

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი



E-60 ჩქაროსნული საავტომობილო გზის 0 – 8,6 კმ მონაკვეთის ჩუმათელეთი – ხევი
განახლების დეტალური პროექტი

განსახლების სამოქმედო გეგმა

საბოლოო პროექტი

აღმოსავლეთ-დასავლეთის
გაუმჯობესების პროექტი

ჩქაროსნული

მაგისტრალის

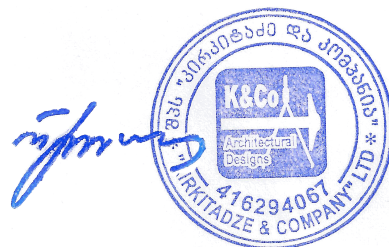
დერეფნის

დამატებითი დაფინანსება

2018 წლის თებერვალი

ვალუტის ეკვივალენტები

Draft RAP



1,00 აშშ დოლარი = 2,58 ლარი (2018 წლის 24 იანვრის მდგომარეობით)

აბრევიატურები

ACS	– შესყიდვისა და კომპენსირების პროგრამა
ADB	– აზიის განვითარების ბანკი
RPF	– განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი
CSC	– მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტი
AH	– ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი
AP	– ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი
CBO	– ადგილობრივი სათემო ორგანიზაცია
DMS	– დეტალური აზომებითი სამუშაოები
RDRD	– გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება
GoG	– საქართველოს მთავრობა
GRC	– საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია
IA	– პროგრამის განმახორციელებელი უწყება
IFI	– საერთაშორისო საფინანსო დაწესებულება
IP	– მკვიდრი მოსახლეობა
EA	– აღმასრულებელი უწყება
EMA	– გარე მონიტორინგის ორგანო
km	– კილომეტრი
LAR	– მიწის შესყიდვა და განსახლება
LARC	– მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისია
LARF	– მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო-დოკუმენტი
RAP	– განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ)
M&E	– მონიტორინგი და შეფასება
MFF	– მრავალტრანშიანი ფინანსური ინსტრუმენტი
MOF	– ფინანსთა სამინისტრო
MPR	– პროექტის მიმდინარეობის ყოველთვიური ანგარიში
MRDI	– რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR	– საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	– არასამთავრობო ორგანიზაცია
PFR	– პერიოდული ფინანსური ანგარიში
PPR	– პროექტის მიმდინარეობის ანგარიში
PPTA	– პროექტის მოსამზადებელი ტექნიკური გეგმა
PRRC	– საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
R&R	– განსახლება და რეაბილიტაცია
RD	– საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RDMRDI	– საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RoW	– გასხვისების ზოლი
RU	– განსახლების სამსახური
SES	– სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა
SPS	– უსაფრთხოების პოლიტიკის ინსტრუქცია
TRRC	– სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი
WB	– მსოფლიო ბანკი

შენიშვნა

ამ ანგარიშში \$ აღნიშნავს აშშ დოლარს

შინაარსი

	შემაჯამებელი რეზიუმე	4
I.	შესავალი.....	18
II.	აღწერა და ზემოქმედების შეფასება.....	24
III.	სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია	41
IV.	სამართლებრივი და პოლიტიკური საფუძველი	50
V.	ინსტიტუციური სტრუქტურა	83
VI.	კონსულტაციები და ჩართულობა	89
VII.	საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი	92
VIII.	განხორციელების გრაფიკი.....	96
IX.	ხარჯები და დაფინანსება	101
X.	მონიტორინგი და ანგარიშგება	114

თვალსაჩინო მასალის ჩამონათვალი

მასალა 1.1	პროექტის განლაგება	21
მასალა 5.1	მიწის შესყიდვისა და განსახლების განმახორციელებელი ორგანოების სქემა ...	86

დანართები

- დანართი 1. შეფასების მეთოდოლოგია
- დანართი 2. დაკანონების პროცედურა
- დანართი 3. საინფორმაციო ბუკლეტი
- დანართი 4. ოქმები და საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრები
- დანართი 5. მიწის შესყიდვისა და განსახლების სქემა

ტერმინების განმარტება

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი (პზქმ პირი) – ნებისმიერი პირი, რომელიც პროექტთან დაკავშირებული ცვლილებებით ზარალდება.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი (პზქმ ოჯახი) – ერთ ჯერქვეშ მცხოვრები ადამიანთა ჯგუფი, რომელიც ერთ ეკონომიკურ ერთეულს წარმოადგენს და ზარალდება პროექტის ან მისი კომპონენტების უარყოფითი გავლენის შედეგად. ის შესაძლოა ერთი ოჯახისგან ან ოჯახების ჯგუფისაგან შედგებოდეს. ზოგჯერ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი აღნიშნავს მოწყვლად ოჯახს.

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

კომპენსაცია – შექმნილი საკუთრებისათვის გადახდილი თანხა ან რაიმე სხვა ფასეულობა.

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

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

ლეგიტიმური მფლობელები – ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები, რომლებსაც გააჩნიათ საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი ან რეგისტრირებულნი არიან, როგორც კერძო ქონების მეპატრონეები საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

რეაბილიტაცია – საკომპენსაციო ზომები, გამოსყიდული საკუთრების გადაადგილების ღირებულების ფულადი ანაზღაურების გარდა, რომლებიც ხორციელდება არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის ჩარჩოების ფარგლებში და მიზნად ისახავს გააუმჯობესოს, ან თუნდაც აღადგინოს საარსებო და საცხოვრებელი პირობები გადაადგილების წინანდელ დონეზე.

გადაადგილება/ადგილმონაცვლეობა – პზქმ პირის/ოჯახის ფიზიკური გადაადგილება პროექტის დაწყებამდე მისი საცხოვრებელი ადგილიდან.

ჩანაცვლებითი ღირებულება – ფასი, რომელიც დადგენილია მიწის, მისი პოტენციალისა და მდებარეობის გათვალისწინებით; შენობა-ნაგებობათა ჩანაცვლებითი ღირებულება (განისაზღვრება სამშენებლო მასალებისა და სამუშაო ძალის მოქმედი სამართლიანი საბაზრო ფასის მიხედვით, ცვეთის ან სხვა გამოქვითვებისა და ნარჩენი (გამოყენებადი) სამშენებლო მასალების ღირებულების გამოკლების გარეშე) და მიწის, სასოფლო-სამეურნეო კულტურების, ხეების და სხვა საქონლის საბაზრო ღირებულება და ტრანზაქციის ხარჯები ამ აქტივების ჩანაცვლების მიზნით მიწის შესყიდვის გადასახადებისა და გადაადგილების ხარჯების ჩათვლით.

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

საკრებულო – ეს არის ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო. საშუალო რგოლის ადგილობრივი ხელისუფლება მოიცავს 67 რაიონს და 6 ქალაქს: თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი, ფოთი, ბათუმი და სოხუმი.

წარმომადგენლობითი ფილიალი რაიონის დონეზე არის ადგილობრივი საბჭო (რაიონის საკრებულო) და აღმასრულებელი წარმომადგენელია რაიონის გამგებელი. თვითმმართველი ორგანოები შედგება დასახლებებისგან (თვითმმართველი ორგანოს ქალაქები) ან ჯგუფური დასახლებებისგან (მუნიციპალიტეტები). დასახლება შეიძლება იყოს სოფელი, პატარა ქალაქი (მინიმუმ 3000 მოსახლე) და ქალაქი (მინიმუმ 5000 მოსახლე). წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი თვითმმართველობის წარმომადგენელია შესაბამისად ადგილობრივი საბჭო (საკრებულო) და გამგებელი მუნიციპალურ დონეზე. თვითმმართველობის განსაკუთრებული პასუხისმგებლობა მოიცავს მიწის გამოყენებისა და ტერიტორიული დაგეგმვის, ზონირების, მშენებლობის ნებართვისა და ზედამხედველობის, საყოფაცხოვრებო და საბინაო კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები – ოჯახები (უკანონოდ დასახლებულების ჩათვლით), რომლებიც პროექტთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვისას კარგავენ შემოსავლიანი მიწების 10% მეტს.

მოწყვლადი ჯგუფები – ადამიანები, რომლებიც გენდერული, ეთნიკური, ასაკობრივი, ეკონომიკური, თუ სოციალური სტატუსის, ფიზიკური ან ფსიქიკური უუნარობის გამო, შესაძლოა, სხვებთან შედარებით უფრო მეტად დაზარალდნენ განსახლებისას და შეზღუდულები არიან მოითხოვონ განსახლებისას გასაწევი დახმარება, აგრეთვე ისარგებლონ მასთან დაკავშირებული ხელშეწყობით.

შემაჯამებელი რეზიუმე

საქართველოს, რომელიც მდებარეობს ევროპისა და აზიის დამაკავშირებელ სატრანზიტო დერეფანში, გააჩნია პოტენციური რეგიონის ქვეყნები დააკავშიროს გლობალურ ეკონომიკასთან. შავი ზღვის სანაპირო პორტებიდან, როგორცაა ფოთი, სოხუმი და ბათუმი, ასევე რუსეთის ფედერაციასა და თურქეთიდან მომავალი გზები თავს იყრის E-60 მაგისტრალზე და უერთდება ბაქოს (აზერბაიჯანის) პორტს კასპიის ზღვის სანაპიროზე. არსებული E-60 მაგისტრალის გამტარიანობა რამდენიმე ადგილას შეზღუდულია, მათ შორის ჩუმათელეთი-ხევი მონაკვეთზე, რომელიც დერეფნის უმაღლესი სეგმენტია. საქართველოს მთავრობამ საერთაშორისო პარტნიორების მხარდაჭერით, როგორცაა მსოფლიო ბანკი (WB), აზიის განვითარების ბანკი (ADB), ევროპის საინვესტიციო ბანკი (EIB) და იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის ორგანიზაცია (JICA), მთელი ქვეყნის მასშტაბით წამოიწყო რიგი ინფრასტრუქტურული პროექტებისა, რათა გააუმჯობესოს სახმელეთო ტრანსპორტის ფიზიკური და საექსპლუატაციო პირობები.

მსოფლიო ბანკის მხარდაჭერით საქართველოს მთავრობა ახორციელებს აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალის დერეფნის გაუმჯობესების დამატებითი დაფინანსების (EWHCIP AF) პროექტს. პროექტის მიზანია 2017-2021 წლებისთვის საგზაო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებისა და შენარჩუნებისათვის მთავრობის ოთხწლიანი სივრცითი მოწყობის პროგრამის განხორციელება.

საგზაო ხარჯების მოთხოვნა აღემატება ხელთ არსებულ რესურსებს. ამიტომ აუცილებელია ეფექტურობის გაზრდა და ხელმისაწვდომი რესურსების ოპტიმალურად გამოყენება, რაც მოითხოვს შესაფერის სტრატეგიას საგზაო ქსელების ამჟამინდელ და სასურველ სტანდარტებს შორის არსებული სხვაობის შესამცილებლად. ეს თავის მხრივ მოითხოვს თანამედროვედ და კომპლექსურად დაიგეგმოს:

- საგზაო ქსელის განვითარების პოლიტიკური მიზნები და ამოცანები; და
- საგზაო ხარჯებიდან სარგებლის ოპტიმიზაცია.

დაგეგმილი საგზაო სამუშაოების დასაბუთებისათვის ფუნდამენტური წინაპირობაა საგზაო დანახარჯების და სარგებლის ანალიზი. იგი მნიშვნელოვანი ინდიკატორის როლს ასრულებს იმ მონაკვეთებისთვის უპირატესობის მინიჭებაში, რომლებიც საჭიროებენ გაუმჯობესებას. მეორეს მხრივ, ხარჯების და სარგებლის თანაფარდობა ითვალისწინებს გადაწყვეტილების მიმღებ პირთა წინასწარ დასახულ მიზნებს და ქვეყანაში საგზაო ქსელის განვითარების ამოცანებს.

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის საქართველოს სამთავრობო ოთხწლიანი სივრცითი მოწყობის პროგრამა ითვალისწინებს 2017-2020 წლებში საქართველოში ჩქაროსნული და მეორეხარისხოვანი გზების მშენებლობას და რეაბილიტაციას.

მსოფლიო ბანკი განაგრძობს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მხარდაჭერას მთავრობის ოთხწლიანი სივრცითი მოწყობის პროგრამის განხორციელების პროცესში თანადაფინანსების გამოყოფით და საგზაო დეპარტამენტისთვის ტექნიკური დახმარების

გაწევის გზით, რათა მოხდეს ეროვნულ დონეზე პროგრამირების, დაგეგმვის, ბიუჯეტის შედგენის, საგზაო ქსელის მართვის და მონიტორინგის გაუმჯობესება.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა ერთობლივ საწარმოს AECOM - Temelsu დაავალა მსოფლიო ბანკის მიერ მეოთხე აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომარშალის გაუმჯობესების პროექტის (EWHIP-4) ფარგლებში დაფინანსებულ E-60 გზატკეცილზე არსებული ჩუმათელეთი-ხევი მონაკვეთის მოდერნიზაციის დეტალური დიზაინის დამუშავება. დავალების მთავარი ამოცანაა, დამჭირავებელს დაეხმაროს ჩუმათელეთი-ხევი საავტომობილო მონაკვეთის მშენებლობის დეტალური საინჟინრო პროექტის, მათ შორის განსახლების სამოქმედო გეგმის და ჩუმათელეთი-ხევი მონაკვეთის მშენებლობისთვის სატენდერო დოკუმენტაციის მომზადებაში. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული ავტომარშალის გაუმჯობესების პროგრამის ხარჯების დასაფარად საქართველოს მთავრობამ სესხი მიიღო რეკონსტრუქციისა და განვითარების საერთაშორისო ბანკისგან (IBRD ან ბანკი). დამატებითი დაფინანსება ხორციელდება საქართველოს მთავრობის მიერ E-60 მაგისტრალის განახლებისთვის.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (კლიენტი) პროექტის აღმასრულებელი სააგენტოა.

მაგისტრალის ჩუმათელეთი-ხევი მონაკვეთი იწყება რიკოთის არსებული გვირაბის აღმოსავლეთ შესასვლელამდე დაახლოებით 0,26 კმ-ში და მთავრდება სოფელ ხევთან ახლოს (0-8,6 კმ). E-60 დერეფნის ეს ნაწილი კვეთს რიკოთის უღელტეხილს და მოიცავს ახალი გვირაბებისა და სხვა კონსტრუქციების მშენებლობას ტრანსპორტის მოცულობის გაზრდის უზრუნველსაყოფად. გარდა ამისა, პროექტი ითვალისწინებს ახალი ტრასის მშენებლობას საგზაო მოძრაობის შეფერხების გარეშე რთულ ტოპოგრაფიულ და გეოლოგიურ პირობებში. წინამდებარე გსგ მოიცავს 8,6-კილომეტრიან მონაკვეთს რიკოთის გვირაბის აღმოსავლეთ კარიბჭიდან სოფელ ხევამდე (ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი) და საავტომობილო გზის 0,26-კილომეტრიან მონაკვეთს რიკოთის გვირაბის (ხაშურის მუნიციპალიტეტი) აღმოსავლეთ შესასვლელამდე, აგრეთვე კვანძებს მე-3 გვირაბის დასავლეთ კარიბჭესა და რიკოთის გვირაბის აღმოსავლეთ კარიბჭეს შორის და სოფელ ხევში გზატკეცილზე გასვლის უზრუნველსაყოფად და მოზრუნების მანევრების გაადვილების მიზნით.

საკუთრების ტიპის მიხედვით მიწის ნაკვეთები შემდეგნაირად ჯგუფდება:

- **I კატეგორია:** გაფორმებული კერძო სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მოქმედი რეგისტრაციით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 57 მიწის ნაკვეთი (საერთო ფართი 59 393 კვ.მ).

- **II კატეგორია:** 26 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 24 476 კვ.მ გაუფორმებელია, მაგრამ ექვემდებარება დაკანონებას არსებული კანონმდებლობის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ერთეულებად პროცედურის გავლის შემდგომ. უფლების დამადასტურებელი შესაბამისი საბუთები ხელმისაწვდომია არქივებში.

ზემოთ აღინიშნული 57 პუქმ ოჯახის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ორივე კატეგორია ექვემდებარება კომპენსაციას.

- **III კატეგორია:** კერძო პირების მიერ უკანონოდ დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. გზის ამ ქვეგანყოფილებაში გვხვდება უკანონოდ დაკავებული 2 მიწის ნაკვეთი (2 257 კვ. მ).

- **IV კატეგორია:** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 30 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 17 305 კვ. მ, რომელიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლებების მიერ. ამ მიწის ნაკვეთების უმეტესობა მიეკუთვნება არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურას, ხოლო დანარჩენი ნაწილი წარმოადგენს საქარე ზოლის მიმდებარე ზონას. III და IV კატეგორიის მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსირებას. მიწის თვითნებურად დამკავებლები (ხიზნები) უკანონოდ იყენებენ მიწას თავისი ნაკვეთების მიმდებარედ კომერციული ობიექტების განსათავსებლად. კომერციული ობიექტების ძირითადი ნაწილი განთავსებულია რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე. მიწის თვითნებურად დამკავებლები მიიღებენ კომპენსაციას ამ მიწაზე განლაგებულ ნათესებზე და აქტივებზე (უფლებამოსილების მატრიცა, თავი IV), მაგრამ არა მიწაზე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე არ გვხვდება სახელმწიფო მიწით მოსარგებლე მოიჯარეები.

ზემოქმედების მასშტაბების გათვალისწინებით (116 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი 511 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირით, 111 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, 6 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოწყვლადი ოჯახი და 9 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი განსასახლებელი ოჯახი), ეს პროექტი განსახლების სამოქმედო გეგმით განისაზღვრება როგორც "ა" კლასის განსახლება. პროექტის განსახორციელებლად საჭიროა განსახლების სრულმასშტაბიანი სამოქმედო გეგმის შემუშავება. პროექტის ადგილმდებარეობის რუკა ნაჩვენებია მასალაში 1.1

ცხრილი E.1 მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯამური ზემოქმედება

№	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის საკუთრების სტატუსი			
1	პუქმ მიწის ნაკვეთების ჯამური რაოდენობა	რაოდ.	115
2	შესასყიდი მიწის ჯამური ფართობი	კვ.მ	103 431
3	I კატეგორია: კერძო რეგისტრირებული ნაკვეთები მოქმედი რეგისტრაციით	რაოდ.	57
		კვ.მ	59 393
4	II კატეგორია: კერძო დაკანონებადი	რაოდ.	26
		კვ.მ	24 476
5	III კატეგორია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კერძო პირების მიერ უკანონოდ გამოყენებული	რაოდ.	2
		კვ.მ	2 257
6	IV კატეგორია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (არ არის დაკავებული კერძო პირების მიერ)	რაოდ.	30
		კვ.მ	17 305
მიწათსარგებლობის და კომპენსაციის კატეგორიები			
7	I ტიპი: სახნავი მიწები. კერძო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, სოფლებიდან ახლოს, მაგრამ მოშორებული მთავარი გზიდან (10 ღარი/კვ.მ)	რაოდ.	29
		კვ.მ	24 453
8	II ტიპი: საცხოვრებლად გამოყენებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (17 ღარი/კვ.მ)	რაოდ.	7
		კვ.მ	16 925
9	III ტიპი: მიწის ნაკვეთები სამოსახლო სტატუსით (17 ღარი/კვ.მ)	რაოდ.	19
		კვ.მ	15 751
10	IV ტიპი: მიწის ნაკვეთები არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სტატუსით კომერციული გამოყენებით (33 ღარი/კვ.მ)	რაოდ.	28
		კვ.მ	26 740
11	V ტიპი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კერძო	რაოდ.	2

	პირების მიერ გამოყენებული (არაღვებულ) (არაღვებულ) (არაღვებულ)	კვ.მ	2 257
12	VI ტიპი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (არ გამოიყენება კერძო პირების მიერ)	რაოდ. კვ.მ	30 17 305
სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მოდელი			
13	თივა	კვ.მ	8 571
14	ლობოს ნათესები	კვ.მ	3 863
15	სიმინდის ნათესები	კვ.მ	3 863
16	ბოსტნეული	კვ.მ	1 144
17	ხენდრო	კვ.მ	2 76
	ნიორი	კვ.მ	280
18	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	რაოდ.	13 952
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები			
	საცხოვრებელი სახლები	რაოდ.	10
19	აგურის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	რაოდ.	1
20	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი აგურის / ბლოკის პირველი და ხის მეორე სართულებით	რაოდ.	4
21	ქვით, აგურით და ბლოკით ნაშენები ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	რაოდ.	3
22	აგურით და ბლოკით ნაშენები ორსართულიანი დაუსრულებელი სახლი (სახურავის გარეშე)	რაოდ.	1
23	ქვით, აგურით, ხით და ბლოკით ნაშენები სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	რაოდ.	1
	საზოგადოებრივი შენობები		2
24	ფოსტა (არ ფუნქციონირებს)	რაოდ.	1
25	საბავშვო ბაღი	რაოდ.	1
	კომერციული შენობა-ნაგებობები		24
26	მცირე ჰესი და მილსადენი (D=530 * 5 , 1,5 კმ)	რაოდ.	1
27	ბლოკით ნაგები ოფისი	რაოდ.	3
28	მაღაზია	რაოდ.	3
29	თონე	რაოდ.	3
30	ბეტონის სვეტების საამქრო	რაოდ.	1
31	ვულკანიზაცია (სახელოსნო)	რაოდ.	1
32	გაზგასამართი სადგური	რაოდ.	1
33	სასადილო ხის	რაოდ.	3
34	ბლოკით, არმირებული ბეტონით და ქვით ნაშენები სასადილო	რაოდ.	8
35	დამხმარე ნაგებობები	რაოდ.	54
37	მცირე კონსტრუქციები (დობეები და ა.შ.)	რაოდ.	187
პუკმ ბიზნესი და დასაქმებულები			
38	სულ ბიზნესი		15
39	მაღაზია		3
40	რესტორანი, სასადილო, კაფე		6
41	ბეტონის სვეტების საამქრო		1
42	გაზგასამართი სადგური		0
43	უძრავი ქონების იჯარა		5
44	დასაქმებულები	რაოდ.	28
45	გარე მოვაჭრეები	რაოდ.	31
46	გზის პირას პროდუქტებით (სიმინდი, ხილი, სოკო, თაფლი და ა.შ.) სეზონურად მოვაჭრეები		28
47	გზის პირას სუვენირებით მოვაჭრეები		1
48	სკების ადგილმდებარეობა და თაფლის გაყიდვა მთელი წლის განმავლობაში		2
პუკმ ოჯახები			
49	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები	რაოდ.	111
50	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	რაოდ.	6

51	განსახლებული ოჯახები	რაოდ.	9
	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ მფლობელობაში ან მოხმარებაში არსებულ მიწას		58
52	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დარეგისტრირებულ ნაკვეთებს (საჭიროებს საკადასტრო ნახაზების შესწორებას და ხელახალ რეგისტრაციას)	რაოდ.	41
53	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დაკანონებად ნაკვეთებს (კანონიერი მფლობელები, დაკანონდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ერთეულებიანი პროცედურით)	რაოდ.	21
54	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ თვითნებურად დაკავებულ მიწას. არ ექვემდებარება დაკანონებას.	რაოდ.	2
55	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას	რაოდ.	23
56	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ საცხოვრებლად გამოყენებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწას		6
57	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ მიწის ნაკვეთებს სამოსახლო სტატუსით	რაოდ.	16
58	პუკმ ოჯახები კომერციული მიწის ნაკვეთებით არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სტატუსით	რაოდ.	21
59	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს (ჯამში)	რაოდ.	15
60	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს საკუთარი ნაკვეთებით და ობიექტებით		11
61	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებული ობიექტებიდან აწყობილ ბიზნესს		4
62	პუკმ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სამუშაოს	რაოდ.	28
63	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ შემოსავალს გარე ვაჭრობიდან		31
64	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს		21
65	პუკმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ხეებს		40
66	პუკმ ოჯახების ჯამური რაოდენობა		116*
67	პუკმ პირების ჯამური რაოდენობა	რაოდ.	511

მთლიანობაში 116 ოჯახი (511 პირი) ექცევა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ: 58 პირდაპირ ზეგავლენას განიცდის – კარგავს მიწის ნაკვეთებს და მათთან დაკავშირებულ აქტივებს და ბიზნესს, 5 ოჯახი კარგავს ბიზნესს, რომელსაც აწარმოებს იჯარით აღებულ ობიექტებში (აქედან 1 ოჯახი აქირავებს საკუთარ ობიექტებს და ორჯერ დაფიქსირდა), 28 დასაქმებული კარგავს მუდმივ სამუშაოს და 31 გარე მოვაჭრე კარგავს სეზონურ შემოსავალს (ამ 31 მოვაჭრიდან 2 ერთი და იგივე ოჯახის წევრია, სამი ოჯახი უკვე ჩათვლილია, რომ კარგავს მიწას). 9 ოჯახი კარგავს საცხოვრებელ სახლებს და ექვემდებარება ფიზიკურ გადაადგილებას. ის მიიღებს კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით დაკარგული შენობებისა და ნაგებობებისთვის, აგრეთვე დამატებით მიიღებს გადაადგილების შემწეობას.

ჯამში 111 ოჯახი მიაკუთვნეს ძლიერი ზემოქმედების კატეგორიას. პუკმ 58 ოჯახიდან 54, რომელიც კარგავს მიწის ნაკვეთებს, მიაკუთვნეს ძლიერი ზემოქმედების კატეგორიას ნაყოფიერი ან კომერციული მიწის და მისი საქმიანობისთვის გამოყენებული ობიექტების 10%-ზე მეტის დაკარგვის გამო. სამი ოჯახი იჯარით გასხვისებული მოქმედი ობიექტებით ასევე მოიაზრება ძლიერი ზემოქმედების კატეგორიაში, რადგან არ გააჩნია სხვა ობიექტების გაქირავების შესაძლებლობა (ერთი ოჯახის კუთვნილი კომპანია ქირაობს ობიექტს, რომელსაც აქირავებს მისი ოჯახი და ის ირიცხება მიწის მესაკუთრედ, რომელიც კარგავს მიწის 10%-ზე მეტს). 28 დასაქმებული კარგავს მუდმივ სამსახურს და 26 გარე მოვაჭრე (31-დან) განიხილება, როგორც ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი. ხუთი გზისპირა მოვაჭრე /

გარე მოვაჭრე უკვე ირიცხება როგორც ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი, რადგან დაკარგა მიწა ან კანონიერი ბიზნესი.

პროექტი ზემოქმედებას ახდენს პირებზე, რომელთა 47% მამაკაცი და 53 % ქალია: 102 მამაკაცი და 115 ქალი. გარდა ამისა, 49 ოჯახიდან 1 ოჯახის მარჩენალი ქალია. განსახლების სამოქმედო გეგმის (გსგ) მომზადების და განხორციელებისას განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა განსახლების ზემოქმედების განსაზღვრას ქალებსა და სხვა სოციალურად დაუცველ ჯგუფებზე. პროექტი დადებით გავლენას მოახდენს გენდერულ ასპექტზე და სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტში გათვალისწინებული იქნება ქალთა დასაქმების სტიმულირება. ამასთან ერთად, ოჯახები, რომელთაც ქალები უძღვებიან, ჩათვლილია სოციალურად დაუცველ ოჯახებად და განსახლების სამოქმედო გეგმის (გსგ) უფლებამოსილებებში გათვალისწინებული იქნება მათი განსაკუთრებული დახმარება.

პროექტის ამოცანები განხორციელდება კომპენსაციის მიღების და უფლებამოსილების ფარგლებში, რაც შეესაბამება როგორც საქართველოს კანონმდებლობასა და რეგულაციებს, ასევე მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკას. უფლებამოსილების მატრიცა ეფუძნება განსახლების პოლიტიკის დებულებებს და შემუშავებულია საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ 2017 წლის მარტში მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალის დერეფნის მოდერნიზაციის პროექტის დამატებითი დაფინანსებისთვის. უფლებამოსილების შემაჯამებელი მატრიცა თანდართულია ცხრილში E-2.

ცხრილი E-2. კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
ყველა სახის მიწის მუდმივი დაკარგვა (სახნავი, სამოსახლო, საწარმოო, კომერციული)	ყველა სახის დანაკარგი ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	პუქმ პირები სრულად რეგისტრირებული საკუთრების უფლებებით	პუქმ პირი მიიღებს ჩანაცვლებითი ღირებულების ¹ სრული ოდენობის ფულად კომპენსაციას მიმდინარე საბაზრო ფასის შესაბამისად. ერთეული ღირებულება განისაზღვრა და დადასტურებულ იქნა გსგ-ს მომზადების პროცესში. თუ კანონიერი მფლობელის მიერ გამოყენებული მიწის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარია, მოხდება მისი შესყიდვა მფლობელთან შეთანხმების საფუძველზე.
		პუქმ პირები (დაკანონებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები)	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ხელშეწყობა მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების პროცესში. საკუთრების უფლების ლეგალიზაციისა და რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ განხორციელდება მიწის შესყიდვა. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი მიიღებს

¹ ჩანაცვლებითი ღირებულება მიმდინარე საბაზრო ფასად დეტალურადაა აღწერილი შემდეგ ქვეთავში: შეფასების მეთოდოლოგია და ერთეულის განაკვეთების განსაზღვრა.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
			ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობის ფულად კომპენსაციას გსგ-ში შემოთავაზებული ერთეულის ღირებულების ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასის შესაბამისად..
		კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები	პზქმ მიწის ნაკვეთის თანაბარი ღირებულების / პროდუქტიულობის სხვა ნაკვეთზე იჯარის უფასოდ განახლება ან ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პზქმ ნაკვეთიდან მოტიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე). გარდა ამისა, დამქირავებელს დაქირავებული მიწის ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად დასაბუთებული ინვესტიციების არსებობისას მიეცემა ფულადი კომპენსაცია.
		მოიჯარე (არარეგისტრირებული)	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პზქმ ნაკვეთიდან მოტიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე).
		საკუთრების დოკუმენტის არმქონე არალეგალიზებული მიწის ნაკვეთების მომხმარებლები/ ხიზნები	მიწის არადაკანონებადი მოსარგებლები, თუ ისინი კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არის მათ განკარგვაში მქონე ერთადერთი ნაკვეთი და შეადგენს ოჯახის ძირითად შემოსავალს, მიიღებენ საარსებო მინიმუმის* ტოლფას ერთჯერად ფულად დახმარებას ადგილმონაცვლებისათვის.
სათემო მიწის მუდმივი დაკარგვა (სამოვრები, სათიბები)		ადგილობრივი თემი კარგავს სამოვრებზე და სათიბებზე გასასვლელს	ადგილობრივი ხელისუფლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებს უფასოდ გამოუყოფს მათთვის მისაღები ანალოგიური ზომის, ნაყოფიერებისა და ადგილმდებარეობის მიწის ნაკვეთებს. თუ ასეთი ჩანაცვლება შეუძლებელია, მომზადდება და განხორციელდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა დაზარალებულთა მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად და შენარჩუნდება მათი საცხოვრებელი პირობები თუნდაც განსახლების წინანდელ დონეზე.
შენობა-ნაგებობები			

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
საცხოვრებელი სახლი	პზქმ საცხოვრებელი ექვემდებარება ნაწილობრივ ან სრულ დანგრევას	დარეგისტრირებული მესაკუთრეები; მესაკუთრეები, რომლებიც გამოცხადდნენ კანონიერ მფლობელებად	ყველა ზემოქმედება ჩაითვლება სრულად ზემოქმედების პროცენტული რაოდენობის მიუხედავად. ფულადი კომპენსაცია გაიცემა სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, რომელშიც არ იქნება გათვალისწინებული ცვეთა და ტრანზაქციის ხარჯები. გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნებიან ის მესაკუთრეები, რომლებსაც ემუქრებათ საცხოვრებელი პირობების გაუარესება შემოთავაზებული გზის პროექტის არაპირდაპირი გავლენის გამო. მაგ. პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება მხოლოდ საცხოვრებლის სრულ ფულად კომპენსაციაზე ჩანაცვლებითი ღირებულებით და დამატებით ერთჯერადი დახმარებით ვარგისი მასალების და პირადი ნივთების ტრანსპორტირებაზე. თუმცა, შემოსავლის შემომტანი სხვა ქონება (სასოფლო-სამეურნეო /კერძო კომერციული ობიექტები) შესაძლოა დარჩეს პროექტის ზემოქმედების მიღმა; შესაბამისად ეს ქონება არ მოხვდება პროექტის შესაძლო საკომპენსაციო პაკეტში. დარეგისტრირებულმა მესაკუთრეებმა გადაადგილების და ახალ ადგილას დაფუძნების შემდგომ, შესაძლოა დროებით დაკარგონ შემოსავალი ხელმიუწვდომლობის გამო (გაზრდილი დრო მგზავრობისთვის, რთული მისასვლელი) შემოთხსენებულ შემოსავლის შემომტან ობიექტებამდე, რომლებსაც არ ეხება პროექტი.
		საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/და მქირავებლები	ერთჯერადი ფულადი დახმარება, რომელიც შეესაბამება ყოველთვიურ საიჯარო სამმაგ გადასახადს (განსაზღვრული საიჯარო ხელშეკრულებით); თუ კი არ არის საიჯარო ხელშეკრულება, მინიმალური ყოველთვიური 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი მრავლდება 3-ზე, ² გარდა ამისა, პირებს ეკუთვნის ერთჯერადი ტექნიკური დახმარება პირადი ნივთების ტრანსპორტირებისთვის ახალ ადგილზე, განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი განსაზღვრავს გონივრულ თანხას პროექტის ბუნებისა და სპეციფიკის

² მოიჯარის მიერ ქირის ხანგრძლივი დროით წინასწარ გადახდის შემთხვევაში, მეპატრონეს მოსთხოვენ აუნაზღაუროს მოიჯარეს შესაბამისი პერიოდის გადასახადი, თუ არსებობს მტკიცებულება.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
			გათვალისწინებით.
კომერციული ნაგებობები	პ.ქმ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ /სრულ დანგრევას	საკუთრების უფლების მქონე პირები	კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მიმდინარე საბაზრო ფასებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ნაგებობასა და სხვა აღრიცხულ ქონებაზე, რომელსაც არ აკლდება ამორტიზაციის ღირებულების, ტრანზაქციის გადასახადებისა და გადარჩენილი მასალების ხარჯები. . თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ისე მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის განუყოფელ ნაწილებს.
		კომერციული ობიექტის მოიჯარე	ერთჯერადი კომპენსაცია განისაზღვრება ქირის ყოველთვიური გადასახადის (იჯარის ხელშეკრულებაში მითითებული თანხის) სამმაგი ოდენობით; იჯარის ხელშეკრულების არარსებობის შემთხვევაში 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის სამმაგი ოდენობით.
პ.ქმ სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული შენობები	პ.ქმ სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული შენობები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ ან სრულ დანგრევას	იძულებით ადგილნაცვალი პირები, დევნილები, თვითნებურად შეჭრილები, რომლებიც საცხოვრებლად იკავებენ ობიექტს	საჯარო განსახლების ზონებში განთავსება ან თვითმმართველობის შემწეობა, როგორც ეს გათვალისწინებულია დამტკიცებულ გსგ-ში.
ღობეები /კედლები	შეეხება პ.ქმ ყველა პირს, რომელიც კარგავს ღობეს	პ.ქმ ყველა პირი	ნაღდი ფულით კომპენსაცია (ნაგებობის) მოყოლილი ღობის /კედლის მასალის და წრფივი მეტრის სიგრძის გათვალისწინებით.
ერთწლიანი კულტურები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთწლიანი კულტურები	პ.ქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლის	მოსავლის ფულადი კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთით მთლიანი კულტურის ღირებულების 1 წლის მოსალოდნელი მოსავლისთვის. კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა, ზემოქმედების

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
		ჩათვლით)	მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნა, თუ არა.
კერძო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლიანი ნარგავები	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული მსხმოიარე ხეხილი	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლის ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის, ნაყოფიერების და მსხმოიარობის პერიოდის გათვალისწინებით. თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება ნერგის შესაძენად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პზქმ პირის საცხოვრებლად.
	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული არამსხმოიარე ხეები	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლის ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა არამსხმოიარე ხეებზე. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები. თუმცა, ფულადი თანხა გამოიყოფა თითო არამსხმოიარე ხეზე, რათა დაზარალებულმა პირმა შეძლოს ნერგების შექენა და მათი დარგვა დარჩენილ მიწაზე, ან ახლად გამოყოფილ ნაკვეთზე. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პზქმ პირის საცხოვრებლად.
სახელმწიფო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
სატყეო ფონდის მიწაზე განთავსებული მრავალწლოვანი მცენარეები	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	საჭირო დონისძიების კანონიერად განხორციელებისთვის საჭიროა, რომ ტყის ფონდის მიწებზე არსებული მრავალწლიანი მცენარეები ამოირიცხოს სახელმწიფო სატყეო ფონდიდან საქართველოს მთავრობის შესაბამისი ბრძანებულის მიხედვით. სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
შემოსავლის დანაკარგი			
იჯარით გამცემი/მიწის მფლობელი	შემოსავლის დაკარგვა იჯარის ხელშეკრულ	პზქმ ყველა პირი, რომელსაც აქვს საიჯარო	ყოველწლიური იჯარის გადასახადის (მითითებული საიჯარო ხელშეკრულებაში) ტოლი ერთჯერადი დახმარება; თუ იჯარის ხელშეკრულება არ

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
	ების შეწყვეტის შედეგად	ხელშეკრულება	მოიპოვება, 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი* გამრავლებული 12-ზე.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის ან დასაქმების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა	პჯკმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლის ჩათვლით)	<p>მესაკუთრე: (i) (მუდმივი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება შეჩერებული ბიზნესის პერიოდისთვის. კომპენსაცია გამოითვლება საგადასახადო დეკლარაციების საფუძველზე. საგადასახადო დეკლარაციის ანგარიშების არქონის შემთხვაში, ან როდესაც ყოველთვიური შემოსავალი ნაკლებია ყოველთვიურ 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე, ვიდრე ოფიციალურ საარსებო მინიმუმს** და ეს მაჩვენებელი მრავლდება 12 თვეზე (მუდმივი ზემოქმედება) ან თვეების რაოდენობაზე, რომელთა განმავლობაშიც ხდება ბიზნესის შეფერხება (დროებითი ზემოქმედება).</p> <p>მომუშავე/თანამშრომელი: დაკარგული შემოსავლების კომპენსაცია პერიოდისთვის, როცა ბიზნესი შეჩერებულია. ბიზნესის მუდმივი შეჩერების დროს მომუშავე მიიღებს დაკარგული ხელფასის კომპენსაციას 1 წლის ვადით. საგადასახადო დეკლარაციის ანგარიშების არქონის შემთხვაში, ან როდესაც ყოველთვიური შემოსავალი ნაკლებია ყოველთვიურ საარსებო მინიმუმზე, ოფიციალური 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი მრავლდება თვეების რაოდენობაზე, რომელთა განმავლობაშიც ხდება ბიზნესის შეფერხება და ეს მაჩვენებელი მრავლდება 12 თვეზე მუდმივი ზემოქმედებისას.</p>
		სასოფლო-სამეურნეო სფეროში დასაქმებულები, რომლებიც კარგავენ ხელშეკრულებას	ფულადი ანაზღაურება, რომელიც შეესაბამება მათ ხელფასს აგრარული წლის დარჩენილ ნაწილზე და საჭიროების შემთხვევაში საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებები.
დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები			
ტექნიკური დახმარება დაკანონების და რეგისტრაციის		პჯკმ ყველა ოჯახი, დარეგისტრირებული სტატუსით/დაკანონებული	უფასო ტექნიკური დახმარება პჯკმ პირისთვის დაკანონების, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთის გაყოფის, შესწორებების რეგისტრაციის და/ან გაყიდვის პროცესში.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
პროცედურები სას		მიწის ნაკვეთის მფლობელი	პროექტთან დაკავშირებული სახელმწიფო გადასახადები, ოფიციალური საფასური და ოპერაციების ხარჯები დაიფარება საქართველოს მთავრობის მიერ ³ .
ადგილმონაცვლეობა	სატრანსპორტო/გადასვლის ხარჯები	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ოჯახი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცვლეობას	საკმარისი დახმარების უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საარსებო ხარჯების დასაფარად 3 თვის ოდენობით. ამ პროექტის ფარგლებში გადაადგილების დახმარება ფიქსირებულია და შეადგენს 300 ლარი + ყოველთვიური საარსებო მინიმუმი 3 თვის ოდენობით 5-წევრიანი ოჯახისთვის. $300 + 350 \times 3 = 1350$ ლარი
თემის რესურსები			მისადგომი უნდა შენარჩუნდეს ან აღდგეს; დაზარალებული ნაგებობების/მომსახურეობის (ხიდები, გზები, სკოლები, ჯანდაცვის ცენტრები, სასმელი წყლის მიწოდება, სარწყავი არხები და სხვ.) რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება.
მოწვევადი მოსახლეობა		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები პჯმ პირები; უნარშეზღუდულები; პენსიონერები; ქვრივები; ოჯახები, რომლებსაც ქალი მართავს; დევნილები, ქვეყნის შიგნით იძულებით ადგილნაცვალი პირები	ერთჯერადი დახმარება ყოველთვიური მინიმალური საარსებო მინიმუმის სამთვიანი გადასახადის ოდენობით* და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზის დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	დროებითი მისასვლელი დაწესდება სამშენებლო კომპანიის მიერ. მიწის ნაკვეთებთან წვდომის დროებითი დაკარგვის შემთხვევაში სამშენებლო კომპანია განახორციელებს დაზარალებული პირების კომპენსაციას. ზარალი და ასანაზღაურებელი თანხები განისაზღვრება წინამდებარე ჩარჩოდოკუმენტში და შესაბამის გსგ-ში მითითებული საკომპენსაციო უფლებების პრინციპების მიხედვით.
	კომერციულ საქმიანობამ	ბიზნეს-სუბიექტები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია.

³ ზოგიერთ შემთხვევაში ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს შეიძლება აუნაზღაურდეს ოპერაციული ხარჯები, რაც გამოწვეულია გზის პროექტირების მიზნებით (მაგ. დღგ, საშემოსავლო გადასახადი, სასამართლოს / ნოტარიუსის საფასური, სასამართლო ხარჯები).

რეესტრის ეროვნული სააგენტო დაეხმარება პროექტს მიწის მესაკუთრეებიდან საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტზე მიწის საკუთრების რეგისტრაციისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მისი გადაცემის პროცესში. მასში ჩაბმულები იქნებიან სოფლისა და რაიონის ადგილობრივი მმართველობები.

განსახლების სამსახურის წარმომადგენელმა მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა აღწერის ორგანიზების პროცესში. მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახურის თანამშრომლებს და მიწის შესყიდვისა და განსახლების ადგილობრივ გუნდს ჩაუტარდათ არაფორმალური ტრენინგი ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების კვლევისას. მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახურის წევრები გაივლიან ტრენინგს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებამდე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნებისმიერი პირისათვის მისაწვდომი იქნება გასაჩივრების მექანიზმი რაიმე გადაწყვეტილებით, პრაქტიკით ან საქმიანობით გამოწვეული უთანხმოების გადასაწყვეტად, რაც დაკავშირებულია მიწისა და ქონების კომპენსაციასთან. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში ადგილობრივ დონეზე შედიან: ადგილობრივი გამგეობის წარმომადგენლები, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების წარმომადგენლები, ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები და კონსულტანტი. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს კონსულტაციების, კვლევების და კომპენსაციების გაცემის დროს როგორც ზეპირად, ისე წერილობით მიეწოდებათ სრული ინფორმაცია მათი უფლებების და საჩივრების განხილვის მექანიზმით დადგენილი პროცედურების შესახებ. საჭიროა ყურადღების გამახვილება საჩივრების პრევენციაზე და არა მათ განხილვაზე.

2017 წლის აგვისტო-დეკემბერში გსგ-ს პროექტის მომზადებისას კონსულტაციები ჩატარდა შესაძლო პოტენციურ პირებთან. ხარაგაულის რაიონში საგზაო მონაკვეთთან დაკავშირებით პოტენციურ პირების დადგენის მიზნით მოსახლეობას პირადი დაკონტაქტებით ჩაუტარდა კონსულტაციები აღწერის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე. გსგ-ს მომზადებისას პროექტის შემუშავების ეტაპზე ყველა სავარაუდო პოტენციურ პირს (იქმყოფს) ჩაუტარდა საზოგადო კონსულტაციები (2017 წლის 28 დეკემბერს შედგა პოტენციური მიწის მესაკუთრეებთან შეხვედრა ხარაგაულის რაიონის სოფელ ხევში) და პირადი შეხვედრები აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევებისას და დეტალური აზომებითი სამუშაოების დროს.

განსახლების გეგმა მოითხოვს 28 ნაკვეთის დაკანონებას 23 დაკანონებადი მფლობელისთვის. დაკანონება (უფლებების რეგისტრაცია) შესაძლოა გაგრძელდეს 2018 წლის მარტის ბოლომდე.

მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობა ისე იქნება დაგეგმილი, რომ უზრუნველყოფილი იყოს კომპენსაციის გადახდა განსახლებასა და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. საჯარო კონსულტაციები, შიდა მონიტორინგი და გასაჩივრების მექანიზმი აქტიური იქნება პროექტის მოქმედების მთელ მანძილზე. განსახლების სავარაუდო ღირებულება წინამდებარე გსგ-ს მიხედვით შეადგენს 8 544 423 ლარს (3 311 792 აშშ დოლარს).

პროექტით გათვალისწინებული მიწის შესყიდვა და განსახლება წარმოადგენს მონიტორინგის საგანს. მონიტორინგის ჩატარებაზე პასუხისმგებელია გზების დეპარტამენტი. შიდა მონიტორინგს სისტემატურად განხორციელებს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილება. შედეგებს გააცნობენ მსოფლიო ბანკს პროექტის განხორციელების კვარტლური ანგარიშებით. გარე მონიტორინგი განხორციელდება რეგულარულად და მისი შედეგები ეცნობება განსახლების სამსახურს / გზების დეპარტამენტსა და მსოფლიო ბანკს ანგარიშებით წელიწადში ორჯერ. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (გარეშე

დახმარებით) უზრუნველყოს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების შემდგომ შეფასებას, რომელიც ჩატარდება ამ გეგმის განხორციელებიდან ერთი წლის შემდეგ.

აღწერითი სამუშაოების დაწყება 18 აგვისტო გამოცხადდა ამ გსგ-ს უფლებამოსილების შეწყვეტის თარიღად.

I. შესავალი

1.1 ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

საქართველოს, რომელიც მდებარეობს ევროპისა და აზიის დამაკავშირებელ სატრანზიტო დერეფანში, გააჩნია პოტენციური რეგიონის ქვეყნები დააკავშიროს გლობალურ ეკონომიკასთან. შავი ზღვის სანაპირო პორტებიდან, როგორცაა ფოთი, სოხუმი და ბათუმი, ასევე რუსეთის ფედერაციასა და თურქეთიდან მომავალი გზები თავს იყრის E-60 მაგისტრალზე და უერთდება ბაქოს (აზერბაიჯანის) პორტს კასპიის ზღვის სანაპიროზე. არსებული E-60 მაგისტრალის გამტარიანობა რამდენიმე ადგილას შეზღუდულია, მათ შორის ჩუმათელეთი-ხევი მონაკვეთზე, რომელიც დერეფნის უმაღლესი სეგმენტია. საქართველოს მთავრობამ საერთაშორისო პარტნიორების მხარდაჭერით, როგორცაა მსოფლიო ბანკი (WB), აზიის განვითარების ბანკი (ADB), ევროპის საინვესტიციო ბანკი (EIB) და იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის ორგანიზაცია (JICA), მთელი ქვეყნის მასშტაბით წამოიწყო რიგი ინფრასტრუქტურული პროექტებისა, რათა გააუმჯობესოს სახმელეთო ტრანსპორტის ფიზიკური და საექსპლუატაციო პირობები.

