.

16. კონსულტანტის მიერ განხილვის საფუძველზე გაკეთებული განცხადება

თავდაპირველად დაგეგმილი იყო, რომ ლოტი 3 და ლოტი 4 - დამაკავშირებელი გზის პროექტი დაფინანსდებოდა სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

დამაკავშირებელი გზის მონაკვეთის განსახლების პროცედურების დასაწყებად საჭირო დოკუმენტები შპს „ალიგატორმა“ მოამზადა 2024 წლის თებერვალში.

განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული დოკუმენტები, როგორცაა ინვენტარიზაცია, შეფასება, მომზადდა და განხორციელდა საქართველოს რეგისტრაციის, მსოფლიო ბანკის ESS 5-ის მოთხოვნებისა და საავტომობილო გზების დეპარტამენტის კარგი პრაქტიკისა და გამოცდილების საფუძველზე:

- ✓ გამოყენებული შეფასების მეთოდოლოგიების შესაბამისობა და აღწერის სრულყოფილება;
- ✓ დარჩენილი მიწის ნაკვეთების სიცოცხლისუნარიანობა;

- ✓ მწვავე ზემოქმედება და მოწყვლადი ჯგუფები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
- ✓ საჯარო კონსულტაცია და საჩივრების განხილვის მექანიზმი;

განსახლების პროცედურები დაიწყო 2024 წლის მაისში და დღემდე მიმდინარეობს.

საერთო ჯამში, საავტომობილო გზების დეპარტამენტს შეუძლია დაადასტუროს, რომ ჩატარდა არსებითი ტექნიკური სამუშაოები დამაკავშირებელი გზის RAP-ის განახლებული დოკუმენტების მოსამზადებლად და ზოგადად, ეს დოკუმენტები იძლევა მიწის შესყიდვის ზემოქმედებასთან და შესაბამის შემარბილებელ ზომებთან და კომპენსაციასთან დაკავშირებულ ბევრ მნიშვნელოვან დეტალს.

ველზე გასვლის შედეგები

ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას დაქვემდებარებულმა ორივე ოჯახმა აღნიშნა, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ განსაზღვრული სამთვიანი ვადა ადგილმონაცვლეობისთვის არასაკმარისია შემდეგი მიზეზების გამო:

1. ერთი ოჯახი ახალი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროცესშია. შენობა სტრუქტურულად დასრულებულია, თუმცა დარჩენილია მცირე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. აღნიშნული სამუშაოების დასრულება შეფერხდა ოჯახის უფროსის ბარძაყის ოპერაციისა და მისი რეაბილიტაციის გამო. ოჯახში ასევე ორი მცირეწლოვანი ბავშვი ცხოვრობს.
2. მეორე ოჯახმა ახალი საცხოვრებელი სახლი უკვე შეიძინა და ამჟამად ძველი სახლიდან ნივთების გადატანის პროცესშია. მათ ასევე დაგეგმილი აქვთ მცირე მეფრინველეობის ფერმის ახალ ადგილმდებარეობაზე გადატანა.

ორივე ოჯახი გადასვლის პროცესის დასასრულებლად დაახლოებით ერთ დამატებით თვეს ითხოვს.

დანარჩენ ორ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახს გადასახლების პროცესთან დაკავშირებით პრეტენზიები არ გამოუთქვამს.

ოჯახი, რომლის ვენახიც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოექცა, ფლობს დამატებით მიწის ნაკვეთს და მიღებული კომპენსაციის გამოყენებას მის ტერიტორიაზე ფერმის დასაარსებლად გეგმავს.

ოჯახმა, რომელმაც დაკარგა მსხმოიარე ხეხილის ხეები, ყურადღება გაამახვილა იმაზე, რომ სამშენებლო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს უსაფრთხოების ნორმების მკაცრი დაცვით, რათა თავიდან იქნას აცილებული მათი საცხოვრებელი სახლის დატბორვის ნებისმიერი რისკი.

მეოთხე გამოკითხულმა ოჯახმა აღნიშნა, რომ კომუნიკაციის პროცესი კარგი ხარისხის და სრულიად დამაკმაყოფილებელი იყო.

17. საჯარო კონსულტაციები

საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წარმომადგენლებთან შეხვედრისას დადასტურდა, რომ ორი საჯარო კონსულტაცია ჩატარდა განსახლების პროცედურების დაწყებამდე, 2024 წლის 14 მაისს და განსახლების პროცედურების განხორციელების დროს, 2024 წლის 18 ოქტომბერს. პირველი კონსულტაცია მიზნად ისახავდა პროექტის ფარგლებში მისასვლელი გზის მშენებლობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისათვის ინვენტარიზაციის, აღწერისა და შეფასების შედეგების წარდგენას. მეორე კონსულტაცია ძირითადად ფიზიკურად ადგილმონაცვლე ოჯახებსა და ვენახის მფლობელებზე იყო ორიენტირებული. შეხვედრის ფარგლებში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან გაიმართა დისკუსია გადაადგილებისთვის საჭირო ვადის შესახებ და განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო ადეკვატური დროის უზრუნველყოფის საკითხს. დამატებით, განხილული იქნა ვენახის მართვასთან დაკავშირებული თემები — კერძოდ, დაზარალებულ პირებს უნდა გაეგრძელებინათ თუ არა ვაზის მოვლა, ან მიეღოთ გადაწყვეტილება მათი მოჭრისა და/ან ახალ ადგილას გადარგვის შესახებ.

ორივე შეხვედრის დროს საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომი გახდა შეფასების ანგარიშის დაბეჭდილი ვერსია, ინდივიდუალური ინვენტარიზაციისა და შეფასების ჩანაწერების დეტალურ ელექტრონულ ვერსიებთან ერთად.

რადგან დამაკავშირებელი გზის მშენებლობის დაფინანსება თავდაპირველად მსოფლიო ბანკის მიერ არ იყო დაგეგმილი, 2024 წლის 14^ე მაისს გამართული საჯარო კონსულტაცია ოფიციალურად არ იყო დოკუმენტირებული. მეორე საჯარო კონსულტაცია ჩატარდა 2024 წლის ოქტომბერში, როდესაც გზების დეპარტამენტმა დაიწყო პროექტის დონორი ორგანიზაციის მეშვეობით დაფინანსების შესაძლებლობის განხილვა, რის შედეგადაც აღნიშნული შეხვედრის სრული ჩანაწერი იქნა მოპოვებული.

ქვემოთ წარმოდგენილია 2024 წლის 18 ოქტომბრის კონსულტაციების ფოტოები და დამსწრეთა ხელმოწერილი სია.

ორივე საჯარო კონსულტაცია ჩატარდა კონტრაქტორის ბანაკში, ბადიაურის მახლობლად.

⁹ 2024 წლის 14 მაისი: განსახლების პროცედურები ოფიციალურად დაიწყო.



18. შემდეგი ნაბიჯები და გამოსასწორებელი ღონისძიებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)

ჩატარებული კომპლექსური კვლევის შეჯამების სახით, სოციალური კონსულტანტი წარმოგიდგენთ შემდეგ ძირითად დასკვნებს:

1. ინვენტარიზაციისა და შეფასების ანგარიში, რომელიც მოიცავს როგორც მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების, ასევე შენობების ჩანაცვლებითი ღირებულების განსაზღვრას და განსახლების პროცედურების განხორციელებას, მომზადდა მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტის 5-ის (ESS5) სრული დაცვით. თუმცა, მიუხედავად იმისა, რომ განსახლების პროცედურების ძირითადი ნაწილი უკვე დასრულებულია და დარჩენილია მხოლოდ რამდენიმე უმნიშვნელო საკითხი (მაგალითად, მიმდინარე ექსპროპრიაციის საქმეების დასრულება), აუცილებელია დეპარტამენტის მხრიდან მუდმივი მონიტორინგი და მხარდაჭერა. ეს საჭიროა იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ყველა დარჩენილი ღონისძიება განხორციელდეს ESS5-ის მოთხოვნებთან სრული შესაბამისობით. განსაკუთრებით, ESS5¹⁰-ის კონტექსტში მნიშვნელოვანია განსახლებისა და საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებების სისტემატური და უწყვეტი მონიტორინგი, რათა: ისინი ხორციელდებოდეს დადგენილი გეგმის შესაბამისად; ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს სრულად მიეწოდოთ მათთვის კანონითა და სტანდარტებით განსაზღვრული უფლებები; ნებისმიერი წამოჭრილი საკითხი დროულად იდენტიფიცირდეს და მოგვარებული იქნეს.

მიუხედავად იმისა, რომ საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (სგდ) წარმოადგენს განმახორციელებელ უწყებას, მონიტორინგის უწყვეტი განხორციელება აუცილებელია შემდეგი მიმართულებებით:

- უზრუნველყოფა, რომ ყველა საჩივარი და პრეტენზია განიხილებოდეს მოქმედი საჩივრების განხილვის მექანიზმის მეშვეობით, რომელიც უნდა ფუნქციონირებდეს პროექტის სასიცოცხლო ციკლის დასრულებამდე;
- საჭიროების შემთხვევაში, გარე მონიტორის/დამკვირვებლის ჩართვა, დამოუკიდებელი ზედამხედველობისა და შემოწმების უზრუნველყოფისა და განხორციელების შემდგომი შეფასების ჩასატარებლად, რათა შეფასდეს საარსებო წყაროს აღდგენის შედეგები და მათი მდგრადობა;
- საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ ინიცირებული ექსპროპრიაციის პროცედურების გაგრძელება და დასრულება საქართველოს კანონმდებლობის, მსოფლიო ბანკის ESS5-ის სტანდარტების და დანართ 1-ში წარმოდგენილი უფლებამოსილების მატრიცის სრული დაცვით.

2. რადგან ინვენტარიზაციის დოკუმენტაცია არ შეიცავს მონაცემებს მოწყვლადი ოჯახების შესახებ, განსახლებაზე პასუხისმგებელ უწყებას დაესვა კითხვა, თუ

¹⁰ სტანდარტული პრაქტიკის თანახმად, თითოეული RAP-ის განხორციელებისას, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ახორციელებს შიდა მონიტორინგს, რათა დაადასტუროს, რომ ყველა აქტივობა ხორციელდება შესაბამისი პოლიტიკის ჩარჩოს, ამ შემთხვევაში, ESF-ის შესაბამისად. RAP-ის განხორციელების დასრულების შემდეგ, ჩატარდება დამოუკიდებელი მონიტორინგი RAP-ის მომზადებისა და განხორციელების ESS5-თან სრული შესაბამისობის შესაფასებლად, ასევე პუბ მოქცეული ოჯახების კმაყოფილების დონისა და GRM-ის სათანადო ფუნქციონირების შესაფასებლად.

როგორ დადგინდა 54 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახს შორის მოწყვლადი ოჯახების არსებობა. სგდ-ს წარმომადგენელმა განმარტა, რომ კომპენსაციის ხელშეკრულებების ხელმოწერამდე, თითოეულ ოჯახს ჩაუტარდა გამოკითხვა, კვალიფიცირდებოდნენ თუ არა ისინი მოწყვლადად - კერძოდ, იყვნენ თუ არა ისინი სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, მათ ოჯახებს მართავდა თუ არა ქალი, ან ჰყავდათ თუ არა შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ოჯახის წევრი.

არცერთმა ოჯახმა, რომელმაც ხელი მოაწერა ხელშეკრულებას, არ დაადასტურა მოწყვლადობის სტატუსის ქონა. მოუხედავად ამისა, ESS5-ისა და ლოტი 3 -ის RAP-ის მოთხოვნების შესაბამისად, მოწყვლადობის სტატუსის შემდგომი შემოწმება უნდა ჩატარდეს ყველა პოტენციური მოქცეული ოჯახისთვის, მიუხედავად იმისა, აქვთ თუ არა მათ ხელი მოწერილი ხელშეკრულებაზე. აღნიშნული უნდა მოიცავდეს ოჯახის მახასიათებლების ანალიზს პირდაპირი კომუნიკაციისა და კონსულტაციის გზით. გარდა ამისა, უნდა ჩატარდეს კონსულტაცია ადგილობრივ მუნიციპალიტეტთან იმის დასადგენად, გააჩნიათ თუ არა მათ რაიმე ჩანაწერი ან სოციალური დახმარების მონაცემები, რაც ხელს შეუწყობს მოწყვლადი სტატუსის მქონე ოჯახების იდენტიფიცირებას.

უნდა აღინიშნოს, რომ ლოტი 3-ის თავდაპირველი RAP-ის თანახმად, მოწყვლადობა განიმარტება როგორც: ნებისმიერი ადამიანი, ვინც შეიძლება განიცადოს არაპროპორციული ზემოქმედება ან განსახლების შედეგების გამო მარგინალიზაციის რისკის წინაშე აღმოჩნდეს, ანუ (i) ოჯახი ქალი მარჩენალით მასზე დამოკიდებული პირებით(18 წლამდე ასაკის ბავშვები); (ii) ღარიბი ოჯახები, რასაც განსაზღვრავს სიღარიბის ზღვარის ოფიციალური მაჩვენებელი; და(iii) შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები ოფიციალური სტატუსით. ამჟამინდელ განმარტებაში არ არის დებულებები ერთსულიან ოჯახებში ხანდაზმული პირებისთვის. ESF-თან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად, გადამოწმების პროცესი გაფართოვდება და მოიცავს მარტო მცხოვრები ხანდაზმული პირების შეფასებას და გადამოწმებას, როგორც დამატებით პოტენციურად მოწყვლადი კატეგორიისა. აღნიშნული პროცესი უნდა მოიცავდეს შემდეგს:

- **თითოეულ ოჯახთან ხელახალი დაკავშირება** ტელეფონით ან პირადი ვიზიტის გზით, რათა დასმული იქნეს მოკლე გადამოწმების კითხვები დადგენილი მოწყვლადობის კრიტერიუმების შესახებ (მაგალითად: ოჯახის შემოსავალი, რომელიც ოფიციალურად დადგენილ სიღარიბის ზღვარს ქვემოთაა; ოჯახები, რომელსაც ხელმძღვანელობს ქალი; შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების არსებობა; ოჯახები, რომლებსაც არ გააჩნიათ სოციალური დახმარება; ოჯახები, რომელსაც ხელმძღვანელობენ ხანდაზმული პირები და სხვ.);
- **არსებული ინფორმაციის ჯვარედინი გადამოწმება** ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის სოციალური მომსახურების სამსახურებთან, მათ შორის სოციალური დახმარების პროგრამებში რეგისტრირებული ოჯახების მონაცემების გამოთხოვა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში (მაგალითად, საარსებო მინიმუმის ან შეზღუდული შესაძლებლობის შემწეობა);
- **შემოწმების შედეგების დოკუმენტირება**, მათ შორის იდენტიფიცირებული მოწყვლადი ოჯახების შეჯამება, მოწყვლადობის ტიპის განსაზღვრა და შესაბამისი დახმარების ზომების განსაზღვრა, რომლებიც შეთავაზებული უნდა იქნას RAP-ის დებულებების შესაბამისად;

- კომპენსაციის მატრისის განახლება, საჭიროებისამებრ, იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ყველა ახლად იდენტიფიცირებულმა მოწყვლადმა ოჯახმა მიიღოს შესაბამისი დამატებითი დახმარება.

შესაბამისობის ანგარიშის მომზადება განსახლებისა და ექსპროპრიაციის პროცედურების სრულად დასრულების შემდეგ (ამ ეტაპზე ქეისების 95% დასრულებულია). უნდა მომზადდეს და ბანკს წარედგინოს დასრულების ანგარიში, მათ შორის კმაყოფილების კვლევა. მოსალოდნელია, რომ პროცესი დასრულდება 2025 წლის დეკემბრის ბოლოსთვის; შესაბამისად, შესაბამისობის ანგარიში მომზადდება და ბანკს წარედგინება 2026 წლის თებერვლის ბოლოსთვის.

სამშენებლო სამუშაოების დროს არაპირდაპირი სოციალური ზემოქმედება ასევე დაექვემდებარება მონიტორინგს და შერბილებას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). როგორც სავსე ვიზიტის დროს აღინიშნა, ერთ-ერთმა გამოკითხულმა პირმა გამოთქვა მოსაზრება, რომ რადგან გზა მათ სახლთან ახლოს გაივლის, სამშენებლო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს უსაფრთხოების სტანდარტების სრული დაცვით, რათა თავიდან იქნას აცილებული მათი სახლის დატბორვის შესაძლო რისკი. მშენებლობის დროს შესაძლოა წარმოიშვას პოტენციური დამატებითი ზემოქმედება, რომელიც უნდა იყოს წინასწარ ნავარაუდევო, გათვალისწინებული და მუდმივი მონიტორინგის საგანი.

