



საქართველოს ინფრასტრუქტურის და რეგიონალური განვითარების
სამინისტროს
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი დეპარტამენტი

გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის მშენებლობის და
ექსპლუატაციის პროექტი

განსახლების სამოქმედო გეგმა

შემსრულებელი

შპს „გამა კონსალტინგი“

სარჩევი

აბრევიატურა.....	4
შემაჯამებელი რეზიუმე.....	9
1. პროექტის აღწერა.....	19
1.1. პროექტის ზემოქმედების ზონა.....	19
1.2. მიწის შესყიდვისა და განსახლების მინიმუმამდე დაყვანა.....	20
1.3. განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება.....	20
1.4. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ამოცანები.....	20
1.5. პროექტის განხორციელების პირობები.....	21
1.6. განსახლების სამოქმედო გეგმის მიზნები.....	21
2. აღწერა და ზემოქმედების მოკლე შეფასება.....	23
2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები.....	23
2.2 ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე.....	25
2.3 ზემოქმედება ხეებზე.....	25
2.4 ზემოქმედება ნაგებობებზე.....	30
2.5 ზემოქმედება ბიზნესზე.....	31
2.6 ზემოქმედება საზოგადოებრივ რესურსებზე.....	31
2.7. ზემოქმედება მოწყვლად ჯგუფებზე.....	31
2.8. ზემოქმედების შეჯამება.....	32
2.9. გადაადგილების საჭიროება და სტრატეგია.....	34
2.9.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და თემები.....	34
2.9.2 ზემოქმედება დასაქმებასა და სასოფლო-სამეურნეო მოიჯარეზე.....	34
2.9.3 ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე.....	34
2.10. გენდერი და განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედება.....	34
3 სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა.....	36
4. სამართლებრივი ჩარჩო და პოლიტიკა.....	41
4.1 საქართველოს კანონები და ნორმები მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებით.....	41
4.2. ექსპროპრიაცია.....	43
4.3 დაკანონება.....	43
4.4. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების მოთხოვნები.....	44

4.5. საერთაშორისო სტანდარტებსა და საქართველოს კანონმდებლობას შორის განსხვავება	44
5. კომპენსაციის მიღების უფლება და საკომპენსაციო პაკეტი.....	46
5.1. კომპენსაციის მიღების უფლება.....	46
5.1.1 საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების (IFI) პოლიტიკა იძულებით განსახლებაზე.....	47
5.1.2. EIB-ი პოლიტიკის შედარება ქართულ კანონებთან და კანონმდებლობასთან	48
5.1.3. განსახლების პოლიტიკის ვალდებულებები პროექტთან დაკავშირებით	50
5.1.4. მიწის შესყიდვის პროცესი	52
5.2 კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება და უფლებების მინიჭება	53
5.2.1. უფლებამოსილება	53
5.2.2. უფლებების მინიჭების განმარტება.....	54
6. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საკუთრების შეფასება	62
7. კონსულტაციები და ჩართულობა	65
7.1. შესავალი	65
7.2. საკონსულტაციო პროცესი და მეთოდოლოგია	65
7.3 ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების დროს გამართული კონსულტაციების მიმოხილვა.....	67
7.4 საკონსულტაციო შეხვედრები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების დროს	67
7.5 შეხვედრების შემდეგ მიწის შესყიდვისა და განსახლების მიდგომაში შესული ცვლილებები	68
7.6 კონსულტაციისა და მონაწილეობის გეგმა	68
7.7 ინფორმაციის გამჟღავნება	69
8 ინსტიტუციონალური ღონისძიებები.....	70
8.1 შესავალი	70
8.2 მიწის სარეგისტრაციო ორგანიზაციები	70
8.2.1 გამგეობა	70
8.2.2 საკრებულო	70
8.2.3 საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.....	71
8.2.4 რაიონის სარეგისტრაციო სამსახური.....	71
8.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების ორგანიზაციები	71
8.3.1 საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.....	71
8.3.2 რაიონის მიწის შესყიდვის და განსახლების გუნდი.....	72

8.3.3 ადგილობრივი მმართველობა.....	72
8.4 სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები	73
8.4.1 სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი.....	73
8.4.2 ფინანსთა და იუსტიციის სამინისტროები.....	73
8.4.3 კონსულტატები და აუდიტორები.....	73
8.4.4 ადგილობრივი (საქართველოს) სასამართლოები.....	74
9. გასაჩივრების მექანიზმი.....	75
10. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პროცესი	79
10.1. ზოგადი ნაწილი.....	79
10.2. განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება და საწყისი სამუშაოები	79
10.3. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელება.....	80
10.4. განხორციელების შემდგომი შეფასება.....	80
10.5. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების განრიგი	80
11. განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება	85
11.1. მიმოხილვა.....	85
11.2. კომპენსაცია მიწის ნაკვეთებზე.....	85
11.3. კომპენსაცია შენობა-ნაგებობებზე.....	86
11.4. კომპენსაცია ბიზნეს საქმიანობის ან სხვა შემოსავლის დაკარგვისთვის.....	87
11.5. კომპენსაცია მოსავლის დაკარგვისთვის	87
11.6. კომპენსაცია ხე-მცენარეებისთვის	88
11.7. მხარდაჭერა განსახლების დროს	93
11.8. განსახლების მართვის ხარჯები.....	94
11.9. განსახლების ხარჯები.....	94
12. მონიტორინგი და შეფასება.....	96
12.1. შიდა მონიტორინგი	96
12.2. გარე მონიტორინგი	97
დანართი 1.....	100
დანართი 2.....	113
დანართი 3.....	122
დანართი 4.....	139

აბრევიატურა

ACS	–	შემენისა და კომპენსაციის სქემა
AH	–	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი
AP	–	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი
CBO	–	ადგილობრივი საზოგადოებრივი ორგანიზაცია
DMS	–	დეტალური კვლევების მიმოხილვა
GoG	–	საქართველოს მთავრობა
GRC	–	საჩივრების განხილვის კომისია
IA	–	აღმასრულებელი ორგანო
IFI	–	საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტი
IP	–	მკვიდრი მოსახლეობა
EMA	–	გარე მონიტორინგის სააგენტო
Km	–	კილომეტრი
LAR	–	მიწის შესყიდვა და განსახლება
LARC	–	მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისია
RPF	–	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი
RAP	–	განსახლების სამოქმედო გეგმა
M&E	–	მონიტორინგი და შეფასება
MOF	–	ფინანსთა სამინისტრო
MPR	–	ყოველთვიური ანგარიშგება შესრულებული სამუშაოების შესახებ
MRDI	–	საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR	–	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	–	არასამთავრობო ორგანიზაცია
ESIA	–	ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასება (ბსგზმ)
RD	–	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

RDMRDI	საქართველოს ინფრასტრუქტურის და რეგიონალური განვითარების სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი დეპარტამენტი
RoW	– გასხვისების ზოლი
RS	– განსახლების სამსახური
SES	– სოციო-ეკონომიკური კვლევა
WB	– მსოფლიო ბანკი

ტერმინთა განმარტება

**ზემოქმედების ქვეშ
მყოფი პირი (AP) ან
ზემოქმედების ქვეშ
მოქცეული ოჯახი
(AH)**

ნებისმიერი ადამიანი, ოჯახი, კომპანია ან კერძო დაწესებულება, რომლებიც განიცდიან ზემოქმედებას პროექტის განხორციელების შედეგად მომხდარი ცვლილებების გამო, რის შედეგადაც (i) მათ ცხოვრების დონეს მიადგება ზიანი, ან (ii) მათ უფლებებს, მათ შორის საკუთრების და ქონებრივ უფლებებს, ან ინტერესებს, რომლებიც უკავშირდება მიწას (მათ შორის საცხოვრებელ, კომერციულ, სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწებს, ტყეს, და/ან საძოვრებად გამოყენებულ ფართობებს), წყლის რესურსებს, ან ნებისმიერს სხვა მოძრავ ქონებას ან ძირითად (მატერიალურ) აქტივებს მიადგება მთლიანი ან ნაწილობრივი ზიანი; და/ან (iii) მათ საწარმოს, დასაქმებას, სამუშაო ან საცხოვრებელ ადგილს, ადგილსამყოფელს მიადგება ზიანი, გადაადგილების/ადგილმონაცვლეობის გამო ან მის გარეშე.

**კომპენსაციაზე
უფლებამოსილება**

კომპენსაციაზე უფლებამოსილება ნებისმიერი იმ პირ(ებ)ის, რომელიც უფლებამოსილების დადგენის ბოლო ვადით განსაზღვრულ თარიღამდე იმყოფება/განლაგებულია პროექტის, მისი რომელიმე ქვე-კომპონენტის ან პროექტის სხვა დამხმარე ნაწილის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ რაიონში და დაზიანდა პროექტის გამო. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების კომპენსაციაზე უფლებამოსილება არ არის დამოკიდებული მათი საკუთრების უფლებრივ სტატუსზე და ძალაშია: (ა) მიწაზე ოფიციალური იურიდიული უფლების ქონის ან (ბ) მიწაზე ან ქონებაზე ტრადიციული უფლების პრეტენზიის, ან (გ) დაკავებულ მიწაზე უფლების აღიარებისათვის რაიმე იურიდიული საფუძველის ან პრეტენზიის არ არსებობის მიუხედავად.

უფლებამოსილება

იმ ზომების ჩამონათვალი, რომელიც გულისხმობს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ მიღებული ზარალის ნაღდი ფულით ან არაფულადი ფორმით კომპენსაციას, გადაადგილების ხარჯების დაფარვას, სარეაბილიტაციო ხელშეწყობას, გადაადგილების დროს დახმარებას, შემოსავლების აღდგენას და ადგილმდებარეობის შეცვლას, მათი დანაკარგების ხასიათიდან, ეკონომიკური და სოციალური პირობებიდან გამომდინარე.

მიწის შეძენა

პროცესი, რომლის დროსაც სამთავრობო უწყების მოთხოვნით და პროექტის აღმასრულებელი ორგანოს საშუალებით, პირი იძულებულია საკუთარი ან მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს სამთავრობო უწყებას საკუთრებაში ან მფლობელობაში საზოგადოებრივი მიზნით გარკვეული საზღაურის სანაცვლოდ.

**ჩანაცვლებითი
ღირებულება**

ჩანაცვლებითი ღირებულება გულისხმობს აქტივების შეფასების მეთოდს დანაკარგის საბაზრო ღირებულების ან მასთან მიახლოებული ღირებულების ჩასანაცვლებლად, მასში შედის ტრანზაქციის ხარჯები როგორცაა, ადმინისტრაციული ხარჯები, გადასახადები, რეგისტრაციისა და უფლების მოპოვების ხარჯები. იმ შემთხვევაში, თუ ეროვნული

კანონმდებლობით აღნიშნული სტანდარტის დაკმაყოფილება ვერ ხერხდება, ჩანაცვლებითი ღირებულების შევსება მოხდება საჭიროების მიხედვით. ჩანაცვლების ღირებულება ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას პროექტამდე ან ქონებაზე უფლების ჩამორთმევამდე, რომელიც უფრო მაღალი იქნება. მოქმედი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აუცილებელია საკომპენსაციო მექანიზმის შემუშავება, რომლის საშუალებითაც ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები შეძლებენ საარსებო წყაროების აღდგენას საკუთრების ჩამორთმევის, გადაადგილების ან ხელმისაწვდომობის შეზღუდვამდე არსებულ თავდაპირველ მდგომარეობასთან მიახლოებულ დონემდე. იმ დანაკარგისთვის, რომლის შეფასებაც არ არის ადვილი ან მასზე ფულადი კომპენსაციის გაცემა გართულებულია (მაგ: საზოგადოებრივი სერვისების, მომხმარებლების და მარაგების ხელმისაწვდომობა, ან სათევზაო ადგილების, სამოვრების და ტყიანი ადგილების ხელმისაწვდომობა), ასეთი დანაკარგის კომპენსაციისთვის ყველა ზომა უნდა იყოს მიღებული, რათა მათი ჩანაცვლება მოხდეს ექვივალენტური ან კულტურულად მისაღები რესურსებითა და შემოსავლის მიღების შესაძლებლობებით.

რეაბილიტაცია

ზომები, რომლებიც აუცილებელია (i) სახელმწიფო საშუალებებზე, ინფრასტრუქტურაზე და მომსახურებაზე ხელმისაწვდომობის აღსადგენად; (ii) კულტურული მნიშვნელობის მატერიალური ქონებისა და საერთო საკუთრებაში არსებული ქონებისა და რესურსების აღსადგენად; (iii) კულტურულად მნიშვნელოვან ადგილების, კომუნალური მომსახურების, წყლის რესურსების, სათიბ-სახნავ ან სატყეო რესურსების, მათ შორის ექვივალენტური და კულტურულად მისაღები რესურსების და შემოსავლის მიღების შესაძლებლობების ჩამოყალიბება; (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული იმ ადამიანების ეკონომიკური და სოციალური მდგომარეობის აღსადგენად, რომელთა ეკონომიკური მდგომარეობაც მნიშვნელოვნად იყო შერყეული ქონების, შემოსავლის და დასაქმების დაკარგვით; ყველა ასეთ ადამიანს უფლება აქვს მიიღოს სარეაბილიტაციო დახმარება, რათა აღადგინოს შემოსავლები და ცხოვრების დონე. ასეთი ღონისძიებები უნდა განისაზღვროს დაზარალებულ ადამიანებთან კონსულტაციების საფუძველზე, მათ შორის იმ ადამიანებთანაც, რომელთა უფლებებიც ოფიციალურად არ იყო აღიარებული.

განსახლება

სრული ან ნაწილობრივი, მუდმივი ან დროებითი ფიზიკური ადგილმონაცვლეობა (გადაადგილება, საცხოვრებელი მიწის ან თავშესაფრის დაკარგვა) და ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობა (მიწის, ქონების, ქონების ხელმისაწვდომობის დაკარგვა, შემოსავლის წყაროების ან საარსებო საშუალებების დაკარგვა),

	<p>რაც გამოწვეულია (i) მიწის იძულების წესით შექმნით, ან (ii) მიწის გამოყენების ან პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე თავისუფლად შესვლის იძულებითი წესით შეზღუდვით. ეს განმარტება ეხება ზემოქმედებათა განხილულ სპექტრს, მიუხედავად იმისა, აქვს თუ არა ადგილი ფაქტიურ (ფიზიკურ) გადაადგილებას..</p>
<p>განსახლების სამოქმედო გეგმა</p>	<p>დროში გაწერილი სამოქმედო გეგმა, რომელიც მომზადდა განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების საკომპენსაციოდ და/ან შესარბილებლად. პროექტებისათვის ან ქვე-პროექტებისათვის, რომლებიც მნიშვნელოვან ზემოქმედებას იწვევენ (იხ. ქვემოთ) საჭიროა სრულყოფილი განსახლების გეგმის შემუშავება, ხოლო პროექტებისათვის ან ქვე-პროექტებისათვის, რომლებიც არ იწვევენ მნიშვნელოვან ზემოქმედებას, საჭიროა შემოკლებული განსახლების გეგმის მომზადება.</p>
<p>გადაადგილება</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების ფიზიკური გადაადგილება მათი პროექტამდე არსებული სახცოვრებელი ადგილიდან, სამუშაო ადგილიდან, ბიზნესის ან კომერციული საქმიანობისათვის გამოყენებული შენობა-ნაგებობებიდან.</p>
<p>მნიშვნელოვანი ზემოქმედება</p>	<p>როდესაც განსახლების პროცესი ზემოქმედებას ახდენს 200-ზე მეტ ადამიანზე, რაც გამოწვეულია (1) პროდუქტიული (შემოსავლიანი) აქტივების 10 ან მეტი პროცენტის დაკარგვით, ან (2) ფიზიკური ადგილმონაცვლეობით/გადაადგილებით (საცხოვრისის დაკარგვით).</p>
<p>მოწყვლადი</p>	<p>ყველა ის ადამიანი, რომელიც შეიძლება მოექცეს დისპროპორციულად ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ განსახლების პროცესებთან დაკავშირებით ან რომელსაც შეიძლება დაემუქროს განსახლების ზემოქმედებით გამოწვეული მარგინალიზების რისკი. ესენი შეიძლება იყვნენ (1) ოჯახები, რომლებსაც უძღვებიან მარტოხელა, მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ქალები; (2) ოჯახები, რომელთა უფროსები შშმ პირები არიან; (3) ღარიბი/უმწეო ოჯახები, ოფიციალურად დადგენილი სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახები; (4) უმიწო ოჯახი ხანშიშესული წევრებით, დახმარების რაიმე საშუალების გარეშე (5) ოჯახი, რომელსაც არ აქვს მუდმივი უვადო სარგებლობის უფლება, (6) კულტურული ან ეთნიკური უმცირესობის წარმომადგენლები, (7) ლტოლვილები ან ადგილობრივად გადაადგილებული/ადგილმონაცვლე პირები</p>

შემაჯამებელი რეზიუმე

1. გეოგრაფიული მდებარეობიდან გამომდინარე, საქართველომ შეიძინა ევროპა-აზიის დამაკავშირებელი სატრანზიტო კორიდორის სტატუსი და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება გახდა ერთ-ერთი უმთავრესი პრიორიტეტი ეროვნულ დონეზე. საქართველოს მთავრობამ თხოვნით მიმართა ევროპის საინვესტიციო ბანკს აღმოსავლეთ-დასავლეთ სატრანსპორტო კორიდორის მოდერნიზებაში მხარდაჭერისთვის. კერძოდ, საქართველოს მთავრობამ თხოვნით მიმართა ევროპის საინვესტიციო ბანკს მხარდაჭერა გაეწია გრიგოლეთი-ქობულეთის ოთხ-ზოლიანი გზის მშენებლობის პროექტის განხორციელებაში.
2. საქართველოს მთავრობის მიერ წარმოებული აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია ფოთი-გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის მონაკვეთის განახლება. რაც გულისხმობს არსებული ორ ზოლიანი გზის ნაცვლად ოთხზოლიანი ჩქაროსნული მაგისტრალის მოწყობას დასახლებული პუნქტების შესაძლებლობისდაგვარად მაქსიმალური გვერდის ავლით.
3. სამუშაო ფინანსდება ევროპის საინვესტიციო ბანკის მიერ. პროექტის მართვაზე პასუხისმგებელი უწყება რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტია.
4. პროექტი მუშავდება ესპანური კომპანიების ჯგუფის „ევროსტუდიოს-ხეტინსა-პაიმა“-ს მიერ. გარემოზე ზემოქმედების შეფასების და მიწის შესყიდვა-განსახლების საკითხების შესწავლას აწარმოებს შპს „გამა კონსალტინგი“.
5. ამჟამად მიმდინარეობს გრიგოლეთი-ქობულეთის მონაკვეთის შესწავლა და პროექტის მომზადება.
6. საპროექტო მონაკვეთის სიგრძე 14.4 კმ შეადგენს. ის იწყება სამტრედია გრიგოლეთის გზიდან მდინარე სუფსის მარჯვენა ნაპირზე; გადადის მდინარის მეორე ნაპირზე; უვლის სუფსის ტერმინალს აღმოსავლეთი მხრიდან; კვეთს მდ. წყალწმინდას, ურეკს, კერძოდ, სარკინიგზო სადგურის და პოლიციის შენობის შემაერთებელი გზის მონაკვეთს; კვეთს მდ. სეფას, მის შენაკადს და E-70 საავტომობილო მაგისტრალს, უვლის საკონცერტო ცენტრს (ბლექ სი არენას) და უერთდება ქობულეთის შემოვლით გზას. სულ გზის გაყოლებაზე დაგეგმილია 4 კვანძის, მდინარეზე (სუფსა, წყალწმინდა, სეფა, სეფას შენაკადი) გადასასვლელების და 4 მშრალი ხიდის მოწყობა.
7. პროექტირება და შეფასება შესრულდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის და საერთაშორისო მოთხოვნების გათვალისწინებით.
8. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა ეხება ფოთი-გრიგოლეთი-ქობულეთის გზის 14.4 კმ სიგრძის მონაკვეთს, რომელიც გურიის რეგიონის ლანჩხუთისა და ოზურგეთის რაიონში მდებარეობს. გზის მონაკვეთის გასწვრივ ზემოქმედების შედეგად საჭირო გახდება 1,247,537.07 კვ.მ ფართობი მიწის შესყიდვა 891 ნაკვეთიდან, რომლებიც დაყოფილია მიწათსარგებლობის კატეგორიების მიხედვით:

9. მიწათსარგებლობის კატეგორიების მიხედვით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები გადანაწილდა შემდეგ სამართლებრივ კატეგორიებად: კატეგორია-1: 639 დაკანონებული კერძო მიწის ნაკვეთები სრული რეგისტრაციით 952,382 მ²; კატეგორია 2: 95 კანონიერ მფლობელობაში არსებული კერძო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ხარვეზებით არის დარეგისტრირებული (საჭიროა მათი ხელახალი რეგისტრაცია განახლებული ნახაზების მიხედვით) - 114,258.43 მ². კატეგორია - 3: 63 კანონიერად საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (63,319 მ².) რომლებიც უნდა დაკანონდეს. კატეგორია- 4: 6 არაკანონიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლითაც კერძო პირები სარგებლობენ (არადაკანონებადი)- 8,231. კატეგორია 5: 88 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართობით 109,328 მ² რომელთაც არ სარგებლობენ კერძო პირები. პროექტის ზემოქმედების მოკლე რეზიუმე მოცემულია ცხრილში 1.

ცხრილი 1- პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე

N	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის საკუთრების სტატუსი			
1	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები	რაოდენობა	891
2	შესასყიდი მიწის ჯამური ფართობი	კვ.მ	1,247,537.07
3	კატეგორია-1: კერძო რეგისტრირებული ნაკვეთები	რაოდენობა	639
		კვ.მ	952,382
4	კატეგორია-2: კერძო, დარეგისტრირებული ხარვეზებით (საჭიროა ხელახალი რეგისტრაცია განახლებული ნახაზების მიხედვით)	რაოდენობა	95
		კვ.მ	114,258
5	სკატეგორია-3 : კერძო დაკანონებადი.	რაოდენობა	63
		კვ.მ	73,016
6	კატეგორია 4: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელსაც კერძო პირი არაკანონიერად სარგებლობს (არადაკანონებადი)	რაოდენობა	6
		კვ.მ	8,231
7	კატეგორია 5: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, (რომელსაც არ სარგებლობს კერძო პირი)	რაოდენობა	88
		კვ.მ	109,328
მიწათსარგებლობა და კომპენსაციის სახეები			
8	საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - -7.00 ლარი	რაოდენობა	20
		კვ.მ	47,236
9	სხვა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში -5.40 ლარი	რაოდენობა	79
		კვ.მ	160,038.2
10	სხვა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სოფ.შრომას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - 22.30 ლარი	რაოდენობა	151
		კვ.მ	239,050.66
11	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია ურეკში,სოფ. შრომას ადმინისტრაციულ საზღვართან ახლოს- 40.00 ლარი	რაოდენობა	19
		კვ.მ	16,607.59
12	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია ურეკის ცენტრალურ გზასთან ახლოს - 60.00 ლარი	რაოდენობა	80
		კვ.მ	76,387.18
13	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია დაბა ურეკის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში.- 35.00 ლარი	რაოდენობა	74
		კვ.მ	66,499.11
14	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია მდ.სეფასა და სარკინიგზო გადასასვლელს შორის.- 30.00 ლარი	რაოდენობა	112
		კვ.მ	156,057.4
15	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სარკინიგზო გადასასვლელის შემდეგ ქობულეთის მიმართულებით-40.00 ლარი	რაოდენობა	271
		კვ.მ	361,846.83
16	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც კერძო პირების მიერ ნებართვის გარეშე არის დაკავებული (არადაკანონებადი).- 0 ლარი	რაოდენობა	6
		კვ.მ	8,231
117 7	სახელმწიფო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთები - 0 ლარი	რაოდენობა	88
		კვ.მ	109,328
სასოფლო- სამეურნეო წარმოების მოდელი			
18	ლობოს გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	373,330
19	მარცვლის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	416,178
20	სოიოს გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	357,455
21	პომიდვრის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	280
22	მზესუმზირის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	300
23	გოგრის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	343,754
24	კიტრის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	2,380
25	ცოცხის სორგოს გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	770
26	წიწაკის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	500
27	კარტოფილის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	3021
28	ბოსტნეულის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	3861

29	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	რაოდენობა	4,957
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შენობა ნაგებობები			
30	საცხოვრებელი სახლები	რაოდენობა	14
31	კომერციული დანიშნულების ნაგებობა	რაოდენობა	3
32	დამხმარე შენობა-ნაგებობ	რაოდენობა	4
33	ჭიშკარი და ღობე	რაოდენობა	115
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ბიზნესი			
34	არ არის	რაოდენობა	0
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შინამეურნეობები			
35	მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები	რაოდენობა	700
36	მოწყვლადი ოჯახები	რაოდენობა	59
37	გადასახლებული ოჯახები	რაოდენობა	14
38	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	599
39	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დაკანონებად მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	45
40	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ არადაკანონებად მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	6
41	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	618
42	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	21
43	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომელთაც აქვთ არასასოფლო სამეურნეო(კომერციული) მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	11
44	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სამსახურს	რაოდენობა	0
45	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ნარგავებს	რაოდენობა	270
46	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ხე-მცენარეებს	რაოდენობა	75
47	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობა	რაოდენობა	650
48	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საერთო რაოდენობა	რაოდენობა	1983

10. პროექტის ფარგლებში უნდა შემუშავდეს და გამოქვეყნდეს ის კრიტერიუმები რომლის მიხედვითაც მოხდება იმის დადგენა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებიდან ვის რა სახის კომპენსაცია ეკუთვნის. ეს პროცედურა უნდა ითვალისწინებდეს კონსულტაციებს ადგილობრივ მოსახლეობასთან, ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, არასამთავრობო ორგანიზაციებთან.

11. ზემოქმედების მოხვედრილი პირებისთვის უნდა იქნას შეთავაზებული დაკარგული აქტივების ჩანაცვლება სრული ღირებულებით. ზემოქმედების მოხვედრილი პირების კლასიფიცირება შესაძლებელია შემდეგნაირად:

- პირები რომლებსაც აქვთ იურიდიული უფლება მიწაზე, რომელიც აღიარებულია ეროვნული კანონმდებლობის შესაბამისად.
- პირები რომლებსაც არ გააჩნიათ ფორმალური იურიდიული უფლება მიწაზე, მაგრამ არის აღიარებადი ეროვნული კანონმდებლობის მიხედვით.
- პირები რომლებსაც არ აქვთ არანაირი იურიდიული ან ფორმალური უფლება მიწაზე.

12. კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ადგილმონაცვლე პირი და მისი ქონება დაფიქსირდება პროექტის ტერიტორიაზე აღწერის დასრულებამდე. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ქონებაზე საკუთრების უფლება უნდა იყოს დარეგისტრირებული ან აღიარებადი. ქონებრივი პრეტენზიების განხილვისას საჭიროა დიდი სიფრთხილე და რაიმე სახის ეჭვის გაჩენის შემთხვევაში აუცილებელია ადგილობრივ ხელისუფლებასთან კონსულტაცია.

13. კომპენსაციის მიღების უფლება ენიჭება განსახლების დერეფანში ზემოქმედების მოხვედრილ ყველა პირს, თუმცა მისი სამართლებრივი სტატუსით განისაზღვრება თუ რა ტიპის კომპენსაცია ეკუთვნის მას. პირები, რომლებსაც ქონება რეგისტრირებული აქვთ მიღებენ კომპენსაცია ნებისმიერი სახის ზემოქმედებისათვის. პირებს, რომლებსაც საკუთრება დარეგისტრირებული არ აქვთ კომპანია დაეხმარება ქონების დაკანონებაში, რის შემდეგაც ისინი მიიღებენ კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებით ნებისმიერი ტიპის ზემოქმედებაზე. იმ პირებს, ვისაც საკუთრების უფლება არ აქვთ და მისი დაკანონება ვერ ხერხდება, მიიღებენ მხოლოდ გარკვეული სახის კომპენსაციას. მაგ: თუ არაკანონიერმა მფლობელმა დარგო ან დათესა კულტურული ნარგავები, რომლებიც პროექტის ზემოქმედებით განადგურდება, კომპანია ვალდებულია ნარგავების ღირებულება გადაიხადოს კომპენსაციის სახით, მაგრამ კომპანია არ არის ვალდებული გადაიხადოს კომპენსაცია მიწაზე.

14. კომპენსაციის მიღების უფლება აქვთ ადგილზე არ მყოფ მეპატრონეებსაც. კომპანიამ უნდა მოძებნოს მათთან დაკავშირების საშუალება და გააცნოს არსებული მდგომარეობა. იმ შემთხვევაში თუ ვერ მოხერხდა მათი მოძიება ადგილობრივი წესების მიხედვით ხდება საკომპენსაციო თანხის პირობით ანგარიშზე გადარიცხვა რომელიც გააქტიურდება მესაკუთრის გამოჩენის შემთხვევაში.

ცხრილი 2-საკომპენსაციო პაკეტი

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
მიწა			
სასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი (AP), რომელიც კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	რეგისტრირებული მესაკუთრე	ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით კომპენსაცია, თუ ნაკვეთი გამოუსადეგარი ხდება, პროექტი მთლიანად შეიძენს ნაკვეთს, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის სურვილის მიხედვით. ამ პროგრამისათვის შერჩეული ვარიანტია ნაღდი ფულით კომპენსაციის გადახდა.
		მესაკუთრე, რომლის უფლებაც დაკანონებულია	ამ პირების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.
		მიწის თვითნებურად დამკვეთი მოსარგებლე, რომლის უფლებებიც მიწის ფლობაზე არ არის დაკანონებული	მიწის არალეგალური მოსარგებლეები, თუ ისინი კარგავენ მათ განკარგვაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც უზრუნველყოფს ოჯახის შემოსავლის ძირითად წილს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას გადასახლებისათვის, რაც შეადგენს საარსებო მინიმუმს ხუთწევრიან ოჯახზე ერთ წელზე გადაანგარიშებით
არასასოფლო-სამეურნეო მიწის დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი, რომელიც კარგავს არასასოფლო-სამეურნეო/კომერციულ მიწას.	რეგისტრირებული მესაკუთრე	ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით კომპენსაცია.
		მესაკუთრე, რომლის უფლებაც დაკანონებულია	AP-ის უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
		მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლე, რომლის უფლებებიც მიწის ფლობაზე არ არის დაკანონებული	მიწის არალეგალური მოსარგებლები, თუ ისინი კარგავენ მათ განკარგვაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც უზრუნველყოფს ოჯახის შემოსავლის ძირითად წილს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას გადასახლებისათვის, რაც შეადგენს საარსებო მინიმუმს ხუთწევრიან ოჯახზე ერთ წელზე გადაანგარიშებით
შენობა-ნაგებობები			
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/აქტივები		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებული და მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	შენობა-ნაგებობების დაკარგვისას გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით, რომელსაც არ აკლდება ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯები.
საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის/საზოგადოებრივი ქონებრივი რესურსის დანაკარგი			
საზოგადოებრივი ქონებრივი რესურსების დანაკარგი	თემის/სახელმწიფო საკუთრება	საზოგადოებრივი/სახელმწიფო	თემთან კონსულტაციის საფუძველზე, დაკარგული შენობის რეკონსტრუქცია და მისი ფუნქციის აღდგენა
შემოსავლის და საარსებო საშუალებების დანაკარგი			
ნათესები	დათესილ კულტურებზე ზემოქმედება ან დასათესი კულტურებიდან მისაღები შემოსავლის დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი მათი სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებული მფლობელების და მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით, რომლის ოდენობაც ფაქტიური ან ასაღები მოსავლის საერთო საბაზრო ღირებულებას უტოლდება. კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნა, თუ არა.
ხეები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი მათი სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებული მფლობელების და მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის, ნაყოფიერების და მსხმოიარობის პერიოდის გათვალისწინებით.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/სამუშაოს დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი მათი სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებული მფლობელების და მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების ჩათვლით)	<i>მესაკუთრე:</i> 1) მუდმივი ზემოქმედება ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით ან შემოსავლის დადასტურება ვერ ხერხდება, გაიცემა ერთჯერადი ფულადი დახმარება 12 თვეზე; 2) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება თვეების წმინდა შემოსავლის ოდენობით, როდესაც ბიზნეს საქმიანობა შეწყვეტილი იყო. შემოსავალი

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
			დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, საარსებო მინიმუმის საფუძველზე (5 წევრიანი ოჯახისათვის). მუდმივი მუშა/დასაქმებული პირი: დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით (5 წევრიანი ოჯახისათვის).
დახმარებები			
მწვავე ზემოქმედება	>20% შემოსავლის დაკარგვა	ყველა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, რომელიც მიწის 20%-ზე მეტს კარგავს (მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლებების ჩათვლით) ან არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის 20%-ზე მეტს	ერთჯერადი კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით, 5 წევრიანი ოჯახისათვის
გადასვლა/გადანაცვლება	ტრანსპორტის/ადგილმონაცვლეობის ხარჯები	ყველა ოჯახი, რომელიც გადადის	დახმარება ტრანსპორტირებისა და საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, რომელიც უდრის ტრანსპორტის დაქირავების ხარჯებს (200 ლარი) დამატებული საარსებო მინიმუმში 3 თვეზე 5 წევრიანი ოჯახისათვის.
მოწყვლადი პირების დახმარება		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები ოჯახები, რომლებსაც ქალი უმღევს	ერთჯერადი დახმარება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით 5 წევრიანი ოჯახისათვის და პრიორიტეტის მინიჭება პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმებისას
დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი	ჯეროვანი კომპენსაცია განისაზღვრება და გაიცემა წინამდებარე RAP-ის პრინციპების შესაბამისად. დროებითი სარგებლობისათვის საჭირო მიწა უნდა უზრუნველყოს კონტრაქტორმა ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების საშუალებით (ნებაყოფლობითი ნასყიდობის ან ოჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე). დროებითი სარგებლობის მაქსიმალური ვადა არის 2 წელი. გადასახდელი კომპენსაციის განაკვეთები არ უნდა იყოს ამ მიწაზე მისაღები 4 წლის მოსავლის მიმდინარე საბაზრო ფასზე ნაკლები. აუცილებელია ასევე, რომ მიწა (ან სხვა აქტივები) გაწმენდილი და აღდგენილი იქნეს გამოყენების შემდეგ.
განსახლებასთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი ზემოქმედებები, ასეთის		მიწის დროებითი ან მუდმივი სარგებლობით გამოწვეული ყველა ზემოქმედება, რომელიც არ არის გათვალისწინებული დეტალური	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი და მშენებელი კონტრაქტორი უზრუნველყოფს განსახლებასთან დაკავშირებით პროექტის განხორციელებისას წამოჭრილ გაუთვალისწინებელ ზემოქმედებებზე რეაგირებას და გაატარებს

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
არსებობის შემთხვევაში		პროექტირებისას ან წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმაში და რომელიც უკავშირდება კონტრაქტორს.	შემარბილებელ/საკომპენსაციო ღონისძიებებს

15. განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, მათ შორის განსახლების ადმინისტრირების და საკომპენსაციო ხარჯები, გათვალისწინებული იქნება პროექტის ბიუჯეტში. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი პასუხისმგებელია პროექტისათვის საჭირო თანხების მოძიებაზე.

ყველა განსახლების სამოქმედო გეგმა უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას ბიუჯეტის შესახებ, მასში მოცემული უნდა იყოს:

- საკომპენსაციო ერთეულის განაკვეთი ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივებისა და დახმარებებისათვის მეთოდოლოგიის მითითებით.
- დანახარჯების ცხრილი ყველა საკომპენსაციო ხარჯისათვის, გარე მონიტორინგისა და გაუთვალისწინებელი ხარჯების ჩათვლით.
- განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ხარჯები.

16. განსახლების სამოქმედო გეგმის ბიუჯეტი მოიცავს: სათანადო კომპენსაციას, განსახლების დახმარებას და გაუთვალისწინებელ ხარჯებს, რომელიც წარმოადგენს სრული ღირებულების 10%-ს. განსახლების სავარაუდო ღირებულება შეადგენს **40,627,990 ლარს**.

1. პროექტის აღწერა

17. საქართველოს მთავრობის მიერ წარმოებული აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია ფოთი-გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის მონაკვეთის განახლება. რაც გულისხმობს არსებული ორ ზოლიანი გზის ნაცვლად ოთხზოლიანი ჩქაროსნული მაგისტრალის მოწყობას დასახლებული პუნქტების შესაძლებლობისდაგვარად მაქსიმალური გვერდის ავლით.

18. სამუშაო ფინანსდება ევროპის საინვესტიციო ბანკის მიერ. პროექტის მართვაზე პასუხისმგებელი უწყება რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტია.

19. პროექტი მუშავდება ესპანური კომპანიების ჯგუფის ევროსტუდიოს-ხეტინსა-პაიმას მიერ. გარემოზე ზემოქმედების შეფასების და მიწის შესყიდვა-განსახლების საკითხების შესწავლას აწარმოებს შპს "გამა კონსალტინგი".

20. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა ეხება ფოთი-გრიგოლეთი-ქობულეთის გზის 14.4 კმ სიგრძის მონაკვეთს, რომელიც მდებარეობს საქართველოს გურიის რეგიონის ლანჩხუთისა და ოზურგეთის რაიონებში. პროექტის ზემოქმედების შედეგად ათვისებული იქნება 1,247,537.07 მ² 891 მიწის ნაკვეთი, რომელიც დაყოფილია მიწის სარგებლობის კატეგორიების მიხედვით:

21. მიწათსარგებლობის კატეგორიების მიხედვით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები გადანაწილდა შემდეგ სამართლებრივ კატეგორიებად: კატეგორია-1: 639 დაკანონებული კერძო მიწის ნაკვეთები სრული რეგისტრაციით 952,382 მ²; კატეგორია 2: 95 კანონიერ მფლობელობაში არსებული კერძო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ხარვეზებით არის დარეგისტრირებული (საჭიროა მათი ხელახალი რეგისტრაცია განახლებული ნახაზების მიხედვით) - 114,258.43 მ². კატეგორია - 3: 63 კანონიერად საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (63,319 მ².), რომლებიც უნდა დაკანონდეს. კატეგორია- 4: 6 არაკანონიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლითაც კერძო პირები სარგებლობენ (არადაკანონებადი)- 8,231. კატეგორია 5: 88 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართობით 109,328 მ² რომლითაც არ სარგებლობენ კერძო პირები.

22. ზემოქმედების სიდიდის გათვალისწინებით (600 ოჯახი ექცევა ზემოქმედების ქვეშ, 700 მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი), საჭიროა სრულ მასშტაბიანი განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება. პროექტის განხორციელების ადგილის რუკა მოცემულია ნახაზზე 1.1.

1.1. პროექტის ზემოქმედების ზონა

23. საპროექტო მონაკვეთის სიგრძე 14.4 კმ შეადგენს. ის იწყება სამტრედია-გრიგოლეთის გზიდან მდინარე სუფსის მარჯვენა ნაპირზე; გადადის მდინარის მეორე ნაპირზე; უვლის სუფსის ტერმინალს მარცხენა მხრიდან; კვეთს მდ. წყალწმინდას, ურეკს, კერძოდ, სარკინიგზო სადგურის და პოლიციის შენობის შემაერთებელი გზის მონაკვეთს; კვეთს მდ. სეფას, მის შენაკადს და E-70 საავტომობილო მაგისტრალს, უვლის საკონცერტო დარბაზს (ბლექ სი არენას) და უერთდება ქობულეთის შემოვლით გზას. სულ გზის გაყოლებაზე დაგეგმილია 4 კვანძის, მდინარეზე (სუფსა, წყალწმინდა, სეფა, სეფას შენაკადი) გადასასვლელის და 4 მშრალი ხიდის მოწყობა.

1.2. მიწის შესყიდვისა და განსახლების მინიმუმამდე დაყვანა

24. გზის პროექტირებისას სათანადო ყურადღება დაეთმო გზის გაფართოების გასწორსა და გზაჯვარედინების განთავსებას, რათ შემცირებულიყო მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ნეგატიური ზემოქმედებები. ყველა ზომა იქნა მიღებული საუკეთესო საინჟინრო გადაწყვეტილებების მისაღებად ფართომასშტაბიანი მიწის შესყიდვისა და განსახლების თავიდან აცილების მიზნით. მიღებული იქნა შემდეგი სპეციალური ზომები აღნიშნული მარშუტის შერჩევასთან დაკავშირებით:

- (i) არსებული გზის მოკლე მონაკვეთების გეომეტრიული მახასიათებლები გაუმჯობესებას საჭიროებდნენ, მათ შორის მცირე გადაადგილებას. ამ მონაკვეთების გადაადგილება ისე მოხერხდა, რომ მაქსიმალურად მომხდარიყო ყველაზე მჭიდროდ დასახლებული ადგილებისთვის გვერდის ავლა;
- (ii) ადგილობრივ გზებთან გადაკვეთის წერტილები ისე არის დაპროექტებული, რომ თავიდან იქნას არიდებული განსახლება;
- (iii) განხორციელდა გზაჯვარედინების პროექტების განხილვა განსახლების სპეციალისტების მიერ და მათი რეკომენდაციების გათვალისწინებულია საბოლოო პროექტში.

1.3. განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება

25. წარმოდგენილი განსახლების სამოქმედო გეგმა გრიგოლეთი-ქობულეთის გზისთვის დაფუძნებულია DMS-ზე (დეტალური აზომვით და შეფასების კვლევაზე), ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის აღრიცხვასა და სოციალურ ეკონომიკურ კვლევაზე, რომელიც განხორციელდა 2016 წლის დეკემბრიდან 2017 წლის ნოემბრამდე. RAP მოიცავს (i) ზემოქმედების აღწერას და პროექტის ამსახველ AP ნახაზებს; (ii) მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებულ და RAP იმპლემენტაციის გრაფიკს; (iii) მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) ბიუჯეტს; და (iv) მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალურ მესაკუთრეთა და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების დანაკარგებისა და უფლებამოსილების პროფილი.

26. წინამდებარე RAP-ის მომზადებისას ინტენსიური კონსულტაციები მიმდინარეობდა დაინტერესებულ მხარეებთან, განსაკუთრებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან და მათ თემთან, ზემოქმედების მასშტაბებისა და სიმწვავის განსაზღვრის და მათთვის საკომპენსაციო ზომების დამტკიცების მიზნით. დანაკარგებისა და მიწის შესყიდვის შეფასება განხორციელდა საბაზისო ტექნიკურ პროექტზე დაყრდნობით, რომელიც წარმოადგენს ტექნიკური პროექტის ნაწილს.

1.4. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ამოცანები

27. წარმოდგენილი განსახლების სამოქმედო გეგმა არის საბოლოო განსახლების სამოქმედო გეგმის წინასწარი ვერსია. ამ ვერსიის დამტკიცების შემდეგ, თანხები გამოეყოფა საავტომობილო გზების დეპარტამენტს. დაზარალებულთათვის კომპენსაციის გადახდამდე დასრულებდა დაკანონებადი ქონების ლეგალიზაცია და ყველა AP ხელს მოაწერს საკონტრაქტო ხელშეკრულებას, სადაც მითითებული იქნება, რომ მათ მიიღეს შესაბამისი კომპენსაცია. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე AP არ მოაწერს ხელს ხელშეკრულებას, საქმე განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს ექსპროპრიაციის პროცედურების დაწყების მიზნით. აღნიშნული გახორციელდება საკომპენსაციო თანხის პირობითი დეპონირების

ანგარიშზე განთავსების შემდეგ. დეპონირების ანგარიშები გაიხსნება AP-ის გამოუცხადებლობის შემთხვევაშიც..

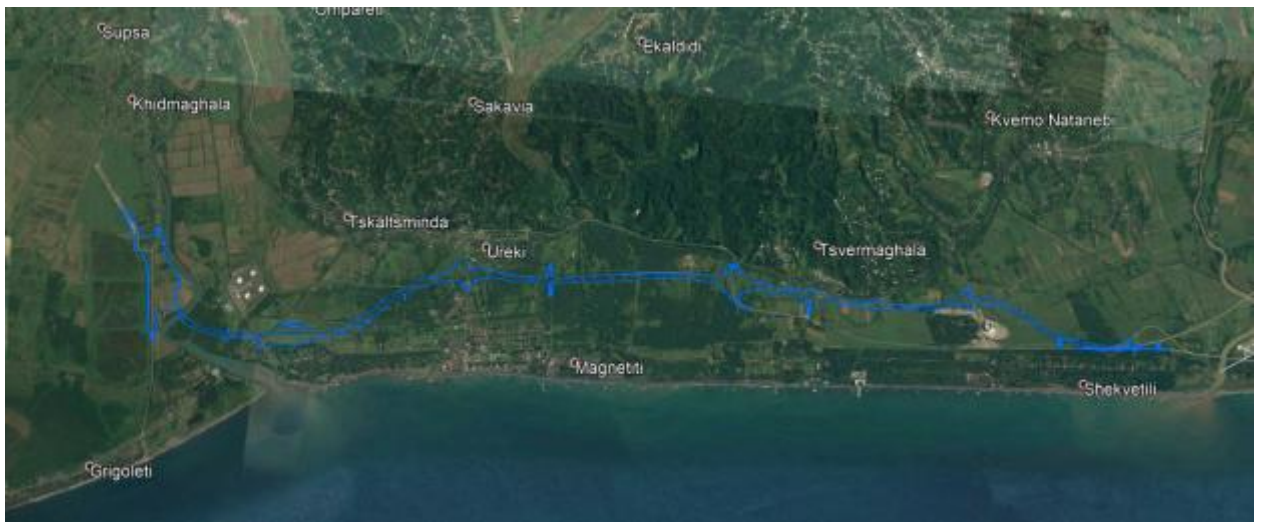
1.5. პროექტის განხორციელების პირობები

28. EIB პოლიტიკაზე/პრაქტიკაზე დაყრდნობით, პროექტის იმპლემენტაციის შესახებ დასტურის მიღება დამოკიდებული იქნება RAP-თან დაკავშირებულ შემდეგ პირობებზე:

(i) **კონტრაქტის გაფორმებაზე ხელმოწერა:** რომელიც წარმოადგენს RAP-ის პირობით დამტკიცებას EIB-სა და მთავრობის მიერ. RAP-ში ასახული იქნება ზემოქმედებები, საბოლოო AP ჩამონათვალი და გზების დეპარტამენტის მიერ განსაზღვრული საკომპენსაციო ტარიფები სრული ჩანაცვლების ღირებულებით.

(ii) **ინფორმაციის მიწოდება კონტრაქტორებისთვის სამუშაოების დაწყების შესახებ:** პირობითია RAP-ის სრულყოფილი იმპლემენტაციისთვის - (დაკანონებადი მესაკუთრეების ლეგალიზაცია, კომპენსაციის სრულად მიწოდება და სარეაბილიტაციო შეღავათები).

ნახაზი 1.



1.6. განსახლების სამოქმედო გეგმის მიზნები

29. წარმოდგენილი განსახლების სამოქმედო გეგმა დაფუძნებულია 2016 წლის განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტზე. აღნიშნული დოკუმენტის მიზანს წარმოადგენს იმ მოთხოვნების და წესების აღწერა, რომლის მიხედვითაც უნდა ჩატარდეს მოლაპარაკებები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის მიზანს წარმოადგენს საერთაშორისო სტანდარტების გათვალისწინებით მოხდეს უძრავი ქონების შესყიდვა ან დროებით სარგებლობაში გადაცემა და ადგილმონაცვლე პირების ქონების სრული ჩანაცვლების ღირებულებით კომპენსაციის უზრუნველყოფა საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. ასევე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების ინფორმირება მათი უფლებების შესახებ და მათთვის

მოლაპარაკებებში მონაწილეობის უზრუნველყოფა. განსახლების თავიდან აცილება ან შემცირება და თუ ეს შეუძლებელია განსახლებას დაქვემდებარებული პირების საცხოვრებელი პირობების ზემოქმედებამდე არსებულ მდგომარეობამდე მიყვანა და შესაძლებლობის შემთხვევაში გაუმჯობესება.

2. აღწერა და ზემოქმედების მოკლე შეფასება

30. ინფორმაცია ფოთი-გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის Lot 1-ის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების, შენობების თუ სხვა აქტივების შესახებ იხილეთ ქვემოთ მოცემულ ქვეთავში.

2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები

31. წინასწარი მონაცემების მიხედვით, ზემო-აღნიშნული 14.4 კმ სიგრძის მონაკვეთი ზემოქმედებას იქონიებს 891 მიწის ნაკვეთზე, 14 საცხოვრებელ სახლზე, 4 დამხმარე ნაგებობასა და 3 კომერციულ ნაგებობაზე. მოცემული 891 მიწის ნაკვეთიდან 89 სახელმწიფო მიწაა, 796 - კერძო მფლობელობაშია, ხოლო 6 თვითნებურად არის დაკავებული.

32. საკუთრებაზე იურიდიული უფლების სტატუსის მიხედვით ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები საკუთრების ტიპის მიხედვით დაიყო შემდეგ კატეგორიებად:

- I კატეგორია: ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები - 728 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 1,056,944 კმ²;
- II კატეგორია: ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი დაკანონებადი 68 მიწის ნაკვეთი, საერთო ფართობით 73,016 კმ².
- III კატეგორია: ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი 6 არადაკანონებადი (თვითნებურად დაკავებული) მიწის ნაკვეთი, საერთო ფართობით 8.321 მ²;
- IV კატეგორია : სახელმწიფო მიწის (არ არის თვითნებურად დაკავებული მოსახლეობის მიერ) 89 ნაკვეთი, საერთო ფართობით 109,346 კვ.მ.

33. მე-3 და მე-4 მიწის კატეგორიები არ ექვემდებარება კომპენსაციას.

34. ჯამური რაოდენობრივი მონაცემები მიწის საკუთრების კატეგორიების მიხედვით მოცემულია ცხრილში 2.1.1

ცხრილი 2.1.1 მიწის საკუთრების კატეგორიები

საკუთრების ტიპი	მიწის რაოდენობა	ფართობი
1. კერძო საკუთრება	728	1,056,944
2. დაკანონებადი	68	73,016
3. არა დაკანონებადი	6	8,231
2. სახელმწიფო საკუთრებაში	89	109,346
სულ	891	1,247,537

35. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში 2.1.2 მოცემულია ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებით სარგებლობის ტიპის შესახებ.

ცხრილი 2.1.2 მიწის დანიშნულება

- **ტიპი 1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები.** წარმოდგენილია კერძო მიწის ნაკვეთები, რომელთა გამოყენება ხდება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით და რომლებიც მიკუთვნებულია სასოფლო-სამეურნეო მიწის კატეგორიას ოფიციალური კლასიფიკაციის მიხედვით. სულ 794 პირველი კატეგორიის მიწის ნაკვეთები ექცევა ზემოქმედების ქვეშ.
- **ტიპი 2:** საცხოვრებელი სახლი; ასეთი ტიპის მიწები გამოიყენება საცხოვრებლად, ასევე მცირე მიწათმოქმედებისათვის. მეორე ტიპის მიწების რაოდენობა ზემოქმედების ზონაში არის 20.
- **ტიპი 3:** არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები. კომერციული მიწა; კომერციული დანიშნულებით 77 არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გამოყენება არის გათვალისწინებული. არც ერთი მიწის ნაკვეთი არ ექცევა ზემოქმედების ზონაში.

ცხრილი 2.1.3 მიწათსარგებლობის სახეობები და მიწის ჯგუფები საკომპენსაციო ტარიფების მიხედვით

მიწის ნაკვეთის სახეობა/სარგებლობა და ჯგუფი		ნაკვეთის ნომერი	ფართობი (მ ²)	დაზარალებული ოჯახების რ-ბა
კომპენსაციის დაქვემდებარებული მიწა				
სახეობა 1	საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - -7.00 ლარი	20	47,236	18
სახეობა 2	სხვა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში -5.40 ლარი	79	160,038.2	61
სახეობა 3	სხვა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სოფ.შრომას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - 22.30 ლარი	151	239,050.66	115
სახეობა 4	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია ურეკში,სოფ. შრომას ადმინისტრაციულ საზღვართან ახლოს - 40.00 ლარი	19	16,607.59	19
სახეობა 5	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია ურეკის ცენტრალურ გზასთან ახლოს - 60.00 ლარი	80	76,387.18	74
სახეობა 6	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია დაბა ურეკის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში.- 35.00 ლარი	74	66,499.11	70
Type 7	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია მდ.სეფსა და სარკინიგზო გადასასვლელს შორის.- -30.00 ლარი	112	156,057.4	96
სახეობა 8	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სარკინიგზო გადასასვლელის შემდეგ ქობულეთის მიმართულებით-40.00 ლარი	271	361,846.83	240
სულ კომპენსაციის დაქვემდებარებული მიწა		809	1,010,825	693
მიწის ნაკვეთი, რომელიც არ ექვემდებარება კომპენსაციას				
სახეობა 9	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც კერძო პირების მიერ ნებართვის გარეშე არის დაკავებული (არადაკანონიერად).	6	8,231	6
სახეობა 10	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც კერძო პირების მიერ ნებართვის გარეშე არის დაკავებული (არადაკანონიერად).	76	109,328	0
საერთო ჯამი		891	1,128,384	699

ოჯახებისა და მიწის ნაკვეთების რაოდენობებში სხვაობა განპირობებულია იმ ფაქტით, რომ ზოგიერთი ოჯახი 2 ნაკვეთს ფლობს, ზოგი კარგავს 3 ნაკვეთს ოჯახებისა და მიწის ნაკვეთების რაოდენობებში სხვაობა განპირობებულია იმ ფაქტით, რომ ზოგიერთი ნაკვეთი შპს-ს მფლობელობაშია.

2.2 ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

36. პროექტის ფარგლებში ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სასოფლო-სამეურნეო კულტურებიდან ყველაზე ხშირად გვხვდება: სიმინდი, ლობიო, სოიო, გოგრა. აღნიშნული კულტურები მოჰყავთ ერთსა და იმავე ტერიტორიაზე შეთესვის მეთოდით.

37. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში 2.2.1 მოცემულია დაწვრილებითი ინფორმაცია სასოფლო-სამეურნეო კულტურების შესახებ. აღსანიშნავია, რომ სიმინდი ლობიო, სოიო და გოგრა მოყავთ ერთი და იმავე ფართობზე და არა დამატებით ნაკვეთებზე.

