

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და
ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი



ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოსხე-დერცელის საავტომობილო გზის კმ 1 –
კმ 11,34 მონაკვეთის რეაბილიტაციის დეტალური საპროექტო და სატენდერო
დოკუმენტაცია

ბანსახლების სამოქმედო გეგმა
RAP

ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოსხე-დერცელის საავტომობილო გზის
მონაკვეთი
(1 – 11,34 კმ)



25 აგვისტო 2014

ვალუტის ეკვივალენტები

(2014 წლის 25 აგვისტოს საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად)

ვალუტის ერთეული – ლარი
\$1.00 = 1,7252 ლარი

- ACS - შესყიდვისა და კომპენსირების პროგრამა
- ADB - აზიის განვითარების ბანკი
- CSC - მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტი
- PAH - პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი
- PAP - პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი
- CBO - ადგილობრივი სათემო ორგანიზაცია
- DMS - დეტალური აზომვითი სამუშაოები
- GoG - საქართველოს მთავრობა
- GRC - საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია
- IA - პროგრამის განმახორციელებელი უწყება
- IFI - საერთაშორისო საფინანსო დაწესებულება
- IP - მკვიდრი მოსახლეობა
- 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 - მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა
- M&E - მონიტორინგი და შეფასება
- MFF - მრავალტრანშიანი ფინანსური ინსტრუმენტი
- MOF - ფინანსთა სამინისტრო
- MRDI - რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
- NAPR - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- NGO - არასამთავრობო ორგანიზაცია
- PFR - პერიოდული ფინანსური ანგარიში
- PPR - პროექტის მიმდინარე ანგარიში
- PPTA - პროექტის მოსამზადებელი ტექნიკური დახმარება
- PRRC - საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
- R&R - განსახლება და რეაბილიტაცია
- RD - საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
- RD MRDI - საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
- RoW - გასხვისების ზოლი
- TRRC - ტრანსპორტის რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი
- WB - მსოფლიო ბანკი

შენიშვნა

წინამდებარე ანგარიშში “\$” ნიშნავს აშშ დოლარს

შინაარსი

შემაჯავებელი რეზიუმე.....	1
I. შესავალი.....	9
1.1 ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ.....	9
1.2 ზემოქმედების დერეფანი.....	10
1.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების მასშტაბის მინიმიზაცია.....	10
1.4 განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მომზადება.....	11
1.5 RAP-ის საკითხები, რომლებიც დასრულებას მოითხოვს.....	11
1.6 პროექტის განხორციელების პირობები.....	12
II. აღწერა და ზემოქმედების შეფასება.....	14
2.1 შესავალი.....	14
2.2 ზემოქმედება მიწაზე, სხვა უძრავ ქონებაზე და შემოსავალზე.....	14
2.2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ზოგადი კლასიფიკაცია.....	14
2.2.2 ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე.....	15
2.2.3 ზემოქმედება ხეებზე.....	17
2.2.4 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე.....	18
2.2.4.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების ტიპები.....	18
2.2.5 განსახლების აუცილებლობა და სტრატეგია.....	18
2.2.6 ზემოქმედებები ბიზნესზე.....	18
2.3 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და თემები.....	18
2.3.1 ზემოქმედება დასაქმებასა და სასოფლო-სამეურნეო მიწის მოიჯარეებზე.....	19
2.3.2 ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე.....	19
2.3.3 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და სოციალურად დაუცველი ოჯახები.....	19
2.4 ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე.....	20
2.5 განსახლების ზემოქმედების გენდერული ასპექტები.....	21
2.6 ზემოქმედების შეჯამება.....	21
III. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია.....	23
3.1 შესავალი.....	23
3.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა.....	23
3.2.1 დემოგრაფია.....	23
3.2.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური შემადგენლობა.....	24
3.2.3 ქალაქებისა და სოფლების სიახლოვე.....	24
3.2.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განათლების დონე.....	24
3.3 სოფლის მეურნეობა და მიწის რესურსი.....	25
3.3.1 მიწათმფლობელობის სტატუსი.....	25

3.3.2	სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ძირითადი მოდელები.....	25
3.4	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეკონომიკა.....	26
3.4.1	ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობა.....	26
3.4.2	დასაქმება.....	26
3.4.3	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების წლიური შემოსავალი.....	26
3.4.4	მოსმარება და ხარჯები.....	27
3.4.5	ქონება და ხანგრძლივი მოსმარების საგნები.....	28
3.4.6	სესხების გავრცელების დონე.....	28
3.5	წყალი და სანიტარული პირობები.....	29
3.5.1	სასმელი წყლის წყაროები.....	29
3.5.2	სანიტარული ინფრასტრუქტურა.....	29
3.6	ენერჯისა და სამოქალაქო ინფრასტრუქტურის მისაწვდომობა.....	29
3.6.1	ენერჯის ხელმისაწვდომობა საჭმლის დასამზადებლად.....	29
3.6.2	ელექტროენერჯის ხელმისაწვდომობა.....	30
3.6.3	ჯანდაცვის ხელმისაწვდომობა.....	30
3.6.4	სკოლების მისაწვდომობა.....	30
3.6.5	გზების მისაწვდომობა.....	31
IV.	სამართლებრივი და პოლიტიკური საფუძველი.....	32
4.1	ზოგადი.....	32
4.2	სამართლებრივი ბაზა.....	32
4.2.1	საქართველოს კანონები და ნორმები მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებით.....	32
4.2.2	მსოფლიო ბანკის (WB) არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა.....	34
4.2.3	საქართველოს მიწის შესყიდვის კანონმდებლობის შედარება აზიის განვითარების ბანკისა და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასთან.....	35
4.2.4	პროექტისათვის მიღებული განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები.....	36
4.2.5	მიწის შესყიდვის პროცესი.....	39
4.3	უფლებამოსილება კომპენსაციაზე და უფლებამოსილებათა უწყისი.....	40
4.3.1	უფლებამოსილება კომპენსაციაზე.....	40
4.3.2	უფლებამოსილებათა განსაზღვრა.....	41
4.3.3	კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება პროექტისათვის.....	44
4.3.4	ადგილმონაცვლეობის ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და მოწყვლადი შინამეურნეობების დახმარება.....	46
4.3.5	ქონების შეფასება და კომპენსაციის ტარიფები.....	47
V.	ინსტიტუციური სტრუქტურა.....	50
5.1	შესავალი.....	50
5.2	მიწის საკუთრების რეგისტრაციის პროცესში მონაწილე უწყებები.....	50

5.2.1	სოფლისა და/ან თემის გამგეობა.....	50
5.2.2	საკრებულო.....	51
5.2.3	საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია	51
5.2.4	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული განყოფილება.....	51
5.3	მიწის შესყიდვისა და განსახლების ორგანიზაციები	52
5.3.1	საქართველო რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	52
5.3.2	ევრაზიის სატრანსპორტო დერეფნის საინვესტიციო ცენტრი (ესდსც).....	53
5.3.3.	რაიონის LAR ჯგუფი.....	54
5.3.4.	ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოები.....	55
5.4	სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები.....	55
5.4.1	სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი	55
5.4.2.	კონსულტანტები და აუდიტორები.....	56
5.4.3.	საქართველოს სასამართლო	56
5.4.4.	ფინანსთა სამინისტრო.....	57
5.4.5.	იუსტიციის სამინისტრო.....	57
5.4.6.	დონორი ორგანიზაცია (მსოფლიო ბანკი)	57
5.5	კვალიფიკაციის ზრდა ღ სფეროში.....	57
VI. კონსულტაციები და ჩართულობა.....		60
6.1	შესავალი	60
6.2	საკონსულტაციო პროცესი და მეთოდოლოგია.....	60
6.3	ტედ ეტაპზე განხორციელებული კონსულტაციების რეზიუმე.....	62
6.4	კონსულტაციები RAP მომზადების ეტაპზე.....	62
6.5.	მიწის შესყიდვებისა და განსახლების გეგმის მიდგომების შეცვლა შესვედრებზე გამოთქმული წინადადებების საფუძველზე	62
6.6.	კონსულტაციისა და მონაწილეობის გეგმა.....	62
6.7	ინფორმაციის გამოქვეყნება	63
VII. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი.....		65
7.1	ამოცანები	65
7.2	საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის შექმნა რჩორ! ოკეპარკ ნოტ დეფინედ.	
7.3.	საჩივრების დაკმაყოფილების პროცესი..... რჩორ! ოკეპარკ ნოტ დეფინედ.	
7.4	საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ჩანაწერები და დოკუმენტაცია	
VIII. განხორციელების ბრავიკი.....		68

8.1 განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დროში გაწერილი განხორციელების გრაფიკი.....	68
8.2. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დამტკიცება და საწყისი ამოცანები.....	69
8.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შესრულება.....	69
8.4 განხორციელების შემდგომი შეფასება.....	70
8.5 განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების გრაფიკი.....	70
IX. ხარჯები და დაფინანსება.....	72
9.1 ზოგადი.....	72
9.2 დეტალური ბიუჯეტი.....	72
9.2.1 მიწის კომპენსაცია.....	72
9.2.2 შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია.....	73
9.2.4 მოსავლის კომპენსაცია.....	74
9.2.5 ხეების კომპენსაცია.....	74
9.2.6 განსახლების დახმარება.....	76
9.3 განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) ადმინისტრირების ღირებულება.....	78
9.4 LAR სრული ღირებულება და ფინანსების ნაკადი.....	78
9.5 ხარჯებისა და LAR-ის განახლებული ბიუჯეტის დასაბუთება.....	79
9.6. დაფინანსების წყარო.....	80
X. მონიტორინგი და ანგარიშგება.....	81
10.1 შესავალი.....	81
10.2 მონიტორინგისა და შეფასების მაჩვენებლები.....	81
10.3. მონიტორინგის დონე.....	81
10.4 შიდა მონიტორინგი.....	82
10.5 გარე მონიტორინგი.....	83
10.5.1 გარე მონიტორინგის სააგენტოს ამოცანები.....	83
10.5.2 განხორციელების-შემდგომი შეფასება.....	84
10.5.3. მონიტორინგის ინდიკატორები მე-2 ამოცანისათვის.....	85
დანართი 1.....	1
დანართი 2.....	5
დანართი 3.....	15
დანართი 4.....	28

ტერმინების განმარტება

ბენეფიციარი საზოგადოება – ყველა პირი და მესაკუთრე, რომელიც იმყოფება 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, გადაადგილების დახმარებას, შემოსავლის შეცვლას, ადგილმდებარეობის შეცვლას, რომელიც გავლენის ქვეშ მოხვედრილ ადამიანებს ეხება, მათი დანაკარგების ხასიათიდან, ეკონომიკური და სოციალური პირობებიდან გამომდინარე.

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

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

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

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი (PAH) - ერთ ჭერქვეშ მცხოვრები ადამიანთა ჯგუფი რომელიც ერთ ეკონომიკურ ერთეულს წარმოადგენს და დაზარალდება პროექტის ან მისი კომპონენტების უარყოფითი გავლენის შედეგად. ის შესაძლოა ერთი ოჯახისგან ან ოჯახების ჯგუფისგან შედგებოდეს.

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

გადაადგილება – PAP/PAH 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

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

საკრებულო – ეს არის ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო. ადგილობრივი თვითმმართველობა შედგება 67 მუნიციპალიტეტისა და 12 თვითმმართველი ქალაქისაგან: თბილისი, რუსთავი, ქუთაისი, ფოთი, ბათუმი, თელავი, ოზურგეთი, ზუგდიდი, გორი, ამბროლაური, მცხეთა, ახალციხე. წარმომადგენლობითი ორგანო მუნიციპალიტეტის ან თვითმმართველი ქალაქის დონეზე არის ადგილობრივი საბჭოები (საკრებულო), ხოლო აღმასრულებელი წარმომადგენელია მუნიციპალიტეტის გამგებელი (ქალაქის მერი). თვითმმართველი ორგანოები შედგება დასახლებებისგან (თვითმმართველი ორგანოს ქალაქები) ან ჯგუფური დასახლებებისგან (მუნიციპალიტეტები). დასახლება შეიძლება იყოს სოფლები, პატარა ქალაქები (მინიმუმ 3000 მოსახლე) და ქალაქები (მინიმუმ 5000 მოსახლე). წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი თვითმმართველობის წარმომადგენელია შესაბამისად ადგილობრივი საბჭო (საკრებულო) და გამგებელი მუნიციპალურ დონეზე. თვითმმართველობის განსაკუთრებული პასუხისმგებლობა მოიცავს მიწის გამოყენებისა და ტერიტორიული დაგეგმვის, ზონირების, მშენებლობის ნებართვისა და ზედამხედველობის, საყოფაცხოვრებო და საბინაო კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

შემაჯამებელი რეზიუმე

1. გეოგრაფიული მდებარეობის გამო, საქართველომ მოიპოვა ევროპისა აზიის დამაკავშირებელი, მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო დერეფნის სტატუსი. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება სახელმწიფო პრიორიტეტად იქცა. გარდა ამისა საქართველო თავისი გეოგრაფიული და კლიმატური პირობების გათვალისწინებით იქცა რეგიონის ერთ-ერთ ყველაზე მზარდ ტურისტული პოტენციალის მქონე ქვეყნად. სერიოზული აქცენტები კეთდება მაღალმთიანი რეგიონების განვითარებაზე და აქ მცხოვრები ხალხის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე, რისთვისაც ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი მიმართულება რეგიონებში არსებული საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებაა.

საქართველოს მთავრობამ მსოფლიო ბანკს სთხოვა მხარდაჭერა ერთ-ერთი ასეთი ობიექტის, ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე-დერეფნის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის პროექტის განხორციელებაში და მიიღო შესაბამისი მხარდაჭერა. შესაბამისად დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს ამ RAP-ის და მსოფლიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის, კერძოდ OP 4.12 (არანებაყოფლობითი განსახლება) დებულებების მოთხოვნები.

2. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) მოიცავს ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე-დერეფნის საავტომობილო გზის კმ 1 – კმ 11,34 მონაკვეთს, რომელიც გადის ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფლების – მლაშეს, საირმის, ჭეჭლას და მოხეს ადმინისტრაციულ ფარგლებში. იგი აკავშირებს ჩამოთვლილი და მიმდებარე სოფლების მაცხოვრებლებს ბათუმი-ახალციხის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზასთან, რომლითაც ხორციელდება კავშირები ადიგენის, ახალციხის, ხულოს და სხვა რაიონებთან, ასევე ქვეყნის სხვა რეგიონებთან.

3. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ფართობი ჯამში შეადგენს 90 ნაკვეთის 11 007,0 კვმ-ს (იხ. დეტალური ინფორმაცია 2.1 ცხრილში). საკუთრების ტიპის მიხედვით მიწები შემდეგნაირად ჯგუფდება:

- I კატეგორია: საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული 3 მიწის ნაკვეთი 792 კვ.მ.ჯამური ფართობით;
- II კატეგორია: საკუთრების იურიდიული საფუძვლის მქონე, საჯარო რეესტრში 1 ეტაპიანი პროცედურით დასარეგისტრირებელი (ლეგალიზებადი) 82 მიწის ნაკვეთი 9692 კვ.მ ჯამური ფართობით. ეს ნაკვეთები გადაეცა მესაკუთრეებს მიწის რეფორმის განხორციელების პროცესში, მაგრამ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში (NAPR) დასარეგისტრირებლად საჭირო პროცედურები არ იქნა დასრულებული.
- III კატეგორია: 4 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 506 კვ.მ ჯამური ფართობით, რომელიც კერძო პირებმა უკანონოდ დაიკავეს.