მსოფლიო ბანკის მხარდაჭერით საქართველოს მთავრობა ახორციელებს აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალის დერეფნის გაუმჯობესების დამატებითი დაფინანსების (EWHCIP AF) პროექტს. პროექტის მიზანია 2017-2021 წლებისთვის საგზაო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებისა და შენარჩუნებისათვის მთავრობის ოთხწლიანი სივრცითი მოწყობის პროგრამის განხორციელება.

საგზაო ხარჯების მოთხოვნა აღემატება ხელთ არსებულ რესურსებს. ამიტომ აუცილებელია ეფექტურობის გაზრდა და ხელმისაწვდომი რესურსების ოპტიმალურად გამოყენება, რაც მოითხოვს შესაფერის სტრატეგიას საგზაო ქსელების ამჟამინდელ და სასურველ სტანდარტებს შორის არსებული სხვაობის შესამცირებლად. ეს თავის მხრივ მოითხოვს თანამედროვედ და კომპლექსურად დაიგეგმოს:

- საგზაო ქსელის განვითარების პოლიტიკური მიზნები და ამოცანები; და
- საგზაო ხარჯებიდან სარგებლის ოპტიმიზაცია.

დაგეგმილი საგზაო სამუშაოების დასაბუთებისათვის ფუნდამენტური წინაპირობაა საგზაო დანახარჯების და სარგებლის ანალიზი. იგი მნიშვნელოვანი ინდიკატორის როლს ასრულებს იმ მონაკვეთებისთვის უპირატესობის მინიჭებაში, რომლებიც საჭიროებენ გაუმჯობესებას. მეორეს მხრივ, ხარჯების და სარგებლის თანაფარდობა ითვალისწინებს გადაწყვეტილების მიმღებ პირთა წინასწარ დასახულ მიზნებს და ქვეყანაში საგზაო ქსელის განვითარების ამოცანებს.

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის საქართველოს სამთავრობო ოთხწლიანი სივრცითი მოწყობის პროგრამა ითვალისწინებს 2017-2020 წლებში საქართველოში ჩქაროსნული და მეორეხარისხოვანი გზების მშენებლობას და რეაბილიტაციას.

მსოფლიო ბანკი განაგრძობს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მხარდაჭერას მთავრობის ოთხწლიანი სივრცითი მოწყობის პროგრამის განხორციელების პროცესში თანადაფინანსების გამოყოფით

და საგზაო დეპარტამენტისთვის ტექნიკური დახმარების გაწევის გზით, რათა მოხდეს ეროვნულ დონეზე პროგრამირების, დაგეგმვის, ბიუჯეტის შედგენის, საგზაო ქსელის მართვის და მონიტორინგის გაუმჯობესება.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა ერთობლივ საწარმოს AECOM - Temelsu დაავალა მსოფლიო ბანკის მიერ მეოთხე აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების პროექტის (EWHIP-4) ფარგლებში დაფინანსებულ E-60 გზატკეცილზე არსებული ჩუმათელეთი-ხევი მონაკვეთის მოდერნიზაციის დეტალური დიზაინის დამუშავება. დავალების მთავარი ამოცანაა, დამქირავებელს დაეხმაროს ჩუმათელეთი-ხევი საავტომობილო მონაკვეთის მშენებლობის დეტალური საინჟინრო პროექტის, მათ შორის განსახლების სამოქმედო გეგმის და ჩუმათელეთი-ხევი მონაკვეთის მშენებლობისთვის სატენდერო დოკუმენტაციის მომზადებაში. საქართველოს მთავრობამ სესხი მიიღო რეკონსტრუქციისა და განვითარების საერთაშორისო ბანკისგან (IBRD ან ბანკი) აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების პროგრამის ხარჯების დასაფარად. დამატებითი დაფინანსება ხორციელდება საქართველოს მთავრობის მიერ E-60 მაგისტრალის განახლებისთვის.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (კლიენტი) პროექტის აღმასრულებელი სააგენტოა.

მაგისტრალის ჩუმათელეთი-ხევი მონაკვეთი იწყება რიკოთის არსებული გვირაბის აღმოსავლეთ შესასვლელამდე დაახლოებით 0,26 კმ-ში და მთავრდება სოფელ ხევთან ახლოს (0-8,6 კმ). E-60 დერეფნის ეს ნაწილი კვეთს რიკოთის უღელტეხილს და მოიცავს ახალი გვირაბებისა და სხვა კონსტრუქციების მშენებლობას ტრანსპორტის მოცულობის გაზრდის უზრუნველსაყოფად. გარდა ამისა, პროექტი ითვალისწინებს ახალი ტრასის მშენებლობას საგზაო მოძრაობის შეფერხების გარეშე რთულ ტოპოგრაფიულ და გეოლოგიურ პირობებში. წინამდებარე გსგ მოიცავს 8,6-კილომეტრიან მონაკვეთს რიკოთის გვირაბის აღმოსავლეთ კარიბჭიდან სოფელ ხევამდე (ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი) და საავტომობილო გზის 0,26-კილომეტრიან მონაკვეთს რიკოთის გვირაბის (ხაშურის მუნიციპალიტეტი) აღმოსავლეთ შესასვლელამდე, აგრეთვე კვანძებს მე-3 გვირაბის დასავლეთ კარიბჭესა და რიკოთის გვირაბის აღმოსავლეთ კარიბჭეს შორის და სოფელ ხევში გზატკეცილზე გასვლის უზრუნველსაყოფად და მოზრუნების მანევრების გაადვილების მიზნით.

საკუთრების ტიპის მიხედვით მიწის ნაკვეთები შემდეგნაირად ჯგუფდება:

- **I კატეგორია:** გაფორმებული კერძო სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მოქმედი რეგისტრაციით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 57 მიწის ნაკვეთი (საერთო ფართი 59 393 კვ.მ).
- **II კატეგორია:** 26 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართით 24 476 კვ.მ გაუფორმებელია, მაგრამ ექვემდებარება დაკანონებას არსებული კანონმდებლობის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ერთეულებიანი პროცედურის გავლის შემდგომ. უფლების დამადასტურებელი შესაბამისი საბუთები ხელმისაწვდომია არქივებში.

ზემოთ აღინიშნული 57 ოჯახის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ორივე კატეგორია ექვემდებარება კომპენსაციას.

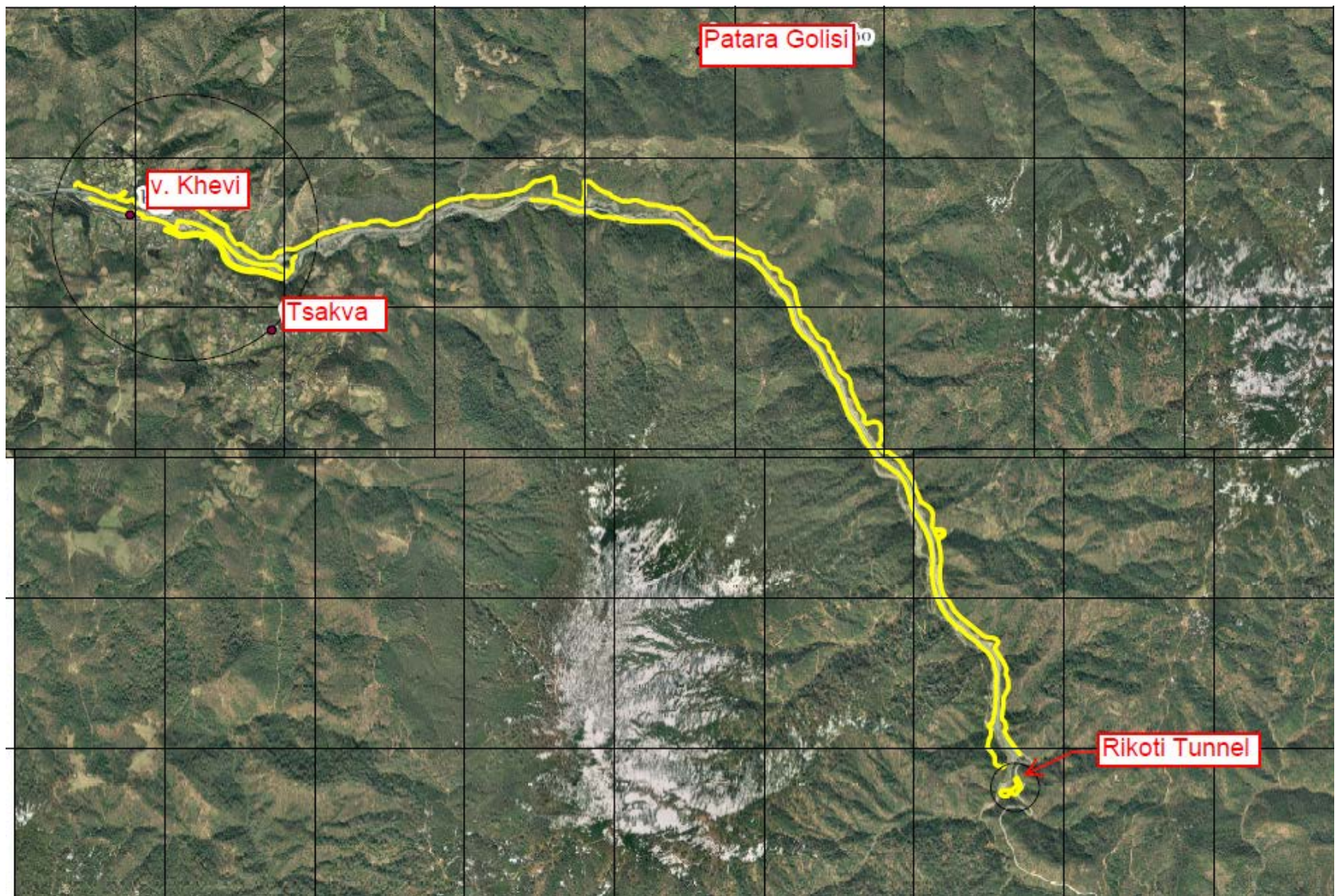
- **III კატეგორია:** კერძო პირების მიერ უკანონოდ დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. გზის ამ ქვეგანყოფილებაში გვხვდება უკანონოდ დაკავებული 2 მიწის ნაკვეთი (2 257 კვ. მ).

- **IV კატეგორია:** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 30 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 17 305 კვ. მ, რომელიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლების მიერ. ამ მიწის ნაკვეთების უმეტესობა მიეკუთვნება არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურას და დანარჩენი ნაწილი წარმოადგენს საქარე ზოლის მიმდებარე ზონას. III და IV კატეგორიის მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსაციას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე არ გვხვდება სახელმწიფო მიწით მოსარგებლე მოიჯარეები. შეჯამებული მონაცემები მიწათსარგებლობის კატეგორიების მიხედვით მოცემულია ცხრილში 2.1

ზემოქმედების მასშტაბების გათვალისწინებით (116 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი 511 ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირით, 111 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, 6 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოწყვლადი ოჯახი და 9 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი განსასახლებელი ოჯახი), ეს პროექტი განსახლების სამოქმედო გეგმით განისაზღვრება როგორც "ა" კლასის განსახლება. პროექტის განსახორციელებლად საჭიროა განსახლების სრულმასშტაბიანი სამოქმედო გეგმის შემუშავება. პროექტის ადგილმდებარეობის რუკა ნაჩვენებია სურ. 1-ზე.

ზემოქმედების დერეფანი

წინამდებარე გსგ მოიცავს 8,6-კილომეტრიან მონაკვეთს რიკოთის გვირაბის აღმოსავლეთ კარიბჭიდან სოფელ ხევამდე (ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი) და საავტომობილო გზის 0,26-კილომეტრიან მონაკვეთს რიკოთის გვირაბის (ხაშურის მუნიციპალიტეტი) აღმოსავლეთ შესასვლელამდე. საბოლოო 4-ზოლიანი გზის დერეფანი იქნება დაახლოებით 27 მ სიგანის, რაშიც შედის 15-მეტრიანი სავალი ნაწილი, 3,5 მ სიგანის გვერდული, ცვალებადი სიგანის ყრილი და მინიმუმ 6-მეტრიანი ბუფერული შუალედური (სარეზერვო) ზონა. ყრილებისა და გამყოფი ზონის ცვალებადი სიგანეების გამო ზემოქმედების დერეფნის გამოყენებადი სიგანე აღნიშნული კონტრაქტის თანახმად მერყეობს 22-დან 29 მეტრამდე გასხვების ზოლის გასწვრივ და 50-დან 138 მეტრამდე კვეთის ადგილებში.



მასალა 1.1. საპროექტო გზის მონაკვეთის ადგილმდებარეობა რიკოტის აღმოსავლეთ კარიბჭიდან სოფელ ხევამდე

12 მიწის შესყიდვისა და განსახლების მასშტაბის მინიმიზაცია

ავტომაგისტრალის მარშრუტის შერჩევისა და გადაკვეთების პროექტის მომზადებისას მნიშვნელოვანი ყურადღება დაეთმო მიწის შესყიდვისა და არანებაყოფლობითი განსახლების მავნე ზემოქმედების მინიმიზაციის შემცირების ზომებს. გამოყენებულ იქნა საუკეთესო საინჟინრო გადაწყვეტები განსახლების მასშტაბის მინიმიზაციის მიზნით. გზის საბოლოო ტრასა მიღებულია საგზაო დაპარტამენტთან და მსოფლიო ბანკთან მჭიდრო თანამშრომლობის საფუძველზე.

განსახლების სამოქმედო გეგმის (გსგ) მომზადება

წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადდა როგორც ხელშეკრულების დადების პირობა. ეს საბუთი შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას და მსოფლიო ბანკის OP 4.12 დებულებებს იძულებითი განსახლების შესახებ, ასევე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-ხელშეკრულებას, შემუშავებულს 2017 წლის მარტში საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ მსოფლიო ბანკის დაფინანსებული აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალის დერეფნის მოდერნიზაციის პროექტისთვის. განსახლების გეგმა მოიცავს შემდეგს: (1) დეტალურ აზომვით სამუშაოებს, (2) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თითოეული ნაკვეთის / ერთეულის დეტალურ შეფასებას / კვლევას, (3) პზქმ ოჯახების 100% აღწერას და (4) 90,6% პზქმ ოჯახების სოციალ-ეკონომიკურ კვლევას. ამ პროცესის განმავლობაში ჩატარდა ინტენსიური კონსულტაციები ყველა დაინტერესებულ პირთან, რაიონის ხელმძღვანელობის ჩათვლით, და შესაძლო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან.

არსებული განსახლების სამოქმედო გეგმა ეფუძნება დეტალურ აზომვით სამუშაოებს, აღწერას და სოციალ-ეკონომიკურ კვლევას, რომელიც ჩატარდა 2017 წლის 18 აგვისტოსა და 28 ნოემბერს შორის პერიოდში. განსახლების გეგმა მოიცავს შემდეგს: (1) ზემოქმედების განსაზღვრას, აღწერას და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალურ პროფილს, (2) მიწის შესყიდვისა და კომპენსირების პროგრამას, (3) მიწის შესყიდვისა და განსახლების განახლებულ ბიუჯეტს და (4) დანაკარგისა და უფლებამოსილების პროფილებს მიწის ნაკვეთების კერძო მფლობელებისა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის.

18 აგვისტო გამოცხადდა ამ გსგ-ს უფლებამოსილების შეწყვეტის თარიღად.

განსახლების სამოქმედო გეგმას მოჰყვა ინტენსიური კონსულტაციები დაინტერესებულ მხარეებთან საზოგადო შეხვედრების დონეზე (2017 წლის 28 დეკემბერს შედგა პროექტის მიერ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მიწის მესაკუთრებთან შეხვედრა ხარაგაულის რაიონის სოფელ ხევში) და პირადი შეხვედრები აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევებისას და დეტალური აზომვითი სამუშაოების დროს. გაიმართა კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან და მათ თემთან, რათა გაეგოთ ზეგავლენის მასშტაბი, დაედგინათ მისი სიმძიმე და საკომპენსაციო ღონისძიებები. დანაკარგების და მიწის შესყიდვის შეფასება, როგორც დეტალური დიზაინის შესწავლის ნაწილი, ეფუძნება საბოლოო საინჟინრო დიზაინს.

განსახლების სამოქმედო გეგმის საკითხები, რომლებიც დასრულებას მოითხოვს

აღნიშნული სამოქმედო გეგმის დამტკიცებული ფინანსები მიეწოდება აღმასრულებელ უწყებას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე გეგმით გათვალისწინებული სახსრების განაწილებამდე აუცილებელია დაკანონებად საკუთრებაზე უფლების აღიარება და მისი რეგისტრაციის პროცესის დასრულება, ასევე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირის მიერ კონტრაქტის ხელმოწერა, რითაც ის დაადასტურებს,

რომ ეთანხმება მასზე გაცემულ კომპენსაციას. თუკი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული რომელიმე პირი არ მოაწერს ხელს კონტრაქტს, საქმე გადაეცემა უფლებამოსილ სასამართლოს იურისდიქციის მიხედვით ექსპროპრიაციის განხორციელებისათვის. ეს მოხდება საკომპენსაციო თანხების შესაბამის ანგარიშზე დეპონირების შემდეგ. დეპონირების ანგარიშები ასევე გაიხსნება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის, რომლებიც ადგილზე არ არიან ან ვერ მოიძებნენ.

1.3 პროექტის განხორციელების პირობები

მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის/პრაქტიკის საფუძველზე პროექტის განხორციელების დამტკიცდება მოხდება განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული შემდეგი პირობებით:

- (i) კონტრაქტის მინიჭება: დამოკიდებულია განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცებაზე მსოფლიო ბანკის და მთავრობის მიერ. განსახლების სამოქმედო გეგმა აღწერს ზემოქმედებას და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების საბოლოო სიასა და გზების დეპარტამენტის მიერ დამტკიცებულ ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციის განაკვეთებს.
- (ii) კონტრაქტორისთვის სამუშაოთა დაწყების ნებართვის მიცემა: ეს ნებართვა გაიცემა განსახლების სამოქმედო გეგმის სრული განხორციელების პირობით (დაკანონებადი მესაკუთრეების დაკანონება და კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის დახმარების სრულად გაცემა).

II. აღწერა და ზემოქმედების შეფასება

2.1 შესავალი

ზემოქმედების წარმოდგენილი შეფასება ასახავს მიწის, შენობა-ნაგებობების და სხვა ქონების დანაკარგს 8,6-კილომეტრიან მონაკვეთზე რიკოთის გვირაბის აღმოსავლეთ კარიბჭიდან სოფელ ხევამდე (ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი) და საავტომობილო გზის 0,26-კილომეტრიან მონაკვეთზე რიკოთის გვირაბის (ხაშურის მუნიციპალიტეტი) აღმოსავლეთ შესასვლელამდე. საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო განაკვეთები განსაზღვრულ იქნა ზემოქმედების ამ შეფასების საფუძველზე. ყველა ზემოქმედების დეტალური ინვენტარიზაცია განხორციელდა გზის მონაკვეთის დეტალური საინჟინრო პროექტის საბოლოო შეთანხმების შესაბამისად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის რაიონის სარეგისტრაციო სამსახურიდან შეგროვილ იქნა ციფრული საკადასტრო რუკები. გზის საბოლოო ტრასა დატანილ იქნა ციფრულ საკადასტრო რუკებზე და ჩატარდა ადგილზე მიწის აზომვა DGPS სისტემის გამოყენებით ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთების დადგენის და მიწის ნაკვეთების დემარკაციის, მათი გეომეტრიული მონაცემების შესწორების და მიწის ნაკვეთების, მათ შორის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაწილების, რაოდენობის დადგენის მიზნით. მიწის აზომვის საკადასტრო მონაცემების საფუძველზე ჩატარდა დეტალური აზომვითი სამუშაოები და პზქმ პირების 100%-ის აღწერა. მოცემული აზომვების ჩატარება დაიწყო 2017 წლის 18 აგვისტოს და დასრულდა 2017 წლის 28 ნოემბერს. გარდა ამისა, ჩატარდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ უბნებზე ოჯახების 97,9% შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა, რომლის მიზანი იყო ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის დადგენა. დეტალური აზომვითი სამუშაოებისა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის დაწყების თარიღი ითვლება კომპენსაციის მიღებაზე უფლებამოსილების შეწყვეტის თარიღად მოცემული პროექტის მიხედვით, რაც ემთხვევა 2017 წლის 18 აგვისტოს.

2.2 ზემოქმედება მიწაზე, სხვა უძრავ ქონებასა და შემოსავალზე

2.2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ზოგადი კლასიფიკაცია

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის 115 ნაკვეთის ფართობი ჯამში შეადგენს 103 431 კვ.მ (დეტალებისთვის იხ. ცხრილი 2.1). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების უმრავლესობა არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების და ძირითადად გამოიყენება ხეხილის, კულტურების მოსაყვანად და სათიბად, ზოგი კი – საცხოვრებლად. 28 ნაკვეთი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა (კომერციული ნაკვეთები). ზქმ მიწის ნაკვეთები საკუთრების ტიპის მიხედვით შემდეგნაირად ჯგუფდება:

- **I კატეგორია:** გაფორმებული კერძო სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მოქმედი რეგისტრაციით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 57 მიწის ნაკვეთი (საერთო ფართი 59 393 კვ.მ).

- **II კატეგორია:** 26 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 24 476 კვ.მ გაუფორმებელია, მაგრამ ექვემდებარება დაკანონებას არსებული კანონმდებლობის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ერთეულებიანი პროცედურის გავლის შემდგომ. უფლების დამადასტურებელი შესაბამისი საბუთები ხელმისაწვდომია არქივებში.

ზემოთ აღინიშნული 57 ოჯახის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ორივე კატეგორია ექვემდებარება კომპენსაციას.

- **III კატეგორია:** კერძო პირების მიერ უკანონოდ დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. გზის ამ ქვეგანყოფილებაში გვხვდება უკანონოდ დაკავებული 2 მიწის ნაკვეთი (2 257 კვ. მ).

- **IV კატეგორია:** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 30 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 17 305 კვ. მ, რომელიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლების მიერ. ამ მიწის ნაკვეთების უმეტესობა მიეკუთვნება არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურას, ხოლო დანარჩენი ნაწილი წარმოადგენს საქარე ზოლის მიმდებარე ზონას. III და IV კატეგორიის მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსირებას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე არ გვხვდება სახელმწიფო მიწით მოსარგებლე მოიჯარეები. შეჯამებული მონაცემები მიწათსარგებლობის კატეგორიების მიხედვით მოცემულია ცხრილში 2.1

საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში მიწის ფასი და კომპენსაციის კატეგორიები განისაზღვრა მიწის გამოყენების კოეფიციენტის და გზისგან მიწის დაშორების საფუძველზე. მიწაზე ზემოქმედების ამსახველი მაჩვენებლები მოცემულია მიწის კლასიფიკაციისა და იურიდიული კატეგორიების მიხედვით, რომლებიც გამოიყენება კომპენსაციის განაკვეთების და თანხის განსაზღვრისას და ასახავს მიწის დანიშნულებას (მიწათსარგებლობის მოდალობას) და მდებარეობას. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, მიწის ნაკვეთების უმრავლესობა არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების და ძირითადად გამოიყენება კულტურების მოსაყვანად და სათიბად. ამ კრიტერიუმების მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწა E-60 მაგისტრალის მონაკვეთისთვის იყოფა 6 ძირითად ტიპად:

- **I ტიპი:** სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კერძო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ოფიციალური კლასიფიკაციის მიხედვით მიეკუთვნება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას. I ტიპის ნაკვეთი მდებარეობს ახლოს სოფლებიდან, მაგრამ მოშორებულია მთავარი გზიდან. მისი ღირებულებაა 10 ლარი/კვ.მ. ჯამში აქ გვხვდება I ტიპის 29 ნაკვეთი ჯამური ფართობით 24 453 კვ.მ.
- **II ტიპი:** საცხოვრებლად გამოყენებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (17 ლარი/კვ.მ). ფაქტობრივად ეს არის სამოსახლო ნაკვეთები, რომლებიც ოფიციალური კლასიფიკაციის მიხედვით მიეკუთვნება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას (სოფლად ხშირად გვხვდება მსგავსი შემთხვევები). აქ გვხვდება II ტიპის 7 ნაკვეთი ჯამური ფართობით 16 925 კვ.მ.
- **III ტიპი:** მიწის ნაკვეთები ოფიციალური სამოსახლო სტატუსით (17 ლარი/კვ.მ). აქ გვხვდება III ტიპის 19 ნაკვეთი ჯამური ფართობით 15 751 კვ.მ.
- **IV ტიპი:** ეს მიწის ნაკვეთები გამოიყენება კომერციული საქმიანობისთვის და ოფიციალური კლასიფიკაციის მიხედვით აქვთ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება (33 ლარი/კვ.მ). აქ გვხვდება IV ტიპის 28 ნაკვეთი ჯამური ფართობით 26 740 კვ.მ.
- **V ტიპი:** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კერძო პირების მიერ უკანონოდ მოხმარებული მიწა. აქ გვხვდება V ტიპის 2 ნაკვეთი ჯამური ფართობით 2 257 კვ.მ.
- **VI ტიპი:** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 30 ნაკვეთი ჯამური ფართობით 17 305 კვ.მ, რომელიც არ გამოიყენება კერძო პირების მიერ. ამ მიწის ნაკვეთების უმეტესობა მიეკუთვნება არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურას, ხოლო დანარჩენი ნაწილი წარმოადგენს საქარე ზოლის მიმდებარე ზონას. III და IV კატეგორიის მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსირებას. პუქმ ტერიტორიაზე არ გვხვდება სახელმწიფო მიწით მოსარგებლე მოიჯარეები. V და VI ტიპის მიწის ნაკვეთები (გამოყენების მოდელის მიხედვით) შეესაბამება IV და V კატეგორიებს (საკუთრების ტიპით). მიწის ეს ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსირებას.

გამოყენების ტიპის და კომპენსაციის განაკვეთის მიხედვით დაყოფილი მიწის ნაკვეთების ჯამური მაჩვენებლები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში 2.1.

ცხრილი 2.1. მიწის საკუთრების ფორმა

საკუთრების კატეგორიები	ნაკვ. რაოდ.	ფართი კვ.მ	ოჯახების რაოდ.
ექვემდებარება კომპენსირებას			
I კატეგორია: კერძო რეგისტრირებული	57	59 393	41*
II კატეგორია: კერძო დაკანონებადი	26	24 476	21**
ქვეჯამი კომპენსირებადი	65	64 889	57***
არაკომპენსირებადი მიწა	83	83 869	
III კატეგორია: კერძო პირების მიერ უკანონოდ დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. არ ექვემდებარება დაკანონებას.	2	2 257	2
IV კატეგორია: სახელმწიფო მიწა – არ არის დაკავებული კერძო პირების მიერ	30	17 305	0
სულ	115	103 431	58***

* 1 ოჯახი კარგავს 3 ნაკვეთს I კატეგორიიდან. რამდენიმე ოჯახი კარგავს 2 ნაკვეთს I კატეგორიიდან, ხოლო ზოგი ნაკვეთს ფლობს რამდენიმე ოჯახი.

** ზოგიერთი ოჯახი კარგავს 2 ან 3 ნაკვეთს II კატეგორიიდან, ზოგი ოჯახი ფლობს რამდენიმე ნაკვეთს II კატეგორიიდან.

*** 1 ოჯახი კარგავს 1 ნაკვეთს I კატეგორიიდან და 1 ნაკვეთს III კატეგორიიდან.

ცხრილი 2.2: მიწათსარგებლობის ტიპი და მიწების დაჯგუფება კომპენსაციის განაკვეთების მიხედვით

მიწის კატეგორია სარგებლობის მიხედვით და ჯგუფი	ნაკვეთების რაოდ.	ფართი კვ.მ.	ოჯახების რაოდ.
ექვემდებარება კომპენსირებას			
I ტიპი: სახნავი მიწები. კერძო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, სოფლებიდან ახლოს, მაგრამ მოშორებული მთავარი გზიდან (10 ლარი/კვ.მ)	29	24 453	23*
II ტიპი: საცხოვრებლად გამოყენებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (17 ლარი/კვ.მ)	7	16 925	6**
III ტიპი: მიწის ნაკვეთები სამოსახლო სტატუსით (17 ლარი/კვ.მ)	19	15 751	16***
IV ტიპი: მიწის ნაკვეთები არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სტატუსით კომერციული გამოყენებით (33 ლარი/კვ.მ)	28	26 740	21***
ქვეჯამი კომპენსირებადი	83	83 869	57
არაკომპენსირებადი მიწა			
V ტიპი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კერძო პირების მიერ გამოყენებული	2	2 257	2****

(არალეგალიზებადი)			
VI ტიპი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (არ გამოიყენება კერძო პირების მიერ)	30	17 305	0
ქვეჯამი არაკომპენსირებადი	32	19 562	2
სულ	115	103 431	58****

* ზოგი ოჯახი კარგავს 2 ან 3 ნაკვეთს I კატეგორიიდან, ხოლო ზოგ ნაკვეთს I კატეგორიიდან ფლობს რამდენიმე ოჯახი.
 ** ზოგი ოჯახი კარგავს 2 ან 3 ნაკვეთს II კატეგორიიდან, ხოლო ზოგ ნაკვეთს II კატეგორიიდან ფლობს რამდენიმე ოჯახი.
 *** 1 ოჯახი კარგავს 2 ნაკვეთს III კატეგორიიდან.
 ****1 ოჯახი კარგავს 1 ნაკვეთს I კატეგორიიდან და 1 ნაკვეთს III კატეგორიიდან.

2.2.2 ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებული კულტურებია სიმინდი, ლობიო, ბოსტნეული, ხენდრო და თივა. სასოფლო-სამეურნეო მიწის უდიდესი ნაწილი გამოიყენება სიმინდის და ლობიოს მოსაყვანად და შეადგენს 3 863 კვ.მ (0,38 ჰა). სიმინდი და ლობიო ერთად მოჰყავთ საერთო ფართობზე, ხოლო ხენდრო – 2 476 კვ.მ ფართობზე, ბოსტნეული – 1 144 კვ.მ ფართობზე და თივა – 8 571 კვ.მ ფართობზე ცალ-ცალკე.

57 129 კვ.მ ფართობი დამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო და სამოსახლო დანიშნულებით, 16 334 კვ.მ-ზე მოჰყავთ სასოფლო-სამეურნეო კულტურები. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 115 ნაკვეთიდან 23 ნაკვეთს სასოფლო-სამეურნეო მიზნით გარკვეულწილად მოიხმარს 21 ოჯახი. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 57 ოჯახიდან, რომელიც კარგავს მიწას, 36 ოჯახს არ მოჰყავს კულტურები. დეტალები იხილეთ 2.3 A ცხრილში. ის გვიჩვენებს, რომ ზოგი ნათესი გამოიყენება შერეული კულტურებისთვის (მაგ. სიმინდი და ლობიო მოჰყავთ ერთად 3 863 კვ.მ-ზე). ზოგ ოჯახს მოჰყავს სასოფლო-სამეურნეო კულტურები საზიარო ნაკვეთებზე. ცხრილი აჩვენებს მთელ ფართობს, რომელსაც იკავებს თითოეული კულტურა ცალ-ცალკე და აქ 3 863 კვ.მ ფართობი სიმინდი და ლობიოს მოსაყვანად დაანგარიშებულია ორჯერ: ცალ-ცალკე სიმინდისა და ლობიოსთვის.

ცხრილი 2.3 A: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნათესები

ნაკვეთი	ნაკვეთების რიცხვი	ფართობი კვ.მ	ოჯახების რაოდ.
თივა	7	8,571	7
ლობიო	7	3 863	7
სიმინდი	7	3 863*	7
ბოსტნეული	10	1 144	10
ხენდრო	6	2 476	5**
ნიორი	1	280	1
სულ	31***	16 334	23**

* სიმინდი და ლობიო მოჰყავთ ერთად 7 ნაკვეთზე საერთო ფართობით 3 863 კვ.მ. ორმაგი აღრიცხვის თავიდან აცილების მიზნით, ეს ფართობი ერთხელ აისახა ჯამურ რაოდენობაში, რასაც გადმოსცემს კულტურებისთვის გამოყენებული ჯამური მონაცემი.

** 1 ოჯახს მოჰყავს ხენდრო 2 სხვადასხვა ნაკვეთზე

***ზოგ ნაკვეთზე მოჰყავთ რამდენიმე კულტურა. ჯამში ერთწლიანი კულტურებისთვის გამოიყენება 31 ნაკვეთი.

2.2.3 ზემოქმედება ხეებზე

გზის მშენებლობისთვის დერეფნის მოსაწყობად მოჭრილი იქნება კერძო საკუთრებაში არსებული 13 952 მსხმოიარე და ნაწილობრივ მსხმოიარე ხეხილის ხე. საერთო ჯამში 40 ოჯახი დაკარგავს 13 952 ხეხილის ხეს 52 ნაკვეთზე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მერქნიანი ხეები მთლიანად სახელმწიფო საკუთრებაა და არ არის შეყვანილი ინვენტარიზაციის ნუსხაში. მიუხედავად ამისა, ხეების, მათ შორის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ხეების დანაკარგი, ზემოქმედებას მოახდენს ქარსაცავ ზოლსა და გამწვანებაზე და შეიძლება რეკომენდაცია გაეწიოს გადარგვის პროგრამას.

ცხრილი 2.4: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები

ტიპი	უგუფი ასაკის მიხედვით	1 ნერგის ღირებულება	1 კმ საბაზრო საბითუმო ფასი	საკომპენსაციო წლები	საშუალო მოსავლიანობა წელიწადში, კგ	წლიური ღირებულება	კომპენსაციის ღირებულება ხარჯის გარეშე	კომპენსაციის ღირებულება მთლიანი ხარჯის რაოდენობით	ხეების რაოდენობა
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ბაღი/ალუბაღი	ნერგი (<5)	5	2	5	4	8,0	45	35	21
	5-10	5	2	5	10	20,0	105	75	64
	10-20	5	2	5	16	32,0	165	117	191
	20+	5	2	5	10	20,0	105	75	11
ატამი	ნერგი (<5)	6	1,5	5	4	6,0	36	27	8
	5-10	6	1,5	5	15	22,5	118,5	85	20
	10-20	6	1,5	5	40	60,0	306	216	22
	20+	6	1,5	5	25	37,5	193,5	137	
კაკალი	ნერგი (<10)	10	5	5	4	20,0	110	80	41
	5-10	10	5	10	15	75,0	760	535	63
	10-20	10	5	10	30	150	1560	1235	42
	20+	10	5	10	40	200	2010	1510	110
კოშვი	ნერგი (<5)	4	1,5	5	3	4,5	26,5	20	13
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116,5	83	21
	10-20	4	1,5	5	30	45,0	229	162	9
	20+	4	1,5	5	20	30,0	154	109	
სხვა	ნერგი (<5)	4	1,2	5	7	8,4	46	33	17

	5-10	4	1,2	7	20	24,0	172	122	12
	10-20	4	1,2	7	70	84,0	592	416	74
	20+	4	1,2	7	45	54,0	382	269	21
ქლიავი	ნერგი (<5)	4	0,8	5	8	6,4	36	26	
	5-10	4	0,8	5	15	12,0	64	46	
	10-20	4	0,8	5	30	24,0	124	88	25
	20+	4	0,8	5	20	16,0	84	60	
თუთა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	4	6,0	35	26	15
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	80	58	8
	10-20	5	1,5	5	16	24,0	125	89	19
	20+	5	1,5	5	10	15,0	80	58	2
თხილი	ნერგი (<5)	2	4	5	2	8,0	44	30	231
	5-10	2	4	5	5	20,0	102	75	55
	10-20	2	4	5	6	24,0	122	90	364
	20+	2	4	5	4	16,0	82	55	5
ტყემალი	ნერგი (<5)	3	0,8	5	7	5,6	31	23	125
	5-10	3	0,8	5	15	12,0	63	45	182
	10-20	3	0,8	5	50	40,0	203	143	310
	20+	3	0,8	5	25	20,0	103	73	21
ვაშლი	ნერგი (<5)	4	1	5	5	5,0	29	22	50
	5-10	4	1	6	25	25,0	154	109	52
	10-20	4	1	6	70	70,0	424	298	69
	20+	4	1	6	40	40,0	244	172	17
ქურბენი	ნერგი (<5)	2	1,5	4	5	7,5	32	23	10
	5-10	2	1,5	4	7	10,5	44	31	4
	10-20	2	1,5	4	9	13,5	56	40	1444
	20+	2	1,5	4	5	7,5	32	23	692
შინდი	ნერგი (<5)	3	2	5	2	4,0	23	17	11
	5-10	3	2	5	3	6,0	33	24	2
	10-20	3	2	5	4	8,0	43	31	12
	20+	3	2	5	3	6,0	33	24	
ხურმა / კარაღლიოკი	ნერგი (<5)	2	1	5	5	5,0	27	20	8
	5-10	2	1	6	10	10,0	62	44	31
	10-20	2	1	6	30	30,0	182	128	30
	20+	2	1	6	20	20,0	122	86	3
ღვევი	ნერგი (<5)	3	1,5	5	5	7,5	40,5	29	8
	5-10	3	1,5	6	10	15,0	93	66	57
	10-20	3	1,5	6	30	45,0	273	192	42
	20+	3	1,5	6	20	30,0	183	129	2
პ ი მ ი	ნერგი (<5)	3	1,5	4	5	7,5	33	24	3

	5-10	3	1,5	4	10	15,0	63	45	
	10-20	3	1,5	4	30	45,0	183	129	
	20+	3	1,5	4	20	30,0	123	87	
ბროწეული	ნერგი (<5)	4	2	5	5	10,0	54	39	
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	88	9
	10-20	4	2	6	30	60,0	364	256	3
	20+	4	2	6	20	40,0	244	172	
წაბლი	ნერგი (<5)	7	1	5	30	30,0	157	112	
	5-10	7	1	10	50	50,0	507	357	
	10-20	7	1	10	120	120,0	1207	1057	4
	20+	7	1	10	125	125,0	1257	1147	2
კეკრა	ნერგი (<5)	2	2,5	5	2	5,0	27	20	4966
	5-10	2	2,5	5	3	7,5	39.5	28	3647
	10-20	2	2,5	5	4	10,0	52	37	298
	20+	2	2,5	5	3	7,5	39.5	28	
ლაფხა	ნერგი (<5)	1	4	5	1	4,0	21	15	
	5-10	1	4	5	2	8,0	41	29	5
	10-20	1	4	5	2	8,0	41	29	4
	20+	1	4	5	1	4,0	21	15	
კოწახური	ნერგი (<5)	5	2,5	5	3	7,50	42.5	31	1
	5-10	5	2,5	5	5	12,50	67.5	49	8
	10-20	5	2,5	5	7	17,50	82.5	66	
	20+	5	2,5	5	5	12,50	67.5	49	
ხლმარტლი	ნერგი (<5)	4	1,5	6	3	4,5	31	23	5
	5-10	4	1,5	6	10	15,0	94	67	7
	10-20	4	1,5	6	20	30,0	184	130	18
	20+	4	1,5	6	10	15,0	94	67	
უნაბი	ნერგი (<5)	5	2,5	5	3	7,50	37,50	30	
	5-10	5	2,5	7	10	25,0	175,0	140	
	10-20	5	2,5	7	35	92,50	647,50	550	1
	20+	5	2,5	7	30	75,0	525.0	445	
წონჯილი	ნერგი (<5)	2	1	6	3	7		16	45
	5-10	2	1	6	10	3		50	55
	10-20	2	1	6	15	10		80	119
	20+	2	1	6	12	15		65	85
ზეთისხილი	ნერგი (<5)	7	4	4	3	12	48	40	1
	5-10	7	4	6	10	40	240	200	
	10-20	7	4	6	50	200	1200	1000	
	20+	7	4	6	40	160	960	815	

2.2.4 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

მთლიანობაში პროექტი გავლენას ახდენს 36 ძირითად შენობა-ნაგებობაზე (საცხოვრებელი და კომერციული ნაგებობები), 54 დამხმარე ნაგებობაზე (ბოსელი, საწყობი, ბელელი, გარე ტუალეტი და ა.შ.) და 97 მცირე ნაგებობაზე (ღობეები, ჭიშკრები და ა.შ.). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები განლაგებულია 54 მიწის ნაკვეთზე და ეკუთვნის 42 ოჯახს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთ-ერთი შენობა ეკუთვნის მუნიციპალურ საბავშვო ბაღს, მეორე — საქართველოს ფოსტას (არ ფუნქციონირებს). 36 ძირითადი ნაგებობიდან 9 საცხოვრებელი სახლია, რომელიც საცხოვრებელად გამოიყენება, და ერთი დაუსრულებელი სახლი არ არის დასახლებული. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობებიდან ერთ-ერთი ეკუთვნის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ (მუნიციპალურ) საბავშვო ბაღს, თუმცა ის შევიდა გსგ-ში მშენებლობის დაწყებამდე დაკარგული ობიექტის დროული ჩანაცვლების უზრუნველსაყოფად. ძირითადი ნაგებობების კატეგორიას მიკუთვნებული დანარჩენი შენობები წარმოადგენს სხვადასხვა ზომის კომერციულ ობიექტს: 3 მაღაზია, 2 სახელოსნო, 1 პატარა სასადილო, 1 გაზგასამართი სადგური, 3 თონე, 1 ფოსტის შენობა (არ ფუნქციონირებს), 1 საოფისე შენობა, მინი-ჰესის კუთვნილი ნაგებობები და მილსადენი. ათი საცხოვრებელი სახლი ეკუთვნის ათ ოჯახს, მათგან 9 კი ფიზიკურ გადაადგილებას ექვემდებარება.

წინამდებარე გსგ-თი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობები და მცირე ნაგებობები, როგორცაა საპირფარეშოები, ბელეები, ბოსლები, საწყობები და სხვა, წარმოადგენს საცხოვრებელი ან კომერციული კომპლექსების ნაწილს. მხოლოდ ორ შემთხვევაში გვხვდება უმნიშვნელო ზემოქმედება, როდესაც ზემოქმედების ზონაში ჰყვება მხოლოდ ღობეები მსხვილ ან დამხმარე სტრუქტურებზე რაიმე ზემოქმედების გარეშე.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს შენობა-ნაგებობებზე ზემოქმედების დეტალებს.

ცხრილი 2.5: ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

ძირითადი შენობა-ნაგებობები				
№	შენობა-ნაგებობები	შენობა-ნაგებობების რაოდ.	საზომი ერთ. კვ. მ	ფასი ლარში
	საცხოვრებელი სახლები			
1	აგურის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	1	83,92	76 860
2	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი აგურის / ბლოკის პირველი და ხის მეორე სართულებით	4	735,131	486 590
3	ქვით, აგურით და ბლოკით ნაშენები ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	3	888,554	549 908

4	აგურით და ბლოკით ნაშენები ორსართულიანი დაუსრულებელი სახლი (სახურავის გარეშე)	1	150,912	26 150
5	ქვით, აგურით, ხით და ბლოკით ნაშენები სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	1	681,48	726 565
	საზოგადოებრივი შენობები			
6	ფოსტა (არ ფუნქციონირებს)	1	105,926	85 440
7	საბავშვო ბაღი	1	385,21	241 475
	კომერციული შენობა- ნაგებობები			
8	მცირე ჰესი და მილსადენი (D=530 * 5 , 1,5 კმ)	1	35,632	354 130
9	ბლოკით ნაგები ოფისი	3	1150	362 725
10	მაღაზია	3	242,65	111 635
11	თონე	3	182,577	98 470
12	ბეტონის სვეტების საამქრო	1	137,58	95 220
13	ვულკანიზაცია (სახელოსნო)	1	317,089	172 060
14	გაზგასამართი სადგური	1	66,99	159 620
15	სასადილო ხის	3	47,53	15 975
16	ბლოკით, არმირებული ბეტონით და ქვით ნაშენები სასადილო ქვეჯამი	8	1 276,204	734 480
		36	6 487 385	4 297 303
დამხმარე ნაგებობები				
№	შენობა-ნაგებობები	შენობა-ნაგებობების რაოდ.	საზომი ერთ. კვ. მ	ფასი ლარში
1	საპირფარეშო ხის	2	2,553	2 100
2	საპირფარეშო ბლოკის	9	94,136	97 770
3	საღორე ხის	3	8,025	3 030
4	საღორე ბლოკის	1	40,0	25 850
5	ბოსელი ხის	1	31,155	10 300
6	ბოსელი ბლოკის	3	44,496	34 390
7	საქათმე ხის	2	4,192	1 370
8	ბელელი ხის	2	17,838	10 930
9	ბელელი ბლოკის	1	14,482	8 340
10	სასიმინდე ხის	5	18,88	11 495
11	სასიმინდე ბლოკის და ხის	1	11,529	9 840
12	საწყობი ბლოკის	4	198,092	91 565
13	საწყობი ხის	7	57,905	16 965

14	მარანი	2	32,764	16 870
15	ფარდული რკინის	1	6,887	8 065
16	ფარდული ხის	2	18,932	3 195
17	გარაჟი	3	153,410	38 720
18	ფანატური	4	195,875	76 550
19	ჯიხური რკინის	1	6,73	1 500
20	დაგებული საძირკველი	1	74,4	900
ქვეჯამი		54	9 57,872	468 845

მცირე ნაგებობები					
№	ნაგებობები	ნაგებობების რაოდ.	მანსიათებლები / საზომი ერთ. კვ. მ	ფასი ლარში	ერთეულის ფასი ლარში
1	ღობე (რკინის მესერი რკინის ბოძებზე)	2	59,1	4 137	70,0
2	ღობე (ხის)	32	3 411,7	16 035	4,70
3	ღობე (მაგთულის მესერი ხის ბოძებზე)	4	805,5	3 625,0	4,50
4	ღობე (მაგთულხლართი ბეტონის ბოძებზე)	1	1200	7 800	6,50
5	ღობე (ბეტონის)	3	1 79,53	2 513	14,0
6	ჭიშკარი რკინის	7	6 5,74	4 550	650,0
7	ჭიშკარი ხის	5	32	1 750	350,0
8	ჭურები	39		8 505	
9	ბეტონის საძირკველი	1	74,4 მ ²	900	
10	მეტალის კონტეინერი	2		7 000	
11	ავზი რკინის	1		1 500	
ქვეჯამი		97		58 315	
სულ		187		4 824463	

2.2.5 განსახლების აუცილებლობა და სტრატეგია

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 9 ოჯახი საჭიროებს ფიზიკურ განსახლებას მათი საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟის გამო. მათ მიეცემათ კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით დაკარგული შენობებისა და ნაგებობებისთვის და დამატებით მიიღებენ გადაადგილების შემწეობას. საკომპენსაციო ღირებულება, გაანგარიშებული როგორც ჩანაცვლებითი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება ამორტიზაციის ღირებულების და საბანკო გადარიცხვის საფასურის გარეშე, მნიშვნელოვნად აღემატება საცხოვრებელი სახლების საბაზრო ფასს პროექტის ტერიტორიაზე. განსახლების პოლიტიკა ითვალისწინებს გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში სატრანსპორტო და საარსებო ხარჯების დასაფარავად საკმარისი შემწეობის უზრუნველყოფას. ამ პროექტისთვის დადგენილია განსახლების შემწეობა 300 ლარი + 3 თვის საარსებო მინიმუმის ტოლი გადასახადი ხუთწევრიან ოჯახზე, რაც შეადგენს $300 + 350 \times 3 = 1350$ ლარს. საკომპენსაციო თანხა განისაზღვრება ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით და აღემატება ზემოქმედების ზონაში საცხოვრებელზე არსებულ საბაზრო ფასს.