ცხრილი 2.2.1 ერთწლიანი კულტურები

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	ფართობი
კარტოფილი	ტონა	26	600	15600	3021
ლობიო	კგ	800	5	4000	373330
პომიდორი	ტონა	20	800	16000	280
სიმინდი	კგ	5000	0.8	4000	416178
სოიო	ტონა	4	550	2200	357455
მზესუმზირა	ტონა	2	720	1440	300
გოგრა	ც	1000	3.5	3500	343754
კიტრი	ტონა	15	0.7	10500	2380
ცოცხი	ტონა	12	150	1800	770
წიწაკა	კგ	500	1.2	600	500
სხვა ბოსტნეული	-	-	-	5000	3861
სულ					1501829

2.3 ზემოქმედება ხეებზე

38. საპროექტო გზის გასხვისების ზოლის მცენარეული საფარისგან გაწმენდისას საჭირო გახდება 4,966 მსხმოიარე ხეხილის ხის გაჩეხვა, რომლებიც 81 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახის კერძო საკუთრებაშია. დეტალები მოცემულია ცხრილში 2.3.1.

ცხრილი 2.3.1.

სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერვის ფასი, ლარი	ერთეული მოსავლის ღირებულება, ლარი	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა წელიწადში კილოგრამში	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია	ჯამური კომპენსაცია ზრდასრულ მრავალწლიან ნარგავზე ხარჯს გათვალისწინებით,	რაოდენობა
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ალუბალი (ბალი)	ნერგი (<5)	5	2	5	4	8,0	35	12
	5-10	5	2	5	10	20,0	75	52
	11-20	5	2	5	16	32,0	117	16
	21+	5	2	5	10	20,0	75	0
ატამი	ნერგი (<5)	6	1,5	5	4	6,0	27	6
	5-10	6	1,5	5	15	22,5	85	3
	11-20	6	1,5	5	40	60,0	216	0
	21+	6	1,5	5	25	37,5	137	0
კაკალი	ნერგი (<5)	10	5	5	4	20,0	80	370
	43013	10	5	10	15	75,0	535	105
	44136	10	5	10	30	150	1235	113
	21+	10	5	10	40	200	1510	54
კომში	ნერგი (<5)	4	1,5	5	3	4,5	20	0
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	83	2
	11-20	4	1,5	5	30	45,0	162	1
	21+	4	1,5	5	20	30,0	109	0
მსხალი	ნერგი (<5)	4	1,2	5	7	8,4	33	8
	5-10	4	1,2	7	20	24,0	122	47
	11-20	4	1,2	7	70	84,0	416	32
	21+	4	1,2	7	45	54,0	269	15
ქლიავი	ნერგი (<5)	4	0,8	5	8	6,4	26	4

(ჭანჭური)	5-10	4	0,8	5	15	12,0	46	4
	11-20	4	0,8	5	30	24,0	88	1
	21+	4	0,8	5	20	16,0	60	1
თუთა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	4	6,0	26	1
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	58	13
	11-20	5	1,5	5	16	24,0	89	38
	21+	5	1,5	5	10	15,0	58	2
თხილი	ნერგი (<5)	2	4	5	2	8,0	30	197
	5-10	2	4	5	5	20,0	75	1109
	11-20	2	4	5	6	24,0	90	1061
	21+	2	4	5	4	16,0	55	290
ტყემალი (ალუჩა)	ნერგი (<5)	3	0,8	5	7	5,6	23	23
	5-10	3	0,8	5	15	12,0	45	59
	11-20	3	0,8	5	50	40,0	143	67
	21+	3	0,8	5	25	20,0	73	0
ვაშლი	ნერგი (<5)	4	1	5	5	5,0	22	3
	5-10	4	1	6	25	25,0	109	14
	11-20	4	1	6	70	70,0	298	19
	21+	4	1	6	40	40,0	172	4
ყურბენი	ნერგი (<5)	2	1,5	4	5	7,5	23	1
	5-10	2	1,5	4	7	10,5	31	29
	11-20	2	1,5	4	9	13,5	40	621
	21+	2	1,5	4	5	7,5	23	4
ლევი	ნერგი (<5)	3	1,5	5	5	7,5	29	2
	5-10	3	1,5	6	10	15,0	66	43
	11-20	3	1,5	6	30	45,0	192	53
	21+	3	1,5	6	20	30,0	129	11

კივი	ნერგი (<5)	3	1,5	4	5	7,5	24	10
	5-10	3	1,5	4	10	15,0	45	5
	11-20	3	1,5	4	30	45,0	129	11
	21+	3	1,5	4	20	30,0	87	0
მანდარინი	ნერგი (<5)	3	1,25	5	10	12,5	47	1
	5-10	3	1,25	5	30	37,5	134	1
	11-20	3	1,25	5	80	100,0	353	42
	21+	3	1,25	5	50	62,5	222	0
ფორთოხალი	ნერგი (<5)	4	1,5	5	10	15,0	57	1
	5-10	4	1,5	5	30	45,0	167	3
	11-20	4	1,5	5	80	120,0	424	0
	21+	4	1,5	5	50	75,0	267	0
ლიმონი	ნერგი (<5)	4	1,3	5	5	6,5	27	0
	5-10	4	1,3	5	15	19,5	72	16
	11-20	4	1,3	5	35	45,5	163	0
	21+	4	1,3	5	20	26,0	95	0
დაფნა	ნერგი (<5)	1	4	5	1	4,0	15	3
	5-10	1	4	5	2	8,0	29	5
	11-20	1	4	5	2	8,0	29	0
	21+	1	4	5	1	4,0	15	3
წყავი	ნერგი (<5)	2	0,25	8	2	0,5	5	0
	5-10	2	0,25	8	4	1,0	8	3
	11-20	2	0,25	8	10	2,5	16	12
	21+	2	0,25	8	7	1,75	12	0
კოწახური	ნერგი (<5)	5	2,5	5	3	7,50	31	4
	5-10	5	2,5	5	5	12,50	49	13
	11-20	5	2,5	5	7	17,50	66	9

	21+	5	2,5	5	5	12,50	49	0
ზღმარტლი	ნერგი (<5)	4	1,5	6	3	4,5	23	0
	5-10	4	1,5	6	10	15,0	67	3
	11-20	4	1,5	6	20	30,0	130	5
	21+	4	1,5	6	10	15,0	67	0
მუშმალა (იაპონური ზღმარტლი)	ნერგი (<5)	4	2	6	3	6,0	29	6
	5-10	4	2	6	10	20,0	88	14
	11-20	4	2	6	20	40,0	172	8
	21+	4	2	6	10	20,0	88	0
ფეიხოა	ნერგი (<5)	1	1.5	3	5	7.5	18.5	10
	5-10	1	1.5	5	10	15	56	30
	11-20	1	1.5	5	25	37.5	133	63
	21+	1	2	5	12	24	90	52
ხურმა	ნერგი (<5)	2	1	5	5	5,0	20	3
	5-10	2	1	6	10	10,0	44	17
	11-20	2	1	6	30	30,0	128	35
	21+	2	1	6	20	20,0	86	3
ბროწეული	ნერგი (<5)	4	2	5	5	10,0	39	0
	5-10	4	2	6	10	20,0	88	0
	11-20	4	2	6	30	60,0	256	2
	21+	4	2	6	20	40,0	172	0
წაბლი	ნერგი (<5)	7	1	5	30	30,0	112	0
	5-10	7	1	10	50	50,0	357	2
	11-20	7	1	10	120	120,0	1057	1
	21+	7	1	10	125	125,0	847	0
მარწყვის ხე	ნერგი (<5)						15	1
	5-10						25	0

	11-20						50	0
	21+						80	0
ზზა	ნერგი (<5)						30	2
	5-10						120	0
	11-20						200	0
	21+						750	0
პავლოვნია (ადამის ხე)	ნერგი (<5)						10	0
	5-10						100	9
	11-20						400	0
	21+						600	0
ბამბუკი	ნერგი (<5)						3	9
	5-10						7	0
	11-20						10	30
	21+						15	0

2.4 ზემოქმედება ნაგებობებზე

39. პროექტის შემოქმედების არეალში ექცევა 21 შენობა-ნაგებობა, მათგან 14 საცხოვრებელი სახლია, 2 კი შენობის ნანგრევები, ერთი არის დაკეტილი მაღაზია და დანარჩენი 4 დამხმარე შენობა-ნაგებობა. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შენობა ნაგებობების შესახებ დაწვრილებითი ინფორმაცია იხილეთ ცხრილში 2.4.1.

ცხრილი 2.4.1. ზემოქმედება ნაგებობებზე

N	მდებარეობა	დანიშნულება	მიწის ნაკვეთის რაოდენობა
1	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	008
2	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	013
3	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	015
4	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	017
5	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	024
6	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	027
7	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	030
8	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	031

9	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	033
10	სუფსა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	038
11	ურევი	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	321
12	ურევი	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	355
13	შრომა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	153
14	შრომა	საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით	154
15	ურევი	კომერციული	390
16	სუფსა	კომერციული	048
17	შრომა	ფარდული	157
18	შრომა	საღორე	188
19	ნატანები	დამხმარე ნაგებობა, ბოსელი, სათავსო, საქათმე	714
20	შრომა	სათავსო	251
21	შრომა	კომერციული	165

2.5 ზემოქმედება ბიზნესზე

40. პროექტის ფარგლებში ზემოქმედების ქვეშ არ ექცევა არცერთი ბიზნეს ობიექტი.

2.6 ზემოქმედება საზოგადოებრივ რესურსებზე

41. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ არ ექცევა საზოგადოებრივი ან კულტურული მნიშვნელობის ობიექტები.

2.7. ზემოქმედება მოწყვლად ჯგუფებზე

42. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახების სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის შესასწავლად ჩატარდა კვლევა. აღნიშნული კვლევის შედეგებიდან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეგვიძლია ვთქვათ, რომ გამოკითხული ოჯახები იდენტიფიცირებულია როგორც მოწყვლადი.

43. ღარიბი (სახელმწიფო სუბსიდიების მიმღები) და ის ოჯახები, რომელთაც ქალი უძღვება მოწყვლად ჯგუფს მიეკუთვნება. ოჯახებს, სადაც ოჯახის წევრი არის შშმპ ან საპენსიო ასაკის პირი, დახმარების მიღება შეუძლია თუ ის რეგისტრირებულია როგორც ღარიბი. საქართველოში სიღარიბის ზღვარი განსაზღვრულია რთული გათვლების შედეგად, მათ შორის პროდუქციის წარმოების, მოხმარების, შემოსავლის და ქონების ღირებულების გათვალისწინებით. ოჯახები, რომელთა სარეიტინგო ქულა 57000-ზე ნაკლებია მიჩნეულნი არიან უკიდურესად გაჭირვებულად და იღებენ საარსებო მინიმუმს შემწეობის სახით, ხოლო 57000 - 70000 რეიტინგული ქულების მქონე AH მიჩნეულია ღარიბად და სარგებლობენ სამედიცინო დაზღვევის შეღავათებით. შეფასება (რეიტინგის კალკულაცია) ხორციელდება სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ და ხდება რეიტინგული მონაცემების რეგისტრაცია. განსახლების დროს მოწყვლად ოჯახებს ესაჭიროებათ განსაკუთრებული დახმარება.

44. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში 2.7.1. მოცემულია ინფორმაცია მოწყვლადი ოჯახების შესახებ. პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში მოხვედრილ ყველა მოწყვლადობის

სტატუსის მქონე ოჯახს მიეცემა ერთჯერადი დახმარება, რომელიც განისაზღვრება, როგორც 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი სამ თვეზე.

ცხრილი 2.7.1. მოწყვლადი ოჯახები

მოწყვლადობის კატეგორია	ოჯახების რაოდენობა
სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი	18
მარტოხელა პენსიონერი	6
იძულებით გადაადგილებული პირი	8
შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირი	18
ოჯახი, რომელსაც ქალი უძღვება	1
სხვა	8
სულ	59

2.8. ზემოქმედების შეჯამება

პროექტის ზემოქმედების მოკლე მიმოხილვა მოცემულია ცხრილში 2.8.1.

ცხრილი 2.8.1.

N	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის საკუთრების სტატუსი			
1	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები	რაოდენობა	891
2	შესასყიდი მიწის ჯამური ფართობი	კვ.მ	1,247,537.07
3	კატეგორია-1: კერძო რეგისტრირებული ნაკვეთები	რაოდენობა	639
		კვ.მ	952,382
4	კატეგორია-2: კერძო, დარეგისტრირებული ხარვეზებით (საჭიროა ხელახალი რეგისტრაცია განახლებული ნახაზების მიხედვით)	რაოდენობა	95
		კვ.მ	114,258
5	სკატეგორია-3 : კერძო დაკანონებადი.	რაოდენობა	63
		კვ.მ	73,016
6	კატეგორია 4: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელსაც კერძო პირი არაკანონიერად სარგებლობს (არადაკანონებადი)	რაოდენობა	6
		კვ.მ	8,231
7	კატეგორია 5: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, (რომელსაც არ სარგებლობს კერძო პირი)	რაოდენობა	88
		კვ.მ	109,328
მიწათსარგებლობა და კომპენსაციის სახეები			
8	საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - -7.00 ლარი	რაოდენობა	20
		კვ.მ	47,236
9	სხვა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში -5.40 ლარი	რაოდენობა	79
		კვ.მ	160,038.2
10	სხვა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სოფ.შრომას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - 22.30 ლარი	რაოდენობა	151
		კვ.მ	239,050.66
11	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია ურეკში,სოფ. შრომას ადმინისტრაციულ საზღვართან ახლოს - 40.00 ლარი	რაოდენობა	19
		კვ.მ	16,607.59
12	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია ურეკის ცენტრალურ გზასთან ახლოს - 60.00 ლარი	რაოდენობა	80
		კვ.მ	76,387.18
13	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია დაბა ურეკის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში.- 35.00 ლარი	რაოდენობა	74
		კვ.მ	66,499.11
14	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია მდ.სეფასა და სარკინიგზო გადასასვლელს შორის.- 30.00 ლარი	რაოდენობა	112
		კვ.მ	156,057.4
15	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სარკინიგზო გადასასვლელის	რაოდენობა	271

	შემდეგ ქობულეთის მიმართულებით-40.00 ლარი	კვ.მ	361,846.83
16	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც კერძო პირების მიერ ნებართვის გარეშე არის დაკავებული (არადაკანონებადი).	რაოდენობა	6
		კვ.მ	8,231
117 7	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც კერძო პირების მიერ ნებართვის გარეშე არის დაკავებული (არადაკანონებადი).	რაოდენობა	88
		კვ.მ	109,328
სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მოდელი			
18	ლობოს გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	373,330
19	მარცვლის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	416,178
20	სოიოს გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	357,455
21	პომიდვრის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	280
22	მზესუმზირის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	300
23	გოგრის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	343,754
24	კიტრის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	2,380
25	ცოცხის სორგოს გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	770
26	წიწაკის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	500
27	კარტოფილის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	3021
28	ბოსტნეულის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	3861
29	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	რაოდენობა	4,957
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შენობა ნაგებობები			
30	საცხოვრებელი სახლები	რაოდენობა	14
31	კომერციული დანიშნულების ნაგებობა	რაოდენობა	3
32	დამხმარე შენობა-ნაგებობ	რაოდენობა	4
33	ჭიშკარი და ღობე	რაოდენობა	115
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ბიზნესი			
34	არ არის	რაოდენობა	0
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შინამეურნეობები			
35	მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები	რაოდენობა	700
36	მოწყვლადი ოჯახები	რაოდენობა	59
37	გადასახლებული ოჯახები	რაოდენობა	14
38	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	599
39	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დაკანონებად მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	45
40	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ არადაკანონებად მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	6
41	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	618
42	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	21
43	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომელთაც აქვთ არასასოფლო სამეურნეო(კომერციული) მიწის ნაკვეთებს	რაოდენობა	11
44	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სამსახურს	რაოდენობა	0
45	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ნარგავებს	რაოდენობა	270
46	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ხე-მცენარეებს	რაოდენობა	75
47	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობა	რაოდენობა	650
48	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საერთო რაოდენობა	რაოდენობა	1983

2.9. გადაადგილების საჭიროება და სტრატეგია

45. 14 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი ზარალდება მათი საცხოვრებელი სახლების დანგრევით და ფიზიკური გადაადგილების საჭიროებით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებზე გაიცემა კომპენსაცია სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით და ასევე დახმარება გადაადგილებისთვის.

2.9.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და თემები

46. საერთო ჯამში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების რიცხვია 650 (1983 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი). აქედან, 599 დაზარალებული ოჯახი კარგავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, ხოლო 45 ოჯახი დაკარგავს დაკანონებად მიწის ნაკვეთს. მიწის ნაკვეთებისა და დაზარალებული ოჯახების რაოდენობას შორის სხვაობა განპირობებულია იმით, რომ ერთი ოჯახი ფლობს 3 რეგისტრირებულ მიწას, ხოლო სხვა ოჯახები კარგავენ 2 დაკანონებად მიწის ნაკვეთს და ა.შ.

47. სულ 270 ოჯახი კარგავს ნაგავებს მათ მფლობელობაში არსებულ 300 მიწის ნაკვეთზე. 75 კარგავს ხე-მცენარეებს, რომელიც იზრდება 82 მიწის ნაკვეთზე. 19 ოჯახი კარგავს შენობა-ნაგებობას, რომლებიც განთავსებულია მათ მიწის ნაკვეთებზე, რომელთაგან 14 საცხოვრებელი სახლია. 4 ოჯახი კარგავს დამხმარე ნაგებობას, და 1 ოჯახი - კომერციულ ნაგებობას.

2.9.2 ზემოქმედება დასაქმებასა და სასოფლო-სამეურნეო მოიჯარეზე

48. გზის მშენებლობა ზემოქმედებას არ იქონიებს მოიჯარეებზე. პროექტის ზემოქმედება არ გავრცელდება ნებისმიერ ბიზნეს ნაგებობაში დასაქმებულებზე ან საჯარო სექტორში დასაქმებულებზე.

2.9.3 ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე

49. განხორციელდა მკვიდრ მოსახლეობაზე ზემოქმედების შეფასება. პროექტის ზემოქმედება მოსალოდნელია მხოლოდ ქართველ ხალხზე. ეთნიკური უმცირესობის ჯგუფებზე ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი.

2.10. გენდერი და განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედება

50. პროექტის ზემოქმედება ვრცელდება 1986 პირზე, რომელთა 49.9% მამაკაცი, ხოლო 50.1% ქალია: 991 მამაკაცი და 995 ქალი. განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმობა მდედრობითი სქესის წარმომადგენლებსა და სხვა მოწყვლად ჯგუფებზე განსახლების შედეგად გამოწვეულ ზემოქმედებას განსახლების სამოქმედო გეგმის მონიტორინგისა და შეფასების დროს. პროექტი დადებით ზემოქმედებას იქონიებს გენდერულ საკითხებზე, ხოლო სამშენებლო კონტრაქტებში შეტანილი იქნება დებულებები, რომელთა მიხედვით წახალისებულია მდედრობითი სქესის წარმომადგენლების დასაქმება პროექტში. დასაქმების მსურველი ქალების სია და მათი CV მიეწოდება მშენებელ კონტრაქტორს. გარდა ამისა, მოწყვლადად ჩაითვალია ის ოჯახებიც, რომელთა სათავეში ქალია და განსახლების სამოქმედო გეგმაში გათვალისწინებულია მათთვის სპეციალური დახმარება რომელიც გულისხმობს 3 თვიანი საარსებო მინიმუმის გაცემას. დამატებითი კონსულტაციები

დაიგეგმა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ქალებთან, რათა მოხდეს მათი კონკრეტული პროექტთან დაკავშირებული პრობლემების იდენტიფიცირება, განსაკუთრებით მიწის ნაკვეთის ჩამორთმევასთან დაკავშირებით. მოხდება ქალების წახალისება, რათა მათ ჩამოაყალიბონ არასამთავრობო ორგანიზაციები, პროექტთან დაკავშირებით წამოჭრილი გენდერ-სენსიტიური საკითხების მონიტორინგისთვის. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ვალდებულია საჩივრებზე რეაგირების კომისიაში შეიყვანოს მდედრობითი სქესის წარმომადგენლებიც.

3 სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა

51. კვლევის ძირითად მიზანს წარმოადგენს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი სოფლების მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის შეფასება. 2016 წლის მონაცემებით ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში 31,5 ათასი და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში 48 ათასი მოსახლე ცხოვრობს (სტატისტიკის ეროვნული სააგენტო). ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორია მოიცავს: 34 სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებას, 37 საჯარო სკოლას და 11 ბიბლიოთეკას. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში არის 25 საჯარო სკოლა, სადაც სწავლობს 4243 მოსწავლე, ფუნქციონირებს 1 საშუალო პროფესიული სასწავლებელი, 32 ბიბლიოთეკა და 2 თეატრი.

52. სოციალური კვლევა ჩატარდა ლანჩხუთის და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის შემდეგ სოფლებში: შრომა, ნატანები, ურეკი, სუფსა. გამოკითხულთა საერთო რაოდენობამ 203 ოჯახი (806 ადამიანი) შეადგინა.

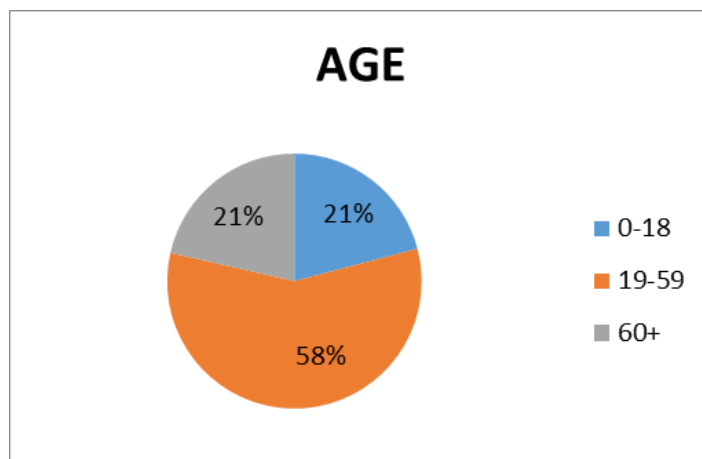
53. ოჯახებში ქალების და კაცების რაოდენობა ასე გადანაწილდა 49% კაცი და 51% ქალი. ინფორმაცია გამოკითხული მოსახლეობის შესახებ იხ. ცხრილში 3.1.

ცხრილი 3.1 ინფორმაცია მოსახლეობის შესახებ

გამოკითხული დაზარალებული ოჯახების რაოდენობა	გამოკითხული ოჯახების საშუალო სულადობა	გამოკითხული მამაკაცები	გამოკითხული ქალები
531	4	49%	51%

54. რაც შეეხება ასაკობრივ განაწილებას, მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ითქვას, რომ 18% არის 18 წლამდე ასაკის, 59% 19-დან 59-მდე ასაკის პირები და 23% - 60-ზე ზემოთ. ასაკობრივი განაწილება მოცემულია ნახაზზე 3.1.

ნახ. 3.1. მოსახლეობის ასაკობრივი განაწილება



55. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების 56% დაოჯახებულია, 8% ქვრივი და 3% განქორწინებული. დეტალური ინფორმაცია იხილეთ ცხრილში 3.2.

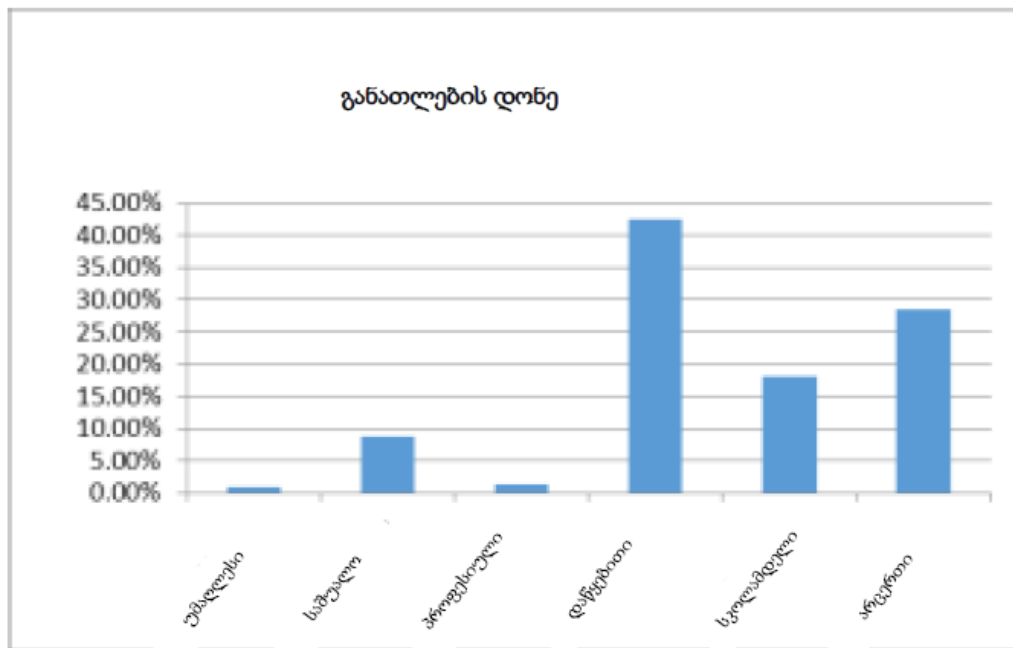
ცხრილი 3.2. ოჯახური მდგომარეობა

	%

დაოჯახებული	56%
დასაოჯახებელი	34%
განქორწინებული	3%
ქვრივი	8%
სულ	100%

56. გამოკითხულთა ყველაზე დიდ ნაწილს დაახლოებით 42 % აქვს საშუალო განათლება, 28% უმაღლესი განათლება და 18% პროფესიული. დიაგრამა 2.3-ზე წარმოდგენილია განათლების დონე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ სოფლებში.

დიაგრამა 2.3 -განათლების დონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სოფლებში.



57. დასაქმების სტატუსის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.3. გამოკითხულთაგან 490 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი დასაქმებულია, 375 - უმუშევარი, 348 სტუდენტი ან მოსწავლე და 342 - პენსიონერი.

ცხრილი 3.3 დასაქმების სტატუსი

	რაოდენობა
დასაქმებული საჯარო სექტორში	194
დასაქმებული კერძო სექტორში	296
თვით დასაქმებული	92
ფერმერი	7
უმუშევარი	375
სტუდენტი/მოსწავლე	348
პენსიონერი	342
დიასახლისი	204
სულ	100%

58. რაც შეეხება მოწყვლადობას, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სოფლების სოციალურ-ეკონომიკური კვლევისას გამოკითხული 525 ოჯახიდან 18 ოჯახი სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფთა კატეგორიას მიეკუთვნება, 6 მარტოხელა პენსიონერია, 8 ოჯახი, რომელთა წევრები იძულებით გადაადგილებული პირები არიან. ერთ ოჯახს მართავს ქალი. მოსახლეობის უმრავლესობა არცერთ მოწყვლად ჯგუფს არ მიაკუთვნებს თავს.

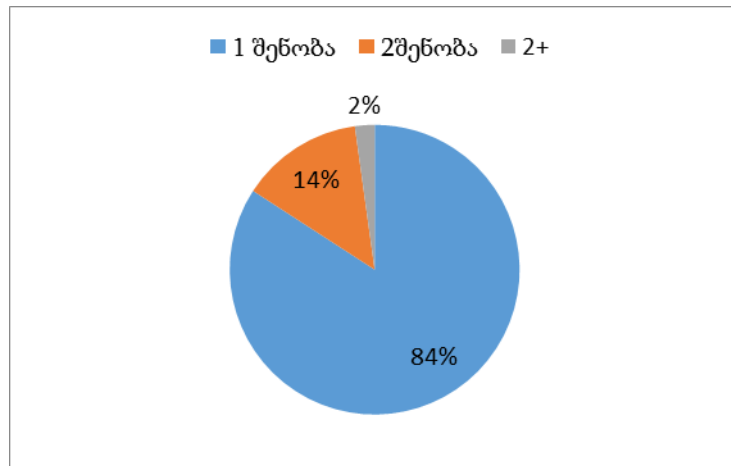
შინამეურნეობის უძრავი ქონება

59. გამოკითხული ოჯახებიდან ყველას (100%) აქვს საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი, აქედან 92% რეგისტრირებულია და 8% კერძო, მაგრამ არა რეგისტრირებული. საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საშუალო ფართობი 4769 მ²-ია. ოჯახების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობიდან 97% სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა.

60. კითხვაზე სხვაგან ფლობდა თუ არა მიწის ნაკვეთს ოჯახების 69%-მა დადებითი პასუხი გასცა.

61. გამოკითხული შინამეურნეობების 84%-ის საკუთრებაში შედის 1 შენობა, 14%-ს 2 ნაგებობა აქვს. ოჯახების უძრავი ქონების შესახებ ძირითადი ინფორმაცია მოცემულია დიაგრამაზე 3.4.

დიაგრამა 3.4. უძრავი ქონება



საარსებო წყაროები

62. გამოკითხვამ აჩვენა, რომ სამიზნე სოფლების მოსახლეობის საშუალო ყოველთვიური შემოსავალი 635 ლარია, ამასთან შემოსავლის ძირითად წყაროდ 40%-მა ხელფასი დაასახელა, 22%-მა სოფლის მეურნეობა, 14% ოჯახმა პენსია/დახმარება, ხოლო 9% თვით დასაქმება. ინფორმაცია ყოველთვიური შემოსავლის შესახებ მოცემულია ცხრილში 3.4.

63. იმ ოჯახების საშუალო შემოსავალი, რომელთაც შემოსავლის ერთი წყარო აქვთ უფრო დაბალია, ვიდრე იმ ოჯახებისა, რომელთაც შემოსავლის რამოდენიმე წყარო აქვთ (3.9). ყოველთვიური ხარჯების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.5.

ცხრილი 3.4. ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავალი შემოსავლის წყაროების რაოდენობის გათვალისწინებით

შემოსავლის წყაროები	დაზარალებული ოჯახების რ-მა	დაზარალებული ოჯახების %	ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავალი (ლარი)
ერთი წყარო	124	54%	535
ორი წყარო	106	46%	736
სულ	230	100	635

ცხრილი 3.5. საშუალო ყოველთვიური ხარჯები

N	ხარჯის ტიპი	საშუალო ყოველთვიური ხარჯი
1	საჭმელი/სასმელი	303
2	ტანსაცმელი/ფეხსაცმელი	11
2	განათლება	139
4	ჯანდაცვა	159
5	კომუნალური გადასახადები	49
6	იჯარის გადასახადი	243
7	სულ/საერთო	621

64. შინამეურნეობებიდან ყოველ მეორე ოჯახის წევრს აქვს ალბულო სესხი (ბანკში, მიკრო საფინანსო ორგანიზაციაში ან კერძო პირისაგან).

65. ოჯახებიდან 76% -მა უარყოფითი პასუხი გასცა კითხვაზე ჰყავდა თუ არა რომელიმე ოჯახის წევრი საზღვარგარეთ. მხოლოდ 6 ოჯახს უგზავნის თანხას წასული ახლობელი, საშუალოდ წელიწადში 3-ჯერ.

საყოფაცხოვრებო აქტივები

66. კვლევის ფარგლებში მოსახლეობას დაესვა კითხვა თუ რას ფლობდა ქვემოთ ცხრილში 3.5 ჩამოთვლილი ნივთებიდან. გამოკითხულთა შორის არ იყო არც ერთი ოჯახი რომელიც არ ფლობდა ჩამოთვლილთაგან არც ერთ ნივთს.

ცხრილი 3.5 საოჯახო ნივთები

		ოჯახების რაოდენობა, %
1	მაცივარი	75%
2	ტელევიზორი	80%
3	გაზქურა	66%
4	გაზის გამათბობელი	5%
5	კომპიუტერი	33%
6	მობილური ტელეფონი	62%
7	სარეცხი მანქანა	45%
8	მანქანა	47%
9	სხვა	0

67. გამოკითხული ოჯახებიდან 57% არ აქვს სახლში წყალგაყვანილობა, ხოლო 41%-ის პასუხი ამ კითხვაზე დადებითია. ელექტრო ენერგია ყველა ოჯახს აქვს. მხოლოდ 6 ოჯახი

იყენებს გასათბობად გაზს და დანარჩენი შემთხვევით სარგებლობს. რაც შეეხება კანალიზაციას 4 მათგანი სარგებლობს ცენტრალური სისტემით და უმრავლესობა ჩეჩმას იყენებს.

სოფლის მეურნეობა

68. კვლევის შედეგების მიხედვით ოჯახების 70%-ს აქვს წვდომა იმ სახნავ-სათეს მიწასთან რომელსაც ამუშავებს. ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რამდენ ოჯახს რომელი სახეობის სასოფლო კულტურები მოყავს მოცემულია ცხრილში 3.6.

ცხრილი 3.6. სასოფლო კულტურები

		ოჯახების %
1	სიმინდი	69%
2	ხილი	86%
3	კარტოფილი	41%
4	ბოსტნეული	64%
5	კაკალი/თხილი	79%
6	ყურძენი	72%
7	თივა	32%
8	სხვა	

69. გამოკითხული ოჯახების უმეტესობა თავს არ მიიჩნევს მდიდრად, მათი შემოსავალი არ არის საკმარისი კარგი ხარისხის სამედიცინო მომსახურებისა და განათლების მისაღებად. განსწავლულობის დონე არ არის დაბალი საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში ეროვნული განსწავლულობის დონესთან შედარებით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის 50%-ზე მეტი ქალია (50.1%). ქალების განსწავლულობის დონე მამაკაცებისას უტოლდება. ქალები მამაკაცებთან ერთად მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ ოჯახის ეკონომიკურ საქმიანობაში. პროექტი დადებით გავლენას მოახდენს ქალებზე, გაზრდილი მობილობისა და ყურადღების მეშვეობით. სამშენებლო სამუშაოების შესახებ დადებულ ხელშეკრულებებში ჩადებული იქნება პირობა იმპლემენტაციის პერიოდში ქალების დასაქმების თაობაზე. სამუშაოს მაძიებელ ქალთა სია და მათი CV მიწოდებული იქნება სამშენებლო კონტრაქტორისთვის. გარდა ამისა, უმამაკაცო ოჯახები მიჩნეულ იქნენ რის-ჯგუფად და მათთვის უზრუნველყოფილი იქნება სპეციალური დახმარება, კერძოდ RAP-ის უფლებრივ დოკუმენტში მათთვის გათვალისწინებული იქნება სამი თვის საარსებო მინიმუმის ექვივალენტური ოდენობის სოციალური დახმარება. ქალებს უფლება ექნებათ მონიტორინგი გაუწიონ პროექტთან დაკავშირებულ გენდერულ-სენსიტიურ საკითხებს. გზების დეპარტამენტი ვალდებულია საჩივრების განხილვის კომისიაში ჩართოს მდებარეობითი სქესის წარმომადგენლები. სოფლის-მეურნეობა წარმოადგენს დომინანტურ საქმიანობას ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს შორის. თუმცა სამთავრობო სამსახურის როლი ასევე მნიშვნელოვანია. პენსია და სახელმწიფოს მიერ გაწეული დახმარების მოხმარებით გამოვლინდა რომ დაზარალებული ოჯახების 50%-ს ოჯახში ჰყავს პენსიონერი.

70. გამოკითხული მოსახლეობის უმრავლესობა დადებით დამოკიდებულებას ავლენს პროექტის მიმართ და მიიჩნევს მას, როგორც მთლიანი ქვეყნისა და რეგიონის განვითარების უმთავრეს კომპონენტს. საერთო ჯამში, მოსახლეობისთვის პროექტი მისაღებია; მათი შემფოთება შეეხება მიწის იძულებით გასხვისებას, ცვლილებებს, რომლებიც შედეგად მოსალოდნელია მოსახლეობის ეკონომიკურ საქმიანობაში და პროექტთან დაკავშირებულ სოციალური პირობების ცვლილებებს.

4. სამართლებრივი ჩარჩო და პოლიტიკა

4.1 საქართველოს კანონები და ნორმები მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებით

71. ქვემოთ მოცემული სამართლებრივი აქტები არეგულირებენ საქართველოში საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების გასხვისების და სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვების საკითხებს, რომლის საჭიროება შეიქმნა გზის მშენებლობის შედეგად.

- საქართველოს კონსტიტუცია, 1995 წ 24 აგვისტო (უკანსაკნელი ჩასწორება 2013 წლის 16 ოქტომბერი);
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წლის 26 ივნისი (ჩასწორებები:2000, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014,2015, 2016 წწ)
- საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ, 2009 წლის 4 დეკემბერი (ჩასწ.:2010, 2011,2012, 2013, 2014, 2015 წწ);
- საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი ჯანდაცვის შესახებ, 2007 წლის 27 ივნისი (ჩასწ. 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 წწ)
- საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ, 1996 წლის 22 მარტი (ჩასწ.:1997, 1998, 1999, 2000, 2003, 2004, 2007, 2010, 2012, 2014, 2016 წწ);
- საქართველოს კანონი "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ", 1997 წ (ჩასწ.:2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015 წწ)
- საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, 2007 წ 11 ივნისი (ჩასწ.:2007,2008,2009 2010, 2011, 2012 წწ)
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 2010 წ (ჩასწ.:2011, 2012,2013,2014, 2016 წწ)
- საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“, N820-II, 2008 წ 19 დეკემბერი (ჩასწ.:2009 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 წწ)
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ, 2016 წ 17 ივნისი (ჩასწ.: 2016 წ 14 დეკემბერი)
- საქართველოს კანონი „საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის გადაუდებელი აუცილებლობისას საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“, 1999 წ 23 ივლისი, (ჩასწ.:2005, 2007, 2010, 2013 წწ)
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 1997 წ 14 ნოემბერი (ჩასწ.:1998-2015 წწ)
- შრომის კოდექსი, 2006 წ 25 მაისი;
- საგადასახადო კოდექსი, 2005 წ იანვარი;
- საქართველოს კანონი მეწარმეთა შესახებ, 1994 წ 28 ოქტომბერი.

72. მთლიანობაში ზემოთ მოყვანილი სამართლებრივი აქტები განსაზღვრავს, რომ დაკარგული აქტივების კომპენსაცია უნდა მოხდეს არსებული საბაზრო ღირებულებით. ასევე აღნიშნულია, რომ კომპენსაციას ექვემდებარება როგორც ფიზიკური აქტივების, ისე შემოსავლის დაკარგვა. შემოსავლის დაკარგვისას უნდა მოხდეს ზარალის სრული კომპენსირება. ასევე კანონმდებლობა მოითხოვს ადგილმონაცვლე პირებთან კონსულტაციების გამართვას და მათ სრულ ინფორმირებულობას.

საკუთრების უფლების მოპოვების ორი გზა არსებობს:

- 1) ექსპროპრიაცია, რაც გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად. საკუთრების უფლების მოპოვება ხდება სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სათანადო კომპენსაციის გადახდის შემდგომ.
- 2) რაც შეეხება მეორე გზას ეს არის საკუთრების უფლების მოპოვება მოლაპარაკებების გზით. კომპენსაციის ოდენობა ისაზღვრება მხარეთა შორის მოლაპარაკების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. საკუთრების უფლების მოპოვება უნდა მოხდეს სამუშაოების დაწყებამდე.
73. განსახლების პოლიტიკა უპირატესობას ანიჭებს საკუთრების უფლების მოპოვებას, მეორე ანუ მოლაპარაკებების გზით. იმ შემთხვევაში თუ მოლაპარაკებები წარუმატებლად დასრულდა იწყება ექსპროპრიაციის პროცესი.
74. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მესამე პუნქტის შესაბამისად: „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან.“
75. საქართველოს კანონის „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“, მუხლი 3-ის მიხედვით, ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. გადაწყვეტილება აგრეთვე უნდა შეიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით უზრუნველყოფის აუცილებლობის თაობაზე, პირმა რომელიც დაინტერესებულია ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით, მიწის მეპატრონეს უნდა მიაწოდოს სრული ინფორმაცია პროექტი შესახებ და საექსპროპრიაციო ქონების მოკლე აღწერა. ეს ინფორმაცია ასევე უნდა გამოქვეყნდეს ადგილობრივ და ცენტრალურ პრესაში.
76. საერთო ჯამში, ზემოაღნიშნული კანონები/რეგულაციები მხარს უჭერენ კომპენსაციის გაცემას სრული ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობით, და ეს პრინციპი გონივრული და სამართლებრივად დასაბუთებულია. კანონების მიხედვით ასევე ხდება იმ ზემოქმედების ტიპების დადგენა, რომლებიც ექვემდებარებიან კომპენსაციას და ადგენენ, რომ კომპენსაცია უნდა გაიცეს როგორც ფიზიკური აქტივების, ასევე შემოსავლის დაკარგვის შემთხვევაში. ასევე, აღნიშნული კანონებით ხაზგასმულია კონსულტაციებისა და ინფორმაციის მიწოდების მნიშვნელობა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების პროცესში ჩართულობის უზრუნველსაყოფად. მოსავლის დაკარგვა და ბიზნეს საქმიანობის დახურვა ანაზღაურდება წმინდა მოგების დასაფარად. ზემოთ ჩამოთვლილი კანონები და რეგულაციები იძლევა შესაძლებლობას გამოყენებულ იქნას შემდეგი მექანიზმები საკუთრების უფლებების სამართლებრივი გზით მოპოვებისთვის:
- გასხვისების ზოლის მოპოვება ექსპროპრიაციის გარეშე სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით მოლაპარაკებების საფუძველზე, ან იმ შემთხვევაში თუ მოლაპარაკებები უშედეგო აღმოჩნდება, საკითხი უნდა გადაწყდეს სასამართლოს გზით, ექსპროპრიაციაზე გადაწყვეტილების მიღებით, საქმიანობის დაწყებამდე;
 - ექსპროპრიაცია, რომელიც იძლევა მიწაზე და/ან სხვა უძრავ ქონებაზე მუდმივი უფლების მოპოვების შესაძლებლობას, საკუთრების ჩამორთმევის შესახებ კანონისა და სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ჯეროვანი კომპენსაციის გადახდის გზით.

4.2. ექსპროპრიაცია

77. პროექტის ფარგლებში მიწის შემენა ექსპროპრიაციის გამოყენებით დაშვებულია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებსა და საავტომობილო გზების დეპარტამენტს შორის მოლაპარაკება ვერ შედგება. თუ საკონტრაქტო წინადადება ვერ დაკმაყოფილდა, დაიწყება ექსპროპრიაციის პროცესი იმ პროცედურების მიხედვით, რომლებიც განსაზღვრულია საქართველოს კანონში „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“. საქართველოს კანონების მიხედვით, მოლაპარაკება ექსპროპრიაციის ალტერნატიულ ვარიანტად ითვლება, ხოლო არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკით (OP 4.12) განსაზღვრული მოთხოვნების მიხედვით მოლაპარაკებები, რომლებიც შეიცავენ ექსპროპრიაციის რისკს მაინც არანებაყოფლობით განსახლებად კვალიფიცირდება.

78. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ექსპროპრიაციის პროცესი წარმართება ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის და სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის განკარგულება განსაზღვრავს საზოგადოებრივ საჭიროებას და მიანიჭებს ექსპროპრიატორს მიწების დაკავების უფლებას. მხოლოდ სასამართლოს აქვს უფლება დანიშნოს სახელმწიფო უწყება და/ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც მიენიჭება ექსპროპრიაციის უფლებები. სასამართლოს გადაწყვეტილება ასევე უნდა მოიცავდეს ექსპროპრიაციას დაქვემდებარებული აქტივების დეტალურ აღწერას და იმას, თუ რა კომპენსაცია უნდა გაიცეს შესაბამის მიწის მესაკუთრებზე.

საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ არც ერთ შემთხვევაში არ უნდა მოხდეს მიწის ნაკვეთების დაკავება, სანამ შემდეგი პროცედურები არ იქნება გავლილი:

- (i) კანონის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი სასამართლო განხილვა;
- (ii) სასამართლო გადაწყვეტილების მიღება და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის სათანადო ფორმით გადაცემა; და
- (iii) კომპენსაციის/რეაბილიტაციის თანხები განთავსებულია ესქროუ (დროებით) ანგარიშზე.

79. მიწის შესყიდვის პროცესი არ განხორციელდება მანამ, სანამ განსახლების სამოქმედო გეგმით განსაზღვრული კომპენსაციის/რეაბილიტაციის თანხები არ იქნება განთავსებული ესქროუ (დროებით) ანგარიშზე ხაზინაში (პროექტის ანგარიშზე/ან აღმასრულებელი ორგანოს ანგარიშზე (EA's account)). პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის თანხების გადახდა მოხდება სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ან იმ შემთხვევაში, როდესაც დაზარალებული უარს იტყვის საქმის წარმოების გაგრძელებაზე და გააფორმებს ხელშეკრულებას საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან.

4.3 დაკანონება

80. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ტექნიკურ დახმარებას გაუწევს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ იმ პირებს, რომლებიც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების კანონიერ მფლობელებად ითვლებიან. ასეთი დაზარალებულები მხარდაჭერას ყოველგვარი საფასურის გარეშე მიიღებენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მიწის ნაკვეთებზე კერძო საკუთრების უფლების დაკანონების საკითხებთან დაკავშირებით, რომლის შემდეგაც მოხდება საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ამას მოჰყვება დაზარალებული პირის მიერ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთის საავტომობილო გზების დეპარტამენტზე გასხვისება გზის პროექტის მიზნებისთვის ჯეროვანი კომპენსაციის სანაცვლოდ, რომელიც გაანგარიშდება დამტკიცებულ განსახლების

სამოქმედო გეგმაში მოცემული ერთეულის ღირებულების მიხედვით.

4.4. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების მოთხოვნები

81. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციები (EIB, WB, EBRD, IFC) იძულებით განსახლებისა და მიწის შეძენისას შემდეგ პრინციპებს ეფუძნებიან:

- სასურველია იძულებითი განსახლების თავიდან აცილება, იმ შემთხვევაში თუ ეს შეუძლებელია, მისი მასშტაბების მაქსიმალურად შემცირება.
- კომპენსაციამ სრულად უნდა უზრუნველყოს ჩანაცვლების ღირებულება.
- გარკვეული ტიპის კომპენსაცია უნდა მიიღონ იმ პირებმაც რომლებსაც საკუთრება არ აქვთ დარეგისტრირებული.
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საცხოვრებელი პირობები სულ მცირე უნდა დაუზრუნდეს პროექტის დაწყებამდე არსებულ მდგომარეობას, სასურველია მდგომარეობის გაუმჯობესება.
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს უნდა ჰქონდეთ სრული ინფორმაცია მიწის შესყიდვისა და საკომპენსაციო ვარიანტების შესახებ.
- განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეთ მოწყვლად ჯგუფებს მაგ: სოციალურად დაუცველებს, მარტოხელა დედებს, განსაკუთრებული საჭიროების მქონე პირები.
- მამაკაცებმა და ქალებმა კომპენსაცია უნდა მიიღონ თანაბრად.

4.5. საერთაშორისო სტანდარტებსა და საქართველოს კანონმდებლობას შორის განსხვავება

82. განსახლების საკითხების მარეგულირებელ ქართულ კანონმდებლობასა და საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების სტანდარტებს შორის ბევრი განსხვავებაა, ისინი ყურადღებას სხვადასხვა საკითხებზე ამახვილებენ.

83. ქართულ კანონმდებლობასა და საერთაშორისო მოთხოვნებს შორის ძირითადი განსხვავება იმაში მდგომარეობს, რომ ქართულ კანონმდებლობაში ძირითადი ყურადღება ეთმობა საკუთრების იურიდიულ უფლებას და საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის ქონების ჩამორთმევას შესაბამისი კომპენსაციის გადახდით. საერთაშორისო სტანდარტები ექსპროპრიაციის გამოყენებას არ ითვალისწინებს და საკუთრების უფლების მხოლოდ მოლაპარაკებების გზით მოპოვებას ემხრობა.

84. ქართულ კანონმდებლობაში ნაკლებად არის ყურადღება გამახვილებული საჯარო შეხვედრების მოწყობაზე, საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე და ასევე არ ითვალისწინებს კომპენსაციის გადახდას პირებისთვის, რომლებიც არ არიან მართლზომიერი მიწის მესაკუთრეები და საკუთრების უფლებას ვერ ამტკიცებენ.

85. საერთაშორისო ორგანიზაციები კი ძირითად ყურადღებას ამახვილებენ მოსახლეობასთან მოლაპარაკებების გამართვაზე, კომპენსაციის გაცემაზე, ადგილმონაცვლე პირებისთვის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე და მოსახლეობის ინფორმირებულობაზე.

86. საერთაშორისო მოთხოვნების მიხედვით აუცილებელია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის ყველა ტიპის დანაკარგის ანაზღაურებას, ეკონომიკურ რეაბილიტაციისათვის კომპენსაციის გაცემას იმის მიუხედავად ადგილმონაცვლე პირს პროექტისათვის საჭირო ქონება დარეგისტრირებული აქვს თუ არა, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის შემწეობის გაცემა, ყურადღებას ამახვილებს ასევე მოწყვლად ჯგუფებზე და ასევე ითვალისწინებს შემოსავლის წყაროს კომპენსაცია.

87. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციები დიდ ყურადღებას ამახვილებენ მოლაპარაკებებზე, საჯარო შეხვედრებზე, განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის

შექმნაზე. ქართული კანონმდებლობა კი არ ითვალისწინებს განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებას საჯარო კონსულტაციების ორგანიზებას.

5. კომპენსაციის მიღების უფლება და საკომპენსაციო პაკეტი

88. პროექტის ფარგლებში უნდა შემუშავდეს და გამოქვეყნდეს სპეციალური კრიტერიუმები, რომელთა მიხედვითაც მოხდება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისა და კომპენსაციის ტიპების გამოვლენა. ეს პროცედურა უნდა ითვალისწინებდეს კონსულტაციებს ადგილობრივ მოსახლეობასთან, ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებთან.

89. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის შეთავაზებული უნდა იქნას დაკარგული აქტივების ჩანაცვლება სრული ღირებულებით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების კლასიფიცირება ხდება შემდეგნაირად:

- პირები, რომელთაც აქვთ იურიდიული უფლება მიწაზე, რომელიც აღიარებულია ეროვნული კანონმდებლობის შესაბამისად;
- პირები, რომელთაც არ გააჩნიათ ფორმალური იურიდიული უფლება მიწაზე, მაგრამ მიწა აღიარებადია ეროვნული კანონმდებლობის მიხედვით;
- პირები, რომელთაც არ აქვთ არც იურიდიული და არც ფორმალური უფლება მიწაზე.

90. კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ადგილმონაცვლე პირი და მისი ქონება დაფიქსირდება პროექტის ტერიტორიაზე აღწერის დასრულებამდე. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ქონებაზე საკუთრების უფლება უნდა იყოს დარეგისტრირებული ან აღიარებული. ქონებრივი პრეტენზიების განხილვისას საჭიროა დიდი სიფრთხილე და რაიმე სახის ეჭვის გაჩენის შემთხვევაში აუცილებელია ადგილობრივ ხელისუფლებასთან კონსულტაცია.

5.1. კომპენსაციის მიღების უფლება

91. კომპენსაციის მიღების უფლება ენიჭებათ განსახლების დერეფანში მოხვედრილ ყველა ადგილმონაცვლე პირს, თუმცა მათი სამართლებრივი სტატუსით განისაზღვრება თუ რა ტიპის კომპენსაცია ეკუთვნის მას. პირები, რომელთაც ქონება რეგისტრირებული აქვთ, მიიღებენ კომპენსაციას ნებისმიერი სახის ზემოქმედებისათვის. პირებს, რომლებსაც საკუთრება დარეგისტრირებული არ აქვთ, კომპანია დაეხმარება ქონების დაკანონებაში, რის შემდეგაც ისინი მიიღებენ კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებით ნებისმიერი ტიპის ზემოქმედებაზე. იმ პირებს, ვისაც საკუთრების უფლება არ აქვთ და მისი დაკანონება ვერ ხერხდება, მიიღებენ მხოლოდ გარკვეული სახის კომპენსაციას, მაგ.: თუ არაფორმალურ მფლობელს უთესია გარკვეული სახის კულტურა, რომელსაც პროექტის ზემოქმედების შედეგად განადგურება ემუქრება, კომპანია ვალდებულია აანაზღაუროს მხოლოდ მოსავლის ღირებულება და არა მიწის ღირებულება.

92. იმ მესაკუთრეებს, რომლებიც არ ცხოვრობენ ზემოქმედების ზონაში, ასევე აქვთ უფლება მიიღონ კომპენსაცია. კომპანია მათ უნდა დაუკავშირდეს და გააცნოს არსებული მდგომარეობა. თუ ასეთი მესაკუთრეების მოძიება და მათთან დაკავშირება შეუძლებელია, კომპენსაცია გადაირიცხება პირობით საბანკო ანგარიშზე, რომელიც გააქტიურდება მათი გამოჩენის შემთხვევაში.

5.1.1 საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების (IFI) პოლიტიკა იძულებით განსახლებაზე

93. ევროპული საინვესტიციო ბანკის (EIB) გარემოსდაცვითი და სოციალური უსაფრთხოების პოლიტიკა ეფუძნება ევროკავშირის მიდგომას გარემოსდაცვითი მდგრადობის შესახებ. შესაბამისი პრინციპები, გამოცდილება და სტანდარტები მოცემულია გარემოს დაცვის ევროპულ პრინციპებში (EPE) და დეტალურად არის გაწერილი ევროპული საინვესტიციო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების პრაქტიკულ სახელმძღვანელოში. ევროპული საინვესტიციო ბანკის იძულებითი განსახლების პოლიტიკის მიხედვით, შესაბამისი მიზნების მიღწევა ფორმულირებულია შემდეგნაირად:

- თავიდან აიცილოს, ან დაიყვანოს მინიმუმამდე ყველა შესაძლო ალტერნატივის შესწავლის გზით, როდესაც ეს შესაძლებელია;
- ქონების დაკარგვით და/ან მიწათსარგებლობის შეზღუდვით გამოწვეული უარყოფითი სოციალური ზემოქმედებების შერბილება (ა) შესაბამისი კომპენსაციის და/ან საარსებო წყაროს უზრუნველყოფის გზით, მიუხედავად მიწათმფლობელობის არსებული სამართლებრივი სტატუსისა და ასევე (ბ) განსახლების ღონისძიებებთან დაკავშირებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების შესაბამისი კონსულტაციების უზრუნველყოფის და ინფორმირებული მონაწილეობის გზით;
- გადასახლებულებს უნდა გაეწიოთ დახმარება, რათა გაიუმჯობესონ საცხოვრებელი პირობები, და გაიუმჯობესონ ან აღიდგინონ მაინც მათი შემოსავლის წყაროები.