დანართი 1

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პუქმ პირების განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
<p>ყველა სახეობის მიწის (სახნავ-სათესი, საცხოვრებელი, სამრეწველო, კომერციული) მუდმივი დაკარგვა.</p>	<p>მიწის ყველა სახეობის დაკარგვა ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად</p>	<p>პუქმ პირები (სრულყოფილად დარეგისტრირებული საკუთრების უფლებით)</p>	<p>პუქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით. ერთეულის ფასები დადასტურდა 2024 წლის შეფასების ანგარიშში.</p> <p>თუ კანონიერი მფლობელის მიერ გამოყენებული მიწის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი იქნება, მოხდება მისი შესყიდვა მფლობელთან შეთანხმების საფუძველზე</p>
		<p>პუქმ პირები (დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მფლობელები)</p>	<p>პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის დახმარების გაწევა მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების პროცესში. საკუთრების უფლების ლეგალიზაციისა და რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ, განხორციელდება მიწის შესყიდვა. პუქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით, დამტკიცებულ გსგ-ში შემოთავაზებული ერთეულის ფასის შესაბამისად.</p>
		<p>კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები</p>	<p>იჯარის ხელშეკრულების უფასო განახლება სხვა ნაკვეთებზე, რომლებიც იქნება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთის ანალოგიური ღირებულებისა და მოსავლიანობის;</p> <p>ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთიდან მოსული მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი ვადისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე);</p> <p>გარდა ამისა, იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებელს გააჩნია დასაბუთებული ინვესტიციები დაქირავებული მიწის ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად, მას მიენიჭება შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.</p>

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პუბლიკაციის განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
		მოიჯარე (არარეგისტრირებული)	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთიდან მოსული მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი ვადისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე);
		საკუთრების დოკუმენტის არქონე, არალეგალიზებული მიწის ნაკვეთების მომხმარებლები / სკვატერები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ მიწებს, რომელიც არ ექვემდებარება დაკანონებას არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას უშუალოდ მიწისთვის, მაგრამ მიიღებენ კომპენსაციას აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული აქტივების (ნაგებობების, კულტურების, ხეების და ა.შ.) დაკარგვის შემთხვევაში.
სათემო მიწის მუდმივი დაკარგვა (სამოვრები, სათიბები)		ადგილობრივი თემი, რომელიც კარგავს სამოვრებზე და სათიბებზე წვდომას	ადგილობრივი ხელისუფლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებს უფასოდ გამოუყოფს მათთვის მისაღები ანალოგიური ზომის, ნაყოფიერებისა და ადგილმდებარეობის მიწის ნაკვეთებს. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ჩანაცვლება შეუძლებელი აღმოჩნდება, დაზარალებულთა საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად მომზადდება და განხორციელდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა, რომელიც უზრუნველყოფს მათი საარსებო წყაროს შენარჩუნებას სულ მცირე იმ დონეზე, რაც არსებობდა პროექტის დაწყებამდე.
შენობა-ნაგებობები			
საცხოვრებელი სახლი	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი, რომელიც ექვემდებარება სრულ ან	პუბლიკაციის დარეგისტრირებული საკუთრების უფლებით; პუბლიკაციის, რომლებიც გამოცხადდნენ	ყველა ზემოქმედება განიხილება როგორც სრული ზემოქმედება, ფაქტობრივი ზემოქმედების პროცენტული მაჩვენებლის მიუხედავად. ზემოქმედების ასანაზღაურებლად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს მიენიჭებათ ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ყოველგვარი ამორტიზაციის, ტრანზაქციის ხარჯებისა და კანონმდებლობით

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პუბლიკაციის განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
	ნაწილობრივ დემონტაჟს	ნ კანონიერ მფლობელობა	<p>გათვალისწინებული გადასახადების დაქვითვის გარეშე.</p> <p>გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნებიან ის პუბლიკაციები, რომელთაც ემუქრებათ საცხოვრებელი პირობების გაუარესება შემოთავაზებული გზის პროექტის არაპირდაპირი ზემოქმედების შედეგად (მაგ. პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება მხოლოდ საცხოვრებლის სრულ ფულად კომპენსაციაზე ჩანაცვლებითი ღირებულებით და დამატებითი ერთჯერადი დახმარებით ვარგისი მასალების და პირადი ნივთების ტრანსპორტირებაზე). თუმცა შემოსავლის მომტანი სხვა აქტივები (სასოფლო-სამეურნეო /კერძო კომერციული ობიექტები) შესაძლოა დარჩეს პროექტის ზემოქმედების მიღმა; შესაბამისად ეს აქტივები შესაძლოა არ მოხდეს პროექტის საკომპენსაციო პაკეტში. პუბლიკაციებმა გადაადგილების და ახალ ადგილას დაფუძნების შემდგომ, შესაძლოა, დროებით დაკარგონ შემოსავალი იმ შემთხვევაში, რომელიც შემოსავლის მომტან აქტივებზე წვდომის არარსებობის გამო (გაზრდილი დრო მგზავრობისთვის, რთული მისასვლელი), რომელზეც არ ვრცელდება პროექტის ზემოქმედება.</p>
		საცხოვრებელი ფართის დამქირავებელი/მოიჯარეები	<p>ერთჯერადი დახმარება უდრის ყოველთვიური ქირის გადასახადს (მითითებულია იჯარის ხელშეკრულებაში) გამრავლებულს 3-ზე; თუ იჯარის ხელშეკრულება არ არის ხელმისაწვდომი, საშუალო სამომხმარებლო ერთეულის ფასი x 2.25 გამრავლებული 3-ზე;¹¹</p> <p>გარდა ამისა, ერთჯერადი ტექნიკური დახმარება პირადი ნივთების ახალ ადგილას ტრანსპორტირებისთვის; ან ერთჯერადი ფულადი</p>

¹¹ მოიჯარის მიერ ქირის ხანგრძლივი დროით წინასწარ გადახდის შემთხვევაში, მეპატრონეს მოსთხოვენ აუნაზღაუროს მოიჯარეს შესაბამისი პერიოდის გადასახადი, თუ არსებობს მტკიცებულება.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პუბლიკის პირების განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
			დახმარება პირადი ნივთების ტრანსპორტირების ხარჯების დასაფარად.
კომერციული ნაგებობები	პუბლიკ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/სრულ დემონტაჟს	საკუთრების უფლების მქონე პირი	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობისა და სხვა ძირითადი საშუალებებისთვის გაიცემა ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მიმდინარე საბაზრო ფასებით, რომელიც გამოითვლება ამორტიზაციის ღირებულების, ტრანზაქციის გადასახადებისა და გადარჩენილი მასალების ფასის ან ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე. თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ისე მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის განუყოფელ აქტივებს.
		კომერციული ობიექტის მოიჯარე	ერთჯერადი შემწეობა, რომელიც უდრის ყოველთვიურ ქირის გადასახადს (განსაზღვრულია იჯარის ხელშეკრულებაში) გამრავლებული სამზე; თუ იჯარის ხელშეკრულება არ არის ხელმისაწვდომი, სამომხმარებლო საშუალო ერთეულის ფასი x2.25 გამრავლებული 3-ზე.
სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობები	სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ	იძულებით ადგილნაცვალ ი პირები, დევნილები, თვითნებურად შეჭრილები, რომლებიც საცხოვრებლად იკავებენ ობიექტს	საცხოვრებელი სამთავრობო განსახლების ზონებში ან შემწეობა თვითგადაადგილებისთვის, როგორც ეს გათვალისწინებულია დამტკიცებულ გსგ-ში.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პზქმ პირების განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
	ან სრულ დემონტაჟს		
ღობეები /კედლები	პზქმ ყველა პირი, რომლის ღობეც მოექცა ზემოქმედების ქვეშ	პზქმ ყველა პირი,	ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით (მშენებლობა), ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი ღობის /კედლის მასალის და გრძივი მეტრის გათვალისწინებით.
ერთწლიანი კულტურები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთწლიანი კულტურები	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად და შეჭრილების/სკვოტერების ჩათვლით)	მოსავლის ფულადი კომპენსაცია სრული საბაზრო განაკვეთით რეალური ან მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით. ამ ერთეულისთვის კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა, ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნება, თუ არა
კერძო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულ ი მრავალწლიანი ნარგავები	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მსხმოიარე ხეხილი	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად და შეჭრილების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის, ნაყოფიერების და მსხმოიარობის პერიოდის გათვალისწინებით. თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება ნერგის შესაძენად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პზქმ პირის საცხოვრებლად.
	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული არამსხმოიარე ხეები	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად და შეჭრილების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა არამსხმოიარე ხეებზე. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პზქმ პირის საცხოვრებლად.
მრავალწლოვანი ნარგავები (სახელმწიფო	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული	სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტმა შესაძლოა აღნიშნული მორები

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პუქმ პირების განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული)		მიწის ნაკვეთის გარეთ მდებარე მრავალწლოვანი ნარგავები	დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას
სატყეო ფონდის მიწაზე განთავსებული მრავალწლოვანი მცენარეები	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	აღნიშნული ღონისძიების კანონიერად განხორციელებისთვის საჭიროა, ტყის ფონდის მიწებზე არსებული მრავალწლიანი მცენარეები ამოირიცხოს სახელმწიფო სატყეო ფონდიდან საქართველოს მთავრობის შესაბამისი ბრძანებულების მიხედვით. სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
შემოსავლის დაკარგვა			
მეიჯარეები/მესაკუთრეები	შემოსავლის დაკარგვა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად	პუქმ ყველა პირი, რომელსაც აქვს იჯარის/ქირავნობის ხელშეკრულება	ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ტოლია ყოველთვიური იჯარის გადასახადის (მითითებული საიჯარო ხელშეკრულებაში) 3-ზე ნამრავლისა; თუ იჯარის ხელშეკრულება არ არის ხელმისაწვდომი, სამომხმარებლო საშუალო ერთეულის ფასი x2.25 გამრავლებული 3-ზე.
ბიზნესის დასაქმება	ბიზნესის ან სამუშაოს დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად შეჭრილების ჩათვლით)	ბიზნესის მფლობელი: (i) ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება ერთწლიან წმინდა შემოსავალს, როგორც ეს განსაზღვრულია ბოლო წლის ფისკალური დოკუმენტებით, თუ დაკარგვა მუდმივია; იმ შემთხვევაში, თუ შემოსავლის დაკარგვა ოფიციალური ფინანსური დოკუმენტაციით ვერ დასტურდება, კომპენსაციის ოდენობა განისაზღვრება, როგორც ერთი წლის საარსებო მინიმუმი სამომხმარებლო საშუალო ერთეულის განაკვეთი x 2.25, როგორც ეს გამოცხადებულია საქსტატის მიერ. (ii) ფულადი

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პოქმ პირების განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
			<p>კომპენსაცია ბიზნესის შეჩერებული პერიოდისთვის, თუ დანაკარგი დროებითია.</p> <p>ბიზნესში მომუშავეები და დაქირავებული თანამშრომლები: მიიღებენ ბიზნესის შეჩერების პერიოდში ასაღები ხელფასის ოდენობას, თუ ბიზნესი 3 თვეზე ნაკლები დროით არის შეჩერებული. ბიზნესის 3 თვეზე მეტად ან სამუდამოდ შეჩერების შემთხვევაში, დაქირავებული თანამშრომლები მიიღებენ კომპენსაციის სახით ხელფასის სამი თვის ოდენობას. ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის არ არსებობის შემთხვევაში, ხელფასის ოდენობის გამოსათვლელად გამოყენებული იქნება სამომხმარებლო საშუალო ერთეულის განაკვეთი x 2.25</p>
		სასოფლო-სამეურნეო სფეროში დასაქმებულები, რომლებსაც უწყდებათ კონტრაქტო	ფულადი ანაზღაურება, რომელიც შეესაბამება მათ ხელფასს აგრარული წლის დარჩენილ ნაწილზე და საჭიროების შემთხვევაში საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებები.
დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები			
		პოქმ ყველა ოჯახი, დარეგისტრირებული სტატუსით/დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მფლობელები	უფასო ტექნიკური დახმარება პოქმ პირისთვის დაკანონების, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთის გაყოფის, კორექტორების რეგისტრაციის და/ან გაყიდვის პროცესში. პროექტთან დაკავშირებული სახელმწიფო გადასახადები, ოფიციალური მოსაკრებლები და საოპერაციო ხარჯები, თუ არ ჩამოიწერება, დაიფარება საქართველოს მთავრობის მიერ. ¹²

¹² ზოგიერთ შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს შეიძლება აუნაზღაურდეთ საგზაო პროექტის მიზნებისთვის გაწეული საოპერაციო ხარჯები (მაგ., დღგ, საშემოსავლო გადასახადი, სასამართლოს/ნოტარიუსის ხარჯები, სასამართლო ხარჯები).

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პუბლიკაციის განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
ადგილმონაცვლეობა	ტრანსპორტირების ხარჯები და საარსებო შემწეობა გარდამავალ პერიოდში	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა პირი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცვლეობას	საკმარისი შემწეობის უზრუნველყოფა ახალ ადგილზე ადაპტაციის პერიოდის განმავლობაში ტრანსპორტირებისა და საარსებო ხარჯების დასაფარად. აღნიშნული დამხარების ოდენობა განისაზღვრება როგორც საშუალოდ ფიქსირებული თანხა: ამ პროექტისთვის. დადგენილია, რომ ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია შეადგენს სამომხმარებლო საშუალო ერთეულის ფასი x2.25 გამრავლებული სამზე (3 თვე) და საქონლის ტრანსპორტირების საშუალო ხარჯებს (300 ლარი).
თემის რესურსები			წვდომის უნდა შენარჩუნდეს ან ალგეს: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების /კომუნიკაციების (მაგ: ხიდები, გზები, სკოლები, ჯანდაცვის ცენტრები, სასმელი წყლის მიწოდება, სარწყავი არხები და სხვ.) რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება.
მმაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები		პუბლიკაციის მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ან შემოსავლის 10%-ს და მეტს.	დახმარება, რომელიც მწვავე ზემოქმედებისათვის განკუთვნილ ერთჯერად სარეაბილიტაციო შემწეობის ეკვივალენტურია, ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის ზემოქმედებულ ნაწილზე ერთი წლის განმავლობაში მიღებული მოსავლის საბაზრო ღირებულების ოდენობის თანხას, რომელიც ნათესებისთვის განკუთვნილი სტანდარტულ კომპენსაციასთან ერთად გაიცემა, ან ერთჯერად შემწეობას, რომელიც განისაზღვრება სამთვიანი საშუალო სამომხმარებლო ერთეულის განაკვეთით x 2.25 და საპროექტო სამუშაოებში პრიორიტეტულ დასაქმებას.
პუბლიკაციის მოწყვლადი პირები		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები პუბლიკაციის პირები; ოჯახები, რომლებსაც	დამხარება, რომელიც უდრის სამთვიანი საშუალო სამომხმარებლო ერთეულის განაკვეთს x 2.25 და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პუბლიკაციის განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
		მართავენ ქალები	
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთებამდე წვდომის დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთზე წვდომის დროებითი დაკარგვა მოსავლის დაკარგვას გამოიწვევს, სამშენებლო კომპანია გადაუხდის კომპენსაციას ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს. დანაკარგი და კომპენსაციის ოდენობა განისაზღვრება ლოტი 2-ის გსგ-ში მითითებული საკომპენსაციო უფლებების პრინციპების მიხედვით.
	კომერციულ საქმიანობამდე დროებითი მისასვლელი ს შეზღუდვის თავიდან აცილება	ბიზნეს-სუბიექტები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია
	ბანაკებისა და კარიერებისათვის მიწის ნაკვეთების დაკავებით გამოწვეული შემოსავლის დროებითი დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	ბანაკებისთვის ადგილის შერჩევის პროცესში სამშენებლო კომპანია ვალდებულია საქმიანობა შეუთანხმოს შესაბამის სახელმწიფო უწყებებს და პრიორიტეტი მიანიჭოს არასასოფლო-სამეურნეო / არასამოსახლო დანიშნულების თავისუფალ მიწებს. იმ შემთხვევაში, თუ ბანაკებსა და კარიერებისთვის შერჩეულ მიწის ნაკვეთებს ეყოლება კერძო მიწათმოსარგებლები, ყველა დანაკარგისა და კომპენსაციის თანხის ოდენობა განისაზღვრება ლოტი 3-ისთვის შემუშავებული გსგ-ით გათვალისწინებული კომპენსაციის მირების უფლებამოსილების პრინციპების შესაბამისად
ნებისმიერი სხვა სახის გაუთვალისწინებელი	საჭიროებისამებრ	ნებისმიერი	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი და მშენებელი კონტრაქტორი უზრუნველყოფენ პროექტის ფარგლებში გაუთვალისწინებელი განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პოქმ პირების განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლებამოსილება
ნებელი ზემოქმედება			პრობელების გადაჭრას და შემსუბუქებას /შესაბამისი კომპენაციის გაცემას.

