

(ს-89) წალენჯიხა-ობუჯი-ჯიხაშკარი
შიდასახელმწიფოებრივი გზის
კმ 7 - კმ 12
რეაბილიტაციის პროექტის
განსახლების სამოქმედო გეგმა



ივნისი 2018

გაცვლითი კურსი

\$1.00 = GEL 2.4735 (2018 წლის 2 ივნისის მდგომარეობით)



შპს ალიგატორი, მ. ალექსიძის ქ. №3, თბილისი, საქართველო * Alligator LTD, 3, Aleksidze St. Tbilisi, Georgia
ტელ.: / Tel: +995 322 47 87 17; +995 599 36 03 22; +995 591 50 50 45; ელ. ფოსტა / Email: info@alligator.ge

შინაარსი

1. შესავალი	5
2. აღწერა და ზემოქმედების შეფასება	9
3. სამართლებრივი და პოლიტიკური საფუძველი.....	12
4. ინსტიტუციური სტრუქტურა.....	21
5. საჩივრების გადაწყვეტის მექანიზმი.....	25
6. ხარჯები და ფინანსირება.....	28

განსახლების ტერმინების დეფინიციები

კომპენსაცია – ნაღდი ანგარიშსწორება ან ანგარიშსწორება შეძენილი ქონების ადგილმონაცვლეობის ღირებულების სახით.

მინიჭებული უფლებები – დაზარალებული პირების ეკონომიკური და სოციალური ბაზის აღსადგენად გასატარებელი მთელი რიგი ღონისძიებები, რომელიც მოიცავს დაზარალებულ პირთა კომპენსაციას, შემოსავლის რესტიტუციას, დახმარების გაწევას გადარიცხვასთან დაკავშირებით, შემოსავლის სუბსტიტუციას და გადადგილებას.

მკვიდრი მოსახლეობა – მოსახლეობა, რომელიც ცხოვრობს იმ ტერიტორიის ახლოს, სადაც პროექტის ბენეფიციარები, როგორც პროექტის ნაწილი, უნდა გადასახლდნენ ნებაყოფლობით.

გაუმჯობესება – აშენებული შენობები (საცხოვრებელი ბინა, ლობე, მოსაცდელი, ცხოველების სახლი, კომუნალური კომლექსი, სოციალური სფეროს ობიექტები, მაღაზიები, საწყობები და ა.შ.) და პიროვნების, ოჯახის, დაწესებულების ან ორგანიზაციის სოფლის მეურნეობის კულტურები (მოსავალი, ხე-ტყე) ან მათ მიერ გაშენებული ნარგავები.

მიწის შექენა – პროცესი, რომლის საშუალებითაც სამთავრობო ორგანო, საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ვალდებულს ხდის პიროვნებას, გაასხვისოს მთლიანი მიწა ან მისი ნაწილი სამთავრობო უწყებაზე გასამრჯელოს სანაცვლოდ.

ზემოქმედებული პიროვნება – პროექტთან დაკავშირებული ცვლილებების მიზეზით, როგორცაა ცვლილებები მიწის, წყლის, ბუნებრივი რესურსების გამოყენებაში ან შემოსავლის დაკარგვაში, დაზარალებული ნებისმიერი პიროვნება.

ზემოქმედებული შინამეურნეობა – ერთ ჭერქვეშ მცხოვრები ოჯახის ყველა წევრი, მოქმედი როგორც ცალკეული ეკონომიკური ერთეული, რომელიც არის დაზარალებული პროექტით ან მისი რომელიმე კომპონენტით. მასში შეიძლება შედიოდეს ცალკეული მცირე (ნუკლეარული) ოჯახის ან დიდი ოჯახის ჯგუფი.

ადგილმონაცვლეობა – პროექტის ინტერესებიდან გამომდინარე, დაზარალებული პირის/ოჯახის ფიზიკური გადაადგილება საცხოვრებელი ადგილიდან.

ათვლის თარიღი: კომპენსაციაზე უფლებამოსილების განსაზღვრის ბოლო ვადა – თარიღი, რომლითაც განისაზღვრება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერისა და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაციის დაწყების დღე. პირები, რომლებიც აღნიშნული “ათვლის თარიღის” შემდეგ შეეცდებიან პროექტის ზემოქმედების

არეალში ტერიტორიის დაკავებას, არ ჩაითვლებიან პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებად და არ მიენიჭებათ განსახლებისათვის გამოყოფილი კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება. აგრეთვე, არ დაექვემდებარება კომპენსაციას ათვლის თარიღის შემდეგ პროექტის ზემოქმედების არეალში აღმოცენებული უძრავი ქონება (როგორცაა შენობა-ნაგებობები, მოსავალი, მსხმოიარე ნარგავები ხეხილი, ტყის მცირე მასივი და ა. შ.)

განსახლება – პროექტის ყველა უარყოფითი ზეგავლენის შემცირებისთვის მიღებული ყველა ზომა, რომელიც გულისხმობს კომპენსაციას, გადაადგილებას (შესაბამის შემთხვევებში), დაზიანებული/გადატანილი ინფრასტრუქტურისა და დანადგარების რეაბილიტაციას.

რაიონი (მუნიციპალიტეტი): ადგილობრივი თვითმმართველობა

საკრებულო (სოფელი): ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო

1. შესავალი

1.1.1 ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ტრანსპორტის სექტორის განვითარებას ერთ-ერთი უმთავრესი როლი ენიჭება საქართველოში მდგრადი ეკონომიკური აღმასვლისა და სიღარიბის დაძლევის საქმეში. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მდგომარეობის გაუარესება ზრდის ბიზნესის წარმოების ხარჯებს, აფერხებს უცხოური ინვესტიციების მოზიდვას, ხელს უშლის სატრანზიტო გადაზიდვების მოცულობის ზრდას და მოსახლეობის მნიშვნელოვან ჯგუფებს ძირითადი ეკონომიკური აქტივობების მიღმა ტოვებს. საქართველოს გააჩნია ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა აღმოსავლეთ-დასავლეთის (შავ და კასპიის ზღვებს შორის) და ჩრდილოეთ-სამხრეთის (რუსეთისა და თურქეთს შორის) გამავალი სატრანზიტო დერეფნების გზაჯვარედინზე. ქვეყნის ეკონომიკისთვის დიდი მნიშვნელობა ენიჭება მეზობელ ქვეყნებთან ვაჭრობას, რისთვისაც ერთ-ერთ გადამწყვეტ ფაქტორს მოწესრიგებული და გაუმჯობესებული გზები წარმოადგენს.

საქართველოს მთავრობა მიზნად ისახავს როგორც აღმოსავლეთ – დასავლეთის საავტომობილო მაგისტრალის, ასევე შიდასახელმწიფოებრივი და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზების გაუმჯობესებას. პირველი SLRP I და მეორე SLRP II პროექტი წარმატებით განხორციელდა. საქართველოს მთავრობის მიერ გზების რეაბილიტაციის პროექტების გაგრძელების საფუძველს იძლევა მათი განხორციელების შედეგად მიღებული მნიშვნელოვანი სოციალური და ეკონომიკური დადებითი ზეგავლენა, რაც მოიცავს, სოფლებთან, სკოლებთან, ორგანიზაციებთან და ბაზრებთან მისასვლელი გზების გაუმჯობესებას, რაც ქვეყანაში არსებული გაჭირვების დონის გაუმჯობესებას, ბიზნესის განვითარებას, ტურიზმისა და დროებითი, თუ მუდმივი სამუშაო ადგილების შექმნას შეუწყობს ხელს. უფრო მეტიც, სავარაუდოდ, გზის რეკონსტრუქციის დასრულების შემდეგ გაუმჯობესდება არა მხოლოდ მის სიახლოვეს მცხოვრები მოსახლეობის ცხოვრების დონე, არამედ გზის სოციალური და ეკონომიკური პირობები-გზის უსაფრთხოება, ადგილობრივი მოძრაობის მუშაობა და ა.შ. შიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო საგზაო ქსელის გაუმჯობესება რეგიონალური ინტეგრაციისა და სიღარიბის შემცირების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობაა, რადგან შიდასახელმწიფოებრივი გზების უმეტესობა გზების უმეტესობა მნიშვნელოვან როლს ასრულებს ეკონომიკური საქმიანობის მიზნით გადაადგილებაში.