გარდა ამისა, გადაადგილებას ექვემდებარება გარე მოვაჭრეების კუთვნილი მოძრავი ქონების 5 ობიექტი. ამ პირებისთვის გამოყოფილი დახმარება შეადგენს 300 ლარს.

2.2.6 ზემოქმედება ბიზნესზე, მოიჯარეებზე და დაქირავებულ მუშახელზე

პროექტი გავლენას ახდენს მთლიანად 15 ბიზნესზე. აქედან 10 მოქმედი ბიზნესია და 5 აქირავებს საკუთარ ობიექტებს მოქმედ კომპანიებზე. ოთხი მეიჯარე აქირავებს თავის ობიექტებს 4 ბიზნეს-ოპერატორზე, რომელიც შეტანილია მოქმედი 10 ბიზნეს-ოპერატორის ჩამონათვალში. მეხუთე მეიჯარე აქირავებს გაზგასამართ სადგურს. კომპანიასთან ხელშეკრულება დასრულდა 2017 წლის აგვისტოში და ახალი ხელშეკრულება ახალ კონტრაქტორთან არ გაფორმებულა. იჯარის ხელშეკრულების დასრულების მიზეზი პროექტის მიერ დაწესებული შეზღუდვებია. შესაბამისად, მისაღებია, რომ ობიექტების მფლობელი მუდმივად კარგავს თავის საქმიანობას, რომელიც უკავშირდება ობიექტების გაქირავებას.

ამ 10 მოქმედი ბიზნესიდან 6 შედის გზისპირა რესტორნისა და მცირე სავაჭრო ჯიხურებისგან შემდგარ კომპლექსში. სამი ბიზნესი წარმოდგენილია გზისპირა მაღაზიებით. ერთი პატარა საამქროა, რომელიც აწარმოებს ბეტონის სვეტებს.

ბიზნესიდან შემოსავლის მუდმივი დაკარგვა ექვემდებარება ფულად კომპენსირებას, რომელიც უტოლდება ერთი წლის შემოსავალს. დაკარგული ბიზნესი დამატებით კომპენსირდება საშემოსავლო გადასახადის ტოლი თანხით. შესაბამისად, მეიჯარეები (ობიექტების მფლობელები) კომპენსაციას მიიღებენ შემოსავლის დანაკარგზე 1 წლის საიჯარო თანხის ოდენობით, ხოლო ბიზნეს-ოპერატორი კომპენსაციას მიიღებს შემოსავლების დაკარგვაზე ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ბიზნესის 1 წლის დასაბეგრი შემოსავლის ოდენობით. იმ შემთხვევაში, თუ ბიზნესის მფლობელს არ შეუძლია წარადგინოს ყოველწლიური შემოსავლის დამადასტურებელი ოფიციალური დოკუმენტაცია ან თუ შემოსავალი ნაკლებია, ვიდრე 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი, გადახდილი იქნება საარსებო მინიმუმის ტოლი თანხა. ობიექტის მფლობელს გადაეცემა დაკარგული ნაგებობების კომპენსაციის თანხა.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ 15-ვე ბიზნესს (10 მოქმედი კომპანია და 5 მეიჯარე) უძღვება ერთი ოჯახი. თუმცა, ერთ-ერთი მეიჯარე აქირავებს ოჯახის კუთვნილ ობიექტებს კომპანიაზე (შპს "ედემი"), რომელიც ეკუთვნის იმავე ოჯახს. ამ ოჯახს გააჩნია შემოსავლის ორი გამიჯნული წყარო: ერთია კომპანიისთვის "ედემი" ობიექტების გაქირავება და მეორე შპს "ედემი" ფუნქციონირებით შემოსული შემოსავალი (როგორც კომპანიის მფლობელი). ამდენად, 14 ოჯახი კარგავს ბიზნესიდან მიღებულ შემოსავალს. მთლიანად 14 ოჯახი კარგავს 15 ბიზნესს და მასთან დაკავშირებულ შემოსავლებს. კომპენსაციის გარდა, ისინი მიიღებენ ძლიერი ზემოქმედებისთვის განკუთვნილ შემწობას.

ბეტონის საამქროს, რესტორნის და მასთან დაკავშირებული მაღაზიების / ჯიხურების ფუნქციონირების შეჩერებით უშუალოდ 28 თანამშრომელი (ანუ 28 ოჯახი პირდაპირ დაზარალებულებთან ერთად) დაკარგავს სამუშაოს. 5 თანამშრომელი არის ბიზნესის მეპატრონის მეუღლე ან ოჯახის სხვა წევრი, და, შესაბამისად, ეს ოჯახები უკვე აღრიცხულია როგორც ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს. ისინი მიიღებენ კომპენსაციას ოჯახური ბიზნესის დაკარგვის გამო. უნდა აღინიშნოს, რომ დაკარგულ ბიზნესზე გაცემული კომპენსაცია ჯამში აღემატება დაკარგული ხელფასების და ამ ოჯახების შემოსავლების თანხას და, შესაბამისად, ის სამართლიან კომპენსაციად ითვლება.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული გარედან დაქირავებული თანამშრომლები მიიღებენ დაკარგული ხელფასის კომპენსაციას 1 წლის განმავლობაში. გარდა ამისა, სამუშაოს დაკარგვის გამო ყველა თანამშრომელი მიაკუთვნეს ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახის კატეგორიას, რადგან კარგავს ოჯახის შემოსავლის 10%-ზე მეტს. უმუშევრობის უკიდურესად მაღალი დონის და ბაზარზე დასაქმების დეფიციტის გამო ძნელია რაციონალური და ეფექტური პროგრამის შემუშავება საარსებო წყაროების აღდგენის სფეროში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების

მიერ სამუშაოს დაკარგვის შემთხვევაში. ამის სანაცვლოდ, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ სამსახურს, მიაკუთვნეს ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების კატეგორიას და მათთვის დაინიშნა მაღალი განაკვეთის შემწეობა. თითოეულ თანამშრომელს, რომელიც დაკარგავს სამსახურს, ჯამში გადაუხდებიან 5250 ლარს (4200 ლარი ხელფასის დანაკარგი და 1050 ძლიერი ზემოქმედება) და ეს თანხა უტოლდება უმუშევრად დარჩენილი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სამი წლის ხელფასს.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესის, უმუშევრად დარჩენილი თანამშრომლების და მათი ოჯახების შესახებ დეტალები მოცემულია ცხრილში 2.6.

ცხრილი 2.6: ზემოქმედება ბიზნესზე და დასაქმებაზე

№	ბიზნესის სახეობა	რაოდ.	ბიზნესის მფლობელი ოჯახების რაოდ.	დაქირავებულ თანამშრომელთა რაოდ.	გარედან დაქირავებული თანამშრომლების ოჯახების რაოდენობა	გარედან დაქირავებული თანამშრომლების ოჯახების წევრთა რაოდენობა
1	მაღაზია	3	3	2	2*	7
2	რესტორანი, კაფე, სასადილო	6	6	26	26	101
3	ბეტონის სვეტების საამქრო	1	1	0 (2**)		
4	გაზგასამართი სადგური	0***	0	0	0	0
5	უძრავი ქონების იჯარა	5	5	0	0	0
	სულ	15	15	28	28	108

* ერთ-ერთი თანამშრომელი, რომელიც იღებს ხელფასს, არის ბიზნესის მფლობელის მეუღლე

** ბეტონის სვეტების საამქრო ახლად დაარსებული საოჯახო ბიზნესია. წარმოებაში ჩართული ორი ადამიანი მფლობელის მეუღლე და დედაა. ისინი ხელფასს არ იღებენ და ამ ეტაპზე მფლობელს არ წარუდგენია შემოსავლის დეკლარაცია.

*** გაზგასამართი სადგური ამჟამად არ ფუნქციონირებს. ობიექტების მფლობელი აქირავებდა ობიექტებს, მაგრამ პროექტის გამო ამჟამად მათ არავინ არ ქირაობს.

ცალკეულ მუდმივ ობიექტთან ასოცირებული ოფიციალურად რეგისტრირებული ბიზნესის გარდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ აგრეთვე ექცევა 31 არაოფიციალური სამეწარმეო სუბიექტი. შემოსავლის დაკარგვის გამო ერთ-ერთი პირი მიიღებს კომპენსაციას ნაღდი ფულით ერთწლიანი მინიმალური საარსებო მინიმუმის ოდენობით (4200 ლარი), რადგან იგი დასაქმებულია მთელი სეზონის განმავლობაში (სუვენირებით ვაჭრობა). მთელი სეზონის განმავლობაში მომუშავე კიდევ ორი ოჯახი (თაფლით ვაჭრობა) მიიღებს 6 თვის კომპენსაციას ბიზნესის ახალ ადგილზე აღდგენისთვის და დამატებით შემწეობას სკების გადატანისთვის. დამატებით 28 ადამიანი სეზონურად მუშაობს 4 თვე და მიიღებს ფულად კომპენსაციას 4 თვისთვის 1400 ლარის ოდენობით. დაზარალებულ პირთაგან ხუთს აქვს სკები და სხვა მოძრავი კონსტრუქციები, რომლებიც სხვა ადგილას უნდა გადაიტანოს. ის ტრანსპორტირებაზე დამატებით მიიღებს 300 ლარს.

ცხრილი 2.7: ზემოქმედება სხვა კერძო მეწარმეზე

№	ობიექტები	ობიექტების რაოდ.	მოვაჭრეთა რაოდენობა	გზისპირა მოვაჭრეთა რაოდენობა ოჯახის წევრების
---	-----------	------------------	---------------------	--

			ოჯახების მიხედვით	მიხედვით
1	სასურსათო პროდუქტებით ვაჭრობა (ხილი, სიმინდი, სოკო, თაფლი და სხვ.)	27	26	95
2	სუვენირებით მოვაჭრე გზისპირა გამყიდველები	1	1	4
3	სკების ადგილმდებარეობა და თაფლის გაყიდვა	3	3	8
		31	30*	101

* ერთი ოჯახი ვაჭრობს სუვენირებით ერთ ადგილას და საკვები პროდუქტებით სხვაგან

2.3 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და თემები

მთლიანობაში პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 119 ოჯახი (533 პირი): 58 პირდაპირი ზემოქმედებაა (მიწის ნაკვეთების და მასთან დაკავშირებული აქტივების და ბიზნესის დაკარგვა), 4 პოქმ ოჯახი კარგავს ობიექტების გაქირავების ბიზნესს, 28 დასაქმებული კარგავს მუდმივ სამუშაო ადგილს და 31 გარე ან გზისპირა მოვაჭრე კარგავს სეზონურ შემოსავალს. თუმცა, 31 გზისპირა მოვაჭრე, 2 პოქმ ოჯახი კარგავს კანონიერ ბიზნესს და ორმაგადაა აღრიცხული. ამრიგად ჯამში გამოდის 119 პოქმ ოჯახი.

პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი 58 ოჯახიდან 57 ოჯახი კარგავს მიწის ნაკვეთებს (57 რეგისტრირებული და 26 დაკანონებადი ნაკვეთი) და ერთი ოჯახი კარგავს უკანონო ხმარებაში არსებულ არადაკანონებად მიწის ნაკვეთს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთებსა და ოჯახებს შორის განსხვავება განპირობებულია იმით, რომ ზოგიერთი ოჯახი კარგავს რამდენიმე მიწის ნაკვეთს. ერთი ოჯახი რეგისტრირებული მიწის გარდა კარგავს უკანონო ხმარებაში არსებულ არადაკანონებად მიწის ნაკვეთს. საერთო ჯამში უკანონოდ გამოიყენება ორი მიწის ნაკვეთი. ორივე მათგანი გამოიყენება სარესტორნე ობიექტების განთავსებისთვის (ობიექტების ძირითადი ნაწილი მდებარეობს ბიზნესის კანონიერ საკუთრებაში მყოფი მომიჯნავე ნაკვეთების ტერიტორიაზე, მაგრამ ზოგიერთი ობიექტი არღვევს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი მეზობელი ნაკვეთების საზღვრებს). 21 ოჯახი კარგავს 28 კომერციულ მიწის ნაკვეთს, 23 ოჯახი კარგავს 29 სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთს, რომელიც გამოიყენება კულტურების მოსაყვანად და ხეხილის გასახარებლად, ხოლო 22 ოჯახი კარგავს საცხოვრებელ მიწას ან საცხოვრებლად გამოყენებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს (26 მიწის ნაკვეთი). მრავალი სხვა ოჯახი კარგავს სხვადასხვა მიწის ნაკვეთს მიწის მოხმარების სხვადასხვა კატეგორიიდან.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 9 ოჯახი საჭიროებს ფიზიკურ განსახლებას მათი საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟის გამო. მათ მიეცემათ კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით დაკარგული შენობებისა და ნაგებობებისთვის და დამატებით მიიღებენ გადაადგილების შემწეობას.

40 ოჯახი დაკარგავს 13 952 ხეხილის ხეს 52 ნაკვეთზე. 21 ოჯახი კარგავს 23 მიწის ნაკვეთზე მოყვანილ კულტურებს. 42 ოჯახი კარგავს შენობა-ნაგებობებს 54 მიწის ნაკვეთზე. 15 ოჯახი კარგავს ბიზნესს. აქედან 11 კარგავს მიწასა და ობიექტებს, ხოლო 4 ოჯახი კარგავს ბიზნესს,

რომელსაც აწარმოებს დაქირავებულ მიწაზე. 28 მომუშავე კარგავს მუდმივ სამუშაო ადგილს და 31 გარე მოვაჭრე (გზისპირა მოვაჭრე) კარგავს სეზონურ შემოსავალს.

2.3.1 ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე

პროექტი ზეგავლენას ახდენს ადგილობრივ საბავშვო ბაღსა და არაფუნქციონირებად საფოსტო განყოფილებაზე. ამ შენობების კომპენსაცია გამოითვლება ბიუჯეტში, თუმცა კომპენსაციის ან სხვა შემარბილებელი ღონისძიებების ფორმა და მოდულაცია საბოლოოდ გადაწყდება საგზაო დეპარტამენტის, ხარაგაულის მუნიციპალიტეტისა და განათლების სამინისტროსთან მოლაპარაკებების საფუძველზე. მოთხოვნა არის ის, რომ ბავშვები უნდა უზრუნველყონ საბავშვო ბაღის ალტერნატიული შენობით და არ შეუწყვიტონ აღმზრდელობითი მომსახურება. გზის მშენებლობა არ ახდენს გავლენას ნებისმიერ სხვა საზოგადოებრივ ან სახელმწიფო საკუთრებაზე.

2.3.2 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და სოციალურად დაუცველი ოჯახები

საერთო ჯამში 111 ოჯახი ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფთა კატეგორიას მიეკუთვნება. 58 ოჯახიდან 54 მიწის დაკარგვის შედეგად ითვლება ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფად, რადგან კარგავს ნაყოფიერი ან კომერციული მიწის და საქმიანობისთვის გამოყენებული ობიექტების 10% -ზე მეტს. სამი ოჯახი, რომელიც ამუშავებს იჯარით აღებულ ობიექტებს, ასევე მოიაზრება ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფად, რადგან მას გარანტირებულად არ აქვს სხვა ობიექტების იჯარით აღების შესაძლებლობა (ერთი დაზარალებული ოჯახის კომპანია ქირაობს ობიექტებს, რომელსაც აქირავებს მისივე ოჯახი და იგი უკვე აღირიცხება მიწის მესაკუთრედ, რომელიც კარგავს მიწის 10% -ზე მეტს). 28 დასაქმებული კარგავს მუდმივ სამუშაოს და 26 გარე მოვაჭრე (31-დან) განიხილება ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფად. ხუთი გზისპირა გამყიდველი / გარე მოვაჭრე უკვე აღირიცხება როგორც ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი, რადგან კარგავს მიწას ან კანონიერ ბიზნესს.

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

განსახლების სამოქმედო გეგმით გათვალისწინებული პროექტის გზის მონაკვეთზე ცხოვრობს 6 სოციალურად დაუცველი ოჯახი (14 პირი). მათ შორის არის 5 არის

უკიდურესად ღარიბი ოჯახი (57000 ჟულაზე ნაკლები) და 1 ოჯახი, რომელსაც ქალი უძღვება. იხ. დეტალური ინფორმაცია ცხრილში 2.8.⁴

ცხრილი 2.8. სოციალურად დაუცველი ოჯახები

სოციალური დაუცველობის კატეგორია	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების რაოდენობა
უკიდურესად ღარიბი ოჯახები, რომელთა რეიტინგი 57000 ჟულაზე ნაკლებია და ღებულობენ საარსებო შემწევობას	5
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ღარიბი ოჯახები 57000-70000 ჟულით, რომლებიც ღებულობენ სადაზღვევო პოლისს	0
დაბალშემოსავლიანი ოჯახები, რომლებსაც ქალები უძღვებიან და ჰყავთ მათ კმაყოფაზე მყოფი პირები	1
სულ	6

2.4 ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე

მკვიდრ მოსახლეობაზე ზემოქმედების შეფასება ჩატარდა მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის OP 4.12 მოთხოვნების თანახმად. პროექტი ზემოქმედებას 99,9%-ით მოახდენს ქართველ მოსახლეობაზე. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვებიან ეთნიკური უმცირესობების წარმომადგენლები, მაგრამ მათი რიცხვი უმნიშვნელოა. ჯგუფი ძირითადად შეიცავს ეთნიკურ რუსებს (1 ოჯახი). ისინი სრულიად ინტეგრირებულნი არიან ქვეყნის ინსტიტუციონალურ, კულტურულ და ეკონომიკურ პროცესებში და არ შეესაბამებიან მსოფლიო ბანკის მიერ მკვიდრი მოსახლეობის ტერმინის გარმარტებას. აქედან გამომდინარე, მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა მკვიდრ მოსახლეობასთან დაკავშირებით არ იმოქმედებს ამ პროექტზე.

2.5 განსახლების გენდერული ასპექტები

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებიდან 46,4% ქალია, 53,6% კი – მამაკაცი: შესაბამისად 162 ქალი და 187 მამაკაცი. 107 ოჯახიდან 5 ოჯახს უძღვება ქალი. განსახლების სამოქმედო გეგმის მონიტორინგისა და შეფასებისას განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა განსახლების ზემოქმედებას ქალებსა და სხვა სოციალურად დაუცველ ჯგუფებზე. პროექტს დადებითი გავლენა ექნება გენდერულ ასპექტზე და სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტში გათვალისწინებული იქნება ქალთა დასაქმების სტიმულირება. ამასთან ერთად, ოჯახები, რომლებსაც მარჩენალის გარეშე უძღვებიან მარტოხელა ქალები, ჩათვლილია სოციალურად დაუცველ ოჯახებად და მათი განსაკუთრებული დახმარება გათვალისწინებული იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმის დახმარების მიღების უფლებამოსილებებში.

2.6 ზემოქმედების ჯამური შეფასება

ზემოქმედების ჯამური შეფასება იხ. ცხრილში 2.10 ქვემოთ.

⁴ ოჯახები, რომლებიც სახელმწიფოსგან სუბსიდიებს ღებულობენ, უკიდურესად ღარიბი ოჯახებია. პენსიონერები ძირითადად ხანდაზმული ადამიანები არიან, რომლებიც სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოებში ნაკლებად არიან ჩართულები და სხვაგან არ მუშაობენ.

№	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის საკუთრების სტატუსი			
1	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების ჯამური რაოდენობა	რაოდ.	115
2	შესასყიდი მიწის ჯამური ფართი	კვ.მ	103 431
3	I კატეგორია. კერძო რეგისტრირებული ნაკვეთები მოქმედი რეგისტრაციით	რაოდ. კვ.მ	57 59 393
4	II კატეგორია. კერძო დაკანონებადი	რაოდ. კვ.მ	26 24 476
5	III კატეგორია. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კერძო პირების მიერ უკანონოდ გამოყენებული	რაოდ. კვ.მ	2 2 257
6	IV კატეგორია. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (არ არის დაკავებული კერძო პირების მიერ)	რაოდ. კვ.მ	30 17 305
მიწათსარგებლობის და კომპენსაციის კატეგორიები			
7	I ტიპი: სახნავე მიწები. კერძო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, სოფლებიდან ახლოს, მაგრამ მოშორებული მთავარი გზიდან (10 ლარი/კვ.მ)	რაოდ. კვ.მ	29 24 453
8	II ტიპი: საცხოვრებლად გამოყენებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (17 ლარი/კვ.მ)	რაოდ. კვ.მ	7 16 925
9	III ტიპი: მიწის ნაკვეთები სამოსახლო სტატუსით (17 ლარი/კვ.მ)	რაოდ. კვ.მ	19 15 751
10	IV ტიპი: მიწის ნაკვეთები არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სტატუსით კომერციული გამოყენებით (33 ლარი/კვ.მ)	რაოდ. კვ.მ	28 26 740
11	V ტიპი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კერძო პირების მიერ გამოყენებული (არაღვებულად)	რაოდ. კვ.მ	2 2 257
12	VI ტიპი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (არ გამოიყენება კერძო პირების მიერ)	რაოდ. კვ.მ	30 17 305
სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მოდელი			
13	თივა	კვ.მ	8 571
14	ლობოს ნათესები	კვ.მ	3 863
15	სიმინდის ნათესები	კვ.მ	3 863
16	ბოსტნეული	კვ.მ	1 144
17	ხენდრო	კვ.მ	2 476
	ნიორი	კვ.მ	280
18	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	რაოდ.	13 952
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები			
	საცხოვრებელი სახლები	რაოდ.	10
19	აგურის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	რაოდ.	1
20	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი აგურის / ბლოკის პირველი და ხის მეორე სართულებით	რაოდ.	4
21	ქვით, აგურით და ბლოკით ნაშენები ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	რაოდ.	3
22	აგურით და ბლოკით ნაშენები ორსართულიანი დაუსრულებელი სახლი (სახურავის გარეშე)	რაოდ.	1
23	ქვით, აგურით, ხით და ბლოკით ნაშენები სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	რაოდ.	1
	საზოგადოებრივი შენობები		2
24	ფოსტა (არ ფუნქციონირებს)	რაოდ.	1
25	საბავშვო ბაღი	რაოდ.	1
	კომერციული შენობა-ნაგებობები		24
26	მცირე ჰესი და მილსადენი (D=530 * 5 , 1,5 კმ)	რაოდ.	1
27	ბლოკით ნაგები ოფისი	რაოდ.	3
28	მაღაზია	რაოდ.	3

29	თონე	რაოდ.	3	
30	ბეტონის სვეტების საამქრო	რაოდ.	1	
31	ვულკანიზაცია (სახელოსნო)	რაოდ.	1	
32	ბენზინგასამართი სადგური	რაოდ.	1	
33	ხის სასადილო	რაოდ.	3	
34	ბლოკით, არმირებული ბეტონით და ქვით ნაშენები სასადილო	რაოდ.	8	
35	დამხმარე ნაგებობები	რაოდ.	54	
37	მცირე კონსტრუქციები (ღობები და ა.შ.)	რაოდ.	187	
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესი და დასაქმებულები			რაოდ.	
38	სულ ბიზნესი			15
39	მაღაზია		3	
40	რესტორანი, სასადილო, კაფე		6	
41	ბეტონის სვეტების საამქრო		1	
42	გაზგასამართი სადგური		0	
43	უძრავი ქონების იჯარა		5	
44	დასაქმებულები	რაოდ.	28	
45	გარე მოვაჭრეები	რაოდ.	31	
46	გზის პირას პროდუქტებით (სიმინდი, ხილი, სოკო, თაფლი და ა.შ.) სეზონურად მოვაჭრეები		28	
47	გზის პირას სუვენირებით მოვაჭრეები		1	
48	სკების ადგილმდებარეობა და თაფლის გაყიდვა მთელი წლის განმავლობაში		2	
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები				
49	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები	რაოდ.	111	
50	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	რაოდ.	6	
51	განსახლებული ოჯახები	რაოდ.	9	
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ მფლობელობაში ან მოხმარებაში არსებულ მიწას				58
52	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დარეგისტრირებულ ნაკვეთებს (საჭიროებს საკადასტრო ნახაზების შესწორებას და ხელახალ რეგისტრაციას)	რაოდ.	41	
53	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დაკანონებად ნაკვეთებს (კანონიერი მფლობელები, დაკანონდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ერთეტიპიანი პროცედურით)	რაოდ.	21	
54	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ თვითნებურად დაკავებულ მიწას. არ ექვემდებარება დაკანონებას.	რაოდ.	2	
55	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას	რაოდ.	23	
56	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ საცხოვრებლად გამოყენებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწას		6	
57	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ მიწის ნაკვეთებს სამოსახლო სტატუსით	რაოდ.	16	
58	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები კომერციული მიწის ნაკვეთებით არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სტატუსით	რაოდ.	21	
59	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს (ჯამში)	რაოდ.	15	
60	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს საკუთარი ნაკვეთებით და ობიექტებით		11	
61	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებული ობიექტებიდან აწყობილ ბიზნესს		4	
62	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სამუშაოს	რაოდ.	28	
63	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ შემოსავალს გარე ვაჭრობიდან		31	
64	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს		21	
65	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც კარგავენ		40	

	ხეებს		
66	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების ჯამური რაოდენობა		116*
67	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ჯამური რაოდენობა	რაოდ.	511

*1 ოჯახი, რომელიც კარგავს იჯარით აღებულ ობიექტებს, არის კომპანიის მფლობელი და საკუთარი ოჯახის კუთვნილ ფართს ქირაობს; ერთი გზისპირა გამყიდველი ვაჭრობს ორ ცალკეულ უბანზე და ორმაგად ირიცხება, ხოლო სამი გზისპირა გამყიდველი მიწას კარგავს და უკვე აღრიცხულია როგორც მიწის მესაკუთრე.

III. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია

3.1 შუსავალი

ადგილზე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების დასადგენად განხორციელდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 100%-ის აღწერა. შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა მოიცავდა 48 ოჯახს, რაც წარმოადგენს საერთო რაოდენობიდან პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აღწერილი ოჯახების დაახლოებით 97,9%, რომელიც კარგავს მიწას და მასთან დაკავშირებულ აქტივებს, და 43% ოჯახების საერთო რაოდენობიდან დასაქმებულების და გზისპირა მოვაჭრეების ჩათვლით. ამ სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის ამოცანა იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალურ-ეკონომიკური პირობების შესახებ ზოგადი ინფორმაციის შეგროვება. აღწერის შედეგად მოპოვებული ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების შესახებ და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა მოცემულია ქვემოთ.

3.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა

3.2.1 დემოგრაფია

პროექტი გადის ხაშურის და ხარაგაულის მუნიციპალიტეტებზე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების და პირების რაოდენობაა შესაბამისად 112 და 502. ადგილმონაცვლეობის პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 49 ოჯახი, რომელიც კარგავს საცხოვრებელ, სასოფლო-სამეურნეო ან კომერციულ მიწას და მასზე მიმაგრებულ აქტივებს. დანარჩენი მისახლეობა ირიბ ზემოქმედებას განიცდის სამსახურის ან სავაჭრო ადგილების ან მათთან დაკავშირებული შემოსავლის დაკარგვის სახით. ადგილმონაცვლეობის პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 49 ოჯახიდან სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა ჩაუტარდა 48 ოჯახს (97,9%). გამოვლინდა, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების 47% შეადგენს მამაკაცი და 53% ქალები. მამაკაცი/ქალი თანაფარდობაა 88,7 (100 ქალზე 88,7 მამაკაცი). ოჯახი საშუალოდ შედგება 4,5 წევრისგან (ცხრილი 3.1).

ცხრილი 3.1: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების დემოგრაფიული სურათი

ასაკობრივი ჯგუფი	მამაკაცი		ქალი		სულ		საშუალო/ ოჯახი
	რაოდ.	%	რაოდ.	%	რაოდ.	%	
ბავშვები (6 წლამდე)	5	4.9	13	11.3	18	8.3	0.4
ბავშვები (6-დან 18 წლამდე)	14	13.7	13	11.3	27	12.4	0.6
ზრდასრულები (19-დან 65 წლამდე მამაკაცები და 19-დან 60 წლამდე ქალები)	70	68.6	73	63.5	143	65.9	3.0
ხანდაზმულები (65 წელზე უფროსი მამაკაცები და 60 წელზე უფროსი ქალები)	13	12.7	16	13.9	29	13.4	0.6
სულ	102	100	115	100	217	100	4.5
%	47		53		100		

3.2.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური შემადგენლობა

ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი ქართველებს წარმოადგენს (100%). პროექტის ზემოქმედების ზონაში არაა აზერბაიჯანელი, ებრაელი ან უკრაინელი წარმოშობის ოჯახები. ეთნიკური მრავალფეროვნება არ წარმოადგენს საქართველოს სახელმწიფო განვითარების რაიმე განმასხვავებელ ნიშანს, უმცირესობები განიხილებიან, როგორც ერის ჩვეულებრივი წარმომადგენლები.

ცხრილი 3.2: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური შემადგენლობა

№	ეროვნება	ოჯახების რაოდენობა	საერთო %
1	ქართველი	48	100
2	სომეხი	0	0
3	პოლონელი	0	0
4	სხვა	0	0
	სულ	48	100

3.2.3 ქალაქებისა და სოფლების სიახლოვე

საპროექტო გზა ძირითადად გადის სოფლებზე, კერძოდ ჩუმათელეთსა და ხევს შორის მდებარე ტერიტორიაზე. კვლევის თანახმად, 78% ოჯახებისა ცხოვრობს სოფლად, ხოლო 22% – ქალაქად (ცხრილი 3.3). ქალაქად და სოფლად მცხოვრებ ოჯახებზე პროექტის ზემოქმედების შედეგად შეიცვლება მათი ინვესტირების პრიორიტეტები.

ცხრილი 3.3: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განაწილება ქალაქებსა და სოფლებში

№	დასახლების ტიპი	ოჯახების რაოდენობა	საერთო %
1	სოფელი	35	78
2	ქალაქი	13	22
	სულ	48	100

3.2.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განათლების დონე

ხაშურის და ხარაგაულის რაიონების მონაცემებით პროექტის ამ ზონაში წერა-კითხვის უცოდინრობას არ აქვს ადგილი. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 6 წელზე უფროსი ყველა პირი სწავლობს სკოლაში ან უნივერსიტეტში ან უკვე მიიღო განათლება. მოსახლეობის დაახლოებით 47%-ს მიღებული აქვს საუნივერსიტეტო განათლება და 6,5% აქვს სპეციალური ტექნიკური განათლება. დანარჩენ პირებს აქვთ დაწყებითი ან საშუალო განათლება. (ცხრილი 3.4).

ცხრილი 3.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განათლების დონე

№	კატეგორია	მამაკაცი		ქალი		სულ	
		რაოდ.	%	რაოდ.	%	რაოდ.	%
1	სკოლამდელი	5	4.9	13	11.4	18	8.3
2	დაწყებითი და საშუალო	43	41.7	38	33.3	81	37.3
3	სპეციალური ტექნიკური	10	9.7	4	3.5	14	6.5
4	უნივერსიტეტი	45	43.7	59	51.8	104	47.9
5	განათლების გარეშე	0	0.0	0	0.0	0	0.0

სულ	103	100	114	100	217	100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.3 სოფლის მეურნეობა და მიწის რესურსი

3.3.1 მიწათმფლობელობის სტატუსი

საპროექტო ტერიტორიაზე განსახლებული ოჯახებიდან ყველას გარკვეული რაოდენობით მაინც აქვს მიწა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საშუალო ფართობი თითოეულ ოჯახზე შეადგენს 1,2 ჰა-ს. (იხ. 3.5 ცხრილი).

ცხრილი 3.5 მიწათმფლობელობის სტატუსი

#	დეტალები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	მიწათმფლობელი ოჯახები	48	100
2	უმიწო ოჯახები	0	0
3	სულ ოჯახები	48	100
მიწათმფლობელობის საშუალო ფართობი შეადგენს 1,2 ჰა/ოჯახზე			

3.3.2 სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ძირითადი მოდელები

ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 48 ოჯახიდან მხოლოდ 18 (37,5%) მოჰყავს სასოფლო-სამეურნეო კულტურები. სამეურნეო დანიშნულების მიწის უდიდესი ნაწილი გამოიყენება ღობიოსა და სიმინდის მოსაყვანად. ოჯახების 15% ერთად მოჰყავს სიმინდი და ღობიო საშუალოდ 0, 289 ჰა ფართობზე. სხვა კულტურები, როგორცაა ბოსტნეული, მოჰყავს ოჯახების 17% საშუალოდ 0,131 ჰა ფართობზე. ამ ზონაში ხილის მოყვანა სამეურნეო საქმიანობის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს იკავებს. ოჯახების 60% აქვს ხეხილის ბაღები. იხ. დეტალური ინფორმაცია ცხრილში 3.6.

ცხრილი 3.6: კულტურების სახეობები

№	კულტურის ტიპი	ოჯახების რაოდენობა	%	საგარეულის ფართობი (ჰა)	საშუალო შემოსავალი ლარში
1	სიმინდი	7	15%	0,289	
2	ღობიო	7	15%	0,289	
3	ბოსტნეული	8	17%	0,0884	
4	ხენდრო	6	13%	0,131	
5	თივა	8	17%	0,792	
სულ ოჯახები, რომლებსაც მოჰყავთ კულტურები		94	97		137 962
ოჯახები მთლიანად		97	100		

3.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეკონომიკა

3.4.1 ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობა

ხელფასი (საჯარო ან კერძო სექტორი) წარმოადგენს შემოსავლების ძირითად წყაროს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების უმრავლესობისთვის (ოჯახების 62% ძირითადი შემოსავალი და ოჯახების 56% — დამხმარე). პენსიები შემოსავლების ძირითადი წყაროა ოჯახების 4,2%, ხოლო 2,6% — დამხმარე. სოფლის მეურნეობა ეკონომიკაში ნაკლებ მნიშვნელოვანია და ძირითადად გამოიყენება საკუთარი საჭიროებისთვის. ოჯახების მხოლოდ 9% სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა არის ძირითადი, ხოლო 15% — დამხმარე. ზემოქმედების ზონა მდებარეობს ქ. ხაშურთან ახლოს და ეს შეიძლება იყოს დაბალი სასოფლო-სამეურნეო აქტივობის და იმის მიზეზი, რომ ხელფასი შემოსავლის უფრო მნიშვნელოვანი წყაროა. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.7.

ცხრილი 3.7 ოჯახების ეკონომიკური საქმიანობა

№	საქმიანობის ტიპი	ძირითადი		დამხმარე	
		რაოდ.	%	რაოდ.	%
1	სოფლის მეურნეობა	9	18.8	15	38.5
2	პენსია (სახელმწიფო დახმარება)	2	4.2	1	2.6
3	ხელფასი (საჯარო ან კერძო სექტორი)	30	62.5	22	56.4
4	მცირე ბიზნესი	7	14.6	1	2.6
5	შემოსავალი არ აქვს	0	0	0	0
	სულ	48	100	39	81

3.4.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების წლიური შემოსავალი

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ძირითადი შემოსავლის წყაროებია ხელფასი, სუბსიდიები, სოფლის მეურნეობა და დაქირავებით მუშაობა. გამოკვლევის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 19% დამოკიდებულია შემოსავლის ერთადერთ წყაროზე, 81% — ორ ან მეტ წყაროზე. ცხრილში 3.8 ნახვენებია, რომ შემოსავლის წყაროების მეტ რაოდენობასთან ერთად იზრდება ოჯახის შემოსავალიც. ორმაგი შემოსავლის წყაროს ყველაზე მნიშვნელოვანი ჯამური ეფექტი აქვს საპროექტო არეში.

ცხრილი 3.8 ოჯახების საშუალო წლიური შემოსავალი შემოსავლის წყაროებთან შეფარდებით

შემოსავლის რაოდენობა	წყაროების	ოჯახების რაოდენობა	ოჯახების %	საშუალო შემოსავალი (ლარი)
ერთი წყარო		9	19	9413
ორი წყარო		39	81	16894
სულ		48	100	

ერთადერთი წყაროს შემთხვევაში ოჯახის საშუალო შემოსავალი ძალზე დაბალია შემოსავლის რამდენიმე წყაროს მქონე ოჯახებთან შედარებით (ცხრილი 3.9). თითო წყაროდან საშუალო წლიური შემოსავალი მერყეობს 2550-დან (დღიური ხელფასი) 14240 ლარამდე (მუდმივი ხელფასი) თითოეულ ოჯახზე. ქონებიდან შემოსავალს, პენსიას და სუბსიდიებს ოჯახების შემოსავლებში ყველაზე მცირე წილი უკავიათ.

ცხრილი 3.9: საშუალო წლიური შემოსავალი წყაროების მიხედვით

წყაროები	ოჯახების რაოდენობა (ამ შემოსავლის წყაროთი)	სულ თვიური შემოსავალი წყაროდან (ლარი)	ოჯახის მიერ წყაროებიდან მიღებული საშუალო თვიური შემოსავალი (ლარი)	ოჯახის მიერ წყაროებიდან მიღებული საშუალო წლიური შემოსავალი (ლარი)
ხელფასი სახელმწიფო სექტორში	28	33227	1187	14240
მცირე ბიზნესი / ვაჭრობა	10	7450	745	8940
სოფლის მეურნეობა	32	14050	439	5269
დღიური სამუშაო / ნახევარი განაკვეთი	4	850	213	2550
პენსია / სუბსიდია	29	6390	220	2644
სულ ოჯახები და შემოსავალი	103	61967	2804	33643

ქონება და ხანგრძლივი მოხმარების საგნები

ხანგრძლივი მოხმარების საგნების მფლობელობა განსხვავებულ ციფრებს იძლევა ამ საგნების არსის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე მოსახლე ოჯახების 100%-ს აქვს ტელევიზორი, ხოლო რადიო – 82%. თითქმის ყველა ოჯახი ფლობს მაცივარს (96%) და სარეცხ მანქანას (94%), ასევე სარგებლობს ბუნებრივი აირით საკვების მოსამზადებლად (98%). ოჯახების 75% ფლობს მანქანას.

შინაური ცხოველებიდან ოჯახების 27% ჰყავს მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვი, ღორი (27%) და შინაური ფრინველი – 54%-ს. (ცხრილი 3.10).

ცხრილი 3.10: ხანგრძლივი მოხმარების საგნები და შინაური ცხოველები

№	საგანი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	რადიო	40	83
2	ველოსიპედი	2	4
3	ტელევიზორი	48	100
4	გაზქურა	47	98
5	კომპიუტერი	24	50
6	მაცივარი	46	96
7	სარეცხი მანქანა	45	94
8	მოტოციკლეტი	0	0
9	მანქანა	36	75
10	კონდიციონერი	7	15

11	მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვი (ძროხა, ხარი, კამეჩი)	13	27
12	ღორი	13	27
13	ცხვარი/თხა	0	0
14	ცხენი/ვირი	0	0
15	შინაური ფრინველი	26	54
16	სკა	4	8

სესხების გავრცელების დონე

48 გამოკითხული ოჯახიდან 19-მა აღნიშნა, რომ აღებული აქვს სესხი ბანკში (15), კერძო კრედიტორებისგან (4). დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.11.

ცხრილი 3.11: დაგალიანება

№	დაგალიანება	ოჯახები რაოდენობა	%
1	ღიას	19	39,6
2	ბანკი	15	31,3
3	კერძო კრედიტორი	4	8,3
4	სხვა	0	0,0
5	არა	29	60,4
	სულ	48	100,0

3.5 წყალი და სანიტარული პირობები

3.5.1 სასმელი წყლის წყაროები

სასმელი წყლის ძირითადი წყარო არის ცენტრალური წყალმომარაგების სისტემა. ოჯახების 100% აქვს წვდომა ცენტრალური წყალმომარაგების სისტემასთან. 49 გამოკითხული ოჯახიდან მხოლოდ 4 ოჯახი (8,3%) ცენტრალურ წყალმომარაგებასთან ერთად აქვს წვდომა წყაროებთან, რომელსაც იყენებს წყალმომარაგებაში შეფერხების დროს (ცხრილი 3.12).

ცხრილი 3.12: სასმელი წყლის წყაროები

№	წყაროები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	წყლის მილსადენი	44	91,7
2	ჭა	0	0
3	ბუნებრივი წყარო	4	8,3
	სულ	48	100

3.5.2 სანიტარული ინფრასტრუქტურა

გამოკითხულ 30 ოჯახიდან (62,5%) აქვს ტუალეტი, რომელიც დაკავშირებულია სექტიკურ რეზერვუარებთან და მხოლოდ 18 ოჯახს აქვს ჩასარეცხი ტუალეტი (37,5%), რომელიც შეერთებულია ცენტრალურ საკანალიზაციო სისტემასთან (ცხრილი 3.13).

ცხრილი 3.13: ტუალეტის ტიპები

№	ტუალეტი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ჩასარეცხი ტუალეტი	18	37,5
2	ტუალეტი	30	62,5
3	სულ	48	100

3.6 ენერჯისა და სამოქალაქო ინფრასტრუქტურის მისაწვდომობა

3.6.1 ენერჯის ხელმისაწვდომობა საკვების დასამზადებლად

გამოკითხული ოჯახების უმეტესობა (დაახლოებით 90%) საკვების მოსამზადებლად იყენებს გაზქურას. აგრეთვე იყენებენ შემის ღუმელებს. ელექტროენერჯია კვლავ რჩება საწვავის ძირითად წყაროდ. ცხრილის 3.14 მიხედვით, გაზის მომხმარებელი ოჯახები საკვების დასამზადებლად ასევე მოიხმარენ ელექტროენერჯიას გაზის არარსებობის შემთხვევაში (განსაკუთრებით ისინი, ვინც დამოკიდებულია თხევად გაზზე). დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.14.

ცხრილი 3.14: საჭმლის დასამზადებლად გამოყენებული საწვავის ტიპები

№	საწვავის ტიპი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	შეშა	43	89,6
2	გაზი	45	93,8
3	დიზელი/ნავთი	0	0
4	ელექტროენერჯია	48	100
	სულ	246	100

შენიშვნა: ყველა 45 ოჯახი, რომელიც იყენებს გაზს, აგრეთვე იყენებს ელექტროენერჯიას გაზის არარსებობის შემთხვევაში

3.6.2 ელექტროენერჯის ხელმისაწვდომობა

ყველა გამოკითხული 48 ოჯახი (100%) მიერთებულია ელექტროენერჯის გამანაწილებელ ცენტრალურ ქსელზე და ბუნებრივი აირის მიწოდების სისტემაზე (ცხრილი 3.15)

ცხრილი 3.15 ელექტრომომარაგების ცენტრალურ ქსელზე მიერთება და ბუნებრივი გაზით მომარაგების სისტემები

№	მიერთებულია თუ არა	ელექტროენერჯია		ბუნებრივი აირი	
		ოჯახების რაოდენობა	%	ოჯახების რაოდენობა	%

1	დიახ	48	100	6	12,5
2	არა	0	0	42	87,5
	სულ	48	100	48	100

3.6.3 ჯანდაცვის ხელმისაწვდომობა

ჯანდაცვის ინფრასტრუქტურა არაა კარგ მდგომარეობაში, არაა უზრუნველყოფილი საავადმყოფოების ადეკვატური მისაწვდომობა საპროექტო ტერიტორიაზე. 41 ოჯახმა აღნიშნა, რომ არ აქვს წვდომა ჯანდაცვის ცენტრებზე (ცხრილი 3.16).

ცხრილი 3.16: ჯანდაცვის მისაწვდომობა

#	ჯანდაცვის ადგილი მისაწვდომობა	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	7	14.6
2	არა	41	85,4
3	სულ	48	100

3.6.4 სკოლების მისაწვდომობა

ყველა გამოკვლეულმა ოჯახმა (100%) აღნიშნა, რომ მისთვის სკოლები ხელმისაწვდომია (ცხრილი 3.17).

ცხრილი 3.17: სკოლების მისაწვდომობა

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

3.6.5 გზების მისაწვდომობა

საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქსელი კარგ მდგომარეობაშია. ყველა გამოკვლეულმა ოჯახმა აღნიშნა, რომ ის უპრობლემოდ უკავშირდება ადგილობრივ გზებს (ცხრილი 3.18).

ცხრილი 3.18 გზამდე მისასვლელი

#	მიერთებულია არა გზას	თუ	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ		0	0
2	არა		48	100
3	სულ		48	100

3.7 რეზიუმე

გამოკითხული ოჯახების 93% თავს არ თვლის შეძლებულ ოჯახად, რომლის შემოსავალი საკმარისია ხარისხიანი სამედიცინო მომსახურებისა და განათლების მისაღებად. წიგნიერების დონე პროექტის ტერიტორიაზე მაღალია (ფაქტობრივად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 6 წელზე უფროსი პირების 100% სწავლობს ან აქვს მიღებული სულ ცოტა დაწყებითი განათლება მაინც) წიგნიერების ეროვნულ დონესთან შედარებით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის 50%-ზე ცოტა მეტი ქალია. წიგნიერების დონე ქალებში უფრო მაღალია. პროექტის ტერიტორიაზე მამაკაცების გვერდით ქალებიც მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ ოჯახის ეკონომიკურ მდგომარეობაში. პროექტს დადებითი გავლენა აქვს ქალთა გაზრდილ მობილურობაზე და მათ სათანადო ყურადღება დაეთმობათ პროექტის განმავლობაში. მუდმივი სამუშაო ადგილები საჯარო სექტორში ან ბიზნესში დომინირებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა დასაქმებაში (ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობის 42%). ამასთან მნიშვნელოვანია სამთავრობო სუბსიდიების როლი (პირველადი 22% და მეორადი 16%).

გამოკითხული მოსახლეობის 93,7% (48-დან 45) ავლენს დადებით დამოკიდებულებას პროექტისადმი და აცნობიერებს მის მნიშვნელოვან როლს მთელი ქვეყნისა და მისი რაიონის განვითარებაში. 8,3% ზოგადად ეთანხმება პროექტს, თუმცა გამოხატავს უკმაყოფილებას პროექტიდან გამომდინარე ცვლილებების გავლენის გამო მის ეკონომიკურ აქტივობასა და სოციალურ მდგომარეობაზე.

IV. სამართლებრივი და პოლიტიკური საფუძვლები

4.1 ზოგადი

პროექტის სამართლებრივი და პოლიტიკური ბაზა ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობას, რომელიც დაკავშირებულია მიწის შესყიდვასთან და განსახლებასთან და მსოფლიო ბანკის (OP/BP 4.12) არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკასთან. საქართველოში მოქმედი სამართლებრივი ნორმების და ხსენებული საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების მოთხოვნების ჰარმონიზაციის შედეგად შემუშავებულ და დამტკიცებულ იქნა პროექტთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების პრინციპები.