LLC TAIG AuditEscort

Address: Tbilisi, Kazbegi av. 14a

ID: 205229439

E-mail: Info@auditescort.ge

Tel/Fax: (+99532) 144 500

Site: auditescort.ge



თი აი ეი ჯი აუდიტესკორტი

თბილისი, ყაზბეგის გამზ. N14ა

ს/ნ: 205229439

ელ. ფოსტა: Info@auditescort.ge

ტელ/ფაქსი: (+99532) 144 500

ვებ. გვერდი: auditescort.ge

შეფასების ანგარიში

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში (ბადიაური-კაჭრეთი),
საავტომობილო გზის მშენებლობის ფარგლებში გამოსასყიდი
მიწის ნაკვეთების, მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების,
ერთწლიანი და მრავალწლიანი ნარგავებისა და სხვა აქტივების
საკომპენსაციო ღირებულების შესახებ

დამკვეთი:

შპს „ალიგატორი“;

შეფასების თარიღი:

11 მარტი 2024 წელი

თბილისი

2024

ბატონო მალხაზ,

შპს „ალიგატორსა“-სა და შპს “თი აი ეი ჯიაუდიტესკორტს” შორის გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად უძრავ/მოძრავი ქონების შემფასებელმა მინდია ტაბალუამ განახორციელა საგარეჯოს მუნიციპალიტეში, სოფელ ბადიაურში, საავტომობილო გზის მშენებლობის ფარგლებში გამოსასყიდი მიწის ნაკვეთების, მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების, ერთწლიანი და მრავალწლიანი ნარგავებისა და სხვა აქტივების შეფასების სამუშაოები.

შეფასების ობიექტის ფიზიკური და სამართლებრივი მონაცემები მოყვანილია ამ დასკვნის შესაბამის ნაწილებში და დანართებში. ჩატარებული აუდიტორული პროცედურების შედეგად შესაფასებლად წარმოდგენილი აქტივების ღირებულებები განისაზღვრა შემდეგნაირად:

➤ მიწის ნაკვეთები

ტიპი	ნაკვეთის დანიშნულება	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, ლარი
I	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, განთავსებული არსებული საავტომობილო გზის მოშორებით - №№1-24 გარდა №20-1	6.15
II	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, განთავსებული არსებული საავტომობილო გზის სიახლოვეს - №№ 20-1, 25-81	6.70
III	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები განთავსებული საკარმიდამო ზოლში - №№ 27, 30-35, 62	18.0
IV	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები - №№ 45, 46, 47	55.0
V	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები გამოყენებული კომერციული დანიშნულებით - № 38	42.0

➤ მრავალწლიანი ნარგავები

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერვის ღირებულება, ლარი	ერთეული მოსავლის ღირებულება, ლარი	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა წელიწადში კილოგრამი	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია (ლარი)	სრული ღირებულება ხარჯების გაუთვალისწინებლად	კომპენსაციის თანხა გასაწევი ხარჯის გათვალისწინებით
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ალუბალი (ბაღი)	ნერგი (<5)	5	2	5	4	8,0	45	35
	5-10	5	2	5	10	20,0	105	75
	10-20	5	2	5	16	32,0	165	115
	20+	5	2	5	10	20,0	105	75
აბამი	ნერგი (<5)	6	1,5	5	4	6,0	36	25
	5-10	6	1,5	5	15	22,5	118,5	85
	10-20	6	1,5	5	40	60,0	306	215
	20+	6	1,5	5	25	37,5	193,5	135
გარგარი (ჭერამი)	ნერგი (<5)	4	1,5	5	4	6	34	25
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116,5	80
	10-20	4	1,5	5	40	60,0	304	210
	20+	4	1,5	5	25	37,5	191,5	135
კაკალი	ნერგი (<10)	10	5	5	4	20,0	110	80
	5-10	10	5	10	15	75,0	760	535
	10-20	10	5	10	30	150	1560	1235
	20+	10	5	10	40	200	2010	1510
კომში	ნერგი (<5)	4	1,5	5	3	4,5	26,5	20
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116,5	80
	10-20	4	1,5	5	30	45,0	229	160
	20+	4	1,5	5	20	30,0	154	110
მსხალი	ნერგი (<5)	4	1,2	5	7	8,4	46	25
	5-10	4	1,2	7	20	24,0	172	120
	10-20	4	1,2	7	70	84,0	592	415
	20+	4	1,2	7	45	54,0	382	270
ქლიაგი/ღოღნაში	ნერგი (<5)	4	0,8	5	8	6,4	36	25
	5-10	4	0,8	5	15	12,0	64	45
	10-20	4	0,8	5	30	24,0	124	90
	20+	4	0,8	5	20	16,0	84	60

თუთა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	4	6,0	35	25
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	80	60
	10-20	5	1,5	5	16	24,0	125	90
	20+	5	1,5	5	10	15,0	80	60
თხილი	ნერგი (<5)	2	4	5	2	8,0	44	30
	5-10	2	4	5	5	20,0	102	75
	10-20	2	4	5	6	24,0	122	90
	20+	2	4	5	4	16,0	82	55
ტყეპალი (აღუენა)	ნერგი (<5)	5	0,8	5	7	5,6	36	25
	5-10	5	0,8	6	15	12,0	77	55
	10-20	5	0,8	6	50	40,0	245	170
	20+	5	0,8	6	25	20,0	125	90
ვაშლი	ნერგი (<5)	4	1	5	5	5,0	29	20
	5-10	4	1	6	25	25,0	154	110
	10-20	4	1	6	70	70,0	424	295
	20+	4	1	6	40	40,0	244	170
ქურძენი/ვაზი (თეთრი)	ნერგი (<5)	2	2,0	3	3	6	20	17
	5-9	2	2,0	4	5	10	40	34
	10-20	2	2,0	4	6	12	50	42
	20+	2	2,0	4	5	10	42	35
ქურძენი/ვაზი (შავი)	ნერგი (<5)	3	3,5	3	2,0	7	24	20
	5-9	3	3,5	4	3,5	12.25	52	44
	10-20	3	3,5	4	4,0	14.0	59	56
	20+	3	3,5	4	4	14	59	50
ქურძენი/ვაზი (მანვის მწკნე)	ნერგი (<5)	3	3,5	3	2,0	7	24	20
	5-9	3	3,5	4	3,5	12.25	52	44
	10-20	3	3,5	4	4,0	14.0	59	56
	20+	3	3,5	4	4	14	59	50
ქურძენი/ვაზი (მუსკატი/მ.ნ. ღამსუ პალეც“)	ნერგი (<5)	5	4,5	3	2,0	9	32	24
	5-9	5	4,5	4	3,5	15.75	68	50
	10-20	5	4,5	4	4,0	18.0	77	65
	20+	5	4,5	4	4	18.0	77	60
შინდი	ნერგი (<5)	3	2	5	2	4,0	23	15
	5-10	3	2	5	3	6,0	33	25
	10-20	3	2	5	4	8,0	43	30
	20+	3	2	5	3	6,0	33	25
სურმ ა/კარ აღობ კი	ნერგი (<5)	2	1	5	5	5,0	27	20
	5-10	2	1	6	10	10,0	62	45

	10-20	2	1	6	30	30,0	182	125
	20+	2	1	6	20	20,0	122	85
ლეკვი	ნერგი (<5)	3	1,5	5	5	7,5	40,5	25
	5-10	3	1,5	6	10	15,0	93	65
	10-20	3	1,5	6	30	45,0	273	190
	20+	3	1,5	6	20	30,0	183	130
ნუში	ნერგი (<5)	8	9	5	2	18	98	70
	5-10	8	9	10	4	36	368	280
	10-20	8	9	10	7	63	575	430
	20+	8	9	10	6	54	548	400
ბროწეული	ნერგი (<5)	4	2	5	5	10,0	54	35
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	85
	10-20	4	2	6	30	60,0	364	250
	20+	4	2	6	20	40,0	244	170
კოწახური	ნერგი (<5)	5	2,5	4	3	7,50	35	25
	5-10	5	2,5	5	5	12,50	67,5	50
	10-20	5	2,5	5	7	17,50	82,5	65
	20+	5	2,5	5	5	12,50	67,5	50
ზღმარტლი	ნერგი (<5)	4	1,5	4	3	4,5	20	15
	5-10	4	1,5	6	10	15,0	94	65
	10-20	4	1,5	6	20	30,0	184	130
	20+	4	1,5	6	10	15,0	94	65
უნაბი	ნერგი (<5)	5	2,5	4	3	7,50	35	25
	5-10	5	2,5	7	10	25,0	175,0	140
	10-20	5	2,5	7	35	92,50	647,50	550
	20+	5	2,5	7	30	75,0	525,0	445
მუშმული	ნერგი (<5)	4	2	6	3	6,0	40	30
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	85
	10-20	4	2	6	20	40,0	244	170
	20+	4	2	6	10	20,0	124	85
მაცვალი	ნერგი (<3)	2	5	2	1,5	7,5	17	10
	5-10	2	5	3	3,0	15	47	35
	10-20	2	5	3	2	10	32	20
კვი	ნერგი (<5)	3	2,5	4	3	7,5	33	20

	5-10	3	2,5	4	6	15,0	63	45
	10-20	3	2,5	4	15	37,5	153	125
	20+	3	2,5	4	10	25,0	103	85
დაფნა	ნერგი (<5)	1	3	3	1	3	10	5
	5-10	1	3	4	1.5	4.5	19	10
	10-20+	1	3	8	2	6	49	30
ზეთისხილი	ნერგი (<5)	7	4	4	3	12	48	40
	5-10	7	4	6	10	40	240	200
	10-20	7	4	6	50	200	1200	1000
	20+	7	4	6	40	160	960	815
კუნელი	ნერგი (<5)							5
	5-10							15
	10-20							30
	20+							20

- ვენახის ბოძისა და მავთულის ღირებულება კვ.მ.-ზე - 0.52 ლარი

➤ ერთწლიანი ნარგავები

სასოფლო-სამეურნეო კულტურის სახეობა	განზომილების ერთეული	მოსავალი 1 ჰა მიწის ფართობზე	ერთეული კულტურის საბაზრო ფასი, ლარი	სასოფლო-სამეურნეო კულტურის მოსავლის კომპენსაცია 1 ჰა-ზე, ლარი	სასოფლო-სამეურნეო კულტურის მოსავლის კომპენსაცია 1 კვ.მ-ზე, ლარი
კარტოფილი	ტონა	25	600	15000	1.50
ლობიო	კვ	1000	5	5000	0.50
პამიდორი	ტონა	35	1000	35000	3.50
სიმინდი	კვ	6000	1	6000	0.60
კიტრი	ტონა	64	1000	64000	6.40
მარწყვი	კვ	8000	4.50	36000	3.60

ხახვი	ტონა	30	0,6	18000	1.80
ნიორი	ტონა	10	2	20000	2.0
ხორბალი	კვ	4000	1.0	4000	0.40
იონჯა	პრესი	350	12.0	4200	0.42
სხვა ბოსტნეული/ შერეული	-	-	-	7000	0.70

➤ შენობა- ნაგებობები

რიგითი №	მესაკუთრე/ მფლობელი ნაკვ. №	ადგილმდებარეობა	ღირებულება (ლარი)
1	[REDACTED]	საგარეჯო, სოფ. ბადიაური	34,050
2	[REDACTED]	საგარეჯო, სოფ. ბადიაური	2,020
3	[REDACTED]	საგარეჯო, სოფ. ბადიაური	317,715
4	[REDACTED]	„-----“	226,570
5	[REDACTED]		15,510
6	[REDACTED]		78,670
7	[REDACTED]	„-----“	28,220
8	[REDACTED]	„-----“	11,915
9	[REDACTED]	„-----“	48,485
10	[REDACTED]	„-----“	16,860
11	[REDACTED]	„-----“	30,340

მოცემული დასკვნა მომზადებულია მხოლოდ შესაფასებელი ქონების ღირებულების შესახებ თქვენი ინფორმირებისათვის. იგი კონფიდენციალურია და ამრიგად, დაუშვებელია მისი მთლიანად ან ნაწილობრივ პუბლიკაცია, ან მასზე მინიშნებებისა და მასში აღნიშნული მონაცემების, შემფასებლების სახელისადაპროფესიულიკუთვნილობისპუბლიკაცია, შემფასებლებთან წერილობითი თანხმობის გარეშე, ხელშეკრულებაში ან შეფასების დასკვნაში აღნიშნული შემთხვევების გარდა.

საზოგადოების დირექტორი - TIAG

 ფუზიკო შავდათუაშვილი

შეფასების სერთიფიკატები

დასკვნა შესრულებულია მინდია ტაბალას მიერ რომელიც ფლობს:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ “აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს – აკრედიტაციის ცენტრის (აკრედიტაციის ნომერი: GAC-PC-0010) ISO/IEC 17024:2012/2014 შესაბამისობის სერტიფიკატს – მატერიალური მოძრავი ქონების შემფასებელი, რომელიც გაცემულია შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ (სერთიფიკატის №P-0848),
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ “აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს – აკრედიტაციის ცენტრის (აკრედიტაციის ნომერი: GAC-PC-0010) ISO/IEC 17024:2012/2014 შესაბამისობის სერტიფიკატს – უძრავი ქონების შემფასებელი, რომელიც გაცემულია შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ (სერთიფიკატის №A-1868),
- არის ბუღალტრული აღრიცხვა, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ რეგისტრირებული აუდიტორი (სარეგისტრაციო № SARAS-A -631520);
- არის საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის წევრი;
- არის საქართველოს დამოუკიდებელ შემფასებელთა საზოგადოების წევრი.

მე ქვემოთ ხელისმომწერი ვადასტურებ, რომ:

- ანგარიშში ასახული ანალიზი ემყარება გარკვეულ დაშვებებს, შემზღუდავ პირობებს და არის ჩემი, შემფასებლების პირადი, მიუკერძოებელი პროფესიონალური მოსაზრებები და მის საფუძველზე გაკეთებული დასკვნები;
- შეფასების ანგარიშში ასახული ყველა მონაცემი წარმოდგენილია სწორად და შეესაბამება რეალობას;
- შემფასებელს არც ამჟამად და არც მომავალში არ გამაჩნია არანაირი ინტერესი იმ უძრავი ქონების მიმართ, რომლის საბაზრო ღირებულება წარმოდგენილია შეფასების ანგარიშში.
- შემფასებელს გამაჩნია საკმარისი ცოდნა, კვალიფიკაცია და გამოცდილება შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულების სწორად განსაზღვრისათვის;
- შეფასების პროცესი - ინფორმაციის მოპოვება, ანალიზი და საბაზრო ღირებულების დადგენა განხორციელდა შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების (IVS-2022) შესაბამისად.

აუდიტორი/შემფასებელი  მინდია ტაბალა



შეზღუდვები და დაშვებები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ გაკეთებულ/მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები. ქვემოთ აღნიშნული დაშვებები და შეზღუდვები წარმოადგენს დასკვნის განუყოფელ/მნიშვნელოვან ნაწილს და განხილულ უნდა იქნას ერთობლივად:

1. ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლის მიერ მიღებულია დაშვება იმის შესახებ, დამკვეთის მიერ მოწოდებულ მასალებში ასახული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია სწორი და შესაბამეა რეალობას.
2. შეფასების მიზნებისათვის იგულისხმება, რომ შესაფასებელი ქონება არ არის დატვირთული არანაირი შეზღუდვებით და სასესხო ვალდებულებებით.
3. შემფასებელი გულისხმობს რაიმე სახის ფარული ფაქტორების არ არსებობას (დასკვნაში აღნიშნულის გარდა), რომელთაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს შესაფასებელი ქონების ღირებულებაზე და არ იღებს პასუხისმგებლობას ასეთი ფაქტების არსებობაზე. შეფასების მეთოდები განსაზღვრულია ხელშეკრულებით და ღირებულების გამოთვლა ხორციელდება შეფასების საერთაშორისო სტანდარტით დადგენილი შესაბამისი თანმიმდევრობით.
4. შემფასებელს არ ევალებდა და მას არ მოუხდენია შესაფასებელი ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთის გეოლოგიური კვლევა, რის გამოც ამ შეფასების მიზნებისათვის იგულისხმება, რომ მიწის ნაკვეთის გეოლოგიური მდგომარეობა აკმაყოფილებს სეისმურ და სხვა მოთხოვნებს.
5. შეფასებითი საქმიანობა არ შეიძლება ჩაითვალოს ზუსტ მეცნიერებად, ყველა დასკვნა არის სუბიექტური და დამოკიდებულია ინდივიდუალურ მიდგომაზე. ერთი და იგივე მონაცემთა ბაზის ქონის პირობებშიც, ერთნაირი ვარაუდების გამოყენების დროსაც, ექსპერტთა მოსაზრებები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს ერთმანეთისგან ცალკეული გადაწყვეტილებების მიღების შედეგად. შესაბამისად, შეუძლებელია არსებობდეს სტანდარტული ფორმულა შეუდავებელი შეფასებისა. შესაბამისად, მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით.
6. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით.
7. არ ჩატარებულა შესაბამისი კვლევა, ითვლება, რომ შესაფასებელი მიწის ნაკვეთის ქვეშ არსებობს სასარგებლო არანაირი წიაღისეულის მარაგი.

1. შეფასების მეთოდოლოგია

მიწათმესაკუთრების მიმართ მიყენებული ზიანის კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისათვის გამოყენებული მეთოდები:

მეთოდი N1 დანახარჯების ჩანაცვლების მეთოდი – რაც მოიცავს ანალოგიური ქონების აშენების (შექმნის) სრულ ხარჯებს, მათ შორის:

პირდაპირი ხარჯები:

- მასალების ღირებულება;
- სამშენებლო ხარჯები;
- მუშახელის ანაზღაურება;
- მშენებლის მოგება და ზედნადები ხარჯები;
- სატრანსპორტო ხარჯები;
- და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის გასაწევი სხვა ხარჯები.