საპროექტო სამუშაოებს ახორციელებს საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, კონსულტანტის ფუნქციას ასრულებს "SOOSUNG ENGINEERING CO., Ltd."-ის საქართველოს ფილიალი (სამხრეთ კორეა), ქვეკონსულტანტის ფუნქციას შ.პ.ს. „აიდიემი“ (საქართველო). პროექტის მიზანი

პროექტის მიზანია საპროექტო გზებზე სატრანსპორტო ხარჯების შემცირება და გზების მდგრადობის მენეჯმენტის შეფასების გაუმჯობესება შიდასახელმწიფოებრივი და ადგილობრივი გზების ქსელისთვის. ქვეყნის სტრატეგი ორ მნიშვნელოვან პუნქტს მოიცავს:

- სახელმწიფო სამსახურის გაძლიერება ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობის მიზნით;
- გაუმჯობესებული კონკურენციის გზით სამუშაო ადგილების შექმნა კერძო სექტორში

ასევე, პროექტის დასრულებას მოჰყვება შემდეგი არაფულადი გამოხატულების დადებითი შედეგები:

- ეკონომიკური განვითარება: გზების მდგომარეობის გაუმჯობესება აღარ შეაფერხებს ეკონომიკურ განვითარებას. შემცირდება ტრანსპორტით გადაადგილების ღირებულება და/ან თავისუფალი მიმოსვლა ხელს შეუწყობს რეგიონში კონკურენტუნარიან საქმიანობას.
- გზისპირა ბიზნესის განვითარება: გზის პირობების გაუმჯობესება გაზრდის საგზაო მიმოსვლას, რაც თავის მხრივ ხელს შეუწყობს ადგილობრივი გზისპირა ბიზნესის განვითარებას, როგორცაა ბენზინ-გასამართი სადგურები, მოტელები, რესტორნები და სხვა.
- ტურიზმი: გზების მდგომარეობის გაუმჯობესება ხელს შეუწყობს რეგიონში ტურისტების/ვიზიტორების მოზიდვას რაც განავითარებს რეგიონს და გაზრდის შემოსავალს.
- სოციალური უპირატესობანი: საგზაო პირობების გაუმჯობესება უფრო მეტად ხელმისაწვდომს გახდის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ჯანდაცვის, საგანმანათლებლო და კულტურულ ობიექტებთან მიმოსვლას.

1.1.2. განსახლების მინიმუმამდე შემცირება განსახლების საკითხები და სხვა სოციალური ფაქტორები

გზის პროექტირებისას მნიშვნელოვანი ყურადღება დაეთმო განსახლების ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის ზომებს. ყველაფერი გაკეთდა ოპტიმალური საინჟინრო გადაწყვეტილების მისაღებად დიდი მოცულობის განსახლების თავიდან არიდების მიზნით.

1.1.3. ზემოქმედების დერეფანი

მიწის ვაკისი

საპროექტო ტრასა გადის ვაკე და მცირებორცვიან ტერიტორიაზე.

საპროექტო მონაკვეთზე მიწის ვაკისის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

ვიზუალური დათვალიერების შედეგად შეიძლება დავასკვნათ, რომ მთელ სიგრძეზე მიწის ვაკისი მდგრადია, კონსოლიდირებულია, არ შეინიშნება გეოდინამიკური მოვლენებისა და პროცესების არანაირი კვალი.

საპროექტო მონაკვეთზე მოსაწესრიგებელია ზედაპირული წყლების არინების საკითხები, თუმცა ის არ წარმოადგენს მიწის ვაკისის მნიშვნელოვანი დაზიანების მიზეზს.

მიწის ვაკისის სიგანე საშუალებას იძლევა მოვაწყოთ ორ ზოლიანი მოძრაობა, სტანდარტული მისაყრელი გვერდულების გათვალისწინებით, თუმცა ცალკეულ მონაკვეთებზე საჭირო იქნება მისი გაფართოება. მიწის ვაკისის სიგანე ცვალებადია და იცვლება 6.5 – 8.5 მ ფარგლებში

საგზაო სამოსი

საპროექტო მონაკვეთზე არსებული საგზაო სამოსი წარმოდგენილია ხრემოვანი საფარით, რომლის სისქე მერყეობს 15-20 სმ ფარგლებში. ხშირად ადგილებში შეინიშნება ორმოები. ხრემოვანი საფარის საშუალო სიგანეა ≈ 6 მ.

ხელოვნური ნაგებობები

საპროექტო გზაზე გვხვდება 13 სხვადასხვა დიამეტრისა და განივკვეთის წყალგამტარი მილი, რომელთაგან 3 ექვემდებარება შეკეთებას, ხოლო დანარჩენი შესაცვლელია. ასევე გვხვდება 3 სხვადასხვა გაბარიტისა და კონსტრუქციის ხიდი. ერთი მათგანის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, ხოლო მდ. ტორჩიისა და მდ. პაპასკირეს ხიდები მოითხოვენ შეცვლას ან საფუძვლიან რეაბილიტაციას.

გზის აღჭურვილობა და უსაფრთხოება

საპროექტო გზის გასწვრივ არსებული შემოღობვა არ არსებობს, რადგანაც რელიეფიდან გამომდინარე ტრასა შემოღობვას არ საჭიროებს.

მომრაობის ორგანიზებისა და კილომეტრული ნიშნები გზაზე ფაქტიურად აღარ არსებობს, მოწყობილია საინფორმაციო საგზაო ნიშნები, რომლებიც საჭიროებენ გამოცვლას.

ცალკეულ მონაკვეთებზე (სავალი ნაწილის გაყოლებაზე) განლაგებულია განათების ბოძები.

არსებული პირობიდან გამომდინარე, დასახლებულ პუნქტებში აუცილებელი იქნება ადგილობრივი შესასვლელებისა და მოსახლეობის ეზოებში შესასვლელების მოწყობა (საჭიროების შემთხვევაში წყალგამტარ მილებთან ერთად).

სოფლების მოსახლეობისთვის საჭიროა არსებული დაზიანებული ავტობუსის მოსაცდელების შეცვლა და დამატებით ახალი მოსაცდელების მოწყობა.

გზის მშენებლობა-რეკონსტრუქციის პროექტით მიღებულია შემდეგი ტექნიკური პარამეტრები:

- სავალი ნაწილის სიგანე	2 x 3.5 = 7.0 მ
- გვერდულის სიგანე	1.0 მ
- ჭრილში გვერდულის სიგანე	2.1 მ
სულ:	10.10 მ

1.2. განსახლების სამოქმედო გეგმის (გსგ) მომზადება

გსგ მომზადდა 2018 წლის 14-15 მაისს ჩატარებული დეტალური აზომვების საფუძველზე. გსგ ეფუძნება დეტალურ პროექტს, საბოლოო და აკმაყოფილებს საქართველოს შესაბამის კანონების მოთხოვნებს. გსგ-ის მომზადება მოიცავდა: (I) დეტალურ აზომვებს; (II) ქონების დეტალურ შეფასებას/დოკუმენტების შემოწმებას ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი თითოეული ნაკვეთისათვის/ობიექტისათვის; ამ პროცესის მიმდინარეობისას ჩატარდა კონსულტაციები მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობასთან და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან. საბოლოო - „ათვის“ თარიღად დადგენილი იქნა 2018 წლის 15 მაისი.

პირები, რომლებიც დასახლდებიან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე “ათვის” თარიღის შემდეგ, არ არიან უფლებამოსილი მიიღონ კომპენსაცია, ამასთანავე ამ თარიღის შემდეგ საკუთრებაში შეტანილი ცვლილებები გათვალისწინებული არ იქნება. ამგვარ არაკანონიერ ახალმოსახლეებს მიეცემათ გაფრთხილება მიცემულ ვადებში გაათავისუფლონ მიწის ნაკვეთები და დემონტაჟი გაუკეთონ მასზე აგებულ შენობა-ნაგებობებს ყოველგვარი კონფისკაციის ან საჯარიმო სანქციის გარეშე, წინააღმდეგ შემთხვევაში გამოსახლება აღსრულდება იძულებით და მათ არ მიეცემათ კომპენსაცია.

2. აღწერა და ზემოქმედების შეფასება

2.1 შესავალი

ზემოქმედების წინამდებარე შეფასება დეტალურად ასახავს მიწის, შენობა-ნაგებობების და სხვა აქტივების დანაკარგს **ზუგდიდის მუნიციპალიტეტში**. შემუშავდა საკომპენსაციო ღონისძიებები აღნიშნული ზემოქმედებების მიხედვით. ყველა ზემოქმედების დეტალური აღწერა განხორციელდა გზის საბოლოო მარშრუტის შესაბამისად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან შეგროვდა ციფრული საკადასტრო რუკები და განახლდა ფაქტიური საველე კვლევების მიხედვით. საბოლოო გასხვისების ზოლი დატანილ იქნა ციფრულ საკადასტრო რუკაზე. ჩატარდა ადგილზე აზომვითი სამუშაოები საჯარო რეესტრის CORS-ის სისტემაში ჩართული GNSS GPS-ის გამოყენებით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების დადგენის და მიწის ნაკვეთების დემარკაციის მიზნით, გეომეტრიული მონაცემების შესწორების ჩათვლით, ასევე მიწის ნაკვეთების, მათ შორის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ფართობის დასადგენად. ჩატარდა დეტალური აზომვითი კვლევები და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 100% პირების აღწერა. **მოცემული კვლევები განხორციელდა 2018 წლის მაისში**. დეტალური აზომვითი კვლევების და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის დასრულების თარიღი გათვალისწინებულია, როგორც პროექტის ფარგლებში კომპენსაციაზე უფლებამოსილების საანგარიშო პერიოდის დასასრული, რაც **2018 წლის 15 მაისია**.