94. თითქმის ყველა საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტს აქვს სამი მნიშვნელოვანი კომპონენტი იძულებითი განსახლების პოლიტიკაში (მათ შორის EIB-ის პოლიტიკას), ესენია: (i) კომპენსაცია დაკარგული ქონების, საარსებო წყაროს და შემოსავლის ჩასანაცვლებლად; (ii) დახმარება გადასახლების დროს, მათ შორის გადასახლების ადგილის კეთილმოწყობა და შესაბამისი სერვისებით უზრუნველყოფა; და (iii) დახმარება რეაბილიტაციის პროცესში, რათა მიაღწიონ კეთილდღეობის მინიმუმ არსებულ დონეს პროექტის მეშვეობით ან მის გარეშე. ნებისმიერი ბანკის საქმიანობისას, რომელიც იძულებით განსახლებას მოითხოვს, განსახლების დაგეგმარება წარმოადგენს პროექტის განუყოფელ ნაწილს, რომელიც უნდა განისაზღვროს საპროექტო ციკლის საწყის ეტაპებზე და უნდა ითვალისწინებდეს შემდეგ ძირითად პრინციპებს:

- (i) იძულებითი განსახლების თავიდან აცილება ან მინიმუმამდე დაყვანა;
- (ii) კომპენსაციის და რეაბილიტაციის ღონისძიებების უზრუნველყოფა, რაც ხელს შეუწყობს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ცხოვრების პირობების აღდგენას პროექტამდე არსებულ დონემდე;
- (iii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები სრულად უნდა იყვნენ ინფორმირებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) საკომპენსაციო საკითხების შესახებ;
- (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალურ-კულტურული ინსტიტუტების შეძლებისდაგვარად მხარდაჭერა და გათვალისწინება;

- (v) კომპენსაციის პროცესი უნდა განხორციელდეს თანაბრად ქალებისთვის და მამაკაცებისთვის;
- (vi) სამართლებრივი სტატუსის უქონლობა არ უნდა იყოს დაბრკოლება კომპენსაციისა და/ან რეაბილიტაციისთვის;
- (vii) განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს ისეთ ოჯახებს, რომლებსაც მართავენ ქალები და სხვა მოწყვლად ჯგუფებს, როგორცაა მაგალითად, მკვიდრი მოსახლეობა და არსებული მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, მათ უნდა გაეწიოთ შესაბამისი დახმარება;
- (viii) მიწის შესყიდვა და განსახლება (LAR) უნდა ფორმულირდეს და განხორციელდეს, როგორც პროექტის განუყოფელი ნაწილი და კომპენსაციის სრული ხარჯები შეტანილი უნდა იქნას პროექტის ხარჯთაღრიცხვაში;
- (ix) საკომპენსაციო და განსახლების სუბსიდიები სრულად იქნება უზრუნველყოფილი გასხვისების ზოლის/ვერტიკალური აგეგმვის განსაზღვრამდე და ნაგებობების დაშლამდე.

5.1.2. EIB-ი პოლიტიკის შედარება ქართულ კანონებთან და კანონმდებლობასთან

95. ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა ადეკვატურად ასახავს EIB უსაფრთხოების პოლიტიკის ძირითად დებულებებს, თუმცა უნდა აღინიშნოს რამდენიმე განსხვავება, მათ შორის ყველაზე მნიშვნელოვანი სხვაობა მდგომარეობს იმაში, რომ საქართველოს კანონმდებლობით ყურადღება გამახვილებულია საკუთრების ოფიციალურ/ფორმალურ უფლებებზე და იმაზე, თუ როგორ ხორციელდება საზოგადოებრივი მიზნებისთვის საკუთრების შესყიდვის და კომპენსირების პროცესი, ხოლო EIB პოლიტიკის შემთხვევაში, ძირითადი აქცენტი კეთდება როგორც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების (AP) და ოჯახების (AH) კანონიერ მფლობელობაში არსებულ ქონებაზე, ასევე მათი შემოსავლის წყაროს ზოგად აღდგენაზე. სწორედ ამიტომ, EIB პოლიტიკა გარკვეულწილად ავსებს ქართულ კანონმდებლობას/რეგულაციებს დამატებითი მოთხოვნებით, რომლებიც დაკავშირებულია (i) ყველა AP/AH-ის (მათ შორის ვისაც არ აქვს კანონიერი/ფორმალური უფლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ქონებაზე) ეკონომიკური მდგომარეობის რეაბილიტაციასთან; (ii) ბიზნესის ან შემოსავლის დაკარგვის შემთხვევაში ანაზღაურების უზრუნველყოფასთან; (iii) სპეციალური შემწეობის უზრუნველყოფა, რომელიც დაფარავს AP/AH-ს ხარჯებს განსახლების პროცესში, ან უკიდურესად დაზარალებული და მოწყვლადი პირების საჭიროებებს. გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს რაიმე განსაკუთრებულ ღონისძიებას RAP-ის (განსახლების სამოქმედო გეგმის) მომზადებასთან დაკავშირებით, რომელიც ეფუძნება საყოველთაო საჯარო განხილვებს. განსხვავებები ქართულ კანონმდებლობას/რეგულაციებსა და EIB პოლიტიკას შორის მოცემულია ცხრილში (4.1.).

ცხრილი 5.1.2.1 : LAR-თან დაკავშირებით საქართველოს კანონმდებლობის და EIB განსახლების პოლიტიკის შედარება	
საქართველოს კანონმდებლობა და რეგულაციები	EIB პოლიტიკა იძულებით განსახლებასთან დაკავშირებით
მიწის კომპენსაცია განისაზღვრება მხოლოდ მიწის კანონიერი მფლობელებისთვის, ასევე მათთვის, ვისი მიწის ნაკვეთიც ექვემდებარება დაკანონებას, თუმცა ეს უკანასკნელი კომპენსაციას მიიღებენ მას შემდეგ, რაც მათზე გაიცემა შესაბამისი დოკუმენტაცია.	კანონიერი საკუთრების უფლების უქონლობა არ უნდა იყოს ბარიერი კომპენსაციის მიღებისთვის და/ან რეაბილიტაციისთვის. არაფორმალური მიწის მესაკუთრეები ისარგებლებენ რეაბილიტაციით.
მხოლოდ რეგისტრირებული სახლები/შენობები ექვემდებარება კომპენსაციას პროექტის განხორციელებისას დაზიანების/დანგრევის შემთხვევაში.	ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სახლი/შენობა ექვემდებარება კომპენსაციას დანგრევის/დაზიანების შემთხვევაში.
კომპენსაცია მოსავლის დაკარგვის სანაცვლოდ გათვალისწინებულია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მფლობელებისთვის.	კომპენსაცია მოსავლის დაკარგვის სანაცვლოდ გათვალისწინებულია როგორც მიწის მესაკუთრეებისთვის, ასევე მოიჯარეებისთვის მიუხედავად იმისა რეგისტრირებულია თუ არა ქონება.
პროექტის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო (რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტი) არის ერთადერთი უწყება სასამართლო პროცესამდე, რომელიც წყვეტს დავებს და საჩივრებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქონების სანაცვლოდ განსაზღვრული კომპენსაციის რაოდენობასა და შეფასებასთან დაკავშირებით. საჩივრები განიხილება საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული პროცედურების (წესების) შესაბამისად. არ არსებობს ადგილობრივ დონეზე საზოგადოების მონაწილეობით საჩივრებზე რეაგირების არაფორმალური მექანიზმი.	საჩივრების გადაწყვეტა ხდება არაფორმალურად, საზოგადოების მონაწილეობით საჩივრებზე რეაგირების კომისიის, ადგილობრივი მთავრობის და არასამთავრობო ორგანიზაციების და/ან ადგილობრივ თემურ დონეზე.
მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მფლობელებსა და მიწის შესყიდვის უფლების მქონე ორგანოს შორის.	შეფასებამდე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს უნდა ეცნობოს ინფორმაცია კომპენსაციის რაოდენობის, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საკუთრების ღირებულების, კომპენსაციის მიღების უფლების და კომპენსაციის/ფინანსური დახმარების რაოდენობის შესახებ.
უკიდურესად დაზარალებული ან მოწყვლადი AP-თვის არ არის გათვალისწინებული შემოსავლის/საარსებო წყაროს აღდგენა, შემწეობა ან განსახლების ხარჯების დაფარვა.	EIB პოლიტიკა მოითხოვს შემოსავლის/საარსებო წყაროს აღდგენას, ასევე დანაკარგების და იმ ხარჯების კომპენსირებას, რომელიც გაწიეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა გადასახლების პროცესში.
საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად არ არსებობს საჯარო განხილვებისთვის შესაბამისი გეგმა.	საჯარო განხილვები და მონაწილეობა შეადგენს EIB პოლიტიკის განუყოფელ ნაწილს, რომელიც არის კონცეფციის ჩამოყალიბების, მომზადების, განხორციელების და განხორციელების შემდგომი

96. საქართველოს კანონმდებლობას/რეგულაციებს და EIB პოლიტიკას შორის არსებული ხარვეზების შესავსებად გზების დეპარტამენტმა პროექტისთვის შეიმუშავა შესაბამისი პოლიტიკა, რომელიც უზრუნველყოფს სრულ ჩანაცვლებით კომპენსაციას, არაფორმალური მოსახლეობის რეაბილიტაციას და სუბსიდიების ან შემწეობების უზრუნველყოფას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისთვის, რომელთაც შეეხოთ განსახლება, დაკარგეს ბიზნესი ან პროექტის შედეგად უკიდურესად დაზარალდნენ.

5.1.3. განსახლების პოლიტიკის ვალდებულებები პროექტთან დაკავშირებით

97. პროექტის განსახლების პოლიტიკა შემუშავდა ისე რომ (ა) მოიცვას ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი განურჩევლად მათი მიწისა თუ ქონების რეგისტრაციის სტატუსისა, (ბ) მოახდინოს დაკარგული ქონების კომპენსირება და (გ) აღადგინოს ან გაზარდოს ყველა კატეგორიის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის საარსებო წყაროები. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და ოჯახები მიიღებენ სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ფულად კომპენსაციას მიწისა და სხვა ქონების სანაცვლოდ, რომელიც განისაზღვრება საკუთრების ჩამორთმევის მომენტისათვის არსებული საბაზრო ფასის მიხედვით. გატარდება დამატებითი ღონისძიებები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს პროექტის მშენებლობის დროს მოსალოდნელი ზემოქმედებები. ამგვარად, ფიზიკური და ეკონომიკური ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები მიიღებენ შესაბამის კომპენსაციას და შემწეობას, გაეწევათ დახმარება გადასახლების პროცესში, სათანადო რეკომენდაციების და პოლიტიკის შესაბამისად, რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებით, ასევე EIB პოლიტიკას იძულებითი განსახლების შესახებ. აღნიშნული პროექტისთვის შემუშავდა იძულებითი განსახლების მთავარი პრინციპები, რომლებიც მდგომარეობს შემდეგში (იხილეთ ამონარიდები განსახლების ჩარჩო დოკუმენტიდან (RPF) ქვემოთ მოცემულ გრაფაში 1):

გრაფა 1:

- გზის მშენებლობა განხორციელდეს ისე, რომ სადაც შესაძლებელია, გვერდი აუაროს დასახლებულ ტერიტორიებს, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს ფიზიკური განსახლება. გზის გასწორები შეირჩეს იმგვარად, რომ მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი კერძო ან საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწების შესყიდვა;
- შემუშავდეს საპროექტო სტანდარტები, რათა მომიჯნავე ტერიტორიებზე შემცირდეს მიწის გამოყენების შეზღუდვის საჭიროება;
- სამართლიანი და გამჭვირვალე პროცედურების შემუშავება, როგორც ეს განსაზღვრულია წარმოდგენილი განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის საკომპენსაციო უფლებების მატრიცაში, რათა განისაზღვროს კომპენსაცია (i) მშენებლობის პროცესში მიწის/საკუთრების დროებითი დაკარგვისთვის; (ii) მიწის და ქონების მუდმივი შესყიდვისთვის და (iii) მიწის გამოყენების შეზღუდვა საპროექტო დერეფნის მომიჯნავე ტერიტორიებზე;
- მიწის შესყიდვა (ან მიწათსარგებლობის უფლების მიღება) ხდება მოლაპარაკებების გზით მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე, ხოლო უკიდურეს შემთხვევაში, სახელმწიფოს უფლების გამოყენებით კერძო საკუთრების იძულებით ჩამორთმევის შესახებ;

- სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ დროებითი გამოყენების ქვეშ არსებული მიწის შეძლებისდაგვარად მის პირვანდელ მდგომარეობამდე აღდგენა, ისე, რომ მიწათმფლობელებმა/მოსარგებლებმა/მოიჯარეებმა შეძლონ მათი პროექტამდე არსებული საქმიანობის აღდგენა;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანების და თემების სრული ინფორმირება პროექტის შესახებ, მიწის შესყიდვისა და კომპენსირების პროცესების შესახებ, მათი უფლებებისა და ანაზღაურების მიღების შესაძლებლობის შესახებ;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების (PAPs) უზრუნველყოფა საჩივრებზე შესაბამისი რეაგირებით და შესაბამისი გადაწყვეტილებების მიღება განსახლების ჩარჩო დოკუმენტში (RPF) მოცემული პრინციპების მიხედვით;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი (PAPs) განურჩევლად მათ საკუთრებაზე არსებული იურიდიული სტატუსისა, მიიღებს სხვადასხვა სახის დახმარებას საკომპენსაციო უფლებების მატრიცაში მოცემული პრინციპების თანახმად; მათ გაეწევთ დახმარება შეინარჩუნონ მათი საარსებო წყაროები და გაიუმჯობესონ ან შეინარჩუნონ პროექტამდე არსებული ცხოვრების პირობები. ისინი, ვინც არაფორმალურად ფლობს მიწას ვერ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას, თუმცა მიიღებენ კომპენსაციას ქონების დაკარგვის სანაცვლოდ, რომელიც მათ საკუთარი ფინანსებით შექმნეს, ასევე მიიღებენ კომპენსაციას შემოსავლის დაკარგვის სანაცვლოდ და დახმარება გაეწევთ საარსებო წყაროს შენარჩუნების თვალსაზრისით. დეტალური განსახორციელებელი ღონისძიებები განისაზღვრება განსახლების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში ჩასატარებელი აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის შესაბამისად;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები (PAPs) მიიღებენ ინფორმაციას პროექტის განხორციელების გრაფიკის შესახებ და კონსულტაცია გაეწევთ მიწის შესყიდვისა და ქონების დაკარგვის ან დაზიანებასთან დაკავშირებული საკითხების შესახებ.
- ქონების დაზიანება, როგორც არის მოსავალი, ხეები, ღობეები, მცირე ნაგებობები, ასევე შემოსავლის დაკარგვა, მ.შ. მოსავლის დაკარგვა, მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი და თუ ეს შეუძლებელია, მოხდება მისი ანაზღაურება განურჩევლად საკუთრებაზე არსებული ლეგალური სტატუსისა. ყოველივე ეს განხორციელდება განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში მოცემული საკომპენსაციო უფლებების მატრიცის მიხედვით.

ჩატარდება ბაზრის კვლევა მიწის, დაზიანებული ნაგებობებისთვის სამშენებლო მასალების და მოსავლის საბაზრო ფასების შეფასების მიზნით. კომპენსაციის განსაზღვრის მიზნით გამოყენებული იქნება საცალო ფასები, რაც დამატებით უზრუნველყოფს, რომ საბაზრო ფასები საშუალებას მისცემს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს შეიძინონ ჩანაცვლებითი მიწა.

შემოსავლის ან ქონების დანაკარგის კომპენსირება მოხდება ნეტოს საფუძველზე ყოველგვარი დაბეგვრის გარეშე.

განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) საბოლოო ვარიანტი წარედგინება ბანკს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

მიწის შესყიდვის დეტალური პროცედურები გაიწერება განსახლების სამოქმედო გეგმაში (RAP), რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- თავდაპირველი კონსულტაციების გამართვა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან და პროექტისა და ზემოქმედების შესახებ მათი ინფორმირება;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების აღწერა, გეოგრაფიული და სოციალურ-ეკონომიკური

კვლევა;

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების და ზემოქმედების ტიპების/მასშტაბის განსაზღვრა;
- საკომპენსაციო პაკეტი შემუშავება და განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) შედგენა;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან კონსულტაცია;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან მოლაპარაკებების გამართვა და კომპენსაციის გადახდა;
- მოლაპარაკებების არაეფექტურობის შემთხვევაში ექსპროპრიაციის პროცესის განხორციელება;
- საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო ღონისძიებები განხორციელება სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობისას, მაგრამ კონკრეტულ მონაკვეთებზე მშენებლობის დაწყებამდე.

5.1.4. მიწის შესყიდვის პროცესი

98. კერძო მიწის სრული და ზუსტი რეგისტრაცია საქართველოში მიწის შესყიდვის შესახებ არსებული კანონების მიხედვით, არის კერძო მიწის შესყიდვის პროცესის დაწყების წინაპირობა იმ უწყებების მიერ, რომლებიც მიწას ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნით მოითხოვენ. რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტი აღმოსავლეთ-დასავლეთის გზატკეცილის სამტრედია-გრიგოლეთის მონაკვეთის მშენებლობის მიზნით შეიძენს კერძო მიწას კერძო საკუთრების გასხვისების უფლების ფარგლებში ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან კონსტრუქციული მოლაპარაკებების საფუძველზე, თუ ეს შესაძლებელია, მიუხედავად ქონებაზე მათი ლეგალური უფლებისა. მიწის შემსყიდველი მესაკუთრეებს შესთავაზებს ადეკვატურ და სამართლიან ფასს მიწის და/ან სხვა ქონების სანაცვლოდ. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებების დროს ვერ მოხდა შეთანხმება მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებით, საჭირო იქნება ექსპროპრიაცია.

99. პროექტირების კონსულტანტმა მოამზადა განსახლების სამოქმედო გეგმის ცალკე ტომი, სადაც მოცემულია მიწის შესყიდვის გეგმა და „შესყიდვისა და კომპენსაციის სქემის (ACS) მიხედვით განისაზღვრება თითოეული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის კომპენსაცია. ACS არის განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისთვის საჭირო დეტალური პროგრამა. მიწის შესყიდვა და განსახლების ჩარჩო შეესაბამება EIB პოლიტიკას იძულებითი განსახლების შესახებ.

100. ACS შესაბამისად, მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) სამუშაო ჯგუფი LAR-ის გუნდის დახმარებით რაიონულ დონეზე თითოეულ APs შესთავაზებს განსახლების სამოქმედო გეგმით განსაზღვრულ კომპენსაციას. საკითხის წარმატებით გადაწყვეტის შემთხვევაში, შესასყიდი მიწის ნაკვეთების კანონიერ მესაკუთრეებთან გაფორმდება მიწის შესყიდვის ხელშეკრულება, ხოლო არაფორმალურ მესაკუთრეებთან გაფორმდება ხელშეკრულება კომპენსაციის მიღების უფლების შესახებ. საჩივრების შემთხვევაში საკითხი გადაწყდება პროექტის საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმის საშუალებით.

101. თუ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს არ დააკმაყოფილებს განსახლების სამოქმედო გეგმით შეთავაზებული კომპენსაციის ოდენობა საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმის გამოყენების შემთხვევაშიც კი, გზების დეპარტამენტი მიმართავს შესაბამის უწყებას ექსპროპრიაციის

პროცესის მართვასთან დაკავშირებით, რათა მიწის შესყიდვის მიზნით რაიონული სასამართლოს მეშვეობით გამოიყენოს უფლება კერძო საკუთრების იძულებითი ჩამორთმევის შესახებ.

102. დეტალური პროექტირების კონსულტანტმა მოამზადა შესყიდული მიწების ახალი რუკები გეომეტრიული დეტალებით, როგორც ამას მოითხოვს კანონმდებლობა. გზების დეპარტამენტი ამ რუკებით უზრუნველყოფს ლეგალიზებად მფლობელებს. შემდეგ მოხდება აღნიშნული რუკების და საკუთრების დოკუმენტაციის დამტკიცება საკრებულოს მიერ და ბოლოს, კომპენსაციის გაცემამდე მათი დარეგისტრირება ადგილობრივ რეესტრში. ლეგალიზებადი მფლობელების დაკანონების დეტალური პროცედურები მოცემულია დანართ 1-ში.

5.2 კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება და უფლებების მინიჭება

5.2.1. უფლებამოსილება

103. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები (APs), რომელთაც მიენიჭათ კომპენსაციის მიღების უფლება ან მინიმუმ, შეუძლიათ ისარგებლონ რეაბილიტაციის ღონისძიებებით არიან:

- (i) ყველა APs, რომელთაც დაკარგეს იურიდიულ მფლობელობაში/ტრადიციულ სარგებლობაში არსებული მიწა, ლეგალიზებადი ან კანონიერი სტატუსის გარეშე არსებული მიწები;
- (ii) მოიჯარე ან სანახევრო მფლობელობაში არსებული მიწები, მიუხედავად იმისა ისინი რეგისტრირებულია თუ არა;
- (iii) მიწაზე არსებული ნაგებობების, ნათესების, ნარგაობების ან მიწასთან დაკავშირებული სხვა ობიექტების მფლობელები; და
- (iv) APs, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასებს.

104. აღნიშნული პროექტისთვის მიწის კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება განისაზღვრა შემდეგნაირად:

- ფორმალური AP-ები მიიღებენ სრულ კომპენსაციას;
- არაფორმალური მფლობელები, რომლებიც იყვნენ ლეგიტიმური მოიჯარეები საბჭოთა პერიოდში და ფლობდნენ ნაკვეთებს სახლებით ან სახლებს ნაკვეთის მომიჯნავედ, დაუკანონდებათ ქონება და შემდეგ მოხდება კომპენსირება;
- არაფორმალური მფლობელები, რომლებიც იყვნენ ლეგიტიმური მოიჯარეები საბჭოთა პერიოდში და მუდმივად ამუშავებდნენ/იყენებდნენ მიწას, მაგრამ არ ფლობდნენ ნაკვეთებს სახლითურთ ან სახლებს ნაკვეთის მომიჯნავედ, არ დაუკანონდებათ ქონება, თუმცა მიიღებენ კომპენსაციას;

- არაფორმალური მფლობელები, რომლებიც არ იყვნენ ლეგიტიმური მოიჯარეები საბჭოთა პერიოდში და რომლებიც იყენებენ/ამუშავებენ მიწას არარეგულარულად, ვერც დაუკანონდებათ და ვერც მიიღებენ კომპენსაციას. თუმცა, მათ აქვთ უფლება მიიღონ კომპენსაცია მოსავლის ან შემოსავლის სანაცვლოდ.

105. კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება შეიზღუდება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების აღწერის და დეტალური აზომვითი კვლევების (DMS) დამთავრების დღეს. ის პირები, რომლებიც დასახლებიან ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე აღნიშნული თარიღის შემდგომ ვერ ისარგებლებენ კომპენსაციის მიღების უფლებით. თუმცა, ისინი მიიღებენ წინასწარ შეტყობინებას, რომ გაათავისუფლონ და დაშალონ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობები პროექტის განხორციელებამდე. მათი დაშლილი ნაგებობების მასალები არ ექვემდებარება კონფისკაციას და ისინი არ გადაიხდიან ჯარიმას და არ დაეკისრებათ სანქციები.

5.2.2. უფლებების მინიჭების განმარტება

106. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის, რომლებიც კარგავენ მიწას, სახლებს, შემოსავალს და სარეაბილიტაციო სუბსიდიებს, უფლებების მინიჭების ღონისძიებები განხორციელდება მიწის, შენობა-ნაგებობების, მოსავლის და ხეების მუდმივი ან დროებითი დაკარგვის შესაბამისად. ბიზნესის დაკარგვის სანაცვლოდ მიღებული შემწეობა ეფუძნება საგადასახადო დეკლარაციებს და/ან არსებულ მინიმალურ საბაზრო ფასებს. აღნიშნული უფლებების მინიჭება დეტალურად არის განხილული ქვემოთ. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის, რომლებიც კარგავენ მიწას, სახლებს, შემოსავალს და სარეაბილიტაციო სუბსიდიებს, უფლებების მინიჭების ღონისძიებები განხორციელდება მიწის, შენობა-ნაგებობების, მოსავლის და ხეების მუდმივი ან დროებითი დაკარგვის შესაბამისად. ბიზნესის დაკარგვის სანაცვლოდ მიღებული შემწეობა ეფუძნება საგადასახადო დეკლარაციებს და/ან ერთჯერად გადახდას. აღნიშნული უფლებების მინიჭება დეტალურად არის განხილული ქვემოთ:

- **ზემოქმედებები სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე** - კომპენსირება მოხდება ჩანაცვლებითი ღირებულებით ან დაკარგული მიწის ტოლი ღირებულების მქონე ნაკვეთით, რომელიც მდებარეობს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის მისაღებ ადგილას, ან გადასახადებისგან გათავისუფლებული ნაღდი ფულით არსებული საბაზრო ფასების შესაბამისად ან (თუ მიწის ბაზარი არ არის აქტიური) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის პროდუქტიულობის გათვალისწინებით. პროგრამისთვის შერჩეულ იქნა ვარიანტი ბაზრის ღირებულების მიხედვით ფულადი კომპენსაციის გაცემის სახით. თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სასოფლო სამეურნეო ნაკვეთების >20% ექცევა ზემოქმედების ქვეშ, ისინი (მესაკუთრეები, მოიჯარეები და მიწის მოწილეები) მიიღებენ დამატებით შემწეობას მძიმე ზემოქმედებისთვის, რომელიც უდრის 3 თვის საარსებო

მინიმუმს¹ და პროექტთან დაკავშირებული სამუშაოს შემთხვევაში მიიღებენ 336.5 ლარს, სულ სამ თვეში თითოეული ოჯახი მიიღებს 1009.5 ლარს. სხვა შემოსავალზე მძიმე ზემოქმედების შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები მიიღებენ დამატებით კომპენსაციას, რომელიც შეესაბამება 3 თვის საარსებო მინიმუმს. ლეგალიზებად AP-ებს დაურეგისტრირდებათ მიწა და მიიღებენ კომპენსაციას როგორც კანონიერი მესაკუთრეები. არა-ლეგალიზებადი AP-ები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთს და თუ ეს არის ოჯახის მფლობელობაში არსებული ერთადერთი ნაკვეთი და წარმოადგენს მათი შემოსავლის ძირითად წყაროს, კომპენსაციას მიიღებენ ნაღდი ფულით გადასახლებისთვის საჭირო ერთჯერადი შემწეობის სახით, რომელიც შეადგენს საარსებო მინიმუმის 1 წლის ოდენობას. ასევე მოხდება მიწის იმ ნაწილის კომპენსირება, რომელიც უშუალოდ ზემოქმედების ქვეშ არ მოექცა, მაგრამ მიწის შესყიდვის შემდგომ იგი გამოუსადეგარი გახდა;

- **არა-სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საცხოვრებელი/კომერციული მიწა).** კანონიერი მოსახლეები მიიღებენ ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციას დაკარგული მიწის ნაკვეთის ტოლი ღირებულების მქონე ნაკვეთით, რომელიც მდებარეობს APs -თვის მისაღებ ადგილას, ან ისინი მიიღებენ საბაზრო ღირებულების შესაბამის ფულად კომპენსაციას, რომელიც გათავისუფლებულია ყველა გადასახადისგან. პროგრამისთვის შერჩეულ იქნა ვარიანტი ბაზრის ღირებულების მიხედვით ფულადი კომპენსაციის გაცემის სახით. არენდატორები/მოიჯარეები მიიღებენ ქირის სამი თვის ოდენობის შემწეობას. არა-ლეგალიზებადი AP-ები, რომლებიც კარგავენ მიწის ნაკვეთს და ამ ნაკვეთს იყენებენ საცხოვრებლად ან ის ოჯახისთვის წარმოადგენს შემოსავლის ძირითად წყაროს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად შემწეობას გადასახლებისთვის, რომელიც უდრის 1 წლის საარსებო მინიმუმს. ეს შემწეობა გამოითვლება 5 სულიანი ოჯახისთვის და საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის მიერ RAP-ის დამტკიცების დროისთვის დადგენილი ყოველთვიურად განახლებული განაკვეთების მიხედვით;
- **საცხოვრებელი სახლები და შენობა-ნაგებობები.** საგზაო მოძრაობით გამოწვეული პოტენციური ვიზრაციისა და დისკომფორტით გამოწვეული დაზიანებების შემთხვევაში, მოხდება მთლიანი შენობის კომპენსირება განურჩევლად ზემოქმედების ხარისხისა. კომპენსირება მოხდება გადასახადებისგან გათავისუფლებული ნაღდი ფულით ჩანაცვლებითი ღირებულების მეშვეობით, და შენარჩუნებული მასალების ჩამორთმევის გარეშე. ყველა AP უფლებამოსილია ისარგებლოს ამ ღონისძიებით მიუხედავად რეგისტრაციის სტატუსისა;
- **მოსავალი:** მიმდინარე საბაზრო ფასების შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია, რომელიც შეადგენს 1 წლის მოსავლის სრულ ღირებულებას, მიუხედავად იმისა ალებულია თუ არა

¹ საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის 2017 წლის სექტემბრის ინფორმაციის მიხედვით, 336.5 ლარი თითოეული ოჯახისთვის (ხუთ სულიანი) შეესაბამება 1009.5 ლარს სამი თვისთვის

მოსავალი². მოსავლის კომპენსაციას მიიღებენ როგორც მიწის მესაკუთრეები, ასევე მოიჯარეები მათთან გაფორმებული სპეციფიკური საიჯარო ხელშეკრულებების შესაბამისად;

- **ხეები:** ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ფასების მიხედვით ხეების ტიპის, ასაკის და პროდუქტიულობის მიხედვით;
- **ბიზნესები:** თუ ბიზნესის დაკარგვა მოსალოდნელია სამუდამოდ, კომპენსაცია მოხდება ნაღდი ფულით და ის უდრის ერთი წლის შემოსავალს, რომელიც განისაზღვრება საგადასახადო დეკლარაციით, ან მისი არ არსებობის შემთხვევაში, საარსებო მინიმუმის მიხედვით. ბიზნესის დროებითი დაკარგვის კომპენსაცია განისაზღვრება ბიზნესის დაკარგვის პერიოდით, რის საფუძველს ამ შემთხვევაშიც საგადასახადო დეკლარაცია წარმოადგენს, ან მისი არ არსებობის შემთხვევაში, საარსებო მინიმუმის მიხედვით;
- **ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესის მუშები/დასაქმებულები:** ბიზნესის შეფერხების პერიოდში დაკარგული ხელფასების ანაზღაურება მაქსიმუმ სამი თვის ოდენობით;
- **გადასახლების შემწეობა:** AP-ები, რომლებიც იძულებული არიან შეიცვალონ საცხოვრებელი, მიიღებენ გადასახლების სუბსიდიას, რომელიც დაფარავს ტრანსპორტის ხარჯებს და ცხოვრების სამი თვის ხარჯებს;
- **შემწეობა მოწყვლადი პირებისთვის:** მოწყვლადი პირები (სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი AP-ები და ოჯახები, რომლებსაც მართავენ ქალები ან მოხუცები, რომლებიც ოჯახის შემოსავლის ერთადერთი წყაროა) მიიღებენ საარსებო მინიმუმის 3 თვის ოდენობის შემწეობას და პრიორიტეტი მიენიჭებათ პროექტის ფარგლებში დასაქმების თვალსაზრისით. შემწეობა გამოითვლება 5 სულიანი ოჯახისთვის და საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის მიერ RAP-ის დამტკიცების დროისთვის დადგენილი ყოველთვიურად განახლებული განაკვეთების მიხედვით;
- **შემწეობა ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში:** ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი, რომელიც კარგავს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მქონე მიწის >20%-ს და არა-სასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის >20%-ს, მიიღებს დახმარებას ძლიერი ზემოქმედებისთვის საარსებო მინიმუმის 3 თვის ოდენობით³. შემწეობა გამოითვლება 5 სულიანი ოჯახისთვის და საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის მიერ

²კომპენსაცია დაუსწრებლად ნიშნავს, რომ მოხდება მოსავლის კომპენსირება მიუხედავად იმისა უკვე მოწეულია თუ არა მოსავალი ზემოქმედების მომენტისთვის. აღნიშნული კომპენსაცია ასევე ფარავს მოსავლიდან მიღებულ მოსალოდნელ შემოსავალს, რომლის მოყვანაც მოხდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე და რომელიც მუშავდებოდა ბოლო წლების განმავლობაში. იმ შემთხვევაში, თუ მიწა რეგულარულად მუშავდებოდა, მაგრამ დანაკარგების ინვენტარიზაციის წლისთვის მისი დამუშავება არ მომხდარა (ამ მიწის დაჩენილი ნაწილის საწიროების გამო, ან ფერმერის ავადმყოფობი და სხვა გასამართლებელი მიზეზების გამო), მიწის ნაკვეთი მაინც განიხილება როგორც სასოფ სამეურნეო დანიშნულების და მოხდება შესაბამისი კომპენსაციის გადახდა.

³საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის 2017 წლის სექტემბრის ინფორმაციის მიხედვით, 336.5 ლარი თითოეული ოჯახისთვის (ხუთ სულიანი) შეესაბამება 1009.5 ლარს სამი თვისთვის

RAP-ის დამტკიცების დროისთვის დადგენილი ყოველთვიურად განახლებული განაკვეთების მიხედვით;

- **სათემო ნაგებობები და კომუნალური სერვისები:** სრულიად ჩანაცვლება, ან მოხდება მისი რეაბილიტაცია, ისე რომ დააკმაყოფილოს პროექტამდელი მდგომარეობა;
- **დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის დროს:** სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი მიიღებს დროებითი გამოყენებისთვის საჭირო მიწას მფლობელებთან ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების გზით (მაგ, ნებაყოფლობითი მყიდველის და ნებაყოფლობითი გამყიდველის საფუძველზე). მიწის დროებითი გამოყენების მაქსიმალური პერიოდი განისაზღვრება 2 წლით. კომპენსაციის ოდენობა არ უნდა იყო 4 წლის მოსავლის სუფთა ღირებულების საბაზო ფასზე ნაკლები. გარდა ამისა, აუცილებელია მიწების (ან სხვა ქონების) გასუფთავება და აღდგენა გამოყენების შემდგომ.

5.3 საკომპენსაციო უფლებების მატრიცა

ცხრილი 5.3 საკომპენსაციო პაკეტი

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
Land			
სასოფლო სამეურნეო მიწის სამუდამო დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი, რომელსაც კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიმწვავის მიუხედავად	რეგისტრირებული მესაკუთრე:	ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით კომპენსაცია, ან შეძლებისდაგვარად მიწის ნაკვეთის გადაცვლა სხვა მსგავსი ღირებულების ნაკვეთზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირისთვის (AP) მისაღებ ადგილას. თუ ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი ხდება, პროექტი მთლიანად შეიძენს ნაკვეთს, AP თანხმობის შემთხვევაში. ამ პროგრამისათვის შერჩეული ვარიანტია ნაღდი ფულით კომპენსაციის გადახდა.
		ლეგალიზებული მფლობელი:	ამ პირების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.
		მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლე; მფლობელობა არ ექვემდებარება დაკანონებას	მიწის არალეგალური მფლობელები, თუ ისინი კარგავენ მათ განკარგვაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც უზრუნველყოფს ოჯახის შემოსავლის ძირითად წილს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას გადასახლებისათვის, რაც შეადგენს საარსებო მინიმუმს ხუთწევრიან ოჯახზე ერთ წელზე გადაანგარიშებით
არა-სასოფლო-სამეურნეო მიწა	AP-ები, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/არა-	რეგისტრირებული მესაკუთრე:	ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით კომპენსაცია, ან შეძლებისდაგვარად მიწის ნაკვეთის გადაცვლა სხვა მსგავსი ღირებულების

	სასოფლო-სამეურნეო მიწას		ნაკვეთზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირისთვის (AP) მისაღებ ადგილას.
		ლეგალიზებადი მფლობელი:	AP-ის უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.
		მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლე; მფლობელობა არ ექვემდებარება დაკანონებას	მიწის არალეგალური მოსარგებლეები, თუ ისინი კარგავენ მათ განკარგვაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც უზრუნველყოფს ოჯახის შემოსავლის ძირითად წილს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას გადასახლებისათვის, რაც შეადგენს საარსებო მინიმუმს ხუთწევრიან ოჯახზე ერთ წელზე გადაანგარიშებით
შენობა-ნაგებობები			
საცხოვრებელი და არა-საცხოვრებელი ნაგებობები/ქონება		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (არა-კანონიერი მესაკუთრეების ჩთვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით, რომელსაც არ აკლდება ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯები.
კომუნალური ინფრასტრუქტურის/საზოგადოებრივი რესურსების დანაკარგი			
საზოგადოებრივი რესურსების დანაკარგი	თემის/სახელმწიფო საკუთრება	საზოგადოებრივი/სახელმწიფო	სტრუქტურების რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციებით და მათი ფუნქციების აღდგენა
შემოსავლის და საარსებო მინიმუმის დანაკარგი			
მოსავალი	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნათესები ან სასოფლო-სამეურნეო მიწა, რომელიც მუდმივად მუშავდება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი, მიუხედავად მათი ლეგალური სტატუსისა (არა-კანონიერი მფლობელების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია არსებული ან მოსალოდნელი მოსავლის სანაცვლოდ. კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა, ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნა, თუ არა.

ხეები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი, მიუხედავად მათი ლეგალური სტატუსისა (არაკანონიერი მფლობელის ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის და ნაყოფიერების
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/დასაქმების დანაკარგი	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი, მიუხედავად მათი ლეგალური სტატუსისა	<p><i>მესაკუთრე:</i></p> <p>1) მუდმივი ზემოქმედება: ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით ან შემოსავლის დაუდასტურებლობის შემთხვევაში, ერთჯერადი დახმარება საარსებო მინიმუმის 12 თვის ოდენობით;</p> <p>2) დროებითი ზემოქმედება: ფულადი ანაზღაურება ბიზნესის შეჩერებული თვეების წმინდა შემოსავლის ოდენობით. შემოსავალი დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, საარსებო მინიმუმის საფუძველზე.</p> <p><i>მუდმივი მუშა/დასაქმებული:</i> დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება ერთჯერადი დახმარებით 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით</p>
დახმარებები			
ძლიერი ზემოქმედებები	>20% შემოსავლის დანაკარგი	ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, რომელიც მიწის 20%-ზე მეტს კარგავს (მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით) ან არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის 20%-ზე მეტს	ერთჯერადი დახმარება საარსებო მინიმუმის 3 თვის ოდენობით 5 წევრიანი ოჯახისთვის.
გადასვლა/გადაწვლა	ტრანსპორტირების და გარდამავალი პერიოდის	ყველა ოჯახი, რომელიც გადადის	დახმარება ფარავს ტრანსპორტისა და საარსებო წყაროს ხარჯებს გარდამავალ პერიოდში, რაც გულისხმობს სატრანსპორტო ხარჯების (200 ლარი) და

	დახმარება		დამატებით საარსებო მინიმუმს 3 თვის ოდენობით 5 სულიანი ოჯახისთვის
დახმარება მოწყვლადი პირებისთვის		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებსაც უძღვება ქალი	ერთჯერადი დახმარება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით 5 სულიანი ოჯახისთვის და პრიორიტეტის მინიჭება პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმებისას, სადაც ეს შესაძლებელია
დროებითი ზემოქმედებები მშენებლობის დროს		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი	სათანადო კომპენსაცია განისაზღვრება და გაიცემა წინამდებარე RAP-ის პრინციპების შესაბამისად. დროებითი სარგებლობისათვის საჭირო მიწა უნდა უზრუნველყოს კონტრაქტორმა ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების საშუალებით (ნებაყოფლობითი ნასყიდობის ან იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე). დროებითი სარგებლობის მაქსიმალური ვადა არის 2 წელი. გადასახდელი კომპენსაციის განაკვეთები არ უნდა იყოს ამ მიწაზე მისაღები 4 წლის მოსავლის მიმდინარე საბაზრო ფასზე ნაკლები. აუცილებელია ასევე, რომ მიწა (ან სხვა აქტივები) გაწმენდილი და აღდგენილი იქნეს გამოყენების შემდეგ.

6. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საკუთრების შეფასება

107. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სხვადასხვა აქტივების საკომპენსაციო განაკვეთების შეფასება განსხვავებულია. მიწის მესაკუთრეების მიმართ მიყენებული ზიანის კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისათვის გამოიყენება შემდეგი მეთოდები:

მეთოდი N1 ღირებულების 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.

ირიბიდანახარჯები:

- 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.

108. ჩვენს შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი შენობა-ნაგებობების ღირებულების გაანგარიშებისათვის გამოყენებული იქნა დანახარჯების ჩანაცვლების – ელემენტობრივი (სახარჯთაღრიცხვო) მეთოდი.

109. 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-ნაგებობა. რაც შეეხება სამშენებლო მასალების ფასებს, ისინი აღებულია მშენებლობის შემფასებელთა კავშირის მიერ გამოცემული “სამშენებლო რესურსების ფასები”-ის მიხედვით.

110. 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.

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

მეთოდი N2 გაყიდვების შედარების მეთოდი - შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირი შედარება სხვა ობიექტთან, რომლის საბაზრო ღირებულება ცნობილია (განხორციელებულია გაყიდვა ან მასთან გათანაბრებული ქმედება). აღნიშნული მეთოდის გამოყენებისას განხორციელდა შემდეგი ქმედებები:

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

112. 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.

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

114. მიწის ნაკვეთებისა და სხვა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებები დაანგარიშებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ მიმდინარე პერიოდისათვის გამოცხადებული ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

6.1 მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშება

115. მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო ღირებულებების დადგენის მიზნით გამოყენებული იქნა დაკარგული შემოსავლის განსაზღვრის მეთოდი, ანალოგიური ნარგავის არსებულის შესაბამის წლოვანებამდე გაზრდისათვის საჭირო დროის პერიოდში.

116. 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.

117. ხილის ხეების შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

$$Q = pY [a_f - x]^1, [x - 1]^2, [a_s - 1]^3 \quad a_s < x < a_f$$

სადაც:

Q – მრავალწლიანი ხეების საკომპენსაციო ღირებულება;

P – ხილის/პროდუქტის საცალო ფასი, რომელიც დგინდება მიმდინარე საბაზრო ფასების მიხედვით;

Y – მოსავლიანობის შეფასება, რომელიც დგინდება სტატისტიკის დეპარტამენტის და სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა დოქტორის, საქართველოსა და რუსეთის ფედერაციის სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის ნამდვილი წევრის, საქართველოს სახელმწიფო პრემიის ლაურეატის, ბატონ გოგოთურ აგლაძის მონოგრაფია “საქართველოს მეხილეობა”; ტომი III (1973 წ.) და ტომი IV (1978 წ.), მონაცემების შეჯერების გზით და მოცემულია ცხრილში #5.

X – მრავალწლიანი ნარგავის მიმდინარე ასაკი, რომელიც დგინდება ნარგავების ვიზუალური დათვალიერებისა და მფლობელის გამოკითხვის შედეგად.

a_s – სრული მსხმოიარობის დაწყების ასაკი, დგინდება ცხრილი #6-ის მიხედვით, რომელიც შედგენილია სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით.

a_f – მსხმოიარობის დასრულების ასაკი, დგინდება ცხრილი #6-ის მიხედვით, რომელიც შედგენილია სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით.

1 – ხის კონკრეტული ჯიშისათვის მსხმოიარობის დასრულებამდე დარჩენილი წლების რაოდენობა;

2 – ხის არსებულ ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა;

3 – ხის სრული მსხმოიარობის ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა.

შენიშვნა: 1, 2 და 3 ვარიანტებიდან გამოიყენება ერთ-ერთი, შესაბამისობის მიხედვით (ნაკლები წლების პრიორიტეტულობით) გამოიყენება კონკრეტული ხისათვის დაკარგული შემოსავლის კომპენსაციის ოდენობის დასადგენად.

118. 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).

7. კონსულტაციები და ჩართულობა

7.1. შესავალი

119. კონსულტაცია და ჩართულობა წარმოადგენს პროცესს, რომლის მეშვეობითაც დაინტერესებული მხარეები ზემოქმედებენ და აკონტროლობენ განვითარების ინიციატივებზე, და იმ გადაწყვეტილებებსა და რესურსებზე, რომლებიც ზემოქმედებენ მათზე. ეს არის ორმხრივი პროცესი, რომლის დროსაც აღმასრულებელი უწყებები, პოლიტიკის შემქმნელები, ბენეფიციარები და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები განიხილავენ და ერთმანეთს უზიარებენ საკუთარ შეხედულებებს პროექტის მიმდინარეობის პროცესში. კონსულტაცია და მონაწილეობა წარმოადგენს პროექტის დაგეგმვისა და მომზადების უმთავრეს პრინციპს. EIB დიდ უპირატესობას ანიჭებს საზოგადოებასთან კონსულტაციებს და საზოგადოების ჩართულობას, რაც მიზნად ისახავს საზოგადოების როლის გაზრდას და საზოგადოების შეხედულებების გათვალისწინებას პროექტის სოციალურად და ეკოლოგიურად შესაბამისი შემუშავება და განხორციელება. ასევე, საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში, აქცენტი კეთდება კონსულტაციებზე და ინფორმაციის მიწოდებაზე, რათა უზრუნველყოფილი იქნას ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების ჩართულობა ამ პროცესში..

120. ამ კონსულტაციების უმთავრესი მიზანია, უზრუნველყოფილ იქნას ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინფორმირებულობა, ცნობიერების ამაღლება, კონსულტირება და გზის განვითარების და სოციალური და განსახლების გეგმის პროცესში აქტიური მონაწილეობა; ცვლილებების მიმართ საზოგადოების უარყოფითი დამოკიდებულების შეცვლა; ნებისმიერი შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების შემცირება და მინიმუმამდე დაყვანა და ხალხისთვის პროექტის დადებითი მხარეების ხელმისაწვდომობა. მაშასადამე, გათვალისწინებულია პროექტის შემუშავება და მიწის შესყიდვის და განსახლების გეგმების მომზადება, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებთან და საზოგადოებასთან კონსულტაციების გამართვა და მათი ჩართულობა მათი შეხედულებების, საჭიროებების და მისწრაფებების გათვალისწინების მიზნით. ტექნიკური პროექტის მომზადების დროს დაიწყო საზოგადოებასთან კონსულტაციების პროცესი და ინდივიდუალური შეხვედრები მიწის შესყიდვისა და განსახლების კვლევის დროს. საჯარო კონსულტაციები დასრულებულია. დეტალური ინფორმაცია საკონსულტაციო შეხვედრების შესახებ მოცემულია დანართში 3.

7.2. საკონსულტაციო პროცესი და მეთოდოლოგია

121. პროექტის პროცესში გამართული კონსულტაციები ადგილობრივ თემებთან და სახელმწიფო უწყებებთან მნიშვნელოვანი ფაქტორი იყო ავტომაგისტრალის გრიგოლეთი-ქობულეთის მონაკვეთის ტრასის ზუსტი დემარკაციის და მარშრუტის, გზაჯვარედინების და მიწისქვეშა გადასასვლელების ადგილების შერჩევის თვალსაზრისით. პროექტის მარშრუტმა განიცადა ცვლილება, მჭიდრო დასახლებების, დაცული ტერიტორიების, სამოქალაქო დანიშნულების ნაგებობების და მიწის შესყიდვების თავიდან არიდების მიზნით. საზოგადოებასთან გამართულ კონსულტაციებს მოჰყვა საზოგადოებისთვის პროექტისა და მისი ზემოქმედების შესახებ ნათელი ახსნა-განმარტებების მიცემა. ამისათვის გამოყენებული იქნა ადგილობრივ ენაზე მომზადებული ბროშურები, საზოგადოებასთან გამართული ოფიციალური და არაოფიციალური შეხვედრების, ასევე ინდივიდუალური განხილვების,

მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის და მიწის და ქონების დეტალური აზომვითი კვლევების ფარგლებში.

122. , მეთოდოლოგია მოიცავს ჩამოვლის გზით არაფორმალურ ჯგუფურ განხილვებს, სამიზნე ჯგუფებთან ინდივიდუალურ გამოკითხვის ჩატარებას, ძირითადი ინფორმაციის მოძიებების გამოკითხვას და არაფორმალურ განხილვებს. პროექტირების ეტაპზე დაზარალებულებთან, მათ თემთან და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან კონსულტაციები ჩატარდა მათთვის ინფორმაციის მიწოდების, მათი ცნობიერების ამაღლების და მათგან შენიშვნების მიღების მიზნით.

123. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე კონკრეტულად წინადადებარე განსახლების სამოქმედო გეგმისთვის კონსულტაციები გაიმართა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან, მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის დროს ინდივიდუალური შეხვედრების გზით, რომლის მიზანი იყო ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების იდენტიფიკაცია. ტექნიკური პროექტირების ეტაპზე განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების დროს კონსულტაციები გაიმართა ყველა სავარაუდო დაზარალებულ პირთან თემის დონეზე გამართული შეხვედრების და ინდივიდუალური შეხვედრების საშუალებით, მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის, სოციო-ეკონომიკური კვლევის და დეტალური აზომვითი კვლევების დროს

124. დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების წარმართვის და მათი ჩართულობისთვის გამოყენებული სხვადასხვა მეთოდი აღწერილია ცხრილში 6.1.

ცხრილი 6.1: კონსულტირებული მხარის და კონსულტაციების გამართვის მეთოდების მიმოხილვა		
დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
სავარაუდო ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები და მათი თემი	<ul style="list-style-type: none"> • ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის ინფორმაციის მიწოდება, მათი შეხედულებების გაცნობა შესაძლო ზემოქმედების, კომპენსაციის მიღების უფლების, გადასახლების და რეაბილიტაციის პროცედურების შესახებ 	<ul style="list-style-type: none"> • ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ოჯახთან შეხვედრა სოციო-ეკონომიკური კვლევის განხორციელების დროს; • სამიზნე ჯგუფებთან განხილვების ჩატარება და შეხვედრები სოფლის დონეზე
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მისი განსახლების ჯგუფის ჩათვლით	<ul style="list-style-type: none"> • მთავრობის პოლიტიკის, პროექტის სახელმძღვანელო პრიორიტეტების და სამუშაოების შესახებ რჩევების მიღება 	<ul style="list-style-type: none"> • ხშირი ინდივიდუალური შეხვედრები RDMRDI-ს ოფიციალურ პირებთან
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	<ul style="list-style-type: none"> • საკადასტრო რუკის მიღება და ინფორმაცია ზემოქმედების ზონაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების და ადამიანების შესახებ 	<ul style="list-style-type: none"> • კონსულტაციები და განხილვები ოფიციალურ პირებთან
ადგილობრივი ხელისუფლება რაიონულ დონეზე (რაიონული მუნიციპალიტეტი),	<ul style="list-style-type: none"> • მათი თანამშრომლობის გამოყენება ზემოქმედების შეფასების კვლევაში და გამორჩენილ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემის განხილვა (დაკანონებას) 	<ul style="list-style-type: none"> • შესაბამისი რაიონების ოფიციალურ პირებთან ინდივიდუალური შეხვედრები და განხილვები

ცხრილი 6.1: კონსულტირებული მხარის და კონსულტაციების გამართვის მეთოდების მიმოხილვა

დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
რწმუნებული	დაქვემდებარებული მფლობელები)	
საკუთრების აღიარების კომისია რაიონულ დონეზე და საკრებულო	<ul style="list-style-type: none"> მათი თანამშრომლობის გამოყენება ზემოქმედების შეფასების კვლევაში და გამორჩენილ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემის განხილვა (დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელები) 	<ul style="list-style-type: none"> შეხვედრები და ტრენინგი

7.3 ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების დროს გამართული კონსულტაციების მიმოხილვა

ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების დროს სხვადასხვა ლოკაციაზე გამართული კონსულტაციების შედეგების მიმოხილვა მოცემულია ქვემოთ.

- (i) სავარაუდო ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები და მათი თემი ფლობს ინფორმაციას პროექტის შესახებ.
- (ii) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ის პირები, რომლებიც კარგავენ საკუთრებას არიან სათანადო კომპენსაციის პაკეტის მოლოდინში;
- (iii) შენობების მფლობელები მოითხოვენ ადექვატურ კომპენსაციას ალტერნატიულ ადგილზე შენობა-ნაგებობის აგებისთვის. მათ წინასწარ შეატყობინებენ გადასახლების შესახებ;
- (iv) შემარბილებელი ღონისძიებებიდან ხაზი უნდა გაესვას მოძრაობის სიჩქარეზე ზღვარის დაწესებას, საბავშვო ზონის აღმნიშვნელი ნიშნების მონტაჟს, ასევე საფეხმავლო ზონის მოწყობას და ადექვატური საფეხმავლო ბილიკის მოწყობას.
- (v) ხელისუფლებამ უნდა უზრუნველყოს ალტერნატიული მიწით ის პირები, რომლებიც გადასახლებას ექვემდებარებიან და რომელთაც არ გააჩნიათ მიწები.
- (vi) კომპენსაცია უნდა ეფუძნებოდეს ჯეროვან შეფასებას.
- (vii) პროექტის განმახორციელებელი უფლებამოსილი პირების მიერ კონტრაქტორებს მიეცემათ რეკომენდაცია რომ დაასაქმონ ადგილობრივი მოსახლეობა.

7.4 საკონსულტაციო შეხვედრები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების დროს

125. კონსულტაციების პროცესი დასრულებულია: შეხვედრები გაიმართა ზემოქმედების ზონაში მოქცეულ ყველა მუნიციპალიტეტში, დარიგდა საინფორმაციო ბროშურები. ამ შეხვედრების ოქმები მოცემულია პროექტის განსახლების სამოქმედო გეგმაში (დანართი 3).

7.5 შეხვედრების შემდეგ მიწის შესყიდვისა და განსახლების მიდგომაში შესული ცვლილებები

126. აღნიშნული შეხვედრის შემდეგ კომპენსაციების დაგეგმილ პროგრამაში შევა შესაბამისი ცვლილებები. აღნიშნულის მიზანი იყო ხეხილის ღირებულების უფრო ზუსტად დიფერენცირება იმის გათვალისწინებით, რომ ამ რეგიონში ხეხილი ძირითადი საქმიანობის სფეროა.