ორიბი დანახარჯები:

- პროფესიონალური მომსახურების ხარჯები:
 1. არქიტექტორის/დიზაინერის (ინჟინერის) მომსახურების ხარჯები;
 2. იურიდიული მომსახურების ხარჯები;
 3. სხვა ხარჯები.
- ხარჯები ნებართვებზე;
- სადაზღვევო ხარჯები;
- სხვა ხარჯები.

დანახარჯების (ჩანაცვლების) მეთოდი თავის მხრივ მოიცავს 3 მეთოდს: 1.

კვადრატული (კუბური) მეტრების მეთოდი;

2. ელემენტობრივი (სახარჯთაღრიცხვო) მეთოდი;

3. რესურსული მეთოდი.

ჩვენს შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი შენობა-ნაგებობების ღირებულების განგარიშებისათვის გამოყენებული იქნა დანახარჯების ჩანაცვლების – ელემენტობრივი (სახარჯთაღრიცხვო) მეთოდი. (იხილეთ თანდართული ხარჯთაღრიცხვები).

ყოველი, ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებისათვის შევადგინეთ შენობა-ნაგებობების მშენებლობის (მოწყობის) ხარჯთაღრიცხვა, რომელშიც მითითებულია ის სამშენებლო მასალები და იმ რაოდენობით, რომლებითაც აშენებულია კონკრეტული შენობა-ნაგებობი. რაც შეეხება სამშენებლო მასალების ფასებს, ისინი აღებულია მშენებლობის შემფასებელთა კავშირის მიერ გამოცემული "სამშენებლო რესურსების ფასები"-ის მიხედვით.

აღნიშნულ გამოცემაში მითითებული ფასები გადამოწმებული იქნა ბაზრის კვლევის გზით, რომლის დროსაც გადამოწმდა ძირითადი სამშენებლო მასალების ფასების შესაბამისობა. შემოწმებამ დაადასტურა, რომ "სამშენებლო რესურსების ფასებში" მითითებული ღირებულებები შეესაბამება ბაზარზე არსებულ ფასებს.

თანდართულ ხარჯთაღრიცხვებში მთლიანად არის მოცემული კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის (მოწყობის) ხარჯები.

საბაზრო მეთოდი - შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირი შედარება სხვა ობიექტთან, რომლის საბაზრო ღირებულება ცნობილია (განხორციელებულია გაყიდვა ან მასთან გათანაბრებული ქმედება). აღნიშნული მეთოდის გამოყენებისას განახორციელა შემდეგი ქმედებები:

- ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება, ანალიზი და კლასიფიკაცია, რომლებიც ანალოგიური ქონების დადგენის საშუალებას იძლევა;
- შედარების ელემენტების დაადგინა, რომელთა მეშვეობით განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- შერჩეული შედარების ელემენტების განსხვავებების ხასიათისა და ხარისხის განსაზღვრა;
- ანალოგების დადგენილი შედარების ელემენტების ფასების დაკორექტირება;
- ყველა ანალოგის ფასების კორექტირება, შესაფასებელი ქონების ობიექტებთან მიმართებაში, დადგენილი შედარების ელემენტების მიხედვით;
- შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა ანალოგების დაკორექტირებული ფასების შეჯერების შედეგად.

შესწორებების შეტანა ხდება შედარების ელემენტების მიხედვით, შემდეგი თანმიმდევრობით:

- უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა;
- ფინანსური პირობები;
- გაყიდვის პირობები;
- გაყიდვასთან დაკავშირებული შემდგომი დანახარჯები;
- ბაზარზე გაყიდვების დინამიკა (გაყიდვის თარიღი);
- ადგილმდებარეობა;
- ფიზიკური მახასიათებლები;
- ეკონომიკური მახასიათებლები;
- გამოყენება;
- მოძრავი ქონების არსებობა.

ჩვენს შემთხვევაში გაყიდვების შედარების მეთოდი გამოყენებული იქნა მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გაანგარიშებისათვის.

2. მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გამოთვლა საბაზრო მეთოდით

ზეგავლენის ქვეშ მოყოლილი მიწის ღირებულების დასადგენად გამოყენებული იქნა – საბაზრო მეთოდი – რაც მოიცავს შესაფასებელი ობიექტის შედარებას სხვა ობიექტებთან, რომელთა საბაზრო ღირებულება ცნობილია (განხორციელებულია მიწის ყიდვა-გაყიდვა ან გამოცხადებულია გასაყიდად).

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები განთავსებულია საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფლების ბადიაურისა და მზისგულის ადმინისტრაციულ საზღვრებში. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ნაწილი მდებარეობს საავტომობილო გზის გასწვრივ განთავსებული საკარმიდამო ნაკვეთების უკან, რომლებიც არსებული პატარა ხევით გამოყოფილი არიან დანარჩენი ნაკვეთებისაგან. სასოფლო-სამეურნეო მიწების დანარჩენი ნაწილი მდებარეობს უშუალოდ საავტომობილო გზის მიმდებარედ. მიწების ნაწილი განთავსებულია არსებული საავტომობილო გზის გასწვრივ საკარმიდამო მიზნებისათვის გამოყენებულ ზოლში. ასევე გზის მიმდებარედ არის განთავსებული სამი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ ზონაშია ასევე კომერციული მიზნებისთვის გამოყენებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთი. შესაბამისად, შეფასების მიზნებისთვის მიწის ნაკვეთები დაყოფილ იქნა დანიშნულების, გამოყენებისა და ადგილობრივ სივრცეში განთავსებიდან გამომდინარე:

I ტიპი - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, განთავსებულები არსებული საავტომობილო გზის მოშორებით - №№1-24 გარდა №20-1;

II ტიპი - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, განთავსებული არსებული საავტომობილო გზის სიახლოვეს - №№ 20-1, 25-81;

III ტიპი - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები განთავსებული საკარმიდამო ზოლში - №№ 27, 30-35, 62;

IV ტიპი - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები - №№ 45, 46, 47;

V ტიპი - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები გამოყენებული კომერციული დანიშნულებით - № 38.

მიწის ნაკვეთების შეფასებისთვის აუცილებელია გაანალიზებული იქნას ბაზრის სეგმენტი, ანალოგიურ უძრავ ქონებაზე გაფორმებული ხელშეკრულებებისა და გასაყიდად წარმოდგენილი განცხადებების შესაბამისად დაფიქსირებული ღირებულებები, რაც განხორციელდა ზემოაღნიშნული და მათი მოსაზღვრე სოფლების საზღვრებში.

შეფასების პროცესში, მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით, ჩვენს მიერ მოპოვებული იქნა ანალოგების შესახებ მონაცემები, რომლებიც ეყრდნობა ბაზარზე არსებულ შეთავაზებებს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებულ გარიგებების მონაცემებს. (ინფორმაციის წყარო მითითებულია ცხრილში), რომელიც მოყვანილია ცხრილში №1.

№	ფართობი (კვ.მ.)	დანიშნულება	მისამართი, ადგილმდებარეობა	გარიგების / შეთავაზების ერთეულის ფასი, ლარი	ინფორმაციის წყარო
1	7217	სასოფლო-სამეურნეო	საგარეჯო, კაკაბეთი, გზატკეცილის მიმდებარედ საკადასტრო კოდი: [REDACTED]	1.0 კვ.მ. – 5.10 ლარი	www.ss.ge 23.02.2024 წ. ID: 17558183
2	6132	სასოფლო-სამეურნეო	ბადიაური, კახეთის გზატკეცილიდან მოშორებით	1.0 კვ.მ. – 7.10 ლარი	www.myhome.ge 18.02.2024 წ. ID: 7306144
3	13000	სასოფლო-სამეურნეო	ბადიაური, კახეთის გზატკეცილიდან მოშორებით საკადასტრო კოდი: [REDACTED]	1.0 კვ.მ. – 5.40 ლარი	www.myhome.ge 13.02.2024 წ. ID: 28487172
4	1606	სასოფლო, საკარმიდამო	ბადიაური, მშენებარე ავტობანის მიმდებარედ. ყველა კომუნიკაციით, დაწყ. მშენებლობა	1.0 კვ.მ. – 27.0 ლარი	www.ss.ge 07.03.2024 წ. ID: 5027991
5	1969	სასოფლო, საკარმიდამო	საგარეჯო, გორგიწმინდა, დასახლებულ უბანში, კომუნიკაციები საკადასტრო კოდი: [REDACTED]	1.0 კვ.მ. – 19.0 ლარი	www.ss.ge 27.03.2024 წ. ID: 28108315
6	1434	სასოფლო, საკარმიდამო	საგარეჯო, ნინოწმინდა, დასახლებულ უბანში, კომუნიკაციები საკადასტრო კოდი: [REDACTED]	1.0 კვ.მ. – 24.0 ლარი	www.ss.ge 13.03.2024 წ. ID: 7406752
7	379	არასასოფლო-სამეურნეო,	ბადიაური, რკინიგზის სადგურის წინ, ავტობანის პირას. საკადასტრო კოდი: [REDACTED]	1.0 კვ.მ. – 73.60 ლარი	ნასყიდობის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრი 24.08.2022წ.
8	5165	არასასოფლო-სამეურნეო,	საგარეჯო, გორგიწმინდა, არსებული ავტობანის პირას, ცენტრ. ზონაში	1 კვ.მ.- 85.0 ლარი	www.ss.ge/ 15.03.2024წ. ID: 28506591

9	2000	არასასოფლო-სამეურნეო,	საგარეჯო, არსებული ავტობანის მიმდებარედ 200 მეტრში, რკინიგზის მიმდებარედ, საკადასტრო: [REDACTED]	1 კვ.მ.- 27.0 ლარი	www.ss.ge/ 28.01.2024წ. ID: 28338112
---	------	-----------------------	--	--------------------	--

ცხრილი N2 კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული I ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (ლარებში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	მისამართი	კაკაბეთი	ბადიაური	ბადიაური
	ფასი	36800	43540	70200
1	ფართობი კვ.მ.	7217	6132	13000
	1 კვ.მ.-ის ფასი ლარი)	5.10	7.10	5.40
2	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	5.10	7.10	5.40
3	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	5.10	7.10	5.40
4	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	<i>კორექტირება</i>	-5%	-5%	-5%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	4.84	6.75	5.13
5	დანახარჯები რომლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	4.84	6.74543379	5.13
6	ბაზრის პირობები (დრო)	2024 თებერვალი	2024 თებერვალი	2024 თებერვალი
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	4.84	6.75	5.13
6.1	ადგილმდებარეობა	ანალოგიური	ანალოგიური	უარესი
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	10%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	4.84	6.75	5.64
6.2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	უარესი
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	10%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	4.84	6.75	6.21
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7.1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	საშუალო	დიდი
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	5%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	4.84	6.75	6.52
7.3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	4.84	6.75	6.52
7.4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	4.84	6.75	6.52

8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	4.84	6.75	6.52

9	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	4.84	6.75	6.52

ანალოგების განხილვისა და მონაცემთა დაკორექტირებული ფასების შესწავლის შედეგად, შესაფასებელი მიწის ნაკვეთების ერთეულის ღირებულების დადგენა განხორციელდა საშუალო შეწონილი სიდიდის გაანგარიშების გზით. დაკორექტირებული ფასების შედეგების შეთანხმების დროს უფრო მეტი ხვედრითი წილი მიენიჭება იმ ანალოგებს რომლებიც ყველაზე უფრო მეტად შესადარისია შესაფასებელ ობიექტთან და რომელშიც შეტანილ იქნა ყველაზე ნაკლები შესწორება.

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთების ერთეულის საბაზრო ღირებულება (საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით) გამოვითვალეთ შემდეგი ფორმულით:

$$V_{wa} = \sum_{i=1}^n \left\{ P_i * \left(R_i / \sum R \right) \right\}$$

V_{wa} - საშუალო შეწონილი სიდიდე;

P_i – თითოეული ანალოგის დაკორექტირებული ფასი.

∑ R – შესადარებელი ანალოგების დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონების ჯამი.

R_i – თითოეული შესადარებელი ობიექტის დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი პირველი ტიპის მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გაანგარიშებამოცემულია ცხრილებში N3.

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	4.84	1	1.38
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	6.75	1.5	2.89
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	6.52	1	1.86
∑ R		3.5	

Vwa			6.14
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			6.15

ცხრილი N4 კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული II ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (ლარებში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	მისამართი	კაკაბეთი	ბადიაური	ბადიაური
	ფასი	36800	43540	70200
1	ფართობი კვ.მ. 1 კვ.მ.-ის ფასი ლარი)	7217 5.10	6132 7.10	13000 5.40
2	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5.10	7.10	5.40
3	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5.10	7.10	5.40
4	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	-5%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	4.84	6.75	5.13
5	დანახარჯები რომლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	4.84	6.74543379	5.13
6	ბაზრის პირობები (დრო)	2024 თებერვალი	2024 თებერვალი	2024 თებერვალი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	4.84	6.75	5.13
6.1	ადგილმდებარეობა	უარესი	უარესი	უარესი
	კორექტირება	10%	10%	20%
	კორექტირებული ფასი	5.33	7.42	6.16
6.2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	უარესი
	კორექტირება	0%	0%	10%
	კორექტირებული ფასი	5.33	7.42	6.77
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7.1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	საშუალო	დიდი
	კორექტირება	0%	0%	5%
	კორექტირებული ფასი	5.33	7.42	7.11
7.3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5.33	7.42	7.11
7.4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5.33	7.42	7.11

8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5.33	7.42	7.11
9	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5.33	7.42	7.11

საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი მეორე ტიპის მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილი N5-ში.

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	5.33	1	1.52
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	7.42	1.5	3.18
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	7.11	1	2.03
Σ R		3,5	
Vwa			6.73
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			6.70

ცხრილი N6 კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული III ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (ლარებში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	მისამართი	ბადიაური	გიორგიწმინდა	ნინოწმინდა
	ფასი	43360	37400	34400
1	ფართობი კვ.მ.	1606	1969	1434
	1 კვ.მ.-ის ფასი ლარი)	27.00	18.99	23.99
2	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	27.00	18.99	23.99
3	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	27.00	18.99	23.99
4	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	-5%	-5%	-5%

	კორექტირებული ფასი	25.65	18.04	22.79
5	დანახარჯები რომლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25.65	18.04	22.79
6	ბაზრის პირობები (დრო)	2024 მარტი	2024 მარტი	2024 მარტი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25.65	18.04	22.79
6.1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	-10%	-10%	-15%
	კორექტირებული ფასი	23.08	16.24	19.37
6.2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23.08	16.24	19.37
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7.1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	საშუალო	საშუალო
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23.08	16.24	19.37

7.3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23.08	16.24	19.37
7.4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23.08	16.24	19.37
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23.08	16.24	19.37
9	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	დაწყებული მშენებლობა	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	-20%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	18.47	16.24	19.37

საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი მესამე ტიპის მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილი N7-ში.

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	18.47	1.5	7.91
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	16.24	1	4.64
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	19.37	1	5.53
ΣR		3,5	
Vwa			18.09

შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			18.0
---	--	--	------

ცხრილი N8 კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული IV ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (ლარებში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	მისამართი	ბადიაური	გიორგიწმინდა	საგარეჯო
	ფასი	27900	439000	54000
1	ფართობი კვ.მ. 1 კვ.მ.-ის ფასი ლარი)	379 73.61	5165 85.00	2000 27.00
2	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	73.61	85.00	27.00
3	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	73.61	85.00	27.00
4	გაყიდვის პირობები	ისტ. ფაქტი	შეთავაზება	შეთავაზება

	კორექტირება	0%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	73.61	80.75	25.65
5	დანახარჯები რომლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	73.61	80.75	25.65
6	ბაზრის პირობები (დრო)	2022 აგვისტო	2024 მარტი	2024 იანვარი
	კორექტირება	15%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	84.66	80.75	25.65
6.1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	ანალოგიური
	კორექტირება	-15%	-20%	0%
	კორექტირებული ფასი	71.96	64.60	25.65
6.2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	უარესი
	კორექტირება	0%	0%	10%
	კორექტირებული ფასი	71.96	64.60	28.22
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7.1	ნაკვეთის ფართობი	პატარა	საშუალო	საშუალო
	კორექტირება	-10%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	64.76	64.60	28.22
7.3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	64.76	64.60	28.22
7.4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%

	კორექტირებული ფასი	64.76	64.60	28.22
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	64.76	64.60	28.22
9	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	64.76	64.60	28.22

საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი მესამე ტიპის მიწისნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილი N9-ში.

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	64.76	1.5	27.76
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	64.60	1	18.46
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	28.22	1	8.06
ΣR		3,5	
Vwa			54.27
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			55.0

ცხრილი N9 კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული V ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (ლარებში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	მისამართი	ბადიაური	გიორგიწმინდა	ნინოწმინდა
	ფასი	27900	439000	54000
1	ფართობი კვ.მ.	379	5165	2000
	1 კვ.მ.-ის ფასი ლარი)	73.61	85.00	27.00
2	უმრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	73.61	85.00	27.00
3	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	73.61	85.00	27.00
4	გაყიდვის პირობები	ისტ. ფაქტი	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	0%	-5%	-5%

	კორექტირებული ფასი	73.61	80.75	25.65
5	დანახარჯები რომლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	73.61	80.75	25.65
6	ბაზრის პირობები (დრო)	2022 აგვისტო	2024 მარტი	2024 იანვარი
	კორექტირება	15%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	84.66	80.75	25.65
6.1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	-20%	-25%	-10%
	კორექტირებული ფასი	67.73	60.56	23.09
6.2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	67.73	60.56	23.09
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7.1	ნაკვეთის ფართობი	პატარა	საშუალო	საშუალო
	კორექტირება	-10%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	60.95	60.56	23.09
7.3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	60.95	60.56	23.09
7.4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	60.95	60.56	23.09
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	არასასოფლო	არასასოფლო	არასასოფლო
	კორექტირება	-15%	-15%	-15%
	კორექტირებული ფასი	51.81	51.48	19.62
9	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	51.81	51.48	19.62

საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი მესამე ტიპის მიწისნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილი N10-ში.