2.2 ზემოქმედება მიწაზე, სხვა აქტივებზე და შემოსავალზე

2.2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ზოგადი კლასიფიკაცია

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა კერძო სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ასევე სახელმწიფო/მუნიციპალიტეტის მიწის ნაკვეთები. სულ ზემოქმედების ქვეშ 17 მიწის ნაკვეთია, საერთო ფართობით 114618 კვ.მ., საიდანაც კერძო საკუთრებაში არსებული რეგისტრირებული 4 მიწის ნაკვეთის ნაწილი ექცევა საერთო ფართობით 284 კვ.მ. კერძო პირების სარგებლობაში არსებული დაურეგისტრირებელი 13 მიწის ნაკვეთის ნაწილია, საერთო ფართობით 738 კვ.მ.

საკუთრებაზე იურიდიული უფლების სტატუსის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები ნაწილდება შემდეგ იურიდიულ კატეგორიებში:

საკუთრების კატეგორიები	ნაკვ. რაოდ	მთლიანი ფართი (კვმ)	მოკვეთილი ფართობი ფართი (კვმ)
კომპენსირებადი მიწა			
კატეგორია 1. კერძო საკუთრებაში არსებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები	4	32533	284
სკატეგორია 2. მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ექვემდებარება რეგისტაციას	13	82085	738

აღნიშნულ ადგილებში განთავსებული მიწის ნაკვეთები განსხვავდებიან დანიშნულებით, ხოლო კლიმატით, რელიეფით, სტრუქტურით, ნაყოფიერებით და სხვა მონაცემების მიხედვით არ განსხვავდებიან, რის გამოც შეფასების პროცესში განხორციელდა ნაკვეთების დაყოფა 2 ჯგუფად, სადაც გაერთიანდა მსგავსი პარამეტრების მიწის ნაკვეთები (შესაბამისად მათი საბაზრო ღირებულებებიც ანალოგიურია) და განხორციელდა შესაბამისი ჯგუფის ნაკვეთის ტიპების შეფასება. მიწის ნაკვეთები გაერთიანდა შემდეგი ტიპების მიხედვით: 12 მიწის ნაკვეთი, რომლებიც მდებარეობს სოფელთან ახლოს და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით; 5 მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება საკარმიდამო დანიშნულებით

კატეგორიები მიწის გამოყენების მიხედვით	ნაკვეთების რაოდენობა	ზემოქმედების ფართობის
ტიპი 1 მიწის ნაკვეთი, რომლებიც მდებარეობს სოფელთან ახლოს და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით;	12	684
ტიპი 2. მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება საკარმიდამო დანიშნულებით	5	338
სულ	17	1022

2.2.2 ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

პროექტი ზემოქმედებას ახდენს კერძო საკუთრებაში არსებულ 1 მიწის ნაკვეთზე გაშენებულ სასოფლო-სამეურნეო კულტურაზე.

სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურაა: **სიმინდი**.

2.2.3 ზემოქმედება მრავალწლიან ნარგავზე არ მოხდება

2.2.4 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე და უძრავ ქონებაზე

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა ნაგებობები წარმოადგენს 17 ზემოქმედებული მიწის ნაკვეთის ღობეს, რომელთა სიგრძეა 627,4 მეტრო

2.3 განსახლების აუცილებლობა და სტრატეგია

პროექტის ზემოქმედების შედეგად ფიზიკური ადგილმონაცვლეობა არ უწყევს არცერთ ოჯახს.

შენობა-ნაგებობების აღების შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალა ითვლება ოჯახების საკუთრებად. ოჯახები მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული

ოდენობით და მესაკუთრე მიიღებს კომპენსაციას ნაღდი ფულით. კომპენსაციის თანხა გაანგარიშდება ამორტიზაციის გათვალისწინების გარეშე.

იმ შემთხვევაში როდესაც გზის მშენებლობა-რეკონსტრუქციის პროექტი ისე გადაკვეთს მიწის ნაკვეთებს, რომ დაზიანებული ღობეების სიგრძე ნაკლები იქნება მესაკუთრეების მიერ აღსადგენ ღობეების სიგრძეზე, მესაკუთრეებს მიეცემათ აღსადგენი ღობის სიგრძის შესაბამისი კომპენსაცია.

აღნიშნული კომპენსაცია ითვალისწინებს იმ ტიპის ღობის ღირებულებას, რა ტიპის ღობეც გააჩნდა მესაკუთრეს აღწერა-ინვენტარიზაციის მომენტში.

2.4 ზემოქმედება ბიზნესსა და დასაქმებაზე

გზის მშენებლობა-რეკონსტრუქცია ზემოქმედებას არ ახდენს კომერციულ საქმიანობაზე.

2.4.1 ზემოქმედება დასაქმებასა და სასოფლო-სამეურნეო მიწის მოიჯარეებზე

გზის მშენებლობა-რეკონსტრუქცია ზემოქმედებას არ ახდენს დასაქმებასა და სასოფლო-სამეურნეო მიწის მოიჯარეებზე.

3. სამართლებრივი და პოლიტიკური საფუძველი

3.1 საერთო მიმოხილვა

პროექტის სამართლებრივი და პოლიტიკის ბაზა ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობას, რომელიც დაკავშირებულია განსახლებასთან.

3.2 სამართლებრივი ბაზა

3.2.1 საქართველოს კანონები და ნორმები განსახლებასთან დაკავშირებით

საქართველოში ქვემოთ მოყვანილი საკანონმდებლო აქტები არეგულირებს კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთების სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვებას შესაბამისი საზოგადოებრივი საჭიროების საფუძველზე, რაც გზის სამშენებლო სამუშაოებთან არის დაკავშირებული:

- 1) საქართველოს კონსტიტუცია, 24 აგვისტო, 1995
- 2) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 26 ივნისი, 1997
- 3) საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, 8 მაისი, 2007
- 4) საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ, 4 დეკემბერი, 2009
- 5) საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 21 ივლისი, 2010
- 6) საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ, 22 მარტი, 1996
- 7) საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, 11 ივლისი, 2007
- 8) საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ (#820 –Iის), 19 დეკემბერი, 2008
- 9) საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 23 ივლისი, 1999
- 10) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 14 ნოემბერი, 1997

მოქმედი კანონები ითვალისწინებს, რომ დაკარგული აქტივების, მიწის, ნაგებობების, მრავალწლიანი ნარგავებისა და ნათესების ჩათვლით, კომპენსაცია უნდა ეფუძნებოდეს არსებულ საბაზრო ღირებულებას, ამორტიზაციის გარეშე. საერთო ჯამში, ზემოხსენებული კანონები/ნორმების მიხედვით ჩანაცვლების ღირებულების კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების საფუძველზე რაციონალურია და სამართლებრივად მისაღებია. კანონით ასევე განსაზღვრულია კომპენსაციაზე უფლებამოსილი ზარალის ტიპები და მითითებულია, რომ კომპენსაციის გაცემა ხდება როგორც ფიზიკური აქტივების, ისე შემოსავლის დაკარგვისას. საბოლოოდ, ეს კანონები ძლიერ ამახვილებენ ყურადღებას კონსულტაციაზე და შეტყობინებაზე, იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა მოსახლეობამ მონაწილეობა მიიღოს ამ პროცესში. წმინდა დანაკარგის დასაფარად კომპენსირებული იქნება

შემოსავლის დაკარგვა მოსავლის დაკარგვის გამო და ბიზნესის დახურვა. ზემოთმოყვანილი კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა გამოყენებულ იქნას საკუთრების უფლების იურიდიული გამოყენების შემდეგი მექანიზმები:

საჭიროების შემთხვევაში, სამშენებლო საქმიანობის დაწყებამდე სერვიტუტის უფლების მოპოვება მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის გარეშე, მესაკუთრისათვის სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით (მესაკუთრესთან შეთანხმების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე).

”აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ექსპროპრიაციის გზით შესაძლებელია მიწაზე ან/და სხვა უძრავ ქონებაზე აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა, რაც ერთჯერადი უფლებაა და დასაშვებია სათანადო კომპენსაციის უზრუნველყოფით და მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. უპირველეს ყოვლისა, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ინდივიდუალურ პირებთან მოლაპარაკებების გზით უნდა განხორციელდეს მცდელობები კერძო მიწების შესასყიდად. მოლაპარაკების ჩაშლის შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნას ”აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკუთრების ჩამორთმევის პროცედურები და დაიწყოს ექსპროპრიაციის პროცესი.

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება.

ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ორგანო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან/და საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება აგრეთვე უნდა შეიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის სათანადო კომპენსაციით უზრუნველყოფის აუცილებლობის თაობაზე.

ყველა მესაკუთრეს, რომელთა ქონება ექვემდებარება ექსპროპრიაციას, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის შესაბამისი ბრძანების გამოქვეყნების შემდეგ ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი აწვდის ინფორმაციას, რომელიც ქვეყნდება ცენტრალურ და შესაბამის ადგილობრივ პრესაში. ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს პროექტისა და მისი განხორციელების ფარგლების, აგრეთვე ტერიტორიისა და, სავარაუდოდ, საექსპროპრიაციო ქონების მოკლე აღწერას

ცხრილი 4: გსგ-ზე შემუშავებული საქართველოს კანონები და ნორმები

მიწის კომპენსაცია მხოლოდ კანონიერი მესაკუთრეებისათვის. პრაქტიკაში ლეგალიზაციაზე უფლებამოსილი მიწის მესაკუთრეები ასევე იღებენ კომპენსაციას მას შემდეგ რაც მათზე გაიცემა სათანადო დოკუმენტები.
მხოლოდ რეგისტრირებული სახლები/შენობები იქნება კომპენსირებული პროექტის მიერ მიყენებული ზიანის/ნგრევის შემთხვევაში.
მოსავლის დანაკარგის კომპენსირება მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრეებისათვის.
სასამართლო პროცესამდე პროექტის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ერთადერთი ინსტანციაა, რომელიც განიხილავს დავებს და საჩივრებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის ქონების კომპენსაციის შეფასებასა და რაოდენობრივად განსაზღვრასთან დაკავშირებით. განხილვა ხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ფორმალური პროცედურის (წესის) შესაბამისად.
გსგ–თან დაკავშირებული გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრეებსა და მიწის შემსყიდველ ორგანოებს შორის.

3.2.2 მიწის შესყიდვის პროცესი

საქართველოში მიწის შესყიდვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სრული და ზუსტი რეგისტრაცია წარმოადგენს აუცილებელ წინაპირობას ინფრასტრუქტურული პროექტების განმახორციელებელი ორგანიზაციების მიერ პროექტისათვის საჭირო მიწის შესასყიდად. გზის მშენებლობა-რეკონსტრუქციისთვის, საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი შეისყიდის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწას მოლაპარაკებების გზით, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან გამართულ არაფორმალური ხასიათის კონსულტაციებზე დაყრდნობით. მოლაპარაკებების დროს შეთავაზებული იქნება მიწის და/ან სხვა აქტივების ადეკვატური და სამართლიანი ფასი. საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან მოლაპარაკებების პროცესში რისკების ღია განხილვებს და ყოველ ღონეს იხმარს გარიგებებში წარმატების მისაღწევად. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები მარცხით დასრულდება, მიწის ექსპროპრიაციისთვის გამოყენებულ იქნება ქონების ექსპროპრიაციის შესახებ მოქმედი კანონმდებლობა.

წინამდენარე დოკუმენტის დანართს წარმოადგენს განსახლების გეგმა, კომპენსაციის შეფასება და ინდივიდუალური ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების უფლებამოსილების უწყისი “შესყიდვის და კომპენსაციის სქემა”. შესყიდვის და კომპენსაციის სქემა წარმოადგენს გეგმის განხორციელების დეტალურ პროგრამას განსახლების დოკუმენტის პოლიტიკის შესაბამისად.

შესყიდვის და კომპენსაციის სქემის მიხედვით, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახური მოლაპარაკებებს გამართავს თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთან კომპენსაციის ტარიფების თაობაზე. წარმატებული მოლაპარაკებების შემთხვევაში, შესყიდული მიწის ნაკვეთების ლეგალიზებულ მფლობელებთან ხელი მოეწერება მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებებს.

იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები მარცხით დასრულდება, ექსპროპრიაციის პროცესისთვის ინიციაციის მიზნით საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მიმართავს რაიონულ სასამართლოს.

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ახალ რუკებს და აზომვით ნახაზებს, რომელიც საჭიროა მიწაზე და მასთან დაკავშირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის, მიაწვდის დაინტერესებულ “დაკანონებად” მფლობელებს (მესაკუთრეებს, რომლებსაც არა აქვთ რეგისტრირებული ქონება, მაგრამ გააჩნიათ დარეგისტრირებისათვის აუცილებელი იურიდიული საფუძველი). პროცესი გაგრძელდება გამგეობის მიერ ამ რუკების შესაბამისი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების დამოწმებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ სარეგისტრაციო ოფისში საბოლოოდ დარეგისტრირდება მესაკუთრეობის უფლება პროექტის კომპენსაციის გაცემამდე.

3.3 უფლებამოსილება კომპენსაციაზე და უფლებამოსილებათა უწყისი

3.3.1 უფლებამოსილება

უფლებამოსილების საკითხი პროექტის ფარგლებში მიწის კომპენსაციაზე შემდეგი სახით არის განსაზღვრული:

- მესაკუთრეები, რომელთაც დარეგისტრირებული აქვთ მიწაზე საკუთრების უფლება, მიიღებენ დაკარგული მიწის, ქონების და შემოსავლის სრულ კომპენსაციას.
- მესაკუთრეები, რომელთაც დარეგისტრირებული არა აქვთ მიწაზე საკუთრების უფლება, მაგრამ გააჩნიათ მიწის დაკანონებისათვის იურიდიული საფუძველები (ლეგალიზებადი მესაკუთრეები), ჯერ გაივლიან ლეგალიზების ყველა კანონიერ პროცედურას, მათ მიწაზე საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და ამის შემდეგ ისინი მიიღებენ დაკარგული მიწის, ქონების და შემოსავლის სრულ კომპენსაციას.
- უფლება კომპენსაციაზე შემოფარგლული იქნება კონკრეტული პროექტისათვის დადგენილი “ათვლის თარიღით”, როდესაც დაიწყება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერა, დეტალური აზომვითი გამოკვლევა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია. ამ თარიღის შემდეგ განხორციელებული ნებისმიერი მიწის გადაცემა ან ცვლილება პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მყოფი მიწისა თუ საკუთრებისა არ ჩაითვლება როგორც პროექტის განხორციელებით გამოწვეული. პირები, რომლებიც

დასახლდებიან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე “ათვლის თარიღის” შემდეგ, არ არიან უფლებამოსილი მიიღონ კომპენსაცია, ამასთანავე ამ თარიღის შემდეგ საკუთრებაში შეტანილი ცვლილებები გათვალისწინებული არ იქნება. ამგვარ არაკანონიერ ახალმოსახლეებს მიეცემათ გაფრთხილება მიცემულ ვადებში გაათავისუფლონ მიწის ნაკვეთები და დემონტაჟი გაუკეთენ მასზე აგებულ შენობა-ნაგებობებს ყოველგვარი კონფისკაციის ან საჯარიმო სანქციის გარეშე, წინააღმდეგ შემთხვევაში გამოსახლება აღსრულდება იძულებით და მათ არ მიეცემათ კომპენსაცია.