საქართველოს კანონდებლობის შესაბამისად ამ ნაკვეთების დაკანონება შეუძლებელია.

- IV კატეგორია: 1 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 17 კვ.მ. ჯამური ფართით, რომელსაც არ იყენებენ კერძო პირები.

4. III და IV კატეგორიის მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსაციას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე არ არის იჯარით გაცემული ან უნებართვოდ დასახლებულ პირთა მიერ დაკავებული მიწები. ზემოქმედების მასშტაბის გათვალისწინებით (ზემოქმედების ქვეშ ხდება 69 ოჯახი (PAH), მათგან 15 პირი- ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვდება. სრული განსახლება არ მოუწევს არც ერთ პირს, მიუხედავად იმისა რომ ხდება მიწის ნაკვეთის სრულად გამოსყიდვა (ეს პირი ცხოვრობს სხვა მომიჯნავე ნაკვეთზე). აუცილებელია სრული მოცულობის განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მომზადება.

ცხრილი E.1 მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯამური ზემოქმედება

№	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის საკუთრების სტატუსი			
1	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები	რაოდ.	90
2	შესასყიდი მიწის ჯამური ფართო	კვ.მ	11,007
3	კატეგორია 1. კერძო რეგისტრირებული ნაკვეთები	რაოდ.	3
		კვ.მ	792
4	კატეგორია 2. კერძო (კანონიერ საკუთრებაში არსებული) NAPR-ში 1 ეტაპიანი პროცედურით დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთები	რაოდ.	82
		კვ.მ	9,692
5	კატეგორია 3. კერძო (არაკანონიერ საკუთრებაში არსებული) არადაკანონებადი მიწის ნაკვეთები	რაოდ.	4
		კვ.მ	506
6	კატეგორია 5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (არ არის დაკავებული კერძო პირების მიერ)	რაოდ.	1
		კვ.მ	17
მიწათსარგებლობის და კომპენსაციის კატეგორიები			
7	ტიპი 1; კერძო სასოფლო-სამეურნეო (ავტომაგისტრალის მიცემული მონაკვეთის გასწვრივ) 7 ლარი/კვ.მ	რაოდ.	84
		კვ.მ	10,435
8	ტიპი 2; სახელმწიფო სასოფლო-სამეურნეო მიწა (უკანონოდ დაკავებული კერძო პირების მიერ); არადაკანონებადი	რაოდ.	5
		კვ.მ	555
9	ტიპი 3; სახელმწიფო არასასოფლო-სამეურნეო მიწა (არ არის დაკავებული კერძო პირების მიერ); არ ექვემდებარება კომპენსაციას	რაოდ.	1
		კვ.მ	17
სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მოდელი			
10	სათიბები	კვ.მ	3677
11	კარტოფილი	კვ.მ	200
12	ხეები	რაოდ.	578
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები			
13	დამხმარე ნაგებობები	რაოდ.	5
14	შემოდლობა	რაოდ.	89
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები			
26	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები	რაოდ.	15
27	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	რაოდ.	8
28	განსახლებული ოჯახები	რაოდ.	-

№	ზემოქმედება	ერთეული	
29	ოჯახები დარეგისტრირებული ნაკვეთებით	რაოდ.	3
30	ოჯახები დასაკანონებელი ნაკვეთებით (საკუთრების იურიდიული საფუძვლის მქონე 1 ეტაპიანი პროცედურით NAPR-ში დასარეგისტრირებელი)	რაოდ.	64
32	ოჯახები, რომლებიც უკანონოდ იყენებენ სახელმწიფო მიწას (არადაკანონებადი)	რაოდ.	2
32	ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს	რაოდ.	21
33	ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ხეებს არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული) მიწის ნაკვეთებით	რაოდ.	-
34	ოჯახები, რომელთა წევრები კარგავენ სამსახურს		-
35	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების ჯამური რაოდენობა	რაოდ.	69
36	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ჯამური რაოდენობა	რაოდ.	266

პროექტის ზემოქმედებას განიცდის 266 ადამიანი, რომლის 48,7% მამაკაცი 51,3%-კი ქალია (შესაბამისად 130 მამაკაცი და 136 ქალი). გარდა ამისა, 69 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შინამეურნეობიდან 1-ის მარჩენალი ქალია. RAP-ის მონიტორინგის და შეფასებისას განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა განსახლების ზემოქმედებას ქალებსა და სხვა სოციალურად დაუცველ ჯგუფებზე. პროექტს დადებით გავლენას 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 RAP -ის დახმარების მიღების უფლებამოსილებებში. ამ დახმარების ოდენობა შეადგენს 3 თვის მინიმალურ შემოსავალს. იხ. E-2 ცხრილი ქვემოთ.

5. პროექტის შესყიდვისა და განსახლების იურიდიული და პოლიტიკური ჩარჩო მომზადდა განსახლებული პირებისა და/ან ოჯახების დასახმარებლად მათ მიერ დაკარგული მიწის, ქონების და შემოსავლის ასანაზღაურებლად. სახელმწიფოს მიერ მიწის იძულებითი გასხვისება მოხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მიწის შესყიდვა მოლაპარაკების საფუძველზე ვერ განხორციელდება. კომპენსაციაზე უფლებამოსილების ვადა ამოიწურება გარკვეული თარიღისათვის, რომელიც განისაზღვრა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის დაწყებისას, ანუ 2014 წლის 26 ივნისს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები მიიღებენ კომპენსაციას ან სარეაბილიტაციო დახმარებას პროექტის ფარგლებში, თუკი ისინი წარმოადგენენ: (ი) პირებს, ვინც დაკარგა მიწა განურჩევლად სტატუსისა; (იი) მოიჯარეებსა და მეწილეებს ოფიციალური რეგისტრაციის მიუხედავად; (იიი) შენობების, ერთწლიანი კულტურების, ხეხილის ან მიწასთან დაკავშირებული სხვა ობიექტების მესაკუთრეებს; და (ივ) პირებს, ვინც დაკარგა ბიზნესი, შემოსავალი და ხელფასი. კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილებათა სრული მატრიცა მოცემულია თანდართულ E-2 ცხრილში.

ცხრილი E-2 კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები		კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
მიწა				
სასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები (AF), რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიძლიერის მიუხედავად	მესაკუთრე რეგისტრაციით	სრული	ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით კომპენსაცია, ან შეძლებისდაგვარად მიწის ნაკვეთის გადაცვლა სხვა მსგავსი ღირებულების ნაკვეთზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირისთვის (PAP) მისაღებ ადგილას. ამ პროგრამისათვის შერჩეული ვარიანტია ნაღდი ფულით კომპენსაციის გადახდა. თუ ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი ხდება, პროექტი მთლიანად შეიძენს ნაკვეთს. თუ PAP ასე ისურვებს.
		მესაკუთრე, რომლის უფლებაც დაკანონებულია	რომლის	ამ პირების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.
		მოიჯარე/დამქირავებელი		დახმარება სამი თვის იჯარის ოდენობით
შენობა-ნაგებობები				
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ქონება		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებული და მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	ყველა ზემოქმედება ჩაითვლება სრულ ზემოქმედებად მისი ფაქტიური პროცენტული ოდენობის მიუხედავად. გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით ჩანაცვლების ღირებულების სრული	

			ოდენობით, რომელსაც არ აკლდება ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯები.
შემოსავლის და საარსებო საშუალებების დანაკარგი			
ნათესები, ერთწლიანი კულტურები	დათესილ კულტურებზე შემოქმედება ან დასათესი კულტურებიდან მისაღები შემოსავლის დაკარგვა**	შემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი მათი სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებადი მფლობელების და მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით, რომლის ოდენობაც ფაქტიური ან დაგეგმილი მოსავლის საერთო საბაზრო ღირებულებას უტოლდება. კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა შემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნა, თუ არა.
ხეები	შემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	შემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი მათი სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებადი მფლობელების და მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის და საწარმოო ღირებულების მიხედვით
დახმარებები			
ძლიერი შემოქმედება	>10% შემოსავლის დაკარგვა	ყველა ძლიერი შემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, რომელიც მიწის 10%-ზე მეტს კარგავს (მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის შემოსავალი: 2 წლის მოსავალი შემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწიდან სხვა შემოსავალი: 1 დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის მინიმალური შემოსავლის ოდენობით, ანუ 300.1 ლარი თვეში ხოლო 3 თვე = 900.3 ლარი ოჯახზე)
მოწვევადი მოსახლეობის დახმარება		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები ოჯახები რომლებსაც ქალი, ინვალიდი ან ხანდაზმული ადამიანი უძღვება	დახმარება 3 თვის მინიმალური შემოსავლის ოდენობით და პრიორიტეტის მინიჭება პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე. დასაქმებისას (300.1 ლარი/თვეში მინიმალური შემოსავალი X 3 თვეზე = 900.3 ლარი ოჯახზე)
დროებითი დანაკარგი			

<p>დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში</p>		<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი</p>	<p>სათანადო კომპენსაცია განისაზღვრება და გაიცემა წინამდებარე RPF-ის საფუძველზე მშენებლობის პროცესში. დროებითი სარგებლობისათვის საჭირო მიწა უნდა უზრუნველყოს კონტრაქტორმა ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების საშუალებით (მაგალითად, ყიდვის მსურველი – გაყიდვის მსურველი). დროებითი სარგებლობის მაქსიმალური ვადა არის 2 წელი. გადასახდელი კომპენსაციის განაკვეთები არ უნდა იყოს ამ მიწაზე მისაღები 4 წლის მოსავლის მიმდინარე საბაზრო ფასზე ნაკლები. აუცილებელია სევე, რომ მიწა (ან სხვა აქტივები) გაწმენდილი და აღდგენილი იქნეს გამოყენების შემდეგ.</p>
<p>განსახლების გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება, მისი არსებობის შემთხვევაში</p>		<p>ყველა ზემოქმედება, რომელიც მოიცავს მიწის დროებით ან მუდმივ განთვისებას, არ არის გათვალისწინებული DD და RAP დოკუმენტებში და დაკავშირებულია კონტრაქტორის საქმიანობასთან</p>	<p>გზების დეპარტამენტი და კონტრაქტორი პროექტის პერიოდში მოაგვარებენ განსახლების გაუთვალისწინებელ ზემოქმედებას, შეამცირობენ ზერმოქმედებას/გასცემენ კომპენსაციას</p>

* მინიმალური შემოსავალი გაანგარიშებულია ხუთსულიან ოჯახზე და წარმოადგენს ყოველთვიურად განხლებად მაჩვენებელს, რომელსაც სტატისტიკის ეროვნული სამსახური განსაზღვრავს. მგ-ში გათვალისწინებული ეს მაჩვენებელი განსახლების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში წარმოადგენს 2014 წლის აგვისტოს თვის მაჩვენებელს, 300.1 ლარის ოდენობით.

** შემოსავალი, რომლის მიღებაც ნაგარაუდფეი იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწიდან, რომელიც ბოლო წლების განმავლობაში მუდმივად გამოიყენებოდა სასოფლო-სამეურნეო კულტურების წარმოებისათვის. თუ მიწა მუდმივად გამოიყენებოდა სასოფლო-სამეურნეო კულტურების წარმოებისათვის, მაგრამ ბოლო წელს, როდესაც განხორციელდა ზარალის ინვენტარიზაცია, ამ ნაკვეთზე არაფერი დათესილა (მიწის დასვენების, ფერმერის ავადმყოფობის ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო), ის მაინც მიჩნეული იქნება კულტურის დასათესად გამიზნულ მიწად და გაიცემა შესაბამისი კომპენსაცია

6. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო წარმოადგენს პროექტის აღმასრულებელ ორგანოს საქართველოს მთავრობის მხრიდან (Executing Agency), ხოლო სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი წარმოადგენს პროექტის განმახორციელებელ ორგანოს (Implementing Agency). მსოფლიო ბანკი (WB) აფინანსებს დეტალური საინჟინრო პროექტის მომზადებას, სამშენებლო სამუშაოების წარმოებასა და მშენებლობის ზედამხედველობას. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი პასუხისმგებელია გზის მშენებლობის მართვაზე და ამავე დროს, პროექტისათვის საჭირო მიწის განთავსებასთან დაკავშირებით მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებზე. საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს დახმარებას უწევს მრავალი სხვა სამთავრობო უწყება და სააგენტო საინჟინრო პროექტის შემუშავების, მშენებლობისა და პროექტის მართვაში. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეკისრება მიწის მართლზომიერი მფლობელების საკუთრების უფლებების აღიარება და მიწის მესაკუთრების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რაიონულ ოფისს ეკისრება პასუხისმგებლობა, მოახდინოს მიწის მფლობელიდან შესყიდული მიწის საგზაო დეპარტამენტის საკუთრებაში გადაცემის რეგისტრაცია. რაიონისა და სოფლის ადგილობრივი მთავრობა მონაწილეობს დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციისა და მიწის შემდგომი შესყიდვისა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების განსახლების პროცესში. მოქმედი კანონების თანახმად, გარემოს დაცვის და ბუნებრივი რესურსებისა სამინისტროს ეკისრება პასუხისმგებლობა გარემოსდაცვით საკითხებზე.

7. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახურის წარმომადგენელმა მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა აღწერის ორგანიზების პროცესში. განსახლების განყოფილების თანამშრომლებისა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) გუნდის წევრების არაოფიციალური ტრენინგი განხორციელდა ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების მომზადებისას.

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

9. ზემოქმედების ქვეშ პოტენციურად მოქცეულ პირებთან კონსულტაციები განხორციელდა პროექტის მომზადების დროს. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების აღწერის დროს კონსულტაციები განხორციელდა ინდივიდუალური კონტაქტების საშუალებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების დასადგენად. კონსულტაციების პროცესი დასრულდა და ყველა პოტენციური ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი კონსულტირებული იქნა მოსახლეობასთან შეხვედრების და ინდივიდუალური კონტაქტების საშუალებით (იხ. მე-4 დანართი).

10. RAP-ის შესაბამისად აუცილებელია 85 მიწის ნაკვეთზე 66 მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება, რის შესახებაც განმარტებები მიცემულია და დარეგისტრირებულ მესაკუთრეებთან მოლაპარაკება მიწის შესყიდვაზე სავარაუდოდ განხორციელდება 2014 წლის ოქტომბრიდან.