7.6 კონსულტაციისა და მონაწილეობის გეგმა

127. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი საქართველოს ინფრასტრუქტურისა და რეგიონული განვითარების სამინისტროს სახელით უზრუნველყოფს ინფორმაციის გადაცემას RAP-ის ეფექტურად და დროულად განხორციელებისთვის. სოფლის დონეზე კონსულტაციები გაიმართება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან განხორციელების პროცესის განმავლობაში. ზოგადად საზოგადოების და კონრეტულად კი დაზარალებული პირების სასარგებლოდ RAP ხელმისაწვდომი იქნება რაიონის საკრებულოების შესაბამის ოფისებში, თემის დონეზე კი გამგეობაში. RAP-ის ქართულენოვანი საინფორმაციო ბროშურა გავრცელდება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირთა შორის და მათ თემში.

უწყვეტი კონსულტაციების უზრუნველყოფის მიზნით პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული შემდეგი ნაბიჯები:

- (i) საბოლოო განსახლების სამოქმედო გეგმა ხელმისაწვდომი გახდება EIB-ის თანხმობის მიღებისთანავე;
- (ii) RDMRDI მოაწვობს საჯარო შეხვედრებს და საზოგადოებას მიაწვდის ინფორმაციას განსახლების პროცესში არსებული პროგრესის და სოციალური ღონისძიებების შესახებ;
- (iii) RDMRDI მისი განსახლების ჯგუფის მეშვეობით მოაწვობს საჯარო შეხვედრებს, რათა ინფორმაცია მიეწოდოს საზოგადოებას გადასახდელი კომპენსაციის და დახმარების შესახებ. პროექტის განსახლების კომპონენტის პროგრესის შესახებ რეგულარული ინფორმაცია განთავსდება საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომ ადგილზე ადგილობრივ დონეზე არსებულ RDMRDI ოფისებში და მუნიციპალურ ოფისებში.
- (iv) პროექტის განსახლების კომპონენტის მონიტორინგისა და შეფასების ანგარიშები მიეწოდება საზოგადოებას.
- (v) განსახლების უმთავრესი მახასიათებლების შესახებ ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იქნება საპროექტო დერეფნის მიმდებარედ.
- (vi) RDMRDI გამართავს სხდომებს გამგეობაში ინფორმაციის გავრცელების მიზნით და მოითხოვს ადგილობრივი საზოგადოების ლიდერების მხარდაჭერას, რათა მათ მიერ უზრუნველყოფილი იქნას ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების მონაწილეობა განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში.
- (vii) მიღებული იქნება ზომები, რათა უზრუნველყოფილ იქნას მოწყვლადი ჯუფების ინფორმირებულობა პროცესის შესახებ და გათვალისწინებული იქნას მათი სპეციფიკური მოთხოვნები.

7.7 ინფორმაციის გამჟღავნება

128. განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო ვარიანტის ელექტრონული ვერსია განთავსდება RDMRDI-ს ვებ-გვერდზე, განსახლების სამოქმედო გეგმის რეზიუმე გადაითარგმნება ადგილობრივ ენაზე (ქართულად) და ხელმისაწვდომი იქნება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირთათვის ადგილობრივ დონეზე. განსახლების სამოქმედო გეგმის ასლი (ქართული ვერსია) ხელმისაწვდომი იქნება შესაბამისი მუნიციპალიტეტების ოფისებში. განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო ვერსია წარედგინება EIB -ს დამტკიცებისა და ხელმოწერის მიზნით. კონტრაქტები მომზადდება შესასყიდი დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მფლობელებისათვის დაკანონების დასრულების შემდეგ.

8 ინსტიტუციონალური დონისძიებები

8.1 შესავალი

129. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო არის პროექტის აღმასრულებელი სააგენტო საქართველოს მთავრობის სახელით, ხოლო საავტომობილო გზების დეპარტამენტი კი განმახორციელებელი სააგენტო. საგზაო დეპარტამენტს დახმარებას გაუწევს რამდენიმე სხვა სამთავრობო დეპარტამენტი და კერძო სააგენტო დეტალური პროექტის შედგენაში, მშენებლობასა და დანერგვაში.

130. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, იუსტიციის სამინისტროს დაქვემდებარებაში არსებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, პასუხისმგებელია საკუთრების უფლებების აღიარებაზე და მიწის მფლობელობის რეგისტრაციაზე კანონიერი მესაკუთრეებისათვის. ამასთან პროცესს ამოწმებენ და ადასტურებენ სოფლის თემები, სანოტარო ბიუროები, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია და საკრებულო.

131. რაიონულ დონეზე საჯარო რეესტრის სააგენტო ასევე პასუხისმგებელია მიწათმფლობელებისგან შესყიდული მიწის საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის გადაცემაზე. ადგილობრივი მთავრობები რაიონულ და სასოფლო დონეზე ჩართულნი არიან დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების დაკანონებასა და მათ მომდევნო შესყიდვაზე, აგრეთვე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების განსახლებაზე.

132. გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო პასუხისმგებელია გარემოსდაცვით საკითხებზე.

8.2 მიწის სარეგისტრაციო ორგანიზაციები

133. ინფორმაცია კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის პრივატიზების პროცესში სხვდასხვა დონეზე მონაწილე სამთავრობო სააგენტოების შესახებ მოცემულია ქვემოთ.

8.2.1 გამგეობა

134. სოფლის დონეზე გამგეობა არის თვითმმართველობის აღმასრულებელი შტო, რომლის სათავეშიც გამგებლის წარმომადგენელი დგას. გამგებლის წარმომადგენლის მონაწილეობა მნიშვნელოვანია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების მესაკუთრეთა იდენტიფიკაციის, ნაკვეთების ლეგალიზებისა და რეგისტრაციის პროცესში. რაიონის გამგებელი ადასტურებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ფართობების მფლობელობას, მიწის ფართობის პარამეტრებს და ამოწმებს საკადასტრო გეგმებსა და სხვა საჭირო მონაცემებს, რომლებიც მომზადებულია მიწის დაკანონებისთვის. გამგებელი ასევე მნიშვნელოვან როლს ასრულებს არამართლობიერი მფლობელების ლეგალიზების საქმეში (მიწის განმკარგავი პირები, რომლებსაც არ გააჩნიათ წინასწარი ნებართვა სახელმწიფოსგან პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს მოქმედი კანონის ძალაში შესვლამდე). ლეგალიზაციის აპლიკანტების მეზობლები ასევე მონაწილეობენ ავტორიზაციის პროცესში.

8.2.2 საკრებულო

135. საკრებულო არის თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო რაიონულ დონეზე. რაიონულ დონეზე საკრებულო ნაკლებ ჩართულია “დაკანონებადი” მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციის პროცესში. თუმცა საკრებულოს წარმომადგენლები მონაწილეობას ღებულობენ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში მიწის საკუთრების

უფლების დასამტკიცებლად შემოტანილი დოკუმენტაციის განხილვასა და გადაწყვეტილების მიღებაში.

8.2.3 საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

136. ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კანონის (2007 წ.) მიხედვით, მთავრობამ ჩამოაყალიბა საკუთრების უფლების აღიარების კომისია რაიონულ დონეზე, არაკანონიერი მიწის მფლობელებისათვის საკუთრების უფლების მინიჭების მიზნით. ამ კომისიის ძირითადი მისია არის მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შემოწმება და სათანადო დასკვნის გაცემა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის.

8.2.4 რაიონის სარეგისტრაციო სამსახური

137. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრების რეგისტრაციაზე და საკუთრების გადაცემაზე მიწათმფლობელისგან საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის შესყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე. ამჟამად რაიონის არქივები გადაეცა რაიონულ რეესტრის ოფისებს. რაიონის არქივები გამოიყენება საკუთრების დოკუმენტების გადამოწმებისათვის და ასევე იმ პირების მიერ მიწის ფიზიკური მფლობელობის დასამოწმებლად, რომელთაც სურთ დარეგისტრირდნენ მიწის მესაკუთრებად, იმ შემთხვევაში, თუ მფლობელს არ გააჩნია მიწის ნაკვეთის მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ან იმ შემთხვევაში თუ არსებობს ეჭვი მიწის ნაკვეთის საკუთრებასთან დაკავშირებით.

138. რაიონული სარეგისტრაციო სამსახური წარმოადგენს მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციაზე პასუხისმგებელ ორგანოებს რაიონულ დონეზე, კანონიერი ან არაკანონიერი მფლობელების მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის საფუძველზე. მფლობელებმა რაიონული და ცენტრალური რეესტრის სააგენტოებში უნდა წარადგინონ მიწის ფართობის რუქების როგორც ელექტრონული ისე ამობეჭდილი ვერსიები გეომეტრიული დეტალებით.

8.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების ორგანიზაციები

8.3.1 საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

139. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს (სგდ) ეკისრება სრული პასუხისმგებლობა MFF-ზე. ეს მოიცავს მიწების შეძენისა და განსახლების საკითხების განხორციელებას და დაფინანსებას და უწყებათაშორის კოორდინაციას. სგდ შეასრულებს თავის ფუნქციებს დეპარტამენტში არსებული განსახლების სამმართველოს (სგდგს) მეშვეობით, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება მიწების შეძენისა და განსახლების ყველა საკითხის დაგეგმარებისა და განხორციელების საერთო მართვაზე.

140. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლებისა და გარემოს დაცვის სამმართველო (სგდგდს) დაკომპლექტებულია მიწების შეძენისა და განსახლების

სპეციალისტების საკმარისი რაოდენობით, რომელთაც ევალებათ მიწების შეძენისა და განსახლების საკოორდინაციო საკითხები ცენტრალური და ადგილობრივი მთავრობის დონეზე და პასუხისმგებელი არიან:

- 1) პროექტების სკრინინგზე და უნდა უზრუნველყონ, რომ გსგ-ები მომზადდეს სათანადოდ და განსახილველად გაიგზავნოს,
- 2) ზედამხედველობა გაუწიონ იმ კონსულტანტებს, რომელთაც მოამზადეს გსგ და ევალებათ მათი განხორციელების მხარდაჭერა;
- 3) მიწების შეძენისა და განსახლებისათვის საჭირო შესაძლებლობების/პოტენციალის დადგენა თითოეული რეგიონალური ოფისის დონეზე, სადაც მიწების შეძენა და განსახლება ხორციელდება;
- 4) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა; და
- 5) დამოუკიდებელი მონიტორინგის სააგენტოს დაქირავება.

141. გზების დეპარტამენტის რეგიონულმა სამსახურმა ასევე უნდა უზრუნველყოს საჭირო დოკუმენტაცია, რომ უზრუნველყოფილი იქნას პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული პირებისათვის (პზდ) მიწების შეძენისათვის და განსახლებისათვის გამოყოფილი ბიუჯეტის სწორი გადანაწილება და კოორდინირება უნდა გაუწიოს მიწების შეძენასა და განსახლებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს.

142. გზების დეპარტამენტის რეგიონული ოფისი გამოყოფს ერთ ოფიცერს, რომელიც დაეხმარება სგდგს-ს სამუშაოების განხორციელებაში და ასევე გაადვილებს კომუნიკაციას სგდგს-ს, ადგილობრივ თვითმმართველობებსა და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს შორის და ადგილობრივ თვითმმართველობას დაეხმარება მიწების შეძენისა და განსახლების ღონისძიებების განხორციელებაში.

8.3.2 რაიონის მიწის შესყიდვის და განსახლების გუნდი

143. რაიონულ დონეზე განსახლების გუნდები ჩამოყალიბდება, რათა დაეხმაროს ცენტრალურ კომისიას და აღმოუჩინოს დახმარება დაზარალებულ პირებს დაკანონებადი მფლობელების ლეგალიზების პროცესში. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების და მიწის შესყიდვის კომისიის გადაწყვეტილებით და განსახლების სამოქმედო გეგმის კომპენსაციების საფასურის გათვალისწინებით განხილული იქნება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის ვარიანტი. იმ შემთხვევაში თუ დაზარალებული პირი დათანხმდება მიწის შესყიდვაზე, იგი დაადასტურებს ამგვარ შეთანხმებას ყიდვა-გაყიდვის შეთანხმებაზე ხელის მოწერით, რომელიც დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. ეს შეთანხმება იქნება საფუძველი საკომპენსაციო თანხის დამუშავებისა და გაცემის. თუ შეუძლებელი გახდება შეთანხმების მიღწევა დაზარალებულ პირსა და განსახლების გუნდს შორის, ეს უკანასკნელი შეატყობინებს განსახლებისა და მიწის შესყიდვის კომისიას, რომელიც მიიღებს გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციის დაწყების თაობაზე.

8.3.3 ადგილობრივი მმართველობა

144. ადგილობრივ თვითმმართველობას, განსაკუთრებით კი საკრებულოს, აქვს უშუალო უფლებამოსილება მიწების მართვაზე, შეფასებაზე, შემოწმებაზე და შეძენაზე. მიწების შეძენისა და განსახლების კონსულტანტების მიერ განხორციელებული კვლევებისა და აქტივების შეფასების დასამტკიცებლად, გზების დეპარტამენტის მიერ

რაიონულ დონეზე ჩამოყალიბდება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდები, რომელშიც იქნებიან საკრებულოს ადმინისტრაციიდან სპეციალურად დანიშნული ოფიციალური პირები (რაიონის საკრებულო, გამგებელი) და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი თითოეული სოფლიდან/თემის ადმინისტრაციიდან წარმომადგენელი (ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა თემისა და სოფლის დონეზე საკრებულოსა და გამგებლის წარმომადგენელი).

145. რაიონული დონის განსახლების ჯგუფები ჩამოყალიბდება და იმუშავებს საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და კონსულტანტებთან მჭიდრო თანამშრომლობის ფარგლებში. რაიონული დონის განსახლების ჯგუფები ასევე მონაწილეობას მიიღებს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში.

8.4 სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები

8.4.1 სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი

146. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ დანიშნული საამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი უზრუნველყოფს მშენებლობას და შესაბამისად პასუხისმგებელია მიმდინარე მშენებლობის შედეგად გამოწვეული ზემოქმედების შერბილების შედეგებზე.

147. მიწის ნებისმიერი მონაკვეთი, რომელიც განსაზღვრული და ათვისებულია, როგორც გასხვისების კორიდორის გზის შემადგენელი ნაწილი, იქნება დემარკირებული, რათა ნათლად გამოიკვეთოს დარჩენილი ათვისებული ნაწილისაგან. საამშენებლო სამუშაოების მონიტორინგი ჩატარდება საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ, რათა აღნიშნული სამუშაოები ჩატარდეს სტანდარტებთან შესაბამისობაში.

8.4.2 ფინანსთა და იუსტიციის სამინისტროები

148. განსახლების სამოქმედო გეგმისა და შესყიდვების და კომპენსაციების სქემის განხორციელებისათვის საჭირო ბიუჯეტით საავტომობილო გზების დეპარტამენტს უზრუნველყოფს ფინანსთა სამინისტრო, მისი ოფიციალური დასტურის საფუძველზე. აღნიშნული ბიუჯეტი დაირიცხება საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების ფინანსურ მხარეზე პასუხისმგებელი სტრუქტურის ანგარიშზე. ეს უკანასკნელი წარმოადგენს პროექტის ფინანსურ მართვაზე პასუხისმგებელ სააგენტოს.

149. იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იუსტიციის სამინისტროსთან ერთად უზრუნველყოფს მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ რეგისტრაციებს და შესყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე მათ გადაცემას მიწის მფლობელიდან საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის.

8.4.3 კონსულტანტები და აუდიტორები

- საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან ერთად, პროექტის კონსულტანტი პასუხისმგებელი იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმისა და შესყიდვების და კომპენსაციების სქემის მომზადებაზე, ხოლო მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი კი უზრუნველყოფს საამშენებლო სამუშაოების დაწყებას.
- პროექტის კონსულტანტი - პროექტის კონსულტანტს ჰყავს სოციალური განვითარების და განსახლების საერთაშორისო სპეციალისტი და

განსახლების/სოციალური ადგილობრივი სპეციალისტი განსახლების სამოქმედო გეგმის სრულყოფისათვის თითოეულ საამშენებლო ეტაპზე. პროექტის კონსულტანტს დაქირავებული ჰყავს დამოუკიდებელი კვლევისა და აუდიტის სააგენტო მიწის შესყიდვის, განსახლების კვლევის და ასევე დოკუმენტაციისათვის, რომელიც მოიცავს აღწერას, სოციო-ეკონომიკურ გამოკითხვას, დანაკარგის ინვენტარიზაციას და ასევე მიწის შეფასებისა და განსახლების შეფასების ექვივალენტს. განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადებულ იქნა საბოლოო საპროექტო გადაწყვეტილების შესაბამისად.

- მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი-მშენებლობის ზედამხედველ კონსულტანტს ეყოლება მიწის შესყიდვისა და განსახლების სპეციალისტი, რათა უზრუნველყოს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე და ასევე პასუხისმგებელი იქნება მშენებლობის დროს მოულოდნელად წამოჭრილ განსახლებასთან დაკავშირებული საკითხების მონიტორინგზე.

8.4.4 ადგილობრივი (საქართველოს) სასამართლოები

150. ადგილობრივი სასამართლო არის განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებასთან დაკავშირებული დავებისა და საკითხების გადაჭრის საბოლოო ინსტანცია. თუ საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და დაზარალებულ პირს შორის ვერ შედგება შეთანხმება, კერძო საკუთრების შეძენის თაობაზე, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, არსებული კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლების საფუძველზე, რომელიც მიწის ჩამორთმევას ეხება, მიმართავს სასამართლოს ექსპროპრიაციის მოთხოვნით. ასეთი თანხმობის მოპოვებისთანავე და საჭირო პროცედურის გავლის შემდეგ, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი თავის ხელში აიღებს სადავო ქონების მართვას, მას შემდეგ, რაც სასამართლო მიანიჭებს მისი ჩამორთმევის უფლებას.

151. გარდა ამისა, იმ შემთხვევებში როცა განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებასა და კომპენსაციასთან დაკავშირებული პრეტენზიები და დავები ვერ გადაწყდება სხვადასხვა დონეზე, საჩივრებზე რეაგირების დადგენილი მექანიზმის შესაბამისად, დაზარალებულ პირებს უფლება აქვთ ამ საქმესთან დაკავშირებით მიმართონ სასამართლოს - როგორც საბოლოო ინსტანციას, რომლის გადაწყვეტილება იქნება საბოლოო და აუცილებლად შესასრულებელი.

9. გასაჩივრების მექანიზმი

152. გასაჩივრების მექანიზმი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს აძლევს საშუალებას გასაჩივრონ ნებისმიერი გადაწყვეტილება თუ საქმიანობა, რომელიც მათი ქონების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან მუდმივ დაკარგვას გამოიწვევს და მოითხოვონ შესაბამისი კომპენსაცია. კონსულტაციების, კვლევის და კომპენსირების პერიოდში ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები სრულად იქნებიან ინფორმირებული საკუთარი უფლებების და საჩივრების დაკმაყოფილების შესახებ ზეპირი ან წერილობითი სახით. ყურადღება გამახვილდება უფრო მეტად საჩივრების პრევენციაზე ვიდრე მათ დაკმაყოფილებაზე. ამის მიღწევა შესაძლებელია სათანადო მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) პროექტის შემუშავებაზე და მის განხორციელებაზე, რაც მიიღწევა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების სრული ჩართულობით და მათთან კონსულტაციით, ასევე შესაბამისი კომუნიკაციით და თანამშრომლობით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებს, აღმასრულებელ ორგანოებსა და ზოგადად ადგილობრივ მთავრობებს შორის. საჩივრები დაკმაყოფილების პროცესი მოცემულია ცხრილში 3.

153. გასაჩივრების მექანიზმი მოიცავს მუნიციპალურ დონეზე ჩამოყალიბებულ პროექტთან დაკავშირებულ სპეციფიკურ სისტემებს და რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან არსებულ მუდმივ სისტემას. საჩივრებზე რეაგირების კომიტეტი (GRCE) შექმნილია მუნიციპალურ დონეზე როგორც სპეციფიკური ინსტრუმენტი და იგი მოქმედია პროექტის განხორციელების სრული პერიოდის მანძილზე. საჩივრებზე რეაგირების კომისია (GRCN) არის საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან არსებული არაფორმალური სტრუქტურა, რომელიც უზრუნველყოფს საჩივრების განხილვას, გადაწყვეტას და აღრიცხვას.

154. საჩივრებზე რეაგირების კომისია (GRCN) შეიქმნა RDMRDI-ის ხელმძღვანელის ბრძანებით, როგორც მუდმივმოქმედი არაფორმალური სტრუქტურა, მასში ჩართულია RDMRDI-ის პერსონალი ყველა დეპარტამენტიდან და მუშაობენ LAR-ის საკითხებზე და საჩივრების გადაწყვეტაზე. კომისიის შემადგენლობასი არიან ხელმძღვანელი პირები, უსაფრთხოების ან LAR-ის ორგანოები, იურიდიული, PR და სხვა დეპარტამენტები (დამოკიდებულია განმახორციელებელი სააგენტოს (IA) სპეციფიკურ სტრუქტურაზე). GRCN საქმეში ერთვება საჩივრების გადაწყვეტის პროცესის მე-2 ეტაპზე. როგორც ბრძანებამია ნათქვამი ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებს, არა-სამთავრობო ორგანიზაციებს, აუდიტორებს, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს და სხვა ნებისმიერ პირს შეუძლია ჩაერთოს კომისიის მუშაობაში.

155. საჩივრებზე რეაგირების კომიტეტი (GRCE) არის საჩივრებზე რეაგირების არაფორმალური მექანიზმი, რომელიც ადმინისტრირებას უწევს გასაჩივრების პროცესს I ეტაპზე. ეს არაფორმალური ორგანო ჩამოყალიბდება სათემო დონეზე თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მუნიციპალიტეტში (სოფლის/თემის ხელმძღვანელობა). GRCE შემადგენლობაში შედიან მუნიციპალური LAR გუნდის წარმომადგენლები და ადგილობრივი თემები. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელი მუნიციპალური LAR გუნდში კოორდინირებას გაუწევს GRCE-ის ფორმირებას. ის პასუხისმგებელი იქნება GRC-ის ქმედებებზე და შეხვედრების ორგანიზებაზე (უფლებით აღჭურვილი პირი). გარდა ამისა, GRCE-ს შემადგენლობაში შედიან სოფლის რწმუნებული ან მისი წარმომადგენელი, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების წარმომადგენლები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქალები

(ასეთი არსებობის შემთხვევაში) და შესაბამისი ადგილობრივი არა-სამთავრობო ორგანიზაციები.

156. საჭიროების შემთხვევაში, GRCE შეიქმნება სათემო დონეზე საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ბრძანების საფუძველზე, რომლის შემადგენლობაშიც იქნება შემდეგი 7 წევრი:

(i)	განმახორციელებელი სააგენტოს (IA) განსახლების უწყების წარმომადგენელი	რწმუნებული, საკონტაქტო პირი
(ii)	რაიონის LAR გუნდის წარმომადგენელი	წევრი მდივანი
(iii)	გამგებელი - გამგეობის წარმომადგენელი (სოფლის დონეზე)	წევრი
(iv)	AP-ს წარმომადგენელი	წევრი
(v)	არა-სამთავრობო ორგანიზაციის წარმომადგენელი	წევრი
(vi)	სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორის წარმომადგენელი	წევრი
(vii)	საზედამხედველო კონსულტანტების LAR-ის სპეციალისტი	წევრი

157. განმახორციელებელი სააგენტოს (IA) განსახლების უწყების წარმომადგენელი კოორდინირებას უწევს კომიტეტის საქმიანობას და ამავდროულად, არის საკონტაქტო პირი, რომელიც აგროვებს საჩივრებს და ამუშავებს საჩივრების ჟურნალს. ადგილობრივი მთავრობები მუნიციპალურ დონეზე, სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი, საზედამხედველო კომპანია (ინჟინერი), ასევე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები ინფორმირებულნი არიან საკონტაქტო პირის შესახებ და მისი საკონტაქტო ინფორმაცია ხელმისაწვდომია ხსენებული დაინტერესებული მხარეების ოფისებში.

158. საკონტაქტო პირი აგროვებს და აღრიცხავს საჩივრებს, კომიტეტის წევრებს და საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელობას აწვდის ინფორმაციას პრობლემის არსთან დაკავშირებით, შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებს რთავს საჩივრების განხილვის პროცესში, საჩივრების გადაწყვეტის 1 ეტაპზე კოორდინაციას უწევს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან მოლაპარაკებების პროცესს. საკონტაქტო პირი ამზადებს შეხვედრების ოქმებს და უზრუნველყოფს ხელმოწერებს. თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოხდა პირველივე ეტაპზე, საკონტაქტო პირი ჟურნალში აკეთებს ჩანაწერს საჩივრის დახურვის თაობაზე და აღნიშნულის შესახებ წერილობითი სახით აუწყებს RDMRDI-ის ხელმძღვანელობას. თუ მოსარჩელე უკლმაყოფილოა GRC-ის გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია გამოიყენოს საჩივრების გადაწყვეტის პროცესის მე-2 ეტაპი. ასეთ შემთხვევაში საკონტაქტო პირი ეხმარება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს ოფიციალური საჩივრის შეტანაში (მოსარჩელე ინფორმირებული უნდა იყოს მისი უფლებების და ვალდებულებების შესახებ, გასაჩივრების წესების და პროცედურების, გასაჩივრების ფორმატის, საჩივრის წარდგენის ვადების შესახებ).

159. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები ინფორმირებული უნდა იყვნენ გასაჩივრების მექანიზმის შესახებ. ეს შესაძლებელია საინფორმაციო კამპანიების განხორციელებით, ბროშურების დარიგებით (მაგ: საკომუნიკაციო გეგმა), ყველა ძირითადი საკითხის

განახლებით და მათთან მუდმივი კომუნიკაციის შენარჩუნება, გასაჩივრების გამარტივების მიზნით შესაბამისი ფორმების გაცნობა.

ცხრილი 4: საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი

საფეხურები	მოქმედების დონე	პროცესი
საფეხური 1	მოლაპარაკება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან	საჩივარი არაფორმალურად განხილვა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში, რომელიც იყენებს ყველა საჭირო ზომას საკამათო საკითხის მოსაგვარებლად.
საფეხური 2	საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტი დაეხმარება მოსარჩელეს შეიტანოს ოფიციალური საჩივარი კომიტეტში (GRC).</p> <p>საჩივრის მქონე დაზარალებულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. დაზარალებულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მიერ დაინიშნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ადგილობრივი ცვლილების ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან შეთანხმებით.</p> <p>მოსმენის დღეს მოსარჩელე დაზარალებული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტს წარუდგენს დამამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა დამამტკიცებელ ფაქტს.</p> <p>GRC-თვის რეაგირების პერიოდი განისაზღვრება 14 დღით და მოსმენის თარიღიდან გადაწყვეტილების მისაღებად მაქსიმალური პერიოდი შეადგენს 10 დღეს.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის წევრთა უმრავლესობის მიერ პირველ საფეხურზე მიღებული</p>

		<p>გადაწყვეტილება არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე დაზარალებულ პირს.</p>
<p>საფეხური 3</p>	<p>ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის გადაწყვეტილება</p>	<p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა ეროვნულ დონეზე რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტისადმი. სდ-მ უნდა განიხილოს საჩივარი საქართველოს ადმინისტრაციულ კოდექსში მითითებული პროცედურების შესაბამისად. საქართველოს ადმინისტრაციულ კოდექსის თანახმად რეაგირების პერიოდი განისაზღვრება 30 დღით, თუმცა გზების დეპარტამენტის შიდა ელექტრონული კორესპონდენციის სისტემის მიხედვით, ეს პერიოდი განისაზღვრება 10 დღით.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტი დაეხმარება მომჩივანს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი (მომჩივანი ინფორმირებული უნდა იყოს მისი უფლებებისა და მოვალეობების, საჩივრის შეტანის წესებისა და პროცედურების, საჩივრის ფორმატის, საჩივრის პირობების და ა.შ. შესახებ)</p> <p>მომჩივანი ინფორმირებული უნდა იყოს მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ.</p>
<p>საფეხური 4</p>	<p>სასამართლოს გადაწყვეტილება</p>	<p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში).</p> <p>ეს საჩივრები შეიძლება ეხებოდეს არა მხოლოდ კომპენსაციის ოდენობას, არამედ სხვა საკითხებსაც, მაგ. კონტრაქტორის მიერ მათი თანხმობის გარეშე მათი მიწის დაკვება, მათი საკუთრების დაზიანება, მიწის გამოყენების შეზღუდვა და ა.შ.</p>

10. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პროცესი

10.1. ზოგადი ნაწილი

160. განსახლების სამოქმედო გეგმის ვადაში გაწერილი განხორციელების განრიგი მომზადდა საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან კონსულტაციების საფუძველზე. მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა ღონისძიება დაიგეგმა იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი ყოფილიყო ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილ პირებზე კომპენსაციების გადახდა მათ გადაადგილებამდე და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. ყველაზე მნიშვნელოვანი შესყიდვის ღონისძიება, რომელიც საქართველოში პრივატიზაციის პროცესს უკავშირდება, არის შესყიდვისთვის იდენტიფიცირებული მიწის ნაკვეთების დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელების ლეგალიზება. ლანჩხუთის რაიონში გზის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების იურიდიული სტატუსი გამოვლენილ იქნა 2015 წლის 18 იანვრიდან 2015 წ 25 აგვისტოს განმავლობაში მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევის, ასევე დოკუმენტებზე მუშაობის პროცესში მესაკუთრეობის დადგენის გზით. კვლევის დროს საკუთრების უფლების მქონე და საკუთრების უფლების არმქონე, მაგრამ დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები გამოვლინდა.

161. წინამდებარე დოკუმენტი არის განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო წინასწარი ვერსია. გზების დეპარტამენტმა ეს დოკუმენტი განიხილა და დაამტკიცა საკომპენსაციო პაკეტისა და საკომპენსაციო ტარიფების ჩათვლით და გაუგზავნა EIB-ს დასამტკიცებლად. განსახლების სამოქმედო გეგმის ამოცანები იყოფა შემდეგნაირად: (i) საბოლოო მომზადება, მათ შორის RAP დამტკიცების სხვადასხვა საწყისი ამოცანა, დაკანონებას დაქვემდებარებული AP-ების დაკანონება და მათთან ხელშეკრულებების გაფორმება; (ii) RAP განხორციელება, მათ შორის კომპენსაციის დამუშავება და კომპენსაციის და შემწეობის გადახდა და (iii) განხორციელების შეფასება. საჯარო კონსულტაცია, შიდა მონიტორინგი და საჩივრებზე რეაგირება განხორციელდება თამიმდევრულად პროექტის განმავლობაში. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ძირითადი საკითხებია: (i) RAP-ის დამტკიცება, (ii) ხელშეკრულებების გაფორმება, (iii) წერილი სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების შესახებ და (iv) ფიზიკური სამშენებლო სამუშაოების დაწყება. განხორციელების შემდგომი შეფასება ჩატარდება RAP განხორციელების დასრულების შემდეგ.

10.2. განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება და საწყისი სამუშაოები

11. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების საკითხებზე მომუშავე განყოფილება (RU) ქმნის შესაბამის დაწესებულებებს და მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისიას (LARC), სამუშაო ჯგუფს/LAR ჯგუფს, საჩივრებზე რეაგირების კომისიას და მსგავს ერთეულებს პროექტის განხორციელების მიზნებისთვის. დეტალურ პროექტირებაზე მომუშავე კონსულტანტის მიერ განსახლების სამოქმედო გეგმის წინასწარი ვერსიის დასრულების შემდეგ, განსახლების განყოფილება განიხილავს და ამტკიცებს დოკუმენტს საკომპენსაციო თანხების ჩათვლით. პარალელურად საავტომობილო გზების დეპარტამენტი განხორციელებს RAP (ACS-I)-ის ACS-ში მითითებული დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელების დაკანონებისთვის საჭირო ღონისძიებებს სავლელ დონეზე. მოეწეობა პირობები AP-ებთან კონტრაქტის გასაფორმებლად და განხორციელდება მიწის შესყიდვის და კომპენსაციის ხელშეკრულებების გაფორმების პროცესი. ამ ეტაპის განმავლობაში გაფართოვდება პოტენციალის განვითარების ფარგლები. LAR ტრენინგებში შესაძლებელია AP-ების და არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენელთა ჩართვა. RAP-ის ფარგლებში დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების მფლობელების

დაკანონების დასრულების შემდეგ გზების დეპარტამენტი მოამზადებს სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტებს (კონტრაქტების გაფორმება). საწყისი LAR ღონისძიებები მოიცავს შემდეგს:

- (i) მიწის შესყიდვისა და განსახლების ინსტიტუციების და საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმის შექმნა;
- (ii) მიწის ნაკვეთების კანონიერი მფლობელების დაკანონება;
- (iii) შეთანხმება AP-ებთან და ხელშეკრულებების გაფორმება;
- (iv) LAR ბიუჯეტის და ACS-I განახლება;
- (v) ზემოქმედების განახლებული მონაცემების და საკომპენსაციო თანხების დადასტურება;
- (vi) EIB-ის და მთავრობის მიერ RAP-ის დამტკიცება.

10.3. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელება

12. RAP-ის ფარგლებში კომპენსაციის და შემწეობების გადახდა დაიწყება მთელი რიგი მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ. ეს მოსამზადებელი სამუშაოებია:

- (i) AP-ებთან კონტრაქტების გაფორმება
- (ii) ინფორმაციის გამჟღავნება და კონსულტაცია
- (iii) LAR დაწესებულებების, AP-ების და არასამთავრობო ორგანიზაციების პოტენციალის განვითარების ტრენინგები
- (iv) გასაჩივრების მექანიზმის შემუშავება
- (v) ETCIC მოთხოვნა კომპენსაციების და დახმარების გასაცემად;
- (vi) კომპენსაციის და შემწეობის გადარიცხვა AP-ის საბანკო ანგარიშზე და საჯარო რეესტრში მიწის რეგისტრაცია გზების დეპარტამენტის სახელზე
- (vii) დაზიანებული ნაგებობების/აქტივების გადაადგილება
- (viii) შესაბამისობის განხილვა და ანგარიშის მომზადება
- (ix) შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების შესახებ
- (x) მონიტორინგი

10.4. განხორციელების შემდგომი შეფასება

10 განხორციელების შემდგომი შეფასება გაკეთდება RAP განხორციელების დასრულებიდან ერთი წლის შემდეგ და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებისთანავე. შეფასებას ჩაატარებს გარე მონიტორინგის განმახორციელებელი დამოუკიდებელი უწყება (EMA). ეს უწყება კვარტალში ერთხელ ჩაატარებს შიდა მონიტორინგს. იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლობის ზედამხედველი კონტრაქტორი ჩართულია იმ ეტაპებზე, სადაც გარე მონიტორინგი მოითხოვება, მშენებლობის ზედამხედველ კონტრაქტორს დაეკისრება გარე მონიტორინგის და განხორციელების შემდგომი შეფასების პასუხისმგებლობა.

10.5. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების განრიგი

11 RAP განხორციელების დროში გაწერილი განრიგი მოცემულია ნახაზში 8.1. მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებების გაფორმება და კომპენსაციისა და შემწეობის გადახდა ერთდროულად მოხდება და გათვალისწინებულია ერთი კვირის ვადა პროცესის შემდეგი თანმიმდევრობით განხორციელებისათვის: კომპენსაციის შეთავაზებიდან ხელშეკრულების

გაფორმებამდე, ხელშეკრულებიდან რეკვიზიციაში, რეკვიზიციიდან გადახდამდე. განრიგში გათვალისწინებულია ერთთვიანი ბუფერული პერიოდი საცხოვრებლის გადაადგილებისთვის. საცხოვრებლის გადაადგილების პროცესიც ეტაპობრივად განხორციელდება. გარკვეულ პირობებში პროექტის განხორციელების განრიგი შესაძლოა მოიცავდეს სამშენებლო სამუშაოების ფაზებად განხორციელებას.

ნახაზი 10.1. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების განრიგი

RAP ამოცანები	2016	2017												2018												
	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალ	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალ	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	
განსახლების სამოქმედო გეგმის კვლევების/შეფასებების დასასრული	_____																									
მიწის შესყიდვისა და განსახლების ინსტიტუციების ჩამოყალიბება																										
კონსულტაციები დაზარალებულ პირებთან	_____																									
განსახლების სამოქმედო გეგმის წინასწარი ვერსიის დასრულება												●														
EIB-ს მიერ საბოლოო განხილვა და დამტკიცება													●													
დამტკიცება სახელმწიფოს													●													

11. განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება

11.1. მიმოხილვა

12 განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, მათ შორის მომზადებისა და განხორციელების ხარჯები, საკომპენსაციო და განსახლების ადმინისტრირების ხარჯები, გათვალისწინებული იქნება პროექტის ბიუჯეტში. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი პასუხისმგებელია პროექტისათვის საჭირო თანხების მოძიებაზე.

13 განსახლების სამოქმედო გეგმა უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას ბიუჯეტის შესახებ, მასში მოცემული უნდა იყოს:

- საკომპენსაციო ერთეულის განაკვეთი ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივებისა და დახმარებებისათვის მეთოდოლოგიის მითითებით.
- მხარდაჭერა მოწყვლადი ჯგუფებისა და იმ ოჯახებისათვის, რომლებმაც დაკარგეს მიწის 20%-ზე მეტი;
- განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ხარჯები.

11.2. კომპენსაცია მიწის ნაკვეთებზე

14 მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი საკომპენსაციო თანხა მოწოდებულია დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ. მიწის ნაკვეთები 8 კატეგორიად დაიყო მათი ადგილმდებარეობის მიხედვით.

მიწის ნაკვეთების კატეგორიები:

კატეგორია 1	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - 7 ლარი
კატეგორია 2	სხვა მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - 5.40 ლარი
კატეგორია 3	სხვა მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ სოფ.შრომას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - 22.30 ლარი
კატეგორია 4	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ დაბა ურეკში სოფ.შრომას ადმინისტრაციულ საზღვართან ახლოს - 40.00 ლარი
კატეგორია 5	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ დაბა ურეკის ცენტრალური გზის გასწვრივ - 60.00 ლარი
კატეგორია 6	სხვა მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ დაბა ურეკის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში -35.00 ლარი
კატეგორია 7	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ მდ.სეფასა და სარკინიგზო გადასასვლელს შორის -30.00 ლარი
კატეგორია 8	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ სარკინიგზო გადასასვლელის შემდეგ ქობულეთის მიმართულებით -40.00 ლარი

მიწის ნაკვეთებისთვის განსაზღვრული საკომპენსაციო ღირებულების შესახებ დეტალები მოცემულია ცხრილში 11.2.1.

ცხრილი 11.2.1 მიწის ნაკვეთების კომპენსაცია

მიწის კატეგორია/სარგებლობა და ჯგუფი		ფართობი (კვ.მ.)	კომპენსაცია (ლარი)
კატეგორია 1	საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობენ სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - - 7.00 ლარი	47,236	330652
კატეგორია 2	სხვა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სოფ.სუფსას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში -5.40 ლარი	160,038.2	864206
კატეგორია 3	სხვა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სოფ.შრომას ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში - 22.30 ლარი	239,050.66	5259114
კატეგორია 4	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია ურეკში,სოფ. შრომას ადმინისტრაციულ საზღვართან ახლოს - 40.00 ლარი	16,607.59	664304
კატეგორია 5	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია ურეკის ცენტრალურ გზასთან ახლოს - 60.00 ლარი	76,387.18	4583231
კატეგორია 6	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია დაბა ურეკის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში.- 35.00 ლარი	66,499.11	2327469
კატეგორია 7	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია მდ.სეფასა და სარკინიგზო გადასასვლელს შორის-.- 30.00 ლარი	156,057.4	4681722
კატეგორია 8	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განლაგებულია სარკინიგზო გადასასვლელის შემდეგ ქობულეთის მიმართულებით-40.00 ლარი	361,846.83	14473873
სულ კომპენსაციას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთები		1,010,825	33,184,571
კატეგორია 9	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც კერძო პირების მიერ ნებართვის გარეშე არის დაკავებული (არადაკანონებადი).	8,231	0
კატეგორია 10	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც კერძო პირების მიერ ნებართვის გარეშე არის დაკავებული (არადაკანონებადი).	109,328	0
სულ ჯამი		1,128,384	33,184,571

11.3. კომპენსაცია შენობა-ნაგებობებზე

15 შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია განისაზღვრა მსგავსი ნაგებობების მშენებლობისთვის საჭირო თანხების გათვალისწინებით მოქმედი საბაზრო ფასის მიხედვით.

პროექტის განხორციელების ფარგლებში, ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 21 ნაგებობა, რომელთაგან 14 არის საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობით, 2 ნაგებობა, რომელთაგან ერთი გაერთიანებულია რამოდენიმე დაშლილ ნაგებობასთან და მეორე არის ძველი სანატორიუმის შენობა, რომელთა შეფასება მოხდა როგორც დანგრეული/ჩამოშლილი ნაგებობებისა, ერთი დახურული მაღაზია და 4 დამხმარე ნაგებობა. ზემო-აღნიშნული შენობა-ნაგებობების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია დანართში 2.

ცხრილში 11.3.1 მოცემულია ინფორმაცია შენობა-ნაგებობებისთვის განსაზღვრული საკომპენსაციო ღირებულების შესახებ.

ცხრილი 11.3.1

ნაგებობა N	მეზარეობა	კატეგორია	კომპენსაცია
1	სუფსა	საცხოვრებელი	240,815
2	სუფსა	საცხოვრებელი	111,640
3	სუფსა	საცხოვრებელი	104,125
4	სუფსა	საცხოვრებელი	122,710
5	სუფსა	საცხოვრებელი	178,150
6	სუფსა	საცხოვრებელი	142,870
7	სუფსა	საცხოვრებელი	97,310
8	სუფსა	საცხოვრებელი	78,290
9	სუფსა	საცხოვრებელი	62,590
10	სუფსა	საცხოვრებელი	27,095
11	ურეკი	საცხოვრებელი	67,315
12	ურეკი	საცხოვრებელი	94,990
13	შრომა	საცხოვრებელი	82,030
14	შრომა	საცხოვრებელი	41,390
15	ურეკი	კომერციული	2,030
16	სუფსა	კომერციული	1,752
17	შრომა	დამხმარე ნაგებობა	4,910
18	შრომა	დამხმარე ნაგებობა	3,020
19	ნატანები	დამხმარე ნაგებობა	12,830
20	შრომა	დამხმარე ნაგებობა	6,765
21	შრომა	კომერციული	11,330

11.4. კომპენსაცია ბიზნეს საქმიანობის ან სხვა შემოსავლის დაკარგვისთვის

პროექტის ზემოქმედების ზონაში არ მდებარეობს რაიმე სახის ბიზნეს საქმიანობის ან დასაქმების ობიექტი.

11.5. კომპენსაცია მოსავლის დაკარგვისთვის

16 მოსავლის დაკარგვისთვის კომპენსაცია უნდა გადაეხადოს ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს ნაღდი ანგარიშსწორებით სრული საბაზრო განაკვეთით. დეტალური ინფორმაცია დაკარგული მოსავლისთვის გასაცემი კომპენსაციის შესახებ მოცემულია ცხრილში 11.5.1

ცხრილი 11.5.1

სასოფლო-სამეურნეო კულტურის სახეობა	საზომი ერთ.	მოსავალი 1 ჰა მიწის ფართობზე	ერთეული კულტურის საბაზრო ღირებულება, ლარი	კომპენსაცია 1 ჰა-ზე მოყვანილი სასოფლო-სამეურნეო კულტურისთვის, ლარში	ფართობი	კომპენსაცია
კარტოფილი	ტ	26	600	15600	3021	4712.76
ლობიო	კბ	800	5	4000	373330	149332
პომიდორი	ტ	20	800	16000	280	448
სიმინდი	კბ	5000	0.8	4000	416178	166471.2
სოიო	ტ	4	550	2200	357455	78640.1
მზესუმზირა	ტ	2	720	1440	300	43.2
კვავი	ცალი	1000	3.5	3500	343754	120313.9
კიტრი	ტ	15	0.7	10500	2380	2499
ცოცხი	ტ	12	150	1800	770	138.6
წიწაკა	კბ	500	1.2	600	500	30
სხვა ბოსტნეული	-	-	-	5000	3861	1930.5
სულ					1501829	525144.29

11.6. კომპენსაცია ხე-მცენარეებისთვის

17 მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება განისაზღვრა მათი ასაკის მიხედვით. ხეხილის ხეების ღირებულება განისაზღვრა ყოველწლიური მოსავლის საბაზრო ღირებულების იმ წლების რაოდენობაზე გადამრავლებით, რაც საჭიროა ახალი ხის გაზრდისთვის არსებული ხის ასაკამდე.

მცენარეები	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერგის ღირ-ბა, ლარი	მოსავლის ერთ. ფასი, ლარი	საკომპენსაციო წლების რ-ბა	სრული მოსავლიანობა წელიწადზე, კგ	მოსავლის კომპენსაცია წ-ში (ლარი)	ზრდასრული მრავალწლიანი ნარგავის სრული კომპენსაცია თა ღირებულებების გათვალისწინებით (ლარი)	როდენობა	კომპენსაცია
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

ალუბალი	ნარგავი (<5)	5	2	5	4	8,0	35	12	420
	5-10	5	2	5	10	20,0	75	52	3900
	11-20	5	2	5	16	32,0	117	16	1872
	21+	5	2	5	10	20,0	75	0	0
ატამი	ნარგავი (<5)	6	1,5	5	4	6,0	27	6	162
	5-10	6	1,5	5	15	22,5	85	3	255
	11-20	6	1,5	5	40	60,0	216	0	0
	21+	6	1,5	5	25	37,5	137	0	0
კაკალი	ნარგავი (<5)	10	5	5	4	20,0	80	370	2960 0
	43013	10	5	10	15	75,0	535	105	5617 5
	44136	10	5	10	30	150	1235	113	1395 55
	21+	10	5	10	40	200	1510	54	8154 0
კომში	ნარგავი (<5)	4	1,5	5	3	4,5	20	0	0
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	83	2	166
	11-20	4	1,5	5	30	45,0	162	1	162
	21+	4	1,5	5	20	30,0	109	0	0
მსხალი	ნარგავი (<5)	4	1,2	5	7	8,4	33	8	264
	5-10	4	1,2	7	20	24,0	122	47	5734
	11-20	4	1,2	7	70	84,0	416	32	1331 2
	21+	4	1,2	7	45	54,0	269	15	4035
ქლიავი (ქლიავის ნაირსახეობა)	ნარგავი (<5)	4	0,8	5	8	6,4	26	4	104
	5-10	4	0,8	5	15	12,0	46	4	184
	11-20	4	0,8	5	30	24,0	88	1	88
	21+	4	0,8	5	20	16,0	60	1	60

თუთა	ნარგავი (<5)	5	1,5	5	4	6,0	26	1	26
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	58	13	754
	11-20	5	1,5	5	16	24,0	89	38	3382
	21+	5	1,5	5	10	15,0	58	2	116
თხილი	ნარგავი (<5)	2	4	5	2	8,0	30	197	5910
	5-10	2	4	5	5	20,0	75	110 9	8317 5
	11-20	2	4	5	6	24,0	90	106 1	9549 0
	21+	2	4	5	4	16,0	55	290	1595 0
ტყემალი	ნარგავი (<5)	3	0,8	5	7	5,6	23	23	529
	5-10	3	0,8	5	15	12,0	45	59	2655
	11-20	3	0,8	5	50	40,0	143	67	9581
	21+	3	0,8	5	25	20,0	73	0	0
ვაშლი	ნარგავი (<5)	4	1	5	5	5,0	22	3	66
	5-10	4	1	6	25	25,0	109	14	1526
	11-20	4	1	6	70	70,0	298	19	5662
	21+	4	1	6	40	40,0	172	4	688
ყურძენი	ნარგავი (<5)	2	1,5	4	5	7,5	23	1	23
	5-10	2	1,5	4	7	10,5	31	29	899
	11-20	2	1,5	4	9	13,5	40	621	2484 0
	21+	2	1,5	4	5	7,5	23	4	92
ლევვი	ნარგავი (<5)	3	1,5	5	5	7,5	29	2	58
	5-10	3	1,5	6	10	15,0	66	43	2838
	11-20	3	1,5	6	30	45,0	192	53	1017 6
	21+	3	1,5	6	20	30,0	129	11	1419

კივი	ნარგავი (<5)	3	1,5	4	5	7,5	24	10	240
	5-10	3	1,5	4	10	15,0	45	5	225
	11-20	3	1,5	4	30	45,0	129	11	1419
	21+	3	1,5	4	20	30,0	87	0	0
მანდარინი	ნარგავი (<5)	3	1,25	5	10	12,5	47	1	47
	5-10	3	1,25	5	30	37,5	134	1	134
	11-20	3	1,25	5	80	100,0	353	42	1482 6
	21+	3	1,25	5	50	62,5	222	0	0
ფორთოხალი	ნარგავი (<5)	4	1,5	5	10	15,0	57	1	57
	5-10	4	1,5	5	30	45,0	167	3	501
	11-20	4	1,5	5	80	120,0	424	0	0
	21+	4	1,5	5	50	75,0	267	0	0
ლიმონი	ნარგავი (<5)	4	1,3	5	5	6,5	27	0	0
	5-10	4	1,3	5	15	19,5	72	16	1152
	11-20	4	1,3	5	35	45,5	163	0	0
	21+	4	1,3	5	20	26,0	95	0	0
დაფნა	ნარგავი (<5)	1	4	5	1	4,0	15	3	45
	5-10	1	4	5	2	8,0	29	5	145
	11-20	1	4	5	2	8,0	29	0	0
	21+	1	4	5	1	4,0	15	3	45
წყავი	ნარგავი (<5)	2	0,25	8	2	0,5	5	0	0
	5-10	2	0,25	8	4	1,0	8	3	24
	11-20	2	0,25	8	10	2,5	16	12	192
	21+	2	0,25	8	7	1,75	12	0	0
კოწახური	ნარგავი (<5)	5	2,5	5	3	7,50	31	4	124
	5-10	5	2,5	5	5	12,50	49	13	637

	11-20	5	2,5	5	7	17,50	66	9	594
	21+	5	2,5	5	5	12,50	49	0	0
ზღმარტლი	ნარგავი (<5)	4	1,5	6	3	4,5	23	0	0
	5-10	4	1,5	6	10	15,0	67	3	201
	11-20	4	1,5	6	20	30,0	130	5	650
	21+	4	1,5	6	10	15,0	67	0	0
მუშმალა	ნარგავი (<5)	4	2	6	3	6,0	29	6	174
	5-10	4	2	6	10	20,0	88	14	1232
	11-20	4	2	6	20	40,0	172	8	1376
	21+	4	2	6	10	20,0	88	0	0
ფეიხოა	ნარგავი (<5)	1	1.5	3	5	7.5	18.5	10	185
	5-10	1	1.5	5	10	15	56	30	1680
	11-20	1	1.5	5	25	37.5	133	63	8379
	21+	1	2	5	12	24	90	52	4680
ხურმა	ნარგავი (<5)	2	1	5	5	5,0	20	3	60
	5-10	2	1	6	10	10,0	44	17	748
	11-20	2	1	6	30	30,0	128	35	4480
	21+	2	1	6	20	20,0	86	3	258
ბროწეული	ნარგავი (<5)	4	2	5	5	10,0	39	0	0
	5-10	4	2	6	10	20,0	88	0	0
	11-20	4	2	6	30	60,0	256	2	512
	21+	4	2	6	20	40,0	172	0	0
წაბლი	ნარგავი (<5)	7	1	5	30	30,0	112	0	0
	5-10	7	1	10	50	50,0	357	2	714
	11-20	7	1	10	120	120,0	1057	1	1057
	21+	7	1	10	125	125,0	847	0	0
მარწყვის ხე	ნარგავი (<5)						15	1	15

	5-10						25	0	0
	11-20						50	0	0
	21+						80	0	0
ზზა	ნარგავი (<5)						30	2	60
	5-10						120	0	0
	11-20						200	0	0
	21+						750	0	0
პავლონია	ნარგავი (<5)						10	0	0
	5-10						100	9	900
	11-20						400	0	0
	21+						600	0	0
ბამბუკი	ნარგავი (<5)						3	9	27
	5-10						7	0	0
	11-20						10	30	300
	21+						15	0	0

11.7. მხარდაჭერა განსახლების დროს

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისთვის სამი ტიპის დახმარება არსებობს:

- I. დახმარება მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახებისთვის: ასეთი ტიპის ოჯახებისთვის დახმარება განისაზღვრება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით 5 სულიანი ოჯახისთვის - 1009.5 ლარი (336.50 ლარი x 3 თვე). მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწების საერთო რაოდენობა არის 700, შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ოჯახებისთვის კომპენსაცია განისაზღვრა როგორც - 706,650.00 ლარი.
- II. დახმარება სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის: ასეთი ტიპის ოჯახებისთვის დახმარება განისაზღვრება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით 5 სულიანი ოჯახისთვის - 1009.5 ლარი (336.50 ლარი x 3 თვე). სოციალურად დაუცველი ოჯახების საერთო რაოდენობაა 59, შესაბამისად, კომპენსაცია ასეთი ოჯახებისთვის განისაზღვრა შემდეგნაირად: 59,560.50 ლარი.
- III. დახმარება გადაადგილებული ოჯახებისთვის: ასეთი ოჯახებისთვის დახმარება განისაზღვრება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით 5 სულიანი ოჯახისთვის - 1009.5 ლარი (336.50 ლარი x 3 თვე). ამას ემატება ტრანსპორტირების 200 ლარი. ზემოაღნიშნული ოჯახებისთვის კომპენსაცია ოდენობა შეადგენს 16,933.00 ლარი.