3.3.2 უფლებამოსილებათა განსაზღვრა

კომპენსაციის პირობები ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის, რომელთაც დაკარგეს მიწა, სახლები, შემოსავალი და სარეაბილიტაციო სუბსიდიები, მოიცავს ანაზღაურებას სამუდამო ან დროებითი მიწის დანაკარგისათვის, შენობების და სხვა ნაგებობების, ნათესებისა და მრავალწლიანი ნარგავების დანაკარგისათვის, ასევე კომპენსაციას ბიზნესის დაკარგვის გამო საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე. აღნიშნული უფლებამოსილებები ქვემოთ არის მოყვანილი:

- **სასოფლო-სამეურნეო და მიწისათვის** გაიცემა ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ღირებულებით. ლეგალიზებადი მესაკუთრეებისათვის მოხდება საკუთრებაზე მათი უფლების დარეგისტრირება და ამის შემდეგ მათ გადაეხდებათ კომპენსაცია ისევე, როგორც სრული რეგისტრაციის მქონე მესაკუთრეებს. იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნარჩენი ნაკვეთი გამოუსადეგარი ხდება მისასვლელი გზის არარსებობის მიზეზით ან მისი სოფლის მეურნეობის ან სხვა დანიშნულებით გამოყენების შეუძლებლობის გამო, მიწის ეს ნაკვეთიც შესყიდულ უნდა იქნას, თუ მესაკუთრე ასე ისურვებს. აღნიშნულ გარემოებას შეისწავლის და განიხილავს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში განსახლების პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შესწავლის და საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელობისთვის შესაბამისი რეკომენდაციების წარდგენის მიზნით შექმნილი მუდმივმოქმედი კომისია.
- **არასასოფლო-სამეურნეო მიწისათვის** კანონიერ (რეგისტრირებულ) მესაკუთრეთათვის ფულადი კომპენსაცია განხორციელდება მიმდინარე საბაზრო ფასის შესაბამისად, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების გამოკლების გარეშე. ლეგალიზებადი მესაკუთრეებისათვის მოხდება საკუთრებაზე მათი უფლების დარეგისტრირება და ამის შემდეგ მათ გადაეხდებათ კომპენსაცია ისევე, როგორც სრული რეგისტრაციის მქონე მესაკუთრეებს. იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნარჩენი ნაკვეთი გამოუსადეგარი ხდება მისასვლელი გზის არარსებობის მიზეზით ან მისი არასასოფლო სამეურნეო ან სხვა დანიშნულებით გამოყენების შეუძლებლობის გამო, მიწის ეს ნაკვეთიც შესყიდულ უნდა იქნას, თუ მესაკუთრე ასე ისურვებს. აღნიშნულ გარემოებას შეისწავლის და განიხილავს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში განსახლების პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შესწავლის და საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის

ხელმძღვანელობისთვის შესაბამისი რეკომენდაციების წარდგენის მიზნით შექმნილი მუდმივმოქმედი კომისია.

- **ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სახლებისა, შენობა-ნაგებობების და სხვა უძრავი ქონების კომპენსაცია** განხორციელდება მთლიანი შენობის სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების დაქვითვის გარეშე. იმ მიწის ნაკვეთის სათანადო რეგისტრაციის შემთხვევაში, რომელზეც დგას შენობაშენობა, მათი დაშლის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები ითვლება მფლობელის საკუთრებად.
- **ერთწლიანი კულტურები:** მიწებზე, რომლებზეც ბოლო წლების განმავლობაში პერმანენტულად მოჰყავდათ ერთწლიანი კულტურები, კომპენსაცია გადაიხდება უპირობოდ, იმისდა მიუხედავად არის თუ არა უკვე დათესილი კულტურა და მოასწრებს თუ არა მოსავლის აღებას მისი მფლობელი. ფულადი კომპენსაცია გადაიხდება მიმდინარე საბაზრო ფასით 1 წლის მოსავლის ღირებულებით. მოსავლის კომპენსაცია მიეცემათ მიწის მესაკუთრეებსა და მოიჯარეებს, მათი კონკრეტული წილობრივი ხელშეკრულებების საფუძველზე.
- **მრავალწლიანი ნარგავები:** კომპენსაცია ნაღდ ფულში საბაზრო განაკვეთით მრავალწლიანი ნარგავების ტიპის, ასაკის, და პროდუქტიულობის საფუძველზე. იმ მიწის ნაკვეთის სათანადო რეგისტრაციის შემთხვევაში, რომელზეც დგას **მრავალწლიანი ნარგავები**,
- **ბიზნესები:** ბიზნესის სამუდამოდ დაკარგვის შემთხვევაში ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით, საგადასახადო დეკლარაციის მონაცემთა საფუძველზე; ბიზნესის დროებით დაკარგვის შემთხვევაში ფულადი ანაზღაურება შეჩერებული ბიზნესის თვეების წმინდა შემოსავლის ოდენობით 1 წლამდე პერიოდისათვის. შემოსავალი დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე.
- **დაკარგული სამუშაო და ხელფასი:** თუ თანამშრომლები ან დაქირავებული პერსონალი კარგავს შემოსავალს (ხელფასს) პროექტის განხორციელების გამო, მათ ასეთ შემთხვევაში მიეცემა კომპენსაცია არანაკლებ 2 თვის შრომის ანაზღაურების ოდენობით (საქართველოს შრომის კოდექსის მიხედვით).

ზემოქმედება მშენებლობა-რეკონსტრუქციის პროცესში:

- დროებითი ზემოქმედება მშენებლობა-რეკონსტრუქციის პროცესში. სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთების დროებითი გამოყენების უფლება მოპოვებულ უნდა იქნას მშენებელი კომპანიის მიერ მიწის მფლობელთან მოლაპარაკების საფუძველზე (მაგ. ნებაყოფლობითი ყიდვა-გაყიდვის ან არენდის საფუძველზე). ასევე, მოლაპარაკების დროს გასათვალისწინებელია ის პირობა, რომ სამუშაოების დასრულების შემდეგ, მიწა მფლობელს დაუბრუნდეს პირვანდელ მდგომარეობაში (გაწმენდილი და რეკულტივირებული).

3.3.3 კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

პროექტის ფარგლებში შემავალი ვალდებულებები კომპენსაციაზე უფლებამოსილებების და ასანაზღაურებელი კომპენსაციის მატრიცის შესაბამისად განხორციელდება საქართველოს

კანონებისა და ნორმების პირობების შესაბამისად. კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილებათა მატრიცა მოცემულია **N5 ცხრილში**.

ცხრილი 5: კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
მიწა			
სასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა	ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით	ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით. თუ ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი ხდება, პროექტი მთლიანად შეიძენს ნაკვეთს, თუ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი ასე ისურვებს. აღნიშნულ გარემოებას შეისწავლის და განიხილავს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში შექმნილი შესაბამის კომისია.
		მესაკუთრე, რომლის უფლებაც დაკანონებულია	ამ პირების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.
		მოიჯარე/დამქირავებელი	მოსავლის კომპენსაცია მიეცემათ მიწის მესაკუთრეებსა და მოიჯარეებს, მათი კონკრეტული წილობრივი ხელშეკრულებების საფუძველზე.
მიწის ფლობაზე/საკუთრებაზე შეზღუდვის დაწესება სერვიტუტით დატვირთვა	ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახები	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით; მესაკუთრე, რომლის უფლებაც დაკანონებულია	მიწის მესაკუთრეს გადაეხდება კომპენსაცია სერვიტუტით (სარგებლობის უფლების შეზღუდვით) დატვირთულ მიწაზე მშენებლობა-რეკონსტრუქციისა და ექპლუატაციის პერიოდში სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის შეფერხებისა და მიწის მოცდენისათვის, ასევე ნარგავების, სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისა და/ან უძრავი ქონებისათვის.
შენობა-ნაგებობები და სხვა უძრავი ქონება			
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ ქონება		ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის საფუძველზე (დაკანონებული მფლობელების ჩათვლით)	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	სტრუქტურების რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციებით და მათი ფუნქციების აღდგენა.

შემოსავლის და საარსებო საშუალებების დანაკარგი			
ნათესები, ერთწლიანი კულტურები	დათესილ კულტურებზე ზემოქმედება ან დასათესი კულტურებიდან მისაღები შემოსავლის დაკარგვა*	ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/ რეგისტრაციის საფუძველზე (დაკანონებადი მფლობელების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით, რომლის ოდენობაც ფაქტიური ან დაგეგმილი მოსავლის საერთო საბაზრო ღირებულებას უტოლდება. კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნა, თუ არა.
მრავალწლიანი ნარგავები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მრავალწლიანი ნარგავები	ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/ რეგისტრაციის საფუძველზე (დაკანონებადი მფლობელების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ჯიშების ან სახეობის, ასაკის და საწარმოო ღირებულების მიხედვით.
დახმარებები			
დროებითი დანაკარგი			
დროებითი ზემოქმედება მშენებლობა-რეკონსტრუქციის პროცესში		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი	სათანადო კომპენსაცია განისაზღვრება და გაიცემა წინამდებარე გსგ-ის საფუძველზე მშენებლობა-რეკონსტრუქციის პროცესში. დროებითი სარგებლობისათვის საჭირო მიწის კომპენსირება უნდა უზრუნველყოს კონტრაქტორმა ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების საშუალებით (მაგ. ნებაყოფლობითი ყიდვა-გაყიდვის ან არენდის საფუძველზე). ასევე, მოლაპარაკების დროს გასათვალისწინებელია ის პირობა, რომ სამუშაოების დასრულების შემდეგ, მიწა (ან სხვა აქტივები) გაწმენდილი და აღდგენილი იქნეს გამოყენების შემდეგ.
განსახლების გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება, მისი არსებობის შემთხვევაში		ყველა ზემოქმედება, რომელიც მოიცავს მიწის დროებით ან მუდმივ წაღებას, არ არის გათვალისწინებული „საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის“ და გსგ დოკუმენტებში და დაკავშირებულია კონტრაქტორის საქმიანობასთან.	„საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი“ და კონტრაქტორი, პროექტის პერიოდში მოაგვარებენ განსახლების გაუთვალისწინებელ ზემოქმედებას, შეამცირებენ ზემოქმედებას/ გასცემენ კომპენსაციას.