11. 2014 წლის დეკემბრის ბოლოსათვის დასრულდება საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო გადახდები. მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობა ისე იქნება დაგეგმილი, რომ უზრუნველყოფილი იყოს კომპენსაციის გადახდა განსახლებასა და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. პერიოდული საჯარო კონსულტაციები და შიდა მონიტორინგი განხორციელდება და გასაჩივრების მექანიზმი აქტიური იქნება პროექტის მოქმედების მთელ მანძილზე. **განსახლების სავარაუდო ღირებულება შეადგენს 335 161 ლარს (194,274 აშშ დოლარს).**

12. პროექტით გათვალისწინებული მიწის შესყიდვა და განსახლება წარმოადგენს მონიტორინგის საგანს. მონიტორინგი იქნება გზების დეპარტამენტის პასუხისმგებლობა. შიდა მონიტორინგს სისტემატურად განხორციელებს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილება. შედეგები ეცნობება მსოფლიო ბანკს პროექტის განხორციელების კვარტლური ანგარიშებით. გარე მონიტორინგი განხორციელდება რეგულარულად და მისი შედეგები ეცნობება განსახლების სამსახურს/გზების დეპარტამენტსა და მსოფლიო ბანკს კვარტლური ანგარიშებით. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (გარეშე დახმარებით) უზრუნველყოფს RAP-ის განხორციელების შემდგომ შეფასებას, რომელიც ჩატარდება ამ გეგმის განხორციელებიდან ერთი წლის შემდეგ.

I. შუსავალი

1.1 ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

13. გეოგრაფიული მდებარეობის გამო, საქართველომ მოიპოვა ევროპისა აზიის დამაკავშირებელი, მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო დერეფნის სტატუსი. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება სახელმწიფო პრიორიტეტად იქცა. გარდა ამისა საქართველო თავისი გეოგრაფიული და კლიმატური პირობების გათვალისწინებით იქცა რეგიონის ერთ-ერთ ყველაზე მზარდ ტურისტული პოტენციალის მქონე ქვეყნად. სერიოზული აქცენტები კეთდება მაღალმთიანი რეგიონების განვითარებაზე და აქ მცხოვრები ხალხის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე, რისთვისაც ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი მიმართულება რეგიონებში არსებული საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებაა.

საქართველოს მთავრობამ მსოფლიო ბანკს სთხოვა მხარდაჭერა ერთ-ერთი ასეთი ობიექტის, ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე-დერეფნის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის პროექტის განხორციელებაში და მიიღო შესაბამისი მხარდაჭერა. შესაბამისად დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს ამ RAP-ის და მსოფლიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის, კერძოდ OP 4.12 (არანებაყოფლობითი განსახლება) დებულებების მოთხოვნები.

წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) მოიცავს ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე-დერეფნის საავტომობილო გზის კმ 1 – კმ 11,34 მონაკვეთს, რომელიც გადის ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფლების – მლაშეს, საირმის, ჭეჭლას და მოხეს ადმინისტრაციულ ფარგლებში. იგი აკავშირებს ჩამოთვლილი და მიმდებარე სოფლების მაცხოვრებლებს ბათუმი-ახალციხის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზასთან, რომლითაც ხორციელდება კავშირები ადიგენის, ახალციხის, ხულოს და სხვა რაიონებთან, ასევე ქვეყნის სხვა რეგიონებთან.

14. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ფართობი ჯამში შეადგენს 90 ნაკვეთის 11 007,0 კვ.მ-ს (იხ. დეტალური ინფორმაცია 2.1 ცხრილში). საკუთრების ტიპის მიხედვით მიწები შემდეგნაირად ჯგუფდება:

I კატეგორია: საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული 3 მიწის ნაკვეთი 792 კვ.მ.ჯამური ფართობით;

II კატეგორია: საკუთრების იურიდიული საფუძვლის მქონე, საჯარო რეესტრში 1 ეტაპიანი პროცედურით დასარეგისტრირებელი (ლეგალიზებადი) 82 მიწის ნაკვეთი 9692 კვ.მ ჯამური ფართობით. ეს ნაკვეთები გადაეცა მესაკუთრეებს მიწის რეფორმის განხორციელების პროცესში, მაგრამ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში (NAPR) დასარეგისტრირებლად საჭირო პროცედურები არ იქნა დასრულებული.

III კატეგორია: 4 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 506 კვ.მ ჯამური ფართობით, რომელიც კერძო პირებმა უკანონოდ დაიკავეს. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ამ ნაკვეთების დაკანონება შეუძლებელია.

IV კატეგორია: 1 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 17 კვ.მ. ჯამური ფართით, რომელსაც არ იყენებენ კერძო პირები.

15. III და IV კატეგორიის მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსაციას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე არ არის იჯარით გაცემული ან უნებართვოდ დასახლებულ პირთა მიერ დაკავებული მიწები. *ზემოქმედების მასშტაბის გათვალისწინებით (ზემოქმედების ქვეშ ხდება 69 ოჯახი (PAH), მათგან 15 პირი- ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვდება. სრული განსახლება არ მოუწევს არც ერთ პირს, მიუხედავად იმისა რომ ხდება მიწის ნაკვეთის სრულად გამოსყიდვა (ეს პირი ცხოვრობს სხვა მომიჯნავე ნაკვეთზე). აუცილებელია სრული მოცულობის განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მომზადება.*

12 ზემოქმედების დერეფანი

16. სარეაბილიტაციო სამუშაოები ითვალისწინებს 11,34 კმ არსებული გზის მონაკვეთის რეკონსტრუქცია-გაფართოებას. გზის ძირითადი ნაწილი ქვიშა-ხრეშოვანია, უსწორმასწოროა და ცალკეულ მონაკვეთებში დაორმოებულია. მონაკვეთი საჭიროებს მნიშვნელოვან სარეაბილიტაციო სამუშაოებს, რადგანაც არსებული გზის პარამეტრები (გეგმა, გრძივი ქანობი, მიწის ვაკისის და სავალი ნაწილის სიგანეები) ძირითადად ვერ აკმაყოფილებს საჭირო ნორმატიულ მოთხოვნებს. სარეაბილიტაციო მონაკვეთის უმეტეს ნაწილზე მიწის ვაკისის სიგანე არ აღემატება 5,5-6,5 მეტრს, ხოლო სავალი ნაწილის სიგანე 4-4,5 მეტრს. არსებული გზის გრძივი ქანობი ცალკეულ მონაკვეთებში აღემატება 12%. გზას ფაქტიურად არ აქვს კიუვეტები, ავტობუსის გასაჩერებელი ადგილები, საგზაო ნიშნები და შემოფარგვლა. პროექტით გათვალისწინებული მიწის ვაკისის სიგანე შეადგენს 7,5 მეტრს, ხოლო სავალი ნაწილის სიგანე 5,5 მ-ს, დასახლებული მონაკვეთების შეზღუდული პირობების გამო საცხოვრებელი სახლებისა და სხვა დამხმარე ნაგებობების შენარჩუნების მიზნით 8 მ. მიწის ვაკისისა და 6 მ. სიგანის სავალი ნაწილის მოწყობის შემთხვევაში განთვისების ზოლის ფარგლებში მოხვდებოდა საცხოვრებელი სახლები და დამხმარე ნაგებობები, რომელთა ანაზღაურება საგრძნობლად გაზრდიდა მოსახლეობისადმი მიყენებული ზარალის საკომპენსაციო ღირებულებას, რის გამოც მიღებულ იქნა ზემოთ აღნიშნული პარამეტრები. საჭიროების მიხედვით გზის ცალკეულ მონაკვეთებზე გათვალისწინებულია სხვადასხვა საინჟინრო ნაგებობები: გაბიონები, რკინაბეტონის ღარები, კიუვეტები, საფეხურები და ა.შ.

13 მიწის შესყიდვისა და განსახლების მასშტაბის მინიმიზაცია

17. გზის რეაბილიტაციის პროექტის მომზადებისას მნიშვნელოვანი ყურადღება დაეთმო მიწის შესყიდვისა და არანებაყოფლობითი განსახლების მანვე ზემოქმედების მინიმიზაციის მიზნით შემცირების ზომებს. გამოყენებულ იქნა საუკეთესო საინჟინრო გადაწყვეტები განსახლების მასშტაბის მინიმიზაციის მიზნით. კერძოდ, დასახლებული მონაკვეთების შეზღუდული პირობების გამო საცხოვრებელი

სახლებისა და სხვა დამხმარე ნაგებობების შენარჩუნების მიზნით 8 მ. მიწის ვაკისისა და 6 მ. სიგანის სავალი ნაწილის მოწყობის შემთხვევაში განთავსების ზოლის ფარგლებში მოხდებოდა საცხოვრებელი სახლები და დამხმარე ნაგებობები, რომელთა ანაზღაურება საგრძნობლად გაზრდიდა მოსახლეობისადმი მიყენებული ზარალის საკომპენსაციო ღირებულებას, რის გამოც მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მიწის ვაკისის 7,5 მ-მდე შემცირების და სავალი ნაწილის 5,5 მ-მდე შემცირების შესახებ.

14 განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მომზადება

18. ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე-დერცელის საავტომობილო გზის კმ 1 – კმ 11,34 მონაკვეთის რეაბილიტაციის საპროექტო და სატენდერო დოკუმენტაცია შედგენილია შპს “ტრანსპროექტის” და “კოქს კონსალტ” GMBH-ს მიერ საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან 10.06.2014 წელს გაფორმებული N SLRPII/QCBS-04 ხელშეკრულების საფუძველზე. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) მომზადებულია აღნიშნული პროექტის ფარგლებში და წარმოადგენს მის შემადგენელ ნაწილს.

19. წინამდებარე RAP-ის (ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე-დერცელის საავტომობილო გზა) მომზადება მოიცავდა დაინტერესებულ პირებთან და განსაკუთრებით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან და მათ თემებთან ინტენსიურ კონსულტაციებს. მათი მიზანი იყო ზემოქმედების მასშტაბის დადგენა და მწვავე ზემოქმედების შემარბილებელი და კომპენსაციის ზომების შემუშავება. ზარალისა და მიწის შესყიდვის შეფასება ხდება საბოლოო ტექნიკური პროექტის მიხედვით და წარმოადგენს დეტალური საინჟინრო პროექტის კვლევის ნაწილს.

1.5 RAP-ის საკითხები, რომლებიც დასრულებას მოითხოვს

20. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) საბოლოო გეგმას წარმოადგენს. მისი დამტკიცების შემდეგ გამოიყოფა ფინანსები გზების დეპარტამენტისთვის. RAP-ით გათვალისწინებული სახსრების განაწილებამდე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე აუცილებელია დაკანონებად საკუთრებაზე უფლების აღიარება და მისი რეგისტრაციის პროცესის დასრულება, ასევე - ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირის მიერ კონტრაქტის ხელმოწერა, რითაც ისინი დაადასტურებენ, რომ ეთანხმებიან მათზე გაცემულ კომპენსაციას. თუკი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული რომელიმე პირი არ მოაწერს ხელს კონტრაქტს, საქმე გადაეცემა უფლებამოსილ სასამართლოს იურისდიქციის მიხედვით ექსპროპრიაციის განხორციელებისათვის. ეს მოხდება საკომპენსაციო თანხების შესაბამის ანგარიშზე დეპონირების შემდეგ. *დეპონირების ანგარიშები ასევე გაიხსნება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის, რომლებიც ადგილზე არ არიან და ვერ მოიძებნენ.*

1.6 პროექტის განხორციელების პირობები

21. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის/პრაქტიკის საფუძველზე პროექტის განხორციელების დამტკიცდება მოხდება RAP-თან დაკავშირებული შემდეგი პირობებით:

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

სურ. 1.1 პროექტის მდებარეობა



II. აღწერა და ზემოქმედების შეფასება

2.1 შესავალი

22. ზემოქმედების წარმოდგენილი შეფასება ასახავს მიწის, შენობა-ნაგებობების და სხვა ქონების დანაკარგს ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე-დერცელის საავტომობილო გზის 11,34 კილომეტრიან მონაკვეთზე საქართველოს ადიგენის რაიონში. საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო განაკვეთები განსაზღვრულ იქნა ზემოქმედების ამ შეფასების საფუძველზე. ყველა დანაკარგისა და ზარალის აღნუსხვა და შეფასება განხორციელდა მლაშე-მოხე-დერცელის საავტომობილო გზის 11,34 კმ-იანი მონაკვეთის დეტალური პროექტით განსაზღვრული საბოლოო ტრასის შესაბამისად.

23. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის რაიონის სარეგისტრაციო სამსახურიდან შეგროვილ იქნა ციფრული საკადასტრო რუკები. გზის საბოლოო ტრასა დატანილ იქნა ციფრულ საკადასტრო რუკებზე და ჩატარდა ადგილზე მიწის აზომვა DGPS 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 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 100% პირების აღწერა. მოცემული აზომვების ჩატარება დაიწყო 2014 წლის 26 ივნისს და დასრულდა 2014 წლის 29 ივნისს. გარდა ამისა, ჩატარდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ უბნებზე 81% ოჯახის შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა, რომლის მიზანიც ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის დადგენა იყო. დეტალური აზომვითი სამუშაოებისა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის დასრულების თარიღი ითვლება კომპენსაციის მიღებაზე უფლებამოსილების შეწყვეტის თარიღად მოცემული პროექტის მიხედვით, რაც ემთხვევა 2014 წლის 26 ივნისს.

2.2 ზემოქმედება მიწაზე, სხვა უძრავ ქონებაზე და შემოსავალზე

2.2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ზოგადი კლასიფიკაცია

24. მიწაზე ზემოქმედებება მოიცავს ჯამში 11 007 კვ.მ. ფართის 90 მიწის ნაკვეთს (იხ. ცხრილი 2.1). საკუთრებაზე იურიდიული უფლების სტატუსის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები ხვდება შემდეგ კატეგორიებში: **კატეგორია 1:** საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული 3 მიწის ნაკვეთი 792 კვ.მ.ჯამური ფართით; **კატეგორია 2:** საკუთრების იურიდიული საფუძვლის მქონე საჯარო რეესტრში 1 ეტაპიანი პროცედურით დასარეგისტრირებელი (ლეგალიზებადი) 82 მიწის ნაკვეთი 9692 კვ.მ.ჯამური ფართით. ეს ნაკვეთები გადაეცა მესაკუთრებს მიწის რეფორმის განხორციელების პროცესში, მაგრამ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში (NAPR) დასარეგისტრირებლად საჭირო პროცედურები არ იქნა დასრულებული; **კატეგორია 3:** 4 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 506 კვ.მ.ჯამური ფართით, რომელიც კერძო პირებმა უკანონოდ დაიკავეს და იყენებენ

სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობისათვის. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ამ მიწების დაკანონება შეუძლებელია. **კატეგორია 4:** 1 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 17 კვ.მ. ჯამური ფართობით, რომელსაც არ იყენებენ კერძო პირები. მე-3 და მე-4 კატეგორიის ნაკვეთები კომპენსაციას არ ექვემდებარება. ზემოქმედების ფართობზე არ არის იჯარით გაცემული სახელმწიფო მიწის ნაკვეთები. 2.1 ცხრილში მოყვანილია ჯამური რაოდენობრივი მონაცემები მიწის მფლობელობის კატეგორიების მიხედვით.