4.2 სამართლებრივი ბაზა

4.2.1 საქართველოს კანონები და ნორმები მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებით

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

- (i) საქართველოს კონსტიტუცია, 24 აგვისტო, 1995 (ბოლო შესწორება 16 ოქტომბერი, 2013);
- (ii) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 26 ივნისი, 1997 (ცვლილებები 2000, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016);
- (iii) საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ, 4 დეკემბერი, 2009 (ცვლილ. 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015);
- (iv) კანონი ჯანდაცვის შესახებ, 27 ივნისი, 2007 (ცვლილ. 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015);
- (v) საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ, 22 მარტი, 1996 (ცვლილ. 1997, 1998, 1999, 2000, 2003, 2004, 2007, 2010, 2012, 2014, 2016);
- (vi) კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ, 1997 (ცვლილ. 2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015);
- (vii) საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 11 ივნისი, 2007 (ცვლილ. 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012);
- (viii) კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 2010 (ცვლილ. 2011, 2012, 2013, 2014, 2016);
- (ix) საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ № 820 –II; 19 დეკემბერი, 2008 (ცვლილ. 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015);
- (x) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციისა და საკადასტრო მონაცემების

- სრულყოფის შესახებ, 17 ივნისი, 2016 (შესწორებულია 2016 წლის 14 დეკემბერს);
- (xi) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 23 ივლისი, 1999 (ცვლილ. 2005, 2007, 2010, 2013, 2017);
 - (xii) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 14 ნოემბერი, 1997 (ცვლილ. 1998-2015);
 - (xiii) საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 21 ივნისი, 2010;
 - (xiv) შრომის კოდექსი, 25 მაისი, 2006;
 - (xv) საგადასახაგო კოდექსი, იანვარი 2005;
 - (xvi) კანონი მეწარმეობის შესახებ, 28 ოქტომბერი, 1994.

საერთო ჯამში, ზემოსხედილი კანონების / ნორმების მიხედვით ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების საფუძველზე რაციონალურია და სამართლებრივად მისაღებია. კანონით ასევე განსაზღვრულია კომპენსაციაზე უფლებამოსილი ზარალის ტიპები და მითითებულია, რომ კომპენსაციის გაცემა ხდება როგორც ფიზიკური აქტივების, ისე შემოსავლის დაკარგვისას. საბოლოოდ, ეს კანონები ძლიერ ამახვილებენ ყურადღებას კონსულტაციასა და შეტყობინებაზე, იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა მოსახლეობამ მონაწილეობა მიიღოს ამ პროცესში. წმინდა დანაკარგის დასაფარად კომპენსირებული იქნება შემოსავლის დაკარგვა მოსავლის დაკარგვის გამო და ბიზნესის დახურვა. ზემოთმოყვანილი კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა გამოყენებულ იქნას საკუთრების უფლების იურიდიული გამოყენების შემდეგი მექანიზმები:

- 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 ან დასაშვებია სათანადო კომპენსაციის უზრუნველყოფით და მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად.

ექსპროპრიაცია

პროექტის ფარგლებში ექსპროპრიაციის გზით მიწის შექენა განხორციელდება მხოლოდ უკიდურეს შემთხვევებში, როდესაც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირსა და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს შორის მოლაპარაკებები უშედეგოდ დასრულდება. თუ ხელშეკრულებით შეთავაზებული პირობები არ შესრულდება, ექსპროპრიაციის პროცესი დაიწება „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკუთრების ჩამორთმევის პროცედურების დაცვით. აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონმდებლობით მოლაპარაკება განიხილება როგორც ექსპროპრიაციის ალტერნატივა, ხოლო OP 4.12 პოლიტიკის მიხედვით ჩამორთმევის საფრთხით მოლაპარაკების წარმოება მაინც კვალიფიცირდება როგორც არანებაყოფლობითი განსახლება.

„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.

სგდ ვერცერთ შემთხვევაში ვერ დაიკავებს მიწის ნაკვეთებს ვიდრე:

- (i) არ დაიწყება კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი სასამართლო პროცესი
- (ii) სასამართლო აკრძალავს არ იქნება მოპოვებული და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან არ მოხდება სათანადო კომუნიკაცია;
- (iii) არ მოხდება საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო თანხის დეპონირება შესაბამის (ექსპროუ) ანგარიშზე.

მიწების ათვისება ვერ განხორციელდება ვიდრე გსგ-თი გათვალისწინებული და დამტკიცებული საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო ხარჯები არ ჩაირიცხება ხაზინის ექსპროუ ანგარიშზე (პროექტის ან აღმასრულებელი სააგენტოს ანგარიშში). დეპოზიტზე ჩაირიცხული თანხა მიეცემა პზქმ პირს სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ან იმ შემთხვევაში თუ პზქმ პირი შეწყვეტს სასამართლო პროცესს და სგდ-სთან ხელშეკრულებას გააფორმებს.

ლეგალიზაცია

სგდ უზრუნველყოფს ტექნიკურ დახმარებას პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის, როგორც პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების კანონიერი მფლობელებისათვის. პზქმ პირებს დახმარება გაეწევათ პროექტის დაქვემდებარებაში მყოფი კერძო საკუთრების უფლების უსასყიდლოდ ლეგალიზაციისა და მისი რეგისტრაციის პროცესში. შედეგად, პზქმ პირები პროექტის ზემოქმედების არეალში მოხვედრილ მიწის ნაკვეთებს პროექტის მიზნებისთვის დაუთმობენ საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს გსგ-ში დადგენილი ერთეულის განაკვეთის მიხედვით გაანგარიშებული სამართლიანი კომპენსაციის სანაცვლოდ.

4.2.2 მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა (OP 4.12)

მსოფლიო ბანკის განსახლებასთან დაკავშირებული სპეციალური მოთხოვნები შესულია არანებაყოფლობითი გადაადგილების საოპერაციო პოლიტიკაში (OP. 4.12) და ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:

- არანებაყოფლობითი განსახლება აცილებული უნდა იქნას სადაც და რამდენადაც ეს შესაძლებელია, და იქ, სადაც ეს არაა შესაძლებელი, მინიმუმამდე უნდა იქნას დაყვანილი;
- სადაც აუცილებელია გადაადგილების განხორციელება, მას უნდა მიეცეს განვითარების პროგრამის სახე, რაც გადაადგილებულ პირს ახალი ინვესტიციებისთვის ეფექტური რესურსებით უზრუნველყოფს;
- გადაადგილების შედეგად დაზარალებული პირები უნდა იყვნენ სრულად ინფორმირებულები და უნდა ჰქონდეთ ღონისძიებებში მიღების საშუალება, მათი კუთვნილი უფლებების დაცვის და გამოყენების მიზნით;
- გადაადგილებულ პირებს უნდა აღმოეჩინოს დახმარება, რათა მათ მოახერხონ საკუთარი შემოსავლისა და საარსებო პირობების გაუმჯობესება, ან მათი აღდგენა და შენარჩუნება პროექტის წინანდელ ღონემდე მაინც;
- ვალდებულება, გადაადგილებული პირისთვის სათანადო დახმარების გაწევის შესახებ, არსებობს მფლობელობის ფორმის, ქონების და მისი კანონიერების მიუხედავად (აქედან გამომდინარე მაშინაც, როცა გადაადგილებულ პირს არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი და ის არის უკანონო მფლობელი);
- გადაადგილებული პირები უზრუნველყოფილნი უნდა იყვნენ ჩამორთმეული ქონების სანაცვლოდ მიიღონ სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების და კომპენსაციის თანხა იმ ოდენობით, რომელიც მისცემს საშუალებას ჩანაცვლოს ქონება ახლით.

აღნიშნული პოლიტიკა შეიცავს ვალდებულებებს, რომ უზრუნველყოს მხარდაჭერა და დახმარება კომპენსაციის და განსახლების პროცესში, მის შემდგომ, აგრეთვე შეიცავს უფლებამოსილებათა მატრიცას (იხ. ქვემოთ). დახმარება კომპენსაციის და განსახლების პროცესში უნდა შეიცავდეს:

- დახმარებას პირადი ნივთების გადატანისას;
- რემონტს, ტრანსპორტირებას და/ან ძველი ობიექტიდან მასალების გაყიდვას;
- ოჯახის წევრების ტრანსპორტით უზრუნველყოფას სამედიცინო დახმარების საჭიროების შემთხვევაში;
- დახმარებას ახალი უძრავი ქონების მფლობელობაში შესვლისას.

მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის ფარგლებში განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა მოსახლეობის მოწყვლად ჯგუფებს. ეს ადამიანთა ის ჯგუფებია, რომლებზეც პროექტის ზემოქმედების გამო სქესის, ეროვნების, ასაკის, ფიზიკური თუ გონებრივი შეზღუდვის, ეკონომიკური ან სოციალური სტატუსიდან გამომდინარე უფრო უარყოფითად, ვიდრე სხვა ჯგუფებზე, იმოქმედა განსახლებამ, და, შესაძლოა, შეზღუდულები არიან ისარგებლონ განსახლებისას გაწეული დახმარებით.

OP 4.12 მე-16 პუნქტი შესაბამისად, შემდეგ კატეგორიებს შეუძლიათ მიიღონ კომპენსაცია მიწაზე საკუთრების საფუძველზე:

- a) პირებს, რომლებსაც აქვთ მიწაზე იურიდიული, ფორმალური უფლება (რაშიც შედის კანონით აღიარებული იურიდიული საბუთი, მიწით სარგებლობის ტრადიციული და კანონით განსაზღვრული უფლებები);
- b) პირებს, რომლებსაც არ გააჩნიათ მიწაზე კანონიერი უფლებები აღწერის დაწყებამდე, მაგრამ პრეტენზიას აცხადებენ ამ მიწაზე, ან ქონებაზე იმ პირობით,

რომ ამ მოთხოვნების აღიარება მოხდება ეროვნული კანონმდებლობით, ან განსახლებისა და კომპენსაციის გეგმაში მიღებული პროცესების დახმარებით;

- c) პირებს, რომლებსაც არ გააჩნიათ პრეტენზია მიწაზე, რომელსაც ისინი იკავებენ და მისით სარგებლობენ.

პირები, რომლებიც შედიან a და b კატეგორიაში მიიღებენ კომპენსაციას დაკარგულ მიწაზე და სხვა დახმარებას პოლიტიკის შესაბამისად. პირები, რომლებიც შედიან c კატეგორიაში მიიღებენ განსახლების დახმარებას კომპენსაციის ნაცვლად მიწაზე, რომელსაც ისინი იკავებენ ან გამოიყენებენ, და საჭიროების შემთხვევაში სხვა დახმარებას, რათა მიაღწიონ მიზნებს ამ პოლიტიკის შესაბამისად, თუ კი ისინი იკავებენ ან გამოიყენებენ პროექტის ზონას დახურვის თარიღამდე, რასაც ადგენენ შესაბამისი ორგანოები და მსოფლიო ბანკი. ყველა პირი ამ კატეგორიებიდან (a, b ან c) მიიღებს კომპენსაციას მიწის გარდა სხვა აქტივების დაკარგვის გამო.

4.2.3 საქართველოს მიწის შესყიდვის და განსახლების კანონმდებლობის შედარება მსოფლიო ბანკის OP 4.12 მოთხოვნებთან არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა ადეკვატურად ასახავს მსოფლიო ბანკის OP 4.12 მოთხოვნას, მაგრამ არსებობს მცირედი განსხვავებაც. ყველაზე მნიშვნელოვან განსხვავებას წარმოადგენს ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში ძირითადი აქცენტი გაკეთებულია ფორმალური საკუთრების უფლებაზე და იმაზე, თუ როგორ უნდა განხორციელდეს / კომპენსირდეს საკუთრების შესყიდვა საზოგადოებრივი დანიშნულებისათვის. მსოფლიო ბანკის OP 4.12 შემთხვევაში კი ყურადღება გამახვილებულია ორივეზე – კომპენსაციასა და საარსებო საშუალებების რეაბილიტაციაზე, როგორც დაზარალებულ პირებზე, ისე დაზარალებულ ოჯახებზე.

ამის გამო, ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობით განსახლებაზე ავსებს საქართველოს კანონმდებლობას დამატებითი მოთხოვნებით, რომლებიც დაკავშირებულია შემდეგთან:

- (i) მიმდინარე ეკონომიკური რეაბილიტაცია ყველა დაზარალებული პირისა და დაზარალებული ოჯახისა (მათ შორის მათი, ვისაც არ აქვს იურიდიული უფლება მონაწილეობა მიიღონ პროექტში);
- (ii) დაკარგული ბიზნესისა და შემოსავლების კომპენსირება;
- (iii) სპეციალური სარეაბილიტაციო შედავათები მოიცავს დაზარალებული პირებისა და დაზარალებული ოჯახების ხარჯებს განსახლების პროცესში ან მოიცავს დამატებით დახმარებას მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის ან სოციალურად დაუცველთათვის.

გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობით მოლაპარაკება განიხილება როგორც ექსპროპრიაციის ალტერნატივა, ხოლო OP 4.12 პოლიტიკის მიხედვით ჩამორთმევის საფრთხით მოლაპარაკების წარმოება მაინც კვალიფიცირდება როგორც არანებაყოფლობითი განსახლება. ასევე, საქართველოს კანონმდებლობა არ საჭიროებს რაიმე კონკრეტულ ღონისძიებას, რომ მომზადდეს გსგ-ზე დაფუძნებული ფართო საჯარო კონსულტაციები.

განსხვავებების შედარება საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკას შორის და მათი მაკორექტირებელი ქმედებები მოყვანილია ცხრილში 1. საკანონმდებლო მატრიცა.

ცხრილი 1. საკანონმდებლო მატრიცა

საქართველოს კანონები და ნორმები	მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკა	მაკორექტირებელი ქმედებები
<p>მიწის კომპენსაცია მხოლოდ კანონიერი საბუთის მქონე მესაკუთრებისათვის</p>	<p>საბუთების არარსებობამ არ უნდა შეაფერხოს კომპენსაციის და/ან რეაბილიტაციის მიღება. მიწის უკანონო მოსარგებლე ასევე მიიღებს რეაბილიტაციას და კომპენსაციას ნებისმიერი შენობა-ნაგებობისთვის და აქტივისთვის, რომელიც მდებარეობს მის მიწაზე.</p>	<p>პრაქტიკაში, დაკანონებადი უფლების მიწის მესაკუთრეები ასევე მიიღებენ კომპენსაციას საჭირო დოკუმენტაციის გაცემის შემდეგ. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მხარს უჭერს ლეგალური უფლების არმქონე პირებს, ასე რომ მათ შეეძლებათ მიიღონ კანონიერი უფლება და კომპენსაცია ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე. იმ შემთხვევებში, როდესაც გარკვეული მიზეზების გამო მიწის ფლობის უფლება არ ექვემდებარება აღიარებას, აღმსრულებელი უწყება შეეცდება დაარწმუნოს მთავრობა ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე მოახდინოს მიწის რეაბილიტაცია / კომპენსაცია.</p>
<p>მხოლოდ რეგისტრირებულ სახლებზე/შენობებზე გაიცემა კომპენსაცია პროექტის მიერ მიყენებული ზიანის/ნგრევის შემთხვევაში</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ყველა შენობაზე/ნაგებობაზე გაიცემა კომპენსაცია პროექტის მიერ მიყენებული ზიანის/ნგრევის შემთხვევაში</p>	<p>მოიაზრება, რომ ქონების უმეტესი წილი დარეგისტრირდება რეალურ მომხმარებელზე პროექტის ხელშეწყობით (იურიდიული და სარეგისტრაციო მხარდაჭერა). შესაბამისად, კომპენსაციას მიიღებს ყველა დაზარალებული ოჯახი. მშენებლობის პერიოდში ზიანის მიყენების შემთხვევაში სამშენებლო კონტრაქტორი პასუხისმგებელი იქნება გასცეს კომპენსაცია საგზაო დეპარტამენტის გუნდის ზედამხედველობის ქვეშ. შემთხვევები, როდესაც ვერ ხერხდება დარეგისტრირება, აღწერილია უფლებამოსილებათა მატრიცაში.</p>
<p>მოსავლის დანაკარგის კომპენსირება მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრებისათვის</p>	<p>მოსავლის დანაკარგის კომპენსირება მიწის მესაკუთრების, მოიჯარეებისა და მეწილეებისათვის მიუხედავად იმისა რეგისტრირებულნი არიან თუ არა ოფიციალურად</p>	<p>პრაქტიკულად საქართველოში არსებული სახნავი მიწა რეგისტრირებულია ან საჯარო რეესტრში ან მუნიციპალიტეტებში არსებულ საარქივო ჩანაწერებში. იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთების შემთხვევაში კომპენსაციას გადაუხდინ მოიჯარეს და სხვა მომხმარებელს მათი რეალური ზარალისთვის. მათ დახმარებას გაუწევენ სხვა მიწაზე საქმიანობის გასაგრძელებლად.</p>
<p>აქტივების დაკარგვისას კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას ამორტიზაციის გამოკლებით.</p>	<p>აქტივების დაკარგვისას კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას ამორტიზაციის გამოკლებით და ასევე უნდა შეიცავდეს</p>	<p>კომპენსაცია გაიცემა საბაზრო ღირებულებით ამორტიზაციის ან გადარჩენილი მასალების ხარჯების გათვალისწინების გარეშე. მფლობელებს უფლება აქვთ დაიტოვონ გადარჩენილი</p>

საქართველოს კანონები და ნორმები	მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკა	მაკორექტირებელი ქმედებები
	ტრანზაქციის ხარჯებს, როგორცაა გადასახადები და სარეგისტრაციო მოსაკრებლები. ის აგრეთვე უნდა მოიცავდეს განსახლების სხვა ხარჯებს, როგორცაა მიწის მომზადება კულტივაციისთვის.	მასალა. საგზაო დეპარტამენტი ადგილზე ჩაატარებს მკაფიო სამართლებრივ პროცედურებს დაზარალებული პირების დასახმარებლად და დაფარავს უფლების აღიარების და ტრანზაქციის ყველა ხარჯს. აქტივების შეფასების კრიტერიუმში ეფუძნება ჩანაცვლებით ღირებულებას OP 4.12 პოლიტიკის შესაბამისად.
პროექტის განმახორციელებელი უწყება ერთადერთი ინსტანციაა, რომელიც განიხილავს დაეებს და საჩივრებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქონების კომპენსაციის, შეფასებისა და რაოდენობრივად განსაზღვრასთან დაკავშირებით. განხილვა ხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ფორმალური პროცედურის (წესის) შესაბამისად. არ არსებობს დაეების არაფორმალური მოგვარების მექანიზმი ადგილობრივ დონეზე საზოგადოების მონაწილეობით.	საჩივრები და პრეტენზიები პროექტის დონეზე არაფორმალურად განიხილება საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმის გამოყენებით, რაც ზოგ შემთხვევაში შეიძლება წარმართოს საზოგადოების მონაწილეობით საჩივრების დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში, აგრეთვე ადგილობრივი მმართველობის, არასამთავრობო ორგანიზაციების და/ან ადგილობრივი თემის წარმომადგენლების ჩართულობით.	საგზაო დეპარტამენტის განსახლების გუნდი განახორცილებს დაზარალებული პირისგან საჩივრების მიღების, მათი რეგისტრაციისა და გადაჭრის მექანიზმს. მუნიციპალიტეტების, ადგილობრივი ხელისუფლებისა და სოფლების წარმომადგენლები ამ პროცესში ჩაერთვებიან ადრეულ ეტაპებზე. ეს ხელს შეუწყობს დაეების და საჩივრების გადაწყვეტას (თუ ეს შესაძლებელია) თემის დონეზე, თუმცა თუ გამოსავალი ვერ მოიძებნება, საქმე განიხილება ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად.
მიწის შეძენისა და განსახლების შესახებ გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრეთა და მიწის შესყიდვის სააგენტოს შორის.	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი და გსგ, აგრეთვე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შეფასების კრიტერიუმების შესახებ ინფორმაცია, კომპენსაცია / ფინანსური დახმარება უნდა იყოს საჯაროდ გამჟღავნებული და შეთანხმებული დაგეგმვის პროცესში.	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი და გსგ მომზადდება შესაბამის დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობით. ეს საბუთები საჯაროდ განიხილება და იქნება ხელმისაწვდომი. თუმცა, დაზარალებულ პირთა პირადი მონაცემების ან პირადად ან ოჯახის მიერ მიღებული თანხები არ გასაჯაროვდება.
გათვალისწინებული არ არის შემოსავლის/შემოსავლის წყაროს რეაბილიტაცია, ფულადი დახმარება დაზარალებული ან მოწყვლადი	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ითვალისწინებს შემოსავლის/შემოსავლის წყაროს, სერიოზული დანაკარგის და ასევე განსახლების ხარჯების რეაბილიტაციას	საგზაო დეპარტამენტი ადგილზე ჩაატარებს მკაფიო სამართლებრივ პროცედურებს, რათა გსგ-ს შესაბამისად ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ და სოციალურად დაუცველ ოჯახებს გაუწიოს დამატებითი დახმარება და

საქართველოს კანონები და ნორმები	მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკა	მაკორექტირებელი ქმედებები
ზემოქმედების მქონე მოსახლეობისათვის განსახლების ხარჯები.	განსახლების პროცესში.	ყველა ოჯახს მისცეს კომპენსაცია განსახლებისთვის.
საქართველოს კანონმდებლობით განისაზღვრება კონკრეტული საჯარო კონსულტაციებთან მიმართებაში.	საჯარო განხილვა და მონაწილეობა განუყოფელი ნაწილია მსოფლიო ბანკის პოლიტიკისა, როგორც უწყვეტი პროცესის კონცეფციის მომზადება, განხორციელება და საბოლოოდ განხორციელების შემდგომი პერიოდი.	საჯარო კონსულტაციების პროცესი განხორციელდება მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების და სახელმძღვანელო პრინციპების შესაბამისად გსგ-ს განხორციელებამდე.
პროექტის მიერ მიწის შესყიდვის შედეგად გამოწვეული ოფიციალურ საგადასახადო დეკლარაციაზე დაფუძნებული ბიზნესის (ოფიციალურად რეგისტრირებული) დანაკარგების აღიარება და კომპენსაცია	ყველა სახის მოქმედი ბიზნესი (ოფიციალურად რეგისტრირებული თუ არა მოვაჭრეები) მიიღებს კომპენსაციას ნაღდი ფულით 1 წლის საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე, ან თუ არ არის ხელმისაწვდომი (ფორმალური და არაფორმალური ეკონომიკური საქმიანობით გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვა), ოფიციალური საარსებო მინიმუმის ოდენობით.	საგზაო დეპარტამენტი გარანტიას იძლევა, რომ მოხდება ყველა სახის ბიზნესის აღიარება და კომპენსაცია ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩოდოკუმენტის და გსგ-ს შესაბამისად.

საქართველოს კანონები და ნორმები	მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკა	მაკორექტირებელი ქმედებები
მიწის კომპენსაცია მხოლოდ საბუთის მქონე მიწის მესაკუთრეთათვის; დაკანონებული მესაკუთრეებიც კომპენსაციას დოკუმენტაციის შემდეგ.	საბუთის არქონამ არ უნდა წარმოქმნას დაბრკოლება კომპენსაციის ან / და რეაბილიტაციისთვის. უსაბუთო მიწის მესაკუთრეები იღებენ რეაბილიტაციას.	მიწის ნაკვეთების მეპატრონეები სრული რეგისტრაციით და დაკანონებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები / მოსარგებლეები მიიღებენ კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით.* არადაკანონებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მომხმარებლები

* მიწის ნაკვეთების მეკატრონეები სრული რეგისტრაციით და დაკანონებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები / მოსარგებლები მიიღებენ კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით. არადაკანონებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მომხმარებლები (თვითნებურად დამკავებლები) მიწაზე კომპენსაციას არ მიიღებენ. თუმცა, ისინი კომპენსაციას მიიღებენ ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით ნებისმიერი დანაკარგის შემთხვევაში.

საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკას შორის შეუსაბამობების გამოსასწორებლად საგზაო დეპარტამენტმა პროექტისათვის შეიმუშავა განსახლების პოლიტიკის ქვემოთ წარმოდგენილი პრინციპები, რომელმაც უნდა უზრუნველყოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ დაკარგული ყველა ქონების ჩანაცვლებითი ღირებულებით კომპენსაცია, მიწის თვითნებურად მოსარგებლე მოსახლეობის რეაბილიტაცია, და სუბსიდიებისა და ფულადი დახმარების უზრუნველყოფა იმ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახებისათვის, რომლებიც დაექვემდებარებიან გადაადგილებას, ბიზნესის შეჩერებას ან დაკარგვას და/ან განიცდიან მნიშვნელოვან ზარალს.

4.3 ამ პროექტისთვის მიღებული მიწის შესყიდვის პრინციპები და პროცედურები

4.3.1 ზოგადი პრინციპები

არსებული პროექტის ძირითადი მიზანია მიწისა და ქონების შეძენისას დაზარალებული მოსახლეობისთვის ხელის შეწყობა მათი საარსებო წყაროების აღდგენაში სულ მცირე პროექტის წინანდელ ღონემდე. კონკრეტულ პრინციპებში შედის:

1. გზის დაპროექტება და მშენებლობა საცხოვრებელი უბნებიდან მოშორებით, რათა შემცირდეს მოსახლეობის ფიზიკური განსახლება და შეირჩეს ტრასა, რომ მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი კერძო თუ საზოგადო ნაყოფიერი მიწის შეძენა;
2. მიღებულ იქნას ღიზიანი, რომელიც შეამცირებს მოსახლურ ტერიტორიებზე მიწის გამოყენების შეზღუდვებს;
3. შეიმუშავებულ იქნას სამართლიანი და გამჭვირვალე პროცედურები, როგორც ეს განსაზღვრულია განსახლების გეგმის მატრიცაში, რათა განისაზღვროს კომპენსაცია (i) მიწის/ქონების დროებით დაკარგვაზე მშენებლობის პერიოდში; (ii) მიწის და ქონების მუდმივ შესყიდვაზე; და (iii) შეზღუდვებზე მიწით სარგებლობაზე, რომელიც განთავსებულია დერეფნის მიმდებარედ;
4. მოხდეს მიწის შეძენა (ან უფლება მიწის გამოყენებაზე) შეთანხმების მეშვეობით და ქონების ექსპროპრიაციის შესახებ მოქმედი კანონმდებლობა გამოყენებულ იქნას მხოლოდ უკიდურეს შემთხვევაში;
5. მშენებლობის დასრულებისთანავე მიწის აღდგენა რაც შეიძლება ახლოს პირვანდელ მდგომარეობასთან დროებითი შეფერხების შემთხვევაში, რათა მესაკუთრემ / მოსარგებლემ / მოიჯარემ განაახლოს პროექტის წინანდელი საქმიანობა;
6. პუბლიკის პირების და საზოგადოების მაქსიმალურად ინფორმირება პროექტისა და იმ პროცესის შესახებ, რაც მიწის ათვისებას და კომპენსაციებს ახლავს, ამ საკითხებთან დაკავშირებით მათ უფლებებში და პრეტენზიების დაკმაყოფილების საშუალებებში გარკვევა;
7. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის საჩივრები ადეკვატურად დაკმაყოფილება და გადაწყვეტილება შესაბამისობაში მოვა განსახლების გეგმაში ჩამოყალიბებულ პრინციპებთან;
8. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობა განურჩევლად საკუთების იურიდიული უფლებისა მიიღებს სხვადასხვა სახის დახმარებას უფლებამოსილების მატრიცაში ჩამოყალიბებული თითოეული პრინციპის შესაბამისად, რათა აღადგინოს პროექტამდე არსებული საარსებო საშუალებების და ცხოვრების სტანდარტები;

9. მიწის უკანონოდ მოსარგებლე ვერ მიიღებს კომპენსაციას მიწის დაკარგვაზე, თუმცა მიიღებს კომპენსაციას სხვა სახის ქონების დაკარგვაზე, რომელიც შექმნა საკუთარი სახსრებით, და შემოსავლის დაკარგვაზე, რათა შეინარჩუნოს არსებობის წყარო. განსახორციელებელი დეტალური ღონისძიებები განისაზღვრება აღწერის და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის საფუძველზე, რომლებიც ამოქმედდება გსგ-ს შემუშავების შემდეგ;
10. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობა ინფორმირებული იქნება პროექტის განხორციელების გრაფიკის შესახებ, აგრეთვე ჩაუტარდება კონსულტაციები მიწის შესყიდვის და ქონების დაკარგვისა და დაზიანების შესახებ;
11. ქონების, როგორცაა ნათესები, ხეები, ღობეები და ჯიხურები – დაზიანება, შემოსავლის დაკარგვა მოსავლის დაკარგვასთან ერთად მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი, ხოლო სადაც გარდაუვალია, მოხდება კომპენსაცია მოსარგებლის იურიდიული სტატუსის მიუხედავად განსახლების გეგმაში წარმოდგენილი უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილია წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში; კონტრაქტორი ვალდებულია შეაკეთოს ქონების ნებისმიერი შემთხვევითი ზიანი შეუსყიდავ აქტივებზე.

განსახლების გეგმის მომზადების პერიოდში განხორციელდა მარკენგული კვლევა, რათა არსებული საბაზრო ფასების გათვალისწინებით მომხდარიყო დაზარალებული ნაგებობისთვის, ნათესებისა და სხვა შესაბამისი საგნებისთვის შეფასება მიწასა და სამშენებლო მასალებზე, და გამოყენებულ იქნა კომპენსაციის დასადგენად. ეს დამატებით საშუალებას მისცემს ზემოქმედებაში მყოფ პირებს, რომ საბაზრო ფასს დამატებულ საოპერაციო ხარჯებთან ერთად შეიძინონ ჩანაცვლებული მიწა.

დაკარგული შემოსავლისა და აქტივების ანაზღაურება მოხდება გადასახდელი თანხის დაბეგვრის, აქტივების ღირებულების ამორტიზაციის ან სხვა რაიმე სახის დაქვითვის გარეშე.

მიწის შეძენის პროცედურები გაწერილი იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმაში (გსგ), რომელიც უნდა მომზადდეს კონკრეტული გზის მონაკვეთისთვის.

გზის თითოეული მონაკვეთის გსგ-ს მოზადებისთვის საჭირო სოციალური გავლენის შეფასების კვლევა უნდა ემყარებოდეს აღწერას, სოციო-ეკონომიკურ კვლევას, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაციას და დეტალურ აზომვით კვლევას⁵. აღწერის, სოციო-ეკონომიკური კვლევის, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაციისა და დეტალური კვლევის შედეგები, რომლებიც მოიცავს მთლიანი გზის მონაკვეთს, წარმოდგენილი უნდა იყოს გსგ-ის საბოლოო ვერსიაში⁶.

ცხრილში ასახული უნდა იყოს პჯმ პირების რაოდენობა, ასათვისებელი მიწის ტერიტორია, აქტივები, რომლებზეც პროექტმა მოახდინა ზეგავლენა, დაკარგული შემოსავალი, მწვავე ზეგავლენის შემთხვევები, პჯმ პირები, რომლებსაც ეკუთვნით ერთჯერადი დახმარება დიდი ზარალის, მოწყვლადობის, საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის ხარჯების და ა.შ. ასანაზღაურებლად.

აღწერა უნდა მოიცავდეს პჯმ პირების 100%-ს.

⁵ ზარალის ინვენტარიზაცია და დეტალური აზომვითი სამუშაოები დამოკიდებულია დიზაინის ხელმისაწვდომობის დონეზე. ზარალის ინვენტარიზაცია ჩვეულებრივ ხორციელდება წინასწარ გეგმაზე დაყრდნობით, ხოლო დეტალური აზომვითი სამუშაოები – დეტალური დიზაინისა და დემარკაციის საფუძველზე. ზარალის ინვენტარიზაციის საფუძველზე მომზადებული ნებისმიერი გეგმა განახლდება, რასაც აზომვითი სამუშაოების დასრულების შედეგად მოჰყვება დეტალური დიზაინი.

⁶ ცხრილის ნიმუში წარმოდგენილია განსახლების პოლიტიკის ამ ჩარჩო-დოკუმენტში, იხ. დანართი 1.

იმისათვის, რომ მოხდეს ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ყველა მოსახლის, მათ შორის მასპინძელი მოსახლეობის დაკმაყოფილება, კონსულტანტმა უნდა შეასრულოს შემდეგი:

- ნათლად განმარტოს ძირითადი კონცეფციები (მაგ.: იძულებით გადაადგილებული პირი, ოჯახი ან შინამეურნეობა, დანკარგი, უფლებამოსილი პირი), ვინაიდან აღნიშნული კონცეფციები კრიტიკულად მნიშვნელოვანია მთლიანი პროცესის განმავლობაში და ძალზედ დიდი გავლენა აქვს კომპენსაციასა და განსახლების შემთხვევაში დადგენილი სარგებლის პაკეტზე;
- მონაცემების შეგროვებამდე მოახდინოს გასხვისების ზოლის და პროექტის ზემოქმედების სფეროს იდენტიფიცირება. აგრეთვე, ჩაატაროს მონაწილეობითი სწრაფი შეფასება და სამიზნე ჯგუფების შეხვედრა დაზარალებულ სოფლებთან და/ან თემებთან, რათა განუმარტოს მათ პროექტის მასშტაბები და აღწეროსა და კვლევების ჩატარების მიზანი;
- მოახდინოს ყველა ტიპისა და კატეგორიის დანაკარგების იდენტიფიცირება მოსახლეობის სქესის, ასაკისა და პროფესიული ჯგუფების მიხედვით;
- მოახდინოს ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთისა და მფლობელის და/ან მომხმარებლის უფლებების იდენტიფიცირება და უზრუნველყოს, რომ მიწის ათვისების პროცედურები აკმაყოფილებდეს საინჟინრო გეგმით დადგენილ მოთხოვნებს;
- მიაწოდოს ინფორმაცია ყველა დაინტერესებულ მხარეს (მაგ.: პოქმ პირებს, მასპინძელ თემებს და შესაბამის არასამთავრობო ორგანიზაციებს) და უზრუნველყოს მუდმივი კონსულტაციები;
- დაადგინოს იძულებით გადაადგილებულ პირთა სიაში შეყვანის ვადის გასვლის თარიღი, რაც საჭიროა იმისთვის, რომ თავიდან იქნას აცილებული ყალბი პრეტენზიები კომპენსაციაზე ან პროექტის გეგმის დასრულების შემდეგ რეაბილიტაციაზე. სიაში შეყვანის თარიღის ამოწურვის შემდეგ, (რაც, ჩვეულებრივ აღწერის დაწყების თარიღია) შეძლებისდაგვარად სწრაფად უნდა ჩატარდეს აღწერა, რათა განისაზღვროს იძულებით გადაადგილებულ პირთა რიცხვი, ნაგებობებისა და სხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების რიცხვი და მინიმუმამდე შემცირდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ადგილებში ხალხის შემოდინება. ეს განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია იმ პროექტებში, რომლებიც მოიცავს ქალაქის ხელახლა დაგეგმარებას და განახლებას ან არაფორმალური დასახლების განვითარებას;
- რუკაზე დაიტანოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ტერიტორია და მოახდინოს შინამეურნეობების რაოდენობის იდენტიფიცირება, რათა, ამ გზით დამატებითი დამცავი ზომები მიიღოს ყალბი საჩივრების წინააღმდეგ. რუკაზე დატანა, როგორც წესი, ხდება პროექტის იდენტიფიცირებისა და მომზადების ეტაპებზე. რუკაზე დატანა შესაძლებელია ასევე განხორციელდეს აღწერისა და კვლევის დროს. ასევე, დამატებით განახორციელოს აეროფოტოგაზომვა, რომელიც გამოსადეგი იქნება მოცემულ დროში არსებული დასახლების ნიმუშების განსაზღვრისთვის;
- თითოეული პირი, რომელიც დაექმედებარება ადგილმონაცვლეობას შეიყვანოს სიაში, მიუხედავად მათი სამართლებრივი სტატუსისა ან საკუთრების უფლებისა. მაგალითად, ასეთ პირებში შეიძლება შედიოდნენ არაფორმალური მოსახლეები ან ის პირები, რომლებმაც თვითნებურად დაიკავეს ტერიტორია და აბორიგენი მოსახლეები, რომლებიც მემკვიდრეობით ლეგალურად ფლობენ მიწას;

- პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების აღწერისა და სხვა კვლევების განხორციელების დროს გამოიყენოს სპეციალური საიდენტიფიკაციო ბარათები. საიდენტიფიკაციო ბარათების გამოყენებამ ბევრი პროექტის შემთხვევაში გაამართლა. მათი გაცემა ხდება აღწერის ან კვლევის დროს და საჭიროებს განახლებას აღწერის დასრულების შემდეგ. მასში შეტანილი უნდა იყოს ყველა სახის ინფორმაცია ინდივიდუალურ შინამეურნეობებზე, რომლებსაც ეკუთვნით კომპენსაცია და აქვთ კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება;
- გამოაქვეყნოს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების სია, რომლის გადამოწმებასაც მოახდენს პზქმ თემები. გაითვალისწინოს გასაჩივრების (აპელაციის) პროცედურები, იმ შემთხვევაში, თუ პირები არ იქნებიან შეყვანილი სიაში;
- შესაძლებლობის ფარგლებში, მოახდინოს დისციპლინათშორისი უნარ-ჩვევების გამოყენება და ჩართოს ადგილობრივი თვითმმართველობის და/ან ადმინისტრაციის პერსონალი და იძულებით გადაადგილებულ პირთა ჯგუფები მონაცემების მოძიებაში;
- საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომპიუტერულ მონაცემთა ბაზა და პროგრამა, რომელიც ხელს შეუწყობს პროექტის განხორციელების მიზნით შინამეურნეობასთან და ინდივიდუალურ პირებთან დაკავშირებული ყველა ინფორმაციის იდენტიფიცირებას, აგრეთვე გამოდგება მონიტორინგის განსახორციელებელ კრიტერიუმად;
- უზრუნველყოს ინფორმაციის შეგროვება თითოეული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, მათ შორის მოწყვლადი პირის საარსებო საშუალების/შემოსავლების შესახებ. აღნიშნული ინფორმაცია იქნება შიდა მოხმარების, დანართის სახით მიეზღება გსგ-ს და მსოფლიო ბანკს წარედგინება დასადასტურებლად.

მატრიცაში, რომელიც კომპენსაციის მოთხოვნას ეხება და რომელიც წარმოდგენილი იქნება თითოეულ გსგ-ში⁷, უფრო კონკრეტული ინფორმაცია უნდა იყოს მოცემული, რათა მოხდეს ყველა შესაძლო ზემოქმედების აღმოფხვრა და სათანადო კომპენსაციის განსაზღვრა. უნდა მოხდეს განსახლებისა და კომპენსაციის უფლების განხილვა და მათი გაუმჯობესება გარემოსდაცვითი და სოციალური ზემოქმედების შეფასების ფაქტობრივი ცნობების, საჯარო საორიენტაციო შეხვედრების, ფოკუს-ჯგუფებთან დისკუსიების, მნიშვნელოვანი ინფორმაციის მოძიების საფუძველზე მოპოვებული უკუკავშირის და დეტალური კვლევის დროს შეგროვებული მონაცემების, აღწერის, სტატუსის კვლევის, პზქმ აქტივების ინვენტარიზაციის და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის და საარსებო წყაროს კვლევის საფუძველზე. თითოეული პზქმ პირის იდენტიფიცირება უნდა მოხდეს პროექტის განხორციელების შედეგად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თითოეული მიწის ნაკვეთის მიხედვით.

დეტალური აზომვითი კვლევა, აღწერა, პზმ აქტივების ინვენტარიზაცია უნდა დაიწყოს შერჩეული გზის მონაკვეთის ნულოვანი კმ/ნიშნულიდან (KP)* და გაგრძელდეს ბოლო კმ/ნიშნულამდე. მოხდება პზმ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ყველა პზქმ პირის აღრიცხვა. პზმ მიწის ნაკვეთების მდებარეობის იდენტიფიცირება მოხდება ორი კმ/ნიშნულის მიხედვით (მიწის ნაკვეთის საზღვრის დასაწყისი და დასასრული) გასხვისების ზოლის გასწვრივ. ამასთან ერთად, ინვენტარიზაციის აქტში მოცემული იქნება, გასხვისების ზოლის რომელ მხარეს (მარჯვენა/მარცხენა) მდებარეობს მიწის ნაკვეთი. სავსე ჯგუფი მოიპოვებს პზქმ პირების სრულ სახელს და გვარს და მოახდენს მათ იდენტიფიცირებას პზქმ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში, რომლებიც საკუთრებაში აქვთ/ფლობენ ან დროებით სარგებლობაში აქვთ ამ პირებს. გარდა ამისა, მოხდება პზქმ

⁷ გთხოვთ, იხილოთ დანართი 6.

მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირება მათი მდებარეობის (სოფლის/მუნიციპალიტეტის დასახელება) და საკადასტრო მონაცემების მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. პზქმ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოფიციალური დოკუმენტის ასლი, რომელიც ხელმისაწვდომია, შეგროვდება ანალიზისა და საკუთრების უფლების სტატუსის დასადგენად.

საველე ჯგუფი პასუხისმგებელი იქნება შემდეგი ინფორმაციის მოპოვებაზე: პზქმ პირების მფლობელობაში არსებული ყველა მიწის ნაკვეთის რაოდენობა, ფართობი და დანიშნულება; პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის ფართობი, ადგილმდებარეობა დანიშნულება, სხვა აქტივების (ნაგებობები, მოსავალი, მრავალწლიანი ნარგავები, ბიზნესი და ა.შ.) ტიპი, ზომა და გამოყენების ფორმა, თემის საკუთრებაში არსებული აქტივები პროექტის ზემოქმედებით გამოწვეული ზარალის თითოეული ტიპის მოცულობის დაზუსტებაზე.

გსგ-ის მომზადებისას აუცილებელია იმის უზრუნველყოფა, რომ სათანადოდ მოხდეს პზქმ ქალებისა და უმცირესობების სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის, საჭიროებებისა და პრიორიტეტების გადაჭრა, რათა მიწის ათვისებამ და განსახლებამ არახელსაყრელ მდგომარეობაში არ ჩააყენოს ქალები. მაშასადამე, აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის დროს მოპოვებული მონაცემების დეტალურად განხილვა უნდა მოხდეს სქესის, ეთნიკური წარმომავლობისა და რელიგიური მრწამსის გათვალისწინებით.

თითოეული გსგ უნდა მოიცავდეს გსგ-ის განხორციელების ბიუჯეტს და უნდა ახდენდეს თანხების წარმოშობის წყაროს იდენტიფიცირებას. გსგ-ის განხორციელების გრაფიკი კავშირში უნდა იყოს სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვასთან. სამშენებლო სამუშაოები არ დაიწყება, ვიდრე არ დასრულდება კომპენსაციის გადახდა თითოეული პზქმ პირისთვის. კომპენსაციის თანხის განსაზღვრა მოხდება ჩანაცვლების ღირებულების საფუძველზე, ბაზარზე ამჟამად არსებული ფასების მიხედვით, ხოლო განსახლების პოლიტიკის ჩარჩოში აღწერილი შეფასების მეთოდები გამოყენებული იქნება, როგორც სახელმძღვანელო პრინციპები, რომ მოხდეს შეფასების მეთოდოლოგიისა და კვლევის დროს იდენტიფიცირებული თითოეული სახის დანაკარგის ერთეულის გაერთიანება და თითოეული შემოთავაზებული პროექტისთვის კონკრეტული გსგ-ს მომზადება.

მიწის შესყიდვის პროცედურის დეტალები გაწერილია განსახლების გეგმაში და შეიცავს შემდეგს:

- პირველადი კონსულტაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობასთან, რათა გააცნონ პროექტი და მისი გავლენა;
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის აღწერა, გეოგრაფიული კვლევა და განსახლების გეგმის სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა;
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის და ზემოქმედების მასშტაბის/ტიპის განსაზღვრა;
- განსახლების სამოქმედო გეგმის პროექტის და საკომპენსაციო პაკეტის შემუშავება;
- კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობასთან;
- მოლაპარაკებები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობასთან და კომპენსაციის გადახდა;
- თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობასთან მოლაპარაკებები მარცხით დასრულდება, გამოყენებულ იქნება ქონების ექსპროპრიაციის შესახებ მოქმედი კანონმდებლობა;
- კომპენსაციის/რეაბილიტაციის ზომები განხორციელდება პროექტისთვის მიწის გადაცემაზე.

საქართველოში მიწის შესყიდვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სრული და ზუსტი რეგისტრაცია წარმოადგენს აუცილებელ წინაპირობას ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებელი

ორგანიზაციების მიერ პროექტისათვის საჭირო მიწის შესასყიდად. საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი შეისყიდის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწას მოლაპარაკებების გზით, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან (მათ შორის, კანონიერი მფლობელობის არმქონე პირების ჩათვლით) 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 დონეს იხმარს გარიგებებში წარმატების მისაღწევად. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები მარცხით დასრულდება, მიწის ექსპროპრიაციისთვის გამოყენებულ იქნება ქონების ექსპროპრიაციის შესახებ მოქმედი კანონმდებლობა.

შესყიდვის და კომპენსაციის სქემის მიხედვით, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახური, რომელსაც ეხმარება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი, რაიონულ დონეზე განიხილავს ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთან კომპენსაციის ტარიფებს. შეთანხმების შემთხვევაში, შესყიდული მიწის ნაკვეთების ლეგალიზებულ მფლობელებთან ხელი მოეწერება მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებებს და არაკანონიერ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან ხელი მოეწერება ქონებისა და შემოსავლის კომპენსაციის / რეაბილიტაციის ხელშეკრულებას. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ნებისმიერი საჩივარი გადაწყვეტილი იქნება პროექტით დადგენილი საჩივრების განხილვისა და გადაწყვეტის მექანიზმით (იხ. განყ. 8).

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

საქართველოს რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს ახალ კადასტრულ რუკებს და აზომვით ნახაზებს, რომელიც საჭიროა მიწაზე და მასთან დაკავშირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის. პროცესი გაგრძელდება გამგეობის მიერ ამ რუკების შესაბამისი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების დამოწმებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში საბოლოოდ დარეგისტრირდება მესაკუთრეობის უფლება პროექტის კომპენსაციის გაცემამდე. დაკანონებადი მფლობელების ლეგალიზაციის დეტალური პროცედურები მოცემულია დანართში 2.

4.3.2 დარჩენილი მიწის ათვისებასთან დაკავშირებული მიდგომა

მიწის ათვისების მიდგომას წარმოადგენს იმის უზრუნველყოფა, რომ მიწის ათვისების შემთხვევაში, თუ იგი კარგავს ღირებულებას და ეკონომიკურად არამომგებიანი ან გამოუსადეგარია, მიუხედავად იმისა, იგი საცხოვრებელია, კომერციული თუ სასოფლო-საუმეურნეო, პზქმ პირებთან შეთანხმებით მოხდება არა მხოლოდ პზქმ მიწის ნაკვეთის შეძენა, არამედ მთლიანი მიწის ნაკვეთის შეძენა და პზქმ პირებს მიეცემათ მიწის სრული კომპენსაცია, რომლის ანაზღაურება მოხდება გსგ-ით დადგენილი საცალო ფასების მიხედვით.