* შემოსავალი, რომლის მიღებაც ნავარაუდევია იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწიდან, რომელიც ბოლო წლების განმავლობაში მუდმივად გამოიყენებოდა სასოფლო-სამეურნეო კულტურების წარმოებისათვის.

3.3.4 შეფასება და კომპენსაციის ტარიფები

3.3.4.1 პრინციპები და მეთოდოლოგია

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

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები ლოკალურადაა განლაგებული ერთმანეთის გვერდით; ამდენად ტერიტორია სადაც აღნიშნული, შესაფასებელი ნაკვეთებია განლაგებული არსებითად ერთგვაროვანია. ისინი არ განსხვავდებიან არც კლიმატით, რელიეფით, სტრუქტურით, ნაყოფიერებით, არც ადგილდებარეობით, სამომავლო პერსპექტივით და სხვა მნიშვნელოვანი მონაცემების მიხედვით.

შესაბამისად, შეფასების პროცესში შესაფასებელი მიწის ნაკვეთების დაყოფა განხორციელდა სამ ჯგუფად, კერძოდ:

ტიპი I – მიწის ნაკვეთები სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, განლაგებული არსებული გზის პირას (სახნავი).

ტიპი II – მიწის ნაკვეთები სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების გამოყენებული ან განკუთვნილი საკარმიდამოდ.

მიწის ნაკვეთების შეფასებისთვის აუცილებელია გაანალიზებულ იქნას ბაზრის სეგმენტი, ანალოგიურ უძრავ ქონებაზე გაფორმებული ხელშეკრულებებისა და გასაყიდად წარმოდგენილი განცხადებების შესაბამისად დაფიქსირებული ღირებულებები, რაც განხორციელდა ზემოაღნიშნული ტერიტორიისა და მის მიმდებარედ არსებული სოფლების საზღვრებში. შეფასების დეტალური ანგარიში მოცემულია დანართში.

შეფასების დასკვნის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ორივე ტიპის მიწის ნაკვეთებისათვის 1 კვ.მ. მიწის საკომპენსაციო ღირებულება განისაზღვრა

5,5 (ხუთი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარით.

4. ინსტიტუციური სტრუქტურა

4.1 შესავალი

რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო წარმოადგენს პროექტის აღმასრულებელ ორგანოს საქართველოს მთავრობის მხრიდან, ხოლო საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი წარმოადგენს პროექტის განმახორციელებელ ორგანოს. რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი პასუხისმგებელია გზის მშენებლობა-რეკონსტრუქციის მართვაზე და ამავე დროს, პროექტისათვის საჭირო მიწის განთავსებასთან დაკავშირებით განსახლების საკითხებზე.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს დახმარებას უწევს მრავალი სხვა სამთავრობო უწყება და კერძო სააგენტო საინჟინრო პროექტის შემუშავების, მშენებლობა-რეკონსტრუქციისა და პროექტის მართვაში. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეკისრება მიწის მართლზომიერი მფლობელების საკუთრების უფლებების აღიარება და მიწის მესაკუთრეების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რაიონულ ოფისს ეკისრება პასუხისმგებლობა, მოახდინოს მიწის მფლობელიდან შესყიდული მიწის საგზაო დეპარტამენტის საკუთრებაში გადაცემის რეგისტრაცია. რაიონისა (მინიციპალიტეტის) და სოფლის ადგილობრივი მთავრობა მონაწილეობს დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციისა და მიწის შემდგომი შესყიდვისა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების განსახლების პროცესში. მოქმედი კანონების თანახმად, გარემოს დაცვის და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს ეკისრება პასუხისმგებლობა გარემოსდაცვით საკითხებზე.

გსგ მოიცავს გზის მონაკვეთს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიას. ხსენებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოების რწმუნებულები ჩართულ იყვნენ გსგ-ის შემუშავების პროცესში.

4.2 მიწის საკუთრების რეგისტრაციაში მონაწილე უწყებები

საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-4 თავის 1-ლი მუხლის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით. ამავე კანონის მუხლი 4¹-ის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (LELP)-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. კომისიის გადაწყვეტილების შემდეგ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და შესაბამისი საკადასტრო ნახაზების მიწოდებისას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არეგისტრირებს განსახილველი მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლებას.

4.2.1 სოფლის და თემის გამგეობა

სოფლის და/ან თემის გამგეობა წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს სოფლის რწმუნებულის ხელმძღვანელობით. რწმუნებულს პირველადი როლი ეკისრება მიწის ნაკვეთების დაკანონების და რეგისტრაციის პროცესში. რწმუნებული ამოწმებს მესაკუთრეობას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე, მიწის ნაკვეთის მახასიათებლებს და ამოწმებს ლეგალიზაციისათვის გამზადებულ საკადასტრო რუქებსა და შესაბამის მასალებს. გამგებელი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს არამართლზომიერი მფლობელების საკუთრების უფლების აღიარებისათვის (პირები, რომლებიც მიწის ნაკვეთებს ფლობდნენ საქართველოში მიწის პრივატიზაციის მოქმედი კანონის ძალაში შესვლამდე და მთავრობის წინასწარ გაცემული ნებართვის გარეშე). გამგეობა უფლებამოსილია დაადასტუროს მიწის არამართლზომიერი ფლობის ფაქტი, მიწის ნაკვეთის პარამეტრები და გამოყენების ხასიათი, რომელიც შემდგომ წარედგინება საკუთრებაზე უფლების აღიარების კომისიას შესაბამისი მოწმობის გასაცემად, რაც აუცილებელი ეტაპია არამართლზომიერი მფლობელისათვის საკუთრების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების პროცესში. დაკანონებადი კანდიდატების მეზობლები ასევე იღებენ მონაწილეობას ლეგალიზაციის პროცესში. სოფლების რწმუნებული ჩართული იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმის განახლებისა და განხორციელების პროცესში.

4.2.2 საკრებულო

საკრებულო არის ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო მუნიციპალიტეტის/სოფლის დონეზე. სოფლის/მუნიციპალიტეტის დონის საკრებულოს ამჟამად ნაკლები ფუნქცია აქვს მიწის დაკანონებადი ნაკვეთების ლეგალიზაციის პროცესში. თუმცა, მუნიციპალიტეტის საკრებულო ეხმარება საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არადაკანონებადი მფლობელების განაცხადების სანქციონირების პროცესში.

4.2.3 საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; საქართველოს 2007 წლის კანონის თანახმად ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ მიწის ნაკვეთების ფლობასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობამ შექმნა საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია რაიონის (მუნიციპალიტეტის) დონეზე, რომლის ფუნქციაც არის არამართლზომიერი მფლობელების (ნებართვის გარეშე დაკავებული მიწის ნაკვეთები) საკუთრების უფლებების აღიარება რეგისტრაციისათვის. საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია ადასტურებს და ამოწმებს საკუთრების უფლების აღიარებაზე მიღებულ განაცხადებს მათი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მიზნით. საკუთრების უფლების აღიარების კომისია მხოლოდ იმ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განაცხადებს ამოწმებს, რომლებიც არ არიან დარეგისტრირებულები, მაგრამ აქვთ საცხოვრებელი დანიშნულების მიწა ან სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი სახლთან ახლოს („მიწის არამართლზომიერი მფლობელები“ საქართველოს დებულებების განმარტების მიხედვით).