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	51.81	1.5	22.20
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	51.48	1	14.71
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	19.62	1	5.61
ΣR		3,5	
Vwa			42.52

შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			42.50
---	--	--	-------

ამდენად, ჩატარებული შეფასებითი პროცედურების შედეგად საგარაჯოს მუნიციპალიტეტში, საავტომობილო გზის მშენებლობის ფარგლებში გამოსასყიდი მიწის ნაკვეთების საკომპენსაციო ღირებულებები განისაზღვრა:

ცხრილი №11

ტიპი	ნაკვეთის დანიშნულება	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, ლარი
I	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, განთავსებულები არსებული საავტომობილო გზის მოშორებით - №№1-24 გარდა №20-1	6.15
II	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, განთავსებული არსებული საავტომობილო გზის სიახლოვეს - №№ 20-1, 25-81	6.70
III	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები განთავსებული საკარმიდამო ზოლში - 27, 30-35, 62	18.0
IV	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები - №№ 45, 46, 47	55.0
V	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები გამოყენებული კომერციული დანიშნულებით - № 38	42.0

3. მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდика

მრავალწლიანი ნარგავების (ხეხილის) საკომპენსაციო ღირებულებების დადგენის მიზნით გამოყენებული იქნა დაკარგული შემოსავლის განსაზღვრის მეთოდი, ანალოგიური ნარგავის არსებულის შესაბამის წლოვანობამდე გაზრდისათვის საჭირო დროის პერიოდში.

მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება განისაზღვრება მათი წლოვანების მიხედვით. ხეხილის ხეების ფასი დაანგარიშდება წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის გამრავლებით წლების იმ რაოდენობაზე, რამდენიც საჭირო იქნება ახალი მრავალწლიანი ნარგავების გასაზრდელად არსებული ხეების წლოვანებამდე.

ხილის ხეების შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

$$\{ \{ (B \times D) \times C \} + A \} - M$$

სადაც:

- A - ნერვის ღირებულება
- B - ერთეული მოსავლის ღირებულება
- C - ასანაზღურებელი წლების რაოდენობა
- D - სრული მოსავლიანობა წელიწადში
- M - მოსავლიანობის მისაღებად გასაწევი ხარჯი

ზემოაღნიშნულ ფორმულაზე დაყრდნობით, გაანგარიშებული იქნა საკომპენსაციო თანხა მრავალწლიანი ნარგავებისათვის, დაკარგული შემოსავლის პრინციპის გათვალისწინებით (არსებული ხის ასაკამდე ახალი ხის გახარების პერიოდში, აღნიშნული ხის ჯამური მოსავლის ღირებულებების ჯამი). რაც შეეხება სამერქნე ხეების საკომპენსაციო ღირებულების განსაზღვრას, აღნიშნული დაანგარიშდა ხის წლოვანების, განვითარებული ღეროსა და ვარჯის მიხედვით, მისგან მისაღები სამერქნე მასალის მოცულობის, მისი სახეობის მიხედვით როგორც მოთხოვნადი პროდუქტი სამშენებლო თუ სხვა დანიშნულებით.

მრავალწლიანი ნარგავების საბოლოო საკომპენსაციო ღირებულებები სახეობების მიხედვით მოცემულია ცხრილში N12.

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერვის ღირებულება, ლარი	ერთეული მოსავლის ღირებულება, ლარი	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა წელიწადში კილოგრამი	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია (ლარი)	სრული ღირებულება ხარჯების გათვალისწინებლად	კომპენსაციის თანხა გასაწევი ხარჯის გათვალისწინებით
1	2	3	4	5	6	7	8	9
აღლებალი (ბალი)	ნერგი (<5)	5	2	5	4	8,0	45	35
	5-10	5	2	5	10	20,0	105	75
	10-20	5	2	5	16	32,0	165	115
	20+	5	2	5	10	20,0	105	75

ატამი	ნერგი (<5)	6	1,5	5	4	6,0	36	25
	5-10	6	1,5	5	15	22,5	118,5	85
	10-20	6	1,5	5	40	60,0	306	215
	20+	6	1,5	5	25	37,5	193,5	135
გარეკარი (ჭკერამი)	ნერგი (<5)	4	1,5	5	4	6	34	25
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116,5	80
	10-20	4	1,5	5	40	60,0	304	210
	20+	4	1,5	5	25	37,5	191,5	135
კაკალი	ნერგი (<10)	10	5	5	4	20,0	110	80
	5-10	10	5	10	15	75,0	760	535
	10-20	10	5	10	30	150	1560	1235
	20+	10	5	10	40	200	2010	1510
	ნერგი (<5)	4	1,5	5	3	4,5	26,5	20

კომპი	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116,5	80
	10-20	4	1,5	5	30	45,0	229	160
	20+	4	1,5	5	20	30,0	154	110
მსხალი	ნერგი (<5)	4	1,2	5	7	8,4	46	25
	5-10	4	1,2	7	20	24,0	172	120
	10-20	4	1,2	7	70	84,0	592	415
	20+	4	1,2	7	45	54,0	382	270
ქლიავი/ლოდ ნაშო	ნერგი (<5)	4	0,8	5	8	6,4	36	25
	5-10	4	0,8	5	15	12,0	64	45
	10-20	4	0,8	5	30	24,0	124	90
	20+	4	0,8	5	20	16,0	84	60
თუთა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	4	6,0	35	25
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	80	60
	10-20	5	1,5	5	16	24,0	125	90
	20+	5	1,5	5	10	15,0	80	60
თხილი პალექ	ნერგი (<5)	2	4	5	2	8,0	44	30
	5-10	2	4	5	5	20,0	102	75
	10-20	2	4	5	6	24,0	122	90
	20+	2	4	5	4	16,0	82	55
ტყემალი (ალუქა)	ნერგი (<5)	5	0,8	5	7	5,6	36	25
	5-10	5	0,8	6	15	12,0	77	55
	10-20	5	0,8	6	50	40,0	245	170
	20+	5	0,8	6	25	20,0	125	90
გა შ ლი	ნერგი (<5)	4	1	5	5	5,0	29	20
	5-10	4	1	6	25	25,0	154	110

	10-20	4	1	6	70	70,0	424	295
	20+	4	1	6	40	40,0	244	170
ყურძენი/ვაზი (თეთრი)	ნერგი (<5)	2	2,0	3	3	6	20	17
	5-9	2	2,0	4	5	10	40	34
	10-20	2	2,0	4	6	12	50	42
	20+	2	2,0	4	5	10	42	35
ყურძენი/ვაზი (შავი)	ნერგი (<5)	3	3,5	3	2,0	7	24	20
	5-9	3	3,5	4	3,5	12,25	52	44
	10-20	3	3,5	4	4,0	14,0	59	56
	20+	3	3,5	4	4	14	59	50
ყურძენი/ვაზი (მანვის ქვეყნე)	ნერგი (<5)	3	3,5	3	2,0	7	24	20
	5-9	3	3,5	4	3,5	12,25	52	44
	10-20	3	3,5	4	4,0	14,0	59	56
	20+	3	3,5	4	4	14	59	50
	ნერგი (<5)	5	4,5	3	2,0	9	32	24

ყურძენი/გაბი (მუსკატი /მ.წ. რაქსი)	5-9	5	4,5	4	3,5	15,75	68	50
	10-20	5	4,5	4	4,0	18,0	77	65
	20+	5	4,5	4	4	18,0	77	60
შინდი	ნერგი (<5)	3	2	5	2	4,0	23	15
	5-10	3	2	5	3	6,0	33	25
	10-20	3	2	5	4	8,0	43	30
	20+	3	2	5	3	6,0	33	25
ხურმა/კარალო იოკი	ნერგი (<5)	2	1	5	5	5,0	27	20
	5-10	2	1	6	10	10,0	62	45
	10-20	2	1	6	30	30,0	182	125
	20+	2	1	6	20	20,0	122	85
ლეღვი	ნერგი (<5)	3	1,5	5	5	7,5	40,5	25
	5-10	3	1,5	6	10	15,0	93	65
	10-20	3	1,5	6	30	45,0	273	190
	20+	3	1,5	6	20	30,0	183	130
ნუში	ნერგი (<5)	8	9	5	2	18	98	70
	5-10	8	9	10	4	36	368	280
	10-20	8	9	10	7	63	575	430
	20+	8	9	10	6	54	548	400
ბროწ	ნერგი (<5)	4	2	5	5	10,0	54	35
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	85

	10-20	4	2	6	30	60,0	364	250
	20+	4	2	6	20	40,0	244	170
კოწახური	ნერგი (<5)	5	2,5	4	3	7,50	35	25
	5-10	5	2,5	5	5	12,50	67,5	50
	10-20	5	2,5	5	7	17,50	82,5	65
	20+	5	2,5	5	5	12,50	67,5	50
ზღმარტლი	ნერგი (<5)	4	1,5	4	3	4,5	20	15
	5-10	4	1,5	6	10	15,0	94	65
	10-20	4	1,5	6	20	30,0	184	130
	20+	4	1,5	6	10	15,0	94	65
უნაბი	ნერგი (<5)	5	2,5	4	3	7,50	35	25
	5-10	5	2,5	7	10	25,0	175,0	140
	10-20	5	2,5	7	35	92,50	647,50	550
	20+	5	2,5	7	30	75,0	525,0	445

მუშეული	ნერგი (<5)	4	2	6	3	6,0	40	30
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	85
	10-20	4	2	6	20	40,0	244	170
	20+	4	2	6	10	20,0	124	85
მაყვალი	ნერგი (<3)	2	5	2	1,5	7,5	17	10
	5-10	2	5	3	3,0	15	47	35
	10-20	2	5	3	2	10	32	20
კვი	ნერგი (<5)	3	2,5	4	3	7,5	33	20
	5-10	3	2,5	4	6	15,0	63	45
	10-20	3	2,5	4	15	37,5	153	125
	20+	3	2,5	4	10	25,0	103	85
დაფნა	ნერგი (<5)	1	3	3	1	3	10	5
	5-10	1	3	4	1,5	4,5	19	10
	10-20+	1	3	8	2	6	49	30
ზეთისხილი	ნერგი (<5)	7	4	4	3	12	48	40
	5-10	7	4	6	10	40	240	200
	10-20	7	4	6	50	200	1200	1000

	20+	7	4	6	40	160	960	815
კუნელი	ნერგი (<5)							5
	5-10							15
	10-20							30
	20+							20

- ვენახის ზომისა და მავთულის ღირებულება კვ.მ.-ზე - 0.52 ლარი

4. ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშება

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ფართობებზე არსებული სასოფლო-სამეურნეო კულტურების კომპენსაციის განსაზღვრისათვის გამოყენებული იქნა დაკარგული შემოსავლის განსაზღვრის მეთოდი, რაც გამოითვლება კონკრეტული სასოფლო-სამეურნეო კულტურის მოსავლიანობის მონაცემებისა და მისი საბაზრო ღირებულების გამოყენებით, ერთი

წლის მოსავალთა მიმართებაში, ზეგავლენის ქვეშ მოყოლილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობისათვის.

სპეციალისტების, მფლობელების გამოკითხვის და ინსპექტირების შედეგების მონაცემების შეჯერების საფუძველზე დადგინდა საკომპენსაციო ღირებულებები ერთწლიან სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე, რაც ეფუძვნება კულტურის მოსავლიანობისა და საბაზრო ღირებულების შესახებ მონაცემებს.

ერთწლიანი კულტურების წლიური მოსავლიანობა, საბაზრო ღირებულებები და საკომპენსაციო თანხები მოცემული ცხრილ N8-ში.

ცხრილი N8 სასოფლო-სამეურნეო კულტურების საკომპენსაციო ღირებულებები.

სასოფლო-სამეურნეო კულტურის სახეობა	განზომილების ერთეული	მოსავალი 1 ჰა მიწის ფართობზე	ერთეული კულტურის საბაზრო ფასი, ლარი	სასოფლო-სამეურნეო კულტურის მოსავლის კომპენსაცია 1 ჰა-ზე, ლარი	სასოფლო-სამეურნეო კულტურის მოსავლის კომპენსაცია 1 კვ.მ-ზე, ლარი
კარტოფილი	ტონა	25	600	15000	1.50
ლობიო	კგ	1000	5	5000	0.50
პამიდორი	ტონა	35	1000	35000	3.50
სიმინდი	კგ	6000	1	6000	0.60
კიტრი	ტონა	64	1000	64000	6.40

მარწყვი	კგ	8000	4.50	36000	3.60
ხახვი	ტონა	30	0,6	18000	1.80
ნიორი	ტონა	10	2	20000	2.0
ხორბალი	კგ	4000	1.0	4000	0.40
იონჯა	პრესი	350	12.0	4200	0.42
სხვა ბოსტნეული/ შერეული	-	-	-	7000	0.70

შენიშვნა: საკომპენსაციო ღირებულებები გაანგარიშებულია ერთი წლის მოსავლისათვის.

5. ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი უძრავი ქონების (შენობა-ნაგებობების) აღწერა და შეფასება

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების (შენობა-ნაგებობების) კომპენსაციის ღირებულების დასადგენად გამოყენებული იქნა დანახარჯების ჩანაცვლების მეთოდი. პოპულარული ენით, ეს მეთოდი ითვალისწინებს კონკრეტული შენობის სამშენებლო ღირებულების გაანგარიშებას, რათა განისაზღვრის თანხა, რაც საკმარისი იქნება ასეთივე ფართისა და კონფიგურაციის შენობის ასაშენებლად.

მესაკუთრე	
მისამართი	საგაეროჯოს რაიონი, სოფელი ბადიაური
შენობის ტიპი	დამხმარე ნაგებობები, სალორე-საქათმე, საპირფარეშო.
აღწერა	ობიექტი შედგება ბეტონის კონსტრუქციაზე ხის მასალით ნაგები მარნისგან, დამხმარე სათავსოებისაგან, სალორე-საქათმეებისაგან და სამშენებლობლოკით ნაგები საპირფარეშოსაგან.
ღირებულება	34,050.0 ლარი





საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური [redacted] და დამხმარე სათავსოები
საერთო ფართობი 67,70 მ2 ნაკვეთი 030

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზაბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლირებულეობა სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	10		0	15	150		0	150.0
2	ღორღი	მ3	2	23	46	2.5	5	20	40	91.0
3	საქარგილე ხემასალა	მ3	1	680	680		0	20	20	700.0
4	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	11	170	1870	90	990	12.5	137.5	2,997.5
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.45	1800	810		0	150	67.5	877.5
6	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ102-*3,5მმ	გრძ.მ	11	23.7	260.7	7	77	1.81	19.91	357.6
7	ლითონის მრგვალი მილი მზიდ ქელად დ102-*3,5მმ	გრძ.მ	10	23.7	237	7	70	1.81	18.1	325.1
8	მდინარის ყორე ქვა	მ3	30	25	750	20	600	8	240	1,590.0
9	ქვიშა	მ3	10	43	430		0	10	100	530.0

10	ცემენტი	ტომარა	60	13.6	816		0	0.25	15	831.0	
11	კედლის მოწყობა შიფერით	მ2	9	9.2	82.8	7	63	1.1	9.9	155.7	
12	კედლის მოწყობა თუნუქის ფურცლით-1,2მმ	მ2	13.5	19.1	257.85	8	108	1.1	14.85	380.7	
13	ხის კედლის მოწყობა	მ2	10.02	22	220.44	8	80.16	1.5	15.03	315.6	
14	გადახურვის და კედლის კონსტრუქციის მოწყობა ხემასალით	მ2	76		0	15	1140	2.3	174.8	1,314.8	
15	ხემასალა	მ3	4.5	680	3060		0	14.35	64.575	3,124.6	
16	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	84	9.2	772.8	10	840	0.55	46.2	1,659.0	
17	ელ. გაყვანილობის მონტაჟი	ლარი	1	70	70		0		0	70.0	
18	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	50	50		0		0	50.0	
19	ჯამი				10414		4123.2		983.365	15,520.1	
										ზედნადები ხარჯი	412.3
										ჯამი	15,932.4
										მოგება	1,274.6
										ჯამი	17,207.0
										დღგ	3,097.3
										ჯამი	20,304.3
										სულ ჯამი (დამრგვალებული)	20,305

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური [REDACTED] **საღორე**
და საქათმე საერთო ფართით 38,55 მ2 ნაკვეთი №030 (028)

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		დირგებულება სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	3		0	10	30		0	30.0