დახმარების შესახებ მეტი დეტალები მოცემულია ცხრილში 11.7.1

ცხრილი 12.7.1

დახმარება	ერთ. ფასი (ლარი)	რ-ბა	სულ კომპენსაცია
მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები	1009.5	700	706,650 ლარი
სოციალურად დაუცველი ოჯახები	1009.5	59	59,650 ლარი
გადაადგილებული ოჯახები	1209.5	14	16,933 ლარი

11.8. განსახლების მართვის ხარჯები

19. საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა უნდა დაიქირაოს ერთი დამოუკიდებელი მონიტორინგის სააგენტო განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების გარე მონიტორინგის განსახორციელებლად 2 თვის ვადით (იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლობის ზედამხედველი კონტრაქტორის დაქირავება არ მოხდება განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისას). სხვადასხვა ხარჯი შემონახულ იქნა როგორც იმ ადმინისტრაციული ხარჯის დასაფარად განკუთვნილი პირობა, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისას შეიძლება წარმოიშვას. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების მართვის ხარჯის დეტალები მოცემულია ცხრილში 12.8.1

ცხრილი 12.8.1

	ერთ	რ-ბა	ერთ.ფასი	სულ ხარჯი
გარე მონიტორინგის ხარჯი	თვე	24	4,000	96,000
სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	თვე	24	1,000	24,000
				120,00

11.9. განსახლების ხარჯები

განსახლების სამოქმედო გეგმის ბიუჯეტში შედის: ჯეროვანი კომპენსაცია, განსახლების შემწეობა და გაუთვალისწინებელი ხარჯები, რომელიც შეადგენს საერთო ხარჯის 10%-ს.

დასახელება	ერთ. ხარჯი	თანხა	სულ ხარჯი (ლარი)
მიწის ნაკვეთები	სხვადასხვა	1247537	33,256,288
შენობა-ნაგებობები	სხვადასხვა	21	1,493,957
სხვა აქტივები (ლობე, ჭიშკარი)	სხვადასხვა	115	45,918
ხე	სხვადასხვა	4957	651,538
კულტურული ნარგავი	სხვადასხვა	1501829	525,144
მოწყვლადობის დახმარება	3 თვიანი საარსებო მინიმუმი (336.47x3)	59	59,560
დახმარება მწვავე ზემოქმედების შემთხვევაში	3 თვიანი საარსებო მინიმუმი (336.47x3)	700	706,650
დახმარება	3 თვიანი საარსებო მინიმუმი	14	16,933

გადაადგილება/გადანაცვლებ ის შემთხვევაში	(336.47x3)		
სარეგისტრაციო მოსაკრებელი	სხვადასხვა	526	58,548
გარე და შიდა მონიტორინგი	-		120,000
ჯამი			36,934,537
გაუთვალისწინებელი ხარჯები	10%		3,693,454
სულ			40,627,990

12. მონიტორინგი და შეფასება

21. პროექტთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) ამოცანები დაექვემდებარება შიდა მონიტორინგს. მაღალი რისკის შემცველი პროექტების ან სხვა პროექტების შემთხვევაში, გარე მონიტორინგს ახორციელებს RDRD/RDMRDI. გარე მონიტორინგისთვის გამოიყოფა SSC, რომელსაც დაიქირავენ RDMRDI და დაამტკიცებს შესაბამისი საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტი (IFI).

12.1. შიდა მონიტორინგი

22. შიდა მონიტორინგს ახორციელებს RDRD/RDMRDI პირდაპირ ან დაქირავებული კონსულტანტის მეშვეობით. შედეგები ეცნობება ევროპის საინვესტიციო ბანკს (EIB) პროექტის კვარტლური ანგარიშის სახით. შიდა მონიტორინგის ინდიკატორები იქნება პროექტთან დაკავშირებული მყისიერი შედეგები. შესაბამისი ინფორმაცია შეგროვდება რეგიონულ RDMRDI დონეზე და ყოველთვიურად ეცნობება RDRD/RDMRDI-ს, რათა შეფასდეს განსახლების სამოქმედო გეგმის მიმდინარეობა და შედეგები და საჭიროების შემთხვევაში, პროგრამაში შევიდეს შესწორებები. თვიური ანგარიშები გაერთიანდება კვარტლურ ანგარიშებად შესაბამისი საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტის (IFI) (მაგ, ევროპის საინვესტიციო ბანკი EIB) სტანდარტული საზედამხედველო ანგარიშების სახით. მონიტორინგის ძირითადი კრიტერიუმებია:

- დროული საინფორმაციო კამპანია, ინფორმაციის ხარისხი და კონსულტაცია ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან;
- მიწის შესყიდვის სტატუსი და მიწის კომპენსაციის გადახდა;
- კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობებისა და სხვა ქონებისთვის;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების გადასახლება;
- დაკარგული შემოსავლის ანაზღაურება;
- სანაცვლო მიწის ნაკვეთების არჩევა და განაწილება
- შემოსავლის აღდგენა
- შემოსავლის აღდგენის სამუშაოების და კომპენსაციის შედეგები, რითაც მოხდა საარსებო წყაროების აღდგენა და იმ ხარვეზების გამოვლენა, რომელთაც ზემოქმედება იქონიეს საარსებო წყაროებზე და ვერ მოხდა მათი სათანადო აღდგენა.

23. ზემოთხსენებულ ინფორმაციას შეაგროვებს RDRD/RDMRDI, რომელიც პასუხისმგებელია განსახლების ყოველდღიურ საქმიანობაზე შემდეგი ინსტრუმენტების გამოყენებით:

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა პირის აღწერის შედეგების განხილვა;

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან კონსულტაციების და არაფორმალური გამოკითხვის ჩატარება;
- საკითხების საფუძვლიანი შესწავლა;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირების შერჩევითი გამოკითხვა;
- ძირითადი საინფორმაციო გამოკითხვები; და
- საჯარო შეხვედრები.

12.2. გარე მონიტორინგი

24. საჭიროების შემთხვევაში გარე მონიტორინგს ახორციელებს SSC. გარე მონიტორინგი ხორციელდება ორ ეტაპად.

25. პირველი ეტაპი. გარე მონიტორინგი ეს ეტაპი მიმდინარეობს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პარალელურად და სრულდება მას შემდეგ, რაც განსახლების სამოქმედო გეგმა იქნება დასრულებული, შესაბამისობის ანგარიშის სახით. მისაღები შესაბამისობის ანგარიში გახდება სამშენებლო სამუშაოების დაწყების საფუძველი.

26. აღნიშნული ეტაპის ფარგლებში, SSC (i) ჩაატარებს გამოკვლევას და განსაზღვრავს მეორე ეტაპისთვის განსახორციელებელი სამუშაოების ინდიკატორებს და (ii) გულდასმით დააკვირდება განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) განხორციელებას. RAP-ის განხორციელების მონიტორინგი მოიცავს შემდეგ ამოცანებს: (ა) RAP/საინფორმაციო ბუკლეტების განხილვა; (ბ) პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის (PIU) საქმიანობის განხილვა, რათა კომპენსაციის გადახდის პროცესს სათანადო ყურადღება მიექცეს RAP-ის პირობების შესაბამისად; (გ) ყველა საკომპენსაციო საკითხის განხილვა; (დ) შემოწმება არის თუ არა ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი კომპენსაციით სათანადოდ უზრუნველყოფილი და მიიღეს თუ არა განსახლების გეგმით და ხელშეკრულებით განსაზღვრული შესაბამისი ოდენობის კომპენსაცია; (ე) ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების კმაყოფილების დონის შეფასება, რამდენად კმაყოფილები არიან ისინი საინფორმაციო კამპანიით და საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პაკეტით; (ვ) დაკანონების პროცესის განხილვა და მისი ეფექტურობის შეფასება; (ზ) საჩივრების განხილვა; (თ) ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების კმაყოფილების დასადგენად კვლევის ჩატარება, რომლის ფარგლებშიც შემთხვევითი შერჩევის საფუძველზე გამოიკითხება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების 20%. SSC მოამზადებს შესაბამისობის ანგარიშს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების დასრულებისთანავე. შესაბამისობის ანგარიშში შეტანილი იქნება შემდეგი დასაბუთებული საკითხები:

- კომპენსაციის პროცესის განხორციელების შეფასება განსახლების პოლიტიკის პირობების გათვალისწინებით;
- მიიღო თუ არა ყველა ადგილმონაცვლე პირმა განსახლების სამოქმედო გეგმით გათვალისწინებული კომპენსაცია;

- საჩივრების და მიღებული გადაწყვეტილებების განხილვა;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის რეაბილიტაციის პროგრამის შეფასება;
- ადგილმონაცვლე პირების კმაყოფილების დონის შეფასება;
- მიღებული გამოცდილების შეფასება და სხვა პროექტებისთვის გამოყენება; და
- განსახლების პოლიტიკის განხორციელების ზოგადი შეფასება და ევროპის საინვესტიციო ბანკის (EIB) რეკომენდაციები სამშენებლო სამუშაოების დაწყებასთან დაკავშირებით თანხმობის წერილის თაობაზე.

27. მეორე ეტაპი. პროექტის დასრულებიდან ერთ წელიწადში შეფასდება მთლიანი განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელება. გარე მონიტორინგის ეტაპზე განხორციელდება შემდეგი ძირითადი კვლევები:

- განსახლების შემდგომ პერიოდში ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების რეაქცია საკომპენსაციო ზომებზე, კომპენსაციაზე, ვარიანტებსა და ალტერნატივებზე;
- საცხოვრებლისა და შემოსავლის ცვლილება;
- მიწის დაურეგისტრირებელი მოსარგებლეების რეაბილიტაცია;
- რეაბილიტაციის მიზნისთვის ქონების შეფასების ეფექტურობა;
- საჩივრების პროცედურების ეფექტურობა;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დონე განსახლების შემდგომ პერიოდში.

დანართი

დანართი 1

ფოთი-გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის მონაკვეთის მშენებლობის და ექსპლუატაციის პროექტის საჯარო ინფორმაციის ბუკლეტი

პროექტის აღწერა

28. საქართველოს მთავრობის მიერ წარმოებული აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია ფოთი-გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის მონაკვეთის განახლება. რაც გულისხმობს არსებული ორ ზოლიანი გზის ნაცვლად ოთხზოლიანი ჩქაროსნული მაგისტრალის მოწყობას დასახლებული პუნქტების შესაძლებლობისდაგვარად მაქსიმალური გვერდის ავლით.

29. სამუშაო ფინანსდება ევროპის საინვესტიციო ბანკის მიერ. პროექტის მართვაზე პასუხისმგებელი უწყება რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტია.

30. პროექტი მუშავდება ესპანური კომპანიების ჯგუფის ევროსტუდიოს-ხეტინსა-პაიმას მიერ. გარემოზე ზემოქმედების შეფასების და მიწის შესყიდვა-განსახლების საკითხების შესწავლას აწარმოებს შპს “გამა კონსალტინგი”.

31. ამჟამად მიმდინარეობს გრიგოლეთი-ქობულეთის მონაკვეთის შესწავლა და პროექტის მომზადება.

32. საპროექტო მონაკვეთის სიგრძე 14.4 კმ შეადგენს. ის იწყება სამტრედია გრიგოლეთის გზიდან მდინარე სუფსის მარჯვენა ნაპირზე; გადადის მდინარის მეორე ნაპირზე; უვლის სუფსის ტერმინალს აღმოსავლეთი მხრიდან; კვეთს მდ. წყალწმინდას, ურეკს, კერძოდ, სარკინიგზო სადგურის და პოლიციის შენობის შემაერთებელი გზის მონაკვეთს; კვეთს მდ. სეფას, მის შენაკადს და E-70 საავტომობილო მაგისტრალს, უვლის საკონცერტო ცენტრს (ბლექ სი არენას) და უერთდება ქობულეთის შემოვლით გზას. სულ გზის გაყოლებაზე დაგეგმილია 4 კვანძის, მდინარეზე (სუფსა, წყალწმინდა, სეფა, სეფას შენაკადი) გადასასვლელების და 4 მშრალი ხიდის მოწყობა.

33. პროექტის შესაბამისად, გზის სიგანე იქნება 26.5მ, ზოლების რაოდენობა 4, ზოლის სიგანე 3.75მ, სავალი ნაწილის სიგანე 15მ, მედიანური ზოლის სიგანე 4მ, გვერდულას სიგანე 2.5-3მ.

34. პროექტის განხორციელებისას მოსალოდნელი იქნება სხვადასხვა ხარისხის როგორც დადებითი, ასევე უარყოფითი ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე.

35. ზემოქმედება დაკავშირებული იქნება მტვრის და გამონაბოლქვის გამო ჰაერის ხარისხის დროებით გაუარესებასთან, ხმაურის და ვიბრაციის წარმოქმნასთან, წყლის და ნიადაგის შესაძლო დაზინძურებასთან. ადგილი ექნება მცენარეულ საფარზე და ცხოველთა სამყაროზე ზემოქმედებას, საჭირო იქნება პროექტისთვის მიწის, მათ შორის ამჟამად კერძო საკუთრებაში მყოფი, ნაკვეთების შეძენა ან დროებით სარგებლობაში აღება (ე.წ. განსახლება). პროექტის

დადებით ეფექტად შიძლება ჩაითვალოს ადგილობრივი მოსახლეობის დროებითი დასაქმება მშენებლობაზე და სატელიტ სამომსახურეო სფეროში, სატრანსპორტო და საფეხმავლო მოძრაობის უსაფრთხოების გაუმჯობესება.

36. გარემოზე ზემოქმედების შეფასების მიზანია პროექტის განხორციელების სხვადასხვა ეტაპზე (მოსამზადებელი სამუშაოები, მშენებლობა და გზის ექსპლოატაცია) ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე მოსალოდნელი ზემოქმედების განსაზღვრა, არასასურველი ზემოქმედების თავიდან აცილების, შემცირების, შერბილების ან კომპენსაციის და დადებითი ზემოქმედების ხელშეწყობა-განმტკიცების ღონისძიებების შეთავაზება.

37. პროექტირება და შეფასება შესრულდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის და საერთაშორისო მოთხოვნების გათვალისწინებით.

განსხვავება საერთაშორისო სტანდარტებსა და საქართველოს კანონმდებლობას შორის

38. განსახლების საკითხების მარეგულირებელ ქართულ კანონმდებლობასა და საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების სტანდარტებს შორის ბევრი განსხვავებაა, ისინი ყურადღებას სხვადასხვა საკითხებზე ამახვილებენ.

39. ქართულ კანონმდებლობასა და საერთაშორისო მოთხოვნებს შორის ძირითადი განსხვავება იმაში მდგომარეობს, რომ ქართულ კანონმდებლობაში ძირითადი ყურადღება ეთმობა საკუთრების იურიდიულ უფლებას და საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის ქონების ჩამორთმევას შესაბამისი კომპენსაციის გადახდით. საერთაშორისო სტანდარტები ექსპროპრიაციის⁴ გამოყენებას არ ითვალისწინებს და საკუთრების უფლების მხოლოდ მოლაპარაკებების გზით მოპოვებას ემხრობა.

40. ქართულ კანონმდებლობაში ნაკლებად არის ყურადღება გამახვილებული საჯარო შეხვედრების მოწყობაზე, საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე და ასევე არ ითვალისწინებს კომპენსაციის გადახდას პირებისთვის, რომლებიც არ არიან მართლზომიერი მიწის მესაკუთრეები და საკუთრების უფლებას ვერ ამტკიცებენ.

41. საერთაშორისო ორგანიზაციები კი ძირითად ყურადღებას ამახვილებენ მოსახლეობასთან მოლაპარაკებების გამართვაზე, კომპენსაციის გაცემაზე, ადგილმონაცვლე პირებისთვის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე და მოსახლეობის ინფორმირებულობაზე.

42. საერთაშორისო მოთხოვნების მიხედვით აუცილებელია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის ყველა ტიპის დანაკარგის ანაზღაურებას, ეკონომიკურ რეაბილიტაციისათვის კომპენსაციის გაცემას იმის მიუხედავად ადგილმონაცვლე პირს პროექტისათვის საჭირო ქონება დარეგისტრირებული აქვს თუ არა. საერთაშორისო მოთხოვნები ასევე ითვალისწინებს

⁴ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და ამ კანონის შესაბამისად საკუთრების უფლების ჩამორთმევა ჩამორთმეული ქონების წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით (საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ (1999 წელი 23 ივლისი)).

მოწყვლად ჯგუფებზე და ასევე ითვალისწინებს მოწყვლადი ჯგუფების მდგომარეობას და შემოსავლის წყაროს კომპენსაციას.

43. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციები დიდ ყურადღებას ამახვილებენ მოლაპარაკებებზე, საჯარო შეხვედრებზე, განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის შექმნაზე. ქართული კანონმდებლობა კი არ ითვალისწინებს განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებას და საჯარო კონსულტაციების ორგანიზებას.

კომპენსაციის მიღების უფლება

44. პროექტის ფარგლებში უნდა შემოუშავდეს და გასაჯაროვდეს ის კრიტერიუმები, რომლის მიხედვითაც მოხდება იმის დადგენა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებიდან ვის რა სახის კომპენსაცია ეკუთვნის. ეს პროცედურა უნდა ითვალისწინებდეს კონსულტაციებს ადგილობრივ მოსახლეობასთან, ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, არასამთავრობო ორგანიზაციებთან.

45. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის უნდა იქნეს კომპენსაცია გადახდილი, ყველა იმ აქტივისთვის, რომელსაც დაკარგავენ ან რომელზე წვდომაც შეუწყდებათ პროექტის ზემოქმედებიდან გამომდინარე. კომპენსაციის სტანდარტები უნდა იყოს გამჭვირვალე და კომპენსაცია გადახდილი უნდა იყოს განსახლებამდე ან წვდომის შეზღუდვამდე.

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების კლასიფიცირება შესაძლებელია შემდეგნაირად:

- პირები რომლებსაც აქვთ იურიდიული უფლება მიწაზე, რომელიც აღიარებულია ეროვნული კანონმდებლობის შესაბამისად.
- პირები რომლებსაც არ გააჩნიათ ფორმალური იურიდიული უფლება მიწაზე, მაგრამ არის აღიარებადი ეროვნული კანონმდებლობის მიხედვით.
- პირები რომლებსაც არ აქვთ არანაირი იურიდიული ან ფორმალური უფლება მიწაზე.

46. კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ადგილმონაცვლე პირი და მისი ქონება დაფიქსირდება პროექტის ტერიტორიაზე აღწერის დასრულებამდე. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ქონებაზე საკუთრების უფლება უნდა იყოს დარეგისტრირებული ან აღიარებული. ქონებრივი პრეტენზიების განხილვისას საჭიროა დიდი სიფრთხილე და რაიმე სახის ექვის გაჩენის შემთხვევაში აუცილებელია ადგილობრივ ხელისუფლებასთან კონსულტაცია.

47. კომპენსაციის მიღების უფლება აქვს ყველა პირს ვისი ქონებაც ექცევა განსახლების დერეფანში, თუმცა მათ ქონების ფლობის/მართვის სამართლებრივი სტატუსი განსაზღვრავს თუ რა ტიპის კომპენსაციას მიიღებენ. პირები რომლებსაც ქონება რეგისტრირებული აქვთ მიიღებენ კომპენსაცია ყველა სახის ზემოქმედებაზე. პირებს, რომლებსაც ქონება არ აქვთ დარეგისტრირებული თუმცა აქვთ სამართლებრივად აღიარებადი მფლობელობაში, კომპანია დაეხმარება ქონების დარეგისტრირებაში, რის შემდეგაც ისინიც ნებისმიერი სახის

ზემოქმედებაზე მიიღებენ სრულ ჩანაცვლებით კომპენსაცია. რაც შეეხება მოიჯარეებს და პირებს, რომლებსაც არ აქვთ ქონება რეგისტრირებული და ვერ ხერხდება მათი რეგისტრირება, კომპენსაციაა მიიღებენ მხოლოდ გარკვეული ტიპის ზემოქმედებისთვის, მაგალითად, როდესაც არა კანონიერ მესაკუთრეს დათესილი აქვს მოსავალი, რომელიც განადგურდება ზემოქმედების შედეგად კომპანია ვალდებულია აუნაზღაუროს მოსავლის საფასური, თუმცა არ არის ვალდებული გადაუხადოს კომპენსაცია მიწისთვის. იმ შემთხვევაში თუ ზემოქმედების ზონაში მოექცევა ბიზნესი, როგორც მუშახელი ისე მფლობელები მიიღებენ კომპენსაციას.

48. კომპენსაციის მიღების უფლება აქვთ ადგილზე არ მყოფ მეპატრონეებსაც. კომპანიამ უნდა მოძებნოს მათთან დაკავშირების საშუალება და გააცნოს არსებული მდგომარეობა. იმ შემთხვევაში თუ ვერ მოხერხდა მათი მოძიება ადგილობრივი წესების მიხედვით ხდება საკომპენსაციო თანხის პირობით ანგარიშზე გადარიცხვა რომელიც გააქტიურდება მესაკუთრის გამოჩენის შემთხვევაში.

საკომპენსაციო პაკეტი

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
<p>სასოფლო სამეურნეო მიწის დაკარგვა</p>	<p>სამეურნეო სამუდამო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი, რომელის კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიმწვავის მიუხედავად</p>	<p>რეგისტრირებული მესაკუთრე:</p>	<p>ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით კომპენსაცია, ან შეძლებისდაგვარად მიწის ნაკვეთის გადაცვლა სხვა მსგავსი ღირებულების ნაკვეთზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირისთვის (AP) მისაღებ ადგილას. თუ ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი ხდება, პროექტი მთლიანად შეიძენს ნაკვეთს, AP თნხმობის შემთხვევაში. ამ პროგრამისათვის შერჩეული ვარიანტია ნაღდი ფულით კომპენსაციის გადახდა.</p>
		<p>მესაკუთრე, რომლის უფლებაც დაკანონებულია</p>	<p>ამ პირების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.</p>
		<p>მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლე, რომლის უფლებებიც მიწის ფლობაზე არ ექვემდებარება დაკანონებას</p>	<p>მიწის არალეგალური მფლობელები, თუ ისინი კარგავენ მათ განკარგვაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც უზრუნველყოფს ოჯახის შემოსავლის ძირითად წილს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას გადასახლებისათვის, რაც შეადგენს საარსებო მინიმუმს ხუთწევრიან ოჯახზე ერთ წელზე გადაანგარიშებით</p>
<p>არა-სასოფლო სამეურნეო მიწა</p>	<p>AP-ები, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/არა-სასოფლო სამეურნეო მიწას</p>	<p>რეგისტრირებული მესაკუთრე:</p>	<p>ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით კომპენსაცია, ან შეძლებისდაგვარად მიწის ნაკვეთის გადაცვლა სხვა მსგავსი ღირებულების ნაკვეთზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირისთვის (AP) მისაღებ ადგილას.</p>

		მესაკუთრე, რომლის უფლებაც დაკანონებადია:	AP-ის უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.
		მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლე, რომლის უფლებებიც მიწის ფლობაზე არ ექვემდებარება დაკანონებას	მიწის არალეგალური მოსარგებლეები, თუ ისინი კარგავენ მათ განკარგვაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც უზრუნველყოფს ოჯახის შემოსავლის ძირითად წილს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას გადასახლებისათვის, რაც შეადგენს საარსებო მინიმუმს ხუთწევრიან ოჯახზე ერთ წელზე გადაანგარიშებით
შენობა-ნაგებობები			
საცხოვრებელი და არა-საცხოვრებელი ნაგებობები/ქონება		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (არა-კანონიერი მესაკუთრეების ჩთვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით, რომელსაც არ აკლდება ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯები.
კომუნალური ინფრასტრუქტურის და საზოგადოებრივი რესურსების დანაკარგი			
საზოგადოებრივი რესურსების დანაკარგი	თემის/სახელმწიფო საკუთრება	საზოგადოებრივი/სახელმწიფო	ნაგებობების რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციებით და მათი ფუნქციების აღდგენა
შემოსავლის და საარსებო მინიმუმის დანაკარგი			
მოსავალი	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნათესები ან სასოფლო სამეურნეო მიწა, რომელიც მუდმივად მუშავდება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი, მიუხედავად მათი ლეგალური სტატუსისა (არა-კანონიერი მფლობელების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უდრის არსებულ თუ მოსალოდნელი მოსავლის დანაკარგს. კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნა, თუ არა.
ხეები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი, მიუხედავად მათი	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის და

		ლეგალური სტატუსისა (არა-კანონიერი მფლობელის ჩათვლით)	ნაყოფიერების
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/დასაქმების დანაკარგი	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი, მიუხედავად მათი ლეგალური სტატუსისა	<p><i>მესაკუთრე:</i></p> <p>1) მუდმივი ზემომედება ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით ან შემოსავლის დაუდასტურებლობის შემთხვევაში, ერთჯერადი დახმარება საარსებო მინიმუმის 12 თვის ოდენობით;</p> <p>2) დროებითი ზემომედება: ფულადი ანაზღაურება შერჩეული ბიზნესის თვეების წმინდა შემოსავლის ოდენობით. შემოსავალი დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, მინიმალური ხელფასის საფუძველზე.</p> <p><i>მუდმივი მუშა/დასაქმებული: დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება ერთჯერადი დახმარებით 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით</i></p>
დახმარებები			
ძლიერი ზემომედებები	>20% შემოსავლის დანაკარგი	ყველა ზემომედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, რომელიც მიწის 20%-ზე მეტს კარგავს (მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით) ან არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის 20%-ზე მეტს	ერთჯერადი დახმარება საარსებო მინიმუმის 3 თვის ოდენობით 5 წევრიანი ოჯახისთვის.
გადასვლა/გადანაცვლება	ტრანსპორტირების და გარდამავალი პერიოდის დახმარება	ყველა ოჯახი, რომელიც გადადის	დახმარება ფარავს ტრანსპორტისა და საარსებო წყაროს ხარჯებს გარდამავალ პერიოდში, როგორცაა მაგალითად, სატრანსპორტო ხარჯები (200 ლარი) დამატებით საარსებო მინიმუმი 3 თვის ოდენობით 5 სულიანი ოჯახისთვის
დახმარება მოწყვლადი		სიღარიბის ზღვარს მიღმა	ერთჯერადი დახმარება 3 თვის საარსებო მინიმუმის

პირებისთვის		მყოფი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებსაც უძღვება ქალი	ოდენობით 5 სულიანი ოჯახისთვის და პრიორიტეტის მინიჭება პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმებისას
დროებითი ზემოქმედებები მშენებლობის დროს		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი	სათანადო კომპენსაცია განისაზღვრება და გაიცემა წინამდებარე RAP-ის პრინციპების შესაბამისად მშენებლობის პროცესში. დროებითი სარგებლობისათვის საჭირო მიწა უნდა უზრუნველყოს კონტრაქტორმა ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების საშუალებით (ნებაყოფლობითი ნასყიდობის ან იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე). დროებითი სარგებლობის მაქსიმალური ვადა არის 2 წელი. გადასახდელი კომპენსაციის განაკვეთები არ უნდა იყოს ამ მიწაზე მისაღები 4 წლის მოსავლის მიმდინარე საბაზრო ფასზე ნაკლები. აუცილებელია ასევე, რომ მიწა (ან სხვა აქტივები) გაწმენდილი და აღდგენილი იქნეს გამოყენების შემდეგ..

გასაჩივრების მექანიზმი

49. გასაჩივრების მექანიზმი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს აძლევს საშუალებას გასაჩივრონ ნებისმიერი გადაწყვეტილება თუ საქმიანობა, რომელიც მათი ქონების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან მუდმივ დაკარგვას გამოიწვევს და მოითხოვონ შესაბამისი კომპენსაცია. კონსულტაციების, კვლევის და კომპენსირების პერიოდში ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები სრულად იქნებიან ინფორმირებული საკუთარი უფლებების და საჩივრების დაკმაყოფილების შესახებ ზეპირი ან წერილობითი სახით. ყურადღება გამახვილდება უფრო მეტად საჩივრების პრევენციაზე ვიდრე მათ დაკმაყოფილებაზე. ამის მიღწევა შესაძლებელია სათანადო მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) პროექტის შემუშავებაზე და მის განხორციელებაზე, რაც მიიღწევა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების სრული ჩართულობით და მათთან კონსულტაციით, ასევე შესაბამისი კომუნიკაციით და თანამშრომლობით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებს, აღმასრულებელ ორგანოებსა და ზოგადად ადგილობრივ მთავრობებს შორის. საჩივრები დაკმაყოფილების პროცესი მოცემულია ცხრილში 3.

50. გასაჩივრების მექანიზმი მოიცავს მუნიციპალურ დონეზე ჩამოყალიბებულ პროექტთან დაკავშირებულ სპეციფიკურ სისტემებს და რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან არსებულ მუდმივ სისტემას. საჩივრებზე რეაგირების კომიტეტი (GRCE) შექმნილია მუნიციპალურ დონეზე როგორც სპეციფიკური ინსტრუმენტი და, იგი მოქმედია პროექტის განხორციელების სრული პერიოდის მანძილზე. საჩივრებზე რეაგირების კომისია (GRCN) არის საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან არსებული არაფორმალური სტრუქტურა, რომელიც უზრუნველყოფს საჩივრების განხილვას, გადაწყვეტას და აღრიცხვას.

51. საჩივრებზე რეაგირების კომისია (GRCN) შეიქმნა RDMRDI-ის ხელმძღვანელის ბრძანებით, როგორც მუდმივმოქმედი არაფორმალური სტრუქტურა, მასში ჩართულია RDMRDI-ის პერსონალი ყველა დეპარტამენტიდან და მუშაობენ LAR-ის საკითხებზე და საჩივრების გადაწყვეტაზე. კომისიის შემადგენლობაში არიან ხელმძღვანელი პირები, უსაფრთხოების ან LAR-ის ორგანოები, იურიდიული, PR და სხვა დეპარტამენტები (დამოკიდებულია განმახორციელებელი სააგენტოს (IA) სპეციფიკურ სტრუქტურაზე. GRCN საქმეში ერთვება საჩივრების გადაწყვეტი პროცესის მე-2 ეტაპზე, როგორც ბრძანებაშია ნათქვამი ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებს, არა-სამთავრობო ორგანიზაციებს, აუდიტორებს, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს და სხვა ნებისმიერ პირს შეუძლია შეუძლია ჩაერთოს კომისიის მუშაობაში.

52. საჩივრებზე რეაგირების კომიტეტი (GRCE) არის არაფორმალური საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმი, რომელიც ადმინისტრირებას უწევს გასაჩივრების პროცესს 1 ეტაპზე. ეს არაფორმალური ორგანო ჩამოყალიბდება სათემო დონეზე თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მუნიციპალიტეტში (სოფლის/თემის ხელმძღვანელობა). GRCE შემადგენლობაში შედიან მუნიციპალური LAR გუნდის წარმომადგენლები და ადგილობრივი თემები. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელი მუნიციპალური LAR გუნდში კოორდინირებას გაუწევს GRCE-ის ფორმირებას. ის პასუხისმგებელი იქნება GRC-ის ქმედებებზე და შეხვედრების ორგანიზებაზე (უფლებით აღჭურვილი პირი). გარდა ამისა,

GRCE-ს შემადგენლობაში შედიან სოფლის რწმუნებული ან მისი წარმომადგენელი, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების წარმომადგენლები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქალები (ასეთი არსებობის შემთხვევაში) და შესაბამისი ადგილობრივი არა-სამთავრობო ორგანიზაციები, რომლებიც გამოხატავენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემების მოსაზრებებს და უზრუნველყოფენ საერთო გადაწყვეტილების მიღების პროცესს.

საჭიროების შემთხვევაში, GRCE შეიქმნება სათემო დონეზე საავტომობილო გზების დეპარტამენტის პრძანების საფუძველზე, რომლის შემადგენლობაშიც იქნება შემდეგი 7 წევრი:

(i)	განმახორციელებელი სააგენტოს (IA) განსახლების უწყების წარმომადგენელი	რწმუნებული, საკონტაქტო პირი
(ii)	რაიონის LAR გუნდის წარმომადგენელი	წევრი მდივანი
(iii)	გამგებელი - გამგეობის წარმომადგენელი (სოფლის დონეზე)	წევრი
(iv)	APs წარმომადგენელი	წევრი
(v)	არა-სამთავრობო ორგანიზაციის წარმომადგენელი	წევრი
(vi)	სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორის წარმომადგენელი	წევრი
(vii)	საზედამხედველო კონსულტანტების LAR-ის სპეციალისტი	წევრი

53. განმახორციელებელი სააგენტოს (IA) განსახლების უწყების წარმომადგენელი კოორდინირებს უწყვეს კომიტეტის საქმიანობას და ამავდროულად, არის საკონტაქტო პირი, რომელიც აგროვებს საჩივრებს და ამუშავებს საჩივრების ჟურნალს. ადგილობრივი მთავრობები მუნიციპალურ დონეზე, სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი, საზედამხედველო კომპანია (ინჟინერი), ასევე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები ინფორმირებულნი არიან საკონტაქტო პირის შესახებ და მისი საკონტაქტო ინფორმაცია ხელმისაწვდომია ხსენებული დაინტერესებული მხარეების ოფისებში.

54. საკონტაქტო პირი აგროვებს და აღრიცხავს საჩივრებს, კომიტეტის წევრებს და საავტომობილო გზების დეპარტამენტს აწვდის ინფორმაციას პრობლემის არსთან დაკავშირებით, შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებს რთავს საჩივრების განხილვის პროცესში, საჩივრების გადაწყვეტის 1 ეტაპზე კოორდინაციას უწყვეს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან მოლაპარაკებების პროცესს. საკონტაქტო პირი ამზადებს შეხვედრების ოქმებს და უზრუნველყოფს ხელმოწერებს. თუ საჩივარი გადაწყდა პირველივე ეტაპზე, საკონტაქტო პირი ჟურნალში აკეთებს ჩანაწერს საჩივრის დახურვის თაობაზე და აღნიშნულის შესახებ წერილობითი სახით აუწყებს RDMRDI-ის ხელმძღვანელობას. თუ საჩივრები ვერ დაკმაყოფილდა GRC-ის გადაწყვეტილებით, მათ შეუძლიათ გამოიყენონ საჩივრების გადაწყვეტის პროცესის მე-2 ეტაპი. ასეთ შემთხვევაში საკონტაქტო პირი ეხმარება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს ოფიციალური საჩივრის შეტანაში (მოსარჩელე ინფორმირებული უნდა იყოს მისი უფლებების და ვალდებულებების შესახებ, გასაჩივრების წესების და პროცედურების, გასაჩივრების ფორმატის, საჩივრის წარდგენის ვადების შესახებ).

55. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები ინფორმირებული უნდა იყვნენ გასაჩივრების მექანიზმის შესახებ. ეს შესაძლებელია საინფორმაციო კამპანიების განხორციელებით, ბროშურების დარიგებით (მაგ: საკომუნიკაციო გეგმა), ყველა ძირითადი საკითხის განახლებით და მათთან მუდმივი კომუნიკაციის შენარჩუნება, გასაჩივრების გამარტივების მიზნით შესაბამისი ფორმების გაცნობა.

ცხრილი 4: საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი

საფეხურები	მოქმედების დონე	პროცესი
საფეხური 1	მოლაპარაკება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან	საჩივარი არაფორმალურად განხილვა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში, რომელიც იყენებს ყველა საჭირო ზომას საკამათო საკითხის მოსაგვარებლად.
საფეხური 2	საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტი დაეხმარება მოსარჩელეს შეიტანოს ოფიციალური საჩივარი კომიტეტში (GRC).</p> <p>საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მიერ დაინიშნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირთან შეთანხმებით.</p> <p>მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტს წარმოუდგენს მამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტკიცებელ ფაქტს.</p> <p>GRC-თვის რეაგირების პერიოდი განისაზღვრება 14 დღით და</p>

		<p>მოსმენის თარიღიდან გადაწყვეტილების მისაღებად მაქსიმალური პერიოდი შეადგენს 10 სდს.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის საბოლოო 1 ეტაპზე. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს</p>
<p>საფეხური 3</p>	<p>ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის გადაწყვეტილება</p>	<p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა ეროვნულ დონეზე რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტისადმი. სდ-მ უნდა განიხილოს საჩივარი საქართველოს ადმინისტრაციულ კოდექსში მითითებული პროცედურების შესაბამისად. საქართველოს ადმინისტრაციულ კოდექსის თანახმად რეაგირების პერიოდი განისაზღვრება 30 დღით, თუმცა გზების დეპარტამენტის შიდა ელექტრონული კორესპონდენციის სისტემის მიხედვით, ეს პერიოდი განისაზღვრება 10 დღით.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტი დაეხმარება მომჩივანს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი (მომჩივანი ინფორმირებული უნდა იყოს მისი უფლებებისა და მოვალეობების, საჩივრის შეტანის წესებისა და პროცედურების, საჩივრის ფორმატის, საჩივრის პირობების და ა.შ. შესახებ)</p> <p>მომჩივანი ინფორმირებული უნდა იყოს მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ.</p>

<p>საფეხური 4</p>	<p>სასამართლოს გადაწყვეტილება</p>	<p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში).</p> <p>ეს საჩივრები შეიძლება ეხებოდეს არა მხოლოდ კომპენსაციის ოდენობას, არამედ სხვა საკითხებსაც, მაგ. კონტრაქტორის მიერ მათი თანხმობის გარეშე მათი მიწის დაკვება, მათი საკუთრების დაზიანება, მიწის გამოყენების შეზღუდვა და ა.შ.</p>
-------------------	-----------------------------------	--

საჯარო განხილვები და საკონტაქტო ინფორმაცია

56. ფოთი-გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის მშენებლობასთან დაკავშირებით გაიმართება საჯარო შეხვედრები, სადაც ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს შეეძლება მიიღოს სრული ინფორმაცია პროექტის შესახებ, დააფიქსიროს მისი შენიშვნები, რომლებიც იქნება განხილული და გათვალისწინებული.

57. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად გარემოსდაცვითი დოკუმენტაცია ხელმისაწვდომი იქნება ნებისმიერი დაინტერესებული პირისთვის.

58. საჯარო შეხვედრები შესახებ ინფორმაცია გამოქვეყნდება გაზეთ „საქართველოს რესპუბლიკაში“, სადაც იქნება მოცემული შეხვედრის დრო და ადგილი.

საკონტაქტო ინფორმაცია:

რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

განსახლების განყოფილების ხელმძღვანელი – ნინო მცურავიშვილი

ტელ: +995 595 026 688 ელ-ფოსტა: nmtsuravishvili@gmail.com

სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი - მარიამ ბეგიაშვილი

ტელ: +995 555 400 205 ელ ფოსტა mbegiashvili2@gmail.com

შპს „გამა კონსალტინგი“

სოციალური გარემოს სპეციალისტი- ელენე მგალობლიშვილი

ტელ: +995 322 601 528 ელ ფოსტა: elene@gamma.ge

დანართი 2.

მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების ლეგალიზაცია საქართველოში

ა) შესავალი

59. საკუთრების უფლებების სწორი და ზუსტი თავდაპირველი რეგისტრაცია აუცილებელი პირობაა უძრავი ქონების ნებაყოფლობითი შეძენის ან სავალდებულო ექსპროპრიაციის განხორციელებისათვის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერები არის უტყუარი და ზუსტი მანამ სანამ არ დადასტურდება მათი უზუსტობა. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პრეზუმფციის ფარგლებში საჯარო რეესტრში არსებული არაზუსტი მონაცემები უნდა შესწორდეს ზუსტი მონაცემებით. ამისათვის, მიწის მფლობელებმა შესაბამისი პროცედურების ფარგლებში უნდა მოახდინონ საკუთარი მიწის ნაკვეთების ზუსტი დემარკაცია და ლეგალიზაცია. მიწის მესაკუთრებმა უნდა მიმართოს საჯარო რეესტრს შესაბამისი დოკუმენტაციით, კერძოდ: საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი და მიწის აღწერილობა, საკადასტრო რუკა ზუსტი აგეგმვით და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (მიღება-ჩაბარების აქტი, ან რეგისტრაციის მოწმობა, ან ამონაწერი ადგილობრივი თვითმმართველი ორგანოს მიერ გაცემული მიწის განაწილების სიიდან , ან მიწის მფლობელის, როგორც 1992-2001 წლებში გადასახადის გადამხდელის განაცხადი, რეგისტრაციის თაობაზე).

60. საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, საქართველოში ყველა სახის მიწა გადავიდა სახელმწიფო საკუთრებაში. 2004 წელს საქართველოს მთავრობამ დაიწყო მიწის პრივატიზაცია, რაც ქვეყნის ეკონომიკური რეფორმის განუყოფელი ნაწილი იყო. საქართველოს მთავრობამ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზაციისთვის გამოიყენა სხვადასხვა მეთოდები, მათ შორის, საკონკურსო ვაჭრობა, აუქციონები, იჯარა, გამოსყიდვა და პირდაპირი გაყიდვა. თუმცა, კერძო სარგებლობაში არსებული მიწების დაკანონება, რომლებზეც ვრცელდება ტრადიციული საკუთრების უფლება, ხდება იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. საქართველოში კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების მოდელი განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების განაწილებით დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდგომ. საბჭოთა პერიოდში სასოფლო სამეურნეო მიწებს იყენებდნენ სახელმწიფოს მიერ დაფინანსებული კოლექტიური მეურნეობები. პრივატიზაციის პროცესის ფარგლებში კოლექტივის მიწები განაწილდა პატარა ნაკვეთებად და განაწილდა შინამეურნეობებზე (ოჯახებზე), რომლებიც აღარ იღებდნენ სასოფლო სამეურნეო სუბსიდიას სახელმწიფოსგან.

ბ) ცარიელი მიწის რეგისტრაციის სტატუსი და რეალობა მოცემულ სიტუაციაში

61. ცარიელი მიწის (მიწა შენობა-ნაგებობის გარეშე) რეგისტრაცია არ შეწყვეტილა. თუმცა, პრაქტიკაში, მესაკუთრების უმეტესობა არ ახდენს თავისუფალი მიწების ახალი წესით რეგისტრაციას, მათ მიმართ ახალი რეგისტრაცია არ მოითხოვება, ვინაიდან თავისუფალი მიწის ყიდვა გაყიდვა არც ისე ფართოდ გავრცელებული პრაქტიკაა მოცემულ სიტუაციაში.

გარდა ამისა, ეს მესაკუთრეები იყენებენ თავის ნაკვეთებს მეზობლებს შორის ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე.

62. ფაქტობრივად, ასეთი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები შესაძლოა გადაიქცნენ კანონიერ მესაკუთრეებად, თუ ისინი მოახდენენ თავისუფალი მიწის რეგისტრაციას. ასეთი მფლობელები დღეის მდგომარეობით განიხილებიან როგორც დაკანონებადი მესაკუთრეები. ამჟამად არ არსებობს არანაირი პრობლემა ურბანულ და სამოსახლო ნაკვეთებთან დაკავშირებით. სასამართლოში განიხილება რამოდენიმე საქმე მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. მიწის საკუთრების კატეგორიები დეტალურად მოცემულია ქვემოთ:

(i) **კანონიერი მესაკუთრე/ სამართლებრივი მფლობელი:** მიწის მესაკუთრეები და მოსარგებლეები, რომელთა უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში.

(ii) **დაკანონებადი მესაკუთრეები:**

a. **მართლზომიერი მესაკუთრეები** – მესაკუთრეები, რომელთაც აქვთ საკუთრების დამადასტურებელი ძველი დოკუმენტაცია, თუმცა ქონება არ აქვთ დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონით „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო სამეურნეო მიწის პროვატიზაციის შესახებ“ (2005 წლის 8 ივლისი) და საქართველოს კანონით „საჯარო რეესტრის შესახებ“ (N820 – 2008 წლის 19 დეკემბერი); (არსებული კანონმდებლობა).

b. **არა მართლზომიერი მესაკუთრეები** - არსებული კანონმდებლობით, არა-უფლებამოსილ მიწის მესაკუთრეებს შეუძლიათ მოახდინონ მიწაზე საკუთრების უფლებების დაკანონება. მიწაზე საკუთრების უფლების დაკანონება მოქმედი კანონმდებლობით დასაშვებია შემდეგი შემთხვევებში:

- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო სამეურნეო ან არა-სასოფლო სამეურნეო მიწა საცხოვრებელი სახლით ან დამხმარე ნაგებობებით, რომელიც დაკავებულია უნებართვოდ ფიზიკური ან იურიდიული პირის მიერ 2007 წლამდე, არსებული კანონის ძალაში შესვლამდე.

- მიწის ნაკვეთი, რომელიც დაკავებულია უნებართვოდ ფიზიკური პირის მიერ და იგი ესაზღვრება მის კანონიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს ან სარგებლობს აღნიშნული მიწის ნაკვეთით, იმის გათვალისწინებით რომ უკანონოდ დაკავებული მიწის ფართობი ჩამოუვარდება მოსაზღვრე, კანონიერ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობს.

თუმცა არსებობს გარკვეული შეზღუდვები მიწის პრივატიზაციაზე⁵ (დანართი-2).

⁵ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მუხლი 2, პუნქტი 3), პრივატიზებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შემდეგი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა: (ა) საძოვარი,

(iii) არა-ლეგალიზებადი მიწის მესაკუთრეები: უკანონოდ/თვითნებურად მიტაცებული ნაკვეთების მფლობელები, რომელთაც არსებული კანონმდებლობით არ ეძლევათ საკუთრების დაკანონების უფლება. პირები, რომლებსაც არ აქვთ მიწის საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი მოქმედი კანონის მიღებამდე (2007 წლის) არ არის ლეგალიზებადი.

63. მართლზომიერი მიწის საკუთრების უფლებების ლეგალიზაციას ახორციელებს უშუალოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული რეგისტრაციის ოფისები. განმცხადებლებმა უნდა წარადგინონ ძველი დოკუმენტები, რომლებიც ადასტურებს საკუთრების უფლებებს და მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობების ზუსტი საკადასტრო რუკები.

64. არამართლზომიერი საკუთრების უფლებების ლეგალიზაციაზე უფლებამოსილი ორგანო არის საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია (რაიონულ დონეზე), რომელიც განიხილავს დოკუმენტებს, აფასებს შესაბამისობას კანონში მოცემული შეზღუდვების ჩამონათვალთან და ადგილობრივი მიწათსარგებლობის განვითარების გეგმებთან შედარებით. დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში და განმცხადებლის მიერ სპეციალურ ანგარიშზე სათანადო ფულადი თანხის გადახდის შემდეგ,⁶ კომისია გასცემს მოწმობას საკუთრების უფლების თაობაზე. მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული ოფისი დაარეგისტრირებს საკუთრების უფლებას მიწის ნაკვეთზე და ნაგებობებზე.

C. კვლევა ქვეყნის მასშტაბით

65. 2003-2004 წლებში საერთაშორისო განვითარების სააგენტომ (USAID) რამდენიმე საერთაშორისო დონორთან ერთად ქვეყნის მასშტაბით ჩაატარა კვლევა მიწის საკითხთან დაკავშირებით. დონორებმა განახორციელეს მთელ საქართველოში მიწების ტოპოგრაფიული აგეგმვა და რუკებზე დატანება. კარტოგრაფია განხორციელდა დამოუკიდებელი კვლევის

გარდა ამ კანონის ამოქმედებამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და იმსაძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტით მიმაგრებულია მასზე მდებარე, ფიზიკური და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე; ბ) პირუტყვის გადასარევი ტრასები; გ) წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარული დაცვის ზონის პირველი სარტყელი (მკაცრი რეჟიმის ზონა); დ) ტყის ფონდის მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით; ე) რეკრეაციული დანიშნულების მიწა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებისათვის განკუთვნილი მიწა; ზ) დაცული ტერიტორიების მიწა; თ) საბიუჯეტო დაფინანსებაზე მყოფი დაწესებულებებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ—, „გ—, „დ—“ და „ე—“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მიწების პრივატიზება დაიშვება მხოლოდ მნიშვნელოვანი პროექტების განხორციელების შემთხვევაში, რაზედაც საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წარდგინებით სპეციალურ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს მთავრობა. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ—“ და „დ—“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მიწების პრივატიზება აგრეთვე დაიშვება ამ კანონის 41 მუხლის შესაბამისად, უსახლკაროდ დარჩენილი საქართველოს იმ მოქალაქეებისათვის, რომლებიც ცხოვრობდნენ ან ცხოვრობენ ოკუპირებულ ტერიტორიებზე. ამასთანავე, ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „გ—“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის პრივატიზება დაიშვება მხოლოდ სანიტარული დაცვითი პირობების გათვალისწინებით (26.10.2007).

⁶ აჭარაში (1) სოფელში 3000 კვ.მ-ზე ნაკლები მიწის ნაკვეთი, რომელიც საცხოვრებლად გამოიყენება გადასახდისგან გათავისუფლებულია. (2) 3000 კვ.მ.-ზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადი შეადგენს 440 ლარს თითოეულ ჰექტარზე; (3) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირველ ზონაში, გადასახადი შეადგენს 6 ლარს თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, მეორე ზონაში 3.4 ლარს- ერთ კვადრატულ მეტრზე და 2.2. ლარს დანარჩენ ზონაში. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2010 წლის 26 თებერვლის დადგენილებით დაამტკიცა ქობულეთის რაიონის მიწების რაიონებად/ზონებად დაყოფა კანონმდებლობის შესაბამისად.

მეშვეობით მიწის ნაკვეთების ფიზიკური შემოწმებითა და მესაკუთრებთან კონსულტაციის გზით. საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) კვლევის დადებითი ასპექტი იყო ის, რომ მოხდა ნაკვეთების აღიარება. თუმცა საკუთრების დეტალები და ნაკვეთის საზღვრები არ იქნა გამოიჯნული მიწაზე. ასევე საკუთრების შესახებ დეტალები და მონაცემები არ განახლებულა იმის გამო, რომ ხალხთა უმეტესობამ არ განახორციელა თვისუფალი მიწის რეგისტრაცია. აქედან გამომდინარე არსებობს განსხვავება საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) კვლევას და პრივატიზაციის პროცესში არსებულ რუკას შორის (რაიონული რუკა/არქივი), თითოეული მიწის ნაკვეთის ზუსტი საკუთრების, საზღვრის და მის სათანადო აღიარებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე

D. მიწის შეძენის და განსახლების კვლევები და დოკუმენტაცია პროექტისთვის

66. ვინაიდან მიწის შეძენის და განსახლების (LAR) საქმიანობები ტექნიკურ- ეკონომიკური დასაბუთების (FS) დონეზე ეფუძნება წინასწარ რეგულირებებს და არსებულ არაზუსტ საკადასტრო რუკებს, და რადგან არ არსებობს დანაკარგების და საკუთრების დეტალური შეფასება, განხორციელდა მიწის შეძენის და განსახლების ახალი კვლევები, დეტალური ინვენტარიზაციის კვლევის, შეფასების კვლევის, აღწერის კვლევის და სოციალურ- ეკონომიკური კვლევის საფუძველზე. გზის ტრასა საბოლოო ტექნიკური პროექტის შესაბამისად წარმოდგენილია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების განახლებულ საკადასტრო რუკაზე, რომელიც მოპოვებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული განყოფილებიდან და ასევე წარმოდგენილია მოცემული ტერიტორიის აეროფოტოსურათი (ორთოფოტოსურათი). თითოეული ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი პროექტის გასხვისების ზოლში იდენტიფიცირებულია ზომებთან ერთად ორთოფოტოზე. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაკვეთების ჩამონათვალი შედგენილია და საკადასტრო მონაცემები მიღებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული განყოფილებიდან, ასევე ადგილობრივი მუნიციპალიტეტებიდან.

67. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, კვლევის ჯგუფმა გააგრძელა სავლე კვლევა, რომელიც მოიცავდა თითოეული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციას და ადგილობრივ საკადასტრო რუკაზე ასახული დეტალების შემოწმებას და რეალურ მდგომარეობას. საკონტროლო კვლევის პროცესი მოიცავს სახელობით მიებას არსებული დოკუმენტების გადახედვით და გასაუბრებას მესაკუთრებთან მიწის ნაკვეთის საზღვრების შესახებ და შემდგომ კონსულტაციებს ადგილობრივ მუნიციპალურ ორგანოსთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლებთან (ადგილობრივი არქივი ამჟამად გადაეცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ განყოფილებებს) ჯვარედინი შემოწმების მიზნით. აღნიშნული მეთოდების საფუძველზე თითოეული ნაკვეთის და საკუთრების საბოლოო დეტალები დადასტურდება. ეს ხელს შეუწყოს კანონიერი მესაკუთრების, ლეგალიზებადი მესაკუთრების (კანონიერი ან უკანონო) და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის უკანონო მფლობელების იდენტიფიკაციას. საკუთრების სხვადასხვა კატეგორიების ჩამონათვალი უნდა დარეგისტრირდეს ადგილობრივი მუნიციპალური ორგანოს დახმარებით.

68. ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებაში აღინიშნა, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების ზოგ მესაკუთრეს აქვს მიწის დოკუმენტები (ძველი დოკუმენტები), რომელიც ადასტურებს საკუთრების უფლებას პოსტ-საბჭოთა პერიოდიდან. ასეთმა მესაკუთრეებმა არ დაარეგისტრირეს თავიანთი მიწის ნაკვეთები რაიონის რეგისტრაციის განყოფილებაში, რადგან ეს არ იყო სავალდებულო. ზოგადი შეფასების მიხედვით რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრეები საქართველოში შეადგენს ყველა ლეგალზიზაციის მიწის მესაკუთრის / მოსარგებლის 10-15%-ს.

E. დაკანონებადი მესაკუთრეების რეგისტრაციის პროცესი

69. განხილვების საწყისი ეტაპი დაიწყო აღწერის კვლევის დროს FS კონსულტანტის მიერ დაინტერესებულ პირებთან, მათ შორის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან, სამტრედიის, ჩოხატაურის და აბაშის რაიონების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიასთან და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის განყოფილებასთან რაიონულ დონეზე. ტექნიკური პროექტის კონსულტანტმა (კონსულტანტი) შეამოწმა შესაბამის სააგენტოებში და ადგილობრივ ექსპერტებთან საქართველოში მიწის რეგისტრაციის პროცესი, კერძოდ სამტრედიის, ჩოხატაურის და აბაშის რაიონებში. ეს ასევე მოიცავს დაურეგისტრირებელი მიწის რეგისტრაციის წესებს და მეთოდებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ადმინისტრაციის კომპენსაციის გამოყოფამდე. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი ინფორმირებული უნდა იყოს არსებული სიტუაციის, პროცესის და მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციისთვის მათ მიერ შესასრულებელი დავალებების შესახებ. უნდა აღინიშნოს, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა პირმა და ყველა შესაბამისმა სამთავრობო უწყებამ უნდა იმოქმედოს კოორდინირებული და კომბინირებული ძალისხმევებით.