4.3.3 ექსპროპრიაცია და დაკანონება

პროგრამის ფარგლებში მიწის ათვისება ექსპროპრიაციის გზით მოხდება მხოლოდ ექსტრემალურ შემთხვევებში, როდესაც წარუმატებლად დასრულდება მოლაპარაკება პზქმ პირებსა და რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს შორის. ასეთ შემთხვევებში, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი არ დაიკავებს მისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთებს მანამ, სანამ: (i) ინიცირებულია კანონით დადგენილი, შესაბამისი სასამართლო პროცესი; (ii) მოპოვებული იქნა სასამართლოს მიერ გამოცემული აკრძალვა და იგი ეცნობა პზქმ პირებს; და (iii) კომპენსაციის/რეაბილიტაციის თანხები განთავსებულია სახაზინო სადეპოზიტო („ექსპროუ“) ანგარიშზე (ანგარიში ბანკში, რომელზედაც ხდება პროდუქციის შესაძენი სახსრების ბლოკირება საქონელბრუნვის ოპერაციის დასრულების საგარანტიოდ). მიწის შეძენა არ მოხდება მანამ, სანამ დამტკიცებული გსგ-ის ფარგლებში გათვალისწინებული კომპენსაციის/ რეაბილიტაციის თანხები არ განთავსდება „სპეციალურ გაყინულ“ ანგარიშზე (პროექტის ანგარიში/ან აღმასრულებელი სააგენტოს ანგარიში). ანგარიშზე განთავსებული თანხების გადახდა პზქმ პირებისთვის მოხდება მას შემდეგ, რაც სასამართლო გამოიტანს ექსპროპრიაციის გადაწყვეტილებას ან, იმ შემთხვევაში, თუ პზქმ პირი გადაწყვეტს, რომ შეწყვიტოს საქმე და ხელი მოაწეროს შეთანხმებას საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან.

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთი, რომელიც არ არის სათანადოდ რეგისტრირებული, პზქმ-ს არ გააჩნია საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მაგრამ პზქმ-ს კანონიერ მფლობელობაშია, იქნება ლეგალიზებული და რეგისტრირებული. ამის შემდეგ პზქმ სრულად მიიღებს კომპენსაციას, როგორც უფლებამოსილი პზქმ პირი.

4.3.4 საკომპენსაციო უფლებამოსილების საბოლოო ვადის განსაზღვრა

პზქმ პირებისათვის საკომპენსაციო უფლებამოსილება იზღუდება ბოლო ვადით. საუკეთესო პრაქტიკა არის ადგილმონაცვლე პირების აღწერის დასრულების თარიღის გამოყენება საკომპენსაციო უფლებამოსილების დადგენის საბოლოო ვადად. დროის დაწესება მნიშვნელოვანია. თუ საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადა დადგება ძალიან მალე, შეიძლება ზარალი მიადგეს ადგილმონაცვლე პირებს. ამიტომ, საკომპენსაციო უფლებამოსილების საბოლოო ვადა იქნება ის დღე, როდესაც დასრულდება პზქმ პირების აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა და პზქმ აქტივების ინვენტარიზაცია. თუ პროექტის მიზეზით დაგვიანდა ფაქტიური ადგილმონაცვლეობა და მიწების დაკავება, აღწერა უნდა განახლდეს ერთი (1) წლის შემდეგ და უნდა დაწესდეს საკომპენსაციო უფლებამოსილების ახალი საბოლოო ვადა.

პზქმ პირები, რომლებიც საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის შემდეგ დასახლდნენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე, ან რაიმე ააშენეს, მაგალითად: ნაგებობა, დათესეს რაიმე, დარგეს ხეხილის ხეები, ან შემოღობეს, არ არიან უფლებამოსილი მიიღონ კომპენსაცია. თუმცა, ისინი მიიღებენ წინასწარ შეტყობინებას, პროექტის დაწყებამდე შენობის დაცლის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების დაშლის მოთხოვნით. არ მოხდება დაშლილი ნაგებობების მასალების ჩამორთმევა და მათ მიმართ რაიმე სახის ჯარიმის ან სანქციის დაწესება. იძულებითი გამოსახლება განხორციელდება მხოლოდ სხვა დანარჩენი მცდელობების წარუმატებლობის შემთხვევაში. ამიტომ, ინფორმაცია საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის და განთავსების ზოლის საზღვრების შესახებ იქნება დოკუმენტურად დასაბუთებული და გავრცელდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე რეგულარული ინტერვალებით, როგორც წერილობითი ფორმით⁸, ასევე ვერბალურად საჯარო შეხვედრების დროს. ინფორმაციის მიწოდება მოხდება ადგილობრივ ენაზე. ინფორმაციაში ასევე აღნიშნული

⁸ პროექტის საინფორმაციო ბროშურები, გამოქვეყნებული და ნებისმიერი დაინტერესებული პირისათვის ხელმისაწვდომი გსგ-ები, პოსტერები განთავსდება საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილებში და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების შენობაში არსებულ საინფორმაციო დაფებზე.

იქნება ის ფაქტი, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის შემდეგ დასახლებული პირები დატოვებენ ტერიტორიას კომპენსაციის გარეშე.

შესაბამისი პრევენციული ზომები უნდა იქნას მიღებული არა მხოლოდ გსგ-ს მომზადების დროს, არამედ გსგ-ს განხორციელებისა და მშენებლობის პროცესშიც. ეს პრაქტიკა გამოიყენება ნებისმიერი პირის, საცხოვრებელი პირობების გაუარესების თავიდან ასარიდებლად, რომელიც არაგამიზნულად შეიჭრა ტერიტორიაზე და მოსთხოვეს დაკავებული ტერიტორიის დატოვება კომპენსაციის გარეშე, თუ განთვისების ზოლის ფარგლები არ იქნა წინასწარ განსაზღვრული და ინფორმაცია არ იქნა მიწოდებული შესაბამისი სამთავრობო უწყებებისთვის⁹ (ადგილობრივი, რეგიონალური, ეროვნული), რომლებიც პასუხისმგებელი არიან მართონ, მონიტორინგი აწარმოონ და ხელი შეუშალონ შეჭრას.

აღწერის ღონისძიებების დაწყების ვადა გამოცხადებულია გზის ამ კონკრეტული მონაკვეთისათვის მომზადებული გსგ-ს დადგენის საბოლოო ვადად და ეს თარიღია 18 აგვისტო.

4.4 უფლებამოსილება კომპენსაციაზე და უფლებამოსილებათა უწყისი

4.4.1 უფლებამოსილება კომპენსაციაზე

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების კომპენსაციაზე უფლებამოსილების კრიტერიუმი

წინამდებარე ჩარხო-დოკუმენტი განსაზღვრავს პჯმ პირების კომპენსაციის უფლებამოსილების კრიტერიუმებს ყველა სახის დანაკარგზე: მიწა, მოსავალი/ხეები, თავშესაფარი, შენობები, ბიზნესი/დასაქმება, და სამუშაო დღეები/ხელფასი/გამომუშაება. პჯმ ყველა პირი, მათ შორის არაკანონიერი მიწით მოსარგებლე თუ არალეგიტიმური მფლობელი, მიიღებს კომპენსაციას დაკარგული შემოსავლის და ქონების სანაცვლოდ. მიწის დაკარგვისათვის გაიცემა ფულადი კომპენსაცია მიმდინარე საბაზრო ფასით იმ ოდენობით, რომელიც საშუალებას მისცემს პჯმ პირებს იყიდონ იმავე ფართის, ისეთივე ნაყოფიერი და ანალოგიური დანიშნულების მიწა ძველი ტერიტორიის სიახლოვეს, როგორც ეს აღწერილია წინამდებარე ჩარხო-დოკუმენტში და მოგვიანებით თითოეული კონკრეტული სარეაბილიტაციო პროექტის შესაბამის გსგ-ში.

შემდეგ კატეგორიებს შეუძლიათ მიიღონ კომპენსაცია მიწაზე საკუთრების საფუძველზე:

1. იურიდიული (კანონით აღიარებული იურიდიული საბუთი) და / ან ფორმალური უფლება;
2. მათ, ვისაც არ გააჩნიათ მიწაზე კანონიერი უფლებები დეტალური აზომვითი სამუშაოების ან აღწერის დამთავრების მომენტამდე, მაგრამ გააჩნიათ კანონიერი უფლება პრეტენზია განაცხადონ ამ მიწაზე, ან ქონებაზე იმ პირობით, რომ ამ მოთხოვნების აღიარება მოხდება საქართველოს კანონმდებლობით; (მესაკუთრეები, რომელთაც დარეგისტრირებული არა აქვთ მიწაზე საკუთრების უფლება, მაგრამ კანონიერ მოიჯარეებად ითვლებოდნენ საბჭოთა სისტემის დროს, აქვთ ნაკვეთიანი სახლი, ან სახლთან მიმდებარე ნაკვეთი / იყენებენ თავიანთ მიწას, მაგრამ არ აქვთ სახლიანი ნაკვეთები);
3. მათ, ვისაც არ აქვთ მიწაზე იურიდიული (კანონით აღიარებული იურიდიული საბუთი) უფლება ან არ გააჩნიათ კანონიერი უფლება პრეტენზია განაცხადონ

⁹ საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და ა.შ.

მიწაზე, რომელსაც ისინი იკავებენ (მიწით მოსარგებლები იურიდიული საბუთის გარეშე და თვითნებურად დასახლებულები).

პუქმ პირები, რომლებსაც აქვთ კომპენსაციის მიღების უფლება პროექტის ფარგლებში:

1. პირები, რომელთა სახლები თუ ნაგებობები, ნაწილობრივ თუ მთლიანად, მოექცა პროექტის მუდმივი თუ დროებითი ზემოქმედების ქვეშ;
2. პირები, რომელთა საცხოვრებელი სახლები, დამხმარე ნაგებობები, ღობეები/კედლები თუ კომერციული შენობები და/ან სასოფლო-სამეურნეო მიწა (ან სხვა შემოსავლის მომტანი მიწა) ნაწილობრივ თუ მთლიანად მოექცა პროექტის (მუდმივი თუ დროებითი) ზემოქმედების ქვეშ;
3. პირები, რომელთა ბიზნესი მოექცა პროექტის მუდმივი თუ დროებითი ზემოქმედების ქვეშ;
4. პირები, რომელთა დასაქმებული თუ დაქირავებული მუშა-ხელი მოექცა პროექტის მუდმივი თუ დროებითი ზემოქმედების ქვეშ;
5. პირები, რომელთა მოსავალი (ყოველწლიური და მრავალწლიანი) და/ან ხეები ნაწილობრივ თუ მთლიანად მოექცა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ; და
6. პირები, რომელთა წვდომა საზოგადოებრივ რესურსებთან, კომუნიკაციებთან თუ ქონებასთან ნაწილობრივ თუ მთლიანად მოექცა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ.

მიწების შესყიდვის შემთხვევებში, რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე მიწის მფლობელები, მიწით მოსარგებლები და/ან მიწის/უძრავი ქონების კანონიერი მფლობელები, რომელთაც აქვთ საკუთრების უფლების ლეგალიზაციის უფლებამოსილება მიწის სანაცვლოდ მიიღებენ ფულად კომპენსაციას საბაზრო ფასის მიხედვით; საკომპენსაციო თანხით მათ უნდა შეძლონ იმავე ფართობის მიწის ნაკვეთის შეძენა, რომელიც იქნება ანალოგიურად პროდუქტიული და დააკმაყოფილებს გსგ-ს მოთხოვნებს.

პუქმ პირებს, რომლებსაც საქართველოში მოქმედი კანონებისა და ნორმების თანახმად არ გააჩნიათ საკუთრების უფლების ლეგალიზაციის უფლებამოსილება ვერ მიიღებენ კომპენსაციას მიწის სანაცვლოდ, მაგრამ მიიღებენ კომპენსაციას აქტივებისთვის, რომელიც არის პუქ მოქცეულ მიწაზე და საჭიროებისამებრ მიიღებენ სხვა სახის მხარდაჭერას (განსაკუთრებით პუქმ მოწყვლადი პირების შემთხვევაში).

შინამეურნეობები, რომელსაც მართავენ მარტოხელა ქალები მათზე დამოკიდებული პირებთან ერთად და მოწყვლადი ოჯახები¹⁰, უფლებამოსილნი არიან მიიღონ დამატებითი დახმარებები, რათა სრულად მოხდეს პროექტის ზემოქმედების შემსუბუქება. ცხრილში 2 წარმოდგენილია საკომპენსაციო უფლებამოსილების მატრიცა, რომელიც მკაცრად იქნება დაცული თითოეული კონკრეტული მონაკვეთის გსგ-ს მომზადებისას.

აღსანიშნავია, რომ წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში წარმოდგენილი უფლებამოსილების მატრიცა გამოყენებული იქნება როგორც ძირითადი დოკუმენტი, რომელიც ჯეროვნად შეიცვლება, რათა აისახოს გსგ-ს მომზადების პერიოდში დეტალური აზომვითი სამუშაოების, აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევისა და პუქმ აქტივების ინვენტარიზაციის დროს გამოვლენილი ნებისმიერი ნიუანსი; დოკუმენტი ასევე უზრუნველყოფს შესაბამის შესამსუბუქებელ ღონისძიებებს და გონივრულ მიდგომებს მიწის დაკარგვის სანაცვლო კომპენსაციისა და ზემოქმედების კომპენსაციის კუთხით.

4.4.2 უფლებამოსილებათა განსაზღვრა

კომპენსაციის პირობები ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის, რომელთაც დაკარგეს მიწა, სახლები, აქტივები, ბიზნესი, შემოსავალი და სარეაბილიტაციო სუბსიდიები უნდა მოიცავდეს ანაზღაურებას მუდმივი ან დროებითი მიწის დანაკარგისათვის, შენობების, ნათესებისა და ხეების დანაკარგისათვის, და გადაადგილების სუბსიდიას, ასევე

¹⁰ დეტალური ახსნა იხილეთ ტერმინების განმარტებაში.

დახმარებას ბიზნესის დაკარგვის გამო, საგადასახადო დეკლარაციის და/ან მინიმალური საბაზრო განაკვეთების გათვალისწინებით, როგორც ეს არის განსაზღვრული წინამდებარე გსგ-ში. ეს უფლებამოსილებები ქვემოთ არის მოყვანილი:

მიწის ნაკვეთის დაკარგვა (სასოფლო-სამეურნეო, სამოსახლო და კომერციული)

ანაზღაურებული იქნება გსგ-ს მომზადების პერიოდში არსებული საბაზრო ღირებულების ოდენობის კომპენსაციით. თუ პზქმ პირები ამჯობინებენ, მათთვის კომპენსაციის სახით შეიძლება იქნას შეთავაზებული ალტერნატიული მიწის ნაკვეთი იგივე პროდუქტიულობით, მსგავსი საცხოვრებელი სახლი სხვა მისამართზე და მსგავსი ლოკაცია კომერციული საქმიანობისთვის. ერთეულის ფასი მიწის ნაკვეთის 1 კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრება ფართოდ ადაპტირებული, საერთაშორისო შეფასების (IVS) სტანდარტის მიხედვით. განმახორციელებელი ორგანო ან კონსულტანტი, ვისი პასუხისმგებლობაც არის გსგ-ს შემუშავება, დაიქირავებს დამოუკიდებელ ლიცენზირებულ შემფასებელს, რომელიც დააკმაყოფილებს ამ ჩარჩო-ხელშეკრულების მოთხოვნებს, მიჰყვება ჩარჩო-ხელშეკრულების შეფასების მეთოდოლოგიას და განსაზღვრავს ერთეულის ფასს ყველა ტიპის დანაკარგის კომპენსაციას მიზნით.

მიღებული კომპენსაციის თანხით პზქმ პირი შეძლებს შეიძინოს მსგავსი პროდუქტიულობისა და ღირებულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც დათმოს საგზაო პროექტის მიზნებისთვის. თუ გსგ-ს მომზადების პროცესში აღმოჩნდა, რომ პზქმ პირმა უნდა გაწიოს დამატებითი ხარჯი იმისათვის, რომ ახლად შექმნილი მიწის ნაკვეთი მიიყვანოს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის მსგავს დონემდე, პზქმ პირი მიიღებს ერთჯერად დახმარებას აღნიშნული ხარჯების დასაფარად.

დამატებით, განმახორციელებელი სააგენტო (სგდ) ყველა პზქმ ლეგიტიმურ პირს აუნაზღაურებს საკუთრების უფლების გადაცემის (ტრანზაქციის) რეგისტრაციასთან, საჯარო რეესტრის მომსახურებასთან, მიწის ნაკვეთს გამიჯვნის, არასწორი ჩანაწერის გასწორების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ხარჯებს/მოსაკრებლებს.

თუ პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება შემოსავლის მომტანი მიწის ნაკვეთის 10%-ზე მეტ ნაწილზე, პზქმ პირები (მიწით მოსარგებლები, მოიჯარეები, მოსავლის მოწილეები) პროექტის მძაფრი ზემოქმედებისათვის მიიღებენ დამატებით დახმარებას: მთლიანი მოსავლის/შემოსავლის 1 წლის ოდენობით კომპენსაციას¹¹ ან 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმს¹² 3თვეზე (შეირჩევა ორიდან ერთ-ერთი, რომელიც უფრო მაღალ თანხას განაპირობებს).

შენიშვნა: ყველა სპეციფიკურ საგზაო პროექტში მძაფრი ზემოქმედების მცნება შეიძლება განსხვავდებოდეს ერთმანეთისაგან. მთავარია ასეთი შემთხვევები დროულად იქნას იდენტიფიცირებული, ნათლად აღწერილი და ყველა გსგ-ში იქნას აღნიშნული შესაბამისი შემამსუბუქებელი ღონისძიებები.

ზიარი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის დაკარგვა (საძოვარი/სახნავ-სათესი)

ადგილობრივი პზქმ მოსახლეობა, ვინც დაკარგავს წვდომას ზიარ მინდვრებთან, სახნავ-სათეს და საძოვარ მიწებთან, უზრუნველყოფილი იქნება იგივე ზომისა და პროდუქტიულობის მიწებით მისთვის მისაღებ ადგილას. ხსენებული ნაკვეთებით მათ უზრუნველყოფს ადგილობრივი თვითმმართველობა, თუმცა აღმასრულებელი ორგანო პასუხისმგებელი იქნება ზედამხედველობა გაუწიოს აღნიშნულ პროცესს, რომ მიწის ნაკვეთის ჩანაცვლება პზქმ პირებისთვის მოხდეს დროულად, პროექტის დაწყების ადრეულ ფაზაში, რათა თავიდან იქნას აცილებული პზქმ პირებისთვის საარსებო წყაროს მოსპობა

¹¹ მოპოვებული იქნება მიმდინარე მაჩვენებელი.
¹² ეს მონაცემი ყოველთვის უნდა შეივსოს კონკრეტული გსგ-ს შედგენისას. მონაცემები ხელმისაწვდომია საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის ვებ-გვერდზე. მიჰყევით შემდეგ ბმულს: http://www.geostat.ge/index.php?action=page&p_id=179&lang=eng

პროექტის ზემოქმედების არეალში. თუ შესაბამისი ჩანაცვლება არ არის შესაძლებელი უნდა შემუშავდეს და განხორციელდეს საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა იმისათვის, რომ დაკმაყოფილდეს პზქმ პირების საჭიროებები და აღდგეს მათი საარსებო შემოსავალი იმ დონეზე რა დონეზეც იყო პროექტის დაწყებამდე. ადგილობრივი კანონმდებლობით განსაზღვრულ მიწის გადასახადთან და რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ყველა ხარჯს დაფარავს აღმასრულებელი სააგენტო.

ნაგებობები (საცხოვრებელი სახლები, დამხმარე კონსტრუქციები, ღობეები, კედლები, კომერციული ობიექტები, და ა.შ.). ადგილმონაცვლეობისას პროექტის ზემოქმედების შედეგად დაზიანებული შენობისა (მაგ: სამშენებლო/აღდგენითი ღირებულება) და სხვა ქონების კომპენსაციის დათვლა მოხდება საბაზრო ღირებულების თანახმად, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების ან გადარჩენილი მასალების ღირებულების ჩათვლის გარეშე.

სამშენებლო-აღდგენითი ღირებულების კალკულაცია მოიცავს სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულებას, რაც საჭიროა იგივე ფართობის, იგივე ან უკეთესი ხარისხის შენობის ასაშენებლად, რომელიც ჩანაცვლებს პზქმ შენობას; ან ნაწილობრივ დაზიანებული შენობის შეკეთებას, რაც მოიცავს სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირებას ობიექტის მშენებლობის ადგილზე, კონტრაქტორებისა და მუშახელის ასანაზღაურებელ ხარჯებს, საჭიროების შემთხვევაში რეგისტრაციისა და ტრანსფერის ხარჯებს/ბეგარას. საცხოვრებელი სახლებისა და კომერციული ობიექტების კომპენსაცია მოიცავს წყლისა და ელექტროობის მიერთების ხარჯებს.

ნაწილობრივი ზემოქმედების შემთხვევაში, გამოიყოფა მთლიანი თანხა შენობის დანგრეული ნაწილის აღსადგენად. თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება მთლიან შენობას და მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის განუყოფელ ნაწილებს.

ნარჩენი მიწის ნაკვეთი სრულიად კომპენსირდება: თუ მიწის ნაკვეთის გამიჯვნისა და შესყიდვის შემდეგ, პზქმ პირის საკუთრებაში დარჩენილი მიწის ნაკვეთი გამოუსადაგარია შემდგომი გამოყენებისათვის (იმდენად პატარაა, რომ შეუძლებელია მისი სასოფლო სამეურნეო/საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენება ან ძნელად მისადგომია)

ხეები: შემოსავლის ჩანაცვლება მოხდება ფულადი კომპენსაციით. ფულადი კომპენსაცია დაითვლება არსებული საბაზრო ღირებულების მიხედვით პზქმ ხეხილის ტიპის, წლოვანებისა და პროდუქტიულობის შესაბამისად, კერძოდ: თითო ხეზე მსხმოიარე დამწიფებული ნაყოფის ოდენობა გამრავლდება ხილის საბაზრო ღირებულებაზე (კგ/ლარი) და გამრავლდება იმ წლების რაოდენობაზე რამდენიც ახალ ხეს სჭირდება მსგავსი პროდუქტიულობის მისაღწევად. დამატებით ანაზღაურდება თითოეული ხის მაგივრად შეძენილი ნერგის საფასური. პზქმ პირებს შეეძლება განკარგონ მოჭრილი ხეები საკუთარი

შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყობს მოჭრილი ხეების უფასო ტრანსპორტირებას პზქმ პირების საცხოვრებელ ადგილამდე.

ნათესები: ფულადი კომპენსაცია გადაიხდება მიმდინარე საბაზრო ფასით 1 წლის წმინდა მოსავლის ღირებულებით უპირობოდ. მოსავლის კომპენსაცია მიეცემათ მიწის მესაკუთრეებს, მოსარგებლებს, მოიჯარეებს და სხვა მოსარგებლებს მათი კონკრეტული წილობრივი ხელშეკრულებების საფუძველზე, თუ ასეთი მოიპოვება.

ბიზნესი: დროებითი ბიზნესის დაკარგვის შემთხვევაში მფლობელი მიიღებს ერთი წლის შემოსავლის ოდენობის თანხას, რომელიც დაითვლება მის მიერ წარდგენილი ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის შესაბამისად, უკანასკნელის არქონის შემთხვევაში მიიღებს თანხას წლიური მინიმალური ხელფასის ოდენობით; ბიზნესის დროებითი შეჩერების შემთხვევაში, მფლობელი მიიღებს შეწყვეტილი პერიოდის განმავლობაში მისაღები შემოსავლის ოდენობის თანხას, რომელიც დაითვლება მის მიერ

დეკლარირებული გადასახადის შესაბამისად; ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში ერთჯერადად 5-სულიანი ოჯახის ყოველთვიური სამომხმარებლო კალათის (335,1 ლარი/თვეში 2015 წლის ივლისის მონაცემი) გამრავლებული სამ (3) თვეზე (335,1 X 3=1005,3 ლარი) ოდენობით (თანხები განახლდება ყოველთვიურად მოცემული თვის ინდიკატორის შესაბამისად).

დაქირავებული თანამშრომლები: მიიღებენ ბიზნესის შეჩერების პერიოდში ასაღები ხელფასის ოდენობას. ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის არ არსებობის შემთხვევაში, სახელმწიფოში არსებული მინიმალური ხელფასის ოდენობას გამრავლებულს ბიზნესის შეჩერების პერიოდზე.

სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები და მომუშავეები: დაზარალებული მოიჯარეები მიიღებენ ახალ საიჯარო ხელშეკრულებას სხვა ნაკვეთზე ან წლიური შემოსავლის ოდენობის თანხას იჯარის დარჩენილი წლების შესაბამისად, არაუმეტეს 3 წლისა. მოსავლის მოწოდებები, დროებითი ზემოქმედების შემთხვევაში მიიღებენ თავიანთი წილი მოსავლის შესაბამის თანხას საბაზრო ღირებულების მიხედვით; მუდმივი ზემოქმედების შემთხვევაში, დამატებით მიიღებენ ერთჯერად კომპენსაციას ნათესის საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული პირები მიიღებენ ხელფასის ოდენობის ფულად კომპენსაციას სამეურნეო წლის ბოლომდე.

საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები/არენდატორები და სახლების მოიჯარეები: ვისაც იჯარით აქვს აღებული მიწის ნაკვეთი ან/და სახლი საცხოვრებელი მიზნებისთვის, მიიღებენ 3 თვის ქირის თანხის ოდენობას იმავე უბანში მოქმედი ფასების შესაბამისად და მათ გაეწევათ დახმარება ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართის მოძიებაში.

ადგილმონაცვლეობის სუბსიდი: პზქმ პირები, ვისაც იძულებით მოუხდება საცხოვრებლის შეცვლა მიიღებენ თანხას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ერთი თვის საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად. თუ პროექტთან დაკავშირებული მიზეზების გამო, როგორც არის კომპენსაციის გადახდის დაგვიანება, მოხდება ადგილმონაცვლეობის პროცესის გადადება, მზქმ პირისთვის მოხდება საცხოვრებელი ხარჯების გადახდა ახალ საცხოვრებელში გადასვლამდე.

დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებები

OP 4.12-ისა და ამ ჩარჩო-დოკუმენტის შესაბამისად ყველა გსგ-ში უნდა იყოს გათვალისწინებული დამატებითი რეაბილიტაციის ზომები, როდესაც გსგ-სთან დაკავშირებული კვლევის (დეტალური აზომვითი სამუშაოები, აღწერა, სოციალ-ეკონომიკური მიმოხილვა, მფლობელის სტატუსის განსაზღვრა) და გსგ-ს მომზადების პროცესში იდენტიფიცირებულნი იქნებიან მოწყვლადი და მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პზქმ პირები.

მოწყვლადი პირების დახმარება: დაკარგული მიწის ნაკვეთისა და სხვა ქონების კომპენსაციის გარდა, მოწყვლადი პირებისთვის, ვისი მეურნეობაც მოჰყვა პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ, გატარდება დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებები; კერძოდ: დაზარალებულები ერთჯერადი კომპენსაციის სახით მიიღებენ საარსებო მინიმუმის ოდენობის თანხას 5-სულიანი ოჯახის სამომხმარებლო კალათის ოდენობით 3 თვეზე გამრავლებულს, რაც შეადგენს თვეში 350,2 ლარს, ხოლო 3 თვეში(350,2X3=1050.6)¹³. განხორციელების პერიოდში ხსენებული მოწყვლადი პირების მდგომარეობას დააკვირდებიან და მათ საჭიროების შემთხვევაში გაეწევათ დამატებითი დახმარება ამ ჩარჩო-დოკუმენტის მიზნების მისაღწევად.

დამატებით, პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებულ სამუშაოებზე დასაქმებისას პრიორიტეტი მიენიჭებათ მოწყვლადი პზქმ პირების ოჯახის წევრებს.

¹³ მონაცემების განახლება ყოველთვიურად ხდება ეროვნულ ინდიკატორებზე დაყრდნობით მოცემული თვისთვის.

ტრეინინგები და სხვა დახმარება

ბიზნესზე მუდმივი ზემოქმედების შემთხვევაში, დაკარგული შემოსავლის წყაროს აღდგენის მიზნით ბიზნესის მფლობელებს, მომუშავეებს/დასაქმებულებს, მიწის ნაკვეთის მფლობელებს/ფერმერებს, მოწვევლად პირებს, (ვისი ეკონომიკური მეურნეობაც მოპყვა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ), ფულადი კომპენსაციის გარდა, დამატებით ჩაუტარდება ტრეინინგები (მაგ. კომპიუტერული პროგრამების სწავლება და სხვა სახის ტრეინინგები მათი მოთხოვნების შესაბამისად).

მზაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების მფლობელი პჯმ პირები: პჯმ პირები, ვისაც საგზაო პროექტის განხორციელებისას მიაღება დიდი ზარალი ასევე მიიღებენ დამატებით დახმარებას, კერძოდ: ნათესის კომპენსაციის გარდა გაცემული იქნება ერთჯერად დახმარება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთზე 1 წლის განმავლობაში მოწვეული მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულების ოდენობის ფულად კომპენსაციის ან ერთჯერადი კომპენსაციის სახით მიიღებენ საარსებო მინიმუმის ტოლ თანხას 5-სულიანი ოჯახის სამომხმარებლო კალათის ოდენობით სამ თვეზე გადამრავლებულს, რაც შეადგენს თვეში 350,2 ლარს, ხოლო წელიწადში (350,2 X3=1050.6)¹⁴.

ოფიციალური გადასახადები და დაბეგვრა

არცერთ ჩამოთვლილ შემთხვევაში პჯმ პირები არ დაექვემდებარებიან დაბეგვრას და ტრანზაქციის გადასახადების გადახდას. ნოტარიუსის მომსახურების, ლეგალიზაციის, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და სასამართლოსთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ ხარჯებს ანაზღაურებს აღმასრულებელი სააგენტო. მოხდება საგადასახადო ვალდებულების სუბსიდირება, თუ საგადასახადო შიდავათები არ იქნება დაშვებული საქართველოს მთავრობის მიერ. დამატებით ის თანხები რაც საჭირო იქნება საბანკო მომსახურების დასაფარად დაემატება გათვალისწინებულ ფულადი კომპენსაციის თანხებს.

ცხრილი 2 კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
ყველა სახის მიწის მუდმივი დაკარგვა (სახნავი, სამოსახლო, საწარმოო, კომერციული)	ყველა სახის დანაკარგი ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	პჯმ პირები სრულად რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით	პჯმ პირი მიიღებს ჩანაცვლებითი ღირებულების ¹⁵ სრული ოდენობის ფულად კომპენსაციას მიმდინარე საბაზრო ფასის შესაბამისად. ერთეული ღირებულება განისაზღვრა და დადასტურებულ იქნა გსგ-ს მოზნადების პროცესში. თუ კანონიერი მფლობელის მიერ გამოყენებული მიწის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარია, მოხდება მისი შესყიდვა მფლობელთან შეთანხმების საფუძველზე.
		პჯმ პირები (დაკანონებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები)	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ხელშეწყობა მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების პროცესში. საკუთრების უფლების ლეგალიზაციისა და რეგისტრაციის

¹⁴ წინა თვის 5-სულიანი ოჯახის სამომხმარებლო კალათის ოდენობა

¹⁵ ჩანაცვლებითი ღირებულება მიმდინარე საბაზრო ფასად დეტალურადაა აღწერილი შემდეგ ქვეთავში: შეფასების მეთოდოლოგია და ერთეულის განაკვეთების განსაზღვრა.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
			დასრულების შემდეგ განხორციელდება მიწის შესყიდვა. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი მიიღებს ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობის ფულად კომპენსაციას გსგ-ში შემოთავაზებული ერთეულის ღირებულების ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასის შესაბამისად..
		კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები	პუქმ მიწის ნაკვეთის თანაბარი ღირებულების / პროდუქტიულობის სხვა ნაკვეთზე იჯარის უფასოდ განახლება ან ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პუქმ ნაკვეთიდან მოღიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე). გარდა ამისა, დამქირავებელს დაქირავებული მიწის ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად დასაბუთებული ინვესტიციების არსებობისას მიეცემა ფულადი კომპენსაცია.
		მოიჯარე (არარეგისტრირებული)	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პუქმ ნაკვეთიდან მოღიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე).
		საკუთრების დოკუმენტის არმქონე არალეგალიზებადი მიწის ნაკვეთების მომხმარებლები/ ხიზნები	მიწის არადაკანონებადი მოსარგებლეები, თუ ისინი კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არის მათ განკარგვაში მქონე ერთადერთი ნაკვეთი და შეადგენს ოჯახის ძირითად შემოსავალს, მიიღებენ საარსებო მინიმუმის* ტოლფას ერთჯერად ფულად დახმარებას ადგილმონაცვლებისათვის.
სათემო მიწის მუდმივი დაკარგვა (სამოვრები, სათიბები)		ადგილობრივი თემი კარგავს სამოვრებზე და სათიბებზე გასასვლელს	ადგილობრივი ხელისუფლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებს უფასოდ გამოუყოფს მათთვის მისაღები ანალოგიური ზომის, ნაყოფიერებისა და ადგილმდებარეობის მიწის ნაკვეთებს. თუ ასეთი ჩანაცვლება შეუძლებელია, მომზადდება და განხორციელდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა დაზარალებულთა მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად და შენარჩუნდება მათი საცხოვრებელი პირობები თუნდაც განსახლების წინანდელ დონეზე.
შენობა-ნაგებობები			

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
საცხოვრებელი სახლი	პზქმ საცხოვრებელი ექვემდებარება ნაწილობრივ ან სრულ დანგრევას	დარეგისტრირებული მესაკუთრეები; მესაკუთრეები, რომლებიც გამოცხადდნენ კანონიერ მფლობელებად	ყველა ზემოქმედება ჩაითვლება სრულად ზემოქმედების პროცენტული რაოდენობის მიუხედავად. ფულადი კომპენსაცია გაცივმა სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, რომელშიც არ იქნება გათვალისწინებული ცვეთა და ტრანზაქციის ხარჯები. გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნებიან ის მესაკუთრეები, რომლებსაც ემუქრებათ საცხოვრებელი პირობების გაუარესება შემოთავაზებული გზის პროექტის არაპირდაპირი გავლენის გამო. მაგ. პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება მხოლოდ საცხოვრებლის სრულ ფულად კომპენსაციაზე ჩანაცვლებითი ღირებულებით და დამატებით ერთჯერადი დახმარებით ვარგისი მასალების და პირადი ნივთების ტრანსპორტირებაზე. თუმცა, შემოსავლის შემომტანი სხვა ქონება (სასოფლო-სამეურნეო /კერძო კომერციული ობიექტები) შესაძლოა დარჩეს პროექტის ზემოქმედების მიღმა; შესაბამისად ეს ქონება არ მოხვდება პროექტის შესაძლო საკომპენსაციო პაკეტში. დარეგისტრირებულმა მესაკუთრეებმა გადაადგილების და ახალ ადგილას დაფუძნების შემდგომ, შესაძლოა დროებით დაკარგონ შემოსავალი ხელმიუწვდომლობის გამო (გაზრდილი დრო მგზავრობისთვის, რთული მისასვლელი) შემოთხსენებულ შემოსავლის შემომტან ობიექტებამდე, რომლებსაც არ ეხება პროექტი.
		საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/და მქირავებლები	ერთჯერადი ფულადი დახმარება, რომელიც შეესაბამება ყოველთვიურ საიჯარო სამმაგ გადასახადს (განსაზღვრული საიჯარო ხელშეკრულებით); თუ კი არ არის საიჯარო ხელშეკრულება, მინიმალური ყოველთვიური 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი მრავლდება 3-ზე; ¹⁶ გარდა ამისა, პირებს ეკუთვნის ერთჯერადი ტექნიკური დახმარება პირადი ნივთების ტრანსპორტირებისთვის ახალ ადგილზე, განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი განსაზღვრავს გონივრულ თანხას პროექტის ბუნებისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით.

¹⁶ მოიჯარის მიერ ქირის ხანგრძლივი დროით წინასწარ გადახდის შემთხვევაში, მეპატრონეს მოსთხოვენ აუნაზღაუროს მოიჯარეს შესაბამისი პერიოდის გადასახადი, თუ არსებობს მტკიცებულება.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
კომერციული ნაგებობები	პუკმ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ /სრულ დანგრევას	საკუთრების უფლების მქონე პირები	კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მიმდინარე საბაზრო ფასებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ნაგებობასა და სხვა აღრიცხულ ქონებაზე, რომელსაც არ აკლდება ამორტიზაციის ღირებულების, ტრანზაქციის გადასახადებისა და გადარჩენილი მასალების ხარჯები. . თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ისე მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის განუყოფელ ნაწილებს.
		კომერციული ობიექტის მოიჯარე	ერთჯერადი კომპენსაცია განისაზღვრება ქირის ყოველთვიური გადასახადის (იჯარის ხელშეკრულებაში მითითებული თანხის) სამმაგი ოდენობით; იჯარის ხელშეკრულების არარსებობის შემთხვევაში 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის სამმაგი ოდენობით.
პუკმ სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული შენობები	პუკმ სახელმწიფო ს/მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული შენობები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ ან სრულ დანგრევას	იძულებით ადგილნაცვალი პირები, დევნილები, თვითნებურად შეჭრილები, რომლებიც საცხოვრებლად იკავებენ ობიექტს	საჯარო განსახლების ზონებში განთავსება ან თვითმმართველობის შემწეობა, როგორც ეს გათვალისწინებულია დამტკიცებულ გსგ-ში.
ღობები /კედლები	შეეხება პუკმ ყველა პირს, რომელიც კარგავს ღობეს	პუკმ ყველა პირი	ნაღდი ფულით კომპენსაცია (ნაგებობის) მოყოლილი ღობის /კედლის მასალის და წრფივი მეტრის სიგრძის გათვალისწინებით.
ერთწლიანი კულტურები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთწლიანი კულტურები	პუკმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლის ჩათვლით)	მოსავლის ფულადი კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთით მთლიანი კულტურის ღირებულების 1 წლის მოსალოდნელი მოსავლისთვის. კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა, ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნა, თუ არა.
კერძო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლიანი ნარგავები	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული მსხმოიარე ხეხილი	პუკმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლის ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის, ნაყოფიერების და მსხმოიარობის პერიოდის გათვალისწინებით. თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
			ნერგის შესაძენად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პპქმ პირის საცხოვრებლად.
	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული არამსხმოიარე ხეები	პპქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლის ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა არამსხმოიარე ხეებზე. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები. თუმცა, ფულადი თანხა გამოიყოფა თითო არამსხმოიარე ხეზე, რათა დაზარალებულმა პირმა შეძლოს ნერგების შექმნა და მათი დარგვა დარჩენილ მიწაზე, ან ახლად გამოყოფილ ნაკვეთზე. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პპქმ პირის საცხოვრებლად.
სახელმწიფო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
სატყეო ფონდის მიწაზე განთავსებული მრავალწლოვანი მცენარეები	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	საჭირო დონისძიების კანონიერად განხორციელებისთვის საჭიროა, რომ ტყის ფონდის მიწებზე არსებული მრავალწლიანი მცენარეები ამოირიცხოს სახელმწიფო სატყეო ფონდიდან საქართველოს მთავრობის შესაბამისი ბრძანებულის მიხედვით. სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
შემოსავლის დანაკარგი			
იჯარით გამცემი/მიწის მფლობელი	შემოსავლის დაკარგვა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად	პპქმ ყველა პირი, რომელსაც აქვს საიჯარო ხელშეკრულება	ყოველწლიური იჯარის გადასახადის (მითითებული საიჯარო ხელშეკრულებაში) ტოლი ერთჯერადი დახმარება; თუ იჯარის ხელშეკრულება არ მოიპოვება, 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი* გამრავლებული 12-ზე.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის ან დასაქმების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა	პპქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლის ჩათვლით)	მესაკუთრე: (i) (მუდმივი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება შეჩერებული ბიზნესის პერიოდისთვის. კომპენსაცია გამოითვლება საგადასახადო დეკლარაციების საფუძველზე.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
			<p>საგადასახადო დეკლარაციის ანგარიშების არქონის შემთხვაში, ან როდესაც ყოველთვიური შემოსავალი ნაკლებია ყოველთვიურ 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე, ვიღებთ ოფიციალურ საარსებო მინიმუმს** და ეს მაჩვენებელი მრავლდება 12 თვეზე (მუდმივი ზემოქმედება) ან თვეების რაოდენობაზე, რომელთა განმავლობაშიც ხდება ბიზნესის შეფერხება (დროებითი ზემოქმედება).</p> <p>მომუშავე/თანამშრომელი: დაკარგული შემოსავლების კომპენსაცია პერიოდისთვის, როცა ბიზნესი შეჩერებულია. ბიზნესის მუდმივი შეჩერების დროს მომუშავე მიიღებს დაკარგული ხელფასის კომპენსაციას 1 წლის ვადით.</p> <p>საგადასახადო დეკლარაციის ანგარიშების არქონის შემთხვაში, ან როდესაც ყოველთვიური შემოსავალი ნაკლებია ყოველთვიურ საარსებო მინიმუმზე, ოფიციალური 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი მრავლდება თვეების რაოდენობაზე, რომელთა განმავლობაშიც ხდება ბიზნესის შეფერხება და ეს მაჩვენებელი მრავლდება 12 თვეზე მუდმივი ზემოქმედებისას.</p>
		სასოფლო-სამეურნეო სფეროში დასაქმებულები, რომლებიც კარგავენ ხელშეკრულებას	ფულადი ანაზღაურება, რომელიც შეესაბამება მათ ხელფასს აგრარული წლის დარჩენილ ნაწილზე და საჭიროების შემთხვევაში საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებები.
დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები			
ტექნიკური დახმარება დაკანონების და რეგისტრაციის პროცედურები სას		პპქმ ყველა ოჯახი, დარეგისტრირებული სტატუსით/დაკანონებადი მიწის ნაკვეთის მფლობელი	უფასო ტექნიკური დახმარება პპქმ პირისთვის დაკანონების, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთის გაყოფის, შესწორებების რეგისტრაციის და/ან გაყიდვის პროცესში. პროექტთან დაკავშირებული სახელმწიფო გადასახადები, ოფიციალური საფასური და ოპერაციების ხარჯები დაიფარება საქართველოს მთავრობის მიერ ¹⁷ .
ადგილმონაცვლეობა	სატრანსპორტო/გადასვლის ხარჯები	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი	საკმარისი დახმარების უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საარსებო ხარჯების დასაფარად 3 თვის ოდენობით. ამ

¹⁷ ზოგიერთ შემთხვევაში ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს შეიძლება აუნაზღაურდეს ოპერაციული ხარჯები, რაც გამოწვეულია გზის პროექტირების მიზნებით (მაგ. დღგ, საშემოსავლო გადასახადი, სასამართლოს / ნოტარიუსის საფასური, სასამართლო ხარჯები).

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
		ყველა ოჯახი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცველ ეობას	პროექტის ფარგლებში გადაადგილების დახმარება ფიქსირებულია და შეადგენს 300 ლარი + ყოველთვიური საარსებო მინიმუმი 3 თვის ოდენობით 5-წევრიანი ოჯახისთვის. $300 + 350 \times 3 = 1350$ ლარი
თემის რესურსები			მისადგომი უნდა შენარჩუნდეს ან აღდგეს; დაზარალებული ნაგებობების/მომსახურეობის (ხიდეები, გზები, სკოლები, ჯანდაცვის ცენტრები, სასმელი წყლის მიწოდება, სარწყავი არხები და სხვ.) რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება.
მოწყვლადი მოსახლეობა		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები პზქმ პირები; უნარშეზღუდულები; პენსიონერები; ქვრივები; ოჯახები, რომლებსაც ქალი მართავს; დევნილები, ქვეყნის შიგნით იძულებით ადგილნაცვალი პირები	ერთჯერადი დახმარება ყოველთვიური მინიმალური საარსებო მინიმუმის სამთვიანი გადასახადის ოდენობით* და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზის დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	დროებითი მისასვლელი დაწესდება სამშენებლო კომპანიის მიერ. მიწის ნაკვეთებთან წვდომის დროებითი დაკარგვის შემთხვევაში სამშენებლო კომპანია განახორციელებს დაზარალებული პირების კომპენსაციას. ზარალი და ასანაზღაურებელი თანხები განისაზღვრება წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში და შესაბამის გსგ-ში მითითებული საკომპენსაციო უფლებების პრინციპების მიხედვით.
	კომერციულ საქმიანობამდე დროებითი მისასვლელი ს შეზღუდვის თავიდან აცილება	ბიზნეს-სუბიექტები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია.
	ბანაკებისა და კარიერებისათვის მიწის ნაკვეთების დაკავებით	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	ბანაკებისთვის ადგილის შერჩევის პროცესში სამშენებლო კომპანია ვალდებულია საქმიანობა შეუთანხმოს შესაბამის სახელმწიფო უწყებებს და პრიორიტეტი მიანიჭოს არასასოფლო-სამეურნეო / არასამოსახლო

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
	გამოწვეული შემოსავლის დროებითი დაკარგვა		დანიშნულების თავისუფალ მიწებს. იმ შემთხვევაში, თუ ბანაკებსა და კარიერებისთვის შერჩეულ მიწის ნაკვეთებს ეყოლება კერძო მიწათსარგებლეები, ყველა დანაკარგისა და კომპენსაციის თანხის ოდენობა განისაზღვრება განსახლების პოლიტიკის ამ ჩარჩო-დოკუმენტისა და გსგ-ით გათვალისწინებული კომპენსაციის მინიჭების პრინციპების შესაბამისად.
ნებისმიერი სხვა სახის გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება	საჭიროებისა მებრ	ნებისმიერი	საგზაო დეპარტამენტი და მშენებლობის კონტრაქტორი გადაჭრიან და შეარბილებენ პროექტით გამოწვეულ გაუთვალისწინებელ განსახლებას / გადაიხდიან კომპენსაციას.

* კომპენსაციის საფუძველია საარსებო მინიმუმი 5-წევრიანი ოჯახისათვის, რომელსაც ადგენს საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. უკანასკნელი მაჩვენებელი გამოქვეყნდა 2017 წლის ნოემბერში და შეადგენს 350 ლარს.

4.4.3 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და სოციალურად დაუცველი ოჯახების დახმარება

ქონების დაკარგვასთან დაკავშირებული კომპენსაციის გარდა სოციალურად დაუცველ ოჯახებს აქვთ უფლება მიიღონ ერთჯერადი დახმარება, რაც უტოლდება მინიმალური ყოველთვიური საარსებო მინიმუმის სამთვიან გადასახადს. ოჯახი ჩაითვლება სოციალურად დაუცველად, თუ ის ოფიციალურად დარეგისტრირებულია სოციალური სააგენტოს მონაცემთა ბაზებში, როგორც ღარიბი ოჯახი ან იმ შემთხვევაში, როდესაც ოჯახს მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ქალი ან ინვალიდი უძღვება. ინვალიდის ან საპენსიო ასაკის პირებისგან შემდგარი ოჯახები დახმარებას მიიღებენ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირები დარეგისტრირებული არიან, როგორც ღარიბი ოჯახები.

ეს ოჯახები მიიღებენ დახმარებას შემდეგი ოდენობით: 350.2 ლარი თვეში x 3 თვეზე, რაც შეადგენს 1050.60 ლარს ჯამში. ეს არის საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მონაცემები და ასახავს საარსებო მინიმუმს 5-კაციანი ოჯახისთვის.(იმ ბოლო მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც გამოაქვეყნა საქსტატმა გსგ-ზე მუშაობის დასრულების მომენტისთვის).

ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მიიღებს დახმარებას ძლიერი ზემოქმედებისთვის, რაც უტოლდება 3-თვიან 5 სულიანი ოჯახის მინიმალურ საარსებო მინიმუმს — სოციალურად დაუცველი ოჯახისთვის განკუთვნილი თანხის ტოლ თანხას.

4.4.4 ქონების შეფასება და კომპენსაციის ტარიფები

პრინციპები და მეთოდოლოგია

(გამოყენებული მეთოდოლოგიის უფრო დეტალური აღწერა მოცემულია დანართში 1)

შეფასების პრინციპები

პზქმ მიწისა და აქტივების შეფასებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს შემდეგი:

- ამჟამად არსებული, შესაბამისი რეგიონული ცხრილი, რომლის მეშვეობითაც ხდება მიწის ღირებულების შეფასება და რომლის მოპოვება უნდა მოხდეს მუნიციპალიტეტში არსებული მიწის კომისიისგან;
- ამჟამად არსებული, ადგილობრივ მუნიციპალიტეტებში გამოყენებული შესაბამისი ცხრილი, რომლის მეშვეობითაც ხდება ნაგებობების, მოსავლის და ხეების შეფასება, ასეთის ხელმისაწვდომობის შემთხვევაში;
- ამჟამად არსებული შესაბამისი საბაზრო ფასები;
- სამომავლო შემოსავლის ან ღირებულების დანაკარგი.

საცალო ღირებულების გამოთვლა ხდება არსებული საბაზრო ტარიფის გათვალისწინებით ისე, რომ გამოთვლილი ფასი შეესაბამებოდეს მიწის, დაკარგული ქონების და ა.შ. ჩანაცვლებით ღირებულებას. მიწის, ნაგებობების, შენობების, ხეების, მოსავლის და ა.შ. შესაფასებლად დაქირავებული იქნება გამოცდილი და რეგისტრირებული დამოუკიდებელი ადგილობრივი აუდიტორული კომპანია. შემფასებლის მიზანი იქნება ადგილმდებარეობის მიხედვით მიწის და აქტივების თითოეული ტიპის შეფასების მომზადება. შეფასება უნდა გაკეთდეს კვლევითი კომპანიის მიერ განხორციელებული აღწერის და დეტალური აზომვითი სამუშაოების პარალელურად. ეს კომპანია შეადგენს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების დემარკაციის რუკას. შემფასებელი კომპანია შესაბამის ტერიტორიებზე გააგზავნის ექსპერტებს, რომლებიც განახორციელებენ ვიზიტებს ადგილზე, რათა ფიზიკურად დაადგინონ დანაკარგის თითოეული კატეგორია. ექსპერტთა ჯგუფი ასევე განიხილავს მანამდე განხორციელებულ შეფასებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და გამოიყენებს უახლეს საბაზრო კვლევას.

საცალო ფასი გამოითვალა ამ მეთოდოლოგიაზე დაყრდნობით. ის შესაძლოა დაეფუძნოს აუდიტორული კომპანიის შეფასებას აქტივების გამოთვლის სტანდარტული მეთოდის გამოყენებით.

ზოგადი მიმოხილვა

მიწის ათვისებით და გზის უფლებით გამოწვეული დაკარგული აქტივებისა და შემოსავლის კომპენსაციის შეფასების მეთოდოლოგია და საცალო ფასის განსაზღვრა გამოითვლება დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ, რომელიც უნდა დაიქირაოს კონსულტანტმა OP-4.12 პოლიტიკის მოთხოვნების და ქვემოთ აღწერილი მეთოდოლოგიის შესაბამისად.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწა

ამჟამად ბაზარზე არსებული მიწის ჩანაცვლების ფასი განისაზღვრება ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ, შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების გამოყენებით. აღნიშნული სტანდარტების ფარგლებში გამოიყენება შეფასების სამი მეთოდი:

1. გაყიდვების შედარების მიდგომა¹⁸
2. შემოსავლის კაპიტალიზაციის მიდგომა¹⁹

¹⁸ ეფუძნება მოთხოვნისა და მიწოდების თეორიას, ბალანსს და ჩანაცვლებას. ჩანაცვლების თეორიის მიხედვით, ჩანაცვლებად ქონებას ახასიათებს ტენდენცია, რომ მისი ღირებულება უნდა განისაზღვროს თანაბრად სასურველი „სანაცვლო“ ქონების შეძენით. მოთხოვნის, მიწოდებისა და ბალანსის თეორიები ურთიერთდაკავშირებულია და მოთხოვნა და მიწოდება ახდენენ გათანაბრებას ბაზარზე.

¹⁹ შემოსავლის კაპიტალიზაცია არის შეფასების მეთოდი, რომელსაც იყენებენ შემფასებლები და უძრავი ქონების ინვესტორები იმ შემოსავლის ღირებულების განსაზღვრისთვის, რომელიც უძრავ ქონებას მოაქვს. იგი ეფუძნება პროგნოზირების, ანუ, მოსალოდნელ სარგებელს მომავალში. ინვესტორისთვის, მომავალში თანხის შემოდინება წარმოადგენს იმის განსაზღვრის საშუალებას, თუ რა უნდა იყოს ამჟამინდელი ღირებულება და რისი გადახდა სურს ქონებაში. შემოსავლის კაპიტალიზაციის მიხედვით ხდება მოსალოდნელი თანხის გარდაქმნა ამჟამინდელ ღირებულებად, სუფთა შემოსავლის „კაპიტალიზაციად“ ბაზარზე წარმოქმნილი „კაპიტალიზაციის ტარიფის“ მეშვეობით.

3. ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა²⁰

გაყიდვების შედარების მიდგომა

აღნიშნული მეთოდი ფართოდ გამოიყენება საერთაშორისო პრაქტიკაში. **გაყიდვების შედარების მეთოდი** ხშირად გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ უძრავი ქონების ბაზრის ქვესეგმენტი აქტიურია და ინფორმაცია გაყიდვების ტრანზაქციის შესახებ ხელმისაწვდომია იმისათვის, რომ განისაზღვროს შესადარებელი ქონება და მოხდეს შეფასების მომენტისთვის გაყიდული (და/ან გასაყიდად გამოტანილი) მიწის ნაკვეთების ფასების შედარებითი ანალიზი. გაყიდვების შედარებითი მიდგომის ფარგლებში წარმოიშევა ღირებულების ინდიკატორი შესაფასებელი საგნის შედარებით მისივე მსგავს ქონებასთან, რომელიც ახლო წარსულში გაიყიდა. აღნიშნული მიდგომა წარმოადგენს ღირებულების შეფასების ერთ-ერთ საუკეთესო მეთოდს, როდესაც ხელმისაწვდომია მსგავსი ბოლო დროს განხორციელებული მახასიათებლების მქონე საკუთრების გაყიდვები. გაყიდვების შედარების მეთოდი ეყრდნობა ღირებულების შეფასების შემუშავებას იმ ფასებიდან გამომდინარე, რომელთა გადახდაც ხდება ღია ბაზარზე გამოტანილი ქონებისთვის, იმის საგარანტიოდ, რომ ფასები წარმოადგენს სამართლიან საბაზრო ღირებულებას. ღირებულების ინდიკატორის წარმოქმნისას შემფასებელი ახდენს ბაზარზე არსებული გაყიდვების ანალიზს ხარისხობრივად, რაოდენობრივად ან ორივე მიმართულებით.

შემოსავლის კაპიტალიზაციის მიდგომა

შემოსავლის კაპიტალიზაციის მიდგომა წარმოადგენს შეფასების მეთოდს, რომელსაც იყენებენ შემფასებლები და უძრავი ქონების ინვესტორები, რომ შეაფასონ უძრავი ქონების მიღებული შემოსავლის ღირებულება. იგი ეფუძნება პროგნოზირების პირობას, ანუ მოსალოდნელ სარგებელს მომავალში. შეფასების ამ მეთოდის მიხედვით ღირებულება უკავშირდება ორ გარემოებას:

1. „საბაზრო ქირა“, რომელსაც სავარაუდოდ მოიტანს ქონება; და
2. ე.წ. „რევერსია“ (ხელახლა გაყიდვა), როდესაც მოხდება ქონების გაყიდვა.

ამჟამინდელი ღირებულების განმსაზღვრელი არის სამომავლოდ ფულადი სახსრების ღირებულება და ის ფაქტორი, თუ რას გადაიხდიან მოცემულ ქონებაში. შემოსავალზე კაპიტალიზაციის მიხედვით ხდება პროგნოზირებული ფულადი სახსრების ღირებულების გარდაქმნა ამჟამინდელ ღირებულებად, სუფთა შემოსავლის „კაპიტალიზაციად“ ბაზარზე წარმოქმნილი „კაპიტალიზაციის ტარიფის მეშვეობით“.

ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა

ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა ემყარება ჩანაცვლების პრინციპს, რომელიც ამტკიცებს, რომ არცერთი წინდახედული მყიდველი ან ინვესტორი არ გადაიხდის ქონებაში იმაზე მეტს, ვიდრე მისი ღირებულებაა, რომლის ფასადაც შესაძლებელია ტერიტორიის

²⁰ ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა ეფუძნება ჩანაცვლების პრინციპს, რომლის მიხედვითაც, არცერთი წინდახედული მყიდველი ან ინვესტორი არ გადაიხდის იმაზე მეტს ქონებაში, რის ფასადაც შესაძლებელია აღნიშნული ქონების შექმნა და რომლის კეთილმოწყობა და მშენებლობა ზედმეტი დაყოვნების გარეშე უნდა განხორციელდეს. აღნიშნული მეთოდის მიხედვით, ქონების შეფასება ხდება კეთილმოწყობის ამორტიზირებული წარმოების ნარჩენი ღირებულების ან ჩანაცვლების ღირებულების მიხედვით, რასაც ემატება ადგილის (ქონების) საბაზრო ღირებულება. აღნიშნული მიდგომა ყველაზე უფრო სანდოა, როდესაც კეთილმოწყობა არის ახალი ან თითქმის ახალი. უფრო ძველი ნაგებობებისთვის ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა შესაძლოა არ იყოს სასურველი ამორტიზაციის შეფასებისას არსებული სუბიექტურობის მაღალი დონის გამო. აღნიშნული მიდგომა ყველაზე უფრო სანდოა, როდესაც კეთილმოწყობა არის ახალი ან თითქმის ახალი. უფრო ძველი ნაგებობებისთვის ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა შესაძლოა არ იყოს სასურველი დამატებითი ამორტიზაციის შეფასებისას არსებული სუბიექტურობის მაღალი დონის გამო.

(ქონების) შექმნა და რომლის კეთილმოწყობა და კომუნალური მოწყობა შესაძლებელია ზედმეტი დაყოვნების გარეშე. აღნიშნული მეთოდის მიხედვით, ქონების შეფასება ხდება კეთილმოწყობის ამორტიზირებული წარმოების ნარჩენი ღირებულების ან ჩანაცვლებითი ღირებულების მიხედვით, რასაც ემატება ადგილის (ქონების) საბაზრო ღირებულება.

გაყიდვების შედარება და შემოსავლის კაპიტალიზაციის მეთოდები ყველაზე გამოსადგვია პზქმ მიწის ნაკვეთების ჩანაცვლებითი ღირებულების შეფასებისას ამჟამად ბაზარზე არსებული ღირებულების მიხედვით.

პზქმ ნაგებობები

პზქმ ნაგებობების მშენებლობის ღირებულება საუკეთესო შემთხვევაში უნდა განისაზღვროს აქტივების პროფესიონალი შემფასებლის მიერ (ლიცენზირებული შემფასებელი). ნაგებობების ღირებულების შეფასებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს მათი ზომა (ფართობი) და გამოყენებული სამშენებლო მასალა. ჩანაცვლებითი ღირებულების ან სანაცვლო ნაგებობის პროექტის განსაზღვრისას, გათვალისწინებული არ უნდა იყოს აქტივის ამორტიზირება და აღდგენადი მასალის ღირებულება.

იმის გათვალისწინებით, რომ მოცემული პროექტის ფარგლებში უნდა განხორციელდეს შიდასახელმწიფოებრივი გზების რეაბილიტაცია, დიდი ალბათობით ზემოქმედების ქვეშ მოხვდება საცხოვრებელი სახლები, დამატებითი ნაგებობები, მესერები, ქვის კედლები კომერციული ობიექტები (როგორცაა მაგალითად მაღაზიები, ე.წ. „კოსკები“, მინიმარკეტები, სილამაზის სალონები, მანქანის შესაკეთებელი ადგილები, ავტოსამრეცხაოები და ა.შ.); ხშირ შემთხვევაში შესაძლოა მოხდეს ისეთ დამატებით ნაგებობებზე ზემოქმედება, როგორცაა საქონლის ან ფრინველის სადგომი; იშვიათ შემთხვევებში, მაგრამ ზოგჯერ შესაძლებელია საცხოვრებელი შენობის გარეთ მდებარე ტუალეტები და საპირფარეშოები გზაზე გამავალ ქვის კედელზე იყოს მოშენებული.

ადგილზე ვიზიტი განხორციელდება ზემოქმედების შედეგად დაზიანებულ ყველა ადგილზე (საცხოვრებელი სახლები, დამატებითი ნაგებობები, კომერციული ობიექტები და ა.შ.). ქონების მომხმარებლის/მესაკუთრის არსებობის შემთხვევაში მოხდება დეტალური ინსპექტირება და მომზადდება ანგარიში მშენებლობის ღირებულების შესახებ. მოხდება ჩანაცვლების ღირებულების დადგენა საბაზრო კვლევისა და სამშენებლო მასალების საბაზრო ფასების, მუშახელის, ტრანსპორტირების, ნებართვების და მშენებლობასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯების შესახებ მონაცემების შეგროვების გათვალისწინებით. არ მოხდება ამორტიზაციის, აღდგენადი მასალისა და ტრანზაქციის ღირებულების დაქვითვა.

პზქმ იმ საცხოვრებელი სახლის ან დამატებითი ნაგებობის საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრისას, რომელიც ინდივიდუალური შინამეურნეობის საკუთრებაში/მფლობელობაშია, დაანაგრიშებულ სამშენებლო ხარჯს უნდა დაემატოს დამატებითი თანხა, რათა პზქმ პირებს საშუალება ჰქონდეთ, რომ დაიქირაონ ადგილობრივი სამშენებლო ჯგუფი და დააჩქარონ ახალი ნაგებობების დასრულება.

ნაწილობრივი ზემოქმედების შემთხვევაში (იმ შემთხვევაში, თუ დანაკარგი არის 15%, მაშინ კომპენსაციის გადახდა ხდება დაზიანებული ნაგებობის შესაკეთებლად), თუ ასეთი დაზიანება ნაგებობას გამოუსადეგარს ხდის და აკარგვინებს მას ფუნქციას, იგი სრულად ანაზღაურდება. სანაცვლო საცხოვრებლის შეფასება უნდა მოიცავდეს სველი (სანიტარული) წერტილების ღირებულებასაც. შეფასება ასევე უნდა მოიცავდეს წყალმომარაგების ხარჯსაც, I შემთხვევაში, თუ ნაგებობასთან იყო წყალმომარაგება ან იმ შემთხვევაში, თუ ახალ ტერიტორიასთან, სადაც მოხდა ნაგებობის გადატანა, არ არის წყალმომარაგება. თვითღირებულების შესახებ ინფორმაცია მიღებულ უნდა იქნას პზქმ პირისგან და სხვა ადგილობრივი მოსახლეებისგან და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ადგილში მოქმედი კონტრაქტორებისა და მიმწოდებლებისგან. აღნიშნული ღირებულება არ მოიცავს მიწის ღირებულებას. დაუსრულებელი საცხოვრებელი ერთეულები (რომლებიც არ გამოიყენება საცხოვრებელად კვლევის წარმოების მომენტში) ან ნაგებობები, რომლებიც ჩამოინგრა პროექტის დაწყებამდე, უნდა შეფასდეს მასალის ჩანაცვლების ღირებულების მიხედვით.

ასეთი ერთეულებისთვის უნდა მოხდეს მხოლოდ ფულადი კომპენსაციის და არა პროდუქტით ანაზღაურების შეთავაზება.

გამოსადეგი იქნება, ამჟამად ბაზარზე არსებული ღირებულებების შესწავლა პროექტის განხორციელების რეგიონში ადგილობრივი სამშენებლო ბაზრის წინასწარ კვლევის მეშვეობით; გასაყიდად გამოტანილი ახალი მშენებლობების ან სახლების, კომერციული ობიექტების ფასების შესახებ ინფორმაციის მოძიება მათი რეკლამირების შემთხვევაში. ადგილობრივი მაღაზიები, სადაც სხვადასხვა სახის სამშენებლო მასალა იყიდება, გააადვილებს 1 კვ/მ-ზე რაციონალური სამშენებლო ფასის განსაზღვრას იმისათვის, რომ დადგინდეს ამჟამად ბაზარზე არსებული სამშენებლო ფასის ჩანაცვლებითი ღირებულება და პზქმ პირებმა პროექტის შედეგად დაზიანებული ნაგებობებისთვის სათანადო კომპენსაცია მიიღონ.

პზქმ ერთწლიანი კულტურები

ერთწლიანი კულტურების შეფასება მოხდება მოსავლის კომპენსაციით, ნაღდი ანგარიშსწორებით, ბაზარზე არსებული ღირებულების მიხედვით, სამ წელიწადში მოსალოდნელი მოსავლის მთლიანი ღირებულების მიხედვით.

პზქმ მრავალწლოვანი ნარგავები

არამსხმოიარე, დეკორატიული მრავალწლოვანი ნარგავები

ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა იმ მრავალწლოვანი ნარგავებისათვის, რომლებიც არ იხსამს ნაყოფს. მიუხედავად ამისა, თანხა გამოიყოფა თითოეული არამსხმოიარე ხისთვის, რომელიც მოჰყვა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ, რათა პზქმ პირმა შეიძინოს ნერგები და დარგოს ისინი დარჩენილ (ზემოქმედების ქვეშ არ მოყოლილ) ტერიტორიაზე ან ახლად გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე.

სამშენებლო კომპანიამ უნდა უზრუნველყოს ხეების უფასოდ მოჭრა და პზქმ პირების საცხოვრებელ ადგილზე მიტანა.

მსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავები

უნდა მოხდეს ფულადი კომპენსაციის გაცემა საბაზრო ღირებულების მიხედვით, რომელიც უნდა ეფუძნებოდეს ხეხილის ტიპს, ასაკს და ნარგავის პროდუქტიულ ღირებულებას. ამასთან ერთად, გაიცემა კომპენსაცია თითოეული ხეხილის ნერგის შესაძენად და მათ დასარგავად დარჩენილ ან ახლად გამოყოფილ სანაცვლო მიწის ნაკვეთზე.

დამატებით, სამშენებლო კომპანიამ უნდა უზრუნველყოს ხეების უფასოდ მოჭრა და პზქმ პირების საცხოვრებელ ადგილზე მიტანა.

პზქმ ხილის მსხმოიარე ხეების ჩანაცვლებითი ღირებულება გამოითვლება განსახლების პოლიტიკის დოკუმენტში აღწერილი მეთოდოლოგიის მიხედვით. თითოეული მოწიფული ხეხილის საშუალო პროდუქტიულობა (კგ/წელიწადი/ხე) განისაზღვრება პზქმ ხეების ინვენტარიზაციისას, პზქმ პირებთან და ადგილობრივი თვითმმართველობების წარმომადგენლებთან გამართული მსჯელობის მეშვეობით.

ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი ხეების პროდუქტიულობის დონე, რომელსაც მიაღწევენ 2–3 წლის ნერგები, განისაზღვრება ხელმისაწვდომი სამეცნიერო კვლევითი მასალების საფუძველზე. იხ. ცხრილი 3.

თითოეული ტიპის ხილის საბაზრო ფასის (ლარი/კგ) დადგენა მოხდება აღწერის, სოციალურ-ეკონომიური კვლევის და ადგილობრივ სასოფლო-სამეურნეო ბაზარზე შეგროვებული მონაცემების დროს.

შემოთავაზებული საგზაო პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი თითოეული ხეხილის ხის საცალო ფასი გამოითვლება ქვემოთ მოცემული ფორმულის მიხედვით:

საშუალო მოსავალი ერთ მოწიფულ ხეზე (კგ/წელიწადი/ხე) X (გამრავლებული) იმ წლების რაოდენობაზე, რაც დასჭირდება 2-3 წლის ნერგს, რომ მიაღწიოს პროდუქტიულობის იგივე დონეს (წლების რაოდენობა) X (გამრავლებული) ხილის საბაზრო ფასზე (ლარი/კგ).

ცხრილი 3. მსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავების მოსავლიანობა (ასაკისა და სახეობების მიხედვით)

№	ხის სახეობა	ნაწილობრივ პროდუქტიული ასაკი (წლები)	საშუალო ნაწილობრივ პროდუქტიული მოსავლიანობა (კგ/წელი/ხე)	მოწიფულობის ასაკი (წლები)	საშუალო მოსავლიანობა მოწიფულობის ასაკში (კგ/წელი/ხე)
1	კაკალი	8-10	3-4	22-25	40-45
2	ვაშლი	3-7	3-5	10-12	80
3	აღუბალი	2-3	2-3	6-7	15-16
4	ატამი	3-4	3-4	6-7	40-50
5	კომში	5	3	8-10	30
6	გარგარი	4	2-3	10-12	40
7	თუთა	5-6	3-4	10-11	15-16

მიწის გამოყენების/საკუთრების შეზღუდვა, სერვიტუტის უფლება

მიწის მფლობელებს უნდა მიეცეთ ანაზღაურება შეფერხებით განხორციელებული სასოფლო-სამეურნეო აქტივობებისთვის ან მათი მიწების დაბრკოლებით გამოყენებისთვის, ისევე, როგორც ნარგავების, სასოფლო-სამეურნეო მოსავლის და/ან უძრავი ქონებისთვის.

V. ინსტიტუციური სტრუქტურა

5.1 შესავალი

5.1.1 ზოგადი მიმოხილვა

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი (RPF) გულისხმობს სხვადასხვა პროცესს და განსხვავებულ მოთამაშეს. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი იქნება პროექტის აღმასრულებელი ორგანო საქართველოს მთავრობის მხრიდან და გზის მშენებლობის პროცესში დაეკისრება ძირითადი პასუხისმგებლობა, აგრეთვე განსახლების პოლიტიკის ამ ჩარჩო-დოკუმენტის და მისგან გამომდინარე გსგ-ს განხორციელება. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში (RPF) ჩამოყალიბებული პოლიტიკისა და პროცედურების შესაბამისად საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი კონსულტანტების დახმარებით შეიმუშავებს და განხორციელებს გსგ-ს თითოეული პროექტისთვის. სგდ-თან ერთად პროექტირების, მშენებლობის და ექსპლუატაციის დროს მნიშვნელოვან როლს შეასრულებენ სხვა სამთავრობო დეპარტამენტები და კერძო აგენტები. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს ეკისრება პასუხისმგებლობა გარემოსდაცვით საკითხებზე. იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწაზე მფლობელობასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საკითხებზე, ხოლო იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია დაარეგისტრიროს მიწაზე საკუთრება და გადასცეს ნასყიდობის ხელშეკრულებით მესაკუთრიდან გზების დეპარტამენტს. ამ პროცესში აგრეთვე ჩაერთვება ადგილობრივი ხელისუფლება საკრებულოს და სოფლის დონეზე.

პროექტში მონაწილე თითოეული სახელმწიფო სააგენტოს კონკრეტული როლი და პასუხისმგებლობა დეტალურადაა აღწერილი ქვემოთ.

5.1.2 საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

საავტომობილო გზების დეპარტამენტს ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა მრავალტრანშიან ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებით. აღნიშნულში შედის მიწის შესყიდვისა და განსახლების ამოცანების მომზადება, დაფინანსება და განხორციელება, ასევე 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, რომელიც პასუხისმგებელია დაგეგმოს და განხორციელოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყველა ამოცანა.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია მიწის შესყიდვისა და განსახლების სპეციალისტებით. მათ დაევალებათ მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყველა ამოცანის კოორდინაცია ცენტრალური და ადგილობრივი მთავრობის დონეზე, და პასუხისმგებელი არიან:

- (i) ჩაატარონ პროექტის სკრინინგი და უზრუნველყონ განსახლების გეგმის სათანადო მომზადება და გადაგზავნა მსოფლიო ბანკში განსახილველად;
- (ii) ზედამხედველობა გაუწიონ კონსულტანტებს, რომლებიც ამზადებენ გეგმას, და დახმარება გაუწიონ განხორციელებაში;
- (iii) შექნან საჭირო კადრები მიწის შესყიდვისა და განსახლებისთვის რეგიონული დონის ყველა სამსახურში;
- (iv) უზრუნველყონ სათანადო შიდა მონიტორინგი; და
- (v) დაიჭირონ, მსოფლიო ბანკის რეკომენდაციების შესაბამისად, გარე მონიტორინგის სააგენტო.

საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ასევე მიაწოდებს ყველა საჭირო დოკუმენტაციას, რათა უზრუნველყოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების ბიუჯეტის დროული გამოყოფა დაზარალებული პირებისთვის და მოახდინოს ამ პროცესთან დაკავშირებული ყველა აქტივობის კოორდინაცია.

საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ადგილობრივი სამსახურები ხელს შეუწყობენ ცენტრალური ოფისის საქმიანობას ერთი მიმდგრებული თანამშრომლის მეშვეობით, რომელიც განახორციელებს კავშირს ამ სამსახურს, ადგილობრივ მთავრობას და დაზარალებულ პირს შორის, აგრეთვე დაეხმარება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ამოცანების გადაწყვეტაში, რაც დაკავშირებულია ადგილობრივ ადმინისტრაციასთან.

5.1.3 კონსულტანტები

მიწის შესყიდვისა და განსახლების ამოცანებში ჩაბმულია სხვადასხვა სახის კონსულტანტი:

- a) **პროექტის მოსამზადებელი ტექნიკური გეგმის კონსულტანტები:** აქ შედიან საერთაშორისო და/ან ადგილობრივი მიწის შესყიდვისა და განსახლების სპეციალისტები და საჭირო კვლევის ჯგუფები, რომლებიც განახორციელებენ სავსელ კვლევებს და მოამზადებენ საჭირო გსგ-ს.
- b) **დიზაინის პროცედურების კონსულტანტები:** აქ შედიან საერთაშორისო და ადგილობრივი მიწის შესყიდვისა და განსახლების სპეციალისტები და საჭირო კვლევის ჯგუფები, რომლებიც განახორციელებენ იგივე საქმიანობას გეგმის განახლების/დასრულებისთვის დეტალური საინჟინრო პროექტის საფუძველზე და მოამზადებენ საჭირო გსგ-ს.
- c) **ზედამხედველობის პროცედურების კონსულტანტები:** აქ შედიან საერთაშორისო და ადგილობრივი მიწის შესყიდვისა და განსახლების სპეციალისტები და საჭირო კვლევის ჯგუფები, რომლებიც მთლიან პროექტს გაუწევენ ზედამხედველობას.
- d) **სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი:** ეს კონსულტანტი დაქირავებული იქნება, რათა ჩაატაროს განსახლების გეგმის განხორციელების გარე მონიტორინგი და შეფასება. ზედამხედველობის პროცედურების კონსულტანტის არყოფნის შემთხვევაში სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი გააგრძელებს გარე მონიტორინგს

და შეფასებას მთელი გეგმისთვის.

- e) **დამოუკიდებელი აქტივების შემფასებლები:** ისინი იქნებიან აკრედიტირებული კერძო ფირმები, დაქირავებულები პროექტის მოსამზადებელი ტექნიკური გეგმისთვის ან დიზაინის კონსულტანტების მიერ, რათა ჩაატარონ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქონების შეფასება.

5.14 ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოები

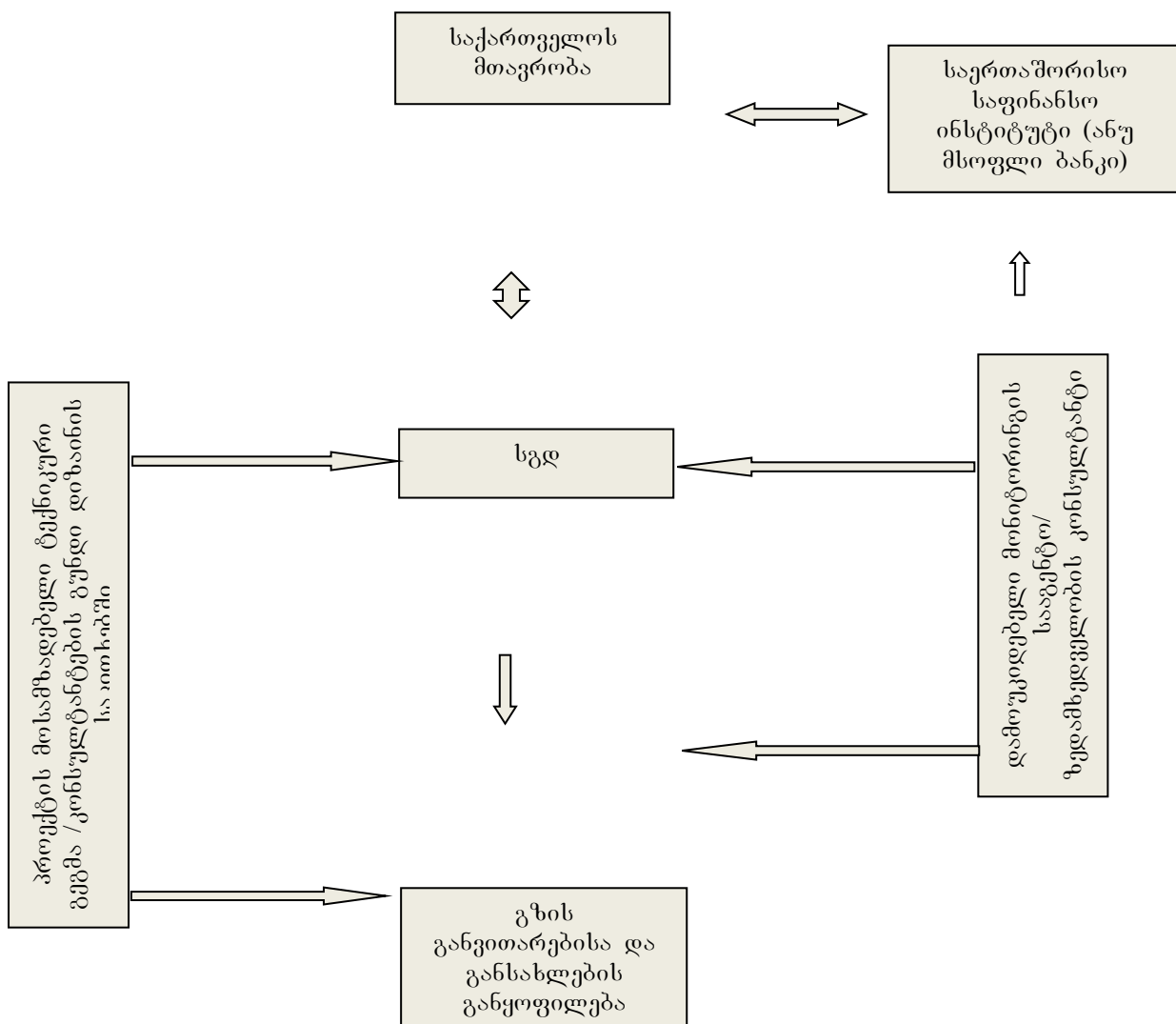
ადგილობრივი ხელისუფლება, განსაკუთრებით საკრებულოს დონეზე, ფლობს მიწის განკარგვის, შეფასების, შემოწმებისა და შექმნის უფლებამოსილებას. განსახლების კონსულტანტებისათვის განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებაში დახმარების მიზნით, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი შექმნის საკრებულოს განსახლების ჯგუფებს, რომელთა შემადგენლობაშიც შევლენ საკრებულოს ადმინისტრაციიდან დანიშნული ოფიციალური პირები. საკრებულოს დონეზე განსახლების ჯგუფები მჭიდროდ ითანამშრომლებენ სოფლის ადმინისტრაციასთან განსახლების და მიწის შესყიდვის საკითხებში. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონალურ განყოფილებას დაეკავლება საკრებულოს და სოფლის დონეზე უწყებათშორისო კოორდინაცია.

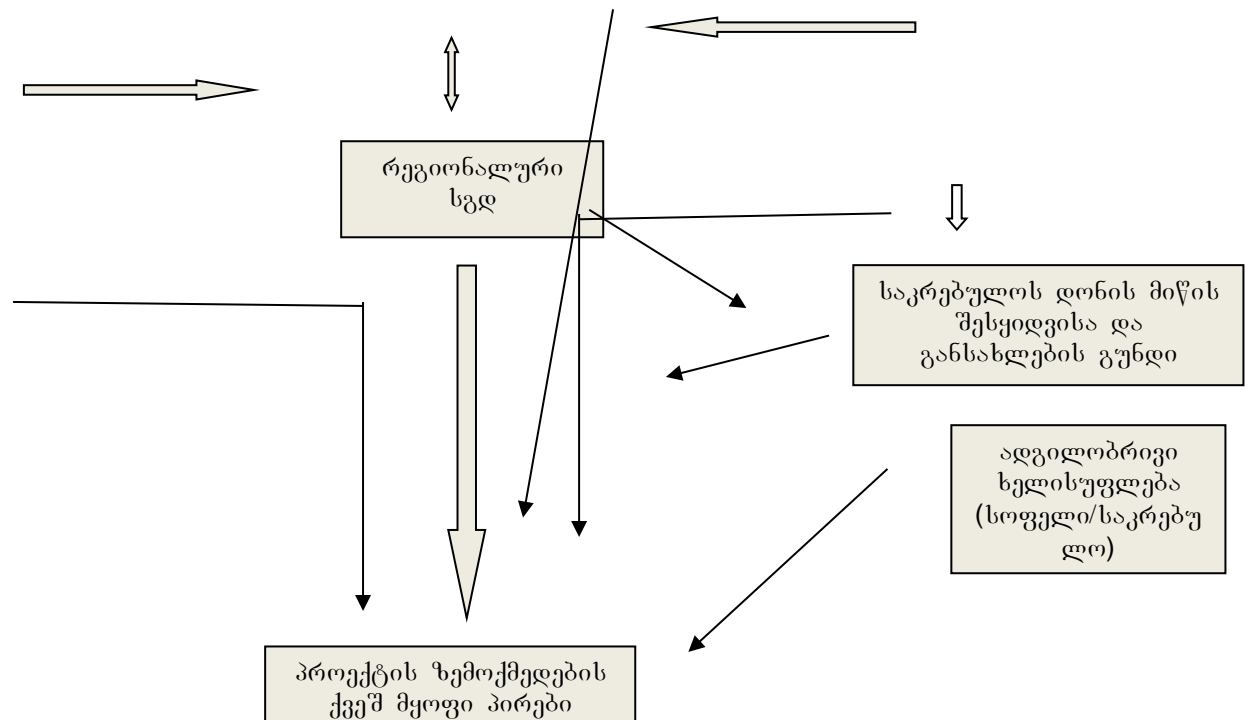
5.15 სხვა სააგენტოები და დაწესებულებები

განსახლების და მიწის შესყიდვის ამოცანების მომზადებასა და შესრულებაში მონაწილეობას მიიღებს სხვა რამდენიმე დაწესებულება (ქვემოთ იხ. სურათი 1):

- (i) **ფინანსთა სამინისტრო** გსგ-ის განხორციელების თანხებს გამოუყოფს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს განსახლების საბოლოო გეგმის დამტკიცების შემდეგ;
- (ii) **იუსტიციის სამინისტრო:** იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის მფლობელობასთან დაკავშირებულ იურიდიულ საკითხებზე. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია დაარეგისტრიროს მიწის მფლობელობა და გადასცეს ის მხარეთა შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მიწის მფლობელისგან გზების დეპარტამენტს;
- (iii) **ადგილობრივი სასამართლოები.** ექსპროპრიაციის შემთხვევაში სგდ დაეყრდნობა საკრებულო სასამართლოს, რომელმაც შესაბამისი პროცედურის საფუძველზე უნდა განიხილოს ექსპროპრიაციის საქმეები, ჩაატაროს მოსმენები და გადაწყვიტოს, მოხდება თუ არა მიწის ექსპროპრიაცია და რა ფასად. ექსპროპრიაციის პროცესის დაჩქარების მიზნით, საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი სასამართლოებთან განიხილავს ოპერატიულ სამოქმედო გეგმას;
- (iv) **საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტი – ანუ მსოფლიო ბანკი.** გარდა პროექტის რეგულარული ზედამხედველობისა, საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტი განიხილავს გსგ-ს და ხელს შეუწყობს კონტრაქტის მინიჭების დოკუმენტის ხელმოწერას და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას გსგ-ს მიერ შემუშავებული ყველა ქვეპროექტისთვის.

მასალა 5.1: პროექტის განმახორციელებელი ორგანოების სქემა





ცხრილი 4. პროექტის საერთო განხორციელების პროცესთან დაკავშირებული განსახლების ყველა ღონისძიების განრიგი პასუხისმგებელი სააგენტოების მიხედვით.

ნაბიჯი	ქმედება	პასუხისმგებლობა
A	გსგ-ს მომზადება	
1	პროექტის სოციალური ზემოქმედების შეფასება	სგდ
2	ზემოქმედების თავიდან აცილება პროექტის შემუშავების საწყის / ფორმულირების ეტაპზე	სგდ / კონსულტანტები დიზაინის დარგში
3	დეტალური დიზაინის დასრულება	კონსულტანტები დიზაინის დარგში
4	აღწერისა და დეტალური აზომვითი სამუშაოების ჩატარება, მოსახლეობის აღწერისა და აზომვითი სამუშაოების ადგილობრივი გუნდების მომზადება და ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამის ორგანოებთან კოორდინაცია	კონსულტანტი
5	პროექტის ტერიტორიის საკადასტრო და მიწის ნაკვეთების რუკების შეგროვება	კონსულტანტები / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
6	ზემოქმედების ადგილებში მიწის შესახებ არსებული ჩანაწერების შემოწმება, საკადასტრო რუკების განახლება, ზემოქმედების და შეფასების კვლევების ჩატარება – დეტალური აზომვითი სამუშაოები	კონსულტანტი / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / საკრებულოს დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი
7	საჯარო კონსულტაციების ჩატარება	კონსულტანტი / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / საკრებულოს დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი
8	კანონიერი და ლეგალიზებული პუბლიკის იდენტიფიკაცია	კონსულტანტი / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / რეგიონალური სგდ
9	პუბლიკის პირებთან მოლაპარაკებები	კონსულტანტი / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / რეგიონალური სგდ
10	მოსახლეობის აღწერის მონაცემების განსახლების პოლიტიკასთან ინტეგრირება	კონსულტანტი
11	გსგ-ს წარდგენა სგდ-ში და მსოფლიო ბანკში დასამტკიცებლად	კონსულტანტი / სგდ / მსოფლიო ბანკი

12	გასაჯაროება	მსოფლიო ბანკი / სგდ
B	გსგ-ს დასრულება (დეტალური დიზაინი)	
1	დეტალური დიზაინი	კონსულტანტი დიზაინის დარგში
2	ზემოქმედების მიმოხილვა და პზქმ პირების სიები დეტალური დიზაინის საფუძველზე	კონსულტანტი / რეგიონალური სგდ / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / საკრებულოს დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი
3	ფასების მიმოხილვა განახლებული განაკვეთის მიხედვით	კონსულტანტი / რეგიონალური სგდ / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / საკრებულოს დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი
4	ლეგალიზებადი პზქმ პირების ლეგალიზაცია	კონსულტანტი / რეგიონალური სგდ / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / საკრებულოს დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი
5	საბოლოო გსგ-ს მომზადება	კონსულტანტი / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება
6	მსოფლიო ბანკის დასტური	მსოფლიო ბანკი
7	გსგ-ს გასაჯაროება: დაზარალებულ თემებში განსახლების პოლიტიკის და საინფორმაციო ბუკლეტების განაწილება; განსახლების პოლიტიკის მსოფლიო ბანკისა და სგდ-ს ვებ-გვერდებზე განთავსება ინგლისურ ენაზე	გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / კონსულტანტი / საკრებულოს დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი / მსოფლიო ბანკი
8	კონტრაქტის მინიჭების დოკუმენტის ხელმოწერა	მსოფლიო ბანკი / საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სგდ
C	გსგ-ს განხორციელება	
1	კონტრაქტის მინიჭების დოკუმენტის ხელმოწერების დამტკიცება	მსოფლიო ბანკი
2	კომპენსაციის სამოქმედო გეგმის დეტალური გრაფიკი	გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / სგდ
3	განსახლების შეტყობინებების გავრცელება დაზარალებულ პირებში	სგდ / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / რეგიონალური სგდ / საკრებულოს დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი
4	მიწის კომპენსაციის შესახებ მიწის შესყიდვის ხელშეკრულების დამუშავება	სგდ / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის რეგიონალური სგდ
5	კომპენსაციისა და დახმარების / რეაბილიტაციის შესახებ მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებების შემუშავება	სგდ / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / რეგიონალური სგდ
6	ზემოქმედების ზონაში განთავსებული შენობა-ნაგებობების / აქტივების ნგრევა / გადატანა	სგდ
7	გსგ-ს განხორციელების მიმოხილვა შესაბამისობის ანგარიშის მეშვეობით	სგდ / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი / მსოფლიო ბანკი
8	თუ გსგ-ს განხორციელება მისაღებად ჩაითვლება, გაიცემა შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოებზე გადასავლელად	მსოფლიო ბანკი / სგდ
D)	განხორციელების შედეგში ამოცანები	
1	სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მომზადდეს შესაბამისობის ანგარიშები და მიეწოდოს განსახილველად	სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი

	სგდ-სა და მსოფლიო ბანკს; თანხმობის წერილის გაცემა	
E)	განმეორებადი / მუდმივი ამოცანები	
1	შიდა მონიტორინგი; კვარტლური ანგარიშგება მსოფლიო ბანკისთვის	გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება
2	გარე მონიტორინგი. ანგარიში მსოფლიო ბანკისთვის წელიწადში ორჯერ	სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი / ზედამხედველობის კონსულტანტი
3	საჩივრების მოგვარება / სარჩლები	გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / რეგიონალური სგდ / სასამართლო
4	შიდასაუწყებო კოორდინაცია და ზპ-ებთან კომუნიკაცია	სგდ / გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / რეგიონალური სგდ

VI. კონსულტაციები და ჩართულობა

6.1 შესავალი

6.1.1 ზოგადი მიმოხილვა

მსოფლიო ბანკის პროცედურების მიხედვით, საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა უნდა უზრუნველყოს, რომ განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი და ყველა შემდგომ მომზადებული განსახლების სამოქმედო გეგმა, ითარგმნოს ქართულ ენაზე და გავრცელდეს ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოებში. ამასთან ერთად, დეპარტამენტი მოამზადებს საჯარო ინფორმაციის ბუკლეტს, ანუ, განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის საბოლოო შემცირებულ ვერსიას, რომელიც პზქმ პირებისთვის გასაგებ ენაზე და ფორმატში იქნება დაბეჭდილი. საჯარო ინფორმაციის ბუკლეტი მომზადდება ქართულ და ინგლისურ ენებზე და მიწოდდება ყველა პზქმ პირს და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოს, რათა მისი გასაჯაროება მოხდეს პროექტის განხორციელების ტერიტორიაზე. ადგილობრივი თვითმმართველობების წარმომადგენლებმა პასუხისმგებლობა უნდა აიღონ, რომ საჯარო ინფორმაციის ბუკლეტი ხელმისაწვდომი იქნება ადგილობრივი მოსახლეობისთვის, მათ შორის პოტენციური პზქმ თემებისთვის განსახილველად, კომენტარების გამოსათქმელად და მათგან დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად გასაჯაროების პერიოდში. ყველა კომენტარისა და წინადადების შეგროვება და მათი მიწოდება კონსულტანტის, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის და მსოფლიო ბანკისთვის მოხდება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფის მიერ და თუ რელევანტურია, აისახება დოკუმენტის საბოლოო ვარიანტში (განსახლების პოლიტიკის დოკუმენტი და განსახლების სამოქმედო გეგმები).

განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების პროცესში ჩართული ყველა სამთავრობო სააგენტო ინფორმირებული იქნება პროექტის შესახებ და მათ დახმარება მოეთხოვებათ დაზიანებული აქტივების ინვეტარიზაციის და პზქმ პირების აღწერის დროს. ამასთან ერთად, განსახლების სამოქმედო გეგმის დასრულებასა და მის წარდგენამდე პზქმ პირებს ამომწურავად ეცნობებათ აღწერისა და ინვეტარიზაციის შედეგები და სათანადოდ განიხილება მათთვის სასურველი კომპენსაციის ფორმა და/ან განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა დახმარება. ის პროცესები და მექანიზმები, რომლებიც პზქმ პირებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების აქტიურ ჩართულობას უზრუნველყოფს დეტალურად იქნება მოცემული განსახლების სამოქმედო გეგმაში, რომელსაც ასევე ექნება დანართი საკონსულტაციო შეხვედრების გამართვის თარიღებით, მონაწილეთა სიით და ოქმებით.

6.1.2 საჯარო ინფორმაციისა და კონსულტაციის მიზნები

ინფორმაციის მიწოდება პზქმ პირებისთვის და პროექტში ჩართული სააგენტოსთვის, განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს. პზქმ პირებთან კონსულტაციები და მათი აქტიური მონაწილეობის უზრუნველყოფა შეამცირებს პოტენციურ კონფლიქტებს და მინიმუმამდე დაიყვანს პროექტის შეფერხების რისკებს. იმისათვის, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობების, ისევე, როგორც პზქმ პირების წარმომადგენლები ჩართულნი იყვნენ დაგეგმვისა და გადაწყვეტილების მიღების პროცესში, გზების დეპარტამენტმა და კონსულტანტმა უნდა გააგრძელონ დიალოგი რაიონისა და მუნიციპალიტეტების თვითმმართველობებთან და არასამთავრობო ორგანიზაციებთან, საჭიროების მიხედვით, მთელი პროექტის მსვლელობისას, რათა უზრუნველყონ:

- შემოთავაზებული ქვე-პროექტების კომპონენტებისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის აქტივობების შესახებ ინფორმაციის სრულად გაზიარება პზქმ პირებისთვის;
- ინფორმაციის მოპოვება პზქმ პირების საჭიროებებისა და პრიორიტეტების შესახებ, ასევე ინფორმაციის მიღება შემოთავაზებულ პოლიტიკასა და ქმედებებთან მიმართებაში მათი დამოკიდებულების შესახებ;
- პზქმ პირების სრული ინფორმირებულობა იმ გადაწყვეტილებების შესახებ, რომლებიც პირდაპირ იმოქმედებს მათ შემოსავალზე და ცხოვრების სტანდარტებზე და რომ მათ

ექნებათ საშუალება, მონაწილეობა მიიღონ იმ საკითხების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებაში, რომლებსაც უშუალოდ ექნება მათზე გავლენა;

- პუბლიკის პირებს პირდაპირ პროექტზე პასუხისმგებელი პირების საკონტაქტო ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობებიდან/გზების დეპარტამენტიდან, რისი მეშვეობითაც შესაძლებელი გახდება მათ კითხვებზე დროული და დამაკმაყოფილებელი პასუხის გაცემა;
- პუბლიკისა და თემების მხრიდან თანამშრომლობისა და მონაწილეობის განწყობის მოპოვება ისეთი აქტივობების მიმართ, რომლებიც საჭიროა განსახლების დაგეგმვისა და განხორციელებისთვის;
- გამჭვირვალობა მიწის ათვისებასა და განსახლებასთან დაკავშირებულ ყველა აქტივობაში.