2	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	11	127.1	1398.1	62	682	12.5	137.5	2,217.6
3	საკედლე ბლოკი	ცალი	60	1.26	75.6	1.5	90	0.3	18	183.6
4	ქვიშა	მ3	0.15	43	6.45		0		0	6.5
5	ცემენტი	ტომარა	1	13.6	13.6		0		0	13.6
6	გადახურვის და კედლის კონსტრუქციის მოწყობა ხემასალით	მ2	103.93		0	15	1559	2.3	239.039	1,798.0
7	ხემასალა	მ3	5.2	680	3536		0	16	83.2	3,619.2
8	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	47	9.2	432.4	5	235	0.55	25.85	693.3
9	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	50	50		0		0	50.0
10	ჯამი				5512.2		2596		503.589	8,611.7
							დღგ			1,550.1
							ჯამი			10,161.8
							სულ ჯამი (დამრგვალებული)			10,160

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური
საპიფარეშო ფართით 3,04 მ2 ნაკვეთი №030 (028)

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზუბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ღირებულება სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	2		0	30	60		0	60.0
2	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	2	170	340	90	180	12.5	25	545.0
3	საკედლე ბლოკი	ცალი	125	1.26	157.5	1.5	187.5	0.2	25	370.0
4	აგური	ცალი	675	0.75	506.25	0.5	337.5	0.07	47.25	891.0
5	ქვიშა	მ3	0.6	43	25.8		0		0	25.8

6	ცემენტი	ტომარა	3	13.6	40.8		0		0	40.8
7	გადახურვის და მოწყობა ხემასალით	მ2	3.4		0	15	51	2.3	7.82	58.8
8	ხემასალა	მ3	0.2	680	136		0	50	10	146.0
9	კედლის ლესვა ქვიშაცემენტის ხსნარით	მ2	32		0	10	320		0	320.0
10	ქვიშა	მ3	1	43	43		0	20	20	63.0
11	ცემენტი	ტომარა	6	11	66		0	2	12	78.0
12	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	6	8.2	49.2	10	60	0.55	3.3	112.5
13	კედლების ღებვა	მ2	16	1.8	28.8	8	128	0.55	8.8	165.6
14	ელ. გაყვანილობის მონტაჟი	ლარი	1	40	40		0		0	40.0
15	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	100	100		0	20	20	120.0
16	ჯამი				1533.4		1324		179.17	3,036.5
								დღგ		546.6
								ჯამი		3,583.1
								სულ ჯამი (დამრგვალებული)		3,585.0

მესაკუთრე	[REDACTED]
მისამართი	საგაეროჯოს რაიონი, სოფელი ბადიაური
შენობის ტიპი	საპირფარეშო
აღწერა	ობიექტი შედგება ბეტონის კონსტრუქციაზე ნაგები, აგურის, საპირფარეშოსაგან.
ღირებულება	2020.0 ლარი





#032

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლირებულება სულ
				ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	2		0	10	20		0	20.0
2	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	2	170	340	62	124	12.5	25	489.0
3	საკედლე ბლოკი	ცალი	28	1.26	35.28	1.5	42	0.2	5.6	82.9
4	აგური	ცალი	540	0.75	405	0.5	270	0.15	81	756.0
5	ქვიშა	მ3	0.6	43	25.8		0		0	25.8
6	ცემენტი	ტომ-არა	3	13.6	40.8		0		0	40.8
7	გადახურვის და მოწყობა ხემასალით	მ2	2.5		0	15	37.5	3	7.5	45.0
8	ხემასალა	მ3	0.14	680	95.2		0	50	7	102.2
9	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	4	9.2	36.8	10	40	0.55	2.2	79.0
10	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	50	50		0	20	20	70.0
					ჯამი	1028.8		533.5	148.3	1,710.7

დღგ	307.9
ჯამი	2,018.6
სულ ჯამი (დამრგვალებული)	2,020

მესაკუთრე	# 033
მისამართი	საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ბადიაური

შენიშვნის ტიპი	საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე სათავსო - სალორითა და სხვენით, 2 საპირფარეშო
აღწერა	ობიექტი შედგება აგურით ნაგები საცხოვრებელი სახლისგან, ბლოკით ნაგები დამხმარე სათავსოსგან, (სადაც ასევე არის განთავსებული სალორე და სხვენი), ასევე ბლოკით ნაგები, დამოუკიდებელი, სალორისაგან და 2 საპირფარეშოსგან. რომელთაგან 1 ბლოკით არის ნაგები, ხოლო მეორე ხის მასალით.
ღირებულება	317,715.0 ლარი



საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაურია [REDACTED] საცხოვრებელი სახლი ფართით 301,71 მ2 ნაკვეთი #033 (030)

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ.ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ღირებულება სულ
				ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	102		0	10	1020		0	1,020.0

2	ზედმეტი გრუნტის გატანა ავტო თვითმძღველით	ტონა	130		0	3.5	455	8	1040	1,495.0
3	მდინარეს ქვიშახრეში	მ3	60	14	840	2.5	150	8	480	1,470.0
4	ღორღი	მ3	25	23	575	2.5	62.5	10	250	887.5
5	საქარგილე ხემასალა	მ3	5	680	3400		0	20	100	3,500.0
6	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	112	170	19040	62	6944	22.9	2559.2	28,543.2
7	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	5.6	1800	10080		0	24	134.4	10,214.4
8	მდინარის ყორექვით კედლის შენება	მ3	140	27	3780	15	2100	8	1120	7,000.0
9	აგური	ცალი	13500	0.75	10125	0.5	6750	0.03	405	17,280.0
10	ქვიშა	მ3	60	43	2580		0	11	660	3,240.0
11	ცემენტი	ტონა	360	13.6	4896		0	0.75	270	5,166.0
12	მზიდი შველერი №14	გრძ.მ	20	25.8	516	5	100	2.5	50	666.0
13	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ-250*6მმ	გრძ.მ	10	115	1150	10	100	3	30	1,280.0
14	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ-100*4მმ	გრძ.მ	3	21.7	65.1	10	30	3	9	104.1
15	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ-120*5მმ	გრძ.მ	18	23.1	415.8	10	180	3	54	649.8
16	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ-60,3*5მმ	გრძ.მ	10	15.3	153	10	100	3	30	283.0
17	მ/ბეტონით იატაკის და სართულშუა გადახურვის ფილის მოწყობა (სისქით 15სმ)	მ2	180	25.5	4590	18	3240	1.5	270	8,100.0
18	ხემასალით სართულშუა გადახურვის და სახურავის ფერმის მოწყობა	მ2	483.5		0	20	9670		0	9,670.0
19	ხემასალა	მ3	29	680	19720		0	10.34	299.8	20,019.9

20	სასურავის მოწვობა ლუმინაციის თუნუქის ფურცლით	მ2	277.3	13.7	3799. 01	15	4159.5	0.5	138.6	8,097.2
21	ელ. გაყვანილობის მონტაჟი	წერტი ლი	87	21	1827	15	1305	0.47	40.89	3,172.9
22	კედლების ლესვა ქვიშაცემენტის ხსნარით	მ2	487		0	10	4870		0	4,870.0
23	ქვიშა	მ3	20	43	860		0	10	200	1,060.0

24	ცემენტი	ტონა რა	120	13.6	1632		0	1.19	142.8	1,774.8
25	კიბის ჭერის მოწვობა ხის ლამფით დამუშავე- ბული ზედაპირით	მ2	15	25	375	15	225	2	30	630.0
26	ჭერის მოწვობა თ/მუქაოს ფილით	მ2	180	16.7	3006	15	2700	0.33	59.4	5,765.4
27	ჭერის მოწვობა პენოპლასტით	მ2	106.7	17.35	1851.2 5	10	1067	0.33	35.21	2,953.5
28	კარ -ფანჯარა ხემასალის	მ2	6.37	180	1146.6	10	63.7	0.86	5.478	1,215.8
29	მ/პლასტმასის კარ ფანჯარა	მ2	26.7	175	4672. 5	10	267	0.86	22.96	4,962.5
30	ლითონის კარი	მ2	3.8	210	798	20	76	0.86	3.268	877.3
31	მღფ-ის კარი	მ2	9	180	1620	40	360	0.86	7.74	1,987.7
32	კედლების და ჭერის მომზადება სამღებრო სამუშაოებისთვის	მ2	507	2.5	1267.5	10	5070	0.143	72.50	6,410.0
33	დუბლაუს ქაღალდი	რულ	52	6	312		0		0	312.0
34	შპალერი	მ2	342	8	2736	7	2394		0	5,130.0
35	კერამიკული ფილის მოწვობა	მ2	112	33	3696	30	3360	1	112	7,168.0
36	წებოცემენტი	ტონა რა	23	17	391		0	2.5	57.5	448.5
37	ხემასალის ღებვა	მ2	234	3.5	819	10	2340	0.07	16.38	3,175.4
38	კიბის მოწვობა გადახურვით	ლარი	1	1700	1700		0	150	150	1,850.0
39	აივნის მოწვობა ლითონის მოაჯირით	მ2	9	150	1350	15	135	2.1	18.9	1,503.9
40	წყალგაყვანილობადა სველი წერტილი	წერტი ლი	5	150	750	80	400		0	1,150.0
41	ეზოს კეთილმოწვობა (წყალგაყვანილობა, ტალავერი და სხვა)	ლარი	1	2200	2200		0	100	100	2,300.0
42	სხვა დამხმარე მასალები და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	1800	1800		0	100	100	1,900.0

43	ჯამი	12053 5		59694		9075	189,303.6
	ირიბი დანახარჯები						7,572.1
	ჯამი						196,875.7
	ზედნადები ხარჯი						5,969.4
	ჯამი						202,845.1
	მოგება						16,227.6
	ჯამი						219,072.7
	დღგ						39,433.1
	ჯამი						258,505.8
	სულ ჯამი (დამრგვალებული)						258,505

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ზადიაურია [REDACTED] დამხმარე სათავსო, სალორე, სხვენით საერთო ფართობით 138,0 მ2 ნაკვეთი #033

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლირებულდება სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	25		0	10	250		0	250.00
2	ღორღი	მ3	12	23	276	2.5	30	20	240	546.00
3	საქარგილე ხემასალა	მ3	3	680	2040		0	20	60	2,100.00
4	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	25	170	4250	80	2000	12.5	312.5	6,562.50
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	1	1800	1800		0	50	50	1,850.00
6	ხის კარფანჯარა	მ2	11.6	165	1914	5	58	0.85	9.86	1,981.86
7	მ/პლასტმასის ფანჯარა	მ2	0.7	190	133	5	3.5			136.50
8	საკედლე ბლოკი 20*20*40	ცალი	1700	1.26	2142	1.5	2550	0.15	255	4,947.00
9	ქვიშა	მ3	4.2	43	180.6		0	17.85	74.97	255.57
10	ცემენტი	ტონა რა	24	13.6	326.4		0	1.1	26.4	352.80

11	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ-120*5მმ	გრძ.მ	21	23.1	485.1	5	105	3	63	653.10
12	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ-60,3*5მმ	გრძ.მ	5	15.3	76.5	5	25	3	15	116.50
13	მონ. რკინაბეტონით სართულშუა გადახურვის ფილის მოწყობა სისქით15სმ	მ2	55	25.5	1402.5	20	1100	2	110	2,612.50
14	ბეტონის იატაკისმოწყობა მოწყობა	მ2	138	18	2484	10	1380	10.5	1449	5,313.00

15	გადახურვის და კედლის კონსტრუქციის მოწყობა ხემასალით	მ2	124		0	15	1860		0	1,860.00
16	ხემასალა	მ3	6	680	4080		0	11.5	69	4,149.00
17	სახურავის მოწყობა თუნუქის ფურცლით	მ2	64	14.8	947.2	15	960	0.37	23.68	1,930.88
18	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	40	9.2	368	10	400	0.37	14.8	782.80
19	კედლის ლესვა ქვიშაცემენტის ხსნარით	მ2	136		0	10	1360		0	1,360.00
20	ქვიშა	მ3	4	43	172		0	17.85	71.4	243.40
21	ცემენტი	ტონა	24	13.6	326.4		0	1.1	26.4	352.80
22	სველი წერტილის მოწყობა	წერტილი	2	150	300	80	160	5	10	470.00
23	ელ. გაყვანილობის მონტაჟი	წერტილი	12	38.8	465.6	15	180	0.47	5.64	651.24
24	სხვა დამხმარე მასალები და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	180	180		0		0	180.00
25	ჯამი				24349.3		12422		2886.7	39,657.45

	ზედნადები ხარჯი									1,242.15
	ჯამი									40,899.60
	მოგება									3,271.97
	ჯამი									44,171.57
	დღგ									7,950.88
	ჯამი									52,122.45
	სულ ჯამი (დამრგვალებული)									52,125

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლიზინგის ღირებულება სულ	
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი		
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	2.5		0	10	25		0	25.00	
2	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	2.5	170	425	62	155	12.5	31.25	611.25	
3	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.15	1800	270		0	50	7.5	277.50	
4	საკედლე ბლოკი 20*20*40	ცალი	330	1.26	415.8	1.5	495	0.2	66	976.80	
5	ქვიშა	მ3	1	43	43		0	17.85	17.85	60.85	
6	ცემენტი	ტონა	6	13.6	81.6		0	1.1	6.6	88.20	
7	ლითონის მრგვალი მილებით ეზის შემოღობვა	მ2	17	52	884	5	85	3	51	1,020.00	
8	ბეტონის იატაკის მოწყობა	მ2	7	25.5	178.5	10	70	10.5	73.5	322.00	
9	გადახურვის კონსტრუქციის მოწყობა ხემალით	მ2	7		0	15	105		0	105.00	
10	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	8	9.2	73.6	10	80	0.37	2.96	156.56	
11	სხვა დამხმარე მასალები და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	50	50		0		0	50.00	
12	ჯამი					2421.5		1015		256.66	3,693.16
									დღგ		664.77
									ჯამი		4,357.93
									სულ ჯამი (დამრგვალებული)		4,360

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლირებულ სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	2		0	10	20		0	20.00
2	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	2.5	170	425	62	155	12.5	31.25	611.25
3	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.15	1800	270		0	50	7.5	277.50
4	საკედლე ბლოკი 20*20*40	ცალი	160	1.26	201.6	1.5	240	0.2	32	473.60
5	ქვიშა	მ3	0.4	43	17.2		0	17.85	7.14	24.34

6	ცემენტი	ტონა	2	13.6	27.2		0	1.1	2.2	29.40
7	სახურავის მოწყობა მ/რკინა ბეტონით	მ2	2.6	25.5	66.3	15	39	3	7.8	113.10
8	სხვა დამხმარე მასალები და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	50	50		0		0	50.00
9	ჯამი				1057.3		454		87.89	1,599.19
დღგ										287.85
ჯამი										1,887.04
სულ ჯამი (დამრგვალებული)										1,890

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაურია [REDACTED] საპიფარეშო ფართით 1,2 მ2 ნაკვეთი №033

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლირებულ სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	1.2		0	10	12		0	12.00
2	გადახურვის და კედლის კონსტრუქციის მოწყობა ხემასალით	მ2	12		0	15	180		0	180.00
3	ხემასალა	მ3	0.6	680	408		0	11.5	6.9	414.90

4	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	2	9.2	18.4	5	10	0.37	0.74	29.14
5	სხვა დამხმარე მასალები და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	70	70		0		0	70.00
ჯამი					496.4		202		7.64	706.04
					დღგ					127.09
					ჯამი					833.13
					სულ ჯამი (დამრგვალებული)					835

მესაკუთრე	██████████ # 034
მისამართი	საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ბადიაური
შენობის ტიპი	საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე სათავსო.
აღწერა	ობიექტი შედგება ბლოკით ნაგები საცხოვრებელი სახლისა და აგურით ნაშენი სათავსო-ფარდულისაგან.
ღირებულება	226,570.0 ლარი



საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური ██████████
 საცხოვრებელი სახლი საერთო ფართობით 221,082 ნაკვეთი №034

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ღირებულება სულ
				ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	

1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	72		0	10	720		0	720.0
2	ზედმეტი გრუნტის გატანა ავტო თვითმცლელით	ტონა	80		0	2.5	200	8	640	840.0
3	მდინარეს ქვიშახრეში	მ3	30	14	420	2.5	75	5	150	645.0
4	ღორღი	მ3	20	23	460	2.5	50	10	200	710.0
5	საქარგილე ხემასალა	მ3	5	680	3400		0	20	100	3,500.0

6	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	84	170	14280	62	5208	8.9	747.6	20,235.6
7	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	4.2	1800	7560		0	24	100.8	7,660.8
8	საკედლე ბლოკი 20*20*40	ცალი	450	1.26	567	1.5	675	0.18	81	1,323.0
9	მდინარის ყორექვა	მ3	80	25	2000	15	1200	10	800	4,000.0
10	აგური	ცალი	20000	0.75	15000	0.5	10000	0.015	300	25,300.0
11	ქვიშა	მ3	42	43	1806		0	10	420	2,226.0
12	ცემენტი	ტონა	252	13.6	3427.2		0	0.6	151.2	3,578.4
13	მზიდი შევლერი №16	გრძ.მ	12	20.8	249.6	8	96	2.5	30	375.6
14	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ-102*4მმ	გრძ.მ	28	25.8	722.4	5	140	2	56	918.4
15	მ/ბეტონით იატაკის და სართულშუა გადახურვის ფილის მოწყობა (სისქით 15სმ)	მ2	45	25.5	1147.5	10	450	1.5	67.5	1,665.0
16	ხემასალით სართულშუა გადახურვის კერის და სახურავის ფერმის მოწყობა	მ2	445.25		0	15	6678.8		0	6,678.8
17	ხემასალა	მ3	25	680	17000		0	12.5	312.5	17,312.5
18	სახურავის მოწყობა თუნუქის ფურცლით	მ2	218	14.8	3226.4	10	2180	0.5	109	5,515.4
19	ელ. გაყვანილობის მონტაჟი	წერტილი	87	38.3	3332.1	15	1305	0.47	40.89	4,678.0
20	კედლების ღესვა ქვიშაცემენტის ხსნარით	მ2	350		0	10	3500		0	3,500.0
21	ქვიშა	მ3	10	43	430		0	10	100	530.0