- ვინაიდან საპროექტო გზა მიუყვება არსებულ გზას და გამოსასყიდი მიწის ნაკვეთები უშუალოდ ემიჯნება არსებულ გზას (1-4 მ-ის ფარგლებში), შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში მიწის ფასი და კომპენსაციის კატეგორიების დიფერენციაცია არ მომხდარა და იგი განისაზღვრა ერთიანი ფასით. სხვადასხვა კატეგორიის მიწის ნაკვეთების ჯამური მანქვენებლები მოცემულია ქვემოთ, 2.2 ცხრილში.

ცხრილი 2.1. მიწის საკუთრების ფორმა

საკუთრების კატეგორიები	სულ: 1-11,34 კმ		
	ნაკვ. რაოდ	ფართი კვმ	ოჯახების რაოდ.
კომპენსირებადი მიწა			
1. კერძო რეგისტრირებული	3	792	3*
2. . კერძო დაკანონებადი NAPR-ის საშუალებით	82	9692	64**
დაკანონებადი ქვეჯამი	85	10 484	
არაკომპენსირებადი მიწა			
3. სახელმწიფო, დაკავებული კერძო პირების მიერ - არადაკანონებადი	4	506	4***
4. სახელმწიფო – არ არის დაკავებული კერძო პირების მიერ	1	17	
არადაკანონებადი ქვეჯამი	5	523	
სულ	90	11007	

*3 ოჯახი კარგავს რეგისტრირებული ნაკვეთების 7-12%-ს.

**2 ოჯახი კარგავს 2 დაკანონებად ნაკვეთს თითოეული სრულად, ამასთან მათ გააჩნიათ სხვა მიწის ნაკვეთებიც საცხოვრებელი სახლებით. დანარჩენი ოჯახები კარგავენ მიწის ნაკვეთების მხოლოდ ნაწილს.

*** 4 ოჯახი კარგავს თითო არადაკანონებად ნაკვეთს თითოეული, ამასთან მათ გააჩნიათ დაკანონებადი მიწის ნაკვეთებიც.

2.2.2 ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

25. შექმნილი მიწის ნაკვეთებზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურებია: კარტოფილი და თივა/ბალახი. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებიდან მხოლოდ ერთზე იყო დათესილი კარტოფილი ფართობით 200 კვ.მ. 22 ნაკვეთზე

(ფართით 3677 კვ.მ) ასაღები იყო ბალახის/თივის მოსავალი. 89 სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთიდან 75 –ზე იზრდება მსხმოიარე ხეები.

26. 69 ოჯახიდან, რომელიც მთლანად ან ნაწილობრივ კარგავს მიწას, ამ მიწის ნაკვეთებზე მხოლოდ 20 ოჯახს მოჰყავს სასოფლო-სამეურნეო კულტურები. 3 ოჯახს მოჰყავს კულტურები 2 ან მეტ ნაკვეთზე. ამით არის განპირობებული განსხვავება კულტურებიან მიწის ნაკვეთებსა და იმ ოჯახების რაოდენობას შორის, რომლებიც კარგავს სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს. სასოფლო-სამეურნეო მიწების გზისთვის გამოყენების გამო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ფართობზე შემცირდება სასოფლო-სამეურნეო წარმოება.

ცხრილი 2.3:

კულტურა	ნაკვეთების რაოდ.	ფართობი კვ.მ	ოჯახების რაოდ.
თივა/ბალახი	22	3677	19*
კარტოფილი	1	200	1
სულ	23	3877	20

* 3 ოჯახს მოჰყავს მოსავალი თითოეულს 2 ნაკვეთზე.

2.2.3 ზემოქმედება ხეებზე

27. დაიკარგება 75 მიწის ნაკვეთზე დარგული 578 ნაყოფის მომცემი ხე. ნაკვეთების დიდ ნაწილზე რამდენიმე ტიპის ხე იზრდება. ცხრილი 2.4:

ტიპი	ჯგუფი ასაკის მიხედვით	1 ხის ღირებულება, ლარი	ხეების რაოდ.	ოჯახების რაოდენობა
ვაშლი	3	5	3	2
	6	100	1	1
	8	100	2	2
	10	100	4	4
	12	200	4	2
	15	200	10	5
	20	200	10	6
	ქვეჯამი			34
ქლიავი	5	18	12	5
	8	70	59	19
	10	70	21	6
	12	130	123	18
	15	130	44	7
	ქვეჯამი			259
აღლებული	4	15	7	2
	8	58	31	9
	12	155	1	1
	ქვეჯამი			39
თხილი	5	10	3	2
	10	52	4	2
	12	140	3	1
	ქვეჯამი			10
ბალი	8	58	3	2
	15	155	4	4
	20	155	3	2
	25	88	1	1
	ქვეჯამი			11
კაკალი	5	35	10	6
	10	100	17	8
	15	300	10	6
	20	400	9	7
	25	400	26	10
	ქვეჯამი			72
ტყემალი	5	18	10	4
	8	70	32	7
	12	130	13	8
	15	130	10	7
	20	115	9	4
	12	110	1	1
	ქვეჯამი			1
მსხალი	3	5	7	3
	10	90	5	5
	15	300	9	7
	20	300	6	6
	25	300	6	5
	ქვეჯამი			33
კომში	4	5	2	2
	7	100	2	1
	15	200	4	3
	25	80	1	1
	ქვეჯამი			9
ვაზი	5	15	21	2
	12	75	6	1
	15	75	3	1
	20	75	6	3
	ქვეჯამი			36
ჯამი			578	65*

* ხეხილის ხეები ზემოქმედების ქვეშ ხდებოდა 75 ნაკვეთზე. 10 ოჯახს აქვს ხეხილის ხეები ორ-ორ ნაკვეთზე. ბევრ ოჯახს სხვადასხვა სახეობის ხეხილის ხეები აქვს. ამ მიზეზთა გამო იმ ოჯახების რაოდენობა, რომლებიც კარგავენ ხეხილს უფრო ნაკლებია ვიდრე ცალკეული სახეობის ხეების დაკარგვით დაზარალებული ოჯახების რაოდენობათა ჯამი.

2.2.4 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

2.2.4.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების ტიპები

28. პროექტის ზემოქმედების არეალში ხვდება 5 ერთეული დამხმარე ნაგებობა. ერთი ავტოფარეხი, ერთი სარორე, ერთი ფარდული და 2 ბოსელი. ყველა ამ ნაგებობაზე გაიცემა კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.

29. გზის მშენებლობა ზემოქმედებას არ ახდენს კომერციულ სტრუქტურებზე.

30. ნაგებობების აღების შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალა წარმოადგენს ოჯახების საკუთრებას და მათ მხოლოდ მოეთხოვებათ ამ მასალების გატანა ნგრევის სამუშაოების დასრულების შემდეგ.

31. ზემოაღნიშნული ზემოქმედების გარდა, ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 89 ნაკვეთის შემოღობვაც, რომელიც შესრულებულია ფიცრით ან ლითონის მავთულბადით. მათი ანაზღაურება მოხდება ჩანაცვლების ღირებულებით..

2.2.5 განსახლების აუცილებლობა და სტრატეგია

32. განსახლება საცხოვრებელ სახლებს არ ეხება. იგი ეხება მხოლოდ დამხმარე ნაგებობებს და შემოღობვას. ნაგებობების აღების შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალა ითვლება ოჯახების საკუთრებად და მათ მხოლოდ მოეთხოვებათ ამ მასალის გატანა ნაგებობების დანგრევის შემდეგ. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით, კომპენსაციის თანხა გაანგარიშდა ამორტიზაციის გათვალისწინების გარეშე.

2.2.6 ზემოქმედებები ბიზნესზე

33. გზის კორიდორში ბიზნესზე ზემოქმედებას ადგილი არ აქვს.

2.3 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და თემები

34. სულ ზემოქმედების ქვეშ მოექცევა 69 ოჯახი (266 პირი). რომლებიც მთლიანად ან ნაწილობრივ კარგავს მიწის ნაკვეთს. 3 ოჯახი დაკარგავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის (3 რეგისტრირებული ნაკვეთი) ნაწილს და 64 ოჯახი კარგავს დასაკანონებელ მიწის ნაკვეთებს (82 ნაკვეთი). 12 ოჯახი კარგავს 2 ნაკვეთის ნაწილს თითოეული. ხოლო 2 ოჯახი 3-3 ნაკვეთის ნაწილს. ყველა ოჯახი, გარდა ერთისა, რომელიც კარგავს არადაკანონებულ მიწის ნაკვეთს, კარგავს ასევე მინიმუმ 1 დაკანონებულ ან რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს.

2.8 ცხრილში დეტალურად არის წარმოდგენილი ზემოქმედების კატეგორიები მიწის, ნაგებობებისა და მოსავლისა და ხეების დაკარგვის თვალსაზრისით.

ცხრილი 2.7 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები ზემოქმედების კატეგორიების მიხედვით

ზემოქმედების კატეგორია	ოჯახების რაოდენობა		პირების რაოდენობა	შენიშვნები
	რაოდ. კატეგორიაში	აბსოლუტური რაოდ. (ორმაგი დათვლის გარეშე)		
A. მიწა				
A1. სასოფლო-სამეურნეო	69	69	266	
A2. სასოფლო-სამეურნეო საცხოვრებლად გამოყენებული	41	41	158	ყველა ოჯახი ჩათვლილია A1-ში
B. სს კულტურები/ხეები				
B1. სს კულტურების დანაკარგი	20	20	ნ.ა..	ყველა ოჯახი ჩათვლილია A1-ში
B2. ხეების დანაკარგი	65	65	ნ.ა..	ყველა ჩათვლილია A1-ში
B3. ხეების და სს კულტურების დანაკარგი არ არის	2	2	5	ჩათვლილია A1-ში
C. მუდმივი ნაგებობები				
C1. ავტოფარეხი და საღორე	1	1	4	ჩათვლილია A2-ში
C2. ბოსელი	2	2	5	ჩათვლილია A2-ში
C3 ფარდული	1	1	2	ჩათვლილია A2-ში
სულ		270	1107	

2.3.1 ზემოქმედება დასაქმებასა და სასოფლო-სამეურნეო მიწის მოიჯარეებზე

35. გზის მშენებლობა არ მოახდენს გავლენას დასაქმებასა და მოიჯარეებზე.

2.3.2 ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე

36. გზის მშენებლობა არ იქონიებს ზემოქმედებას საზოგადოებრივ საკუთრების რესურსებზე.

2.3.3 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და სოციალურად დაუცველი ოჯახები

37. ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვდება 15 ოჯახი ნაყოფიერი სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტის დაკარგვის გამო.

38. სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი (სახელმწიფო სუბსიდიების მიმღები) და ოჯახები, რომლებსაც მარტოხელა (შრომისუნარიანი მარჩენალის გარეშე) ქალები უძღვებიან,

მოისაზრებიან, როგორც სოციალურად დაუცველი ოჯახები. ოჯახები, რომელთა წევრები არიან შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე და საპენსიო ასაკის პირები, დახმარებას მიიღებენ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი დაფიქსირებულები არიან, როგორც სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი პირები. საქართველოში სიღარიბის ზღვარი განისაზღვრება სპეციალური დაანგარიშების საფუძველზე, რაც ითვალისწინებს წარმოებას, მოხმარებას, ფულად შემოსავალს და ქონების ღირებულებას. ოჯახები, რომელთა რეიტინგი 57000 ქულაზე ნაკლებია, ითვლება უკიდურესად ღარიბად და ისინი დებულობენ საარსებო შემწეობას, ხოლო ოჯახები, რომელთა რეიტინგი 57000-70000 ქულაა, ითვლებიან ღარიბად და დებულობენ სადაზღვევო პოლისებს. რეიტინგის დაანგარიშებას აწარმოებს სოციალური მომსახურების სააგენტო და რეიტინგის მონაცემები ფიქსირდება რეესტრში.

განსახლების სამოქმედო გეგმით (RAP) გათვალისწინებულ პროექტის გზის მონაკვეთზე ცხოვრობს 8 სოციალურად დაუცველი ოჯახი (20 პირი). მათ შორის არის 3 უკიდურესად ღარიბი ოჯახი (57000 ქულაზე ნაკლები), 5 ღარიბი ოჯახი (70000 ქულაზე ნაკლები) და 1 ოჯახი, რომელსაც ქალი უძღვება და ითვლება უკიდურესად ღარიბად. (იხ. დეტალური ინფორმაცია 2.8 ცხრილში)

ცხრილი 2.8. სოციალურად დაუცველი ოჯახები

სოციალური დაუცველობის კატეგორია	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების რაოდენობა
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი უკიდურესად ღარიბი ოჯახები 57000 ქულაზე ნაკლები რეიტინგით, რომლებიც იღებენ საარსებო შემწეობას	3
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ღარიბი ოჯახები 57000-70000 ქულით, რომლებიც დებულობენ დაზღვევის პოლისს	5
დაბალშემოსავლიანი ოჯახები, რომლებსაც ქალები უძღვებიან და ჰყავთ მათ კმაყოფაზე მყოფი პირები	1
სულ	9

1. ერთი ოჯახი, რომელსაც ქალი უძღვება ამასთან, უკიდურესად ღარიბია (საარსებო შემწეობა),

2.4 ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე

39. ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე შეფასდა მსოფლიო ბანკის კრიტერიუმების (OP 4.12) და უსაფრთხოების მოთხოვნების გათვალისწინებით. პროექტი ზემოქმედებას მოახდენს მხოლოდ ქართველ მოსახლეობაზე. ეთნიკური უმცირესობების წარმომადგენლები არ მოხვდებიან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ.

2.5 განსახლების ზემოქმედების გენდერული ასპექტები

40. პროექტის ზემოქმედებას განიცდის 266 ადამიანი, რომლის 48.7% მამაკაცი 51.3%- კი ქალია (შესაბამისად 130 მამაკაცი და 136 ქალი). გარდა ამისა, 69 PAHs-იდან 1-ის მარჩენალი ქალია. RAP-ის მონიტორინგის და შეფასებისას განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა განსახლების ზემოქმედებას ქალებსა და სხვა სოციალურად დაუცველ ჯგუფებზე. ოჯახები, რომლებსაც მარჩენალის გარეშე უძღვებიან მარტოხელა ქალები, ჩათვლილია სოციალურად დაუცველ ოჯახებად და მათი განსაკუთრებული დახმარება გათვალისწინებული იქნება RAP –ის დახმარების მიღების უფლებამოსილებებში. ამ დახმარების ოდენობა შეადგენს 3 თვის მინიმალურ შემოსავალს. ქალებს ხელს შეუწყობენ არასამთავრობო ან სხვა არაოფიციალური ორგანიზაციების ჩამოყალიბებაში, რომლებიც მონიტორინგს ჩაუტარებენ პროექტთან დაკავშირებულ გენდერული თვალსაზრისით მგრძობიარე საკითხებს. გზების დეპარტამენტს მოეთხოვება უზრუნველყოს ქალების მონაწილეობა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის შემადგენლობაში.