1.1 6.2 კონსულტაციები განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების დროს

პროექტში გათვალისწინებული იქნება საჯარო კონსულტაციებისა და განხილვების გეგმა, რათა მოხდეს დაინტერესებული მხარეების, განსაკუთრებით კი იმ ადამიანების, რომლებსაც აქვთ უშუალო სარგებელი პროექტიდან ან ქვეპროექტის განხორციელების გავლენის ქვეშ ექცევიან, პროექტში ჩართვა მათი მხრიდან ქვეპროექტის დიზაინში, განხორციელებასა და მონიტორინგში მონაწილეობის მიღების ფორმით. კომუნიკაცია შედგება მონაწილე მხარეებისთვის მისაღებ ენაზე. გსგ-ს მომზადებისა და განხორციელებისას კონსულტანტი, საჭიროებისამებრ გზების დეპარტამენტის დახმარებით, განახორციელებს შემდეგს:

- გააუზრუნველეს ინფორმაციას და გამართავს კონსულტაციებს ყველა პუბლიკის პირის, არასამთავრობო ორგანიზაციისა და სხვა დაინტერესებული მხარისთვის;
- დაადგენს ტარიფებს/საცალო ფასებს, რომლებიც გამოყენებული იქნება კომპენსაციისთვის და დაადასტურებს მიწის ათვისებას და ზემოქმედებას დეტალური კვლევის/აღწერის, დემარკაციისა და ინვენტარიზაციის მეშვეობით გამოვლენილ ქონებაზე, პუბლიკის პირებთან კონსულტაციის მეშვეობით;
- ჩაატარებს კვლევას (როგორც დანაკარგების ინვენტარიზაციის/დეტალური აზომებითი კვლევის ნაწილი), რათა:
 - აცნობოს მათ განსახლების შესაძლო ვარიანტების შესახებ;
 - მოითხოვოს ინფორმაცია პუბლიკის პირებისგან განსახლებასთან დაკავშირებით მათთვის სასურველი ვარიანტებისა და არჩევანის შესახებ; და
 - მოითხოვოს, რომ პუბლიკის პირებმა მიანიშნონ იმ მომსახურებებზე (როგორიცაა განათლება/ჯანდაცვა/ბაზრები), რომლებსაც ისინი ამჟამად იყენებენ და იმაზე თუ რამდენად მოშორებულია ასეთი მომსახურება;
- კონსულტაციები გაიმართება პუბლიკის პირებისთვის სასურველი საარსებო სახსრების და/ან სარეაბილიტაციო დახმარების ვარიანტების შესახებ (საჭიროებისამებრ). აღნიშნული ეხება იმ პუბლიკის პირებს, რომლებიც მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოექცნენ და ასევე, მოწყვლად პუბლიკის პირებს. □

6.3 საჯარო საინფორმაციო ბუკლეტი

იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ქვეპროექტის განხორციელების არეალში მყოფი პუბლიკის პირები, მათი წარმომადგენლები და ადგილობრივი თვითმმართველობები სრულად ერკვევიან გსგ პროცესში და ასევე ინფორმირებულნი არიან პროექტის ფარგლებში არსებული საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო პაკეტების შესახებ, კონსულტანტმა უნდა მოამზადოს საჯარო საინფორმაციო ბუკლეტი. აღნიშნული ბუკლეტი დაურიგდება ქვეპროექტის არეალში მოხვედრილ ყველა პუბლიკის პირსა და თემს. ბუკლეტის თარგმნა მოხდება ქართულ ენაზე ბუკლეტის ზოგადი შინაარსი იქნება შემდეგნაირი:

- პროექტის მოკლე აღწერა, განხორციელების გრაფიკი;
- პროექტის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედება, პუბლიკის უფლებები;
- განსახლებისა და რეაბილიტაციის პოლიტიკა ყველა სახის ზემოქმედებისთვის;
- განსახლებასა და ვადებზე (გრაფიკზე) პასუხისმგებელი ინსტიტუტები;

- ინფორმაციის გავრცელება და კონსულტაციები პუბლიკაციებთან და დაინტერესებულ მხარეებთან;
- რა უნდა გაკეთდეს იმ შემთხვევაში, თუ პუბლიკაციები აქვთ შეკითხვები ან რაიმე სახის პრობლემა;
- საჩივრების განხილვის პროცედურის დასახვა; და
- მოთხოვნები მონიტორინგისა და შეფასების საწარმოებლად, მათ შორის, დამოუკიდებელი მონიტორინგის საწარმოებლად.

6.4 განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის გასაჯაროება

(5 აპრილი 2017 წელი)..

მას შემდეგ, რაც განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის ფარგლებში საგზაო პროექტისთვის მომზადდება გსგ და მას დაამტკიცებს გზების დეპარტამენტი და მსოფლიო ბანკი, იგი გასაჯაროვდება შესაბამის რაიონულ ცენტრებსა და სოფლის გამგეობის შენობებში. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი გასაჯაროვდა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ვებ-გვერდზე 2017 წლის მარტში. კომპენსაციის/რეაბილიტაციის პროცესის ინიცირებამდე და კონტრაქტის მინიჭების შესახებ დოკუმენტზე ხელის მოწერამდე, ყველა პუბლიკაციის/ოჯახის გაეგზავნება ქართულ ენაზე შედგენილი ბროშურა, რომელშიც მოცემული იქნება კომპენსაციაზე პრეტენზიის გაცხადების უფლება. კონსულტაციები გაგრძელდება პროექტის მთელი ციკლის განმავლობაში.

VII. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი

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, შეიქმნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი. პუქმ პირი სრულად იქნება ინფორმირებული საჩივრების განხილვისას თავისი უფლებების და პროცედურების შესახებ, ზეპირი თუ წერილობითი ფორმით, კონსულტაციების, კვლევის და კომპენსაციის მსვლელობისას. ზომები იქნება მიღებული, რათა მოხდეს უკმაყოფილების თავიდან აცილება და არ აღიძრას საჩივრის პროცესი. ამის მიღწევა შეიძლება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყურადღებით შედგენისა და განხორციელების მეშვეობით, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ჩართულობის და მათთან კონსულტაციების უზრუნველყოფით, აგრეთვე მჭიდრო კომუნიკაციის და კოორდინირების დადგენით ზემოქმედების ქვეშ მყოფ საზოგადოებას, აღმასრულებელ უწყებასა და ადგილობრივ მთავრობას შორის. გასაჩივრების პროცედურები განხილულია ცხრილში 3.

საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია შედგება პროექტისთვის დამახასიათებელი სისტემებისგან, დადგენილს მუნიციპალურ დონეზე, და რეგულარული სიტემებისგან, დადგენილს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია, დადგენილი მუნიციპალურ დონეზე, როგორც პროექტის კონკრეტული ინსტრუმენტი, იმუშავებს მთელი პროექტის განმავლობაში. ეს კომისია შეიქმნა, როგორც არაფორმალური სტრუქტურა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში, რათა უზრუნველყოს საჩივრების განხილვა, გადაწყვეტა და ჩაწერა.

საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია შეიქმნა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის უფროსის ბრძანებით, როგორც მუდმივმოქმედი არაფორმალური სტრუქტურა, ამ დეპარტამენტის სხვადასხვა განყოფილების პერსონალის ჩართვით, რომელსაც აქვს კავშირი მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებთან და საჩივრების გადაწყვეტასთან. აქ შედის ტოპ-მენეჯმენტი, დაცვის ან მიწის შესყიდვისა და განსახლების ერთეულები, იურიდიული ან სხვა შესაბამისი დაპეტამენტები (გამომდინარეობს განმახორციელებელი უწყების სახეობიდან). საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია ჩაბმულია საჩივრების განხილვის მეორე ეტაპში. ბრძანებაში ასავე ნახსენებია, რომ საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივი ხელისუფლების, არასამთავრობო არგანიზაციების, აუდიტორების, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების და ნებისმიერი სხვა პირის ან ერთეულის წარმომადგენლები შეიძლება შევიდნენ კომისიის შემადგენლობაში.

საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პირველი ეტაპით გათვალისწინებული კომისია წარმოადგენს საჩივრების არაფორმალურად განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმის სტრუქტურულ საფუძველს. ეს არაფორმალური ერთეული შეიქმნება თემის დონეზე თითოეულ დაზარალებულ მუნიციპალიტეტში (სოფელი / თემი). კომისია უნდა შეიცავდეს მუნიციპალური განსახლების გუნდებს და ადგილობრივ თემებს. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელმა მუნიციპალური განსახლების გუნდში კოორდინაცია უნდა გაუწიოს კომისიის მოწყობას. იგი პასუხისმგებელი იქნება უხელმძღვანელოს კომისიის საქმიანობას და შეხვედრების ორგანიზებას. გარდა ამისა კომისიაში უნდა შევიდეს სოფლის რწმუნებული ან / და მისი წარმომადგენელი, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების წარმომადგენლები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქალები (თუ ასეთები იქნებიან) და შესაბამისი ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები, რათა მოხდეს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი თემების ინტერესების გათვალისწინება და ისინი ჩაერთონ გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

თუ საჭიროდ ჩაითვლება, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია შეიქმნება თემების დონეზე, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მითითებით და მის შემადგენლობაში შევა შემდეგი 7 წევრი:

- (i) განმახორციელებელი უწყების განსახლების : ორგანიზატორი;
განყოფილების წარმომადგენელი საკონტაქტო პირი
- (ii) რაიონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების : წევრი მდივანი
ჯგუფის წარმომადგენელი
- (iii) სოფლის რწმუნებული – დაინტერესებული : წევრი
გამგეობა (სოფლის დონეზე)
- (iv) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ : წევრი
მოქცეული პირების წარმომადგენელი
- (v) არასამთავრობო ორგანიზაციის : წევრი
წარმომადგენელი
- (vi) სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორის : წევრი
წარმომადგენელი
- (vii) მშენებლობის ზედამხედველობის : წევრი
კონსულტანტების სოციალური და
განსახლების სპეციალისტი

განმახორციელებელი უწყების განსახლების განყოფილების წარმომადგენელი კოორდინაციას უწევს კომისიის მუშაობას და ამავე დროს იგი დანიშნულია საკონტაქტო პირად საჩივრების შეგროვებასა და ჟურნალში გატარებაზე. ადგილობრივი ხელისუფლება მუნიციპალურ დონეზე, სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი, სამეთვალყურეო კომპანია (ინჟინერი), ისევე, როგორც მკვიდრი მოსახლეობა (არაფორმალურ შეხვედრებზე) ინფორმირებულნი არიან საკონტაქტო პირის ვინაობის შესახებ და მისი საკონტაქტო ინფორმაცია ხელმისაწვდომია ყველა აღნიშნული დაინტერესებული პირის ოფისში.

საკონტაქტო პირი აგროვებს და აღრიცხავს საჩივრებს, აცნობს კომიტეტის ყველა წევრს და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელობას პრობლემის არსს, აბამს შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებს საჩივრის განმცხადებელთან დისკუსიებში, მართავს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთან მოლაპარაკებების პროცესს საჩივრის განხილვის პირველ ეტაპზე. საკონტაქტო პირი ამზადებს მოკლე შეხვედრებს და უზრუნველყოფს ხელმოწერების შეგროვებას. იმ შემთხვევაში, თუ საჩივარი გადაწყდება პირველ ეტაპზე, საკონტაქტო პირი აღრიცხავს საჩივრის დახურვის ფაქტს თავის ჟურნალში და აცნობებს ამის შესახებ სგდ-ის ხელმძღვანელობას წერილობით. იმ შემთხვევაში, თუ საჩივრები დაკმაყოფილდება კომისიის გადაწყვეტილებით, მას ყოველთვის შეეძლება გამოიყენოს პროცედურები საჩივრის მოგვარების მეორე ეტაპისთვის. ასეთ შემთხვევაში საკონტაქტო პირი ეხმარება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს ოფიციალური საჩივრის წარდგენაში (მოსარჩელეს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და მოვალეობები, საჩივრის მიღების წესები და პროცედურები, საჩივრის ფორმატი, საჩივრის წარდგენის ვადები და ა.შ.).

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უნდა იყოს ინფორმირებული საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების ხელმისაწვდომი მექანიზმის შესახებ. ეს მიიღწევა საინფორმაციო კომპანიების ჩატარების, ბროშურების დარიგების (მაგ. კომუნიკაციის გეგმა), ყველა ცენტრის განახლებული ინფორმაციით მომარაგების, მასთან რეგულარული ურთიერთობის მეშვეობით და ფორმების წარდგენით საჩივრების მარტივად აღრიცხვისთვის.

ცხრილი 4: საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პროცესი

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
I საფეხური	მოლაპარაკება ზპ-სთან	საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია დებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
II საფეხური	საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	<p>მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.</p> <p>თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში.</p> <p>საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში.</p> <p>ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ დაინიშნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან შეთანხმებით.</p> <p>მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიას წარმოუდგენს მამტიცებელ მასალებს, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტიცებელ ფაქტს.</p> <p>კომისიისთვის მიღების დასამოწმებლად არის 14 დღე და მოსმენის თარიღის შემდეგ პასუხის / გადაწყვეტილების დრო 10 დღეა.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვისას არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.</p>
III საფეხური	რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის კომისიის	<p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის. ამ შემთხვევაში,</p>

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
	გადაწყვეტილება	<p>საჩივრის განხილვა მოხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების შესაბამისად.</p> <p>რეაგირების დრო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად არის 30 დღე, თუმცა სგდ-ს შიდა ელექტრონული საკორესპონდენციო სისტემის მიხედვით, პასუხისთვის დადგენილი ვადაა 10 დღე.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია დაეხმარება მომჩივანს გასაჩივრების ოფიციალური პროცედურების კვალიფიციურად წარმართვაში (მომჩივან პირს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და მოვალეობები, გასაჩივრების კანონით გათვალისწინებული წესები და პროცედურები, საჩივრის შედგენის ფორმა, მისი წარდგენის ვადები და ა.შ.).</p> <p>კომისიის გადაწყვეტილება გადაეცემა მომჩივან მხარეს.</p>
IV საფეხური	სასამართლოს გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება ადმინისტრაციული ორგანოს საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში).</p> <p>მომჩივანი პირის მიერ სასამართლოში შეიძლება შეტანილ იქნას სარჩელი არა მხოლოდ კომპენსაციის ოდენობაზე უთანხმოებისას, არამედ ისეთ საკითხებთან დაკავშირებით, როგორც არის მშენებელი ორგანიზაციის მიერ დაზარალებული პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შეუთანხმებლად დაკავება, ქონების დაზიანება, ქონებით სარგებლობის შეზღუდვა და ა.შ.</p>

VIII. განხორციელების გრაფიკი

8.1 ზოგადი ნაწილი

დროში გაწერილი გსგ-ს განხორციელების გრაფიკი მომზადდა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან კონსულტაციების შედეგად. მიწის შექენასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობა დაიგეგმა იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იყოს კომპენსაციის გადახდა ადგილმონაცვლეობამდე და სამშენებლო სამუშაოების უშუალო დაწყებამდე. განსახლების გეგმის განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველაზე მნიშვნელოვანი მოსამზადებელი ღონისძიება, რაც უკავშირდება პრივატიზაციის პროცესის იურიდიულ საფუძვლებს საქართველოში, გახლავთ შექენისათვის განსახლებული მიწის ნაკვეთების დაკანონებადი მესაკუთრეებისათვის ამ მიწის დაკანონება. საპროექტო გზის ხაშურის რაიონში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი სტატუსი დადგენილი იქნა საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მოძიების საშუალებით შექენისა და განსახლების კვლევისა და დოკუმენტაციასთან დაკავშირებული საქმიანობის შედეგად 2017 წ. 18 აგვისტოდან – 28 ნოემბრამდე პერიოდში. ამ კვლევის ფარგლებში გამოვლენილნი იყვნენ შესასყიდი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მქონე და ამგვარი საბუთების არმქონე, მაგრამ დაკანონებადი მესაკუთრეები.

წინამდებარე დოკუმენტი არის განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო პროექტი. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა გადახედა და დაამტკიცა ეს დოკუმენტი, რაც მოიცავს კომპენსაციის პაკეტებსა და კომპენსაციის ტარიფებს, და ეს დოკუმენტი დასამტკიცებლად გადაუგზავნა მსოფლიო ბანკს. განსახლების სამოქმედო გეგმის ამოცანები დაყოფილია შემდეგნაირად: (i) საბოლოო მომზადება, რაც მოიცავს გეგმის დამტკიცებას და სხვადასხვა საწყის ამოცანებს, როგორცაა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული დაკანონებადი მესაკუთრეების ლეგალიზება და მათთან ხელშეკრულებების ხელმოწერა; (ii) გეგმის განხორციელება, რაც მოიცავს ხელშეკრულებების დასრულებას, შესაბამისი საკომპენსაციო თანხების გამოთხოვნას და კომპენსაციისა და დახმარების გადახდას; (iii) განხორციელების შეფასება: საჯარო კონსულტაციები, შიდა მონიტორინგი და საჩივრების განხილვა განხორციელდება პერიოდულად პროექტის მიმდინარეობისას. მიწის შექენისა და განსახლების ძირითადი ეტაპებია: (i) განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება; (ii) ხელშეკრულებების ხელმოწერა; (iii) შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე თანხმობის თაობაზე; და (iv) სამშენებლო სამუშაოების დაწყება. განხორციელების შემდგომი შეფასება განხორციელდება გეგმით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების შემდეგ.

8.2 განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება და საწყისი ამოცანები

სავტომობილო გზების დეპარტამენტის (სგდ) განსახლების განყოფილება ჩამოაყალიბებს სათანადო ინსტიტუტებს და უზრუნველყოფს სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრის, მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამუშაო ჯგუფის/მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდის, საჩივრების განხილვის კომისიის და სხვა შესაბამისი ერთეულების მონაწილეობას პროექტში. დეტალური საინჟინრო პროექტის კონსულტანტის მიერ გსგ-ს პროექტის მომზადების შემდეგ სგდ-ს განსახლების სამსახური განიხილავს და ამტკიცებს ამ დოკუმენტს საკომპენსაციო განაკვეთების ჩათვლით. შემდეგ საგზაო დეპარტამენტი წარუდგენს დამტკიცებულ გსგ-ს მსოფლიო ბანკს დასამტკიცებლად. ამასობაში საგზაო დეპარტამენტი განხორციელებს ქმედებებს დაკანონებადი ნაკვეთების სარეგისტრაციოდ იმ მესაკუთრეთათვის, რომლებიც მითითებულია გსგ-ის შესყიდვისა და კომპენსაციის სქემაში (ჩანართი 4). მომზადდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულება და განხორციელდება მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციისათვის აუცილებელი პროცესი. ამ ეტაპზე ჩატარდება ორგანიზაციული სტრუქტურისა და

შესაძლებლობების განვითარების პროგრამა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები ჩართული იქნებიან მიწის შესყიდვისა და განსახლების ტრეინინგში. გსგ-ის ფარგლებში მიწის ყველა ლეგალიზებადი ნაკვეთის ლეგალიზაციის დასრულების შემდეგ საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ხელს მოაწერს სამშენებლო კონტრაქტებს. საწყის ეტაპზე მიწის შესყიდვისა და განსახლების შემდეგი ზომებია გათვალისწინებული:

- (i) მიწის შესყიდვისა და განსახლების ინსტიტუტების შექმნა;
- (ii) მართლზომიერი მფლობელების ნაკვეთების ლეგალიზაცია;
- (iii) არამართლზომიერი მფლობელების ლეგალიზაცია;
- (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან შეთანხმება და ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
- (v) მიწის შესყიდვისა და განსახლების ბიუჯეტისა და ACS-I-ის განახლება;
- (vi) ზემოქმედების განახლებული მონაცემებისა და კომპენსაციის თანხების დადასტურება;
- (vii) განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება მსოფლიო ბანკისა და მთავრობის მიერ.

აღნიშნული პროცედურები უკვე განხორციელდა. მონაკვეთზე თითქმის დასრულებულია სამშენებლო სამუშაოები. დამატებითი მიწის ნაკვეთებისთვის განხორციელდება

მსგავსი

პროცედურები.

8.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შესრულება

განსახლების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში კომპენსაციისა და დახმარების გადახდა დაიწყო გარკვეული მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ. ეს ამოცანებია:

- (i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულების გაფორმება;
- (ii) ინფორმაციის გასაჯაროება და კონსულტაციები;
- (iii) პოტენციალის განვითარების ტრეინინგი მიწის შესყიდვისა და განსახლების ინსტიტუტების, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და არასამთავრობო ორგანიზაციებისათვის;
- (iv) საჩივრების განხილვა;
- (v) სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრისადმი მიმართვა კომპენსაციებისა და დახმარებების გადასახდელად;
- (vi) კომპენსაციებისა და დახმარებების გადარიცხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საბანკო ანგარიშებზე და ნაკვეთების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია გზების დეპარტამენტის სახელზე;
- (vii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების/აქტივების ადგილმონაცვლეობა;
- (viii) მოთხოვნათა შესრულების განხილვა და ანგარიშგება;
- (ix) შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შესახებ;
- (x) მონიტორინგი.

8.4 განხორციელების შემდგომი შეფასება

განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების შემდგომი შეფასება ჩატარდება განხორციელებიდან ერთი წლის თავზე, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებისას. შეფასებას ჩაატარებს გარე მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტო. სააგენტო კვარტალში ერთხელ ჩაატარებს შუალედურ მონიტორინგს. თუ გზების დეპარტამენტს უკვე დაქირავებული ეყოლება მშენებლობაზე ზედამხედველობის განმხორციელებელი კონსულტანტი იმ დროისათვის, როდესაც საჭირო გახდება გარე მონიტორინგის ჩატარება, მაშინ მშენებლობის ზედამხედველ კონსულტანტს შეიძლება მიენიჭოს გარე მონიტორინგის განხორციელებაზე უფლებამოსილება.

8.5 განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების გრაფიკი

განხორციელების დროის გრაფიკი მოცემულია სურათზე 8.1. მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებების დადება და კომპენსაციისა და დახმარების თანხების გადახდა წარმოებს ერთდროულად. მოლაპარაკებიდან ხელშეკრულების გაფორმებამდე გათვალისწინებულია ერთი კვირა, განხილულია ხელშეკრულების გაფორმებიდან მოთხოვნამდე და მოთხოვნიდან თანხების გადარიცხვამდე ტრანსფერი. გრაფიკით გათვალისწინებულია ერთთვიანი ბუფერული პერიოდი საცხოვრებლის შესაცვლელად. საცხოვრებლის შეცვლის პროცესიც ეტაპობრივად ხორციელდება. შექმნილი მდგომარეობის მიხედვით, განხორციელების გრაფიკით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნას სამშენებლო სამუშაოების ეტაპობრივად შესრულება.

IX. ხარჯები და დაფინანსება

9.1 ზოგადი

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

- (i) სასოფლო-სამეურნეო მიწის, საძოვრებისა და კომერციული დანიშნულების მიწის ანაზღაურება ჩანაცვლებითი ღირებულებით;
- (ii) შენობების და ნაგებობების ანაზღაურება მათი ჩანაცვლებითი ღირებულებით;
- (iii) კულტურებისა და ხეების ანაზღაურება;
- (iv) ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების დახმარებები;
- (v) სოციალურად დაუცველი ჯგუფების დახმარებები მათი საარსებო წყაროების აღსადგენად;
- (vi) განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ხარჯები.

9.2 დეტალური ბიუჯეტი

მომდევნო ნაწილში მოცემულია სხვადასხვა ტიპის კომპენსაციასა და დახმარებასთან დაკავშირებული გამოთვლები როგორც უფლებამოსილებების, ისე არსებული საბაზრო ფასებით დადგენილი ღირებულების მიხედვით. კომპენსაციების მინიმალური ოდენობა არის განსახლების სამოქმედო გეგმაში მითითებული განაკვეთები. დასაშვებია შესწორებების შეტანა კონტრაქტის ხელმოწერის წინ ჩასატარებელი მოლაპარაკებების დროს.

9.2.1 მიწის კომპენსაცია

სასოფლო-სამეურნეო მიწის კომპენსაციის ოდენობა დადგენილი იქნა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების პოზიციის გათვალისწინებით და დამოუკიდებელი აუდიტორის შეფასების საფუძველზე. მიწა მიეკუთვნება ოთხ კატეგორიას – სასოფლო-სამეურნეო მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო და სამოსახლო დანიშნულებით (I და II კატეგორიები); სამოსახლო მიწა (III კატეგორია) და არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული / IV კატეგორია) დანიშნულების მიწა. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა ოთხივე კატეგორია. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა ამ მონაკვეთზე მთლიანად ირწყვება. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისთვის გამოუსადეგარი ნარჩენი („ობლად დარჩენილი“) მიწა შეყვანილია ღირებულებაში. დეტალები მოცემულია ცხრილში 9.1.

ცხრილი 9.1: მიწის შეძენის ხარჯები

მიწის კატეგორია/სარგებლობა და ჯგუფი	ნაკვეთების რაოდ.	ფართი (კვ.მ.)	1 კვ.მ ღირებულება ლარში	კომპენსაციის ღირებულება ლარში
კომპენსირებადი მიწა				
I ტიპი: სახნავი მიწები. კერძო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, სოფლებიდან ახლოს, მაგრამ მოშორებული მთავარი გზიდან (10 ლარი/კვ.მ)	29	24 453	10	244 530
II ტიპი: საცხოვრებლად გამოყენებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (17 ლარი/კვ.მ)	7	16 925	17	287 725
III ტიპი: მიწის ნაკვეთები სამოსახლო სტატუსით (17 ლარი/კვ.მ)	19	15 751	17	267 767
IV ტიპი: მიწის ნაკვეთები არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სტატუსით კომერციული გამოყენებით (33 ლარი/კვ.მ)	28	26 740	33	882 420
სულ	83	83 869		1 682 442

9.2.1 შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია

მთლიანად პროექტში ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 34 ძირითადი შენობა (საცხოვრებელი და კომერციული ნაგებობები), 46 დამხმარე ნაგებობა (ბოსლები, საწყობები, ბელლები, გარე ტუალეტები და ა.შ.) და 43 მცირე ნაგებობა (ღობეები, ჭიშკრები და ა.შ.). ნაგებობები კომპენსირდება ჩანაცვლებითი ღირებულებით ცვეთის ან საბანკო ტრანზაქციის გადასახადების გარეშე. ხარჯების დეტალური გაანგარიშება მოცემულია ტექნიკურ დანართში, როგორც მიწის თითოეული ნაკვეთის ინვენტარიზაციის ფორმის დანართში. გარდა ამისა, შეფასების ანგარიში გსგ-ს ერთვის ცალკეულ ტომად. ქვემოთ მოცემულია შეფასების შეჯამება:

ძირითადი შენობები				
#	შენობები	შენობების რაოდენობა	აზომვა / ერთეული (კვ.მ)	ფასი ლარში
საცხოვრებელი სახლები				
1	აგურის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	1	83,92	76 860
2	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი აგურის / ბლოკის პირველი და ხის მეორე სართულებით	4	735,131.	486 590
3	ქვით, აგურით და ბლოკით ნაშენები ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	3	888,554	549 908
4	აგურით და ბლოკით	1	150,912	26 150

	ნაშენები ორსართულიანი დაუსრულებელი სახლი (სახურავის გარეშე)			
5	ქვით, აგურით, ხით და ბლოკით ნაშენები სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	1	681,48	726 565
საზოგადოებრივი შენობები				
6	ფოსტა (არ ფუნქციონირებს)	1	105,926	85 440
7	საბავშვო ბაღი	1	385,21	241 475
	კომერციული შენობა- ნაგებობები			
8	მცირე ჰესი და მილსადენი (D=530 * 5 , 1,5 კმ)	1	35,632	354 130
9	ბლოკით ნაგები ოფისი	3	1150	362 725
10	მაღაზია	3	242,65	111 635
11	თონე	3	182,577	98 470
12	ბეტონის სვეტების სამქრო	1	137,58	95 220
13	ვულკანიზაცია (სახელოსნო)	1	317,089	172 060
14	გაზგასამართი სადგური	1	66,99	159 620
15	სასადილო ხის	3	47,53	15 975
16	ბლოკით, არმირებული ბეტონით და ქვით ნაშენები სასადილო	8	1 276,204	734 480
ქვეჯამი		36	6 487,385	4 297 303
დამხმარე ნაგებობები				
#	შენობები	შენობების რაოდენობა	აზომვა / ერთეული (კვ.მ)	ფასი ლარში
1	საპირფარეშო ხის	2	2,553 .	2 100
2	საპირფარეშო ბლოკის	9	94,136	97 770
3	საღორე ხის	3	8,025 .	3 030
4	საღორე ბლოკის	1	40,0	25 850
5	ბოსელი ხის	1	31,155	10 300
6	ბოსელი ბლოკის	3	44,496 .	34 390
7	საქათმე ხის	2	4,192	1 370
8	ბელელი ხის	2	17,838	10 930
9	ბელელი ბლოკის	1	14,482	8 340

10	სასიმინდე ხის	5	18,88	11 495
11	სასიმინდე ბლოკის და ხის	1	11,529	9 840
12	საწყობი ბლოკის	4	198,092	91 565
13	საწყობი ხის	7	57,905	16 965
14	მარანი	2	32,764	16 870
15	ფარდული რკინის	1	6,887	8 065
16	ფარდული ხის	2	18,932	3 195
17	გარაჟი	3	153,410	38 720
18	ფანჩატური	4	195,875	76 550
19	ჯიხური რკინის	1	6,73	1 500
20	დაგებული საძირკველი	1	74,4	900
ქვეჯამი		54	9 57,872	468 845

მცირე ნაგებობები					
#	ნაგებობები	ნაგებობების რაოდ.	მასხასიათებლები / საზომი ერთ. კვ. მ	ფასი ლარში	ერთეულის ფასი ლარში
1	ღობე (რკინის მესერი რკინის ბოძებზე)	2	59,1	4 137	70,0
2	ღობე (ხის)	32	3 411,751	16 035	4,70
3	ღობე (მავთულის მესერი ხის ბოძებზე)	4	8 05,5	3 625,0	4,50
4	ღობე (მავთულხლართი ბეტონის ბოძებზე)	1	1 200	7 800	6,50
5	ღობე (ბეტონის)	3	1 79,53	2 513	14,0
6	ჭიშკარი რკინის	7	6 5,74	4 550	650,0
7	ჭიშკარი ხის	5	32	1 750	350,0
8	ჭურები	39		8 505	
9	ბეტონის საძირკველი	1	74.4 მ ³	900	
10	კონტეინერი მეტალის	2		7 000	
11	აგზი რკინის	1		1 500	
	97	86		58,315	
სულ		187		4 824463	

9.2.2 კომპენსაცია ბიზნესის შეფერხების ან სამუშაოს დაკარგვისას

პროექტი გავლენას ახდენს მთლიანად 15 ბიზნესზე. აქედან 10 მოქმედი ბიზნესია და 5 აქირავენ საკუთარ ობიექტებს მოქმედ კომპანიებზე. ოთხი მეიჯარე აქირავენ თავის ობიექტებს 4 ბიზნეს-ოპერატორზე, რომელიც შეტანილია მოქმედი 10 ბიზნეს-ოპერატორის ჩამონათვალში. მეხუთე მეიჯარე აქირავენ გაზგასამართ სადგურს. კომპანიასთან ხელშეკრულება დასრულდა 2017 წლის აგვისტოში და ახალი ხელშეკრულება ახალ კონტრაქტორთან არ გაფორმებულა. იჯარის ხელშეკრულების დასრულების მიზეზი პროექტის მიერ დაწესებული შეზღუდვებია. შესაბამისად, მისაღებია, რომ ობიექტების მფლობელი მუდმივად კარგავს თავის საქმიანობას, რომელიც უკავშირდება ობიექტების გაქირავებას. ბიზნესიდან შემოსავლის მუდმივი დაკარგვა ექვემდებარება ფულად კომპენსირებას, რომელიც უტოლდება ერთი წლის შემოსავალს. დაკარგული ბიზნესი დამატებით კომპენსირდება საშემოსავლო გადასახადის ტოლი თანხით. იმ შემთხვევაში, თუ ბიზნესის მფლობელს არ შეუძლია წარადგინოს ყოველწლიური შემოსავლის დამადასტურებელი ოფიციალური

დოკუმენტაცია ან თუ შემოსავალი ნაკლებია, ვიდრე 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი, გადახდილი იქნება საარსებო მინიმუმის ტოლი თანხა. მეიჯარეები (ობიექტების მფლობელები) კომპენსაციას მიიღებენ შემოსავლის დანაკარგზე 1 წლის საიჯარო თანხის ოდენობით, ხოლო ბიზნეს-ოპერატორი კომპენსაციას მიიღებს შემოსავლების დაკარგვაზე ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ბიზნესის 1 წლის დასაბეგრი შემოსავლის ოდენობით (ან საარსებო მინიმუმის ოდენობით, როგორც ითქვა ზემოთ).

28 დაქირავებული მუშაკი, რომელიც დაკარგავს სამუშაოს, მიიღებს ერთჯერად ფულად კომპენსაციას 1 წლის ხელფასის დანაკარგის ოდენობით ან ერთი წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობით, იმ შემთხვევაში თუ დაკარგული ხელფასი საარსებო მინიმუმზე ნაკლებია. ბიზნესიდან შემოსავლები, სამუშაოს დანაკარგები და კომპენსაცია დეტალურადაა აღწერილი ცხრილში.

ცხრილი: შემოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია (ბიზნესის და სამსახურის დაკარგვა)

#	ბიზნესის ტიპი	წლიური დასაბეგრი შემოსავალი ლარში	დაკარგული შემოსავლის კომპენსაცია ლარში (დასაბეგრი)	გარედან დასაქმებულ ების რიცხვი	ერთი მუშახელის კომპენსაცია	კომპენსაცია სამუშაოს დაკარგვისას
1	2	3	4			
1	გასაქირავებელი სასადილო ობიექტი	12000	12000	0		
2	მომუშავე სასადილო ობიექტი		5250	7	4200	29400
3	გასაქირავებელი სასადილო და სავაჭრო ობიექტი	3600	5250	0		
4	მომუშავე სასადილო და სავაჭრო ობიექტი	570	5250	6	4200	25200
5	პურის მაღაზია და სპირტფარეშო	2400	5250	2	4200	8400
6	ბეტონის სვეტების საამქრო		5250	0		
7	მომუშავე სასადილო	52	5250	0		
8	გასაქირავებელი რესტორანი	5000	5250			
9	მომუშავე რესტორანი	2392	5250	7	4200	29400
10	მომუშავე მაღაზია	996	5250	0		
11	მომუშავე მაღაზია	150	5250	0		
12	გასაქირავებელი კაფე	3000	5250	0		
13	მომუშავე კაფე		5250	6	4200	25200
14	გასაქირავებელი გაზგასამართი სადგური		35 400	0		
15	მომუშავე სასადილო და სავაჭრო ობიექტი	არ არსებობს დამადასტურებელი საბუთები	5250	0		

		0			
	სულ		115 650		117 600

ცალკეულ მუდმივ ობიექტთან ასოცირებული ოფიციალურად რეგისტრირებული ბიზნესის გარდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ აგრეთვე ექცევა 31 არაოფიციალური სამეწარმეო სუბიექტი. შემოსავლის დაკარგვის გამო ერთ-ერთი პირი მიიღებს კომპენსაციას ნაღდი ფულით ერთწლიანი მინიმალური საარსებო მინიმუმის ოდენობით (4200 ლარი), რადგან იგი დასაქმებულია მთელი სეზონის განმავლობაში (სუვენირებით ვაჭრობა). მთელი სეზონის განმავლობაში მომუშავე კიდევ ორი ოჯახი (თაფლით ვაჭრობა) მიიღებს 6 თვის კომპენსაციას ბიზნესის ახალ ადგილზე აღდგენისთვის და დამატებით შემწეობას სკების გადატანისთვის. დამატებით 28 ადამიანი სეზონურად მუშაობს 4 თვე და მიიღებს ფულად კომპენსაციას 4 თვისთვის 1400 ლარის ოდენობით.

მოვაჭრეები	რაოდენობა	თვეები	თვიური საკომპენსაციო განაკვეთი	სულ კომპენსაცია
მთელი წელი	1	12	350	4200
თაფლის ბიზნესის აღდგენა (6 თვე)	2	6	350	4200
სეზონური (4 თვე)	28	4	350	39200
სულ				47600

9.2.3 მოსავლის კომპენსაცია

მოსავლის კომპენსაცია მიეცემა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირს სრული საბაზრო განაკვეთით. საგზაო პროექტის ზონაში გვხვდება შემდეგი კულტურები: მარცვლეული, ბოსტნეული და თივა. მოსავლის კომპენსაციის დეტალები მოცემულია ცხრილში 9.4.

ცხრილი 9.4 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი კულტურების ღირებულება

კულტურა	ნაკვეთების რიცხვი	ფართობი კვ.მ	1 კვ.მ-ზე მოყვანილი	კულტურების ჯამური ღირებულება
			კულტურის კომპენსაცია ლარი/კვ.მ	
თივა	7	8 571	0,12	1 027
ლობიო	7	3 863	0,70	2 704
სიმინდი	7	3 863	0,40	1 545
ბოსტნეული	10	1 144	2,10	2 403
ხენდრო	6	2 476	2,04	3 785
ნიორი	1	280	0,8	224
სულ	31			11 688

*ზოგ ნაკვეთზე მოჰყავთ რამდენიმე კულტურა. საერთო ჯამში 22 ნაკვეთზე მოჰყავთ ერთწლიანი კულტურები

9.2.4 ხეების კომპენსაცია

კომპენსაცია ხეებზე განსხვავდება არამსხმოიარე და მსხმოიარე ხეების მიხედვით. 1 წლის არამსხმოიარე ხეხილის კომპენსაცია გაიცემა 1 წლის ნერგის ღირებულების ოდენობით. ნაწილობრივ მსხმოიარე ხეების კომპენსაცია გამოითვლება ნერგისა და მოსავლიდან მიღებული შემოსავლის ერთიანი ღირებულების სახით, რომელიც ითვალისწინებს ნაწილობრივ მსხმოიარე ხის პროდუქტიულობას (წლიური მოსავლის) და იმ წლების რაოდენობას, რაც საჭიროა ხის გასაზრდელად იმავე ასაკამდე ნერგიდან მსხმოიარობის დაწყებამდე. მაგ., 4 წლის კაკალი ანაზღაურებული იქნება 1 წლის ნერგის ღირებულებით, დამატებული ნაწილობრივ მსხმოიარე ხის შემოსავალი გამრავლებული 2 წელზე (2 წელიწადი, რაც საჭიროა 4 წლის ხის გასაზრდელად 2 წლის ნერგიდან, როდესაც ხე ნაყოფის მოსხმას იწყებს). სრულად მსხმოიარე ხეების კომპენსაცია განხორციელდება ნერგის ღირებულებას დამატებული სრულად მსხმოიარე ხის შემოსავალი იმ წლებისათვის, რაც საჭიროა მსხმოიარე ხის გასაზრდელად 1 წლის ნერგიდან. ხეების ღირებულებების გამოთვლები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში 9.5.

ცხრილი 9.6: მსხმოიარე ხეხილის კომპენსაცია

ხეხილის სახეობა	შგუფი ასაკის მიხედვით	1 ნერგის ღირებულება	1 კმ საბაზრო საბითუმო ფეხი	საკომპენსაციო წლები	საშუალო მოსავლიანობა წელიწადში, კგ	წლიური ღირებულება	კომპენსაციის ღირებულება ხარჯის გარეშე	კომპენსაციის ღირებულება მთლიანი ხარჯის წილად	ხეების რაოდენობა	სულ თანხა
						4 x 6	(7x 5) + 3	8 -9		
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
ბაგლი /აგუ ბაგლი	ნერგი (<5)	5	2	5	4	8,0	45	35	21	735
	5-10	5	2	5	10	20,0	105	75	64	4800
	10-20	5	2	5	16	32,0	165	117	191	22347
	20+	5	2	5	10	20,0	105	75	11	825
აჭამი	ნერგი (<5)	6	1,5	5	4	6,0	36	27	8	216
	5-10	6	1,5	5	15	22,5	118.5	85	20	1700
	10-20	6	1,5	5	40	60,0	306	216	22	4752
	20+	6	1,5	5	25	37,5	193.5	137		
კაკალი	ნერგი (<10)	10	5	5	4	20,0	110	80	41	3280
	5-10	10	5	10	15	75,0	760	535	63	33705
	10-20	10	5	10	30	150	1560	1235	42	51870
	20+	10	5	10	40	200	2010	1510	110	166100
კომში	ნერგი (<5)	4	1,5	5	3	4,5	26.5	20	13	260
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116.5	83	21	1743
	10-20	4	1,5	5	30	45,0	229	162	9	1458
	20+	4	1,5	5	20	30,0	154	109		
მსხალი	ნერგი (<5)	4	1,2	5	7	8,4	46	33	17	561
	5-10	4	1,2	7	20	24,0	172	122	12	1464
	10-20	4	1,2	7	70	84,0	592	416	74	30784
	20+	4	1,2	7	45	54,0	382	269	21	5649
ქლიავი	ნერგი (<5)	4	0,8	5	8	6,4	36	26		
	5-10	4	0,8	5	15	12,0	64	46		
	10-20	4	0,8	5	30	24,0	124	88	25	2200
	20+	4	0,8	5	20	16,0	84	60		
თუთა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	4	6,0	35	26	15	390
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	80	58	8	464

	10-20	5	1,5	5	16	24,0	125	89	19	1691
	20+	5	1,5	5	10	15,0	80	58	2	116
თხილი	ნერგი (<5)	2	4	5	2	8,0	44	30	231	6930
	5-10	2	4	5	5	20,0	102	75	55	4125
	10-20	2	4	5	6	24,0	122	90	364	32760
	20+	2	4	5	4	16,0	82	55	5	275
ტყევალი	ნერგი (<5)	3	0,8	5	7	5,6	31	23	125	2875
	5-10	3	0,8	5	15	12,0	63	45	182	8190
	10-20	3	0,8	5	50	40,0	203	143	310	44330
	20+	3	0,8	5	25	20,0	103	73	21	1533
ვაშლი	ნერგი (<5)	4	1	5	5	5,0	29	22	50	1100
	5-10	4	1	6	25	25,0	154	109	52	5668
	10-20	4	1	6	70	70,0	424	298	69	20562
	20+	4	1	6	40	40,0	244	172	17	2924
ყურძენი	ნერგი (<5)	2	1,5	4	5	7,5	32	23	10	230
	5-10	2	1,5	4	7	10,5	44	31	4	124
	10-20	2	1,5	4	9	13,5	56	40	1444	57760
	20+	2	1,5	4	5	7,5	32	23	692	15916
შინდი	ნერგი (<5)	3	2	5	2	4,0	23	17	11	187
	5-10	3	2	5	3	6,0	33	24	2	48
	10-20	3	2	5	4	8,0	43	31	12	372
	20+	3	2	5	3	6,0	33	24		
/ სურბა კარაღიოიკი	ნერგი (<5)	2	1	5	5	5,0	27	20	8	160
	5-10	2	1	6	10	10,0	62	44	31	1364
	10-20	2	1	6	30	30,0	182	128	30	3840
	20+	2	1	6	20	20,0	122	86	3	258
ლაღვი	ნერგი (<5)	3	1,5	5	5	7,5	40.5	29	8	232
	5-10	3	1,5	6	10	15,0	93	66	57	3762
	10-20	3	1,5	6	30	45,0	273	192	42	8064
	20+	3	1,5	6	20	30,0	183	129	2	258
კივი	ნერგი (<5)	3	1,5	4	5	7,5	33	24	3	72
	5-10	3	1,5	4	10	15,0	63	45		
	10-20	3	1,5	4	30	45,0	183	129		
	20+	3	1,5	4	20	30,0	123	87		
ბროწეულ	ნერგი (<5)	4	2	5	5	10,0	54	39		
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	88	9	792
	10-20	4	2	6	30	60,0	364	256	3	768

	20+	4	2	6	20	40,0	244	172		
წახალი	ნერგი (<5)	7	1	5	30	30,0	157	112		
	5-10	7	1	10	50	50,0	507	357		
	10-20	7	1	10	120	120,0	1207	1057	4	4228
	20+	7	1	10	125	125,0	1257	1147	2	2294
კმკერა	ნერგი (<5)	2	2,5	5	2	5,0	27	20	4966	99320
	5-10	2	2,5	5	3	7,5	39.5	28	3647	102116
	10-20	2	2,5	5	4	10,0	52	37	298	11026
	20+	2	2,5	5	3	7,5	39.5	28		
დაფნა	ნერგი (<5)	1	4	5	1	4,0	21	15		
	5-10	1	4	5	2	8,0	41	29	5	145
	10-20	1	4	5	2	8,0	41	29	4	116
	20+	1	4	5	1	4,0	21	15		
კოწახური	ნერგი (<5)	5	2,5	5	3	7,50	42.5	31	1	31
	5-10	5	2,5	5	5	12,50	67.5	49	8	392
	10-20	5	2,5	5	7	17,50	82.5	66		
	20+	5	2,5	5	5	12,50	67.5	49		
ხდმარტლი	ნერგი (<5)	4	1,5	6	3	4,5	31	23	5	115
	5-10	4	1,5	6	10	15,0	94	67	7	469
	10-20	4	1,5	6	20	30,0	184	130	18	2340
	20+	4	1,5	6	10	15,0	94	67		
უნაბი	ნერგი (<5)	5	2,5	5	3	7,50	37,50	30		
	5-10	5	2,5	7	10	25,0	175,0	140		
	10-20	5	2,5	7	35	92,50	647,50	550	1	550
	20+	5	2,5	7	30	75,0	525.0	445		
ჯონჯოლი	ნერგი (<5)	2	1	6	3	7		16	45	720
	5-10	2	1	6	10	3		50	55	2750
	10-20	2	1	6	15	10		80	119	9520
	20+	2	1	6	12	15		65	85	5525
ბეთისხილი	ნერგი (<5)	7	4	4	3	12	48	40	1	40
	5-10	7	4	6	10	40	240	200		
	10-20	7	4	6	50	200	1200	1000		
	20+	7	4	6	40	160	960	815		
სულ ხეები									13 952	804 286

მსხმოიარე და არამსხმოიარე ხის ჯამური ღირებულებაა
804 286
ლარი.

9.2.5 განსახლების დახმარება

ან გსგ–თი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებზე გაიცემა 3 ტიპის დახმარება: (i) დახმარება ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში, (ii) დახმარება სოციალურად დაუცველ ოჯახებს და (iii) დახმარება განსახლებისას.

- (i) დახმარება სოციალურად დაუცველი ადამიანებისა, რაც ტოლია სამი თვის საარსებო მინიმუმის, თვეში 350 ლარის,²¹ ანუ ჯამში 1050 ლარის ოდენობის ოჯახზე;
- (ii) ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მიიღებს დახმარებას 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით (რომელ მაჩვენებელიც მეტი იქნება).
- (iii) განსახლებისას დახმარება გამოითვლება შემდეგნაირად: 300 ლარი + 3 თვის საარსებო მინიმუმი 5-წევრიან ოჯახზე, რაც უდრის $300 + 350 \times 3 = 1350$ ლარი. მოძრავი ქონების გადატანაზე დახმარება ფიქსირებული 300 ლარია.