4.2.4 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახური

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მნიშვნელოვან როლს თამაშობს განსახლების სამოქმედო გეგმის (გსგ) შემუშავებასა და განხორციელებაში. გსგ-ის ამ ეტაპზე, როდესაც მიწის მესაკუთრეები/მოსარგებლები დადგენილნი არიან და მათი საკუთრების უფლებები განსაზღვრულია, მისაღებია საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. ზოგიერთი ამ აღნიშნული დოკუმენტაციიდან (საკომლო წიგნები და მსგავსი) წარსულში არქივში იყო შენახული. ამ დროისათვის, ეროვნულ არქივში არსებული დოკუმენტაცია ხელმისაწვდომია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის. აღნიშნულ არქივში შენახული მასალები მნიშვნელოვან წყაროს წარმოადგენს იმ მფლობელებისათვის, რომელთაც არა აქვთ რეგისტრირებული საკუთრების უფლება და არა აქვთ სრული დოკუმენტაცია საკუთრების უფლების მისაღებად, მაგრამ ხელთ არ აქვთ ყველა საჭირო დოკუმენტი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის მისაღებად. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს როლის მნიშვნელოვანია განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში და კიდევ უფრო იზრდება, რადგან საქართველოს კანონის თანახმად „საჯარო რეესტრის შესახებ“, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო კანონის შესაბამისად ახდენს მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზებას. ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სარეგისტრაციო განყოფილება მჭიდროდ თანამშრომლობს განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავება-რეალიზაციაზე მომუშავე ჯგუფებთან. ამ სახის თანამშრომლობა პირველ ინსტანციაში გულისხმობს სააგენტოს ტერიტორიულ სარეგისტრაციო განყოფილებაში ხელმისაწვდომი დაარქივებული დოკუმენტების მომზადებას.

4.3 განსახლების ორგანოები

4.3.1 რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს ეკისრება პროექტირების, განსახლების, მშენებლობა-რეკონსტრუქციის საკითხების ორგანიზაციის, მშენებლობა-რეკონსტრუქციის მონიტორინგისა და პროექტის ზედამხედველობის პროცესებზე საერთო პასუხისმგებლობა. აღნიშნულში ასევე, შედის მიწის შესყიდვის დაფინანსება და განხორციელება, განსახლების ამოცანების განხორციელება და პროცესში მონაწილე სხვა უწყებების და ორგანიზაციების კოორდინირება. რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მასზე დაკისრებულ ფუნქციებს შეასრულებს მისივე სტრუქტურაში შემავალი განსახლების სამსახურის დახმარებით. განსახლების სამსახურს ხელმძღვანელობს სამსახურის უფროსი და სამსახური დაკომპლექტებულია პერსონალით, რომელსაც აქვს შესაბამისი გამოცდილება და უნარ-ჩვევები გსგ საკითხებში. განსახლების სამსახური პასუხს აგებს გსგ ის მოსამზადებლად საჭირო ყველა ტექნიკური სამუშაოს და დავალებების შესრულებაზე და რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ქვედანაყოფებს შორის და ცენტრალურ და ადგილობრივ სამთავრობო დონეზე კოორდინაციის უზრუნველყოფაზე.

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

4.4 სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები

4.4.1 სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი

სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ იქნება დანიშნული სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების მიზნით. კონტრაქტორი ასევე სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული ზემოქმედების შერბილებაზე იქნება პასუხისმგებელი. მიწის შესყიდვის, განსახლების სამოქმედო გეგმის და ტექნიკური პროექტირების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთი, რომელიც განსაზღვრული და შესყიდული იქნება, როგორც გზის გასხვისების ზოლის შემადგენელი ნაწილი, ზუსტად მოინიშნება მისი სხვა, არაშესყიდული ნაკვეთებისგან გამოყოფის მიზნით.

4.4.2 საქართველოს სასამართლო

საქართველოს სასამართლოს მიერ გსგ-ის განხორციელებასთან დაკავშირებით წამოჭრილი საკითხების გადაჭრა უკანასკნელი საშუალება უნდა იყოს. სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში კერძო საკუთრების შეძენასთან დაკავშირებით, სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ექსპროპრიაციის განხორციელების მანდატით, სასამართლოს წარუდგენს მოთხოვნას ქონების ექსპროპრიაციის შესახებ. სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, ექსპროპრიაციის უფლებამოსილებისა და შესაბამისი პროცედურების განხორციელების შემდეგ, მიზნობრივ აქტივებს მიიღებს. მისი დამოწმებისა და დადგენილი პროცედურის გატარების შემდეგ, სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უფლებამოსილი ხდება დაეუფლოს საკუთრებას სასამართლოს მიერ გასხვისების უფლების მინიჭების შემდეგ.

გარდა ამისა, იმ შემთხვევაში, როდესაც საჩივრებისა და პრეტენზიების გადაჭრა გსგ-თან დაკავშირებით ვერ ხერხდება სხვადასხვა დონეზე, როგორც მითითებულია შეთანხმებული გასაჩივრების მექანიზმით, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ეძლევათ უფლება, როგორც უკანასკნელი საშუალება, საქმე განსახილველად შეიტანონ სასამართლოში. სასამართლოს გადაწყვეტილება იქნება საბოლოო და სავალდებულო აღსასრულებლად.

4.4.3 ფინანსთა სამინისტრო

გსგ-ის განხორციელების თანხებს სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს გამოუყოფს ფინანსთა სამინისტრო ოფიციალური დასტურის საფუძველზე.

4.4.4 იუსტიციის სამინისტრო

იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი საკითხების გადაჭრაზე. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უზრუნველყოფს სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას შესაბამისი ნაყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე და სერივიტუტის ხელშეკრულების საფუძველზე სერვიტუტის წარმოშობის რეგისტრაციას.

5. საჩივრების გადაწყვეტის მექანიზმი

5.1 ამოცანები

იმ მიზნით, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს საშუალება მიეცეთ გაასაჩივრონ პროექტთან დაკავშირებული ისეთი გადაწყვეტილებები და ქმედებები, რომლებიც შეეხება მათ მიერ მიწის, უძრავი ქონების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან მუდმივად დაკარგვას და ამ ზარალის კომპენსაციების საკითხებს, შექმნილ იქნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი.

საჩივრები და დავები უნდა გადაწყდეს დაწესებული პროცედურების გამოყენებით, რომლებიც გათვალისწინებულია მოქმედი კანონმდებლობით და ჩამოყალიბებულია გსგ-ში.

საჩივრების განხილვის მექანიზმი, ისე უნდა იყოს ჩამოყალიბებული, რომ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს საშუალება მიეცეს გააპროტესტონ ნებისმიერი მათთვის მიუღებელი გადაწყვეტილება, პრაქტიკა, განაცხადი, ან მიწის და სხვა აქტივებისათვის კომპენსაციის გადახდასთან დაკავშირებული მოქმედება.

საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ უკვე განხორციელებული პროექტებით მიღებული გამოცდილება ცხადყოფს, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობისთვის მათ უფლებებსა და ვალდებულებებზე სრულყოფილი ინფორმაციის მიწოდებით და კომპენსაციების მიღების პირობებზე ძირითადად მოლაპარაკების გზით შეთანხმებით, შესაძლებელია პრეტენზიების მქონე პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანთა რიცხვის მნიშვნელოვნად შემცირება.

მიუხედავად იმისა, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობას რეგულარული კავშირი ექნება საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან და შეეძლება მათთვის საინტერესო საკითხები პირადად, ან ადგილობრივი საკრებულოს მეშვეობით, წამოჭრას საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და ასევე დეპარტამენტის განსახლების სამსახურში. მოლაპარაკების პერიოდში, საჩივრების დასაკმაყოფილებლად მოძიებული იქნება ისეთი გადაწყვეტა, რომელიც მისაღებია, როგორც საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის, ისე პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობისთვის.

წარუმატებელი მოლაპარაკებების შემთხვევაში, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობას საშუალება ექნება საჩივარი შესაბამის რაიონულ სასამართლოში წარადგინოს. თუ სასამართლოს გადაწყვეტილება ბაზრის შესწავლის შედეგად მიღებულ საბაზრო ფასებზე მაღალი აღმოჩნდება, მაშინ სრგის-სგდ გამოყოფს დამატებით თანხებს ადგილმონაცვლეობის ღირებულების შესაბამისი კომპენსაციების გაცემის უზრუნველსაყოფად. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახური განახორციელებს შემოსული საჩივრების აღრიცხვას.