22	ცემენტი	ტონა	66	13.6	897.6		0	1.19	78.54	976.1
23	ჭერის მოწყობა შეწებებული ფანერით	მ2	81.87	12.5	1023.38	8	654.96	0.62	50.75	1,729.1
24	ჭერის მოწყობა თ/მუყაოს ფილით	მ2	85	16.7	1419.5	10	850	0.33	28.05	2,297.6
25	კარ -ფანჯარა ხემასაღის	მ2	53.5	180	9630	10	535	0.86	46.01	10,211.0

26	ხემასაღის ღებვა	მ2	106	4	424	3.5	371	0.07	7.42	802.4
27	კიბის მოწყობა	ღრ	1	1200	1200		0	100	100	1,300.0
28	აივნის მოწყობა ლითონის მოაჯირით	მ2	5.4	135	729	10	54	2.1	11.34	794.3
29	წყალგაყვანილობადა სველი წერტილი	წერტილი	1	150	150	80	80		0	230.0
30	ეზოს კეთილმოწყობა (წყალგაყვანილობა, ტალავერი და სხვა)	ღრ	1	1050	1050		0	100	100	1,150.0
31	სხვა დამხმარე მასალები და ხელსაწყოების ხარჯები	ღრ	1	1000	1000		0	100	100	1,100.0
32	ჯამი				92551.7		35023		4928.6	132,503.0

არაპირდაპირი ხარჯი		5,300.1
ჯამი		137,803.1
ზედნადები ხარჯი		3,502.3
ჯამი		141,305.4
მოგება		11,304.4
ჯამი		152,609.8
დღგ		27,469.8
ჯამი		180,079.6
სულ ჯამი (დამრგვალებული)		180,080

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური [redacted] დამხმარე სათავსო და
ფარდული ფართით 114,2 მ2 ნაკვეთი #034 (031)

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზაბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		დირექტული სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	16		0	10	160		0	160.00
2	ღორდი	მ3	4	23	92	2.5	10	20	80	182.00
3	საქარგილე ხემასალა	მ3	2	680	1360		0	20	40	1,400.00
4	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	14.8	170	2516	62	917.6	12.5	185	3,618.60

5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.8	1800	1440		0	150	120	1,560.00
6	ხის ფანჯარა	მ2	0.8	170	136	10	8			144.00
7	ლითონის კარი	მ2	3.8	130	494	10	38			532.00
8	ყორექვა	მ3	40	25	1000	15	600	8	320	1,920.00
9	აგურით კედლის შენება	ცალი	2000	0.75	1500	0.5	1000	0.03	60	2,560.00
10	ქვიშა	მ3	18	43	774		0	11.1	199.8	973.80
11	ცემენტი	ტონა	108	13.6	1468.8		0	0.8	86.4	1,555.20
12	ლითონის მრგვალი მილების მონტაჟი დ-102*4მმ	გრძ.მ	39	258	10062	8	312	2	78	10,452.00
13	მავთულბადითკედლის მოწყობა	მ2	48	6	288	1.5	72	0.5	24	384.00
14	გადახურვის კონსტრუქციის მოწყობა ხემასალით	მ2	145		0	15	2175		0	2,175.00
15	ხემასალა	მ3	7.2	680	4896		0	11.5	82.8	4,978.80
16	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	158	9.2	1453.6	10	1580	0.41	64.78	3,098.38
17	სხვა დამხმარე მასალები და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	100	100		0		0	100.00
18	ჯამი				27580.4		6872.6		1340.78	35,793.78
ზედნადები ხარჯი										687.26
ჯამი										36,481.04

მოგება	2,918.48
ჯამი	39,399.52
დღვ	7,091.91
ჯამი	46,491.44
სულ ჯამი (დამრგვალებული)	46,490

მესაკუთრე	██████████ # 035
მისამართი	საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ბადიაური
შენობის ტიპი	მარანი, საპირფარეო
აღწერა	ობიექტი შედგება ბლოკით ნაგები მარნისა და ხემსალით ნაგები საპირფარეოსაგან.
ღირებულება	15,510.0 ლარი



საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური ██████████ მარანი ფართით 38,5 მ2 ნაკვეთი №035

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ღირებულება სულ
				ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	7		0	10	70		0	70.00
2	ღორდი	მ3	2	23	46	2.5	5	20	40	91.00

3	საქარგილე ხემასალა	მ3	1	680	680		0	20	20	700.00
4	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	6	170	1020	62	372	12.5	75	1,467.00
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.3	1800	540		0	150	45	585.00
6	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ102- *5მმ	გრძ.მ	5	25.8	129	8	30	2	10	169.00
7	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ250- *3,5მმ	გრძ.მ	2.5	43	107.5	8	20	10	25	152.50

8	მდინარის ყორე ქვა	მ3	6.5	25	162.5	15	97.5	10	65	325.00
9	ბლოკი 20*20*40	ცალი	200	1.26	252	1.5	300	10	2000	2,552.00
10	ქვიშა	მ3	2.5	43	107.5		0	20	50	157.50
11	ცემენტი	ტონა	15	13.6	204		0	1	15	219.00
12	კედლის მოწყობა შიფერით	მ2	4	9.2	36.8	10	40	1.1	4.4	81.20
13	ხის კედლის მოწყობა	მ2	10.0 2	18	180.36	10	100.2	1.5	15.03	295.59
14	გადახურვის და კედლის კონსტრუქციის მოწყობა ხემასალით	მ2	44		0	15	660		0	660.00
15	ხემასალა	მ3	3	680	2040		0	14.35	43.05	2,083.05
16	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	52	8.2	426.4	10	520	0.55	28.6	975.00
17	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	50	50		0		0	50.00
18	ჯამი				5982		2214.7		2436	10,632.8

	ზედნადები ხარჯი	221.47
	ჯამი	10,854.3
	მოგება	868.34
	ჯამი	11,722.6
	დღგ	2,110.08
	ჯამი	13,832.7
	სულ ჯამი (დამრგვალებული)	13,835

**საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური [REDACTED] საპიფარეშო ფართით
4,0 მ2 ნაკვეთი №035 (031-1)**

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლირებულება სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	2		0	10	20		0	20.00

2	გადახურვის და კედლების მოწყობა ხემასალით	მ2	24		0	10	240	2.3	55.2	295.20	
3	ხემასალა	მ3	1.2	680	816		0	50	60	876.00	
4	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	7	9.2	64.4	10	70	0.55	3.85	138.25	
5	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	70	70		0	20	20	90.00	
6	ჯამი					950.4		330		139.05	1,419.45
							დღგ			255.50	
							ჯამი			1,674.95	
							სულ ჯამი (დამრგვალებული)			1,675	

მესაკუთრე	[REDACTED] # 038
მისამართი	საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ბადიაური
შენიშვნის ტიპი	ავტოფარეხი სარდაფით, საწყობი
აღწერა	ობიექტი შედგება ბლოკით ნაგები ავტოფარეხი-სარდაფითა და ასევე ბლოკით ნაგები საწყობისაგან.
ღირებულება	78,670.0 ლარი



სარდაფით სართოთ ფართით 78.20 მ2 ნაკვეთი #038

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		დირექტორის სუბსტირებული ღირებულება
				ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ესკავატორით	მ3	42		0	3.5	147	15	630	777.0
2	ზედმეტი გრუნტის გატანა ნაყარში	ტონა	50		0		0	14	700	700.0
3	ღორღი	მ3	5	23	115	2.5	12.5	12	60	187.5
4	საქარგილე ხემასალა	მ3	6	680	4080		0	20	120	4,200.0
5	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	43.3	170	7361	62	2684.6	12.5	541.25	10,586.9
6	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	2.4	1800	4320		0	100	240	4,560.0
7	მ/რკინაბეტონის ფილის მოწყობა სისქით 18სმ	მ2	49.7	42.3	2102.31	45	2236.5	2	99.4	4,438.2
8	ლითონის ორტესებრივი კოჭები მზიდ ძელად №16	გრძ.მ	19	30.9	587.1	10	190	1.83	34.77	811.9
9	ბლოკი საკედლე 20*20*40	ცალი	380	1.26	478.8	1.5	570	0.4	152	1,200.8
10	ქვიშა	მ3	1	43	43		0	10	10	53.0
11	ცემენტი	ტონა	6	13.6	81.6		0	1	6	87.6
12	მ/პლასტმასის კარფაჯარა	მ2	5.6	190	1064		0		0	1,064.0
13	კედლის ღესვა ქვიშა ცემენტის ხსნარით	მ2	295		0	7	2065		0	2,065.0
14	ქვიშა	მ3	10	43	430		0	10	100	530.0
15	ცემენტი	ტონა	60	11	660		0	1.2	72	732.0
16	გადახურვის კონსტრუქციის მოწყობა ხემასალით	მ2	20		0	15	300		0	300.0
17	ხემასალა	მ3	1.4	680	952		0	25	35	987.0
18	ლითონისკიბე	ღარ	1	440	440		0	50	50	490.0
19	სახურავის მოწყობა თუნუქის ფურცლით	მ2	32	14.8	473.6	15	480	0.8	25.6	979.2
20	ჭერზე მერქანბოჭკოვანი ფილის მოწყობა	მ2	15.7	4.8	75.36	10	157	0.8	12.56	244.9
21	ელ. გაყვანილობის მონტაჟი	ღარ	12	38	456	15	180	2	24	660.0
22	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ღარ	1	500	500		0	100	100	600.0

23	ჯამი	24219		9022.6		3012	36,255.0
		ზედნადები ხარჯი					902.3
		ჯამი					37,157.2
		მოგება					2,972.6
		ჯამი					40,129.8
		დღგ					7,223.4
		ჯამი					47,353.1
		სულ ჯამი (დამრგვალებული)					47,355

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური [redacted] საწყობი საერთო ფართობით 52,82 მ2 ნაკვეთი #038

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლიტრებულ ბენზინს
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	14		0	10	140	15	210	350.0
2	ზედმეტი გრუნტის გატანა ნაყარში	ტონა	18		0	3.5	63	10	180	243.0
3	ღორღი	მ3	3	23	69	2.5	7.5	12	36	112.5
4	საქარგილე ხემასალა	მ3	1.6	680	1088		0	20	32	1,120.0
5	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	16	170	2720	62	992	12.5	200	3,912.0
6	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.8	1800	1440		0	50	40	1,480.0
7	მ/რკინაბეტონის ფილის მოწყობა სისქით 10სმ	მ2	52.8	35	1848	35	1848	2	105.6	3,801.6
8	ბლოკი საკედლე 20*20*40	ცალი	1050	1.26	1323	1.5	1575	0.2	210	3,108.0
9	ქვიშა	მ3	2.7	43	116.1		0	15	40.5	156.6
10	ცემენტი	ტონა	15	13.6	204		0	1	15	219.0
11	მ/პლასტმასის კარფაჯარა	მ2	6.4	175	1120		0		0	1,120.0
12	კედლის ლესვა ქვიშა ცემენტის ხსნარით	მ2	155		0	10	1550		0	1,550.0
13	ქვიშა	მ3	2.5	43	107.5		0	10	25	132.5
14	ცემენტი	ტონა	15	13.6	204		0	1.2	18	222.0
15	გადახურვის კონსტრუქციის მოწყობა ხემასალით	მ2	54		0	15	810		0	810.0

16	ხემასალა	მ3	3.1	680	2108		0	25	77.5	2,185.5
----	----------	----	-----	-----	------	--	---	----	------	---------

17	სახურავის მოწყობა თუნუქის ფურცლით	მ2	65	14.8	962	15	975	0.8	52	1,989.0
18	ჭერზე მერქანბოჭკოვანი ფილის მოწყობა	მ2	53	4.6	243.8	5	265	0.8	42.4	551.2
19	ელ. გაყვანილობის მონტაჟი	ლარ	6	38	228	15	90	2	12	330.0
20	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარ	1	250	250		0	100	100	350.0
21	ჯამი				14031.4		8315.5		1396	23,742.9

ზედნაღები ხარჯი		831.6
ჯამი		24,574.5
მოგება		1,966.0
ჯამი		26,540.4
დღგ		4,777.3
ჯამი		31,317.7
სულ ჯამი (დამრგვალებული)		31,315

მესაკუთრე	██████████ # 045
მისამართი	საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ბადიაური
შენიშვნის ტიპი	კაპიტალური ნაგებობა (ყოფილი საშხაპე), ყოფილი ბენზინგასამართი სადგური
აღწერა	ობიექტი შედგება აგურით ნაგები კაპ.ნაგებობისა და ყოფილი ბენზინგასამართი სადგურისაგან
ღირებულება	28,220.0 ლარი



საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური [REDACTED] კაპ. ნაგებობა
(ყოფილი საშხაპე) ფართით 6,75 მ2 ნაკვეთი #045

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	ბანზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		დირექტულებს სულ
				ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	4.0		0.0	10.0	40.0		0.0	40.0
2	ღორღი	მ3	1.0	23.0	23.0	2.5	2.5	20.0	20.0	45.5
3	მონოლითური რ/ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	6.5	170.0	1098.2	62.0	400.5	12.5	80.8	1,579.5
4	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.3	1800.0	450.0		0.0	150.0	37.5	487.5
5	ლითონის შველერი დგარებად და ზღუდარად №-10	გრძ.მ	6.0	18.2	109.2	10.0	60.0	1.8	10.9	180.1
6	აგური	ცალი	90.0	0.8	67.5	0.5	45.0	0.2	13.5	126.0
7	ქვიშა	მ3	0.1	43.0	5.2		0.0	42.7	5.1	10.3
8	ცემენტი	ტონა	1.0	13.6	13.6		0.0	5.0	5.0	18.6
9	გადახურვის მოწყობა მ/რკინაბეტონის ფილით	მ2	8.3	35.0	290.5	60.0	498.0	5.5	45.7	834.2
10	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1.0	50.0	50.0		0.0		0.0	50.0
ჯამი					2107.2		1046.02		218.4	3,371.6
ზედნადები ხარჯი										104.6
ჯამი										3,476.2
მოგება										278.1
ჯამი										3,754.3
დღგ										675.8
ჯამი										4,430.0
სულ ჯამი (დამრგვალებული)										4,430

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური [REDACTED] ყოფილი
ბენზინგასამართი სადგური ფართით 18,76 მ2 (მ/რკინაბეტონის მოედნით და
ფარდულით) ნაკვეთი №045

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	ბანზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		დირექტულებს სულ
				ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	

1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით და ესკავატორით	მ3	43		0	2.5	107.5	10	430	537.50	
2	ზედმეტი გრუნტის გატანა	ტ	50		0		0	10	500	500.00	
3	ღორღი	მ3	20	23	460	2.5	50	20	400	910.00	
4	მონოლითური რ/ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	14	170	2380	62	868	12.5	175	3,423.00	
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	1.7	1800	3060		0	150	255	3,315.00	
6	ლითონის მილი დგარებად დ-400*6მმ	გრძ.მ	11	184	2024	10	110	15	165	2,299.00	
7	კვადრატული მილით გადახურვის კარკასის მოწყობა 80*120*5მმ	გრძ.მ	84	30.1	2528.4	10	840	4.17	350.28	3,718.68	
8	საკედლე ბლოკი 20*20*40	ცალი	340	1.26	428.4	1.5	510	0.3	102	1,040.40	
9	ქვიშა	მ3	1	43	43		0	40	40	83.00	
10	ცემენტი	ტონა	6	13.6	81.6		0	1.8	10.8	92.40	
11	გადახურვის მოწყობა თუნუქის ფურცლით	მ2	65	14.8	962	15	975	1	65	2,002.00	
12	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	300	300		0	100	100	400.00	
13	ჯამი				12267		3460.5		2593.1	18,320.9	
										ზედნადები ხარჯი	346.05
										ჯამი	18,667.0
										მოგება	1,493.36
										ჯამი	20,160.3
										დღგ	3,628.87
										ჯამი	23,789.2
										სულ ჯამი (დამრგვალებული)	23,790

მესაკუთრე	██████████ # 046
მისამართი	საგაეროჯოს რაიონი, სოფელი ბადიაური
შენიშვნის ტიპი	ყოფილი საცხოვრი
აღწერა	ობიექტი შედგება ბლოკით ნაგები ყოფილი საცხოვრისაგან.
ღირებულება	11,915.0 ლარი



საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური ██████████ ფართით 25,54 მ2 ნაკვეთი №046