H.1 მართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია

70. საკუთრების უფლებების აღიარება კანონიერ მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით ხორციელდება საკუთრების უფლების რეგისტრაციით საჯარო რეესტრში. ამ მიზნით, განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს

- (i) დოკუმენტები, რომელიც ადასტურებენ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი საკუთრების უფლებას (დანართი 3).
- (ii) მიწის ნაკვეთის ზუსტი საკადასტრო რუკები
- (iii) დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს საკუთრების აღიარებასთან დაკავშირებული მოსაკრებლის გადახდას (51 ლარი)
- (iv) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

71. მართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაციის პროცესი და პროცედურა მოითხოვს ქვემოთ წარმოდგენილი ქმედებების განხორციელებას:

- (i) **ნაბიჯი 1:** ახალი და ზუსტი საკადასტრო რუკის მომზადება მესაკუთრეების მიერ კერძო სააგენტოების მეშვეობით. რუკა უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ყველა ზომას და გეომეტრიულ მონაცემებს. რუკის მომზადების საფასური განსაზღვრული მიწის თითოეული კვადრატული მეტრისთვის შეადგენს 0.06 ლარიდან 0.10 ლარამდე. რუკის მომზადებისთვის საჭიროა დაახლოებით ერთი კვირა. თუმცა, პროექტის

ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მიწის ნაკვეთების ზუსტ საკადასტრო რუკებს და ასეთი რუკები მიწის აღწერილობასთან ერთად გადაეცემა მიწის დაკანონებად და სხვა მესაკუთრეებს ყოველგვარი საფასურის გარეშე.

- (ii) **ნაბიჯი 2:** იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს არ აქვს საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (დანართი 3) ან თუ არსებობს ეჭვი ნაკვეთთან დაკავშირებით, მესაკუთრემ უნდა მიმართოს ადგილობრივ თვითმმართველობას (საკრებულოს და გამგეობას) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ სარეგისტრაციო განყოფილებას (სადაც არქივი ინახება) მიწის მონაცემების დადასტურების და ჯვარედინი შემოწმების მიზნით.
- (iii) **ნაბიჯი 3:** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული სარეგისტრაციო განყოფილების მიერ შემოწმების შემდეგ, მესაკუთრე აიღებს ნებართვას გამგეობიდან;
- (iv) **ნაბიჯი 4:** გამგეობიდან ნებართვის მიღების შემდეგ, მესაკუთრე მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის განყოფილებას რაიონულ დონეზე. მესაკუთრეები ყველა ზემოხსენებულ დამადასტურებელ საბუთს წარადგენენ რაიონულ სარეგისტრაციო განყოფილებაში. რეგისტრაციის განყოფილება შეამოწმებს (დაამოწმებს) ყველა მოთხოვნილი დოკუმენტის სისრულეს. მესაკუთრეებმა უნდა წარადგინონ მიწის ნაკვეთის რუკების როგორც ელექტრონული, ასევე ნაბეჭდი ვერსიები მის კორდინატებთან ერთად, საჯარო რეესტრის ოფისში დასარეგისტრირებლად. რეგისტრაციის პროცესს დასჭირდება 4 სამუშაო დღე ჩვეულებრივ რეჟიმში და საკუთრების აღიარების საფასური იქნება 51 ლარი თითოეული რეგისტრაციისთვის. დაჩქარებული წესით მესაკუთრემ უნდა გადაიხადოს 150 ლარი რეგისტრაციის ერთ დღეში განხორციელებისთვის და 200 ლარი მომენტალური რეგისტრაციისთვის. თუმცა რეგისტრაციის ოფისი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ლეგალიზებად მესაკუთრეებს არ დააკისრებს დაჩქარების გადასახადს და თითოეულ შემთხვევას დაასრულებს მაქსიმუმ 6 დღეში. რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ, საჯარო რეესტრის ოფისი შეაგროვებს მიწის წიგნაკებს და შეასწორებს საკადასტრო მონაცემებს. შესწორებული მონაცემები გაიგზავნება საჯარო რეესტრის ცენტრალურ ოფისში რეგისტრაციისთვის.
- (v) **იმ შემთხვევაში,** თუ საკუთრებასთან დაკავშირებით დავა გაგრძელდება, საქმე შეიძლება გადაეცეს სასამართლოს. პროექტის ხელმძღვანელობას შუძლია განსაზღვროს მოცემული კონკრეტული მიწის ფასი და თანხა შეიტანოს პროექტისთვის გამოყოფილ სახელმწიფო ბიუჯეტში. ფაქტობრივი მესაკუთრისთვის გადახდა განხორციელდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად, გზების დეპარტამენტის, როგორც განსახლების სამოქმედო გეგმის განმახორციელებელი უწყების, მიერ დადასტურების შემდეგ. საქმე გადაწყდება რაიონულ სასამართლოში.

H.2 არამართზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია

72. არაკანონიერ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისთვის მესაკუთრემ/მოსარგებლემ საკუთრების აღიარების კომისიას უნდა წარუდგინოს წერილი, საკრებულოს ოფისში, შემდეგ დამატებით დოკუმენტაციასთან ერთად:

- (i) დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის არამართზომიერი საკუთრების/გამოყენების ფაქტს (იხილეთ დანართი 3) ან მოწმის ჩვენებით დადასტურებას (მეზობლები და სხვა).

- (ii) მიწის ნაკვეთის ზუსტ საკადასტრო რუკებს;
- (iii) საკუთრების აღიარების მოსაკრებელის განსაზღვრისთვის მოთხოვნილ ინფორმაციას;
- (iv) განმცხადებლის პირადობის დამდასტურებელი დოკუმენტების ასლები.

73. არამართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაციის პროცესი და პროცედურა მოითხოვს ქვემოთ წარმოდგენილი ქმედებების განხორციელებას:

- (i) **ნაბიჯი 1:** ახალი და ზუსტი საკადასტრო რუკის მომზადება მესაკუთრეების მიერ კერძო სააგენტოების მეშვეობით. რუკა უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ყველა ზომას და გეომეტრიულ მონაცემებს. რუკის მომზადების საფასური განსახილველი მიწის თითოეული კვადრატული მეტრისთვის შეადგენს 0.06 ლარიდან 0.10 ლარამდე. რუკის მომზადებისთვის საჭიროა დაახლოებით ერთი კვირა. თუმცა, პროექტის ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მიწის ნაკვეთების ზუსტ საკადასტრო რუკებს და ასეთი რუკები მიწის აღწერილობასთან ერთად გადაეცემა მიწის დაკანონებად და სხვა მესაკუთრეებს ყოველგვარი საფასურის გარეშე
- (ii) **ნაბიჯი 2:** რუკა და მისი მონაცემები უნდა დაამოწმოს და მიწის გამოყენების მოდელი უნდა დაადასტუროს მეზობლებმა. ასევე შესაძლოა ნებართვა დაამოწმოს ადგილობრივმა ადმინისტრაციამ (გამგეობამ.);
- (iii) **ნაბიჯი 3:** მეზობლების მიერ დადასტურების შემდეგ, მოხდება იგივე დოკუმენტაციის ნოტარიული დამოწმება. მოწმეთა ჩვენების ნოტარიული დამოწმების საფასური იქნება 15 ლარი თითოეული შემთხვევისთვის.
- (iv) **ნაბიჯი 4:** მიწის მესაკუთრე/მოსარგებლე მიმართავს საკუთრების აღიარების კომისიას საკრებულოს ოფისში და წარადგენს დოკუმენტების პაკეტს, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაციის დასაშვებობას მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით. ეს მოიცავს საკუთრების დოკუმენტებს (იხილეთ დანართი 3), განმცხადებლის მიერ კანონიერ მფლობელობაში არსებულ მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით.
- (v) **ნაბიჯი 5:** იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს არ აქვს მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ან თუ არსებობს ეჭვი ასეთ ნაკვეთთან დაკავშირებით, მესაკუთრემ უნდა მიმართოს ადგილობრივი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივს მიწის მონაცემების დადასტურების და ჯვარედინი შემოწმების მიზნით.
- (vi) **ნაბიჯი 6:** შემოწმების შემდეგ საკრებულოს ოფისი მოახდენს განცხადების ინდოსირებას და დაამოწმებს საქმეს აღიარებისთვის.
- (vii) **ნაბიჯი 7:** საკრებულოს ავტორიზაციის შემდეგ, მესაკუთრეები მიმართავენ საკუთრების აღიარების კომისიას და წარუდგენენ ყველა დამადასტურებელ საბუთს. კომისია შეამოწმებს დოკუმენტებს, განახორციელებს ფიზიკურ შემოწმებას და მოაწიებს ღია გამჭვირვალე შეხვედრას ობიექტზე დაინტერესებული თემის მოსახლეობისთვის წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე. თუ დოკუმენტები მკაფიო და გასაგებია და არ არსებობს არანაირი დავა ნაკვეთთან დაკავშირებით, კომისია განმცხადებელს შეატყობინებს შეიტანოს მიწის საფასური. გადახდის შემდეგ (ასეთი საჭიროების შემთხვევაში) კომისია გასცემს სერტიფიკატს საკუთრების უფლებაზე მესაკუთრეებზე.
- (viii) **ნაბიჯი 8:** ზემოხსენებული ეტაპების საფუძველზე, მესაკუთრე მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის განყოფილებას თავის რაიონში. მესაკუთრეებმა უნდა წარადგინონ მიწის ნაკვეთის რუკების როგორც ელექტრონული, ასევე ნაბეჭდი ვერსიები მის კორდინატებთან ერთად, საჯარო რეესტრის ოფისში დასარეგისტრირებლად. რეგისტრაციის პროცესს დასჭირდება 4 სამუშაო დღე ჩვეულებრივ რეჟიმში და საკუთრების აღიარების საფასური იქნება 51

ლარი თითოეული რეგისტრაციისთვის. დაჩქარებული წესით მესაკუთრემ უნდა გადაიხადოს 150 ლარი რეგისტრაციის ერთ დღეში განხორციელებისთვის და 200 ლარი მომენტალური რეგისტრაციისთვის. თუმცა რეგისტრაციის ოფისი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ლეგალიზებად მესაკუთრეებს არ დააკისრებს დაჩქარების გადასახადს და თითოეულ შემთხვევას დაასრულებს მაქსიმუმ 6 დღეში. რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ, საჯარო რეესტრის ოფისი შეაგროვებს მიწის წიგნაკებს და შეასწორებს საკადასტრო მონაცემებს. შესწორებული მონაცემები გაიგზავნება საჯარო რეესტრის ცენტრალურ ოფისში რეგისტრაციისთვის;

(ix) **იმ შემთხვევაში**, თუ საკუთრებასთან დაკავშირებით არსებობს დავა, საქმე შეიძლება გადაეცეს სასამართლოს. პროექტის ხელმძღვანელობას შუძლია განსაზღვროს მოცემული კონკრეტული მიწის საფასური და თანხა შეიტანოს პროექტისთვის გამოყოფილ სახელმწიფო ბიუჯეტში. ფაქტობრივი მესაკუთრისთვის გადახდა განხორციელდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად, გზების დეპარტამენტის, როგორც განსახლების სამოქმედო გეგმის განმახორციელებელი უწყების, მიერ დადასტურების შემდეგ.

ტექნიკური პროექტირებისას განსახორციელებელი ქმედებები

74. მიწის დროულად შეძენის უმნიშვნელოვანესი საკითხია კოორდინაცია გზების დეპარტამენტს და შესაბამის რაიონის და მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციას შორის (რაიონი, მუნიციპალიტეტი, გამგეობა და ნებართვის გამცემი ორგანო). უნდა მოხდეს ამ საკითხების დადგენა და დაინტერესებული პირების ინფორმირება ტექნიკური-ეკონომიკური დასაბუთების კონსულტანტის, ასევე ტექნიკური პროექტირების კონსულტანტის მიერ პრივატიზაციის არსებული პროცესის განხილვის და კონსულტაციების მეშვეობით. კონსულტანტი მოწადინებულია ითანამშრომლოს დაინტერესებულ სარეგისტრაციო სამსახურებთან და ადგილობრივ მუნიციპალურ დაწესებულებებთან. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების მოქმედი მესაკუთრეების (მოსარგებლებების) დასადგენად გამოცდილი კვლევის და აუდიტის სააგენტოების სერვისები არის გამოყენებული, გზის საბოლოო ტექნიკური პროექტის შესაბამისად.

75. ყველა დაკანონებადი მესაკუთრის (მართლზომიერი და არამართლზომიერი) იდენტიფიცირება მოხდა მესაკუთრეობის უფლების შემოწმების საფუძველზე. მიწის ნაკვეთების ახალი და ზუსტი რუკები (სტანდარტული კოორდინატებით) და გეომეტრიული მონაცემები გადაეცემა მესაკუთრეებს კომპაქტ-დისკის ან ბეჭდური ფორმით. დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციის შესახებ ზოგადი ინსტრუქციების ბუკლეტი გავრცელდა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს შორის. კვლევის სააგენტო ასევე კონსულტაციებს ატარებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან განსახორციელებელი პროცესის შესახებ და ასევე იმასთან დაკავშირებით, თუ რამდენად მნიშვნელოვანია პროცესის დაუყოვნებელი განხორციელება მათი შეძენილი მიწისთვის კომპენსაციის დროულად მიღებისთვის. ყველა ლეგალიზებად მესაკუთრეს გადაეცემა დეტალური საკადასტრო რუკები და ინსტრუქციები ლეგალიზაციის შემდგომ საფეხურებთან დაკავშირებით.

76. რეგისტრაცია დაკანონებადი მესაკუთრეებისთვის დასრულდება განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პროცესში და კომპენსაციის გამოყოფამდე. რეგისტრაციის პროცესში გაწეული ხარჯი ანაზღაურდება პროექტიდან განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების და განხორციელების პროცესში. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა მესაკუთრეებმა, რომლებიც დაკანონებას ექვემდებარებიან, მიწის რეგისტრაცია უნდა დაიწყოთ საკუთარი ხარჯებით გზების დეპარტამენტიდან შესაბამისი გარანტიის

საფუძველზე. ზემოხსენებული ღონისძიებები კომპენსაციის გამოყოფამდე განსახორციელებელი ღონისძიებების ნაწილს წარმოადგენს.

დანართი 3.

ოქმი

გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პროექტის გარემოზე ზემოქმედების შეფასება

კრების ოქმი

ურეკი

09.02.2017

ადგილი:

ურეკი, ადმინისტრაციული შენობა

კრების თავმჯდომარე:

გია სოფაძე, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის გარემოსდაცვითი სამსახურის უფროსი

კრების მდივანი:

ელენე მგალობლიშვილი, სოციალური და განსახლების სპეციალისტი, შპს გამა კონსალტინგი

დამსწრე პირები:

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წარმომადგენლები, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლები ურეკში, ურეკის ადგილობრივი სამთავრობო ოფისის პერსონალი, ადგილობრივი მაცხოვრებლები, შპს გამა კონსალტინგის წარმომადგენლები, სხვა დაინტერესებული პირები (დამსწრე პირთა სია ოქმს თან ერთვის დანართში 3)

დღის წესრიგი:

1. ზოგადი ინფორმაცია პროექტთან დაკავშირებით და ჩართული კომპანიები / მხარეები;
2. გარემოზე ზემოქმედების შეფასების პროცედურისა და განსახლების საკითხებთან დაკავშირებული პრეზენტაცია;
3. კითხვები და კომენტარები

77. შეხვედრის თავმჯდომარე გია სოფაძე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას, გააცნო შეხვედრის მიზანი და პროექტის შინაარსი. მან აღნიშნა, რომ იგეგმება ახალი ოთხ-ზოლიანი, 14.4 კილომეტრიანი მონაკვეთის დაგება საცხოვრებელ ტერიტორიაზე მაქსიმალურად გვერდის ავლით. გზასთან ერთად იგეგმება თავად ხიდების მშენებლობა (მდინარეებზე სუფსა, სეფა და წყალწმიდა) დაგეგმილია სამი კვანძი და ესტაკადა. პროექტს ახორციელებს ესპანური კომპანიების "Getinsa Payma Eurostudios"-ს კონსორციუმი. პროექტი დაფინანსებულია ევროპის საინვესტიციო ბანკის (EIB) მიერ.

78. აღნიშნა, რომ ეროვნული გარემოსდაცვითი კანონმდებლობისა და საერთაშორისო რეგულაციების მიხედვით პროექტი მოითხოვს გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას. ამ

პროცესში საზოგადოების მონაწილეობა მნიშვნელოვანია. შეხვედრა მიზნად ისახავს საზოგადოებას/ დაინტერესებულ მხარეთა ინფორმირებას პროექტის შესახებ, პროექტთან დაკავშირებულ სოციო-ეკონომიკურ და ბიოფიზიკურ გარემოზე ზემოქმედებების შესახებ, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების პროცედურის და საზოგადოების ჩართულობის აუცილებლობის და როლის შესახებ. ხაზი გაესვა ყველა დაინტერესებული მხარის მიერ გამოთქმული შენიშვნების მნიშვნელობას.

79. გარემოსდაცვითი ზეგავლენის შეფასების ასპექტების შესახებ პრეზენტაცია წარმოადგინა გამა კონსალტინგის გარემოსდაცვითმა სპეციალისტმა მ.სტამათელმა. წარმოდგენილი იყო საპროექტო გუნდის მიერ შემუშავებული ვიზუალიზაცია. ამ პრეზენტაციის მიზანს წარმოადგენდა დაგეგმილი ტრასის ადგილმდებარეობის შესახებ ცნობიერების ამაღლება ადგილობრივ მოსახლეობაში. დამსწრე საზოგადოებას განემარტა პროექტით გამოწვეული ზემოქმედებები ადგილობრივ მოსახლეობაზე და მსგავს პროექტებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი შეშფოთებები/ზემოქმედებები და ზემოქმედების სახეები და მასშტაბები.

80. აღინიშნა, რომ პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე განიხილებოდა სამი ალტერნატივა და ე.წ. არაქმედების (ნულოვანი ალტერნატივა) ალტერნატივა. დეტალური შეფასებისთვის შეირჩა პრიორიტეტული, ბუნებრივ გარემოზე და მოსახლეობაზე ნაკლები არასასურველი გავლენის მქონე ვარიანტი. ალტერნატივების დადებითი და უარყოფითი მხარეები იქნა აღწერილი. აღინიშნა, რომ მშენებლობის დაწყებამდე პროექტმა უნდ აგიაროს შეფასების პროცესი და მოიპოვოს ნებართვები გადაწყვეტილების მიმღები ორგანოებიდან, მათ შორის კრედიტორისგან. პროექტი შეფასდება და შემოწმდება ეროვნულ კანონმდებლობასთან, EIB-სუსაფრთხოების პოლიტიკასთან და სხვა საერთაშორისო რეგულაციებთან შესაბამისობაზე. დადებითი დასკვნის შემთხვევაში, მშენებლობას განახორციელებს ტენდერის გზით შერჩეული კომპანია.

81. დამსწრეების განსაკუთრებული ინტერესი დაკავშირებული იყო განსახლებისა და კომპენსაციის საკითხებთან. აღინიშნა, რომ გზის მშენებლობა გამოიწვევს მიწის ღირებულების დაქვეითებას და რომ ეს უარყოფითად იმოქმედებს ურეკის რეკრეაციული რესურსის განვითარებაზე. განიხილეს ჰაერის ხარისხის გაუარესებით გამოწვეული ზემოქმედებებთან დაკავშირებული ჯანმრთელობის რისკები და ხმაურთან დაკავშირებული საკითხები

82. პროექტთან დაკავშირებით ადგილობრივი მოსახლეობის დამოკიდებულება არაერთგვაროვანია - გამოთქმულ იქნა როგორც დადებითი, ისე უარყოფითი მოსაზრებები.

83. დამსწრეები აქტიურად მონაწილეობდნენ დისკუსიაში. კითხვები და ასპექტები მოცემულია ოქმის დანართში 1.

84. დასკვნით სიტყვაში ბატონმა გია სოფაძემ პირობა დადო, რომ გამოთქმული მოსაზრებები ეცნობება პროექტის ავტორებს და საავტომობილო გზების დეპარტამენტს. მან აღნიშნა რომ ყველა ეს საკითხი იქნება განხილული და პროექტი სათანადო სტანდარტებთან შესაბამისობაში იქნება მოყვანილი.

სხდომის თავმჯდომარე: გ.სოფაძე

დანართი 1

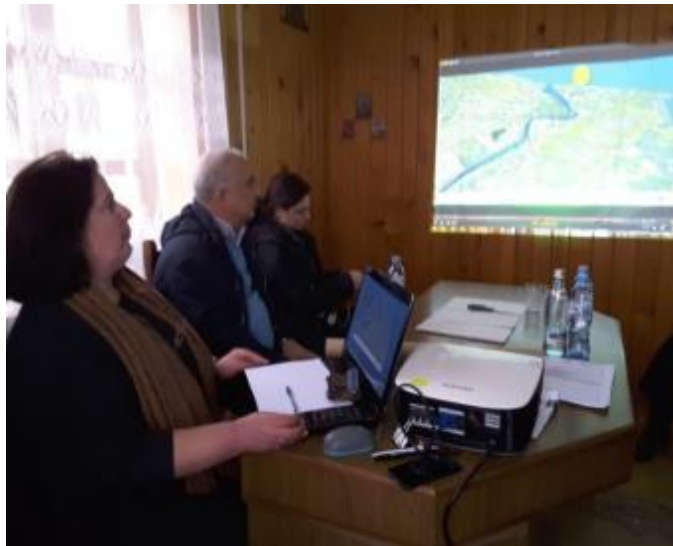
№	შეკითხვა/კომენტარი	პასუხი
1	რატომ გადაწყდა საკურორტო ზონის გავლით გზის მშენებლობა?	<p>ოთხ-ზოლიანი ახალი გზის მშენებლობა საჭიროა სატრანსპორტო ნაკადების გაზრდის გატარების მიზნით. არსებული გზა არ არის საკმარისი უსაფრთხო და შეუფერხებელი მოძრაობის უზრუნველსაყოფად. სიტუაცია კიდევ უფრო გაართულდება სატრანსპორტო ნაკადების გაზრდის შემდეგ. განიხილა რამდენიმე ალტერნატივა გარემოსთვის ნაკლები ზიანის მომტანი და ადგილობრივ მოსახლეობაზე მინიმალური ზემოქმედების მქონე (ფიზიკური და ეკონომიკური განსახლების თვალსაზრისით) ტრასის შერჩევის მიზნით. მშენებლობისთვის ხელმისაწვდომი სივრცე საკმაოდ შეზღუდულია (მიზეზი მოსახლეობის სიახლოვე, სარკინიგზო ხაზი და სხვ.), რამაც შეზღუდა არჩევანი. განხილვისთვის წარმოდგენილი ამ ეტაპზე უპირატესად მიჩნეული ალტერნატივა არის ყველაზე ნაკლებად "საზიანო" სხვა შესაძლო ვარიანტებთან შედარებით.</p>
2	რომელმა კომპანიამ გაიმარჯვა ტენდერში?	<p>საავტომობილო გზის დიზაინის ტენდერში გაიმარჯვა ესპანური კომპანიის კონსორციუმმა - Getinsa-Payma-Eurostudios.</p> <p>სამშენებლო კომპანია განისაზღვრება სატენდერო პროცედურის საშუალებით. ტენდერი გამოცხადდება პროექტის დამტკიცების და გადაწყვეტილების მიმღები ორგანოებისა და კრედიტორისგან ყველა საჭირო ნებართვისა და უფლებამოსილების მოპოვების შემდეგ.</p>
3	<p>ავაშენე სასტუმრო ბანკისგან კრედიტის დახმარებით. გზის სავალი ნაწილიდან სასტუმრო 80 მეტრზე ნაკლები მანძილით იქნება დაშორებული. გვითხრეს, რომ ამ შემთხვევაში კომპენსაცია გათვალისწინებული არ არის. პროექტი უარყოფითად იმოქმედებს ჩემს ბიზნესზე. გზის მშენებლობა და ექსპლუატაცია გამოიწვევს გარემოს დაზიანებებს. შესაბამისად, ვიზიტორთა რაოდენობა მცირდება. კატეგორიულად ვეწინააღმდეგები პროექტს და ვაპირებენ სასამართლოში გასაჩივრებას (მათ შორის</p>	<p>კომპენსაციის საკითხები კრიტერიუმებთან ერთად განისაზღვრება განსახლების სამოქმედო გეგმაში.</p> <p>იმ შემთხვევაში, თუ ქონება/ბიზნესი არ არის უფლებამოსილი კომპენსაციისთვის (მდებარეობს მიწის ნაკვეთის შემენის საზღვრებს გარეთ), ზემოქმედების შერბილება მოხდება შესაბამისი ღონისძიებების გატარებით. ეს შეიძლება მოიცავდეს მცენარეული ბარიერების, ხმაური ბარიერების დამონტაჟებას, ვიზუალური ზემოქმედების შემცირების ზომებს.</p> <p>კონსულტანტი არ არის უფლებამოსილი გადაწყვიტოს ეს საჩივარი. გირჩევთ, ოფიციალურად მიმართოთ საავტომობილო გზების დეპარტამენტს აღნიშნულთან დაკავშირებით.</p>

	სტრასბურგში).	
4	რა ღირს 1მ ² მიწა?	ამ ეტაპზე ინფორმაციას არ ვფლობთ.
5	მფლობელობაში არსებული კოტეჯები შეფასდა, არ გვაქვს ინფორმაცია ღირებულებაზე. გავგზავნეთ წერილი თხოვნით, მაგრამ პასუხი არ მიგვიღია. რატომ არის დაცული ეს ინფორმაცია კონფიდენციალურად?	მიწის შექმნისა და განსახლების პროცედურა, აგრეთვე, თითოეული დაზარალებული ოჯახისთვის კომპენსაციის განსაზღვრა, შეთავაზება და მოლაპარაკება მოხდება განსახლების სამოქმედო გეგმის დასრულების შემდეგ, საქართველოში მოქმედი განსახლების კომპენსაციის წესის და პროცედურის შესაბამისად.
6	როგორი დაშორებაა დაშვებული გზასა და საცხოვრებელ სახლს შორის? არსებობს თუ არა შეზღუდვები?	გზასა და საცხოვრებელ სახლს შორის მანძილისთვის უნივერსალური კრიტერიუმი არ არის დადგენილი. საპროექტო ჯგუფის (საერთაშორისო გამოცდილების საფუძველზე) მიერ მოწოდებული ინფორმაციით, უკვე არსებული სახლებისათვის გზის გვერდულიდან დაშორება უნდა იყოს მინიმუმ 8 მეტრი; ახალი სახლებისათვის, რომელიც აშენდება მაგისტრალის მშენებლობის შემდეგ, უნდა იქნას დაცული სულ მცირე 50 მეტრიანი შუალედი. განსაკუთრებული გარემოებების გამო, უფლებამოსილი ორგანოები შეიძლება დაადგინონ საგანგებო გამონაკლისები კონკრეტული ადგილას ან მონაკვეთებში.
7	არსებობს სხვა ალტერნატივები? შესაძლებელია თუ არა ურეკის არსებული გზის გაფართოება ახლის მოწყობის ნაცვლად?	ალტერნატივების სახით სამი 'ახალი' მარშრუტი და ე.წ. ნულოვანი ალტერნატივა განიხილება. გზის გაფართოება არ არის მიზანშეწონილი. ტერიტორია შეზღუდულია რკინიგზით ერთ მხარეს და შენობებით- მეორე მხარეს. გზის გაფართოების შემთხვევაში საჭირო იქნება მოსახლეობის ფიზიკური და ეკონომიკური განსახლება. განსახლების მასშტაბი მნიშვნელოვანი იქნება. ამიტომ, ეს ალტერნატივა არამიზანშეწონილია. ყველა განხილული ალტერნატივიდან შერჩეული იქნება ყველაზე მცირე ზემოქმედების მქონა ვარიანტი..
8	ჩვენი ქონება არ არის პროექტის უშუალო ზემოქმედების ზონაში (ჩვენ ოთხნი ვართ). პროექტი უარყოფით გავლენას მოახდენს ჩვენზე, მაგრამ კომპენსაციის უფლება არ გვაქვს. რა შეგვიძლია გავაკეთოთ?	კომპენსაციის საკითხები კრიტერიუმებთან ერთად განისაზღვრება განსახლების სამოქმედო გეგმაში. უზრუნველყოფილი იქნება პროექტების შემარბილებელი ღონისძიებები არა პირდაპირი ზემოქმედების ზონაში (როგორცაა ხმაურის ბარიერი, მწვანე ბარიერები, მოძრაობის სიჩქარის შემცირება და ა.შ.)

9	ჩემი მიწის ნაკვეთი განლაგებულია ახალი მარშრუტის ახლოს. ჩემი ნაკვეთის ფასი შემცირდება. შეუძლია ვინმეს დამეხმაროს ამ საკითხის მოგვარებაში?	ქონებაზე ნებისმიერი არაწინასწარ განზრახული ზემოქმედება სამშენებლო სამუშაოების დროს იქნება გამოსწორებული
10	რა მანძილია ურეკიდან შეკვეთილამდე ახალი მარშრუტით?	გზის დაშორება საცხოვრებელი ტერიტორიებიდან მერყეობს 80 მ-დან 222 მ-მდე. სავარაუდო მანძილებია: 82 მ. სუფსამდე, 135 მ წვერმაღალამდე, 80 მ ურეკამდე, 182 მ შეკვეთილამდე, 220 მ შავი ზღვის არენამდე.
11	რატომ არ გვხვდებიან ინვესტორი და ბანკის წარმომადგენლები. რატომ არ არის ინფორმაცია პროექტის შესახებ გამჭვირვალე?	<p>საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების ეროვნული რეგლამენტებისა და მოთხოვნების მიხედვით, სავალდებულოა თემის/დანატერესებულ პირთა ინფორმირება და ჩართულობა ზემოქმედების შეფასების პროცესში. ეს შეხვედრა დაგეგმილია და ტარდება ამ მოთხოვნებთან შესაბამისად. შეხვედრის მიზანი არის საზოგადოების ინფორმირება დაგეგმილი საქმიანობის შესახებ, მოსაზრებების ურთიერთგაცვლა და მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ ადგილობრივი თემისგან ინფორმაციის მიღება და ზემოქმედების შეფასება.</p> <p>პროექტის "მფლობელი" სახელმწიფოა. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (RD) მოქმედებს, როგორც სახელმწიფოს წარმომადგენელი. პროექტი შემუშავებულია RD- ის მოთხოვნით. წერილობითი ან ზეპირი ფორმით გამოთქმული ყველა მოსაზრება და აზრი განიხილება უწყების შესაბამის განყოფილებებში/სპეციალისტების მიერ, ეცნობება საპროექტო კომპანიას და გათვალისწინებული იქნება პროექტში.</p> <p>ინფორმაცია მიეწოდება ბანკსაც განსახილველად. პროექტი, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში და განსახლების სამოქმედო გეგმა გაივლის ექსპერტიზას ეროვნულ და საერთაშორისო დონეზე. ანგარიშები განთავსდება ინტერნეტით (RD- ს ვებ-გვერდზე). არსებობს გასაჩივრების მექანიზმი, რომლის გამოყენება შესაძლებელია საჭიროების შემთხვევაში. საკონტაქტო ინფორმაცია მითითებულია დამსწრეთათვის გადაცემული ბროშურაში.</p>
12	გზის სამშენებლო და ექსპლუატაციის ეტაპებზე მოსალოდნელია ტყვიით დაბინძურება და ხმაურის გაზრდა. არსებობს რაიმე შემარბილებელი	გარემოზე ზემოქმედების შეფასების განხილვისას შეფასდება ზემოქმედება ჰაერის ხარისხზე და ხმაური. განისაზღვრება შემარბილებელი ღონისძიებები. პროექტის ფარგლებში ჩატარდება შესაბამისი მოდელირება/გათვლები ხმაურის ბარიერების საჭიროების დასადგენად და სხვა ღონისძიებების განსასაზღვრად.

	<p>ღონისძიებები?</p>	<p>რაც შეეხება ტყვიით დაბინძურების საკითხს. „საავტომობილო ბენზინის ხარისხობრივი ნორმების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 27 მაისის №229 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, შესაბამისად 2017 წლის 1 იანვრიდან განსაზღვრულია შემდეგი შეზღუდვები:</p> <p>ტყვიის შემცველობა - 0.005 გ / ლ-ს ქვემოთ;</p> <p>ბენზოლი (მოცულობითი ფრაქცია) - 1% -ზე ნაკლები;</p> <p>არომატული ჰიპერკარბონები (მოცულობითი ფრაქცია) - 35% -ზე ნაკლები;</p> <p>გოგირდის შემცველობა - 10 მგ / კგ ქვემოთ.</p> <p>საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროში გარემოს დაცვის ზედამხედველობის განყოფილების მიერ ტარდება გაზომვები, 2016 წლიდან, ლ.სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს მიერ გამოვლენილია ზემოთ აღნიშნული მაჩვენებლებთან შესაბამისობა.</p>
<p>13</p>	<p>მაქვს სასტუმრო, გზის მშენებლობის შემდეგ ის მიუდგომელს გახდება. შესაძლებელია პროექტის გადახედვა და/ან ამ პრობლემის სხვაგვარად გადაჭრა?.</p>	<p>საკითხის განხილული იქნება საპროექტო ჯგუფთან პრობლემის გადაჭრის შესაძლებლობების დასადგენად და პრობლემის გადასაჭრელად..</p>

დანართი 2. ფოტო-მასალა



დანართი 3 – დამსწრეთა სია

N	გვარი, სახელი/Name	დასახლებული პუნქტი, ორგანიზაცია/ Settlement, organisation	საკონტაქტო ინფორმაცია (ტელეფონი, ელ. ფოსტა) / Contact details (phone, e mail)
1	ვილი-ალექსანდრე ჯორჯიშვილი	ქუთაისი	598923898
2	ვლადიმერ ნიკოლაძე	ქუთაისი	593022-201
3	ანდრე პოპოვი	ქუთაისი	555-58-56-48
4	სერგეი პეტროვი	ქუთაისი	599-11-86-62
5	მარიამი პეტროვი	ქუთაისი	555-49-59-42
6	ნიკოლაი პეტროვი	ქუთაისი	599-39-29-76
7	მარიამი პეტროვი	ქუთაისი	599-55-58-26
8	სერგეი პეტროვი	ქუთაისი	597-10-44-65
9	მარიამი პეტროვი	ქუთაისი	591-71-71-24

N	გვარი, სახელი/Name	დასახლებული პუნქტი, ორგანიზაცია/ Settlement, organisation	საკონტაქტო ინფორმაცია (ტელეფონი, მისამართი)/Contact details (Phone, e mail)
10	გვარამია პანა	სსიპ	551-55-56-90
11	გაბრიელა ბერიძე	სსიპ	558-66-81-39
12	ლილია ბერიძე	სსიპ	577-50-22-05
13	ბერიძე ანდრეა	სსიპ	558-58-37-30
14	სილოვან ბერიძე	სსიპ	557-15-38-08
15	მარია ბერიძე	სსიპ	551-27-34-34
16	ბერიძე ვახტანგ	სსიპ	599-75-13-04
17	ბერიძე ანდრეა	"საგარეო ურთიერთობების"	599-57-72-47
18	ბერიძე ვახტანგ	"საგარეო ურთიერთობების"	593-60-68-94
19	ლილია ბერიძე	სსიპ	598-70-38-72

N	პირი, სახელი/Name	დასახლებული პუნქტი, ორგანიზაცია/ Settlement, organisation	საკონტაქტო ინფორმაცია (ტელეფონი, მისამართი)/Contact details (Phone, e mail)
20	საბჭოთა კავშირი	სსიპ	569-10-42-58
21	ევროკავშირი (სსიპ)	სსიპ	599 58 21 45
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			

გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის მშენებლობის და ექსპლოატაციის პროექტის
ბუნებრივი და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასება

შეხვედრის ოქმი

ოზურგეთი

29.08.2017

სხდომის თავმჯდომარე: ზურაბ მაგლობლიშვილი, შპს „გამა კონსალტინგის“
დირექტორი

სხდომის მდივანი: მათა სტამათელი, გარემოსდაცვითი სპეციალისტი, შპს
„გამა კონსალტინგი“

დამსწრეები: საქართველოს გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელი,
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი,
გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის
სამინისტროს წარმომადგენლები, შპს გამა კონსალტინგის
წარმომადგენლები. (დოკუმენტს ერთვის დამსწრეთა სია)

დღის წესრიგი:

1. ინფორმაცია სამუშაოების შესახებ არსებული მონაცემების შესახებ, რომელიც მოპოვებულია
გარემოზე ზემოქმედების შეფასების და შერჩეული ალტერნატივების ფარგლებში.;
2. განხილვა.

შეხვედრის თავმჯდომარე - გია სოფაძე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და განმარტა
შეხვედრის მიზანი, წარმოადგინა ზგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ, ისაუბრა მის
მნიშვნელობასა და საჭიროებებზე. როგორც მან განაცხადა, პროექტს აფინანსებს ევროპის
საინვესტიციო ბანკი და მიზნად ისახავს აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალის დერეფნის
გაუმჯობესებას. ფოთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის მონაკვეთის მოდერნიზაცია
დაგეგმილია მომავალში მოსალოდნელი გაზრდილი სატრანსპორტო ნაკადების
გათვალისწინებით. პროექტი დაყოფილია ორ ნაწილად და ეს შეხვედრა მიეძღვნა გზის
მხოლოდ ერთი ნაწილის - გრიგოლეთი-ქობულეთის მონაკვეთის გზშ-ს შედეგების
პრეზენტაციას.

ითქვა, რომ პროექტი ითვალისწინებს გზის და ხიდების მშენებლობას. ეროვნული
კანონმდებლობის და დამფინანსებლის გარემოსდაცვითი და სოციალური პოლიტიკის
მიხედვით, ამ მასშტაბის სამუშაოები ექვემდებარება გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას.

გარემოზე ზემოქმედების შეფასება ჩაატარა მშენებელი კონტრაქტორის - Getinsa Payma
Eurostudios-ს მიერ დაქირავებულმა კომპანია შპს „გამა კონსალტინგმა“.

შპს „გამა კონსალტინგის“ წარმომადგენელმა ისაუბრა ჩატარებული სამუშაოების, სავლელ და კამერალური კვლევების მასშტაბებზე და სხვა საკითხებზე. როგორც მან განაცხადა, შეფასების პროცესში მოსახლეობასთან და ექსპერტებთან უკვე შედგა რამოდენიმე შეხვედრა. გარდა ამისა კვლევის დროს სამუსაო ჯგუფმა ჩაატარა ადგილობრივი მოსახლეობის გამოკითხვა.

მაია სტამათელიმ განმარტა თუ როგორ გამოვლინდა სენსიტიური რეცეპტორები, როგორ განისაზღვრა მშენებლობის და ოპერირების პროცესში მოსალოდნელი პირდაპირი და არაპირდაპირი ზემოქმედებები. ხაზი გაესვა სამუშაო ჯგუფის მჭიდრო თანამშრომლობას საპროექტო გუნდთან, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო პოტენციური ზემოქმედების თავიდან აცილება, მისი მინიმიზაცია და/ან შერბილება.

ჩატარებულ შეფასებაზე დაყრდნობით, განისაზღვრა ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები, შეფასდა ნარჩენი ზემოქმედება და შემუშავდა გარემოსდაცვითი მართვის გეგმა. შეხვედრაზე წარდგენილი იქნა შეფასების შედეგები და მონაცემები.

შეხვედრაზე ხაზგასმული იყო, რომ პროექტი შეფასდა ეროვნული კანონებისა და რეგულაციების, ასევე საერთაშორისო მოთხოვნების შესაბამისად. ინფორმაციის გამჭვირვალობა უზრუნველყოფილი იყო მთელი შეფასების პროცესის მანძილზე. ინფორმაცია პროექტის შესახებ გამოქვეყნდა გზების დეპარტამენტის ვებ გვერდზე და ხელმისაწვდომია მოსახლეობისათვის.

დამსწრე საზოგადოებას შეეძლო გამოეხატა საკუთარი მოსაზრებები და დაესვა კითხვები. გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელმა წარმოადგინა სამინისტროს შენიშვნები ანგარიშის პირველად ვერსიასთან დაკავშირებით.

შეხვედრის თავმჯდომარე:

ზურაბ მგალობლიშვილი, შპს „გამა კონსალტინგის“ დირექტორი.

სხდომის მდივანი:

მაია სტამათელი, შპს „გამა კონსალტინგის“ გარემოსდაცვითი სპეციალისტი
გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს გარემოზე ზემოქმედების ნებართვების დეპარტამენტის მეორადი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი - გურამ ყაფლანიშვილი.

სენაკი-გვირი-სარქი E-70 მავნიტრალის გზით - გრიგოლეთი-ქობულეთის მუხრანის გზის მშენებლობის დეტალური პროექტირება
 DETAILED DESIGN FOR THE CONSTRUCTION OF POTI-GRIGOLETI-KOBULETI BYPASS.
 SECTION OF INTERNATIONAL E-70 SENAKI- POTI- SARPI ROAD
 LOT 1 - GRIGOLETI-KOBULETI SECTION/ლოტი 1 - გრიგოლეთიდან ქობულეთის მონაკვეთი
 მსახურმშობის მუხრანის List of Attendees

29.08.2017

N	სახელი, სახელი	დასახელება	სამუშაო ადგილი	კავშირის ნომერი
1	ჩუბინა მუხრანის	ს. ბ. რ.		595 21 91 41
2	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი		ს. ბ. რ.	555 42 66 24
3	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი			555 31 68 89
4	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	555-37-07-27
5	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	595-91-91-02
6	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	555 17-05-65
7	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	597 643 642
8	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	სამხრეთ-დასავლეთის საგარეო უწყისი	595 91 01 75

N	zaryn bolgion	gabatlagin	budgetin usgion	bolgionin bolgion
9	aradaly aradaly	aradaly	aradaly aradaly	599 195271
10	supan garmantaly	aradaly	aradaly aradaly	55152244
11	bas bolgion		lot. 1031.336 825	599 959209
12	adunur bolgion	aradaly	z.s.l. bolgion	599 577244
13	garmantaly garmantaly		lot. aradaly bolgion Muzal bolgion	599 101987
14				
15				
16				
17				
18				



დანართი 4.

დასკვნა

ლანჩხუთის რაიონი, სოფელ სუფსაში საავტომობილო ავტომაგისტრალის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებში განთავსებული შენობა-ნაგებობების, მრავალწლიანი და ერთწლიანი ნარგავების შეფასების (ღირებულების) შესახებ

დამკვეთი: შპს „გამა კონსალტინგი“ (ს/ნ: 404889714)

დასკვნის მომზადების თარიღი - 7 ნოემბერი, 2017

თბილისი 2017

შეფასების სერთიფიკატები

85. შეფასება შესრულებულია აუდიტორის მინდია ტაბალუას მიერ რომელიც ფლობს:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ “აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს – აკრედიტაციის ცენტრის (აკრედიტაციის ნომერი: GEO-268-20809614-2.4-0076) ISO/IEC 17024:2010 შესაბამისობის სერტიფიკატს – უძრავი ქონების შემფასებელი, რომელიც გაცემულია საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის მიერ (სერთიფიკატის №016),
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ “აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს – აკრედიტაციის ცენტრის (აკრედიტაციის ნომერი: GAC-PC-0007) ISO/IEC 17024:2012/2014 შესაბამისობის სერტიფიკატს – მატერიალური ქონების შემფასებელი, რომელიც გაცემულია შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ (სერთიფიკატის №P-0129),
- არის ბუღალტრული აღრიცხვა, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ რეგისტრირებული აუდიტორი (სარეგისტრაციო №SARAS-A -631520);
- არის საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის წევრი;

86. ჩვენ ქვემოთ ხელისმომწერნი ვადასტურებთ, რომ:

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

შემფასებელი:

მინდია ტაბალუა

შეზღუდვები და დაშვებები

87. 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 (რუქები, ფოტომასალა, შენობა-ნაგებობების აზომვითი ნახაზები) სწორია და შეესაბამება 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 არ არსებობს სასარგებლო არანაირი წიაღისეულის მარაგი.

1. მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გამოთვლა და ერთჯერადი გადასახადი სერვიტუტის უფლებებით მუდმივი სარგებლობისთვის

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

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ლანჩხუთისა და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტების სოფლების სუფსას, წყალწმინდას, შრომას, ნატანების და დაბა ურეკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში. ამასთან, მიწის ნაკვეთები განსხვავდებიან დისლოკაციის, სივრცეში განთავსებისა და შესაძლო ფუნქციონალური გამოყენების მიხედვით. ტერიტორიული თვალსაზრისით, ისინი დაყოფილი 7 ტიპად:

ტიპი I – მიწის ნაკვეთები რომლებიც განთავსებული ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელი სუფსის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მიწის ნაკვეთების ნომერია 129-130.

ტიპი II – მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია მდინარე სუფსას მარცხენა მხარეს მდ. წყალწმინდას მიმართულებით.

ტიპი III – მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია მდ. წყალწმინდას მარცხენა მხარეს, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩის მომიჯნავედ, ნაკვეთების ნომერია №295-313.

ტიპი IV – მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია დაბა ურეკში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩის მახლობლად, ნაკვეთების ნომერია №314-397.

ტიპი V - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია დაბა ურეკში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩის მომიჯნავედ, შეკვეთილის მდ. სუფსას მიმართულებით, ნაკვეთების ნომერია №399-476.

ტიპი VI - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია მდინარე სუფსადან ხიდის მიმართულებით და გზის მარცხენა მხარეს, ნაკვეთების ნომერია # 477-595.

ტიპი VII - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც საავტომობილო ხიდის განთავსების ტერიტორიაზე მდებარეობს და გზის მარცხენა მხრიდან მიუყვება ქობულეთის ადმინისტრაციული საზღვრის ხაზს, ნაკვეთები №596-890.

თითოეული ტიპის მიწის ფასი გაიანგარიშება დამოუკიდებლად, ხოლო შეფასება, რომელიც ეფუძნება იგივე ან მეზობელი რეგიონის ფუნქციონალურობას, განხორციელდა ამ მიწების ფასებს შორის არსებული განმასხვავებელი კოეფიციენტების ნამრავლით. ყველა მიწის ნაკვეთი არის სასოფლო სამეურნეო ტიპის, რომლებიც მაგისტრალის სიახლოვეს არ მდებარეობენ.

გარდა ამისა, მიწის გარკვეული კატეგორია მდებარეობს დაბა ურეკში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩის სიახლოვეს. ეს ტერიტორია ყველა სახის ინფრასტრუქტურისა და მისასვლელი გზების

გათვალისწინებით არსებითად განსხვავდება სხვა მიწის ნაკვეთებისგან აქტიურ საკურორტო ზონაში. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთების გარკვეული ჯგუფი განეკუთვნება III კატეგორიას, რომლებიც მდებარეობს ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩის სიახლოვეს.

მიწის ნაკვეთების შეფასებისთვის აუცილებელია გაანალიზებული იქნას ბაზრის სეგმენტი, ანალოგიურ უძრავ ქონებაზე გაფორმებული ხელშეკრულებებისა და გასაყიდად წარმოდგენილი განცხადებების შესაბამისად დაფიქსირებული ღირებულებები, რაც განხორციელდა ზემოაღნიშნული სოფლების საზღვრებში. შეფასების პროცესში, მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით, ჩვენს მიერ მოპოვებული იქნა რამოდენიმე მონაცემი, რომლებიც ეყრდნობა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებულ გარიგებებს (ინფორმაციის წყარო მითითებულია ცხრილში), რომელიც მოყვანილია ცხრილში №1 .

ცხრილი N1

ანალოგი	ფართობი	დანიშნულება	მისამართი, ადგილმდებარეობა	გარიგების / შეთავაზების ერთეულის ფასი, ლარი	ინფორმაციის წყარო
№1	1800.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო. სამოსახლო	სუფსა, პოლიციის განყ. ახლოს.	1 კვ.მ. – 8 ლარი	www.place.ge ID: 707945 25 ივნისი 2017 წ. კაპიტალურად შემოღობილი, რკინის ჭიშკრით, ელექტროენერგია, წყალი, კანალიზაცია
№2	7000.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო. სამოსახლო	სოფელი ნიგოთი	1 კვ.მ. – 6 ლარი	www.gancxadebebi.ge ID: GEO1069376 06 მარტი 2017
№3	1532.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	ლანჩხუთი, სოფელი სუფსა	1.0 კვ.მ. – 5.0 ლარი	სსიპ “საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო” 03 ნოემბერი 2015წ. საკადასტრო კოდი: 27.15.45.263
№4	2800.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო, გამოდგება სამოსახლოდ	ლანჩხუთი, სოფელი სუფსა, მდ. სუფსასთან	1.0 კვ.მ. – 8.0 ლარი	www.gancxadebebi.ge ID: GEO1053559 03 თებერვალი 2017
№5	1000.00 კვ.მ. მიწის	სასოფლო-სამეურნეო	დაბა ურეკი, იმედის პარკიდან 400 მეტრში	1 კვ.მ. – 25 აშშ დოლარი	www.place.ge ID: 477417 04 აპრილი 2017 წ.

	ნაკვეთი				
№6	2000.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	დაბა ურეკი	1 კვ.მ. – 20 აშშ დოლარი	www.place.ge ID: 726489 06 აპრილი 2017 წ.
№7	950.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	არასასოფლო-სამეურნეო	დაბა ურეკი,	1 კვ.მ. – 26 აშშ დოლარი	www.place.ge ID: 634536 25 აპრილი 2017 წ.
№8	15000.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	არასასოფლო-სამეურნეო	დაბა ურეკი,	1 კვ.მ. – 22 აშშ დოლარი	www.place.ge ID: 235905 23 ივნისი 2017 წელი საკადასტრო კოდი: 26.28.14.224
№9	1000.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	ნატანები	1 კვ.მ. – 13 აშშ დოლარი	www.place.ge ID: 444999 20 ივნისი 2017 წელი
№10	3000.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	ოზურგეთი, სოფელი ნატანები	1 კვ.მ. – 10 აშშ დოლარი	სსიპ “საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო” 16 დეკემბერი 2016 წელი საკადასტრო კოდი: 26.01.60.050
№11	400.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	სოფელი ბოხვაური (კაპროვანი)	1 კვ.მ. – 18 აშშ დოლარი	www.place.ge ID: 392045 23 ივნისი 2017 წელი საკადასტრო კოდი: 26.01.53.173
№12	1000.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	ოზურგეთი, სოფელი ნატანები	1 კვ.მ. – 10.0 აშშ დოლარი	სსიპ “საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო” 23 მარტი 2015 წელი საკადასტრო კოდი: 26.01.63.170
№13	1001.00 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო	ოზურგეთი, შრომა-2	1 მ ² – 27.0	www.myhome.ge ID: 8020615 16.09.2017 საკადასტრო კოდი: 27.16.51.062
№14	36019.00 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო	ოზურგეთი, შრომა-2	1 მ ² – 50.0	www.myhome.ge ID: 8009224 24.11.2017 საკადასტრო კოდი:

					26.28.15.011
№15	1000.0 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო	ოზურგეთი, ნატანები	1 მ ² - 36.0	www. myhome.ge ID: 7792899 14.11.2017 საკადასტრო კოდი: 26.01.62.051
№16	342.0 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო	ოზურგეთი, ურევი	1 მ ² - 38.45	www. myhome.ge ID: 8081591 20.10.2017 საკადასტრო კოდი: 26.28.16.211
№17	6000.0 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო	ოზურგეთი, ნატანები	1 მ ² - 48.0	www. myhome.ge ID: 7181450 08.11.2017
№18	501.0 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო	ოზურგეთი, შეკვეთილი	1 მ ² - 50.0	www. myhome.ge ID: 8113015 08.11.2017 საკადასტრო კოდი: N 26.01.66.001
№19	1000.0 მ ²	სასოფლო-სამეურნეო	ოზურგეთი, შავი ზღვის არენასთან ახლოს	1 მ ² - 36.0	www. myhome.ge ID: 7792899 14.11.2017

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

ცხრილი #2

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3	ანალოგი N4
1	ფართობი კვ.მ.	1800	7000	1532	2800
	1 კვ.მ.-ის ფასი ლარი	8.00	6.00	5.00	8
2	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	8	6	5	8
3	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	8	6	5	8
4	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	ისტ.ფაქტი	შეთავაზება
	კორექტირება	-5%	-5%	0%	-5%
	კორექტირებული ფასი	7.6	5.7	5.00	7.60

5	დანახარჯები რომ- ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	7.6	5.7	5.00	7.60
6	ბაზრის პირობები (დრო)	2017 წელი	2017 წელი	2015 წელი	2017 წელი
	კორექტირება	0%	0%	5%	0%
	კორექტირებული ფასი	7.6	5.70	5.25	7.60
7	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	ანალოგიური	უკეთესი
	კორექტირება	-10%	-10%	0%	-5%
	კორექტირებული ფასი	6.84	5.13	5.25	7.22
8	მისასვლელი გზა	უკეთესი	უკეთესი	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	-10%	-10%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	6.16	4.62	5.25	7.22
8	ფიზიკური მახასიათებლები				
8	ნაკვეთის ფართობი	ანალოგიური	დიდი	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	5%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	6.16	4.85	5.25	7.22
8	კომუნიკაციები	უკეთესი	უკეთესი	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	-10%	-10%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5.54	4.36	5.25	7.22
8	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5.54	4.36	5.25	7.22
9	ეკონომიკური მახასიათებლები და სხვა გარემოებები	უკეთესი	ანალოგიური	ანალოგიური	უკეთესი
	კორექტირება	-5%	0%	0%	-5%
	კორექტირებული ფასი	5.26	4.36	5.25	6.86
11	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5.26	4.36	5.25	6.86

კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული II ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (აშშ დოლარში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

ცხრილი #3

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N13	ანალოგი N14	ანალოგი N10
---	----------------------	-------------	-------------	-------------

	ფართობი კვ.მ.	1001	36019	3000
	1 კვ.მ.-ის ფასი \$	27,00	50,00	27,5
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	27	50	27,5
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	27	50	27,5
3	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	-5%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	25,65	47,5	26,13
4	დანახარჯები რომ-ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25,65	47,5	26,13
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2017	2017	2016
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25,65	47,5	26,13
6.1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	-15%	-25%	-15%
	კორექტირებული ფასი	21,80	35,625	22,21
6.2	მისასვლელი გზა	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	-5%	-15%	-10%
	კორექტირებული ფასი	20,71	30,28	19,99
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7.1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	დიდი	საშუალო
	კორექტირება	0%	3%	0%
	კორექტირებული ფასი	20,71	31,19	19,99
7.3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	უარესი
	კორექტირება	0%	0%	5%
	კორექტირებული ფასი	20,71	31,19	20,98
7.4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	20,71	31,19	20,98
8	ეკონომიკური მახასიათებლები და სხვა გარემოებები	ანალოგიური	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	0%	-10%	-15%
	კორექტირებული ფასი	20,71	28,07	17,84

9	გაყიდვის არაუპირავე კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	20,71	28,07	17,84

კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული III ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (აშშ დოლარში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

ცხრილი #4

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N5	ანალოგი N6	ანალოგი N7	ანალოგი N16
	ფართობი კვ.მ.	1000	2000	950	342
	1 კვ.მ.-ის ფასი \$	25.00	20.00	26.00	16,0
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25	20	26	16
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25	20	26	16
3	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	-5%	-5%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	23.75	19	24.70	15,20
4	დანახარჯები რომლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23.75	19	24.70	15,20
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2017 წელი	2017 წელი	2017 წელი	2017 წელი
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23.75	19.00	24.70	15,20
6.1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	-15%	-15%	-15%	-15%
	კორექტირებული ფასი	20,19	16,15	21,00	12,92
6.2	მისასვლელი გზა	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	-10%	-10%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	18,17	14,54	19,95	12,27

7	ფიზიკური მახასიათებლები				
7.1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მცირე
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%	-5%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	18,17	14,54	19,95	11,66
7.3	კომუნიკაციები	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	<i>კორექტირება</i>	-10%	-5%	-5%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	16,35	13,81	18,95	11,66
7.4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	16,35	13,81	18,95	11,66
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	16,35	13,81	18,95	11,66
10	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	<i>კორექტირება</i>	0%	-5%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	16,35	13,12	18,95	11,66

კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული IV ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (აშშ დოლარში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

ცხრილი #5

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N5	ანალოგი N6	ანალოგი N7	ანალოგი N16
	ფართობი კვ.მ.	1000	2000	950	342
	1 კვ.მ.-ის ფასი \$	25,0	20,0	26,0	16,0
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	25	20	26	16
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	25	20	26	16
3	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	<i>კორექტირება</i>	-5%	-5%	-5%	-5%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	23,75	19	24,70	15,20

4	დანახარჯები რომ- ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23,75	19	24,70	15,20
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2017 წელი	2017 წელი	2017 წელი	2017 წელი
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23,75	19	24,70	15,20
6.1	ადგილმდებარეობა	ანალოგიური	უარესი	უარესი	უარესი
	კორექტირება	0%	15%	10%	20%
	კორექტირებული ფასი	23,75	21,85	27,17	18,24
6.2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23,75	21,85	27,17	18,24
7	ფიზიკური მახასიათებლები				
7.1	ნაკვეთის ფართობი	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური	მცირე
	კორექტირება	0%	0%	0%	-5%
	კორექტირებული ფასი	23,75	21,85	27,17	17,33
7.3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23,75	21,85	27,17	17,33
7.4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23,75	21,85	27,17	17,33
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23,75	21,85	27,17	17,33
10	გაყიდვის არაუპირავი კომპონენტები	არ გააჩნია	მესერი	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	-5%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	23,75	20,76	27,17	17,33

კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული V ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (აშშ დოლარში, ერთეული 1.00 კვ.მ.)