2.6 ზემოქმედების შეჯამება

41. პროექტის ჯამური ზემოქმედება წარმოდგენილია 2.10 ცხრილში ქვემოთ:

ცხრილი 2.9: მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯამური ზემოქმედება

№	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის საკუთრების სტატუსი			
1	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები	რაოდ.	90
2	შესასყიდი მიწის ჯამური ფართობი	კვ.მ	11 007
3	კატეგორია 1. კერძო რეგისტრირებული ნაკვეთები	რაოდ.	3
		კვ.მ	792
4	კატეგორია 2. კერძო (კანონიერ საკუთრებაში არსებული) NAPR-ში 1 ეტაპიანი პროცედურით დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთები	რაოდ.	82
		კვ.მ	9692
5	კატეგორია 3. კერძო (არაკანონიერ საკუთრებაში არსებული) არადაკანონებული მიწის ნაკვეთები	რაოდ.	4
		კვ.მ	506
6	კატეგორია 4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (არ არის დაკავებული კერძო პირების მიერ)	რაოდ.	1
		კვ.მ	17
მიწათსარგებლობის და კომპენსაციის კატეგორიები			
7	ტიპი 1 და ტიპი 2; კერძო სასოფლო-სამეურნეო (გზის გასწვრივ) 7 ლარი/კვ.მ	რაოდ.	85
		კვ.მ	10484
8	ტიპი 3; სახელმწიფო სასოფლო-სამეურნეო მიწა (უკანონოდ დაკავებული კერძო პირების მიერ); არადაკანონებული	რაოდ.	4
		კვ.მ	506
9	ტიპი 4; სახელმწიფო არასასოფლო-სამეურნეო მიწა (არ არის დაკავებული კერძო პირების მიერ); არ ექვემდებარება კომპენსაციას	რაოდ.	1

№	ზემოქმედება	ერთეული	
		კვ.მ	17
სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მოდელი			
10	სათიბები	კვ.მ	3677
11	კარტოფილი	კვ.მ	200
12	ხეები	რაოდ.	578
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები			
13	ავტოფარეხი	რაოდ.	1
14	სადორე	რაოდ.	1
15	ფარდული	რაოდ.	1
16	ბოსელი	რაოდ.	2
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები			
17	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები	რაოდ.	16
18	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	რაოდ.	8
19	განსახლებული ოჯახები	რაოდ.	-
29	ოჯახები დარეგისტრირებული ნაკვეთებით	რაოდ.	3
30	ოჯახები დასაკანონებელი ნაკვეთებით (საკუთრების იურიდიული საფუძვლის მქონე 1 ეტაპიანი პროცედურით NAPR-ში დასარეგისტრირებელი)	რაოდ.	64
32	ოჯახები, რომლებიც უკანონოდ იყენებენ სახელმწიფო მიწას (არადაკანონებადი)	რაოდ.	4
32	ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს	რაოდ.	20
33	ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ხეებს	რაოდ.	65
34	ოჯახები, რომელთა წევრები კარგავენ სამსახურს		-
35	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების ჯამური რაოდენობა	რაოდ.	69
36	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ჯამური რაოდენობა	რაოდ.	266

III. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია

3.1 შესავალი

1. განხორციელდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 100 % აღწერა ადგილზე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების დასადგენად. შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა ჩატარდა 2014 წლის ივნის-ივლისში და მოიცავდა საპროექტო ტერიტორიის 57 ოჯახს, რაც წარმოადგენს აღწერილი ოჯახების საერთო რაოდენობის დაახლოებით 82,6%. 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

2. საპროექტო გზა მდებარეობს ადიგენის რაიონში და მისი მშენებლობა გამოიწვევს, როგორც ეს დეტალური აზომვითი სამუშაოების შედეგად იქნა დადგენილი, 226 პირისიგან შემდგარ 69 ოჯახზე ფიზიკურ და ეკონომიკურ ზემოქმედებას, მათგან არც ერთი სრულად არ კარგავს მიწას და აქტივებს ან სამსახურს). ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 69 ოჯახის აღწერის შედეგად ვიღებთ შემდეგ სურათს: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების 48,7 %-ს შეადგენს მამაკაცები და 51,3 %-ს – ქალები (შესაბამისად 130 მამაკაცი და 136 ქალი). ოჯახი საშუალოდ შედგება 3.85 წევრისგან (ცხრილი 3.1).

ცხრილი 3.1. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების დემოგრაფიული პროფილი

ასაკობრივი ჯგუფი	მამაკაცი		ქალი		სულ		საშუალო/ ოჯახზე
	No.	%	No.	%	No.	%	
ბავშვები (6 წლამდე)	5	3,8	2	1,5	7	2,6	0.11
ბავშვები (6-დან 18 წლამდე)	17	13,1	22	16,2	39	14,7	0.56
ზრდასრულები (19-დან 65 წლამდე მამაკაცები და 19-დან 60 წლამდე ქალები)	78	60	79	58,1	157	59,0	2.27
ხანდაზმულები (65-წლიდან მეტი მამაკაცები და 19-დან 60 წლიდან ქალები)	30	23,1	33	24,2	63	23,7	0.91
სულ	130	100	136	100	266	100	3,85
%	48,7		51.3		100		

შენიშვნა: გადაანგარიშებულია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 100 %-ზე.

3.2.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური შემადგენლობა

3. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები მთლიანად ქართველებს წარმოადგენენ (100%) . პროექტი არ ეხება ეთნიკურ უმცირესობებს, როგორცაა ეთნიკური სომხები, აზერბაიჯანლები, ბერძნები, ებრაელები, უკრაინელები. 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 საერთო რაოდენობა	%
1	ქართველი	69	100
	სულ	69	100

3.2.3 ქალაქებისა და სოფლების სიახლოვე

4. საპროექტო გზა მთლიანად გადის სოფლების მლაშე, მოხე, საირმე და ჭეჭლას ტერიტორიაზე. ოჯახების 100%-იანმა კვლევამ აჩვენა, რომ ოჯახების 95,66 % ცხოვრობს სოფლად, და 5%-ზე ნაკლები ქალაქის ტერიტორიაზე, კერძოდ ადიგენსა და თბილისში. (ცხრილი 3.3). ქალაქად და სოფლად მცხოვრებ ოჯახებზე პროექტის ზემოქმედების შედეგად შეიცვლება მათი ინვესტირების პრიორიტეტები

ცხრილი3.3: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განაწილება ქალაქებსა და

#	დასახლების ტიპი	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	სოფელი	66	95,66
2	ქალაქი (ურბანული)	3	4,34
	სულ	69	100

3.2.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განათლების დონე

5. ადიგენის რაიონის ფარგლებში მოქცეული საპროექტო ტერიტორიის მონაცემების მიხედვით, განათლების დონე დაახლოებით ერთნაირია ქალებსა და მამაკაცებში. სულ მოსახლეობის დაახლოებით 11% გაუნათლებელია (არა აქვს მიღებული ფუნქციური განათლება). მოსახლეობის მეოთხედს მიღებული აქვს საუნივერსიტეტო განათლება (21%) - და ნახევარზე მეტს (65%) დაწყებითი და საშუალო დონის განათლება. ზუსტი მონაცემები იხილეთ 3.4 ცხრილში.

ცხრილი 3.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განათლების დონე

#	კატეგორია	მამაკაცი		ქალი		სულ	
		No	%	No	%	No	%
1	სკოლამდელი	5	3,8	2	1,5	7	2,6
2	დაწყებითი, საშუალო და სპეციალური	80	61,5	94	69,1	174	65,4
4	უნივერსიტეტი	31	23,8	25	18,4	56	21,1
5	გაუნათლებელი	14	10,9	15	11,0	29	10,9
	სულ	130	100	136	100	266	100

3.3 სოფლის მეურნეობა და მიწის რესურსი

3.3.1 მიწათმფლობელობის სტატუსი

6. საპროექტო ტერიტორიაზე განსახლებული ოჯახებიდან ყველას გარკვეული რაოდენობით მაინც აქვს მიწა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საშუალო ფართობი თითოეულ ოჯახზე (მოსარგებლეთა გარეშე) შეადგენს 0,9 ჰა-ს. (იხ. 3.5 ცხრილი)

ცხრილი 3.5 მიწათმფლობელობის სტატუსი

#.	დეტალები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	მიწათმფლობელი ოჯახები	69	100
2	უმიწო ოჯახები	0	0
3	სულ ოჯახები	69	100
	მიწათმფლობელობის საშუალო ფართობი შეადგენს 0,9 ჰა/ოჯახზე		

3.3.2 სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ძირითადი მოდელები

7. საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადად მოჰყავთ ბოსტნეული. კერძოდ კარტოფილი, ასევე ლობიო და სიმინდი. ხეხილის კულტივირება არის მნიშვნელოვანი საქმიანობა საპროექტო არეში. ოჯახების დაახლოებით 76% გააჩნიათ ხეხილის ბაღები და აწარმოებენ ხილს გასაყიდად. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.6.

ცხრილი 3.6: ძირითადი კულტურები

#	კულტურის ტიპი	სავარგულის საშუალო ფართობი (ჰა)	საშუალო მოსავალი (ტ)	საშუალო მოსავალი ნაკვეთზე(ლარი)
1	ქერი	0,7	4	980
2	სიმინდი	0,2	5	350
3	ლობიო	0,3	0,8	600
4	კარტოფილი	0,6	25	1800
5	ხილი	0,5	11	3300

3.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეკონომიკა

3.4.1 ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობა

8. ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობაა სოფლის მეურნეობა და ის წარმოადგენს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების უმრავლესობის საარსებო წყაროს – ოჯახების 47.8% დამოკიდებულია სოფლის მეურნეობაზე. სახელმწიფო სამსახური ასევე ასრულებს მნიშვნელოვან როლს, ვინაიდან ოჯახების 20.3%-თვის იგი წარმოადგენს შემოსავლის ძირითად წყაროს. მესამე წყარო გახლავთ პენსია და სახელმწიფო დახმარება (24.6%) ასევე დღიური დასაქმება (7.3%)

– ოჯახების დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.7.

ცხრილი 3.7 ოჯახების ეკონომიკური საქმიანობა

#	საქმიანობის ტიპი	ძირითადი		დამხმარე	
		No	%	No	%
1	სოფლის მეურნეობა	33	47.8	36	52.1
2	სახელმწიფო სამსახური	14	20.3	-	0
3	დღიური სამუშაო	5	7.3	20	29.0
4	პენსია (სახელმწიფო დახმარება)	17	24.6	13	18.9
5	სხვა	-	0	-	0

3.4.2 დასაქმება

9. გამოკვლევამ ცხადყო, რომ უმუშევრობის დონე მაღალია საპროექტო ტერიტორიაზე. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების აქტიურ წევრთა (პენსიონრების და სკოლის მოსწავლეთა გამოკვლებით) დაახლოებით 24% უმუშევარია, აქედან 38% მამაკაცი და 62% ქალია. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების დაახლოებით 5% დღიურ სამუშაოებზე არის დასაქმებული, 35% თვით-დასაქმებული და დაახლოებით 34% ეკონომიკურად არააქტიური (ცხრილი 3.8).

ცხრილი 3.8 ოჯახის წევრების ეკონომიკური საქმიანობა

#	სქესი	ეკონომიკურად აქტიური		დაქირავებით მომუშავე		თვით-დასაქმებული		უმუშევარი		სულ	
		No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
1	მამაკაცი	85	49	35	42	34	67	16	38	130	48.7
2	ქალი	89	51	48	57	17	33	26	62	136	51.3
	საშუალოდ	174	54	81	100	51	100	42	100	236	100

3.4.3 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების წლიური შემოსავალი

10. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ძირითადი შემოსავლის წყაროებია სახელმწიფო სამსახური, სოფლის მეურნეობა და დაქირავებით მუშაობა. გამოკვლევის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 35% დამოკიდებულია შემოსავლის

ერთადერთ წყაროზე, 65% ორ წყაროზე. ცხრილში 3.9 ნახვენებია, რომ შემოსავლის წყაროების მეტ რაოდენობასთან ერთად იზრდება ოჯახის შემოსავალიც. ბიზნესიდან შემოსავალს მნიშვნელოვანი გავლენა ოჯახის ეკონომიკაზე არ გააჩნია.

ცხრილი 3.9 ოჯახების საშუალო წლიური შემოსავალი შემოსავლის წყაროებთან შეფარდებით

შემოსავლის წყაროების რაოდენობა	ოჯახების რაოდენობა	ოჯახების %	საშუალო შემოსავალი (ლარი)
ერთი წყარო	24	35	3432
ორი წყარო	45	65	6420
სულ	69	100	

11. ერთადერთი წყაროს შემთხვევაში ოჯახის საშუალო შემოსავალი ძალზე დაბალია შემოსავლის რამდენიმე წყაროს მქონე ოჯახებთან შედარებით (ცხრილი 3.9). ცხრილში 3.10 ნახვენებია იმ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განაწილება, ვინც შემოსავალს იღებს სხვადასხვა ერთი წყაროდან. ერთი წყაროს შემთხვევაში საშუალო წლიური შემოსავალი არის 2268-დან 4224-ლარამდე თითოეულ ოჯახზე. ქონებიდან შემოსავალს, პენსიას და სუბსიდიებს ოჯახების შემოსავლებში ყველაზე მცირე წილი უკავიათ.

ცხრილი 3.10 საშუალო წლიური შემოსავალი წყაროების მიხედვით

წყაროები	ოჯახების რაოდენობა (ამ შემოსავლის წყაროთი)	სულ თვიური შემოსავალი წყაროდან (ლარი)	ოჯახის მიერ წყაროდან მიღებული საშუალო თვიური შემოსავალი (ლარი)	ოჯახის მიერ წყაროდან მიღებული საშუალო წლიური შემოსავალი (ლარი)
სახელმწიფო სექტორში დაქირავებით მუშაობა	14	4934	352	4224
სოფლის მეურნეობა	5	1371	274	3288
პენსია	33	6237	189	2268
სულ I	17	4185	246	2952
სულ	69	16727	1061	2214

3.4.4 მოხმარება და ხარჯები

12. თითოეული ოჯახის მთლიანი საშუალო წლიური დანახარჯები შეადგენს 3910 ლარს, აქედან ძირითადი ხარჯები მოდის საკვებზე (68,4%). არასაკვებ პროდუქტებზე დანახარჯები არის 31.6% და მოიცავს კომუნალური ხარჯებს (17.5%) და სხვა (21%). ხარჯების დეტალური აღრიცხვა მოცემულია ცხრილში 3.11.

ცხრილი 3.11 საშუალო წლიური ხარჯები

მოსმარება	საშუალო წლიური ხარჯები	მთლიანი ხარჯების %
საკვები	2675	68,4
არასაკვები	1235	31,6
საშუალოდ	3910	100.00

3.4.5 ქონება და ხანგრძლივი მოხმარების საგნები

13. ხანგრძლივი მოხმარების საგნების მფლობელობა განსხვავებულ ციფრებს იძლევა ამ საგნების არსის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის ოჯახების 98%-ს მოსახლეს აქვს ტელევიზორი, 24%-ს - რადიო და 78 % - მაცივარი. ოჯახების 65%-ზე მეტს აქვს სარეცხი მანქანა და 90%-სათვის ხელმისაწვდომია საწვავი აირი საკვების მოსამზადებლად. 27%-ს - გააჩნია მანქანა, 2%-ს - ველოსიპედი, 6,25% მოტოციკლი და 17%-ს კომპიუტერი.