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ღირებულება სულ
				ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	ერთე-ული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	10		0	10	100		0	100.0
2	ღორღი	მ3	2	23	46	2.5	5	20	40	91.0
3	საქარგილე ხემასალა	მ3	1	680	680		0	20	20	700.0
4	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	9	170	1530	62	558	12.5	112.5	2,200.5
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.45	1800	810		0	150	67.5	877.5

6	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად და მზიდ ძელად დ -120-#4მმ	გრძ.მ	38	25.5	969	5	190	1.81	68.78	1,227.8
7	კუთხოვანა 80*6მმ	გრძ.მ	10	15	150	5	50	1	10	210.0

8	ბლოკით კედლის მოწყობა	ცალი	650	1.26	819	1.5	975	0.2	130	1,924.0
9	ქვიშა	მ3	1.7	43	73.1		0	15	25.5	98.6
10	ცემენტი	ტონა რა	10	13.6	136		0	3	30	166.0
11	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	16	9.2	147.2	10	160	0.95	15.2	322.4
12	ფოლადის ფურცლოვანით სისქით 3მმ სახურავის და კედლის მოწყობა	გრძ.მ	18.3	45	823.5	15	274.5	1.81	33.123	1,131.1
13	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	70	70		0		0	70.0
14	ჯამი				6253.8		2312.5		552.60	9,118.9

ზედნადები ხარჯი									231.3
ჯამი									9,350.2
მოგება									748.0
ჯამი									10,098.2
დღგ									1,817.7
ჯამი									11,915.8
სულ ჯამი (დამრგვალებული)									11,915

მესაკუთრე	██████████ # 047
მისამართი	საგაეროჯოს რაიონი, სოფელი ზადიაური
შენობის ტიპი	ყოფილი ბენზინგასამართი სადგური
აღწერა	ობიექტი შედგება რკინა-ბეტონით ნაგები ყოფილი ბენზინგასამართი სადგურისაგან
ღირებულება	48,485.0 ლარი



**საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ადიაური [] კუთვნილი ნაგებობა
(ყოფილი ბენზინგასამართი სადგური) ფართით 23,62 მ2 (მ/რკინაბეტონის მოედნით
და ფარდულით) ნაკვეთი №047**

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზაბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		დირექტულება სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ესკავატორით	მ3	40		0	2.5	100	7	280	380.0
2	მდინარეს ქვიშახრეში	მ3	30	9	270	2.5	75	8	240	585.0
3	ღორდი	მ3	14	20	280	2.5	35	10	140	455.0
4	საქარგილე ხემასაღა	მ3	2	680	1360		0	20	40	1,400.0
5	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	38	170	6460	62	2356	10	380	9,196.0
6	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	1.6	1800	2880		0	20	32	2,912.0
7	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ152-*3,5მმ	გრძ.მ	28	25	700	10	280	4	112	1,092.0
8	ლითონის ორტესებრი ძელით დგარების მოწყობა №20	გრძ.მ	22	42	924	10	220	4	88	1,232.0
9	კუთხოვანით გადახურვის კარკასის მოწყობა 100*100*3მმ	გრძ.მ	148	14.8	2190.4	10	1480	8	1184	4,854.4
10	კუთხოვანით გადახურვის კარკასის მოწყობა 175*75*5მმ	გრძ.მ	98	15.2	1489.6	10	980	8	784	3,253.6
11	სადგურის მართვის შენობის მოწყობა ბლოკით	ცალი	1320	1.26	1663.2	1.5	1980	0.2	264	3,907.2
12	ქვიშა	მ3	3.1	43	133.3		0	15	46.5	179.8
13	ცემენტი	ტონა	19	13.6	258.4		0	1	19	277.4
14	გისოსები	მ2	16.6	135	2241		0	1.1	18.26	2,259.3
15	თუნუქის ფურცლით საახურავის მოწყობა	მ2	32.4	14.5	469.8	10	324	0.5	16.2	810.0
16	სახურავის მოწყობა შიფერით	მ2	81.2	9.2	747.04	5	406	0.5	40.6	1,193.6
17	ბეტონპანით ჭერის და პარაპეტის მოწყობა	მ2	135	12.2	1647	7	945	1.1	148.5	2,740.5
18	სხვა დამხმარე მასალების და	ლარი	1	400	400		0		0	400.0

	ხელსაწყოების ხარჯები								
19	ჯამი	24113.7		9181		3833.06		37,127.8	
				ზედნადები ხარჯი				918.1	
				ჯამი				38,045.9	
				მოგება				3,043.7	
				ჯამი				41,089.6	
				დღგ				7,396.1	
				ჯამი				48,485.7	
				სულ ჯამი (დამრგვალებული)				48,485	

მესაკუთრე	██████████ # 062
მისამართი	საგაეროჯოს რაიონი, სოფელი ბადიაური
შენობის ტიპი	ბოსელი
აღწერა	ობიექტი შედგება ქვა-ბლოკით ნაგები ბოსელისაგან.
ღირებულება	16,860.0 ლარი



საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. მზისგული [REDACTED] ზოსელი ფართით
55,26 მ2 ნაკვეთი №062

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლიტერატურა სულ
				ერთე- ული	ჯამი	ერთე- ული	ჯამი	ერთე- ული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დაშუშავება ხელით	მ3	18		0	10	180		0	180.0
2	ღორღი	მ3	2	23	46	2.5	5	20	40	91.0
3	საქარგილე ხემასალა	მ3	1	680	680		0	20	20	700.0
4	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	19	170	3230	80	1520	10	190	4,940.0
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.95	1800	1710		0	50	47.5	1,757.5
6	ლითონის მრგვალი მილი მზიდ ძელად დ114-*3,5მმ	გრძ. მ	24	26	624	8	192	1.81	43.44	859.4
7	მდინარის ყორე ქვა	მ3	22	30	660	15	330	8	176	1,166.0
8	საკედლე ბლოკი 20*20*40	ცალი	150	1.26	189	1.5	225	0.4	60	474.0
9	ქვიშა	მ3	8	43	344		0	10	80	424.0
10	ცემენტი	ტომარა	30	13.6	408		0	1	30	438.0
11	გადახურვის მოწყობა მ/რკინაბეტონის კონსტრუქციით 6*2*0,06მ	ცალი	5	320	1600	15	75	40	200	1,875.0
12	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	70	70		0		0	70.0
13	ჯამი				9561		2527		886.94	12,974.9
ზედნადები ხარჯი										252.7
ჯამი										13,227.6
მოგება										1,058.2
ჯამი										14,285.9
დღგ										2,571.5
ჯამი										16,857.3
სულ ჯამი (დამრგვალებული)										16,860

მესაკუთრე	██████████ # 081
მისამართი	საგაეროჯოს რაიონი, სოფელი ზადიაური
შენობის ტიპი	მაღაზია, დამხმარე სათავსო, საპირფარეო
აღწერა	ობიექტი შედგება ბლოკით ნაგები მაღაზიით, ასევე ბლოკით ნაგები საპირფარეოთა და ხემასალით ნაგები სათავსოსაგან.
ღირებულება	30,340.0 ლარი



საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ადიაური [REDACTED] მაღაზია
ფართით 40,32 მ2 ნაკვეთი №081

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		დირექტორის სუბსკლ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	7		0	10	70		0	70.0
2	ღორდი	მ3	6	23	138	2.5	15	12.5	75	228.0
3	მდინარის ქვიშახრეში	მ3	10	14	140	2.5	25	10	100	265.0
4	საქარგილე ხემასალა	მ3	1	680	680		0	20	20	700.0
5	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	10	170	1700	62	620	10	100	2,420.0
6	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.45	1800	810		0	150	67.5	877.5
7	ანძა ლითონის მილის	გრძ.მ	6	24.8	148.8	8	48	1.81	10.86	207.7
8	ლითონის მრგვალი მილები დგარებად დ102-*3,5მმ	გრძ.მ	18	25.5	459	5	90	1.81	32.58	581.6
9	ლითონის მრგვალი მილი მზიდ ძელად დ60-*3,5მმ	გრძ.მ	18	18	324	5	90	1	18	432.0
10	კუთხოვანა 45*45*4მმ	გრძ.მ	18	7.88	141.84	5	90	1	18	249.8
11	კვადრატული მილი 40*50	გრძ.მ	18	6.1	109.8	5	90	1	18	217.8
12	კედლის ბლოკი 20*30*40	ცალი	570	1.26	718.2	1.26	718.2	0.2	114	1,550.4
13	ქვიშა	მ3	1.5	43	64.5		0	20	30	94.5
14	ცემენტი	ტომარა	8	13.6	108.8		0	1	8	116.8
15	იატაკის მოწყობა მ/ბეტონით სისქით 10სმ	მ2	42.32	22	931.04	10	423.2	1.1	46.55 2	1,400.8
16	გადახურვის კონსტრუქციის მოწყობა ხემასალით	მ2	60		0	15	900		0	900.0
17	ხემასალა	მ3	3.5	680	2380		0	18	63	2,443.0
18	სახურავის მოწყობა პროფფენილით	მ2	72	12.3	885.6	15	1080	0.83	59.76	2,025.4

19	ფარდა ქალუხის მონტაჟი	მ2	25.5	145	3697.5		0	2.35	59.925	3,757.4
20	ელენერგიის ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფასური	ლარი	1	2000	2000		0		0	2,000.0
21	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	150	150		0		0	150.0
22	ჯამი				15587.1		4259.4		841.177	20,687.7
ზედნადები ხარჯი										425.9
ჯამი										21,113.6
მოგება										1,689.1
ჯამი										22,802.7
დღგ										4,104.5
ჯამი										26,907.2
სულ ჯამი (დამრგვალებული)										26,910

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბადიაური [redacted] საპიფარეშო ფართით 1,94 მ2 ნაკვეთი #081 (076)

№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		ლირებულქვა სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	2		0	10	20		0	20.0
2	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის მ300	მ3	2.2	170	374	62	136.4	12.5	27.5	537.9
3	საკედლე ბლოკი	ცალი	120	1.26	151.2	1.5	180	0.2	24	355.2
4	ქვიშა	მ3	0.4	43	17.2		0	50	20	37.2
5	ცემენტი	ტომარა	3	13.6	40.8		0		0	40.8
6	გადახურვის და მოწყობა ხემასალით	მ2	2.7		0	15	40.5	2.3	6.21	46.7



7	ხემასალა	მ3	0.2	680	136		0	50	10	146.0
8	გადახურვის და მოწყობა შიფერით	მ3	3	9.2	27.6	10	30	1	3	60.6
9	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	50	50		0	20	20	70.0
10	ჯამი				796.8		406.9		110.71	1,314.4
				ზედნადები ხარჯი						40.7
				ჯამი						1,355.1
				მოგება						108.4
				ჯამი						1,463.5
				დღგ						263.4
				ჯამი						1,726.9
				სულ ჯამი (დამრგვალებული)						1,725


საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. ბაღიაური [REDACTED] დამხმარე სათავსო ფართით 4,95 მ2 ნაკვეთი №081 (076)




№	სამუშაო და ხარჯების დასახელება	განზ-ბა	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		ტრანსპორტი		დირექტულება სულ
				ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	ერთეული	ჯამი	
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	0.5		0	10	5		0	5.0
2	მონოლითური ბეტონი კონსტრუქციისთვის და კედლის მოსაწყობად მ300	მ3	3.5	170	595	62	217	12.5	43.75	855.8
3	გადახურვის და მოწყობა ხემასალით	მ2	6.2		0	10	62	2.3	14.26	76.3
4	ხემასალა	მ3	0.3	680	204		0	50	15	219.0
5	გადახურვის და მოწყობა შიფერით	მ3	6.5	9.2	59.8	5	32.5	1	6.5	98.8
6	სხვა დამხმარე მასალების და ხელსაწყოების ხარჯები	ლარი	1	30	30		0	20	20	50.0




7	ჯამი	888.8		316.5		99.51	1,304.8	
							ზედნადები ხარჯი	31.7
							ჯამი	1,336.5
							მოგება	106.9
							ჯამი	1,443.4
							დღგ	259.8
							ჯამი	1,703.2
							სულ ჯამი (დამრგვალებული)	1,705



7. ღობე, ჭიშკარი და სხვა აქტივები



1	<p>ღობე მავთულბადებზე სიმაღლე 1.4-1.5მ - გრძმ - 14.50 ლარი</p>	
2	<p>ღობე - მავთულბადე არმატურაზე, სიმაღლე 1.4-1.5მ - გრძ.მ. -12.0 ლარი</p>	
3	<p>ღობე - მავთულხლართი ხის ბოძებზე, სიმაღლე 1.4მ - გრძ.მ - 5.0 ლარი</p>	

<p>ჭიშკარი (#20-1)-მავთლბადე რკ. კუხუზნუჩისიძელე 1.7, სოფელქმ 210.0 ლარი</p>	
<p>ლობე - მავთულბადე არმატურასა და ბეტონის ბოძებზე, სიმაღლე 1.5მ - გრძ.მ - 13.0 ლარი</p>	
<p>შესაწამლი ავზი - 180 ლარი</p>	
<p>ღებეოზნუჩისჯორჯლოვ ბოფქუ სიმაღლე 2.1მ - გრძ.მ - 38 ლარი/მნიძ.</p>	

<p>ჭიშკარი (#27) - რკინის, სიმაღლე 2.2, სიგრძე 6 – 2250.0 ლარი</p>	
<p>1 ქვის ღობე (სისქე 0.4 მ) სიმაღლე - 2.0-2.10 მ. 200 ლარი 1 გრძ. მ.</p>	
<p>2 ღობე - სინკარი, სიმაღლე 2მ, სიგრძე 12მ (2ც სინკარია 1440 ლარი</p>	

	<p>ჭიშკარი (#30) - რკ. სქელი ფირფიტა, რკ. კუთხოვანები, სიმაღლე 2.2, სიგრძე 6მ - 2650 ლარი</p>	
	<p>ღობე ანტიკუსფორფიტურ კუთხოვანების სიმაღლე 22 ცანი/ბნძ.მ.</p>	
<p>3</p>	<p>ქვის წყარო (#30) – 280 ლარი</p>	
	<p>ღობე -მავთულბადე რკ. ბომბეზე, სიმაღლე 1.4-1.5მ - 12.50 ცანი/ბნძ.მ.</p>	

<p>ჭიშკარი (#33) - ლით. ფირფიტები, რკ. კუთხოვანები, რკ. ბოძები, სიმაღლე 2.1, სიგრძე 5.5 - 2000 ლარი</p>	
<p>ქვით და ბეტონით მოპირკეთებული ეზო, ფართობი 241.3კვ.მ - 6140 ლარი</p>	
<p>დასხმული ბეტონი - 64.4კვ.მ - 1180.0 ლარი</p>	
<p>კანალიზაციის მიმღები ავზი - 2ც ბეტონის რგოლი, სიმაღლით 4-5მ - 1450 ლარი</p>	
<p>ღობე - სინკარი წერტილოვან რკ. ბოძებზე, სისქე 0.15, სიმაღლე 2, სიგრძე 26.5მ - 1590 ლარი</p>	
<p>ჭიშკარი (#034)-რკ. ფირფიტა, რკ. კუთხოვანები, რკ. ბოძები, სიმაღლე 2.1, სიგრძე 1.1მ - 300 ლარი</p>	
<p>ჭიშკარი (#35) - თუნუქის ფურცლები, რკ. კუთხოვანები, რკ. ბოძები, სიმაღლე 2.1, სიგრძე 5,5მ - 1960 ლარი</p>	

	<p>ფართობი მქუცდისარე ქვას სადგამი - 450 ლარი</p>	
	<p>ბეტონი - 4 კვ.მ. - 80 ლარი</p>	
	<p>მოხრეშილი გზა - 30 კვ.მ - 150 ლარი</p>	
	<p>ძველთ 150 კვმ - 5200 ლარი</p>	
	<p>ღობე - სინკარი, სიმაღლე 1.8მ, სიგრძე 10.5მ - 1150 ლარი</p>	
	<p>რეზერვუარი რკ/ ბეტონის, ზომებით 1.9X2.5 - 1680 ლარი</p>	
	<p>ასფალტ-ბეტონის საფარი 100 კვ.მ - 3200 ლარი</p>	
	<p>ღობე მავთულხლართი პირი ბუჩხნა სიმაღლე 1.5მ 6.0 ლარი/ბმ.მ.</p>	
	<p>ღობე - მავთულხლართი 3 პირი ბეტონის ბომბეზე, სიმაღლე 1.4 - 5.0 ლარი/გრმ.მ.</p>	
	<p>ღობე - მავთულბადაე ხის ბომბეზე, სიმაღლე 1.4-1.5მ - 9.50 ლარი/გრმ.მ.</p>	
	<p>დანგრეული ხის ქობი - ფარდული (2.9X2.1) - 260 ლარი</p>	
	<p>ღობე - მავთულხლართი 3 პირი ხის სარეზე, სიმაღლე 1.1 - 4.50 ლარი/გრმ.მ.</p>	

<p>ფარდული ბეტონის ბოძებით და მავთულბადით (5x5 მ) - 250 ლარი</p>	
<p>საწამლი ბასეინი და არხი (#81) – 680 ლარი</p>	
<p>ტრანსფორმატორი - 40კვტ - 1000 ლარი თავისი ღირებულებით - მსხვილი მავთული მოვლა 1.6, სვრა 1.6 – 800 ლარი</p>	



 აუდიტორი/შემფასებელი **მინდია ტაბალუა**