ცხრილი #6

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N5	ანალოგი N6	ანალოგი N7	ანალოგი N16
	1 კვ.მ.-ის ფასი \$	1000	2000	950	342

	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფ-ლების გადაცემა	25,0	20,0	26,0	16,0
1	კორექტირება	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირებული ფასი	0%	0%	0%	0%
	ფინანსირების პირობები	25	20	26	16
2	კორექტირება	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირებული ფასი	0%	0%	0%	0%
	გაყიდვის პირობები	25	20	26	16
3	კორექტირება	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირებული ფასი	-5%	-5%	-5%	-5%
	დანახარჯები რომ-ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	23,75	19	24,70	15,20
4	კორექტირება	No	No	No	No
	კორექტირებული ფასი	0%	0%	0%	0%
	ბაზრის პირობები (დრო)	23,75	19	24,70	15,20
5	კორექტირება	2017	2017	2017	2017
	კორექტირებული ფასი	0%	0%	0%	0%
	მდებარეობა	23,75	19	24,70	15,20
6,1	კორექტირება	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირებული ფასი	-20%	-20%	-20%	-20%
	მისასვლელი გზა	19,00	15,2	19,76	12,16
6,2	კორექტირება	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირებული ფასი	-15%	-15%	-10%	-5%
	ფიზიკური მახასიათებლები	16,15	12,92	17,78	11,55
7	ნაკვეთის ფართობი				
7,1	კორექტირება	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მცირე
	კორექტირებული ფასი	0%	0%	0%	-5%
	კომუნიკაციები	16,15	12,92	17,78	10,97
7,3	კორექტირება	საუკეთესო	საუკეთესო	საუკეთესო	საუკეთესო
	კორექტირებული ფასი	-10%	-5%	-5%	0%
	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	14,54	12,27	16,89	10,97
7,4	კორექტირება	N/A	N/A	N/A	N/A
	კორექტირებული ფასი	0%	0%	0%	0%
	ეკონომიკური მახასიათებლები	14,54	12,27	16,89	10,97
8	კორექტირება	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური

	კორექტირება	0%	0%	-10%	0%
	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	14,54	12,27	15,21	10,97
10	კორექტირება	არ გააჩნია	მესერი	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირებული ფასი	0%	-5%	0%	0%
	ფართობი კვ.მ.	14,54	11,66	15,21	10,97

კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული VI ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (აშშ დოლარში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

ცხრილი #7

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N9	ანალოგი N10	ანალოგი N15	ანალოგი N12
	ფართობი კვ.მ.	1000	3000	1000	1000
	1 კვ.მ.-ის ფასი \$	13,0	10,0	13,0	10,0
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფ-ლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	13	10	13	10
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	13	10	13	10
3	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	-5%	-5%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	12,35	9,5	12,35	9,50
4	დანახარჯები რომლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	No	No	No	No
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	12,35	9,5	12,35	9,50
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2017	2016	2017	2015
	კორექტირება	0%	5%	0%	15%
	კორექტირებული ფასი	12,35	9,975	12,35	10,93
6, 1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	-5%	-5%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	11,73	9,47625	11,73	10,38
6, 2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	11,73	9,48	11,73	10,38
7	ფიზიკური მახასიათებლები				
7, 1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	საშუალო
	კორექტირება	0%	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	11,73	9,48	11,73	10,38

7,3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	11,73	9,48	11,73	10,38
7,4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	11,73	9,48	11,73	10,38
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	11,73	9,48	11,73	10,38
10	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	11,73	9,48	11,73	10,38

კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული VIII ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (აშშ დოლარში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

ცხრილი #8

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N9	ანალოგი N10	ანალოგი N15
	ფართობი კვ.მ.	6000	501	1000
	1 კვ.მ.-ის ფასი \$	48,0	50,0	36,0
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფ-ლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	48	50	36
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	48	50	36
3	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	<i>კორექტირება</i>	-5%	-5%	-5%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	45,6	47,5	34,20
4	დანახარჯები რომ-ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	45,6	47,5	34,20
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2017	2017	2017
	<i>კორექტირება</i>	0%	0%	0%
	<i>კორექტირებული ფასი</i>	45,6	47,5	34,20
6,1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	ანალოგიური

	კორექტირება	-5%	-5%	0%
	კორექტირებული ფასი	43,32	45,125	34,20
6,2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	43,32	45,13	34,20
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7,1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	საშუალო	საშუალო
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	43,32	45,13	34,20
7,3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	43,32	45,13	34,20
7,4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	43,32	45,13	34,20
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	43,32	45,13	34,20
10	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	43,32	45,13	34,20

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:

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

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 ობიექტის ფართის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა მოცემულია ცხრილებში.

ცხრილი #9 - I ტიპის მიწის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	5.26	1	1.17
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	4.36	1	0.97
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	5.25	1.5	1.75
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #4	6.86	1	1.52
Σ R		4.5	
Vwa			5.39
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება დამრგვალებული			5.40 ლარი

ამდენად, 1 კვ.მ. მიწის საკომპენსაციო ღირებულება I ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (განთავსებული სოფელი ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელი სუფსის ადმინისტრაციულ საზღვრებში) განისაზღვრა **5.40 (ხუთი და 40) ლარით**.

ცხრილი #10 - II ტიპის მიწის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	20,71	1,5	8,88
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	28,07	1	8,02
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	17,84	1	5,10
Σ R		3.5	
Vwa			21.99
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება დამრგვალებული (1\$ - 2.7505 ლარი)			22.00

ამდენად, 1 კვ.მ. მიწის საკომპენსაციო ღირებულება II ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის **22 (ოცდარი ლარი) ლარით**.

ცხრილი #11 - III ტიპის მიწის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	16,35	1	3,27
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	13,12	1,5	3,94
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	18,95	1	3,79
	11,66	1,5	3,50
Σ R		5.0	

Vwa			14.49 \$
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება დამრგვალებული (1\$ - 2.7505 ლარი)			40

ამდენად, 1 კვ.მ. მიწის საკომპენსაციო ღირებულება III ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის განისაზღვრა 40 (ორმოცი) ლარით.

ცხრილი #12 - IV ტიპის მიწის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	23,75	1	4,75
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	20,76	1,5	6,23
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	27,17	1	5,43
	17,33	1,5	5,20
Σ R		5.0	
Vwa			21.60 \$
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება დამრგვალებული (1\$ - 2.7505 ლარი)			60

ამდენად, 1 კვ.მ. მიწის საკომპენსაციო ღირებულება IV ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის განისაზღვრა 60 (სამოცი) ლარით.

ცხრილი#13 - V ტიპის მიწის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	14,54	1	2,91
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	11,66	1,5	3,50
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	15,21	1	3,04
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #4	10,97	1,5	3,29
Σ R		4.0	
Vwa			12.74 \$
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება დამრგვალებული (1\$ - 2.7505 ლარი)			35

ამდენად, 1 კვ.მ. მიწის საკომპენსაციო ღირებულება IV ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის განისაზღვრა 35 (ოცდათხუთმეტი) ლარით

ცხრილი #14 - VI ტიპის მიწის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	11,73	1,5	3,52
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	9,48	1	1,90
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	11,73	1,5	3,52

დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #4	10,38	1	2,08
Σ R		4.0	
Vwa			11.01 \$
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება დამრგვალებული (1\$ - 2.7505 ლარი)			30.00

ამდენად, 1 კვ.მ. მიწის საკომპენსაციო ღირებულება VI ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის განისაზღვრა 30 (ოცდაათი) ლარით

ცხრილი #15 - VII ტიპის მიწის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	43,32	1,5	16,25
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	45,13	1	11,28
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	34,20	1,5	12,83
Σ R		4.0	
Vwa			40.35
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება დამრგვალებული (1\$ - 2.7505 ლარი)			40.00

ამდენად, 1 კვ.მ. მიწის საკომპენსაციო ღირებულება VI ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის განისაზღვრა 40 (ორმოცი) ლარით.

ყველა ტიპის სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ღირებულების განსაზღვრის შემდგომ, ფუნქციონალური კატეგორიების მიხედვით განისაზღვრა მიწის დაყოფის ღირებულება, რომელიც შესრულდა ხსენებული მნიშვნელობების გამრავლებით დამახასიათებელ კოეფიციენტზე.

რაც შეეხება ერთჯერად კომპენსაციას 1 მ² სერვიტუდისთვის, მიწის თითოეული კატეგორიისთვის იგი გამომდინარეობს საბაზრო ფასის და ზარალის/შემოსავლის დაკარგვის თანაფარდობიდან. სერვიტუდის შეთანხმების მიხედვით, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ნაკვეთებზე (საკარმიდამო და ეკონომიკური მიზნებისათვის გამოსაყენებელი სასოფლო სამეურნეო მიწა) მიწათსარგებლობის შეზღუდვა გულისხმობს ამ მიწების მომგებიანი ფორმით გამოყენებას. ეს ნიშნავს, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთები დარჩება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პიროვნების საკუთრებაში. ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია მიწის დამუშავება, მაგრამ იქ შენობის აშენება ან 4 მ-ზე მარალი ხეების დარგვა არ იქნება ნებადართული. თუმცა, ასეთი მიწის საწყისი ფასი შემცირდება. შესაბამისად, საკარმიდამო მიწის მომგებიანი ფორმით გამოყენება შეიზღუდება ეკონომიკური მიზნებისთვის. სერვიტუდით დატვირთული მიწის გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ ერთწლიანი კულტურების მოსაყვანად, შესაბამისად მისი ღირებულება გაუთანაბრდება სახნავ-სათესი მიწის კატეგორიას. რაც შეეხება, ერთჯერადი კომპენსაციის ოდენობას 1 მ² მიწისთვის, იმის გამო, რომ მიწათსარგებლობა, მისი ხარისხი არ იცვლება (პოტენციური ზარალი/დაკარგული შემოსავალი) და ის შეადგენს მიწის ღირებულების 15%.

I ტიპის ოთხივე კატეგორიის ფასები წარმოდგენილია ცხრილში#16

ცხრილი #16

I Type	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელი სუფსის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მიწის ნაკვეთების ნომრებია 129-130.	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი	ერთჯერადი კომპენსაცია სერვიტუდისთვის 1 მ ² -ზე
1.1	საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები k-1.30	7.00	1.60
1.2	სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები k-1.0	5.40	0.80

II ტიპის ოთხივე კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისთვის ღირებულებები წარმოადგენილია ცხრილში #17-ში

ცხრილი #17

I ტიპი	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია მდინარე სუფსას მარცხენა მხარეს	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი	1 კვ.მ-ზე სერვიტუტის ერთჯერადი კომპენსაციის ღირებულება
1.1	მიწის ნაკვეთები	22.00	16.60

III ტიპის ოთხივე კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისთვის ღირებულებები წარმოადგენილია ცხრილში #18-ში

ცხრილი #18

I ტიპი	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია მდინარე წყალწმინდას მარცხენა მხარეს, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩის მომიჯნავედ, ნაკვეთების ნომრებია №295-313	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი	1 კვ.მ-ზე სერვიტუტის ერთჯერადი კომპენსაციის ღირებულება
1.1	მიწის ნაკვეთები	40.0	34,60

IV ტიპის ოთხივე კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისთვის ღირებულებები წარმოადგენილია ცხრილში #19-ში

ცხრილი #19

I ტიპი	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია დაბა ურეკში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩის მახლობლად, ნაკვეთების ნომრებია №314-397	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი	1 კვ.მ-ზე სერვიტუტის ერთჯერადი კომპენსაციის ღირებულება
1.1	მიწის ნაკვეთები	60.0	54.60

V ტიპის ოთხივე კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისთვის ღირებულებები წარმოადგენილია ცხრილში# 20

ცხრილი#20

I ტიპი	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია ურეკში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩის მომიჯნავედ შეკვეთილის მიმართულებით, მდ. სეფასკენ, №399-476.	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი	1 კვ.მ-ზე სერვიტუტის ერთჯერადი კომპენსაციის ღირებულება
1.	მიწის ნაკვეთები	35.0	29.60

VI ტიპის ოთხივე კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისთვის ღირებულებები წარმოადგენილია ცხრილში # 21

ცხრილი #21

I ტიპი	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია მდ. სეფადან ხიდის მიმართულებით და გზის მარცხენა მხარეს, ნაკვეთების ნომრებია # 477-595.	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი	1 კვ.მ-ზე სერვიტუტის ერთჯერადი კომპენსაციის ღირებულება
1.	მიწის ნაკვეთები	30.0	24.60

VII ტიპის ოთხივე კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისთვის ღირებულებები წარმოადგენილია ცხრილში # 22

ცხრილი 22

I ტიპი	მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია საავტომობილო ხიდან და მიუყვება გზის მარცხენა მხრიდან ქობულეთის ადმინისტრაციული საზღვრის ხაზს, ნაკვეთების ნომრებია №596-890.	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი	1 კვ.მ-ზე სერვიტუტის ერთჯერადი კომპენსაციის ღირებულება
1.	მიწის ნაკვეთები	40.0	34.60

2. მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდოლოგია

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

89. 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 წლოვანობამდე.

ხილის ხეების შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

$$Q = pY [af - x]^1, [x - 1]^2, [as - 1]^3 \quad as < x < af,$$

სადაც:

Q – მრავალწლიანი ხეების საკომპენსაციო ღირებულება;

P – ხილის/პროდუქტის საცალო ფასი, რომელიც დგინდება მიმდინარე საბაზრო ფასების მიხედვით;

Y – მოსავლიანობის შეფასება, რომელიც დგინდება სტატისტიკის დეპარტამენტის და სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა დოქტორის, საქართველოსა და რუსეთის ფედერაციის სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის ნამდვილი წევრის, საქართველოს სახელმწიფო პრემიის ლაურეატის, ბატონ გოგოთურ აგლაძის მონოგრაფია ”საქართველოს მეხილეობა”; ტომი II (1973 წ.) და ტომი IV (1978 წ.), მონაცემების შეჯერების გზით და მოცემულია ცხრილში #5.

X – მრავალწლიანი ნარგავის მიმდინარე ასაკი, რომელიც დგინდება ნარგავების ვიზუალური დათვალიერებისა და მფლობელის გამოკითხვის შედეგად.

as – სრული მსხმოიარობის დაწყების ასაკი, დგინდება ცხრილი #6-ის მიხედვით, რომელიც შედგენილია სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით.

af – მსხმოიარობის დასრულების ასაკი, დგინდება ცხრილი #6-ის მიხედვით, რომელიც შედგენილია სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით.

1 – ხის კონკრეტული ჯისისათვის მსხმოიაროს დასრულებამდე დარჩენი წლების რაოდენობა;

2 – ხის არსებულ ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა;

3 – ხის სრული მსხმოიარობის ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა.

შენიშვნა: 1, 2 და 3 ვარიანტებიდან გამოიყენება ერთ-ერთი, შესაბამისობის მიხედვით (ნაკლები წლების პრიორიტეტულობით) გამოიყენება კონკრეტული ხისათვის დაკარგული შემოსავლის კომპენსაციის ოდენობის დასადგენა.

90. 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). მრავალწლიანი ნარგავების საბოლოო საკომპენსაციო ღირებულებები სახეობების მიხედვით მოცემულია ცხრილში #11.

ცხრილი #11 - მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო ღირებულებები.

ნარგავის დასახელება	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერგის ღირებულება, ლარი	ერთეული მოსავლის ღირებულება, ლარი	ასანაზღაურებელი წლების ღირებულება	სრული მოსავლიანობა წელიწადში კილოგრამი	ერთი წლის მოსავლის კონპენსაცია (ლარი)	კომპენსაციის თანხა გასაწევი ხარჯის გათვალისწინებით	რაოდენობა	კომპენსაცია
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ალუბალი (ბალი)	ნერგი (<5)	5	2	5	4	8,0	35	12	420
	5-10	5	2	5	10	20,0	75	52	3900
	11-20	5	2	5	16	32,0	117	16	1872
	21+	5	2	5	10	20,0	75	0	0
ატამი	ნერგი(<5)	6	1,5	5	4	6,0	27	6	162
	5-10	6	1,5	5	15	22,5	85	3	255
	11-20	6	1,5	5	40	60,0	216	0	0
	21+	6	1,5	5	25	37,5	137	0	0
კაკალი	ნერგი (<10)	10	5	5	4	20,0	80	370	29600
	5-10	10	5	10	15	75,0	535	105	56175
	11-20	10	5	10	30	150	1235	113	139555
	21+	10	5	10	40	200	1510	54	81540
კომში	ნერგი(<5)	4	1,5	5	3	4,5	20	0	0
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	83	2	166
	11-20	4	1,5	5	30	45,0	162	1	162
	21+	4	1,5	5	20	30,0	109	0	0
მსხალი	ნერგი (<5)	4	1,2	5	7	8,4	33	8	264
	5-10	4	1,2	7	20	24,0	122	47	5734

	11-20	4	1,2	7	70	84,0	416	32	13312
	21+	4	1,2	7	45	54,0	269	15	4035
ქლიავი	ნერგი (<5)	4	0,8	5	8	6,4	26	4	104
	5-10	4	0,8	5	15	12,0	46	4	184
	11-20	4	0,8	5	30	24,0	88	1	88
	21+	4	0,8	5	20	16,0	60	1	60
თუთა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	4	6,0	26	1	26
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	58	13	754
	11-20	5	1,5	5	16	24,0	89	38	3382
	21+	5	1,5	5	10	15,0	58	2	116
თხილი	ნერგი (<5)	2	4	5	2	8,0	30	197	5910
	5-10	2	4	5	5	20,0	75	1109	83175
	11-20	2	4	5	6	24,0	90	1061	95490
	21+	2	4	5	4	16,0	55	290	15950
ტყემალი (ალუჩა)	ნერგი (<5)	3	0,8	5	7	5,6	23	23	529
	5-10	3	0,8	5	15	12,0	45	59	2655
	11-20	3	0,8	5	50	40,0	143	67	9581
	21+	3	0,8	5	25	20,0	73	0	0
ვაშლი	ნერგი (<5)	4	1	5	5	5,0	22	3	66
	5-10	4	1	6	25	25,0	109	14	1526
	11-20	4	1	6	70	70,0	298	19	5662
	21+	4	1	6	40	40,0	172	4	688
ყურძენი/ვაზი	ნერგი (<5)	2	1,5	4	5	7,5	23	1	23
	5-10	2	1,5	4	7	10,5	31	29	899
	11-20	2	1,5	4	9	13,5	40	621	24840
	21+	2	1,5	4	5	7,5	23	4	92
ლეღვი	ნერგი (<5)	3	1,5	5	5	7,5	29	2	58
	5-10	3	1,5	6	10	15,0	66	43	2838
	11-20	3	1,5	6	30	45,0	192	53	10176
	21+	3	1,5	6	20	30,0	129	11	1419
კვი	ნერგი(<5)	3	1,5	4	5	7,5	24	10	240

	5-10	3	1,5	4	10	15,0	45	5	225
	11-20	3	1,5	4	30	45,0	129	11	1419
	21+	3	1,5	4	20	30,0	87	0	0
მანდარინი	ნერგი(<5)	3	1,25	5	10	12,5	47	1	47
	5-10	3	1,25	5	30	37,5	134	1	134
	11-20	3	1,25	5	80	100,0	353	42	14826
	21+	3	1,25	5	50	62,5	222	0	0
ფორთოხალი	ნერგი (<5)	4	1,5	5	10	15,0	57	1	57
	5-10	4	1,5	5	30	45,0	167	3	501
	11-20	4	1,5	5	80	120,0	424	0	0
	21+	4	1,5	5	50	75,0	267	0	0
ლიმონი	ნერგი(<5)	4	1,3	5	5	6,5	27	0	0
	5-10	4	1,3	5	15	19,5	72	16	1152
	11-20	4	1,3	5	35	45,5	163	0	0
	21+	4	1,3	5	20	26,0	95	0	0
დაფნა	ნერგი (<5)	1	4	5	1	4,0	15	3	45
	5-10	1	4	5	2	8,0	29	5	145
	11-20	1	4	5	2	8,0	29	0	0
	21+	1	4	5	1	4,0	15	3	45
წყავი	ნერგი (<5)	2	0,25	8	2	0,5	5	0	0
	5-10	2	0,25	8	4	1,0	8	3	24
	11-20	2	0,25	8	10	2,5	16	12	192
	21+	2	0,25	8	7	1,75	12	0	0
კოწახური	ნერგი(<5)	5	2,5	5	3	7,50	31	4	124
	5-10	5	2,5	5	5	12,50	49	13	637
	11-20	5	2,5	5	7	17,50	66	9	594
	21+	5	2,5	5	5	12,50	49	0	0
ზღმარტლი	ნერგი (<5)	4	1,5	6	3	4,5	23	0	0
	5-10	4	1,5	6	10	15,0	67	3	201
	11-20	4	1,5	6	20	30,0	130	5	650
	21+	4	1,5	6	10	15,0	67	0	0

მუშმულა	ნერგი (<5)	4	2	6	3	6,0	29	6	174
	5-10	4	2	6	10	20,0	88	14	1232
	11-20	4	2	6	20	40,0	172	8	1376
	21+	4	2	6	10	20,0	88	0	0
ფეიხო	ნერგი (<5)	1	1.5	3	5	7.5	18.5	10	185
	5-10	1	1.5	5	10	15.0	56	30	1680
	11-20	1	1.5	5	25	37.5	133	63	8379
	21+	1	2	5	12	24.0	90	52	4680
ხურმა/კარალიოკი	ნერგი(<5)	2	1	5	5	5,0	20	3	60
	5-10	2	1	6	10	10,0	44	17	748
	11-20	2	1	6	30	30,0	128	35	4480
	21+	2	1	6	20	20,0	86	3	258
ბროწეული	ნერგი (<5)	4	2	5	5	10,0	39	0	0
	5-10	4	2	6	10	20,0	88	0	0
	11-20	4	2	6	30	60,0	256	2	512
	21+	4	2	6	20	40,0	172	0	0
წაბლი	ნერგი (<5)	7	1	5	30	30,0	112	0	0
	5-10	7	1	10	50	50,0	357	2	714
	11-20	7	1	10	120	120,0	1057	1	1057
	21+	7	1	10	125	125,0	847	0	0
მარწყვის ხე	ნერგი (<5)						15	1	15
	5-10						25	0	0
	11-20						50	0	0
	21+						80	0	0
ბზა	ნერგი (<5)						30	2	60
	5-10						120	0	0
	11-20						200	0	0
	21+						750	0	0
პავლოვნია (ადამის ხე)	ნერგი (<5)						10	0	0
	5-10						100	9	900
	11-20						400	0	0

	21+						600	0	0
ბამბუკი	ნერგი(<5)						3	9	27
	5-10						7	0	0
	11-20						10	30	300
	21+						15	0	0

3. ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშება

91. 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.

92. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე ძირითადად განთავსებულია მარცვლოვანი (სიმინდი) და ბოსტნეულის ნარგავები.

93. 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.

94. განცალკევებით, სპეციალისტებისა და ადგილობრივი მოსახლეობის გამოკითხვის შედეგად დადგინდა სამართლიანი საკომპენსაციო ღირებულება, იმ შემთხვევებზე, როდესაც მიწის ნაკვეთებზე ხორციელდება სხვადასხვა სახის ბოსტნეული კულტურების მოყვანა (ძირითადად მიწის მესაკუთრეების საკუთარი მოხმარებისათვის), რომელმაც შეადგენს 0.5 ლარი 1 კვ.მ. მიწის ფართობზე.

95. ერთწლიანი კულტურების წლიური მოსავლიანობა, საბაზრო ღირებულებები და საკომპენსაციო თანხები მოცემული ცხრილ #12-ში.

ცხრილი #12

სასოფლო-სამეურნეო კულტურის სახეობა	განზომილების ერთეული	მოსავალი 1 ჰა მიწის ფართობზე	ერთეული კულტურის საბაზრო ფასი, ლარი	სასოფლო-სამეურ-ნეო კულტურის მოსავლის კომპენ-საცია-ა 1 ჰა-ზე, ლარი
კარტოფილი	ტონა	26	600	15600

კომბოსტო	ტონა	22	300	6600
ლობიო	კბ	800	5	4000
ნიორი	კბ	1600	5	8000
ცოცხი	ტონა	12	150	1800
პამიდორი	ტონა	20	800	16000
ქერი	კბ	3000	0.6	1800
სიმინდი	კბ	5000	0.8	4000
გოგრა	ცალი	1000	3.5	3500
კიტრი	ტონა	15	0.70	10500
ხორბალი	კბ	4000	1.0	4000
მარწყვი	კბ	4000	1.3	5200
იონჯა	პრესი	350	4.0	1400
თივა	პრესი	300	4.0	1200
წიწაკა	კბ	500	1.20	600
ხახვი	ტონა	30	0,6	18000
სოიო	ტონა	4	550	2200
მზესუმზირა	ტონა	2	720	1440
სხვა ბოსტნეული	-	-	-	5000

შენიშვნა: საკომპენსაციო ღირებულებები გაანგარიშებულია ერთი წლის მოსავლისათვის.

4. ზეგავლენის ქვეშ მოყოლილი უძრავი ქონების (შენობა-ნაგებობების) აღწერა და შეფასება

96. უძრავი ქონების დანახარჯების მეთოდით შეფასების გამოყენებით განსაზღვრული უძრავი ქონების «საბაზრო ღირებულება» გულისხმობს მიწის ნაკვეთის (როგორც თავისუფალის) და მასზე არსებული გაუმჯობესებების მშენებლობის ღირებულებების ჯამს.

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დანახარჯების მეთოდებით შეფასებისას დაცული უნდა იქნეს მოქმედებების შემდეგი თანმიმდევრობა:

- I. მიწის ნაკვეთის ღირებულების შეფასება, როგორც თავისუფალი და ხელმისაწვდომი საშუალებისა მისი საუკეთესოდ და ეფექტურად გამოყენებისათვის;
- II. გაუმჯობესებების (შენობა/ნაგებობების) მთლიანი აღდგენითი ან ჩანაცვლების ღირებულება გაანგარიშება;
- III. გაუმჯობესებების ყველა სახის ცვეთის გაანგარიშება, რაც განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში მოცემული მეთოდოლოგიისა და მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების/წესების შესაბამისად ამ შემთხვევაში არ გაითვალისწინება. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და მისი გაუმჯობესებების საბოლოო ღირებულებების შეჯამება.

97. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების (შენობა-ნაგებობების) კომპენსაციის ღირებულების დასადგენად გამოყენებული იქნა დანახარჯების ჩანაცვლების მეთოდი. მონაცემები უძრავი ქონებებთან მიმართებაში ეყრდნობა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ აზომვით ნახაზებს.

№1

ობიექტის მესაკუთრე	კოიძე სოფიო
მისამართი	სუფსა
შენობის ტიპი	ორსართულიანი კაპიტალური ნაგებობა
აღწერა	ახალაშენებული ორსართულიანი კაპიტალური სახლი. გარემონტებულია როგორც გარე ფასადი ასევე შიდა ფართი. კეთილმოწყობილია ეზო. გააჩნია ლითონის ღობე, ჭიშკარი.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	19	0	25	0	475.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	5	9	4	80	145.00
3	ღორღი	მ3	3	22		50	116.00
4	საქარგილე ფიცარი	მ3	4	550		80	2,280.00
5	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	79.4	130	75		16,277.00
6	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	9.2	1140		100	10,588.00
7	ლითონის დგარები 76*3	გრძ.მ.	14	11		20	174.00
8	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	2575	1.2	0.5	250	4,627.50
9	ქვიშა	მ3	6.5	40		80	340.00

10	ცემენტი	ცალი	40	11		30	470.00
11	ღია აიენისთვის გისოსებისა და გადახურვის მოწყობა მილკვადრეტებით	ლარი					3,095.00
12	კედლების ღვსვა ქვიშა- ცემენტის ხსნარით	მ2	425		6.25		2,656.25
13	ქვიშა	მ3	7.1	40	0	80	364.00
14	ცემენტი	ტომარა	50	12		30	630.00
15	ფასადის დამუშავება და ღებვა მაღალხარისხიანი წყალემულსით	მ2	187	3.1	6		1,701.70
16	თაბაშირმუყაოს ფილებით ტისრების მოწყობა, მინაბამბის სადებით	მ2	127		8		1,016.00
17	თაბაშირმუყაოს ფილები	მ2	272	12			3,264.00
18	ჭერის მოწყობა თაბაშირმუყაოს ფილით	მ2	65.7		6		394.20
19	თაბაშირმუყაოს ფილები	მ2	71	11		25	806.00
20	შიდა კედლების და ჭერის ღებვა მაღალხარისხიანი წყალემულსით	მ2	526		9		4,734.00
21	მასალა	მ2	526	5.3			2,787.80
22	შეკიდული ჭერის მოწყობა პლასტიკატის ფილა-პანელით	მ2	48		6		288.00
23	პლასტიკატი	მ2	57	15			855.00
24	ხის იატაკის მოწყობა	მ2	48.5		11		533.50
25	ხის მასალა, გამომშრალი ფიჭვი	მ3	3.5	620		60	2,230.00
26	ლამინატის იატაკის მოწყობა	მ2	57		5		285.00
27	მასალა	მ2	62	25			1,550.00
28	მონოლითური ბეტონით კიბეების მოწყობა	ლარი					1,945.00
29	კერამიკული ფილების მოწყობა	მ2	133		17		2,261.00
30	ფილა	მ2	140	30		30	4,230.00
31	წებოცემენტი	ტომარა	38	12			456.00

32	ჭერის მოწყობა ხემასალით	მ2	62		11		682.00
33	ხემასალა გამომშრალი ფიჭვი	მ3	2.2	620		20	1,384.00
34	კიბისა და აივნის დეკორატიული მოაჯირის მოწყობა	ლარი					2,270.00
35	გათბობის სისტემის მოწყობა						2,900.00
36	ხის კარების მოწყობა	მ2	28	170			4,760.00
37	ფარადი მეტალოპლასმასის ფანჯრებისა და ვიტაჟის მოწყობა	მ2	38.2	185			7,067.00
38	კარი მდფ-ის	ცალი	2				690.00
39	ხემასალის დებვა ლაქით	მ2	115		6		690.00
40	ლაქი	კბ	32	8			256.00
41	სახურავის მოწყობა ხემასალით	მ2	275		11		3,025.00
42	ხემასალა	მ3	14.7	550		150	8,235.00
43	სახურავისა და კედლების შემოწვა მეტალო პროფუენილით	მ2	435	14.2		120	6,297.00
44	წყლის რეზერუარის მოწყობა ლითონის დგარზე	ლარი					1,300.00
45	ღურსმანი	კბ	190	3			570.00
46	სველი წერტილების მოწყობა	წერტ.	12	150	40		2,280.00
47	ელექტორგაყვანილეობა	წერტ.	67	15			1,005.00
48	ეზოს კეთილმოწყობა მონოლითური ბეტონით, მიწის ჰუმუსის მოხსნა	მ3	276		1	790	1,066.00
49	ქვიშა-ხრეში ეზოს	მ3	138	9		1200	2,442.00
50	ღორღით ეზოს მოშანდაკება	მ3	62	22		540	1,904.00
51	მონოლითური ბეტონით ეზოს მოწყობა	მ2	920		10		9,200.00
52	ბეტონი	მ3	92	130			11,960.00
53	არმატურა	ტონა	3.2	1140		80	3,728.00


54	ბეტონის ბორღურების და წინა ღობის ცოკოლის მოწყობა	მ	95		10		950.00
55	ბეტონი	მ3	3.7	130			481.00
56	არმატურა	ტონა	0.15	1140			171.00
57	ღობის მოწყობა, შეღებვა ანტიკოროზიული საღებავით	მ2	110		100		11,000.00
58	ჭიშკარი	ლარი					1,175.00
59	ეზოს განათება	ლარი					1,900.00
60	ეზოს კეთილმოწყობა (ღობე მავთულბადეზე, წყალგაყვანილობა, სანიაღვრე, ორმო, მილხიდი და სხვა)	ლარი					7,860.00
61	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			4,000.00
სულ							172,822.95
ირიბი დანახარჯები							8,641.15
ჯამი							181,464.10
ზედნედები ხარჯები							14,517.13
ჯამი							195,981.23
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							5,879.44
ჯამი							201,860.66
დღგ							36,334.92
ჯამი							238,195.58
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							238 200 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	კომიქ სოფიო
მისამართი	სუფსა
შენობის ტიპი	ნალია
აღწერა	ლითონის მილებზე მდგარი ხის სათესო სოფლის მეურნეობის პროდუქტების შესანახად



№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	7	0	25	0	175.00
2	ხემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	38		11		418.00
3	ხემასალა	მ3	2.42	450		130	1,219.00
4	გადახურვის მოწყობა შავი თუნუქის ფურცლით	მ2	10	6		80	140.00
5	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			100.00
სულ							2,052.00
ზედნედები ხარჯები							164.16
ჯამი							2,216.16
დღგ							398.91
ჯამი							2,615.07
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							2615 ლარი

№2

ობიექტის მესაკუთრე	გალოგრე ნათელა
მისამართი	სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ორსართულიანი სახლი
აღწერა	ნაგებობა წარმოადგენს ბეტონისა და საამშენებლო ბლოკებით აგებულ ორსართულიან კაპიტალურ შენობას. სახლი ძველი აშენებულია, უცხოვრებელია მრავალი წლის განმავლობაში. საჭიროებს სარემონტო სამუშაოებს. აყრილია იატაკი, გამოსაცვლელია კარ-ფანჯარა, კომუნიკაციები და სხვა.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	24	0	25	0	600.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	4	9	4	70	122.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	4	550		70	2,270.00
4	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	25	130	75		5,125.00
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	2.8	1140		70	3,262.00
6	პემზა ბლოკის წყობა	ცალი	7200	1.6	0.5	900	16,020.00
7	ქვიშა	მ3	17.3	40		160	852.00
8	ცემენტი	ცალი	105	11		80	1,235.00
9	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	576		6.25		3,600.00
10	ქვიშა	მ3	14.5	40	0	150	730.00
11	ცემენტი	ტომარა	85	12		80	1,100.00
12	ხის იატაკისა და სართულშუა გადახურვა ხემასალით	მ2	144		11		1,584.00
13	ხემასალა	მ3	7.3	550		80	4,095.00
14	ჭერზე ფანერის აკვრა	მ2	144	9	5		2,016.00

15	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	34.7	120			4,164.00
16	სახურავის მოწყობა ხემასალით	მ2	127		11		1,397.00
17	ხემასალა	მ3	9.7	550		100	5,435.00
18	სახურავისა შემოსვა ღაროვანი თუნუქის ფურცლით	მ2	308	12		100	3,796.00
19	კერამიკული ფილით აივნის მოწყობა	მ2	25	22	12		850.00
20	წებოცემენტი	ტომარა	15	10		20	170.00
21	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	28	15			420.00
22	სსგა ხარჯები	ლარი	0	0			1,200.00

სულ	60,043.00
ირიბი დანახარჯები	3,002.15
ჯამი	63,045.15
ზედნედები ხარჯები	5,043.61
ჯამი	68,088.76
გაუთვალისწინებელი ხარჯი	2,042.66
ჯამი	70,131.42
დღგ	12,623.66
ჯამი	82,755.08
სულ ჯამი (დამრგვალებული)	82 755 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	გალოგრე ნათელა
მისამართი	სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური მცირე ზომის ნაგებობა
აღწერა	ნაგებობა სამშენებლო ბლოკით და ბატონით აგებულ

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	6	0	25	0	150.00
2	ბეტონი	მ3	6	130			780.00
3	ლითონის დგარები	გრძ.მ.	12	43		30	546.00
4	ბლოკის წყობა	ცალი	400	1.2	0.5	900	1,580.00
5	ქვიშა	მ3	1	40		160	200.00
6	ცემენტი	ცალი	7	11		80	157.00
7	ბეტონის იატაკის მოწყობა	მ2	24		6		144.00
8	ბეტონი	მ3	2.4	130		40	352.00
9	სახურავის მოწყობა ხემსალით	მ2	28		6		168.00
10	ხემსალა	მ3	1	450			450.00
11	გადახურვის მოწყობა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	35	6		20	230.00
12	ლურსმანი	კბ	6	3			18.00
სულ							4,775.00
ზედნედები ხარჯები							382.00
ჯამი							5,157.00
დღგ							928.26
ჯამი							6,085.26
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							6085 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	გალოგრე ნათელა
მისამართი	სუფსა
შენობის ტიპი	რკინის ნაგებობა
აღწერა	შეფასების ობიექტი წარმოადგენს ლითონის სხვადასხვა კონტრუქციებისგან აგებულ ლიმიონარიუმს. მათი რაოდენობა შეადგენდა 6 ერთეულს. ღირებულება შეფასდა - 3800 ლარად, შესაბამისად 6 ცალის საერთო ღირებულება - 22800.0 (ოცდაორი ათას რვაასი) ლარით.

№3

ობიექტის მესაკუთრე	დევიძე მურმანი
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი.
აღწერა	ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ბლოკი, აგური, ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	14	0	25	0	350.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	10	9	4	100	230.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	4	550		80	2,280.00
4	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	23.4	130	75		4,797.00
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	1.6	1140		30	1,854.00
6	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	1875	1.2	0.5	250	3,437.50
7	ქვიშა	მ3	4.5	40		60	240.00
8	ცემენტი	ცალი	26	11		40	326.00
9	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	298		6.25		1,862.50
10	ქვიშა	მ3	9	40	0	100	460.00
11	ცემენტი	ტომარა	53	12		30	666.00
12	სხვენის გადახურვა ხემასალით	მ2	152		11		1,672.00

13	ხემასალა	მ3	8.5	550		130	4,805.00
14	აზბოცემენტის შიფერი	მ2	185	6		100	1,210.00
15	კედლების დამუშავება ფითხით	მ2	95		2.5		237.50
16	ფითხი	ტომარა	6	11		10	76.00
17	კედლებზე შპალერის გაკერა	მ2	95		6		570.00
18	შპალერი	ცალი	18	12			216.00
19	ჭერზე ფანერის გაკერა	მ2	85	8	6		1,190.00
20	პლასტიკატიო კედლის შემოსვა	მ2	15	6	4		150.00
21	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	18.8	110			2,068.00
22	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	28	15			420.00
23	კერამიკული ფილით იატაკის მოწყობა	მ2	32		17	10	554.00
24	ფილა	მ2	35	20			700.00
25	წებო-ცემენტი	ტომარა	19	11			209.00
26	ლურსმანი	კბ	65	3			195.00
27	ეზოს კეთილმოწყობა (ღობე, წყალგაყვანილობა, სანიაღვრე, ჭიშკარი და სხვა)	ლარი					3,460.00
28	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			700.00
სულ							34,935.50
ირიბი დანახარჯები							1,746.78
ჯამი							36,682.28
ზედნედები ხარჯები							2,934.58
ჯამი							39,616.86
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							1,188.51
ჯამი							40,805.36
დღგ							7,344.97
ჯამი							48,150.33
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							48150 ლარი

დევიძე მურმანის საკუთრებაში არსებული საკარმიდამო ნაკვეთში გარდა ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის განთავსებულია მრავალი სხვადასხვა ფუნქციონალური დანიშნულების ნაგებობა რომელთა ჩამონათვალი და საბაზრო ღირებულებები მოცემულია ცხრილი # ---ში.

ცხრილი #--

დასახელება	რაოდენობა (ცალი)	ღირებულება (ლარი)
ჭაბურღილი	1	1500
ბეტონის აგზი	1	250

ფარდული ლითონის ბუსრით	1	1240
ლითონის ფარდული გადახურულტენტი	1	500
საქათმე სამი	1	1500
ტუალეტი	1	900
ბეტონის ორმო	1	1600
საღორე	1	2120
სახელოსნო	1	4235
სასიმინდე	1	3300
აბაზანა	1	2810
ბოსელი	1	7900
ლიმონარიუმი	3	11400
ტალავერი	2	16720

№4

ობიექტის მესაკუთრე	დევიძე მურმანი (ორსართულიანი სახლი)
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი.
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია ბლოკი, აგური, ბეტონი, ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	28	0	25	0	700.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	5	9	4	70	135.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	4	550		80	2,280.00
4	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	50	130	75		10,250.00
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	4.7	1140		70	5,428.00
6	ლითონის დგარები და აივნის კონსტრუქციების მოწყობა რკინის სხვადასხვა კონსტრუქციებით	ლარი					4,800.00
7	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	4570	1.2	0.5	590	8,359.00
8	ქვიშა	მ3	11	40		120	560.00
9	ცემენტი	ცალი	67	11		40	777.00
10	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	425		6.25		2,656.25
11	ქვიშა	მ3	11	40	0	120	560.00
12	ცემენტი	ტომარა	70	12		40	880.00
13	სართულშუა გადახურვა ხემასალით	მ2	117.6		11		1,293.60
14	ხემასალა	მ3	7.1	550		130	4,035.00
15	ტიხრების მოწყობა ხემასალით	მ2	135		11		1,485.00

16	ხემასალა	მ3	6.7	550		100	3,785.00
17	ლითონის კარი	ლარი					450.00
18	მეტალოპლასმასის კარფანჯარა	მ2	16.8	135			2,340.00
19	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	27	140			3,780.00
20	ხემასალის ლაქით შეღებვა	მ2	322		3.5		1,127.00
21	მასალა	კბ	67	6			402.00
22	სახურავის მოწყობა ხემასალით	მ2	195		11		2,145.00
23	ხემასალა	მ3	11.7	550		120	6,555.00
24	სახურავისა შემოსვა აზობოცემენტის შიფერით	მ2	252	7		100	1,864.00
25	სველი წერტილების მოწყობა	წერტ.	4	150			600.00
26	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	35	15			525.00
27	კერამიკული ფილით იატაკისა და კედლების მოწყობა	მ2	95		17	40	1,655.00
28	ფილა	მ2	95	25			2,375.00
29	წებო-ცემენტი	ტომარა	57	11			627.00
30	ლურსმანი	კბ	145	3			435.00
31	ეზოს კეთილმოწყობა (ღობე, წყალგაყვანილობა, სანიაღვრე, ჭიშკარი და სხვა)	ლარი					9,000.00
32	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			1,500.00
სულ							83,363.85
ირიბი დანახარჯები							4,168.19
ჯამი							87,532.04
ზედნედები ხარჯები							7,002.56
ჯამი							94,534.61
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							2,836.04
ჯამი							97,370.64
დღგ							17,526.72
ჯამი							114,897.36
სულ ჯამი (დამრეგალებული)							114 900 ლარი

დევიძე მურმანის საკუთრებაში არსებული საკარმიდამო ნაკვეთში გარდა ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის განთავსებულია მრავალი სხვადასხვა ფუნქციონალური დანიშნულების ნაგებობა რომელთა ჩამონათვალი და საბაზრო ღირებულებები მოცემულია ცხრილი # ---ში.

ცხრილი #--

დასახელება	რაოდენობა (ცალი)	ღირებულება (ლარი)
სასიმიინდე	1	3220
ტუალეტი	1	1100
ბოსელი	1	2730
ხის ფარდული	1	440
საქათმე	1	320

№5

ობიექტის მესაკუთრე	თენგიზ კალანდაძე
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური საცხოვრებელი სახლი მაღალ ბელეტაჟზე.
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია ბლოკი, აგური, რკინა-ბეტონი, ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	25	0	25	0	625.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	4	9	4	70	122.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	4	550		80	2,280.00
4	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	30	130	75		6,150.00
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	4.1	1140		70	4,744.00
6	ბეტონის იატაკის მოწყობა	მ2	195		5		975.00
7	ბეტონი	მ3	15	130			1,950.00
8	ღორღი	მ3	18	22		160	556.00
9	ლითონის დგარები	გრძ.მ.	35	42		30	1,500.00
10	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	4395	1.2	0.5	590	8,061.50
11	ქვიშა	მ3	12	40		120	600.00
12	ცემენტი	ცალი	72	11		40	832.00
13	კედლების ლესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	636		6.25		3,975.00
14	ქვიშა	მ3	20	40	0	160	960.00
15	ცემენტი	ტონა	120	12		100	1,540.00
16	სართულშუა გადახურვა ხემასალით	მ2	172		11		1,892.00

17	ხემასალა	მ3	12.3	550		130	6,895.00
18	ფათხით კედლების დამუშავება	მ2	480		2.7		1,296.00
19	ფითხი	ტომარა	20	11		20	240.00
20	კედლებზე შპალერის გაკერა	მ2	315		6		1,890.00
21	შპალერი	ცალი	65	13			845.00
22	ჭერის მოწყობა ხემასალით	მ2	140		11		1,540.00
23	ხემასალა	მ3	4.3	550		80	2,445.00
24	პლასმასით ჭერის მოწყობა	მ2	62	8	6		868.00
25	კიბისა და აივნის მოაჯირის მოწყობა	ლარი					2,340.00
26	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	34.5	135			4,657.50
27	სახურავის მოწყობა ხემასალით	მ2	283		11		3,113.00
28	ხემასალა	მ3	18.3	550		160	10,225.00
29	სახურავისა შემოსვა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	355	7		100	2,585.00
30	კედლების შეფუთვა ღაროვანი თუნუქის ფურცლით	მ2	165		5		825.00
31	ხემასალა	მ2	2.7	550		20	1,505.00
32	თუნუქის ფურცელი	მ2	200	11		100	2,300.00
33	სველი წერტილების მოწყობა	წერტ.	9	150			1,350.00
34	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	32	15			480.00
35	კერამიკული ფილით იატაკისა და კედლების მოწყობა	მ2	27.5		17	10	477.50
36	ფილა	მ2	30	25			750.00
37	წებო-ცემენტი	ტომარა	15	11			165.00
38	ღურსმანი	კბ	200	3			600.00
39	ეზოს კეთილმოწყობა (ღობე, წყალგაყვანილობა, სანიაღვრე, ჭიშკარი და სხვა)	ლარი					4,585.00
40	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			1,800.00
სულ							90,539.50
ირიბი დანახარჯები							4,526.98
ჯამი							95,066.48
ზედნედები ხარჯები							7,605.32
ჯამი							102,671.79
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							3,080.15
ჯამი							105,751.95
დღგ							19,035.35
ჯამი							124,787.30
სულ ჯამი (დამრეგალბული)							124 790 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	თენგიზ კალანდაძე
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ერთსართულიანი სახლი სამზარეულოს ძირითადი ფუნქციონალური დანიშნულებით.
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია ბლოკი, აგური, ბეტონი, ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განხ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტეური საძირკველის მოსაწყობად	მ3	15	0	25	0	375.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	16.5	9	4	160	374.50
3	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	12	130	75		2,460.00
4	არმატურა	ტონა	1.3	1140			1,482.00
5	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	1225	1.2	0.5	160	2,242.50
6	ქვიშა	მ3	2.6	40		40	144.00
7	ცემენტი	ცალი	17	11		20	207.00
8	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	247		6.25		1,543.75
9	ქვიშა	მ3	7	40	0	80	360.00
10	ცემენტი	ტომარა	40	12		30	510.00
11	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	10.5	140			1,470.00
12	მეტალოპლასმასის კარი	მ2	2.2	135			297.00
13	ფათხით კედლების დამუშავება და ღებვა წყალემულსით	მ2	245	2.2	2.7		1,200.50

14	ჭერის და სახურავის მოწყობა ხემასალაით	მ2	187		11		2,057.00
15	ხემასალა	მ3	6.7			80	80.00
16	ლითონის დგარი და კუთხოვანები კონსტრუქციისთვის	ლარი			100		465.00
17	ბეტონით იატაკის მოწყობა	მ2	85		6		510.00
18	ბეტონი	მ3	8.5	130			1,105.00
19	აზბოცემენტის შიფერი	მ2	190	6		60	1,200.00
20	ლურსმანი	კბ	85	3			255.00
21	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			250.00
სულ							18,588.25
ზედნედები ხარჯები							1,487.06
ჯამი							20,075.31
დღგ							3,613.56
ჯამი							23,688.87
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							23 690

ობიექტის მესაკუთრე	თენგიზ კალანდაძე
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	ფარდული
აღწერა	ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია აზბოცემენტის შიფერი და ხე
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეული ღირ-ბა	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	5	0	25	0	125.00

2	ხემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	135		11		1,485.00
3	ხემასალა	მ3	2.5	450		90	1,215.00
4	გადახურვის და კედლები მოწყობა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	150	6		80	980.00
5	ლურსმანი	კბ	60	3			180.00
6	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			200.00
სულ							4,185.00
ზედნედები ხარჯები							334.80
ჯამი							4,519.80
დღგ							813.56
ჯამი							5,333.36
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							5330 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	თენგიზ კალანდაძე
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ბოსელი
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია საამშენებლო ბლოკი, ბეტონი, ლითონის კონსტრუქციები, ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულ ება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	11	0	25	0	275.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	4	9	4	70	122.00
3	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	11.4	130	75		2,337.00

4	არმატურა	ტონა	1.15	1140			1,311.00
5	წერილი საკედლე ბლოკი	ცალი	1100	1.2	0.5	150	2,020.00
6	ქვიშა	მ3	3	40		40	160.00
7	ცემენტი	ცალი	18	11		20	218.00
8	ხემასალით და ლითონით გადახურვის კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	142		11		1,562.00
9	ხემასალა	მ3	3.2	450		60	1,500.00
10	რკინის ელემენტები	ტონა	1.7	1640		40	2,828.00
11	ბეტონით იატაკის და ბაგის მოწყობა	მ2	78		6		468.00
12	ბეტონი	მ3	8.2	130			1,066.00
13	აზბოცემენტის შიფერი	მ2	230	6			1,380.00
14	ლურსმანი	კბ	60	3			180.00
15	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			300.00
სულ							15,727.00
ზედნედები ხარჯები							1,258.16
ჯამი							16,985.16
დღგ							3,057.33
ჯამი							20,042.49
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							20 040 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	თენგიზ კალანდაძე
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	ნალია (სასიმიანდე)
აღწერა	ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ლითონის დგარები, აზბოცემენტის შიფერი და ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულ	ტრანსპორტი / მექანიზმ	ღირებულება სულ,
---	-------------------	---------------	-----------	---------------------	-------------------	-----------------------	-----------------

					ზე	ო	ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	1	0	25	0	25.00
2	ბეტონი	მ3	1	130			130.00
3	ლითონის დგარები	გრძ.მ.	12	45		30	570.00
4	ხემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	45		11		495.00
5	ხემასალა	მ3	2.5	450		40	1,165.00
6	გადახურვის მოწყობა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	22	6		20	152.00
7	ლურსმანი	კმ	12	3			36.00
სულ							2,573.00
ზედნედები ხარჯები							205.84
ჯამი							2,778.84
დღგ							500.19
ჯამი							3,279.03
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							3 280 ლარი

თენგიზ კალანდაძის საკუთრებაში არსებული საკარმიდამო ნაკვეთში გარდა ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის განთავსებულია სხვა ფუნქციონალური დანიშნულების ნაგებობებიც, რომელთა ჩამონათვალი და საბაზრო ღირებულებები მოცემულია ცხრილი # --ში.