14. შინაური ცხოველებიდან ოჯახების 46 % ჰყავს მსხვილფეხა პირუტყვი და შინაური ფრინველი (ცხრილი 3.12).

ცხრილი 3.12 ხანგრძლივი მოხმარების საგნები და შინაური ცხოველები

#	საგანი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	რადიო	16	24.0
2	ველოსიპედი	-	-
3	ტელევიზორი	67	97.1
4	თხევადი აირი/გაზის ბალონი	66	95,6
5	კომპიუტერი	7	10,1
6	მაცივარი	41	59.42
7	სარეცხი მანქანა	5	7,2
8	მოტოციკლი	0	0.0
9	მანქანა	43	62,3
10	კონდენციონერი	0	0.0
11	მსხვილფეხა პირუტყვი ძროხა ხარი კამეჩი	45	65,2
12	ღორი	5	7,2
13	ცხვარი/თხა	-	-
14	ცხენი/ვირი	3	4,3
15	შინაური ფრინველი	7	10,1

3.4.6 სესხების გავრცელების დონე

15. პროექტის ზემოქმედების ტერიტორიაზე მხოლოდ 3 ოჯახს აქვს სესხი. რომელთაგან 2 აღნიშნა, რომ აღებული აქვს სესხი ბანკში. ხოლო 1 სხვა წყაროებიდან. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.13.

ცხრილი 3.13 დავალიანება

#	დავალიანება	ოჯახები რაოდენობა	%
	დიახ	3	4,35
2	ბანკი	2	2,9
1	სხვა	1	1,45
	არა	66	95,65
	სულ	69	100

3.5 წყალი და სანიტარული პირობები

3.5.1 სასმელი წყლის წყაროები

16. გამოკითხული ოჯახებიდან, 51 (89,5%) სარგებლობს ცენტრალური წყლის მილსადენის სისტემით. 2 (3,5%) გამოკითხული ოჯახი წყალს ჭიდან მოიხმარს, 4 ოჯახი კი (7%) ბუნებრივი წყაროდან.

ცხრილი 3.15 სასმელი წყლის წყაროები

#	წყაროები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	წყლის მილსადენი	51	89,5
2	ჭა	2	3,5
3	ბუნებრივი წყარო	4	7
	სულ	57	100

შენიშვნა: ფაქტიურად გამოკითხული ოჯახების მიხედვით

3.5.2 სანიტარული ინფრასტრუქტურა

17. 90% გამოკითხულ ოჯახს აქვს ტუალეტი, რომელიც დაკავშირებულია სეპტიკურ რეზერვუარებთან. ცენტრალიზებული კანალიზაცია პროექტის ზემოქმედების არეალში არ არსებობს (ცხრილი 3.16).

ცხრილი 3.16 ტუალეტის ტიპები

#	ტუალეტი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ჩასარეცხი ტუალეტი	0	0
2	ტუალეტი	69	100
3	სულ	100	100

3.6 ენერჯისა და სამოქალაქო ინფრასტრუქტურის მისაწვდომობა

3.6.1 ენერჯის ხელმისაწვდომობა საჭმლის დასამზადებლად

18. გამოკითხული 57 ოჯახიდან 54 (95%) საჭმლის მოსამზადებლად იყენებს გაზქურებს, თხევადი გაზის ბალონებით. საწვავის ალტერნატიული წყაროა ასევე შეშა. საჭმლის მოსამზადებლად მას იყენებს 3 ოჯახი (5 %). ცხრილის 3.17 მიხედვით, გაზის მომხმარებელი ოჯახები ასევე მოიხმარენ შეშას გაზის არარსებობის შემთხვევაში (განსაკუთრებით, ვინც დამოკიდებულია თხევად გაზზე). დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.17.

ცხრილი 3.17 საჭმლის დასამზადებლად გამოყენებული საწვავის ტიპები

#	საწვავის ტიპები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	შეშა	3	5
2	გაზი	54	95.0 ¹
3	დიზელი/ნავთი		0.0
4	ელექტროენერჯია		0.0
	სულ	57	100.0

შენიშვნა 54 ოჯახები რომლებიც იყენებენ გაზს, აგრეთვე იყენებენ შეშას, გაზის არ არსებობის პირობებში

3.6.2. ელექტროენერჯიის ხელმისაწვდომობა

19. ყველა გამოკითხული 100 ოჯახი (100%) მიერთებულია ელექტროენერჯიის გამანაწილებელ ცენტრალურ ქსელზე. ბუნებრივი აირის მიწოდების სისტემა პროექტის ზემოქმედების არეალში არ არსებობს (ცხრილი 3.18).

ცხრილი 3.18 ელექტრომომარაგების ცენტრალურ ქსელზე მიერთება და ბუნებრივი გაზით მომარაგების სისტემები

#	მიერთებულია თუ არა	ელექტროენერჯია		ბუნებრივი აირი	
		ოჯახების რაოდენობა	%	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	57	100	-	-
2	არა	0	0	57	100
	სულ	57	100	57	100

3.6.3 ჯანდაცვის ხელმისაწვდომობა

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

ცხრილი 3.19 ჯანდაცვის მისაწვდომობა

#	ჯანდაცვის ადვილი მისაწვდომობა	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	57	100
2	არა	0	0
3	სულ	57	100

3.6.4. სკოლების მისაწვდომობა

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

ცხრილი 3.20 სკოლები მისაწვდომობა

#	სკოლების მისაწვდომობა	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	57	100
2	არა	0	0
3	სულ	57	100

3.6.5. გზების მისაწვდომობა

22. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქსელი გარდა ადგილობრივი (საპროექტო) გზისა კარგ მდგომარეობაშია. ყველა გამოკვლეულმა ოჯახმა აღნიშნა, რომ ისინი უპრობლემოდ უკავშირდებიან ადგილობრივ გზებს (ცხრილი 3.21). თუმცა 57 ოჯახის (100 %) ცნობით, მთავარ გზასთან დამაკავშირებელი გზა არ არის კარგ მდგომარეობაში.

ცხრილი 3.21 გზების მისაწვდომობა

#	მიერთებულია თუ არა გზას	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	57	100
2	არა	-	
3	სულ	57	100

23. გამოკითხული ოჯახების 99%-მა თავი შეიფასა როგორც არა მდიდარი ოჯახი, რომელთა შემოსავალი არ არის საკმარისი ხარისხიანი სამედიცინო მომსახურებისა და განათლებისათვის. წიგნიერების დონე პროექტის ტერიტორიაზე არ არის დაბალი (83%), განათლების ეროვნულ დონესთან შედარებით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის 52%-ზე მეტი ქალია. წიგნიერების დონე ქალებში და მამაკაცებში თითქმის იდენტურია (82.7% – ქალი 83.1%- მამაკაცები.) პროექტის ტერიტორიაზე მამაკაცების გვერდით ქალებიც მნიშვნელოვან როლს თამაშობენ ოჯახის ეკონომიკურ მდგომარეობაში. პროექტს დადებითი გავლენა აქვს ქალთა გაზრდილ მობილურობაში და მათ სათანადო ყურადღება დაეთმობათ პროექტის განმავლობაში. ოჯახები, რომლებსაც მარჩენალის გარეშე უძღვებიან მარტოხელა ქალები, ჩათვლილია სოციალურად დაუცველ ოჯახებად და მათი განსაკუთრებული დახმარება გათვალისწინებული იქნება RAP –ის დახმარების მიღების უფლებამოსილებებში. ამ დახმარების ოდენობა შეადგენს 3 თვის მინიმალურ შემოსავალს. ჩატარდება ასევე დამატებითი კოსულტაციები ქალებთან პროექტის ზემოქმედებასთან, განსაკუთრებით მიწაზე ზემოქმედებასთან, დაკავშირებით წარმოქმნილი პრობლემების თაობაზე. ქალებს ხელს შეუწყობენ არასამთავრობო ან სხვა არაოფიციალური ორგანიზაციების ჩამოყალიბებაში, რომლებიც მონიტორინგს ჩატარებენ პროექტთან დაკავშირებულ გენდერული თვალსაზრისით მგრძობიარე საკითხებს. გზების დეპარტამენტს მოეთხოვება უზრუნველყოს ქალების მონაწილეობა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის შემადგენლობაში. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების ძირითად საქმიანობას არ წარმოადგენს სოფლის მეურნეობა (10% პირველადი და 40% მეორადი ეკონომიკური საქმიანობა). ასევე მნიშვნელოვანია სახელმწიფო სამსახურების როლი (46% პირველადი და 3% მეორადი). სოციალური დახმარების, როგორცაა პენსია და სახელმწიფო სუბსიდიების გამოყენება ცხადყოფს, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახების 65,9%-ს ჰყავთ პენსიონერი ოჯახში.

24. გამოკითხული მოსახლეობის 98,2 %-მა გამოხატა დადებითი დამოკიდებულება პროექტისადმი და მიიღო, როგორც მათი რაიონის და უშუალოდ სოფლების განვითარების არსებითი კომპონენტი. 1,8%- ჩამოყალიბებული მოსაზრება პროექტის მიმართ არ გააჩნია.

IV. სამართლებრივი და პოლიტიკური საფუძველი

4.1 ზოგადი

25. პროექტის სამართლებრივი და პოლიტიკის ბაზა ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობას, რომელიც დაკავშირებულია მიწის შესყიდვასთან და განსახლებასთან (LAR) და მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკას (OP4.12). საქართველოში მოქმედი სამართლებრივი ნორმების და მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების ჰარმონიზაციის შედეგად, შემუშავებულ და დამტკიცებულ იქნა პროექტთან დაკავშირებული LAR პრინციპები.

4.2 სამართლებრივი ბაზა

4.2.1 საქართველოს კანონები და ნორმები მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებით

26. საქართველოში ქვემოთ_მოყვანილი 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
- (ii) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 26 ივნისი, 1997
- (iii) საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, 8 მაისი 2007
- (iv) საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ, 2009 წ. 4 დეკემბერი
- (v) საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 2010 წლის 21 ივლისი,
- (vi) საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ 22 მარტი, 1996
- (vii) საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 11 ივლისი, 2007
- (viii) საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ, 2008 წლის 19 დეკემბერი)
- (ix) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 1999 წლის 23 ივლისი,
- (x) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 14 ნოემბერი, 1997

მოქმედი კანონები ითვალისწინებს, რომ დაკარგული აქტივების, მიწის, ნაგებობების, ხეებისა და ნათესების ჩათვლით, კომპენსაცია უნდა ეფუძნებოდეს არსებულ საბაზრო (აღდგენით) ღირებულებას, ამორტიზაციის გარეშე. საერთო ჯამში, ზემოხსენებული კანონები/ნორმების მიხედვით ჩანაცვლების ღირებულების კომპენსაცია საბაზრო

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

- (i) საჭიროების შემთხვევაში, სამშენებლო საქმიანობის დაწყებამდე სერვიტუტის უფლების მოპოვება მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის გარეშე, მესაკუთრისათვის სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით (მესაკუთრესთან შეთანხმების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე).
- (ii) ”აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად, ექსპროპრიაციის გზით შესაძლებელია მიწაზე ან/და სხვა უძრავ ქონებაზე აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა, დასაშვებია სათანადო კომპენსაციის უზრუნველყოფით და მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად.

უპირველეს ყოვლისა, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ინდივიდუალურ პირებთან მოლაპარაკებების გზით უნდა განხორციელდეს მცდელობები კერძო მიწების შესასყიდად. მოლაპარაკების ჩაშლის შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნას ”აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკუთრების ჩამორთმევის პროცედურები. და დაიწყოს ექსპროპრიაციის პროცესი.

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

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

27. ყველა მესაკუთრეს, რომელთა ქონება ექვემდებარება ექსპროპრიაციას, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის შესაბამისი ბრძანების გამოქვეყნების შემდეგ

ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი აწვდის ინფორმაციას, რომელიც ქვეყნდება ცენტრალურ და შესაბამის ადგილობრივ პრესაში. ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს პროექტისა და მისი განხორციელების ფარგლების, აგრეთვე ტერიტორიისა და, სავარაუდოდ, საექსპროპრიაციო ქონების მოკლე აღწერას

4.2.2 მსოფლიო ბანკის (WB) არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა

28. მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებული პოლიტიკის სამი მნიშვნელოვანი ელემენტია (i) დაკარგული საკუთრების, საარსებო წყაროს და “შემოსავლის ადგილმონაცვლეობის” კომპენსაცია; (ii) ფიზიკურ გადაადგილებაში დახმარების გაწევა, მათ შორის ახალი განსახლების ადგილის უზრუნველყოფა სათანადო ინფრასტრუქტურით და მომსახურებით; და (iii) რეაბილიტაციაში დახმარება, იმისათვის რომ მიღწეული იქნას კეთილდღეობის სულ მცირე იგივე დონე როგორც არსებობდა პროექტის გარეშე. მსოფლიო ბანკის და აზიის განვითარების ბანკის ნებისმიერი სახის ოპერაცია, რომელიც საჭიროებს არანებაყოფლობით განსახლებას, განსახლების დაგეგმვა არის პროექტის განუყოფელი ნაწილი, პროექტის მიმდინარეობის ადრეული ეტაპიდან მოყოლებული შემდეგი პრინციპები უნდა იქნას გათვალისწინებული:

- (i) არანებაყოფლობითი განსახლება აცილებული ან მინიმუმამდე დაყვანილი უნდა იქნას.
- (ii) კომპენსაციის/რეაბილიტაციის პირობებმა უნდა უზრუნველყოს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების პროექტამდელი ცხოვრების პირობების სტანდარტის შენარჩუნება.
- (iii) ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები (PAP) სრულად ინფორმირებულნი უნდა იყონ LAR –ის საკომპენსაციო ვარიანტების შესახებ.
- (iv) შეძლებისდაგვარად გამოყენებული/მხარდაჭერილი უნდა იქნას ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის სოციო-კულტურული დაწესებულებები.
- (v) კომპენსაცია გაიცემა მამაკაცებისა და ქალების თანაბრად გათვალისწინებით.
- (vi) საკუთრების დაკანონების იურიდიული საფუძველის არ არსებობა არ უნდა გახდეს მიზეზი კომპენსაციის ან/და რეაბილიტაციის სხვა ღონისძიებების მიღებაზე უარისა.
- (vii) განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს შინამეურნეობებს ქალი მარჩენალით, ასევე სხვა მოწყვლად ჯგუფებს, როგორცაა მკვიდრი მოსახლეობა, და სათანადო დახმარება უნდა იქნას უზრუნველყოფილი მათი სტატუსის ასამაღლებლად.
- (viii) LAR უნდა მომზადდეს და განხორციელდეს, როგორც პროექტის ნაწილი, ხოლო კომპენსაციის სრული ხარჯი შეტანილი უნდა იქნას პროექტის მოგება-დანახარჯებში.
- (ix) კომპენსაციისა და განსახლების სუბსიდიები სრულად უნდა იქნას უზრუნველყოფილი მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის გაწმენდამდე/გრუნტის მოსწორებამდე და ნგრევამდე.