საჩივრის განხილვისა და შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელების მიზნით გათვალისწინებულია საჩივრის განხილვის ორი ეტაპი:

I ეტაპი - ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის საჩივრის (წერილობითი და ზეპირსიტყვიერი) განხილვა ზეპირი (არაფორმალური) ფორმით: აღნიშნულ ეტაპზე პირველი და მეორე საფეხურების შესაბამისად ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის საჩივარი განიხილება ზეპირი (არაფორმალური) განხილვის ფორმით, რის თაობაზეც საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახურის თანამშრომლები, მათი უფლებამოსილების შესაბამისად ადგენენ შესაბამის ოქმებს და ადასტურებენ ხელმოწერით; იმ შემთხვევაში თუ პირველ ეტაპზე ზეპირსიტყვიერი საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, **ზემოქმედებულ პირს აქვს ასევე შესაძლებლობა საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიმართოს წერილობით, რის შემდგომ დეპარტამენტის მხრიდან მოხდება საჩივრის წერილობითი (ფორმალური) ფორმით განხილვა, სადაც, საჭიროების შემთხვევაში, ჩართული იქნება საავტომობილო გზების დეპარტამენტში განსახლების პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შესწავლის და საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელობისთვის შესაბამისი რეკომენდაციების წარდგენის მიზნით შექმნილი მუდმივმოქმედი კომისია.**

ზემოქმედებულ პირს ასევე უნდა განემარტოს II ეტაპით გათვალისწინებული წესით საჩივრის განხილვის პროცედურის თაობაზე. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია პირველი ეტაპის გავლის გარეშე პირდაპირ მიმართოს II ეტაპით გათვალისწინებულ პროცედურას.

II ეტაპი - ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის საჩივრის განხილვა: იმ შემთხვევაში, როდესაც საჩივრებისა და პრეტენზიების გადაჭრა გსგ-თან დაკავშირებით ვერ ხერხდება სხვადასხვა დონეზე, როგორც მითითებულია შეთანხმებული გასაჩივრების მექანიზმით, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ეძლევათ უფლება, როგორც უკანასკნელი საშუალება, საქმე განსახილველად შეიტანონ სასამართლოში. სასამართლოს გადაწყვეტილება იქნება საბოლოო და სავალდებულო აღსასრულებლად.

ხსენებული პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვის **ზეპირსიტყვიერი განხილვის** მექანიზმი არის დაგეგმვის გადაჭრის, არაფორმალური ინსტრუმენტი, რომელიც საშუალებას მისცემს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს და პროექტის განმახორციელებელ მხარეს კონფლიქტის ჩასახვის ადრეულ ეტაპზევე არაფორმალურად განხილონ საკითხი და შეძლებისდაგვარად, სწრაფად და უმტკივნეულოდ, ზედმეტი პროცედურული გართულებების და დროის დაკარგვის გარეშე მიაღწიონ შეთანხმებას. განსახლების გამოცდილებიდან გამომდინარე, იგულისხმება, რომ ხსენებული არაფორმალური მექანიზმი საშუალებას იძლევა საჩივრების მნიშვნელოვანი ნაწილი განხილულ და დაკმაყოფილებულ იქნას საქმისათვის ოფიციალური მსვლელობის მიცემის გარეშე. (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების ამოქმედების ან სასამართლოში საკითხის განხილვის გარეშე). ასეთი მექანიზმი იძლევა, როგორც პროექტის მართვის შეუფერხებლად განხორციელების საშუალებას, ასევე საჩივრის დაკმაყოფილების ვადების შემცირების შესაძლებლობას.

გასაჩივრების არაფორმალური (სიტყვიერი) და ფორმალური (წერილობითი) მექანიზმის ფარგლებში განიხილება, როგორც მიწის და სხვა ქონების განთავსებასთან დაკავშირებული საკითხები (მაგ. კომპენსაციის ოდენობა, ნარჩენი მიწის გამოყენების შეუძლებლობა; მისავლელი გზების დაკარგვა და ა.შ.), ასევე მშენებლობა-რეკონსტრუქციის პროცესში წარმოქმნილი ზარალი, რაც დაკავშირებულია მშენებელი კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთის დროებით ან მუდმივად დაკავებასთან. შესაბამისად, ხსენებული მექანიზმი უნდა შექმნილ იქნას სგდ-ს მიერ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე მოლაპარაკების დაწყების მომენტისათვის და მისი ფუნქციონირების ვადა გაგრძელდეს მშენებლობა-რეკონსტრუქციის დასრულებამდე.

გსგ-ის მომზადების ეტაპზე საკონსულტაციო შეხვედრების და ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მოლაპარაკებების პროცესში, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, სრულად იქნებიან ინფორმირებული გასაჩივრების მექანიზმის არსებობის, მისი ფუნქციონირების წესების, საკონტაქტო პირების და გასაჩივრების პროცედურების შესახებ. მაქსიმალური ძალისხმევა იქნება გამოჩენილი, რათა საჩივრები თავიდან იქნას აცილებული და არ გახდეს საჭირო განხილვისა და დაკმაყოფილების მეორე ეტაპის პროცედურის ჩატარება. აღნიშნულის მიღწევა შესაძლებელია განსახლების პროექტის ყურადღებით მომზადებისა და განხორციელების ხარჯზე, პროცესებში ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სრულფასოვანი მონაწილეობისა და ეფექტური კონსულტაციების გზით და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ თემებს, რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და ზოგადად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს შორის ინტენსიური კომუნიკაციისა და კოორდინაციის გზით.

6. ხარჯები და ფინანსირება

6.1 საერთო მიმოხილვა

განსახლების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში განსახლების სავარაუდო ხარჯები მოიცავს სათანადო კომპენსაციას

- საკარმიდამო (საცხოვრებელ ზონაში მდებარე) და სახნავ-სათესი (არა საცხოვრებელ ზონაში მდებარე) დანიშნულების მიწის ანაზღაურება ჩანაცვლების (საბაზრო) ღირებულებით;
- შენობა-ნაგებობების ანაზღაურება მათი ჩანაცვლებითი ღირებულებით;;
- კულტურებისა და მრავალწლიანი ნარგავების ანაზღაურება;

6.2 მიწის კომპენსაცია

კომპენსაცია და სხვისი მიწის გამოყენების უფლება გსგ-ზე მომუშავე პირების, დამოუკიდებელი შემფასებელი ექსპერტისა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის გამოკითხვის საფუძველზე განისაზღვრა. **კომპენსაციას ექვემდებარება 2 კატეგორიის მიწის ნაკვეთი**, როგორც არის:

ტიპი I – მიწის ნაკვეთები სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) განთავსებული ცენტრალური საავტომობილო გზის პირას, გააჩნია ფრონტაჟი;

ტიპი II – მიწის ნაკვეთები სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების გამოყენებული ან განკუთვნილი საკარმიდამოდ.

მიწის ნაკვეთების ჯამური ღირებულება შეადგენს **5621 (ხუთი ათას ექვსას ოცდაერთ)** ლარს.

6.3 შენობა-ნაგებობების და სხვა უძრავი ქონების კომპენსაცია

შენობა-ნაგებობების და სხვა უძრავი ქონების კომპენსაცია გამოითვლება ანალოგიური ნაგებობის მშენებლობა-რეკონსტრუქციისათვის აუცილებელი მასალების, ტრანსპორტირების ხარჯებისა და სამშენებლო სამუშაოების ამჟამად მოქმედი საბაზრო ფასების საფუძველზე.

შენობა-ნაგებობების ჯამური ღირებულება შეადგენს **11699 (თერთმეტი ათას ექვსას ოთხმოცდაცხრამეტი)** ლარს.

6.4 მოსავლის კომპენსაცია

მოსავლის კომპენსაცია მიეცემა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა იმ პირს, რომელთა მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. მოსავლის კომპენსაცია განისაზღვრება სრული საბაზრო განაკვეთით.

მოსავლის ჯამური ღირებულება შეადგენს **16 (თექვსმეტი)** ლარს.

6.6. ბიუჯეტი

განსახლების გეგმის განხორციელებისათვის საჭირო ბიუჯეტი წარმოდგენილია ცხრილის სახით.

No.	კომპენსაციის ტიპი	ღირებულება ლარში
1	შესასყიდი მიწის კომპენსაცია	5621
2	შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია	11699
3	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესის კომპენსაცია	0
4	დაკარგული სამუშაოს კომპენსაცია	0
5	მოსავლის კომპენსაცია	16
6	კომპენსაცია ხეხილზე	0
7	საჯარო რეესტრის მოსაკრებელი	1300
სულ ხარჯები		18636
10% გაუთვალისწინებელი ხარჯები		1864
ჯამი სულ		20500

ბიუჯეტის მთლიანი ოდენობა შეადგენს **20 500 (ოცი ათას ხუთას) ლარს**.

შპს ალიგატორის

დირექტორი:

მალხაზ კომლაძე