ცხრილი #--

დასახელება	რაოდენობა (ცალი)	ღირებულება (ლარი)
საქათმე	2	420
ტუალეტი	1	400
სადორე	1	200

№6

ობიექტის მესაკუთრე	გელა ტიკარაძე
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია საამშენებლო ბლოკი, რკინა-ბეტონი, ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულ ება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	35	0	25	0	875.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	18	9	4	160	394.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	4	550		80	2,280.00
4	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	61.6	130	75		12,628.00
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	7.4	1140		100	8,536.00
6	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	4375	1.2	0.5	590	8,027.50
7	ქვიშა	მ3	12	40		140	620.00
8	ცემენტი	ცალი	75	11		60	885.00
9	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	632		6.25		3,950.00
10	ქვიშა	მ3	19	40	0	200	960.00
11	ცემენტი	ტონა	115	12		80	1,460.00
12	სართულშუა, სახურავის კონსტრუქციების გადახურვა ხემასალით	მ2	247		11		2,717.00
13	ხემასალა	მ3	19.5	550		200	10,925.00
14	კედლების და ჭერის დამუშავება და ღებვა წყალემულსით	მ2	148	3.2	6		1,361.60

15	ჭერის მოწყობა თაბაშირძეშვილის ფილით	მ2	37	11	6		629.00
16	მეტალოპლასმასის კარფანჯრების მოწყობა	მ2	22.8	135			3,078.00
17	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	5.7	130			741.00
18	იატაკის მოწყობა ლანმინატით	მ2	25	25	5		750.00
19	სახურავის მოწყობა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	255	7		110	1,895.00
20	საკვამურისა და წყლის რეზერუარის მოწყობა რკინით	ლარი					1,300.00
21	სველი წერტილების მოწყობა	წერტ.	4	150			600.00
22	ელექტროგაყვანილობა	წერტ.	72	15			1,080.00
23	კერამიკული ფილის მოწყობა	მ2	68		17	30	1,186.00
24	ფილა	მ2	70	25			1,750.00
25	წებო-ცემენტი	ტომარ ა	38	11		20	438.00
26	ლურსმანი	კბ	107	3			321.00
27	ეზოს კეთილმოწყობა (ღობე, წყალგაყვანილობა, სანიაღვრე, ჭიშკარი, ტალავერი და სხვა)	ლარი					8,300.00
28	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			1,200.00
სულ							78,887.10
ირიბი დანახარჯები							3,944.36
ჯამი							82,831.46
ზედნედები ხარჯები							6,626.52
ჯამი							89,457.97
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							2,683.74
ჯამი							92,141.71
დღგ							16,585.51
ჯამი							108,727.22
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							108 730 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	გელა ტიკარაძე
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	ხის საცხოვრებელი სახლი
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია ხე, თუნუქის ფურცლები, აზბოცემენტის შიფერი.



№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	3	0	25	0	75.00
2	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	6	130	75		1,230.00
3	ხემასალით კონსტრუქციების მოწყობა	მ2	330		11		3,630.00
4	ხემასალა	მ3	19.7	550		200	11,035.00
5	შპალერის გაკვრა კედლებზე	მ2	120		6		720.00
6	მასალა	ცალი	24	10			240.00
7	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	18	110			1,980.00
8	სახურავის მოწყობა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	135	6			810.00
9	კედლების შემოსვა ღაროვანი თუნუქის ფურცლით	მ2	35	11		30	415.00
10	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	21	15			315.00
11	ღურსმანი	კბ	35	3			105.00
12	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			200.00
სულ							20,755.00
ირიბი დანახარჯები							1,037.75
ჯამი							21,792.75
ზედნედები ხარჯები							1,743.42
ჯამი							23,536.17
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							706.09
ჯამი							24,242.26
დღგ							4,363.61

ჯამი	28,605.86
სულ ჯამი (დამრგვალებული)	28 600 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	გელა ტიკარაძე
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	ნალია (სასიმიინდე)
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია ლითონის მილები, ხე, აზბოცემენტის შეფერი.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	1.5	0	25	0	37.50
2	ბეტონი	მ3	1.5	130			195.00
3	ლითონის დგარები	ლარი					280.00
4	ხემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	74		6		444.00
5	ხემასალა	მ3	3.2	450		60	1,500.00
6	გადახურვის მოწყობა აზბოცემენტის შეფერით	მ2	58	6		30	378.00
7	ღურსმანი	კმ	12	3			36.00
სულ							2,870.50
ზედნედები ხარჯები							229.64
ჯამი							3,100.14
დღგ							558.03
ჯამი							3,658.17
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							3 620 ლარი

გელა ტიკანაძის საკუთრებაში არსებული საკარმიდამო ნაკვეთში გარდა ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის განთავსებულია სხვა ფუნქციონალური დანიშნულების ნაგებობებიც, რომელთა ჩამონათვალი და საბაზრო ღირებულებები მოცემულია ცხრილი # --
-ში.

ცხრილი #--

დასახელება	რაოდენობა (ცალი)	ღირებულება (ლარი)
ტუალეტი	1	500
ღია სათავსო	1	1100
სანერგე	1	320

№7

ობიექტის მესაკუთრე	ლუდმილა გურგენიძე
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია საამშენებლო ბლოკი, რკინა-ბეტონი, ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	28	0	25	0	700.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	12	9	4	150	306.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	4	550		80	2,280.00
4	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	25.7	130	75		5,268.50
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	3.6	1140		70	4,174.00
6	რკინის სხვადასხვა კონსტრუქციებით აივნის და კიბის მოწყობა	ლარი					4,830.00
7	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	4560	1.2	0.5	590	8,342.00
8	ქვიშა	მ3	11	40		120	560.00
9	ცემენტი	ცალი	67	11		40	777.00
10	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	270		6.25		1,687.50
11	ქვიშა	მ3	8.2	40	0	120	448.00
12	ცემენტი	ტომარა	50	12		40	640.00
13	ხის იატაკის მოწყობა, სახურავისა და სართულშუა გადახურვა ხემასალით	მ2	344		11		3,784.00
14	ხემასალა	მ3	22.6	550		220	12,650.00

15	შპალერის გაკვრა	მ2	320		6		1,920.00
16	მასალა	ცალი	64	12		100	868.00
17	მეტალოპლასმასის კარფანჯარა	მ2	18	135			2,340.00
18	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	21	130			2,730.00
19	ჭერზე ფანერის აკვრა	მ2	80	8	6	30	1,150.00
20	ხემასალის შეღებვა	მ2	85		3.5		297.50
21	მასალა	კბ	24	5			120.00
22	სახურავისა შემოსვა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	252	7		100	1,864.00
23	კედლის შემოსვა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	80	7	6	40	1,080.00
24	ხემასალა	მ3	1.2	550			660.00
25	სველი წერტილების მოწყობა	წერტ.	2	150			300.00
26	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	35	15			525.00
27	ლურსმანი	კბ	125	3			375.00
28	ეზოს კეთილმოწყობა (ღობე, წყალგაყვანილობა, სანიაღვრე, ჭიშკარი და სხვა)	ლარი					3,200.00
29	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			1,200.00
სულ							65,076.50
ირიბი დანახარჯები							3,253.83
ჯამი							68,330.33
ზედნედები ხარჯები							5,466.43
ჯამი							73,796.75
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							2,213.90
ჯამი							76,010.65
დღგ							13,681.92
ჯამი							89,692.57
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							89 690 ლარი

ლუდმილა გურგენიძის საკუთრებაში არსებული საკარმიდამო ნაკვეთში გარდა ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლისა განთავსებულია სხვა ფუნქციონალური დანიშნულების ნაგებობებიც, რომელთა ჩამონათვალი და საბაზრო ღირებულებები მოცემულია ცხრილი # --ში.

ცხრილი #--

დასახელება	რაოდენობა (ცალი)	ღირებულება (ლარი)
სასიმინდე	1	3280
ტუალეტი	1	450
ბოსელი	1	3130
სათავსო	1	550
საქათმე	1	210

№8

ობიექტის მესაკუთრე	თავართქილაძე ნაზი
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენიშვნის ტიპი	კაპიტალური ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ბელეტაჟზე
აღწერა	ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი და ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	20	0	25	0	500.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	4	9	4	70	122.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	2	550		40	1,140.00
4	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	20	130	75		4,100.00
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	2.4	1140		40	2,776.00
6	ხემასალით იატაკის, კედლების, ტიხრების და გადახურვის კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	370		11		4,070.00
7	ხემასალა	მ3	18.8	550			10,340.00
8	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	1895	1.2	0.5	240	3,461.50
9	ქვიშა	მ3	4.5	40		70	250.00
10	ცემენტი	ცალი	27	11		30	327.00
11	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	180		6.25		1,125.00
12	ქვიშა	მ3	10	40	0	80	480.00
13	ცემენტი	ტონა	65	12		40	820.00
14	შპალერის გაკვრა	მ2	245		6		1,470.00
15	მასალა	ცალი	50	12			600.00

16	ხემასალის ღებვა	მ2	95		3.25		308.75
17	საღებავი	კბ	30	5			150.00
18	ლინოლიუმი	მ2	45	10	2.5		562.50
19	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	20	130			2,600.00
20	სახურავისა შემოსვა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	200	7		120	1,520.00
21	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	25	15			375.00
22	ღურსმანი	კბ	120	3			360.00
23	ეზოს კეთილმოწყობა (ღობე, წყალგაყვანილობა, ჭიშკარი, ტალავური და სხვა)	ლარი					3,700.00
24	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			800.00
სულ							41,957.75
ირიბი დანახარჯები							2,097.89
ჯამი							44,055.64
ზედნედები ხარჯები							3,524.45
ჯამი							47,580.09
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							1,427.40
ჯამი							49,007.49
დღგ							8,821.35
ჯამი							57,828.84
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							57 830 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	თავართქილაძე ნაზი
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ერთსართულიანი სახლი სამზარეულო
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია საამშენებლო ბლოკი და ხე.

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მქეპანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკველის მოსაწყობად	მ3	7.2	0	25	0	180.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	4	9	4	70	122.00
3	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	4.5	130	75		922.50
4	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	0.6	1140		40	724.00
5	ბეტონის იატაკის მოწყობა	მ2	35		6		210.00
6	ბეტონი	მ3	3.5	130			455.00
7	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	725	1.2	0.5	240	1,472.50
8	ქვიშა	მ3	1.7	40		70	138.00
9	ცემენტი	ცალი	12	11		30	162.00
10	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის სსნარით	მ2	110		6.25		687.50
11	ქვიშა	მ3	3	40	0	80	200.00
12	ცემენტი	ტონა	21	12		40	292.00
13	ღებვა	მ2	85	3	3.5		552.50
14	ლინოლიუმი	მ2	35	12	2.5		507.50
15	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	8	130			1,040.00
16	ხით სახურავის მოწყობა	მ2	75		11		825.00
17	ხემასალა	მ3	4	550			2,200.00
18	სახურავისა შემოსვა აზოცემენტის შიფერით	მ2	96	7		120	792.00
19	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	8	15			120.00
20	სველი წერტილი	წერტ.	1	150			150.00
21	ღურსმანი	კბ	18	3			54.00
22	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			320.00
სულ							12,126.50
ირიბი დანახარჯები							606.33
ჯამი							12,732.83
ზედნედები ხარჯები							1,018.63
ჯამი							13,751.45
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							412.54
ჯამი							14,163.99
დღგ							2,549.52
ჯამი							16,713.51
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							16 710 ლარი

თავართქილაძე ნაზის საკუთრებაში არსებული საკარმიდამო ნაკვეთში გარდა ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლისა განთავსებულია სხვა ფუნქციონალური დანიშნულების ნაგებობებიც, რომელთა ჩამონათვალი და საბაზრო ღირებულებები მოცემულია ცხრილი # --ში.

დასახელება	რაოდენობა (ცალი)	ღირებულება (ლარი)
საქათმე	2	450.00
საღორე	1	600.00
სასიმინდე	1	2100.00
ტუალეტი	1	450.00
საწიწილე	1	150.00

№9

ობიექტის მესაკუთრე	თავართქილაძე ლიანა
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენიშვნის ტიპი	კაპიტალური ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ბელეტაჟზე
აღწერა	ძირითად საამშენებლო მასალად გამოყენებულია საამშენებლო ბლოკი და ხე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულ ება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	20	0	25	0	500.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	4	9	4	150	202.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	2	550		80	1,180.00
4	მონოლითური რკინა-ბეტონი კონსტრუქციისთვის	მ3	19.7	130	75		4,038.50
5	არმატურა სხვადასხვა	ტონა	2.9	1140		70	3,376.00
6	რკინის სხვადასხვა კონსტრუქციებით აივნის და კიბის მოწყობა	ლარი					2,100.00
7	წვრილი საკედლე ბლოკი	ცალი	1655	1.2	0.5	590	3,403.50
8	ქვიშა	მ3	4	40		120	280.00
9	ცემენტი	ცალი	25	11		40	315.00
10	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	125		6.25		781.25
11	ქვიშა	მ3	2.3	40	0	120	212.00
12	ცემენტი	ტომარა	18	12		40	256.00
13	ხის იატაკის მოწყობა, სახურავისა და სართულშუა გადახურვა ხემასალით	მ2	400		11		4,400.00
14	ხემასალა	მ3	18.7	550		220	10,505.00
15	შპალერის გაკვრა	მ2	125		6		750.00
16	მასალა	ცალი	25	10		100	350.00

17	ხემასალის ღებვა	მ2	60		3.25		195.00
18	საღებავი	კბ	18	5			90.00
19	ლინოლიუმი	მ2	60	10	2.5		750.00
20	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	17.8	110			1,958.00
21	სახურავისა შემოსვა აზოტცემენტის შიფერით	მ2	196	7		100	1,472.00
22	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	14	15			210.00
23	ღურსმანი	კბ	78	3			234.00
24	ეზოს კეთილმოწყობა (ღობე, წყალგაყვანილობა, ჭიშკარი და სხვა)	ლარი					1,600.00
25	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			800.00
სულ							39,958.25
ირიბი დანახარჯები							1,997.91
ჯამი							41,956.16
ზედნედები ხარჯები							3,356.49
ჯამი							45,312.66
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							1,359.38
ჯამი							46,672.04
დღგ							8,400.97
ჯამი							55,073.00
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							55 070 ლარი

თავართქილამე ლიანას საკუთრებაში არსებული საკარმიდამო ნაკვეთში გარდა ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლისა განთავსებულია სხვა ფუნქციონალური დანიშნულების ნაგებობებიც, რომელთა ჩამონათვალი და საბაზრო ღირებულებები მოცემულია ცხრილი # --ში.

ცხრილი #--

დასახელება	რაოდენობა (ცალი)	ღირებულება (ლარი)
სასიმინდე	1	3150.00
ტუალეტი	1	450.00
ფარდული	1	570.00
სადორე	1	450.00
საქათმე 2 ცალი	2	600.00
დაუმთავრებელი ნაგებობა	1	2300.00

№10

ობიექტის მესაკუთრე	მექვაბიშვილი ეთერი	
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა	
შენობის ტიპი	კაპიტალური ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ბელეტაჟზე	
აღწერა	ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი და ხე.	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	10	0	25	0	250.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	3	9	4	70	109.00
3	ხემასალით იატაკის, კედლების, ტიხრების და გადახურვის კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	410		11		4,510.00
4	ხემასალა	მ3	18.2	550		200	10,210.00
5	აზბოცემენტის შიფერი	მ2	160	7		150	1,270.00
6	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	10	15			150.00
7	ლურსმანი	კბ	110	3			330.00
8	ეზოს კეთილმოწყობა (ღობე, ჭიშკარი და სხვა)	ლარი					1,500.00
9	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0			350.00
სულ							18,679.00
ირიბი დანახარჯები							933.95
ჯამი							19,612.95
ზედნედები ხარჯები							1,569.04
ჯამი							21,181.99
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							635.46
ჯამი							21,817.45
დღგ							3,927.14
ჯამი							25,744.59
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							25 745 ლარი

თავართქილამე ლიანას საკუთრებაში არსებული საკარმიდამო ნაკვეთში გარდა ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლისა განთავსებულია ნალია (სასიმინდე) რომლის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა **1350.0 ლარით.**

№11

ობიექტის მესაკუთრე	რაბანინ ბორის
მისამართი	სუფსა
შენიშვნის ტიპი	ფარდულის ტიპის ხის ნაგებობა

ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა	ღირებულება (ლარი)
ფარდულის ტიპის ხის ნაგებობა.	4910
ჯამი	4910.00



№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	2,5		25		62,50
2	სემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	73,57		12		882,84
3	სემასალა	მ3	3,6	540		70	2 014,00
4	გადახურვის მოწყობა შავი თუნუქის ფურცლით	მ2	48	9,2	8,2	10	845,20
5	სხვა ხარჯები	ლარი	1	50			50,00
სულ							3 854,54
ზედნედები ხარჯები							308,36
ჯამი							4 162,90
დღგ							749,32
ჯამი							4 912,23
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							4910

№12

ობიექტის მესაკუთრე	ხის სახლი, კოტეჯი
მისამართი	ურევი
შენობის ტიპი	კაპიტალური ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი დაბალ ბელეტაჟზე
აღწერა	ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ხე, .
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3		0		0	0.00
1.1	სადრენაჟე და სანიაღვრე არხების მოწყობა	მ3	265		3.2		848.00
1.2	ეზოში ქვიშა-ხრეშის შეტანა	მ3	470	9	3.2	2350	8,084.00
1.3	ღორღის შეტანა მოყკეპებით 0.20 მმ	მ3	100	20	3.2	500	2,820.00
2	ბეტონის წერტილოვანი საძირკველის და საყრდენების ამოწყობა	მ3	9		25		225.00
2.1	ბეტონი	მ3	9	135			1,215.00
2.2	არმატურა	ტონა	0.9	1140		50	1,076.00
3	ბეტონის იატაკის მოწყობა	მ2	80		20		1,600.00
3.1	ბეტონი	მ3	14	135			1,890.00
3.2	არმატურა	ტონა	1.4	1140		60	1,656.00
3.3	ზეძირკველის მოწყობა წვრილი საკედლე ბლოკებით	ცალი	350	1.2	0.5	70	665.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	1.5	9		80	93.50
	ქვიშა	მ3	1	40	0		40.00
	ცემენტი	ტონა	9	11	0		99.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	4	550	0	70	2,270.00

4	ხემასალით კედლების, ტიხრების, კარკასის და გადახურვის ფერმების მოწყობა	მ2	217		11		2,387.00
5	ხემასალა	მ3	9	550		100	5,050.00
6	ფანარებით კედლებისა და ტიხრების შემოსვა, დათბულება მინა ბამბით	მ2	234				0.00
7	ფანერა	მ2	234	6	0	80	1,484.00
8	მინერალური ბამბა	მ2	117	2.4	0		280.80
9	თაბაშირ-მუყაოს ფილით კედლის შემოსვა	მ2	75	4	4		600.00
10	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	7.3	100			730.00
11	მღფ-ის კარი	ცალი	3	275			825.00
12	მეტალოპლასმასის ფანჯრები	მ2	5.35	130			695.50
13	ჭერის მოწყობა ლამინირებული ფანერით	მ2	65	22			1,430.00
14	გარედან კედლების შეფუთვა მოთუთუებული ტალღოვანი ფურცლებით	მ2	157	17	3	100	3,240.00
15	სახურავის გადახურვა მეტალოკრამიტით	მ2	200	15			3,000.00
16	ლინელიუმის მოწყობა	მ2	65	12	2	30	940.00
17	ლამინირებული იატაკის მოწყობა	მ2	14	22	4		364.00
18	კედლების დამუშავება ფითხით	მ2	65		2.5		162.50
19	ფითხი	ტომარა	2	11			22.00
20	ლუირსმანი	კბ	60	3			180.00
21	სამღებვრო სამუშაოები	მ2	65		3		195.00
22	სადებავი	კბ	30	3			90.00
23	ეზოს კეთილმოწყობა და შემოღობვა						1,100.00
24	სველი წერტილები	წერტ.	2	150			300.00
25	ელექტორგაყვანილეობა	წერტ.	19	15	0		285.00
26	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		1,200.00
სულ							47,142.30
ირიბი დანახარჯები							2,357.12
ჯამი							49,499.42
ზედნედები ხარჯები							3,959.95
ჯამი							53,459.37
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							1,603.78
ჯამი							55,063.15
დღგ							9,911.37
ჯამი							64,974.52
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							64975


ობიექტის მესაკუთრე	
მისამართი	ურეკი
შენობის ტიპი	დამხმარე ფარდული
აღწერა	ნაგებობა წარმოადგენს ხით და ფერადი ორგანიზით აგებულ ნაგებობას.

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	0.5	0	25	0	12.50
3	ხემასალით ფართის კარკასის შეკვრა	მ3	0.4	550	0	80	300.00
4	ინდოლინით კედლების და ჭერის მოწყობა	მ2	30		6		180.00
5	ინდოლინი	მ2	36	15			540.00
6	ღურსმანი	კმ	5	3			15.00
სულ							1,047.50
ზედნედები ხარჯები							52.38
ჯამი							1,099.88
დღგ							197.98
ჯამი							1,297.85
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							1300

ობიექტის მესაკუთრე	
მისამართი	ურევი
შენიშვნის ტიპი	დამხმარე ფარდული
აღწერა	ნაგებობა წარმოადგენს ხით და ფერადი ორგანიზით აგებულ ნაგებობას.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	1	0	25	0	25.00
2	ხემასადა	მ3	0.4	550		80	300.00
3	ღურსმანი	კბ	3	3	0		9.00
4	ფერადი ორგანიზაციით კედლების შემოსვა და გადახურვა	მ2	18	22	6		504.00
სულ							838.00
ზედნედები ხარჯები							41.90
ჯამი							879.90
დღგ							158.38
ჯამი							1,038.28
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							1040

№13

ობიექტის №, მესაკუთრე	ნონა ხუბულოვი
მისამართი	ურევი
შენობის ტიპი	კაპიტალური ხის შენობა
აღწერა	ერთსართულიანი ხის შენობა. გადახურულია აზბოცემენტის შიფერით. გაურემონტებელი, კათილმოწყობის დაბალი დონე.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განხ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	2.5	0	25	0	62.50
2	ხით გადახურვის, კედლების ტიხრის, სხევის კონსტრუქციების მოწყობა	მ2	225		11		2,475.00
3	ხემასალა	მ3	15.85	550		220	8,937.50
4	ღურსმანი	კბ	92	3	0		276.00
5	საამშენებლო ბლოკი	ცალი	110	1.2	0.5	70	257.00
6	ქვიშა	მ3	0.4	40	0		16.00
7	ცემენტი	ტ	3	11	0		33.00
8	ხის კარ-ფანჯარა	მ2	8	100			800.00
9	სახურავის მოწყობა აზბოცემენტის შიფერი	მ2	128	7		70	966.00
10	ეზოს კეთილმოწყობა (ჭიშკარი, შესასვლელი მილხიდი, ღობე, აუზი და სხვა)	ლარი					3,800.00
11	ელ გაყვანილობა	წერტ.	10	15			150.00
12	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		300.00
სულ							18,073.00
ირიბი დანახარჯები							903.65
ჯამი							18,976.65
ზედნედები ხარჯები							1,518.13
ჯამი							20,494.78

გაუთვალისწინებელი ხარჯი	614.84
ჯამი	21,109.63
დღგ	3,799.73
ჯამი	24,909.36
სულ ჯამი (დამრგვალებული):	24910

ობიექტის მესაკუთრე	ნონა ხუბულოვი
მისამართი	ურევი
შენობის ტიპი	კაპიტალური მშენებარე ერთსართულიანი ნაგებობა
აღწერა	ერთსართულიანი დაუმთავრებელი სახლი. აგებულია საძირკვლისა და საკედლე ბლოკებით ლენტურ საძირკველზე. სართულშუა გადახურვა განხორციელებულია რკინაბეტონის ფილით. შიდა ფართი გაურემონტებელია.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განხ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3		0		0	0.00
	სადრენაჟე და სანიაღვრე არხების მოწყობა	მ3	270		3.2		864.00
	ეზოში გრუნტის შეტანა	მ3	750	3	3.2		4,650.00
	ლენტური საძირკვლის მოწყობა	მ3	32		25		800.00
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	20	9		150	330.00
3	საქარგილე ფიცარი	მ3	5	550	0	70	2,820.00
4	მონოლითური ბეტონი	მ3	18	135	25		2,880.00
5	ბეტონის საკედლე ბლოკი საძირკვლის მოსაწობად 2.4*0.9*0.4	ცალი	64	75	5	500	5,620.00
6	ბეტონით იატაკის მოწყობა	მ2	120		20		2,400.00
7	ბეტონი	მ3	25	135	0		3,375.00

8	არმატურა	ტონა	2.2	1140			2,508.00
9	მონოლითური რკინაბეტონით კონსტრუქციების მოწყობა	მ3	15.8	135	45		2,844.00
10	არმატურა	ტონა	1.82	1140			2,074.80
11	საამშენებლო ბლოკი	ცალი	470	1.2	0.5	70	869.00
12	ქვიშა	მ3	1.7	40	0		68.00
13	ცემენტი	ტ	14	11	0		154.00
14	რკინა-ბეტონის კედლის ასაკრეფი ფილების მოწყობა	ცალი	20	90	5	150	2,050.00
15	ბეტონის სართულშუა გადახურვის მოწყობა	მ2	120		20		2,400.00
16	ბეტონი	მ3	25	135			3,375.00
17	არმატურა	ტონა	2.2	1320		80	2,984.00
18	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	8	15	0		120.00
19	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		350.00

სულ	43,535.80
ირიბი დანახარჯები	2,176.79
ჯამი	45,712.59
ზედნედები ხარჯები	3,657.01
ჯამი	49,369.60
გაუთვალისწინებელი ხარჯი	1,481.09
ჯამი	50,850.69
დღგ	9,153.12
ჯამი	60,003.81
სულ ჯამი (დამრგვალებული):	60000


ობიექტის მესაკუთრე	ნონა ხუბულოვი
მისამართი	ურევი
შენობის ტიპი	სასოფლო პროდუქტების შესანახი სათავსო, ნალია.
აღწერა	ნაგებობა წარმოადგენს ლითონის მილებზე მდგარ ხის სათავსოს. გადახურულია აზბოცემენტის შიფერით.



№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულ ება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	0.8	0	25	0	20.00
2	ხემასალით კედლების, ტიხრების და სახურავის კონსტრუქციების მოწყობა	მ2	35		11		385.00
3	ხემასალა	მ3	2.4	550	0	80	1,400.00
4	ბეტონი	მ3	0.8	135			108.00
5	მრგვალი ლითონის მილი დ-130	მ	12	20			240.00
6	ღურსმანი	კმ	10	3			30.00
7	აზბოცემენტის შიფერი	მ2	14	8	5		182.00
8	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		50.00
სულ							2,415.00
ზედნედები ხარჯები							193.20
ჯამი							2,608.20
დღგ							469.48
ჯამი							3,077.68
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							3080

ობიექტის მესაკუთრე	ნონა ხუბულოვი
მისამართი	ურევი
შენობის ტიპი	მსხვილფეხა პირუტყვის სადგომი
აღწერა	ნაგებობა წარმოადგენს ხე მასალით, ტოლით და აზბოცემენტის შიფერით აგებულ პირუტყვის სადგომს.
	


№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	1.2	0	25	0	30.00
2	ხით გადახურვის, კედლების ტიხრის, სხვენის კონსტრუქციების მოწყობა	მ2	78		11		858.00
3	ხემასაღა	მ3	4.8	550		80	2,720.00
4	ღურსმანი	კვ	25	3	0		75.00
6	ტოლით კედლების სახურავის შეფუთვა	მ2	30	2			60.00
7	სახურავის მოწყობა შავი თუნუქის ფურცელით	მ2	24	7			168.00
8	ელ გაყვანილობა	წერტ.	1	15			15.00
9	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		50.00
სულ							3,976.00
ზედნედები ხარჯები							318.08
ჯამი							4,294.08
დღგ							772.93
ჯამი							5,067.01
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							5070

ობიექტის მესაკუთრე	ნონა ხუბულოვი
მისამართი	ურევი
შენიშვნის ტიპი	დროებითი ნაგებობა ღორების სადგომად
აღწერა	ნაგებობა წარმოადგენს ხე მასალით აგებულ საღორეს, გადახურულია აზბოცემენტის შიფერით.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	0.5	0	25	0	12.50
2	ხით გადახურვის, კედლების ტიხრის, სხვენის კონსტრუქციების მოწყობა	მ2	7.6		11		83.60
3	ხემასალა	მ3	0.5	550		80	355.00
4	ღურსმანი	კბ	3	3	0		9.00
5	სახურავის მოწყობა შავი თუნუქის ფურცელით	მ2	4	7			28.00
სულ							488.10
ზედნედები ხარჯები							39.05
ჯამი							527.15
დღგ							94.89
ჯამი							622.03
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							620

ობიექტის მესაკუთრე	ნონა ხუბულოვი
მისამართი	ურევი
შენობის ტიპი	საქათმე
აღწერა	ნაგებობა წარმოადგენს ხე მასალით და აზოცემენტის შიფერით აგებულ ქათმების სადგომს.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულ ება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	0.5	0	25	0	12.50
2	ხით გადახურვის, კედლების ტიხრის, სხვენის კონსტრუქციების მოწყობა	მ2	6		11		66.00
3	ხემასალა	მ3	0.35	550		50	242.50
4	ღურსმანი	კბ	2	3	0		6.00
5	სახურავის მოწყობა შავი თუნუქის ფურცელით	მ2	2	7			14.00
სულ							341.00
ზედნედები ხარჯები							27.28
ჯამი							368.28
დღგ							66.29
ჯამი							434.57
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							435

ობიექტის მესაკუთრე	ნონა ხუბულოვი
მისამართი	ურევი
შენიშვნის ტიპი	სათავსო
აღწერა	ნაგებობა წარმოადგენს ხე მასალით და აზბოცემენტის შიფერით აგებულ სათავსოს.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	1.1	0	25	0	27.50
2	ქვიშა-ხრეში	მ3	0.5	9			4.50
3	ხით გადახურვის, კედლების ტიხრის, სხვენის კონსტრუქციების მოწყობა	მ2	11		11		121.00
4	ხემასალა	მ3	0.7	550		80	465.00
5	ღურსმანი	კბ	4	3	0		12.00
6	სახურავის მოწყობა შავი თუნუქის ფურცელით	მ2	8	7			56.00
სულ							686.00
ზედნედები ხარჯები							54.88
ჯამი							740.88
დღგ							133.36
ჯამი							874.24
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							875

№14

ობიექტის მესაკუთრე	გრიგორი ვეტროვი
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ნაგებობა
აღწერა	შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან კაპიტალურ მშენებარე საცხოვრებელ სახლს. ძირითად სამშენებლო მასალას წარმოადგენს რკინა-ბეტონი, წვრილი სამშენებლო ბლოკი. გადახურულია აზბოცემენტის შიფერით და თუნუქის ფურცლით.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	11	0	25	0	275.00
1.1	ბეტონი	მ3	8	135			1,080.00
1.2	ქვიშა-ხრეში	მ3	3	9		50	77.00
2	ბეტონის იატაკის მოწყობა	მ2	15.5		20		310.00
2.1	ბეტონი	მ3	3	135			405.00
2.2	არმატურა	ტონა	0.3	1320			396.00
2.3	შეფლერი №12	მ	18	16		50	338.00
3	ხემასალით კედლების, ტიხრების, კარკასის და გადახურვის ფერმების მოწყობა	მ2	328		11		3,608.00
4	ხემასალა	მ3	18.9	550		200	10,595.00
5	კედლებზე შპალერის გაკვრა	მ2	120		4.5		540.00
6	შპალერი	მ2	25	10	0		250.00

7	ბუხარი	ლარი	1				1,800.00
8	იატაკზე ლინოლიუმის მოწყობა	მ2	40	10	2		480.00
9	ხის კარ-ფანჯრების მოწყობა	მ2	15	110			1,650.00
10	ხემასალის შეღებვა ზეთოვანი საღებავით	მ2	185		3		555.00
11	საღებავი	კბ	115	6			690.00
12	ლითონის გისოსების მოწყობა	ლარი	1				1,750.00
13	გარედან კედლების შეფუთვა თუნუქის ფურცლებით	მ2	135	11	3		1,890.00
14	სასურავის გადახურვა თუნუქის ფურცლით	მ2	182	11		100	2,102.00
15	ლუირსმანი	კბ	120	3			360.00
16	ეზოს კეთილმოწყობა და შემოღობვა						4,500.00
17	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	21	15	0		315.00
18	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		1,000.00
სულ							34,966.00
ირიბი დანახარჯები							2,797.28
ჯამი							37,763.28
ზედნედები ხარჯები							1,888.16
ჯამი							39,651.44
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							1,189.54
ჯამი							40,840.99
დღგ							7,351.38
ჯამი							48,192.37
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							48190

ობიექტის მესაკუთრე	გრიგორი ვეტროვი
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ნაგებობა
აღწერა	შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან კაპიტალურ მშენებარე საცხოვრებელ სახლს. ძირითად სამშენებლო მასალას წარმოადგენს რკინა-ბეტონი, წვრილი სამშენებლო ბლოკი. გადახურულია აზბოცემენტის შიფერით და თუნუქის ფურცლით.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	3	0	25	0	75.00
2	ბეტონი	მ3	2	135			270.00
3	ქვიშა-ხრეში	მ3	1	9		50	59.00
4	ზედირკვლის მოწყობა წვრილი საკედლე ბლოკით	ცალი	180	1.2	0.5		306.00
5	ქვიშა	მ3	0.5	40		50	70.00
6	ცემენტი	ტონა	4	11			44.00
7	ხემასალით კედლების, ტიხრების, კარკასის და გადახურვის ფერმების მოწყობა	მ2	95		11		1,045.00
8	ხემასალა	მ3	5	550		70	2,820.00
9	გარედან კედლების შეფუთვა თუნუქის ფურცლებით	მ2	62	11	3		868.00
10	სახურავის გადახურვა მოთუთუებული პროფენილით	მ2	45	11		70	565.00
11	ლუირსმანი	კბ	20	3			60.00
12	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	3	15	0		45.00
13	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		200.00
სულ							6,427.00
ირიბი დანახარჯები							514.16

ჯამი	6,941.16
ზედნედები ხარჯები	347.06
ჯამი	7,288.22
გაუთვალისწინებელი ხარჯი	218.65
ჯამი	7,506.86
დღგ	1,351.24
ჯამი	8,858.10
სულ ჯამი (დამრგვალებული):	8860

ობიექტის მესაკუთრე	გრიგორი ვეტროვი
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ნაგებობა, მსხვილფეხა პირუტყვის სადგომი.
აღწერა	შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან კაპიტალურ ნაგებობას. ძირითად სამშენებლო მასალას წარმოადგენს წვრილი სამშენებლო ბლოკი, ხემასალა. გადახურულია თუნუქის ფურცლით.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	2	0	25	0	50.00
2	ბეტონი	მ3	2	135			270.00
3	ქვიშა-ხრეში	მ3	1	9		50	59.00
4	კედლების მოწყობა წვრილი საკედლე ბლოკით	ცალი	350	1.2	0.5	50	645.00
5	ქვიშა	მ3	1	40		50	90.00
6	ცემენტი	ტომარა	7	11			77.00
7	კედლების ღესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	28		6		168.00
8	ქვიშა	მ3	0.8	40			32.00
9	ცემენტი	ტომარა	6	11			66.00

		ა					
10	ხემასალით კედლების და გადახურვის ფერმების მოწყობა	მ2	47		11		517.00
11	ხემასალა	მ3	2.7	550		100	1,585.00
12	სახურავის გადახურვა მოთუთუებული პროფენილით	მ2	37	11			407.00
13	ღუირსმანი	კგ	14	3			42.00
14	ელექტორგაყვანილეობა	წერტ.	2	15	0		30.00
15	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		50.00
სულ							4,088.00
ზედნედები ხარჯები							327.04
ჯამი							4,415.04
დღგ							794.71
ჯამი							5,209.75
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							5210

ობიექტის მესაკუთრე	გრიგორი ვეტროვი
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ნაგებობა, დანიშნულება - აბანო.
აღწერა	შენობა წარმოადენს ერთსართულიან კაპიტალურ ნაგებობას. ძირითად სამშენებლო მასალას წარმოადგენს წვრილი სამშენებლო ბლოკი, ხემასალა. გადახურულია თუნუქის ფურცლით.
	


№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირბა, ლარი	მუშახელი / ერთეული ღზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულა სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	2.5	0	25	0	62.50
2	ბეტონი	მ3	2.5	135			337.50

3	კედლების მოწობა წვრილი საკედლე ბლოკით	ცალი	662	1.2	0.5	70	1,195.40
4	ქვიშა	მ3	1.8	40		50	122.00
5	ცემენტი	ტომარა	12	11			132.00
6	ბეტონის იატაკის მოწობა	მ2	18		8		144.00
7	ქვიშა-ხრეში	მ3	2	9		50	68.00
8	ბეტონი	მ3	2	135			270.00
9	კედლების ლესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	42		6		252.00
10	ქვიშა	მ3	2.3	40		50	142.00
11	ცემენტი	ტომარა	15	11			165.00
12	ხემასალით გადახურვის ფერმების მოწობა	მ2	32		11		352.00
13	ხემასალა	მ3	2.25	550		100	1,337.50
14	სახურავის გადახურვა მოთუთუებული პროფენილით	მ2	38	11			418.00
15	ლუირსმანი	კბ	4	3			12.00
16	წყალგაყვანილობა	წერტ.	3	150			450.00
17	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	4	15	0		60.00
18	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		50.00
სულ							5,569.90
ზედნედები ხარჯები							445.59
ჯამი							6,015.49
დღგ							1,082.79
ჯამი							7,098.28
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							7100

ობიექტის მესაკუთრე	გრიგორი ვეტროვი
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	ხის კაპიტალური ნაგებობა.
აღწერა	შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან ხის კაპიტალურ ნაგებობას. ძირითად სამშენებლო მასალას წარმოადგენს ხემასალა. შეფუთულია თუნუქის ფურცლით, ხოლო გადახურულია აზბოცემენტის შიფერით.



№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულა სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	1	0	25	0	25.00
2	ბეტონი	მ3	1	135			135.00
3	ხემასალით კედლების, ტიხრების და გადახურვის ფერმების მოწყობა	მ2	49		11		539.00
4	ხემასალა	მ3	3.2	550		70	1,830.00
5	გარედან კედლების შეფუთვა თუნუქის ფურცლებით	მ2	67	11	3		938.00
6	სახურავის გადახურვა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	32	8		50	306.00
7	ლუირსმანი	კბ	20	3			60.00
8	ელექტორგაყვანილობა	წერტ.	1	15	0		15.00
9	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		50.00
სულ							3,898.00
ზედნედები ხარჯები							311.84
ჯამი							4,209.84
დღგ							757.77
ჯამი							4,967.61
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							4970

ობიექტის მესაკუთრე	გრიგორი ვეტროვი
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	დროებითი ნაგებობები
აღწერა	დროებითი ნაგებობები, სათბურები. სამშენებლო მასალას წარმოადგენს ბამბუკი, ხე, პოლიეთილენი. საერთო დაუზუსტებელი ფართი 240 კვ.მ.
	

სათბურების საერთო ღირებულება განისაზღვრა 7700 (შვიდი ათას შვიდასი) ლარით.

№15

ობიექტის მესაკუთრე	
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ნაგებობა.
აღწერა	შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან კაპიტალურ ნაგებობას. ძირითად სამშენებლო მასალას წარმოადგენს წვრილი სამშენებლო ბლოკი, ხემასალა, ბეტონი. გადახურულია აზბოცემენტის შიფერით. შენობა დაზიანებულია და საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოსაყენებლად საჭიროებს სარემონტო სამუშაოებს.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	25	0	25	0	625.00
2	ბეტონი	მ3	15	135			2,025.00
3	ქვიშა-ხრეში	მ3	7	9		80	143.00
4	წვრილი საკედლე ბლოკის წყობა	ცალი	1670	1.2	0.5		2,839.00
5	ქვიშა	მ3	4	40		70	230.00
6	ცემენტი	ტონა	28	11		40	348.00
7	კედლების ლესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	135		6		810.00
8	ქვიშა	მ3	3.8	40		70	222.00
9	ცემენტი	ტონა	26	11		40	326.00
10	ხემასალით ჭერი, იატაკის, ტიხრების და გადახურვის ფერმების მოწყობა	მ2	334		11		3,674.00

11	ხემასალა	მ3	15.8	550		150	8,840.00
12	ღურსმანი	კბ	24	3			72.00
13	გარედან კედლების შეფუთვა თუნუქის ფურცლებით	მ2	20	11	3		280.00
14	სახურაეის გადახურვა აზბოცემენტის შიფერით	მ2	185	8		100	1,580.00
15	ელგაყვანილობა	წერტ.	10	15			150.00
16	ეზოს კეთილმოწყობა და შემოღობვა						1,800.00
17	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		200.00
სულ							24,164.00
ირიბი დანახარჯები							1,208.20
ჯამი							25,372.20
ზედნედები ხარჯები							2,029.78
ჯამი							27,401.98
გაუთვალისწინებელი ხარჯი							822.06
ჯამი							28,224.04
დღგ							5,080.33
ჯამი							33,304.36
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							33300


ობიექტის მესაკუთრე	
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი წყალწმინდა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ნაგებობა.
აღწერა	შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან კაპიტალურ ნაგებობას. ძირითად სამშენებლო მასალას წარმოადგენს წვრილი საამშენებლო ბლოკი, ბეტონი. გადახურულია თუნუქის ფურცლით. ნაგებობა წარმოადგენს ავტოფარეხს.
	

№	სამუშაოს მოცულობა	განხ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	2	0	25	0	50.00
2	ბეტონი	მ3	2	135			270.00
3	კედლების მოწყობა წვრილი საკედლე ბლოკით	ცალი	570	1.2	0.5	80	1,049.00
4	ქვიშა	მ3	1.5	40		50	110.00
5	ცემენტი	ტომარა	10	11			110.00
6	კედლების ლესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	32		6		192.00
7	ქვიშა	მ3	1	40			40.00
8	ცემენტი	ტომარა	7	11			77.00
9	ხემასალით გადახურვის მოწყობა	მ2	32		11		352.00
10	ხემასალა	მ3	1.8	550		50	1,040.00
11	სახურავის გადახურვა მოთუთუებულ თუნუქით	მ2	35	11			385.00
12	ლუირსმანი	კბ	4	3			12.00
13	რკინის კარები	ლარი			0		400.00
14	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		50.00
სულ							4,137.00
ზედნედები ხარჯები							330.96
ჯამი							4,467.96
დღგ							804.23
ჯამი							5,272.19
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							5270

ობიექტის მესაკუთრე	
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	კაპიტალური ნაგებობა.
აღწერა	შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან კაპიტალურ ნაგებობას. ძირითად სამშენებლო მასალას წარმოადგენს წვრილი სამშენებლო ბლოკი, ბეტონი. გადახურულია არმირებული ბეტონის ფილით. ნაგებობა დანიშნულებით წარმოადგენს სათავსოს.



№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	მიწის სამუშაოები	მ3	1.5	0	25	0	37.50
2	ბეტონი	მ3	1.5	135			202.50
3	კედლების მოწყობა წვრილი საკედლე ბლოკით	ცალი	420	1.2	0.5	80	794.00
4	ქვიშა	მ3	1.2	40		50	98.00
5	ცემენტი	ტონა	8	11			88.00
6	კედლების ლესვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით	მ2	25		6		150.00
7	ქვიშა	მ3	0.8	40			32.00
8	ცემენტი	ტონა	6	11			66.00
9	სახურავის მოწყობა მონოლითური რკინა-ბეტონით	მ2	18		18		324.00
10	ბეტონი	მ3	2	135			270.00
11	არმატურა	ტონა	0.35	12320			
12	ხის კარები	ლარი			0		100.00
13	სხვა ხარჯები	ლარი	0	0	0		50.00
სულ							2,212.00
ზედნედები ხარჯები							176.96
ჯამი							2,388.96
დღგ							430.01
ჯამი							2,818.97
სულ ჯამი (დამრგვალებული):							2820

ობიექტის მესაკუთრე	შპს „-----“
მისამართი	ურეკი
შენობის ტიპი	კაპიტალური ნაგებობა.
აღწერა	შენობა წარმოადგენს ორსართულიან კაპიტალურ ნაგებობას. ამასთან, ინსპექტირების პერიოდისათვის ნაგებობა დანგრეული/დაშლილია, დარჩენილია კარკასი, რომლის კონსტრუქციული შემადგენელი ელემენტები (საამშენებლო ბლოკი, ფილები და სხვა) ბუნებრივი ზემოქმედების გამო გამოფიტული და მეორადი მოხმარებისთვის გარკვეულწილად უვარგისია. მიუხედავად ამისა შესაძლებელია ნაგებობის ხელით სრულად დემონტაჟისას მიღებულ იქნას 4700 ცალი დაბალი ხარისხის საამშენებლო ბლოკი (20*20*40) და რკინა-ბეტონის კონსტრუქციების დაშლის შედეგად მონოლითური შავი ლითონის ჯართი 1.8 ტონა.
	

მასალები	სავარაუდო რაოდენობა	საერთო ღირებულება (ლარი)
წვრილი საამშენებლო ბლოკი (20*20*40)	4700 ცალი	1410 ლარი
ჯართი	1,8 ტონა	620 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	შპს „-----“
მისამართი	ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი სუფსა
შენობის ტიპი	ნანგრევები
აღწერა	<p>შესაფასებელი შენობები წარმოადგენს:</p> <ol style="list-style-type: none"> ერთსართულიანი სანახევროდ დაშლილი ნაგებობა, სავარაუდოდ საყარაულო. აგებულია საკედლე ბლოკით. სახურავის კონსტრუქციიდან დარჩენილია გადახურვის ხის ფერმა, რომლებიც ძლიერ ამორტიზირებულია და საშუალო მასალადაც გამოუსადეგარი. ორსართულიანი სანახევროდ დაშლილი, ამორტიზებული ნაგებობა. შენობის შემდგომი გამოყენება შესაძლებელი არაა. შესაბამისად მისი შეფასება განხორციელდა მეორადი გამოყენების საამშენებლო მასალების ფასად. ამასთან, მასალების დიდი ნაწილი გამოფიტული და გამოუსადეგარია წლების განმავლობაში ნალექებისა და სხვა ბუნებრივი ზემოქმედების გამო. ერთსართულიანი შენობის კედლის ფრაგმენტები, რომლის კონსტრუქციული შემადგენელი ელემენტები (საამშენებლო ბლოკი, საკედლე პანელები და სხვა) ბუნებრივი ზემოქმედების გამო გამოფიტული და მეორადი მოხმარებისთვის უვარგისია. ჭიშკარი და მავთუბადე შედუღებული ლითონის ჩარჩოში (2.5*1.5). ღობე ამორტიზებული, დაჟანგებულია და მისი დანიშნულებით გამოყენება შესაძლებელი არაა. შეფასდა როგორც როგორც ჯართი.





მასალები	სავარაუდო რაოდენობა	საერთო ღირებულება (ლარი)
წვრილი საამშენებლო ბლოკი (20*20*40)	2840 ცალი	852 ლარი
ჭიშკარი	1 ცალი	450 ლარი
ჯართი	0.60 ტონა	215 ლარი
ლითონის მილი	8 მეტრი	65 ლარი
სილიკატური აგური (თეთრი)	1880 ცალი	170 ლარი

ობიექტის მესაკუთრე	კოპალიანი იზოლეტა
მისამართი	სოფ. შრომა
შენობის ტიპი	საღორე,



№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	1,5		25		37,50
2	სემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	42,2		12		506,40
3	სემასალა	მ3	2,54	540		60	1 431,60
4	გადახურვის მოწყობა შიფერით	მ2	18	8,7	5	10	256,60
5	ტერიტორიის შემოღობვა	ლარი	1	90			90,00
6	სხვა ხარჯები	ლარი	1	50			50,00
სულ							2 372,10
ზედნედები ხარჯები							189,77
ჯამი							2 561,87
დღგ							461,14
ჯამი							3 023,00
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							3020.0

ობიექტის მესაკუთრე	მოდებაძე კახაბერი
მისამართი	სოფ. ნატანები
შენობის ტიპი	დამხმარე ნაგებობები

ოზურგეთის რაიონი, სოფ. ნატანები	ღირებულება (ლარი)
შენობა #1, დამხმარე ნაგებობა. შიდა ფართი 12.03 კვ.მ.	2095.00
შენობა #2, ბოსელი 2 სართული, შიდა ფართი 71.90 კვ.მ.	6060.00
შენობა 3, დამხმარე სათავსო. შიდა ფართი 10.01 კვ.მ.	3420.00
შენობა #4, საქათმე, შიდა ფართი 8.46 კვ.მ.	1255.00
ჯამი	12830.00





№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	1		25		25,00
2	ხემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	30,6		12		367,20
3	ხემასალა	მ3	1,3	540		20	722,00
4	გვერდების შემისვა შიფერით	მ2	28	8,7			243,60
5	გადახურვის მოწყობა შავი თუნუქით	მ2	16	9,2	5	10	237,20
6	სხვა ხარჯები	ლარი	1	50			50,00
სულ							1 645,00
ზედნედები ხარჯები							131,60
ჯამი							1 776,60
დღგ							319,79
ჯამი							2 096,39
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							2095.0

№	სამუშაოს მოცულობა	განხ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	3		25		75,00
2	სემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	72		12		864,00
3	სემასალა	მ3	3,5	540		70	1 960,00
4	გვერდების შემისვა თუნუქით	მ2	48	9,2	10		921,60
5	გადახურვის მოწყობაშავი თუნუქით	მ2	45	9,2	10	20	884,00
6	სხვა ხარჯები	ლარი	1	50			50,00
სულ							4 754,60
ზედნედები ხარჯები							380,37
ჯამი							5 134,97
დღგ							924,29
ჯამი							6 059,26
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							6060.0

№	სამუშაოს მოცულობა	განხ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	1		25		25,00
2	სემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	30,8		12		369,60
3	სემასალა	მ3	2,8	540		20	1 532,00
4	გვერდების შემისვა შიფერით	მ2	26	8,7	5		356,20
5	გადახურვის მოწყობაშავი თუნუქით	მ2	25	8,7	5	10	352,50
6	სხვა ხარჯები	ლარი	1	50			50,00
სულ							2 685,30
ზედნედები ხარჯები							214,82
ჯამი							2 900,12
დღგ							522,02
ჯამი							3 422,15
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							3420.0

№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	0,5		25		12,50
2	ხემასალით კონსტრუქციის მოწყობა	მ2	22,4		12		268,80
3	ხემასალა	მ3	0,5	540		10	280,00
4	გვერდების შემისვა შიფერით	მ2	10	8,7	5		137,00
5	გადახურვის მოწყობა შავი თუნუქით	მ2	16	9,2	5	10	237,20
6	სხვა ხარჯები	ლარი	1	50			50,00
სულ							985,50
ზედნედები ხარჯები							78,84
ჯამი							1 064,34
დღგ							191,58
ჯამი							1 255,92
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							1255.0

N 20

ობიექტის მესაკუთრე	ტატულაშვილი ლალი
მისამართი	სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	სათავსო ფართით 29.07კვ.მ.
აღწერა	შესაფასებელი შენობა წარმოადგენს ხის კოჭებისა და ფიცრებიგან აგებულ სათავსოს. სამშენებლო მასალად ასევე გამოყენებულია აზოცემენტის შიფერი.



№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირება, ლარი	მუშახელი ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით	მ3	3		25		75,00
2	ხემსალით კედლების და გადახურვისკონსტრუქციის მოწყობა	მ2	126		12		1 512,00
3	ხემსალა	მ3	4,2	540		70	2 338,00
4	სახურავის მოწყობა აზოცემენტის შიფერით	მ2	50,5	8	5	30	686,50
5	კედლების შემოსვა თუნუქის საფარით	მ2	38,15	11,2	5	20	638,03
6	სხვა დამხმარე მასალები	ლარი	1	60			60,00
სულ							5 309,53
ზედნედები ხარჯები							424,76
ჯამი							5 734,29
დღგ							1 032,17
ჯამი							6 766,47
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							6 765.0 ლარი

N 21

ობიექტის მესაკუთრე	ძიმისტარიშვილი ვარვარა
მისამართი	სოფელი შრომა
შენობის ტიპი	ფარდულის ტიპის მაღაზია მიშენებული ფარდული ფართით, შიდა ფართი 18.51კვ.მ. ფარდული - 54.68 კვ.მ.
აღწერა	შესაფასებელი შენობა წარმოადგენს ლითონის ფურცლების, მილების, ბეტონის და თუნუქის ღაროვანი ფურცლებით აგებულ ნაგებობას.



№	სამუშაოს მოცულობა	განზ. ერთეული	რაოდენობა	ერთ-ის ღირ-ბა, ლარი	მუშახელი / ერთეულზე	ტრანსპორტი / მექანიზმი	ღირებულება სულ, ლარი
1	II კატეგორიის გრუნტის დამუშავება ხელით ლენტური საძირკვლის მოსაწყობად	მ3	7	0	25	0	175,00
2	ბეტონის ფილის მოწყობა	მ2	50	13	6		950,00
3	ფანჯარის მოწყობა	მ2	73,19		6,14	40	489,39
4	ფოლადის ფურცლოვანი მაღაზიის დამზადება	მ2	71,14	69,5	9,84	60	5 704,25
5	ლითონის მილი დ57*3	გრძ,მ	22,5	7,62			171,45
6	ლითონის მილი დ51*2.5	გრძ,მ	74,72	5,82			434,87
7	გადახურვის მოწყობა შავი თუნუქის ფურცლით	მ2	73,19	9,5		20	715,31
8	სხვა ხარჯები	ლარი	1	250			250,00
სულ							8 890,26
ზედნედები ხარჯები							711,22
ჯამი							9 601,48
დღგ							1 728,27
ჯამი							11 329,75
სულ ჯამი (დამრგვალებული)							11 330.0 ლარი

შესაფასებლად ასევე წარმოდგენილ იქნა ღობეები და ჭიშკრები, რომლებიც შეფასების მიზნებისათვის დაჯგუფებულ იქნენ შემადგენელი მასალის სიჭარბისა და ბაზარზე დამკვიდრებული მათი დასახელებებიდან გამომდინარე. კერძოდ:

ღობე :

1. მავთულბადის
2. მავთულის
3. ხის
4. ქვის
5. ლითონის

ჭიშკარი :

1. ხის
2. რკინის ცხაურის
3. რკინის

ისევე როგორც, შენობა-ნეგებობების შემთხვევაში, ღობეების ღირებულების გაანგარიშებისათვის გამოყენებულ იქნა დანახარჯების ჩანაცვლების მეთოდი. შედეგად ღობეებისა და ჭიშკრების ღირებულებები, მათი სახეობების მიხედვით მოცემულია ცხრილი #7-ში.

ცხრილი #7

#	აქტივის დასახელება	განზომილების ერთეული	ერთეულის ღირებულება
	ღობე:		
	მავთულის	კვ.მ.	1,20 ლარი
	მავთულბადის	კვ.მ.	4,50 ლარი
	ხის	კვ.მ.	4,70 ლარი
	ქვის	გრძ.მ.	14,0 ლარი
	რკინის	კვ.მ.	70,0 ლარი
	ჭიშკარი		
	ხის	ცალი	350,0 ლარი
	რკინის ცხაურებისაგან	ცალი	450,0 ლარი
	რკინის	ცალი	650,0 ლარი

შემფასებელი:

მინდია ტაბალუა