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

29. ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა ადეკვატურად ასახავს WB OP 4.12 განსახლების პოლიტიკის ძირითად პირობებს, მაგრამ არსებობს მცირედი განსხვავებაც. ყველაზე მნიშვნელოვან განსხვავებას წარმოადგენს ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში ძირითადი აქცენტი გაკეთებულია ფორმალური საკუთრების უფლებაზე და იმაზე, თუ როგორ უნდა განხორციელდეს/კომპენსირდეს საკუთრების შესყიდვა საზოგადოებრივი დანიშნულებისათვის. WB/ADB-ის პოლიტიკის შემთხვევაში კი ყურადღება გამახვილებულია ორივეზე - კომპენსაციასა და საარსებო საშუალებების რეაბილიტაციაზე, როგორც დაზარალებულ პირებზე ისე დაზარალებულ ოჯახებზე. ამის გამო, WB/ADB-ს პოლიტიკა ავსებს საქართველოს კანონმდებლობას დამატებითი მოთხოვნებით დაკავშირებულს: (ი) მიმდინარე ეკონომიკური რეაბილიტაცია ყველა დაზარალებული პირისა და დაზარალებული ოჯახისა (მათ შორის ის, ვისაც არ აქვს იურიდიული უფლება მონაწილეობა მიიღოს პროექტში); (იი) კომპენსირება დაკარგული ბიზნესისა და შემოსავლების; (იიი) სპეციალური სარეაბილიტაციო შეღავათები მოიცავს დაზარალებული პირებისა და დაზარალებული ოჯახების ხარჯებს განსახლების პროცესში ან მოიცავს დამატებით დახმარებას მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის ან სოციალურად დაუცველთათვის. ასევე, საქართველოს კანონმდებლობა არ საჭიროებს რაიმე კონკრეტულ ღონისძიებას, რომ მომზადდეს RAP-ზე დაფუძნებული ფართო საჯარო კონსულტაციები. განსხვავებები საქართველოს კანონსა და WB/ADB-ის პოლიტიკას შორის ასახულია ცხრილში 4.1.

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

საქართველოს კანონები და ნორმები	WB -ის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა
მიწის კომპენსაცია მხოლოდ კანონიერი მესაკუთრებისათვის. ლეგალიზაციაზე უფლებამოსილი მესაკუთრები ასევე იღებენ კომპენსაციას მას შემდეგ რაც მათზე გაიცემა სათანადო დოკუმენტები.	მიწის თვითნებურად დამკავებელ მოსარგებლეს ასევე მიეცემა გარკვეული სახის კომპენსაცია/რეაბილიტაცია.
მხოლოდ რეგისტრირებული სახლები/შენობები იქნება კომპენსირებული პროექტის მიერ მიყენებული ზიანის/ნგრევის შემთხვევაში	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა შენობა/ნაგებობა იქნება კომპენსირებული პროექტის მიერ მიყენებული ზიანის/ნგრევის შემთხვევაში
მოსავლის დანაკარგის კომპენსირება მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრებისათვის..	მოსავლის დანაკარგის კომპენსირება მიწის მესაკუთრების, მოიჯარეებისა და მეწილეებისათვის მიუხედავად იმისა რეგისტრირებულნი არიან თუ არა ოფიციალურად (შესაბამის მარეგისტრირებულ ორგანოში)
სასამართლო პროცესამდე პროექტის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ერთადერთი ინსტანციაა, რომელიც განიხილავს დავებს და საჩივრებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქონების კომპენსაციის შეფასებასა და რაოდენობრივად განსაზღვრასთან დაკავშირებით. განიხილება ხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული	საჩივრები და პრეტენზიები არაფორმალურად განიხილება საზოგადოების მონაწილეობით “საჩივრების დაკმაყოფილების კომისიის” ფარგლებში (GRC). ხსენებული კომისია არაფორმალური ორგანოა რომლის შემადგენლობაში შედიან ადგილობრივი მმართველობის, არასამთავრობო ორგანიზაციების და/ან ადგილობრივი თემის წარმომადგენლები..

საქართველოს კანონები და ნორმები	WB -ის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა
ფორმალური პროცედურის (წესის) შესაბამისად არ არსებობს დავების არაფორმალური მოგვარების მექანიზმი ადგილობრივ დონეზე საზოგადოების მონაწილეობით.	
LAR-თან დაკავშირებული გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრებსა და მიწის შემსყიდველ ორგანიზაციებს შორის.	ინფორმაცია რაოდენობრივად განსაზღვრის, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების ღირებულების, უფლებამოსილების, და კომპენსაციის/ფინანსური დახმარების თანხების შესახებ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობას შეფასებამდე მიეწოდება.
გათვალისწინებული არ არის შემოსავლის/შემოსავლის წყაროს რეაბილიტაცია, ფულადი დახმარება დაზარალებული ან მოწყვლადი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობისათვის ან განსახლების ხარჯები.	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ითვალისწინებს შემოსავლის/შემოსავლის წყაროს, სერიოზული დანაკარგის და ასევე განსახლების ხარჯების რეაბილიტაციას.
არ არსებობს კონკრეტული გეგმა საქართველოს კანონმდებლობით, საჯარო კონსულტაციების ფარგლებში.	საჯარო განხილვა და მონაწილეობა განუყოფელი ნაწილია მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის, როგორც უწყვეტი პროცესის კონცეფციის მომზადება, განხორციელება და საბოლოოდ განხორციელების შემდგომი პერიოდი.

30. საქართველოს კანონმდებლობასა და WB-ის პოლიტიკას შორის შეუთავსებლობის გამოსასწორებლად საგზაო დეპარტამენტმა პროექტისათვის მოამზადა განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი

(დამტკიცდა 2014 წლის მარტის თვეში და განთავსდა გზების დეპარტამენტის საიტზე 2014 წლის 11 აპრილს.

<http://georoad.ge/?lang=geo&act=project&func=menu&uid=1395837796>

<http://georoad.ge/?lang=geo&act=news&func=menu&uid=1397219284>)

რომელმაც უნდა უზრუნველყოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ დაკარგული ყველა ქონების ჩანაცვლების ღირებულებით კომპენსაცია, არალეგალიზებული 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.

4.2.4 პროექტისათვის მიღებული განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები

31. პროექტის განსახლების პოლიტიკა შემუშავებულ იქნა (ა) ყველა გადაადგილებული ადამიანის გათვალისწინებით, მათი მიწის მფლობელობის სტატუსის თუ ქონების რეგისტრაციის მიუხედავად, (ბ) დაკარგული ქონების კომპენსაციის გათვალისწინებით და (გ) გადაადგილებული ადამიანების საცხოვრებელი პირობების და ყველა სახის შემოსავლის აღდგენის ან გაუმჯობესების გათვალისწინებით. პროექტის მიერ გადაადგილებული ადამიანები მიიღებენ ფულად კომპენსაციას, მიწის და სხვა დაკარგული

ქონების სრული ანაზღაურებით, რომელიც ანაზღაურდება ადგილმონაცვლეობის დროს არსებული საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. დამატებითი ზომები იქნება მიღებული მშენებლობის პერიოდში ზიანის მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით. ამგვარად, ფიზიკურად გადასაადგილებელი და ეკონომიკურად დაზარალებული ოჯახები მიიღებენ შესაბამის კომპენსაციას, დახმარებას გადაადგილებაში და დახმარებას შემდეგი გაიდლაინების და პოლიტიკის შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილია განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო¹ დოკუმენტში და მიწის შესყიდვაზე საქართველოს კანონმდებლობის და მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ის გათვალისწინებით. ამ პროექტისთვის შემუშავებული არანებაყოფლობითი განსახლების ძირითადი პრინციპები არის შემდეგი:

- (i) პროექტი მაქსიმალურად მოერიდება დასახლებულ ადგილებს, სადაც კი ეს შესაძლებელი იქნება რათა კერძო ან საერთო სახელმწიფოებრივი ნაყოფიერი მიწის შესყიდვა და სხვა არანებაყოფლობითი განსახლების ზემოქმედებები აცილებული ან მინიმუმამდე დაყვანილი იქნება;
- (ii) დაგეგმვის ისეთი სტანდარტების შემოსაღება რომელიც უზრუნველყოფის მინიმალურამდე დავიდეს მიწის გამოყენების შეზღუდვა პროექტის მომიჯნავე ტერიტორიაზე.
- (iii) გამჭვირვაკე და სამართლიანი პროცედურების შემოღება უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად რათა დადგინდეს კომპენსაცია ა) მიწის დროებითი დაკარგვისათვის, მშენებლობის პროცესში, ბ) მიწის და აქტივების სრული გამოსწიების დროს, გ) კორიდორის მომიჯნავე ტერიტორიაზე მიწის გამოყენების შეზღუდვისათვის.
- (iv) მიწის განთავსება (მიწაზე გამოყენებაზე უფლების მოპოვება), შეძლებისდაგვარად, მოხდება მოლაპარაკების საფუძველზე. ექსპროპრიაცია გამოყენებულ იქნება მხოლოდ როგორც უკიდურესი საშუალება, იმ შემთხვევაში, როდესაც მოლაპარაკების ყველა მცდელობა უშედეგოდ დასრულდება.
- (v) მშენებლობის დასრულების შემდეგ უნდა აღდგეს მიწა რაც შესაძლებელია ახლოს მის მშენებლობამდე მდგომარეობამდე, რათა მისმა მფლობელმა/მოსარგებლემ/მეიჯარემ მოახერხოს უწინდელი საქმონიბის გაგრძელება მასზე.
- (vi) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანები, ოჯახები, სოფლები უნდა იყვნენ სრულად ინფორმირებული პროექტის შესახებ, პროცედურების შესახებ რომელიც ჩატარდება მიწის შეძენის და კომპენსაციებთან დაკავშირებით, ასევე მათი უფლებების შესახებ და იმ მექანიზმების შესახებაც რომელიც მათ აქვთ რათა მოითხოვონ ამ უფლებების დაცვა.
- (vii) უზრუნველყოფილი უნდა იყოს რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილთა საჩივრები განხილული იყოს სათანადოდ და გადაწყვეტილება შეესაბამებოდეს პრონციპებს

¹ საქართველოს მთავრობა: სუბრეგიონული საგზაო კორიდორის განვითარების პროგრამა, განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი, ივლისი 2009.

რომელიც მოცემულია განსახლების ჩარჩო დოკუმენტში.

- (viii) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი საკუთრების იურიდიული სტატუსის მიუხედავად აუცილებლად მიიღებს დახმარებას რაიმე სახით, რომელიც მოცემულის უფლებამოსილების მატრიცაში, რათა მხარდაჭერა იყოს გამოცენილი მათი მცდელობისადმი აღიდგინონ პროექტამდელი საცხოვრებელიდა საარსებო პირობები. პირები რომლებიც არ არიან მართლზომიერი მესაკუთრეები ვერ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას მაგრამ მიიღებენ საკუთრი სახსრებით მასზე აშენებული აქტივების კომპენსაციას, ასევე შემოსავლის დაკარგვის კომპენსაციას ისეთი ფორმით რომ ხარდაჭერილი იყოს მათი მცდელობა შეინარჩუნონ საარსებო საშუალება. კონკრეტული გასახორციელებელი ღონისძიებები შემუშავდება გამოკითხვის და სოციო-ეკონომიკური კვლევის შედეგად – რომელიც ჩატარდება განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავებისას.
- (ix) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს მიეწოდებათ პროექტის განხორციელების გრაფიკი, ასევე ცაუტარდებათ კონსულტაცია მიწის შექენის პრინციპების და აქტივების დაზიანების ან განადგურების შესახებ.
- (x) აქტივების, როგორცაა ნათესები, ხეები, ღობეები, კიოსკები, ასევე შემოსავლების დანაკარგები მათ შორის მოსავლის დანაკარგი მინიმუმდღე იქნება დაყვანილი, მაგრამ სადაც ეს იქნებ გარდაუვალი იქ გაიცემა კომპენსაცია მფლობელობის იურიდიული სტატუსის მიუხედავად უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად.

განსახლების სამოქმედო გეგმა შემუშავდება ჩარჩო ხელშეკრულების, მსოფლიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის 4.12-ს და საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად და მოიცავს დეტალურ კომპენსირების პაკეტს და განხორციელების გრაფიკს. როგორც ზემოთ არვნიშნეთ მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის და საქართველოს კანონმდებლობის შორის არის შეუსაბამობები მიწის ექსპროპრიაციაში ამიტომ მიწის შექენის ნებისმიერი ოპერაცია პროექტის ფარგლებში მოხდება მხოლოდ ჩარჩო ხელშეკრულების პრონციპების და პროცედურების შესაბამისად.

ბაზრის კვლევა ცატარდება რათა დადგინდეს მიწის საბაზრო ფასი, სამშენებლო მასალების ფასები, ნარგავების და ანალოგიური ერთეულების ფასები, რატა დადგინდეს ერთეულის ფასები რომ განისაზრეროს საერთო კომოანსაციის მოცულობა. ამან კიდევ უფრო უნდა უზრუნველყოს რომ გაცემული კომპენსაცია საკმარისი იქნება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის რათა მათ შეიძინონ მაგიერი მიწები.

შენობების და აქტივების ზარალი კომენსირებული იქნება წმინდა ოდენობით გადასახადების, დღგ-ის, ცვეთის ან სხვა დაკლებების გარეშე.

საბოლოო განსახლების გეგმა მიწოდებული უნდა იყოს და დამოწმებული უნდ იყოს ბანკის მიერ სანამ დაიწყება შესაბამისი მონაკვეთის სამშენებლო სამუშაოები.

მიწის შესყიდვის ორიცედურები მოცემულია განსახლების გეგმებში და ისინი მოიცავენ:

- საწყისი კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან რათა პროექტის შესახებ ინფორმაცია გავრცელდეს და ზოგად შედეგენცე ეცნობოს.

- აღწერა, გეორგაფიული და სოციო-ეკონომიკური კვლევა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა.
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სახეები და ზემოქმედების მაშტაბები;
- კომპენსაციის პაკეტის შემუშავება და საცდელი გასანხლების გეგმის მომზადება;
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებთან კონსულტაცია;
- მოლაპარაკებები ზქპ-სთან და კომეონსაციის გადახდა;
- ექსპროპრიაციის პროცედურები თუ მოლაპარაკება ვერ შედგება;
- კომპენსაცია/რეაბილიტაციის ღონისძიებები განხორციელდება როცა სამოქალაქო სამუშაოები დაიწყება მაგრამ მანამ სამშენებლო სამუშაოები დაიწყება.

4.2.5 მიწის შესყიდვის პროცესი

32. საქართველოში მიწის შესყიდვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სრული და ზუსტი რეგისტრაცია წარმოადგენს აუცილებელ წინაპირობას ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებელი ორგანიზაციების მიერ პროექტისათვის საჭირო მიწის შესასყიდად. ავტომაგისტრალის მოხედვრცელის მონაკვეთის მშენებლობისთვის, 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 არ მქონე პირების ჩათვლით) გამართულ არაფორმალური ხასიათის კონსულტაციებზე დაყრდნობით. მოლაპარაკებების დროს შეთავაზებული იქნება მიწის და/ან სხვა აქტივების ადეკვატური და სამართლიანი ფასი. საქართველოს რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან მოლაპარაკებების პროცესში რისკების ღია განხილვებს და ყოველ ღონეს იხმარს გარიგებებში წარმატების მისაღწევად. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები მარცხით დასრულდება, მიწის ექსპროპრიაციისთვის გამოყენებულ იქნება ქონების ექსპროპრიაციის შესახებ მოქმედი კანონმდებლობა (“ემინენ დომინის წესი”).