სხვადასხვა ტიპის დახმარების დეტალური გაანგარიშება მოცემულია ცხრილში 9.7.

ცხრილი 9.7: დახმარების თანხა

#	დასახელება	ერთეული	ერთეულის ფასი (ლარი)	რაოდენობა	ფასი (ლარი)
1	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები	რაოდ.	1,050	111	116 550
2	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	რაოდ.	1,050	6	6 300
3	ადგილნაცვალი ოჯახის განსახლება	რაოდ.	1,350	9	12 150
4	მოვაჭრეების მოძრავი ქონების გადატანა	რაოდ.	300	5	1 500
სულ					136 500

9.3 განსახლების სამოქმედო გეგმის ადმინისტრირების ღირებულება

მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი განახორციელებს გარე მონიტორინგს. მიუხედავად ამისა, განსახლების განყოფილებამ და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა უნდა დაიქირავოს ერთი დამოუკიდებელი მონიტორინგის განმახორციელებელი ორგანიზაცია გეგმის გარე მონიტორინგის უზრუნველსაყოფად 2 თვის მანძილზე (თუ გეგმის განახლება-განხორციელების დროს არ არის აყვანილი

²¹ მონაცემები ეფუძნება საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის ნოემბრის გამოთვლებს 5-წევრიანი ოჯახისთვის.

მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი). სხვადასხვა ხარჯები გათვალისწინებულია სარეზერვო თანხაში, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისას წარმოქმნილი ადმინისტრაციული ხარჯების დასაფარად არის გამოზნული. გსგ-ს განხორციელების პერიოდში სგდ გადაიხდის 8007 ლარს 57 მიწის ნაკვეთის დასარეგისტრირებლად. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების მართვის ღირებულება აღწერილია ცხრილში 9.8.

ცხრილი 9.8: ინფრასტრუქტურის შექმნისა და მართვის ხარჯები

№	დასახელება	ერთეული	რაოდენობა	ერთეულის ფასი (ლარი)	მთლიანი ღირებულება (ლარი)
1	გარე მონიტორინგის სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტის ხარჯები	თვეები	2	5000	10 000
2	სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	თვეები	8	2000	16 000
3	მიწის რეგისტრაციის ხარჯები		57	51	2 907
	სულ				28 907

9.4 შესყიდვისა და განსახლების სრული ღირებულება და ფინანსების ნაკადი

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებისას მიწის შესყიდვისა და განსახლების სრული ღირებულება არის 8 544 423 ლარი (3 311 792 აშშ). ცხრილში 9.9 მოცემულია მიწის შესყიდვისა და განსახლების სრული ღირებულების ჯამური ხარჯთაღრიცხვა. მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული სახსრები დახარჯული იქნება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე ერთი წლით ადრე. თუ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელება გაგრძელდება ორ ფისკალურ წელიწადს, სახსრებიც გადაანაწილდება შესაბამისად. სატრანსპორტო რეფორმის და რეაბილიტაციის ცენტრი (TRRC) პასუხისმგებელია გარე დაფინანსების პროექტების ფინანსურ მართვაზე. ცენტრი პირდაპირ მიიღებს სახსრებს ფინანსთა სამინისტროდან, რაც გათვალისწინებულია პროექტისათვის, აგრეთვე გადაანაწილებს მათ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე განსახლების განყოფილებისა და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ რეკვიზიციის შემდეგ.

ცხრილი 9.9: მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ხარჯების რეზიუმე

#	ერთეული	ღირებულება ლარში
A	კომპენსაცია	
1	მიწის კომპენსაცია	1 682 442
2	შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია	4 824 463
3	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულის ბიზნესების კომპენსაცია	115,650
4	სამსახურის დაკარგვის კომპენსაცია	117 600
5	გარე მოვაჭრეების შემოსავლის კომპენსაცია	47 600
6	მოსავლის კომპენსაცია	11 688

7	მსხმოიარე და არამსხმოიარე ხეხილის კომპენსაცია	804 286
	ქვეჯამი A	7,603,729
B	დახმარება	
1	ოჯახები ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ	116,550
2	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	6300
3	დახმარება ადგილმონაცვლეობისას	12150
4	მოძრავი ქონების გადატანა	1,500
	ქვეჯამი B	136,500
C	განსახლების გეგმის განხორციელების მხარდაჭერის ღირებულება	
1	გარე მონიტორინგის სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტის ღირებულება	10,000
2	სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	16,000
3	57მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის ხარჯები	2907
	ქვეჯამი C	28 907
	სულ ხარჯები (A+B+C)	7 769 136
	გათვალისწინებული ხარჯები უტოლდება განსახლების და მიწის შესყიდვის ხარჯების 10 %	776,914
	საერთო თანხა ლარში	8 546 050
	ვალუტის გადაცვლის კურსი	2.58
	საერთო თანხა დოლარში	3 312 422

9.5 ხარჯებისა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების განახლებული ბიუჯეტის დასაბუთება

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

რაც შეეხება სასოფლო-სამეურნეო კულტურების კომპენსაციას, გამოყენებული იქნა რეალური საბაზრო ღირებულება მოსავლის შესაფასებლად.

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

9.6 დაფინანსების წყარო

განსახლების სამოქმედო გეგმით გათვალისწინებული ყველა სახსრები, რაც საჭიროა კომპენსაციისა და დახმარებებისათვის, გამოყოფილი იქნება საქართველოს მთავრობის საჯარო ფონდიდან. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს გამოყოფილი სახსრების განაწილებას მიწის შეძენასა და განსახლებაზე. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

ფინანსთა სამინისტროდან მიიღებს დამტკიცებულ ბიუჯეტს და წინასწარ გამოყოფს სახსრებს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისათვის.

X. მონიტორინგი და ანგარიშგება

პროექტის წინაშე დასმული მიწის შესყიდვისა და განსახლების ამოცანებს გააკონტროლებს შიდა მონიტორინგი. მაღალი რისკის შემცველ ან სხვა პროექტებში, სადაც საჭიროდ ჩაითვლება, გარე მონიტორინგს ჩაატარებს გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი. გარე მონიტორინგის ჩასატარებლად გამოყოფილ სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტს დაიქირავენ საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი და დაამტკიცებს შესაბამისი საერთაშორისო საფინანსო უწყება.

10.1 შიდა მონიტორინგი

შიდა მონიტორინგი რეგულარულად ჩატარდება უშუალოდ საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განყოფილების მიერ გსგ-ის განხორციელების პროცესში. შედეგები კვარტალში ერთხელ ეცნობება განსახლების კომისიასა და მსოფლიო ბანკს. შიდა მონიტორინგის ინდიკატორები არის პროცესის, მყისიერი შედეგებისა და ზემოქმედებების მაჩვენებლები. ხსენებული ინფორმაცია მოპოვებულ იქნება უშუალოდ საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონალური განყოფილების მიერ და ყოველთვიურად მიეწოდება სგდ-ის ცენტრალურ ოფისს მიმდინარეობისა და შედეგების შესაფასებლად და საჭიროების შემთხვევაში სამუშაო პროგრამის დასარეგულირებლად. მოხდება ყოველთვიური ანგარიშების კვარტალურად შეჯამება ზედამხედველობის სტანდარტული ანგარიშების სახით და წარედგინება საერთაშორისო საფინანსო დაწესებულებას (ანუ მსოფლიო ბანკს). შიდა მონიტორინგის ანგარიშში შედის:

- (i) დროული საინფორმაციო კამპანია, ხარისხიანი ინფორმაცია და კონსულტაციები პზქმ პირებთან;
- (ii) მიწის შესყიდვის სტატუსი და მიწის კომპენსაციის გადახდები;
- (iii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობების და სხვა აქტივების კომპენსაცია;
- (iv) პზქმ პირების განსახლება;
- (v) შემოსავლების დანაკარგის ანაზღაურება;
- (vi) განსახლებისთვის განკუთვნილი მიწის არჩევა და გადანაწილება;
- (vii) შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებები;
- (viii) შემოსავლების აღდგენის სამუშაოები და კომპენსაციის შედეგები, რომელიც გათვალისწინებულია დაზარალებულთათვის საარსებო წყაროს აღდგენის კუთხით, აღრიცხვა ხარვეზებისა, რომლებმაც გამოიწვიეს ის, რომ საარსებო წყაროების აღდგენა არ იყო დამაკმაყოფილებელი.

ზემოთხსენებულ ინფორმაციას შეაგროვებს გზის განვითარებისა და განსახლების განყოფილება / საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, რომელიც პასუხისმგებელია ჩაატაროს პროექტის ყოველდღიური განსახლების მონიტორინგი შემდეგი ინსტრუმენტების დახმარებით:

- a) ყველა პზქმ პირის აღწერის მონაცემების განხილვა;
- b) საკონსულტაციო და საინფორმაციო ინტერვიუები პზქმ პირებთან;

- c) სიღრმისეული კვლევების ჩატარება;
- d) პუბლიკაციების შერჩევითი კვლევა;
- e) ინტერვიუები მთავარ ინფორმატორებთან;
- f) საზოგადოების საჯარო შეხვედრები.

10.2 გარე მონიტორინგი

საჭიროების შემთხვევაში გარე მონიტორინგს პროექტის საქმიანობისთვის ჩატარებს სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი. ინდიკატორები გარე მონიტორინგის ამოცანებისთვის განხორციელდება ორ ეტაპად.

პირველი ეტაპი. გარე მონიტორინგის ფაზა განხორციელდება განსახლების გეგმის შესრულების პარალელურად და დასრუდება მას შემდეგ, რაც განსახლების გეგმა სრულად განხორციელდეს შესაბამისობის ანგარიშს. მისაღები შესაბამისობის ანგარიში იქნება პირობა პროექტის სამშენებლო სამუშაოების დაწყებისთვის.

ამ ფაზის განმავლობაში სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი (i) გამოიძიებს და განსაზღვრავს მეორე ფაზისთვის საჭირო ინდიკატორებს და (ii) განახორციელებს გსგ-ის შესრულების მონიტორინგს. გეგმის განმახორციელებელი მონიტორინგი აღძრავს შემდეგ ამოცანებს: (a) გსგ-ს განხილვა და საინფორმაციო ბუკლეტის გასაჯაროება; (b) პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის მიერ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კომპენსაციის განხილვა, განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს გსგ-ის შესაბამის დებულებას, რომლის მიხედვითაც ხორციელდება დონისძიება; (c) კომპენსაციის ფინანსური აღრიცხვის შემოწმება; (d) გადამოწმება, მიმდინარეობს თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის კომპენსაციის მიცემა გსგ-ით და ამ პირებთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით; (e) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების შეფასება საინფორმაციო კამპანიისა და მათთვის შემოთავაზებული საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პაკეტის მიხედვით; (f) ლეგალიზაციის პროცესის მიმოხილვა და მისი ეფექტურობის შეფასება; (g) საჩივრების განხილვის ზედამხედველობა; (h) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დონის შემოწმება ამ პირებიდან 20 % შერჩევით. სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი დაუყოვნებლივ მოამზადებს შესაბამისობის ანგარიშს გსგ-ის განხორციელების დასრულების შემდეგ. გეგმის განხორციელების შემდეგ მომზადდება მოთხოვნათა შესრულების ანგარიში, რომელშიც განხილული იქნება შემდეგი:

- (i) შეფასება, თუ რამდენად შეესაბამებოდა კომპენსაციის განხორციელება განსახლების პოლიტიკის პირობებს;
- (ii) დადგენა, მიიღო თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა ყველა პირმა კომპენსაცია გსგ-ით გათვალისწინებული ოდენობით;
- (iii) საჩივრებისა და მათი გადაწყვეტის მიმოხილვა;
- (iv) რეაბილიტაციის პროგრამების შეფასება სოციალურად დაუცველი პირებისათვის;
- (v) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების შეფასება;
- (vi) მიღებული გამოცდილება, რომელიც გამოყენებული იქნება შემდეგ პროექტებში;
- (vii) გსგ-ის განხორციელების ზოგადი შეფასება და რეკომენდაციები მსოფლიო ბანკისათვის სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე თანხმობის წერილის გაცემის შესახებ.

მეორე ეტაპი. გსგ-ის განხორციელებას შეაფასებენ მისი შესრულებიდან ერთი წლის შემდეგ. აქ ჩამოთვლილია მოკვლევის ჩატარების ძირითადი ინდიკატორები გარე მონიტორინგის ფაზაზე:

- (i) პუბლიკაციების სოციალურ-ეკონომიკური პირობები განსახლების შემდგომ პერიოდში;

- (ii) პუბლიკაციის პირებთან კომუნიკაცია და მისი რეაგირება უფლებების, კომპენსაციის, ვარიანტების, ალტერნატიული განვითარების და განსახლების გრაფიკის საკითხებზე;
- (iii) ცვლილებები საცხოვრებლისა და შემოსავლის დონეებში;
- (iv) თვითნებურად ჩასახლებული მოსახლეების რეაბილიტაცია;
- (v) რეაბილიტაციის მიზნებისთვის ქონების შეფასების ეფექტურობა;
- (vi) გასახივრების პროცედურების ეფექტურობა;
- (viii) პუბლიკაციის პირების კმაყოფილების დონე განსახლების შემდგომ პერიოდში.

10.3 კვალიფიკაციის ზრდა და ტრენინგები გსგ-ს განხორციელების პროცესში

მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა ამოცანის ეფექტური განხორციელებისთვის შესაძლებელია საჭირო გახდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების კვალიფიკაციის ზრდა, რომელიც ამჯერად ხელმისაწვდომია გზის განვითარების და განსახლების განყოფილებაში / სგდში. სგდ შეასრულებს პოტენციური შესაძლებლობების შეფასებას, განსაზღვრავს ღონისძიებებს მათ განსავითარებლად და საჭიროების შემთხვევაში დამატებითი ექსპერტების უზრუნველსაყოფად. ამ ინიციატივების დაფინანსება შევა პროექტის შესაძლებლობების განვითარების კომპონენტში.

კვალიფიკაციის ზრდა საჭირო იქნება საკრებულოს დონეზე. საკრებულოს დონეზე მიწის შესყიდვასა და განსახლების ღონისძიებებზე პასუხისმგებელი გუნდი უზრუნველყოფილი იქნება მიწის შესყიდვისა და განსახლების დაგეგმვისა და განხორციელების პოტენციალის ზრდით და გაეცნობა მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ. ეს მოხდება სამუშაო ადგილზე ჩატარებული ტრენინგის მეშვეობით და მიწის შესყიდვისა და განსახლების საქმიანობაში მონაწილეობის შედეგად. სხვადასხვა ეტაპზე (ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება, დეტალური დიზაინი და ზედამხედველობა) მიწის შესყიდვასა და განსახლების საქმიანობის განმხორციელებელი კონსულტანტები მჭიდროდ ითანამშრომლებენ საკრებულოს დონეზე მიწის შესყიდვასა და განსახლების გუნდთან. კონსულტანტთა გუნდი ხელს შეუწყობს კონსულტაციის უწყვეტ პროცესს და არაფორმალურ ტრენინგებს საკრებულოს დონეზე მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდთან განხილვების გზით და მის სათანადო ჩართულობას მიწის შესყიდვისა და განსახლების ღონისძიებების დაგეგმვისა და განხორციელების პროცესში.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების ღონისძიებებში ჩართული სგდ-ის დაინტერესებული პერსონალი, როგორც საკრებულოს, ასევე სავლელ დონეზე, გაივლის ერთკვირიან ორიენტაციას და ტრენინგს მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასა და მენეჯმენტში. პროექტის განხორციელების საწყის ეტაპზე ტრენინგს ჩაატარებს სგდ-ის მიერ დაქირავებული კონსულტანტი, მომდევნო ეტაპზე კი — სგდ. ტრენინგი მოიცავს შემდეგ საკითხებს:

- (i) მიწის შესყიდვის პრინციპები და პროცედურები;
- (ii) საჯარო კონსულტაციები და ჩართულობა;
- (iii) უფლებამოსილება და კომპენსაციის გაცემა; დახმარების გაცემის მექანიზმი;
- (iv) საჩივრების დაკმაყოფილება;
- (v) განსახლების პროცესის მონიტორინგი.

დანართი 1

შეფასების მეთოდები, დანაკარგების შეფასება და კომპენსაცია

შენიშვნების და სტრუქტურების ხარჯის შეფასება

1. **მიწის შეფასება;** მიწა ფასდება აღდგენითი ღირებულებით საშუალო საბაზრო ღირებულების საფუძველზე. ეს დამოკიდებულია ტიპის, ადგილმდებარეობის და მახასიათებლების მიხედვით შესადარი მიწის საშუალო გასაყიდ ღირებულებაზე. საშუალო საბაზრო გაყიდვების საფუძველზე, შედარების პარამეტრების შესაბამისად განხორციელდა შესწორებები შემდეგი თანმიმდევრობით:

- (i) უძრავი ქონების საკუთრებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა;
- (ii) ფინანსური მდგომარეობა;
- (iii) გაყიდვების პირობები;
- (iv) გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი ხარჯები;
- (v) გაყიდვების დინამიკა ბაზარზე (გაყიდვების თარიღი);
- (vi) ადგილმდებარეობა;
- (vii) ფიზიკური პარამეტრები;
- (viii) ეკონომიკური პარამეტრები;
- (ix) გამოყენება;
- (x) უძრავი ქონების საკუთრების არსებობა.

მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასების გამოთვლა გაყიდვების შედარების მეთოდის გამოყენებით

გაყიდვების შედარების მეთოდი გამოყენებულ იქნა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების ფულადი ღირებულების დასადგენად. ეს მეთოდი გულისხმობს შესაფასებელი ობიექტის შედარებას სხვა ობიექტებთან, რომელთა საბაზრო ღირებულება ცნობილია (ე.ი. მოხდა განსახილველი მიწის ნაკვეთის გაყიდვა ან ყიდვა).

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები მდებარეობს შუახევის და ქედას ტერიტორიაზე (სოფლები: გოგიაშილები, დანდალო, კოკოტაური, ცხრომისი, გობრონეთი, აბუქეთა, წონიარისი და სხვა).

220 კვ გადამცემი ხაზი მდებარეობს მდინარე აჭარისწყალის ხეობაში.

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები განსხვავდებიან მათი ადგილმდებარეობის, ფორმის, პარამეტრების, ნიადაგის სტრუქტურის, დანიშნულების და სხვა მონაცემების მიხედვით. ამიტომ შეფასების დროს მიწის ნაკვეთები კლასიფიცირდა ჯგუფებად. თითოეულ ჯგუფში შედის მსგავსი პარამეტრების მქონე მიწის ნაკვეთები (მათი საბაზრო ღირებულება შესაბამისად ანალოგიურია). შემდეგ შეფასდა სხვადასხვა ჯგუფების მიწის ნაკვეთების ტიპები.

დადგინდა მიწის ჯგუფების შემდეგი ტიპები:

ტიპი 1 – არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს საავტომობილო გზის მიმდებარედ, 5-50 მ დაშორებით და გააჩნია კომერციული ღირებულება ცენტრალურ გზასთან მათი მოსაზღვრეობის გამო.

ტიპი 2 – ფორმალურად სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს საავტომობილო გზის მიმდებარედ, 5-50 მ დაშორებით და გააჩნია კომერციული ღირებულება ცენტრალურ გზასთან მათი მოსაზღვრეობის გამო.

ტიპი 3 – სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები (სახნავ-სათესი).

მიწის ნაკვეთების შეფასებისთვის გათვალისწინებული უნდა იყოს რელევანტური ბაზრის სეგმენტი და ღირებულებები ზემოხსენებული სოფლების და მათი მეზობელი სოფლების ტერიტორიაზე მსგავს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულებების და კონტრაქტების შესაბამისად.

შეფასების პროცესში საბაზრო ღირებულებების დადგენის მიზნით ჩვენ მოვიპოვეთ მონაცემები ანალოგიური საკუთრებების შესახებ ასრებული საბაზრო შეთავაზებების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (NAPR) მიერ წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე (ინფორმაციის წყაროები მითითებულია ქვემოთ) რომელიც მოცემულია A1 ცხრილში.

გარდა ამისა უნდა აღინიშნოს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეტისმეტად არასაკმარისი ინფორმაცია გააჩნია მიწის ნაკვეთების ყიდვის და გაყიდვის შესახებ, შესაბამისად თავისუფალი მიწის ნაკვეთები, სპეციფიკური რელიეფის გამო (ციცაბო, ფერდობები) რეგიონებში თითქმის არ არსებობს, და ძირითადად მიწის ნაკვეთები სოფლებში განაწილებულია იქ მცხოვრებ ძველ ოჯახებს შორის და გადაეცემა მომავალ თაობებს მემკვიდრეობით ან საჩუქრად. მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასების დადგენის მიზნით მონაცემები მოპოვებულია მსგავსი მიზნით გასხვისებული მიწის ნაკვეთებისთვის გადახდილი კომპენსაციის თანხების შესახებ გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე. ასევე გათვალისწინებული იყო მოსახლეობის ზეპირი გამოკითხვის შედეგად მიღებული ინფორმაცია.

ცხრილი A1

ფართი კვ.მ	დანიშნულება	მისამართი/ადგილმდებარეობა	გარიგება/შეთავაზება ერთეული ფასი, ლარი	ინფორმაციის წყარო
2577.00	Nonagricultural	Dzirula, adjacent to the road, near Gulf's gas filling station	26,22	<u>a</u> <u>b</u> ID: 8114830 09.11.2017 Cadastral code: 32.16.35.009
980.00	Nonagricultural	Dzirula, adjacent to the road, near Gulf's gas filling station	63.44	www.myhome.ge ID: 8114830 09.11.2017 Cadastral code: 32.16.35.008
1116.00	Nonagricultural	Settlement Surami, adjacent to the road, fenced, with vineyard	65.0	www.myhome.ge ID: 8114830 09.11.2017 Cadastral code:

ცხრილი A2. კორექტირებები მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზის ბუფერულ ზონაში მდებარე შესაფასებელ მიწის ნაკვეთებში (ლარი, ერთეული: 1.00 კვ.მ.).

N	Comparison element	Analogue No. 1	Analogue No. 2	Analogue No. 3
1	Area sq.m.	2577	980	1116
	Price of 1 sq.m. (Gel)	26,22	63,44	65,00
2	Transfer of ownership rights	Complete	Complete	Complete
	Correction coefficient	0%	0%	0%
	Corrected price of 1 sq.m.	26,22	63,44	65
3	Conditions of financing	Typical	Typical	Typical
	Correction coefficient	0%	0%	0%
	Corrected price of 1 sq.m.	26,22	63,44	65
4	Status of sales/purchase	Offer	Offer	Offer
	Correction coefficient	-5%	-5%	-5%
	Corrected price of 1 sq.m.	24,909	60,27	61,75
5	Expences to be carried immediately after purchase	No	No	No
	Correction coefficient	0%	0%	0%
	Corrected price of 1 sq.m.	24,909	60,27	61,75
6	Market conditions (time)	November 2017	November 2017	November 2017
	Correction coefficient	0%	0%	0%
	Corrected price of 1 sq.m.	24,909	60,27	61,75
6,1	Location	Better	Better	Better
	Correction coefficient	-5%	-5%	-25%
	Corrected price of 1 sq.m.	23,66	57,25	46,31
6,2	Access roads	Similar	Similar	Similar
	Correction coefficient	0%	0%	10%
	Corrected price of 1 sq.m.	23,66	57,25	50,94
7	Physical properties			
7,1	Land plot area	Similar	Similar	Similar
	Correction coefficient	0%	0%	0%
	Corrected price of 1 sq.m.	23,66	57,25	50,94
7,3	Communications and improvements	უარესი	უარესი	ანალოგიური
	Correction coefficient	-10%	-10%	0%
	Corrected price of 1 sq.m.	21,30	51,53	50,94
7,4	Limitations (servitude etc.)	No	No	No
	Correction coefficient	0%	0%	0%
	Corrected price of 1 sq.m.	21,30	51,53	50,94
8	Economical features	Similar	Similar	Worse
	Correction coefficient	0%	0%	10%
	Corrected price of 1 sq.m.	21,30	51,53	56,04

9	Land use characteristics	Similar	Similar	Agricultural
		0%	0%	5%
		21,30	51,53	58,84
10	Other components of sales/purchase	No	Building	Fences, vineyard
	Correction coefficient	0%	-35%	-15%
	Corrected price of 1 sq.m.	21,30	33,49	50,01

კომენტარი კორექტირებასთან დაკავშირებით:

- პირველი შესწორება ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთების ადგილდემბარეობას (მანძილი საავტომობილო გზიდან, დასახლებული ზონა და სხვა).
- მეორე შესწორება ხორციელდება მიწის ნაკვეთების ფიზიკური თვისებების შესაბამისად (ფართობი, პარამეტრები, სტრუქტურა და სხვა).

მიწის საკომპენსაციო ღირებულების განსაზღვრა

ანალოგების განხილვის და მონაცემების და კორექტირებული ფასების შესწავლის შემდეგ, განისაზღვრა ერთეული მიწის ღირებულება საშუალო შეწონილი სიდიდის საფუძველზე. კორექტირებული ფასების შედეგების შეთანხმებისას, ანალოგები უფრო შედარებითა შესაფასებელ ობიექტებზე და მინიმალური კორექტირებებით მოცემულია უმაღლესი კუთრი წონა.

ჩვენ გამოვთვალეთ შესაფასებელი ერთეული მიწის საბაზრო ღირებულება (შეწონილი სიდიდის გამოყენებით) შემდეგი ფორმულით:

$$Vwa = \sum_{i=1}^n Pi * \left\{ Ri / \sum_{i=1}^n R \right\}$$

სადაც:

Vwa - არის საშუალო შეწონილი სიდიდე;

Pi – არის თითოეული ანალოგის კორექტირებული ფასი;

∑ R – არის შედარების ანალოგების კორექტირებული ფასების ნომინალური წონა;

Ri - არის შედარების ობიექტის კორექტირებული ფასების ნომინალური წონა;

შედეგად, შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულების გამოთვლა საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მოცემულია A3 და A4 ცხრილებში.

ცხრილი A3

აღწერილობა	Pi	Ri	Vi
შესწორებული ანალოგის ფასი No. 1	21,30	1,5	7,99
შესწორებული ანალოგის ფასი No. 2	33,49	1,5	12,56
შესწორებული ანალოგის ფასი No. 3	50,01	1	12,50
∑ R		4	
Vwa			33.05
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარი			33.0

ამრიგად საკომპენსაციო ფასი 1 კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისათვის (არასასოფლო-სამეურნეო) განისაზღვრა როგორც 33 ლარი. ამ საბაზისო ფასის საფუძველზე გამოყვანილ იქნა სხვა ტიპის (კატეგორიის) მიწის ფასიც (შესაბამისი კორექციის კოეფიციენტების გამოყენებით).

ცხრილი A4

სხვადასხვა ტიპის და ფუნქციის მიწის ნაკვეთების კომპენსაციის თანხების გამოთვლა				
ტიპი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზო ღირებულება, ლარი	შესწორების კოეფიციენტი	1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შესყიდვის ღირებულება
I	არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს საავტომობილო გზის მიმდებარედ, 5-50 მ დაშორებით და გააჩნია კომერციული ღირებულება ცენტრალურ გზასთან მათი მოსაზღვრეობის გამო.	33.0	1	33
II	ფორმალურად სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს საავტომობილო გზის მიმდებარედ, 5-50 მ დაშორებით და გააჩნია კომერციული ღირებულება ცენტრალურ გზასთან მათი მოსაზღვრეობის გამო.		0.5	17
III	სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები (სახნავ-სათესი).		0.3	10

2. შენობების შეფასება. შენობების შეფასება ხდება აღდგენითი ღირებულებით, პირდაპირი და არაპირდაპირი ხარჯების საფუძველზე, საბაზრო ღირებულებით, რომელიც საჭიროა შედარებითი შენობების მშენებლობისთვის ე.ი. რა ღირს მსგავსი პარამეტრების შენობის მშენებლობა დღეს. არ განხორციელებულა დაქვითვები ამორტიზაციასთან დაკავშირებით. პირდაპირი და არაპირდაპირი ხარჯების გამოთვლის პარამეტრები მოცემულია ქვემოთ ცალკეული შემთხვევებისთვის.

a.

- ა. პირდაპირი ხარჯები მოიცავს:
 - (i) მუშების ხელფასებს;
 - (ii) სამშენებლო მასალებსი შესყიდვა;
 - (iii) მოსამზადებელი ხარჯები;

- (iv) მოწყობილობის შესყიდვა ან ქირაობა;
- (v) კონსტრუქტორის მოგება და ზედანდების ხარჯები;
- (vi) მშენებლობის / სარემონტო სამუშაოების დროს უსაფრთხოების ზომების უზრუნველყოფისთვის გაწეული ხარჯები;
- (vii) დროებითი სტრუქტურების მოწყობის ხარჯები;
- (viii) დროებითი საკომუნიკაციო საშუალებები (ენერგომომარაგება, წყალმომარაგება, გაზმომარაგება და სხვა);
- (ix) საწყობის ხარჯები;
- (x) სატრანსპორტო ხარჯები;
- (xi) სხვა ხარჯები.

ბ. არაპირდაპირი ხარჯების მოიცავს:

- (i) პროფესიული მომსახურებების ხარჯები:
 1. არქიტექტორის / დამპროექტებლის კომპენსაცია;
 2. საინჟინრო მომსახურებების კომპენსაცია;
 3. სასამართლო ხარჯები;
 4. შემფასებლის მომსახურებების კომპენსაცია;
 5. სხვა ხარჯები.
- (ii) ნებართვის მიღებისთვის გაწეული ხარჯები;
- (iii) დაზღვევის ხარჯები;
- (iv) დაფინანსება %;
- (v) კონტრაქტორის (რომელიც აშენებს ახალ შენობას) მიერ ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველსაყოფად საჭირო გარანტია,
- (vi) სხვა ხარჯები.

3. კომპენსაცია ერთწლიანი კულტურებისთვის. ღირებულება ფასდება საბაზრო ღირებულებით, ჰექტარის, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი კულტურების ტერიტორიის და კულტურის მთლიანი მოქმედი საბაზრო ღირებულების მიხედვით. დეტალები მოცემულია A 6 ცხრილში.

ცხრილი A6 ერთწლიანი კულტურების კომპენსაცია

კულტურები	ერთეული	პროდუქტიულობა 1 ჰა-ზე	კულტურების ერთეულის საბაზრო ფასი, ლარი	კულტურის კომპენსაციის ფასი (ლარი) 1 ჰა-ზე	კულტურის კომპენსაციის ფასი (ლარი) 1 კვ.მ-ზე
კარტოფილი	tone	26	600	15600	
კომბოსტო	tone	22	300	6600	
ლობიო	kg	800	5	4000	
წიორი	kg	1600	5	8000	

პომიდორი	tone	20	800	16000	
ქერი	kg	3000	0.6	1800	
სიმინდი	kg	5000	0.8	4000	
ხორბა;ი	kg	4000	1.0	4000	
მარწყვი	kg	4000	1.3	5200	
იონჯა	bale	350	4.0	1400	
თივა	bale	300	4.0	1200	
წიწაკა	kg	500	1.20	600	
ხახვი	tone	30	0,6	18000	
მზესუმზირა	tone	2	1.0	2000	
სხვა ბოსტნეული	-	-	-	5000	

შენიშვნა: კომპენსაცია ნაანგარიშეცია 1 წლის მოსავალის ღირებულების გათვალისწინებით

დანართი 2

კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ლეგალიზაცია საქართველოში

A. შესავალი

1. მფლობელობის უფლების სწორი და ზუსტი რეგისტრაცია წარმოადგენს რეალური საკუთრების ნებაყოფლობითი შესყიდვის ან სავალდებულო ექსპროპრიაციის აუცილებელ პირობას. ამიტომ, მიწის მესაკუთრეებმა შესაბამისი პროცედურების გავლით უნდა განახორციელონ თავიანთი მიწის ნაკვეთების ზუსტი დემარკაცია და ლეგალიზაცია. მიწის მფლობელებმა უნდა მიმართონ საჯარო რეესტრს და იქონიონ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მათი მესაკუთრეობის უფლებას და მიწის აღწერილობას, ასევე უნდა იქონიონ კადასტრული რუკა ზუსტი აზომვითი ნახაზებით და დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მათი მფლობელობის უფლებას (მიღება-ჩაბარების აქტი, რეგისტრაციის სერთიფიკატი, ადგილობრივი სახელისუფლებო ორგანოს მიერ გაცემული მიწის განაწილების სიიდან ამონაწერი, ან განცხადება მფლობელობის რეგისტრაციაზე, როგორც გადასახადების გადამხდელი 1992-2001 წლებში).

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

B. ცარიელი მიწის რეგისტრაციის პროცესი დღევანდელი მდგომარეობით

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

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

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

(ii) დაკანონებადი მესაკუთრე

a. მართლზომიერი მესაკუთრეები: მესაკუთრეები, რომლებსაც აქვთ მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი ძველი დოკუმენტი, თუმცა არა აქვთ დარეგისტრირებული მფლობელობის უფლება საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს კანონის (2205 წლის 8 ივლისი) და საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის (#820- III 2008 წლის 19 დეკემბერი), ანუ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

b. არმართლზომიერი მესაკუთრეები: დაუკანონებელი მიწის მფლობელები, რომლებსაც აქვთ მიწის საკუთრების უფლების დაკანონების უფლება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მიწის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია დაშვებულია შემდეგ შემთხვევებში:

- სახელმწიფოს მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები საცხოვრებელი სახლით, ან ნაგებობით, რომელიც თვითნებურად დაკავებულია ფიზიკური ან იურიდიული პირის მიერ, სანამ მიმდინარე კანონი ძალაში შევიდოდა 2007 წელს;

- ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, იმის გათვალისწინებით რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს ნაკლები ფართის ვიდრე კანონიერ საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი.

აღნიშნულის მიუხედავად მიწის პრივატიზაციასთან დაკავშირებით არებობს გარკვეული შეზღუდვები (იხ. მე-2 დანართი).²²

(iii) მფლობელები, რომელთა უფლებები მიწაზე არ ექვემდებარება დაკანონებას: მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირები, რომელთაც არ აქვთ მიწის მესაკუთრეობის ლეგალიზების უფლება მოქმედი კანონის მიხედვით. კერძოდ, პირები, რომლებსაც არ გააჩნიათ, 2007 წელს კანონის ამოქმედებამდე, განსახილველი მიწის ფლობის ან სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ვერ დააკანონებენ მიწის მფლობელობაზე უფლებას

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

6. არამართლზომიერი საკუთრების უფლების ლეგალიზაცია უფლებამოსილია (თითოეულ რაიონში) საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ განაცხადის დოკუმენტების და კანონში და ადგილობრივი მიწათგამოყენების განვითარების გეგმებში განსაზღვრული შეზღუდვის სიაზე უფლებამოსილების შეფასების განხილვით. დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, სპეციალურ ანგარიშზე თანხის შესაბამისი რაოდენობის გადარიცხვის შემდეგ (თუ ეს საჭიროა)¹⁰, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების სერთიფიკატს. ამ სერთიფიკატზე დაყრდნობით, მიწის ნაკვეთზე და ნაგებობებზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული რეგისტრაციის ოფისი დაარეგისტრირებს მესაკუთრეობის უფლებას.

C. ეროვნული კვლევა

D. 2003-2004 წლებში, რამოდენიმე საერთაშორისო დონორ ორგანიზაციებთან ერთად USAID მთელს საქართველოში ჩაატარა ეროვნული დონის კვლევა. ამ დონორმა ორგანიზაციებმა დაიწყეს მთელი საქართველოს მასშტაბით მიწების რუკების შედგენა. რუკები შედგა მიწის ნაკვეთების ფიზიკური გადამოწმების და მესაკუთრეებთან კონსულტაციების დამოუკიდებელი კვლევის შედეგად. USAID კვლევის დადებითი ასპექტი იყო ის, რომ მოხდა მიწის ნაკვეთების აღიარება. თუმცა, უნდა აღინიშნოს რომ, კვლევის მიერ არ მოხდა მესაკუთრეობის დეტალების განსაზღვრა და ნაკვეთის საზღვრების დემარკაცია. ასევე, მესაკუთრეობის დეტალები არ იქნა განახლებული, რადგან მოსახლეთა უმეტესობამ არ წამოიწყო ცარიელი მიწის რეგისტრაცია. ამის გამო, USAID კვლევას და რუკებს შორის არსებობს განსხვავება, რომელიც წარმოიქმნა პრივატიზაციის პროცესის დროს (რაიონის რუკა/არქივი) რაც დაკავშირებული იყო ზუსტი მესაკუთრეობის, თითოეული ნაკვეთის საზღვრის და მისი შესაბამისი აღიარების საკითხებთან.

22

E. პროექტის მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევები და დოკუმენტაციები

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

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

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

I. დასაკანონებადი მესაკუთრეების რეგისტრაციის პროცესი

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

H.1 მართლზომიერი მფლობელების რეგისტრაცია

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

- (i) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი (იხ. დანართი 3);
- (ii) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- (iii) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- (iv) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები;

L. დაკანონებული მესაკუთრეების სარეგისტრაციო პროცესი და პროცედურა საჭიროებს შემდეგ საფეხურებს, როგორც ეს ქვემოთ არის მოცემული:

საფეხური 1: მფლობელების მიერ ახალი და ზუსტი საკადასტრო რუკების მომზადება კერძო ორგანიზაციების საშუალებით. რუკები უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ზომებს და გეომეტრიულ დეტალებს. საზოგადოდ, რუკის მომზადება მიწის მფლობელს დაუჯდება 0.06-0.10 ლარი კვ.მ-ზე. რუკის მომზადებას დასჭირდებოდა 1 კვირა. პროექტის ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მფლობელისათვის საკადასტრო რუკებს და ეს რუკები უსასყიდლოდ გადაეცემა დაკანონადი და სხვა ტიპის მიწის მფლობელებს.

(ii) საფეხური 2: თუ, მფლობელს ხელზე არ აქვს შესაბამისი დოკუმენტაცია რაც ადასტურებს მათი საკუთრების მფლობელობას (იხ. დანართი 3), ან თუ არის რაიმე ეჭვი ნაკვეთთან მიმართებაში, მეპატრონემ უნდა მიმართოს რაიონის ხელმძღვანელობას (საკრებულოსა და გამგეობას) და რაიონულ არქივს მიწის ნაკვეთის დეტალების და მფლობელობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისათვის.

(iii) საფეხური 3: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურიდან დადასტურების მიღების შემდეგ მფლობელები მიიღებენ დამადასტურებელ მოწმობას მუნიციპალიტეტის ოფისიდან (გამგეობა)

(iv) საფეხური 4: გამგებლისგან მიღებული მოწმობის შემდეგ, მფლობელები მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურს მფლობელები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნულ დამადასტურებელ საბუთებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გადაამოწმებს ყველა საჭირო სააპლიკაციო დოკუმენტის სისრულეს. მფლობელებმა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისთვის უნდა წარმოადგინონ ნაკვეთების რუქების ელექტრონული და ნაბეჭდი ვერსია თავისი კოორდინატებით. რეგისტრაციის პროცესი გრძელდება 4 სამუშაო დღე და გადასახადი იქნება 51 ლარი თითოეულ რეგისტრაციაზე. სასწრაფო რეგისტრაცია ღირს 150 ლარი, თუ რეგისტრირება 1 სამუშაო დღეში უნდა მხოდეს და 200 ლარი, თუ რეგისტრირება დაუყოვნებლივ ხორციელდება. რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ საჯარო რეესტრი შეაგროვებს მიწის შესახებ მონაცემებს და განაახლებს საკადასტრო მონაცემებს.

(v) თუ, მფლობელობასთან დაკავშირებული საკითხი სადავოა, საქმე შეიძლება გადაეცეს სასამართლოს. პროექტის ხელმძღვანელობამ შეიძლება დაიანგარიშო კონკრეტული ნაკვეთის ფასი და მოახდინოს შესაბამისი თანხის დეპონირება პროექტისათვის გამოყოფილი სახელმწიფო სახსრების ფარგლებში. რეალური მფლობელისათვის თანხის გადახდა მოხდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად და გზების დეპარტამენტის, როგორც განსახლების სამოქმედო გეგმის განმახორციელებელი უწყების, მხრიდან დადასტურების შემდეგ. ეს საკითხი გადაწყდება რაიონის სასამართლოში.

H.2 არამართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია

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

- (i) მიწის თვითნებურად დაკავების/სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (იხ. დანართი 3); ან/და მოწმის (მეზობელი ან სხვა) ჩვენება
- (ii) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა;
- (iii) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;
- (iv) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

N. არამართლზომიერი მფლობელების სარეგისტრაციო პროცესი და პროცედურა საჭიროებს შემდეგ საფეხურებს, როგორც ეს ქვემოთ არის მოცემული:

- (i) საფეხური 1: მფლობელების მიერ ახალი და ზუსტი საკადასტრო რუკების მომზადება კერძო ორგანიზაციების საშუალებით. რუკები უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ზომებს და გეომეტრიულ დეტალებს. საზოგადოდ, რუკის მომზადება მიწის მფლობელს დაუჯდებოდა 0.06-0.10 ლარი კვ.მ-ზე. რუკის მომზადებას დასჭირდებოდა 1 კვირა. პროექტის ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მფლობელისათვის საკადასტრო რუკებს და ეს რუკები უსასყიდლოდ გადაეცემა დაკანონიერებული და სხვა ტიპის მიწის მფლობელებს.
- (ii) საფეხური 2: მეზობლები თანხმობას გამოხატავენ რუკასა და მიწის მფლობელობის/მოხმარების ფაქტზე და დაადასტურებენ მიწის გამოყენების ხასიათს. შეიძლება თანხმობა დაამოწმოს ადგილობრივმა ადმინისტრაციამ (გამგეობამ).
- (iii) საფეხური 3: მეზობლებისგან თანხმობა ნოტარიულად უნდა იქნეს დამოწმებული. მოწმე მეზობლების თანხმობის ნოტარიულად დადასტურება ეღირება 15 ლარი.
- (iv) საფეხური 4: მიწის მესაკუთრემ/მომხმარებელმა საკრებულოს საშუალებით საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა წარუდგინოს დოკუმენტების პაკეტი, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაციის უფლებას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ეს მოიცავს დასაკანონებელი მიწის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს (იხ. მე-3 დანართი).
- (v) საფეხური 5: თუ, მფლობელს ხელზე არ აქვს მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, ან თუ არის რაიმე ეჭვი ნაკვეთთან მიმართებაში, მეპატრონემ უნდა მიმართოს რაიონულ არქივს მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი მტკიცებულებისა და მიწის ნაკვეთის შესახებ დეტალური ინფორმაციის მოსაპოვებლად.
- (vi) საფეხური 6: მესაკუთრეობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ვერიფიკაციის შემდეგ საკრებულო დაადასტურებს განაცხადს და გასცემს თანხმობას საკუთრების უფლების აღიარებაზე.
- (vii) საფეხური 7: საკრებულოს თანხმობის შემდეგ, მიწის მფლობელები მიმართავენ რაიონში საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. მფლობელები კომისიაში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტაციის პაკეტს. კომისია შემოაწმებს ამ დოკუმენტებს, რეალურ მდგომარეობას და ჩაატარებს შიდა შეხვედრებს ადგილზე, რის შესახებაც წინასწარ აცნობებს ადგილობრივ მოსახლეობას. იმ შემთხვევაში, თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია წესრიგშია და არ არსებობს დავა ამ მიწაზე, კომისია აცნობებს განცხადების წარმდგენს, რომ მან განახორციელოს მიწისთვის გადასახდელი თანხის შეტანა (თუ ამგვარი გადასახადი არსებობს). გადახდის შემდეგ ან გადასახადის არარსებობის შემთხვევაში, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას.
- (viii) საფეხური 8: ზემოაღნიშნულის შემდეგ მფლობელები მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურს მფლობელები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნულ

დამადასტურებელ საბუთებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გადაამოწმებს ყველა საჭირო სააპლიკაციო დოკუმენტის სისრულეს. მფლობელებმა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისთვის უნდა წარმოადგინონ ნაკვეთების რუქების ელექტრონული და ნაბეჭდი ვერსია თავისი კოორდინატებით. რეგისტრაციის პროცესი გრძელდება 4 სამუშაო დღე და გადასახადი იქნება 51 ლარი თითოეულ რეგისტრაციაზე. სასწრაფო რეგისტრაცია ღირს 150 ლარი, თუ რეგისტრირება 1 სამუშაო დღეში უნდა მხოდეს და 200 ლარი, თუ რეგისტრირება დაუყოვნებლივ ხორციელდება.. რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ საჯარო რეესტრი შეაგროვებს მიწის შესახებ მონაცემებს და განახლებს საკადასტრო მონაცემებს.

(ix) თუ, მფლობელობასთან დაკავშირებული საკითხი სადავოა, საქმე შეიძლება გადაეცეს სასამართლოს. პროექტის ხელმძღვანელობამ შეიძლება დაიანგარიშო კონკრეტული ნაკვეთის ფასი და მოახდინოს შესაბამისი თანხის დეპონირება პროექტისათვის გამოყოფილი სახელმწიფო სახსრების ფარგლებში. რეალური მფლობელისათვის თანხის გადახდა მოხდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად და გზების დეპარტამენტის, როგორც განსახლების სამოქმედო გეგმის განმახორციელებელი უწყების, მხრიდან დადასტურების შემდეგ. ეს საკითხი გადაწყდება რაიონის სასამართლოში.

O. დეტალური პროექტირებას გატარებული მოქმედებები

P. მიწის დროულად შესყიდვისთვის ყველაზე მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს კოორდინაცია საავტომობილო გზების დეპარტამენტს და შესაბამის რაიონს და მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციას შორის. კონსულტაციების და პრივატიზაციის პროცესის განხილვის შედეგად ეს საკითხები წამოჭრა და აცნობა შესაბამის მხარეებს ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების მომზადების კონსულტანტმა და დეტალური პროექტირების კონსულტანტმა. კონსულტანტი ელის თანამშრომლობას სარეგისტრაციო სამსახურების და ადგილობრივი მმართველობის მხრიდან. გამოცდილი კვლევის და აუდიტის სააგენტოს მომსახურება გამოყენებულ იქნა გზის საბოლოო საინჟინრო პროექტის შესაბამისად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების რეალური მფლობელების (მოსარგებლის) დადგენისათვის

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

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

S. მას შემდეგ რაც დამთავრდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის/საკუთრების კომპენსაციის ანაზღაურება, შესყიდული მიწა გადაიცემა (დარეგისტრირდება) საავტომობილო გზების დეპარტამენტის სახელზე და დარჩენილი ნაწილი მიეკუთვნება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მესაკუთრეებს. ეს რეგისტრაცია შესყიდვის შემდეგ წარმოადგენს მესაკუთრეობის ცვლილებას. იმ შემთხვევაში, თუ გზის მარშრუტი ნაკვეთს ყოფს რამდენიმე ნაწილად, მაშინ თითოეული დარჩენილი ნაწილზე უნდა შედგეს ახალი რუკა და საჭირო იქნება მათი ცალ-ცალკე რეგისტრაცია. ამით განხორციელდება მკაფიო დემარკაცია და გამოიყოფა საავტომობილო გზების

დეპარტამენტის საკუთრება, ხოლო დარჩენილი ნაწილი მიეკუთვნება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მფლობელებს.