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

34. შესყიდვის და კომპენსაციის სქემის მიხედვით, LAR სამუსაო კვლევით რომელსაც ეხმარება LAR გუნდი, რაიონულ დონეზე შესთავაზებს თითოეულ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს კომპენსაციის ტარიფს. წარმატებული მოლაპარაკებების

შემთხვევაში, შესყიდული მიწის ნაკვეთების ლეგალიზებულ მფლობელებთან ხელი მოეწერება მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებებს და არაკანონიერ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან ხელი მოეწერება ქონებისა და შემოსავლის კომპენსაცია/რეაბილიტაციაზე უფლებამოსილების ხელშეკრულებას. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ნებისმიერი საჩივარი გადაწყვეტილი იქნება პროექტის დადგენილი საჩივრების განხილვისა და გადაწყვეტის მექანიზმით.

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

36. დეტალური პროექტის კონსულტანტი მომზადებს ახალ რუკებს და აზომვით ნახაზებს შექმნილი მიწის ნაკვეთებისათვის გეომეტრული დეტალებით, რომელიც საჭიროა მიწაზე და მასთან დაკავშირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის, გზების დეპარტამენტი ამ რუკებს მიაწვდის დაინტერესებულ “დაკანონებად” მფლობელებს (მესაკუთრეებს, რომლებსაც არა აქვთ რეგისტრირებული ქონება, მაგრამ გააჩნიათ დარეგისტრირებისათვის აუცილებელი იურიდიული საფუძველი). პროცესი გაგრძელდება საკრებულოს მიერ ამ რუკების შესაბამისი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების დამოწმებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ სარეგისტრაციო ოფისში საბოლოოდ დარეგისტრირდება მესაკუთრეობის უფლება პროექტის კომპენსაციის გაცემამდე. დაკანონებადი მფლობელების ლეგალიზაციის დეტალური პროცედურები მოცემულია დანართში 2.

4.3 უფლებამოსილება კომპენსაციაზე და უფლებამოსილებათა უწყისი

4.3.1. უფლებამოსილება კომპენსაციაზე

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

- (i) ყველა პირი, ვინც დაკარგავს დაკანონებულ/მიწათსარგებლობის ტრადიციული უფლების ობიექტ მიწაზე უფლებებს, დაკანონებად ან იურიდიული სტატუსის არმქონე მიწას;
- (ii) მოიჯარეები და მოსავლის თანამფლობელები განურჩევლად მათი (კანონმდებლობით დადგენილი წესით) რეგისტრაციისა;
- (iii) ნაგებობების, ერთწლიანი კულტურების, მრავალწლიანი მცენარეების ან მიწასთან დაკავშირებული სხვა ობიექტების მესაკუთრეები; და
- (iv) პირები რომელიც კარგავენ ბისნესს, შემოსავალს და ხელფასს;

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

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

39. უფლება კომპენსაციაზე შემოფარგლული იქნება კონკრეტული ქვე-პროექტისათვის დადგენილი “ათვლის” თარიღით, რომელიც ემთხვევა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერისა და დეტალური აზომვითი გამოკვლევების დაწყების თარიღს. პირები, ვინც დასახლება საპროექტო ტერიტორიაზე ამ თარიღის შემდეგ, არ მიიღებენ კომპენსაციას, თუმცა განხორციელდება მათი წინასწარი შეტყობინება, რომ დაცალონ საცხოვრებელი და განახორციელონ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების დემონტაჟი პროექტის განხორციელებამდე. დაშლილი ნაგებობების მასალები არ დაექვემდებარება კონფისკაციას, ხოლო ეს პირები არ დაექვემდებარებიან რაიმე ჯარიმას ან სანქციას.

4.3.2 უფლებამოსილებათა განსაზღვრა

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

- (i) **სასოფლო-სამეურნეო მიწისათვის** კომპენსაცია სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით. მაგიერი მიწის სახით იგივე ღირებულებით რაც დაკარგული მიწა და იმ მდენარაობაზე რომელიც მისაღებია დაზარალებულისათვის, ან ფულადი სახით რომელიც თავისუფალი იქნება ყოველგვარი ტრანზაქციის ხარჯებისაგან და დაითვლება საბაზრო ფასების გამოყენებით, ამ პროექტისათვის ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ფასების გამოყენებით იქნა არჩეული ამ ორი ვარიანტიდან. 10% და მეტი პროდუქტიული მიწის დაკარგვის შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები (მესაკუთრეები, მოიჯარეები, და მოსავლის მეწილეები) მიიღებენ დამატებით დახმარებას ძლიერი ზემოქმედების გამო, რაც უდრის 2 წლის მოსავალს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწიდან ან 3-ჯერ საარსებო მინიმუმის თვიური განაკვეთის ოდენობას 5 სულიანი ოჯახისათვის, იმ

შემთხვევებში, როდესაც შემოსავლის ოდენობით კომპენსირება არარელევანტურია. ლეგალიზებადი მესაკუთრებისათვის მოხდება საკუთრებაზე მათი უფლების დარეგისტრირება და ამის შემდეგ მათ გადაეხდებათ კომპენსაცია ისევე, როგორც სრული რეგისტრაციის მქონე მესაკუთრებს. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი, მიწის არალეგალიზებადი მოსარგებლები, თუ ისინი კარგავენ მათ განკარგვაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც უზრუნველყოფს ოჯახის შემოსავლის ძირითად წილს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას გადასახლებისათვის, რაც შეადგენს საარსებო მინიმუმს ხუთწევრიან ოჯახზე ერთ წელზე გადაანგარიშებით ($12 \times 300.1 = 3601.20$ ლარი). იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნარჩენი ნაკვეთი გამოუსადეგარი ხდება მისასვლელი გზის არარსებობის მიზეზით ან მისი სოფლის მეურნეობის ან სხვა დანიშნულებით გამოყენების შეუძლებლობის გამო, მიწის ეს ნაკვეთიც კომპენსირებული იქნება.

(ii) **არასასოფლო-სამეურნეო მიწისათვის** კომპენსაცია სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით. მაგიერი მიწის სახით იგივე ღირებულებით რაც დაკარგული მიწა და იმ მდენარაობაზე რომელიც მისაღებია დაზარალებულისათვის, ან ფულადი სახით რომელიც თავისუფალი იქნება ყოველგვარი ტრანზაქციის ხარჯებისაგან და დაითვლება საბაზრო ფასების გამოყენებით, ამ პროექტისათვის ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ფასების გამოყენებით იქნა არჩეული ამ ორი ვარიანტიდან. მეიჯარეები მიიღებენ სამი თვის საიჯარო ქირას დახმარების სახით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი, მიწის არალეგალიზებადი მოსარგებლები, თუ ისინი კარგავენ მათ განკარგვაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც უზრუნველყოფს ოჯახის შემოსავლის ძირითად წილს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას გადასახლებისათვის, რაც შეადგენს საარსებო მინიმუმს ხუთწევრიან ოჯახზე ერთ წელზე გადაანგარიშებით ($12 \times 300.1 = 3601.2$ ლარი). დახმარება დაითვლება 5 წევრიანი ოჯახის ბაზაზე და სტატისტიკის სამსახურის მიერ განახლებადი საარსებო საშუალების თანხობრივი სიდიდის გამოყენებით.

(iv)(iii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სახლებისა და შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია: იმისათვის რომ გათვალისწინებული იყოს ზიანი რომელიც შესაძლოა მიადგეს ვიბრაციის ან სამანქანო მოძრაობის დისკომფორტის გამო ნაგებობები სრულად იქნება კომპენსირებული მთლიანი ნაგებობის სახით ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად. განხორციელდება მთლიანი შენობის სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების თუ დემონტაჟის შემდეგ დარჩენილი მასალების ღირებულების დაქვითვის გარეშე. მიუხედავად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის რეგისტრაციის სტატუსისა. შენობა-ნაგებობების დაშლი შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები ითვლება მფლობელის საკუთრებად.

(iv)(iv) ერთწლიანი კულტურები: მიწებზე, რომლებზეც ბოლო წლების განმავლობაში პერმანენტულად მოჰყავდათ ერთწლიანი კულტურები, კომპენსაცია გადაიხდება უპირობოდ, იმისდა მიუხედავად არის თუ არა უკვე დათესილი კულტურა და

მოსწრებს თუ არა მოსავლის აღებას მისი მფლობელი. ფულადი კომპენსაცია გადაიხდება მიმდინარე საბაზრო ფასით 1 წლის მოსავლის ღირებულებით, მოსავლის კომპენსაცია მიეცემათ მიწის მესაკუთრებსა და მოიჯარეებს, მათი კონკრეტული წილობრივი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

(v)(v) ხეები: კომპენსაცია ნაღდ ფულში საბაზრო განაკვეთით ხეების ტიპის, ასაკის, და პროდუქტიულობის საფუძველზე.

(vii)(vi) სოციალურად დაუცველი ოჯახების სარეაბილიტაციო დახმარება: სოციალურად დაუცველი ოჯახები (დატაკი ოჯახები; შინამეურნეობები, რომლებსაც შრომისუნარიანი კაცის გარეშე დარჩენილი ქალი უძღვება; მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ინვალიდი ან საპენსიო ასაკის პირებისგან შემდგარი ღარიბი ოჯახები) მიიღებენ ფულად დახმარებას 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით და დასაქმების პრიორიტეტულობას პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე. დახმარება დაითვლება 5 წევრიანი ოჯახის ბაზაზე და სტატისკიტის სამსახურის მიერ განახლებადი საარსებო საშუალების თანხობრივი სიდიდის გამოყენებით.

(viii)(vii) სარეაბილიტაციო დახმარება მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებისათვის. ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტს ან შემოსავლის 10%-ზე მეტს, მიიღებენ შემწეობას, როგორც მწვავე ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ოჯახები. სასოფლო-სამეურნეო მიწის კარგვის შემთხვევაში, მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მფლობელები და/ან მოსარგებლეები მიიღებენ დამატებით ფულად დახმარებას, რომელიც ტოლია ერთწლიანი კულტურების 2 წლის დაკარგული მოსავლის ღირებულების, ან, თუ ეს ღირებულება ნაკლებია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობაზე, მაშინ – 3 თვის საარსებო მინიმუმს. არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის წყაროს დაკარგვის შემთხვევაში, მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები მიიღებენ სარეაბილიტაციო თანხას 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით. საარსებო მინიმუმი გაითვლება 5 წევრიანი ოჯახისათვის და და სტატისკიტის სამსახურის მიერ განახლებადი საარსებო საშუალების თანხობრივი სიდიდის გამოყენებით. 2014 წლის აგვისტოს თვიური მონაცემით შეადგენს 300.1 ლარს.

(ix)(viii) კომუნალური ინფრასტრუქტურა და ერთობლივ სარგებლობაში მყოფი ობიექტები სრულად იქნება რეაბილიტირებული პროექტის ფარგლებში, რათა არ მოხდეს მათი ფუნქციონირების შეფერხება.

(x)(ix) დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში. სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთების დროებითი გამოყენების უფლება მოპოვებულ უნდა იქნას მშენებელი კომპანიის მიერ მიწის მფლობელთან მოლაპარაკების საფუძველზე (მაგ. ნებაყოფლობითი ყიდვა-გაყიდვის ან არენდის საფუძველზე). მიწის დროებითი გამოყენების მაქსიმალური ვადა განსაზღვრულია, როგორც 2 წელი. საკომპენსაციო განაკვეთი არ შეიძლება შეადგენდეს დროებით ხმარებაში აღებულ მიწის ნაკვეთზე ერთწლიანი კულტურების 4 წლის მოსავალის საბაზრო ფასზე ნაკლები. ასევე,

აუცილებელი მოთხოვნაა, რომ სამუშაოების დასრულების შემდეგ, მიწა მფლობელს დაუბრუნდეს პირვანდელ მდგომარეობაში (გაწმენდილი და რეკულტივირებული).

4.3.3 კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება პროექტისათვის

41. RAP-ის ამოცანები პროექტის ფარგლებში განხორციელდება კომპენსაციაზე უფლებამოსილებისა და უფლებამოსილების სტრუქტურის თანახმად, საქართველოს კანონების და WB-ის OP 4.12 არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის შესაბამისად. პროექტის კონკრეტული სიტუაციის გათვალისწინებით შედგენილი უფლებამოსილების ფორმის რეზიუმე ქვემოთმოყვანილ ცხრილში 4.2 არის მოცემული

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
მიწა			
სასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები (AF), რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიძლიერის მიუხედავად	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით	ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით კომპენსაცია, ან შეძლებისდაგვარად მიწის ნაკვეთის გადაცემა სხვა მსგავსი ღირებულების ნაკვეთზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირისთვის (PAP) მისაღებ ადგილას. ამ პროგრამისათვის შერჩეული ვარიანტია ნაღდი ფულით კომპენსაციის გადახდა. თუ ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი ხდება, პროექტი მთლიანად შეიძენს ნაკვეთს, თუ PAP ასე ისურვებს.
		მესაკუთრე, რომლის უფლებაც დაკანონებულია	ამ პირების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.
		არალეგალიზებული მესაკუთრე	არალეგალიზებული მოსარგებლეები, თუ ისინი კარგავენ მათ განკარგვაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც უზრუნველყოფს ოჯახის შემოსავლის ძირითად წილს, მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას გადასახლებისათვის, რაც

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
			შეადგენს საარსებო მინიმუმს ხუთწევრიან ოჯახზე ერთ წელზე გადაანგარიშებით
შენობა-ნაგებობები			
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ქონება		ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებადი და მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	ყველა ზემოქმედება ჩაითვლება სრულ ზემოქმედებად მისი ფაქტიური პროცენტული ოდენობის მიუხედავად. გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით, რომელსაც აკლდება ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯები.
კომუნალური ინფრასტრუქტურის და საზოგადოებრივი რესურსების დანაკარგი			
საზოგადოებრივი რესურსების დანაკარგი	თემის/სახელმწიფო საკუთრება	საზოგადოებრივი/სახელმწიფო	სტრუქტურების რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციებით და მათი ფუნქციების აღდგენა
შემოსავლის და საარსებო საშუალებების დანაკარგი			
ნათესები, ერთწლიანი კულტურები	დათესილ კულტურებზე დასათესი კულტურებიდან მისაღები შემოსავლის დაკარგვა**	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი მათი სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებადი მფლობელების და მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით, რომლის ოდენობაც ფაქტიური ან დაგეგმილი მოსავლის საერთო საბაზრო ღირებულებას უტოლდება. კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნა, თუ არა.
ხეები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი მათი სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებადი მფლობელების და მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის და საწარმოო ღირებულების მიხედვით
დახმარებები			
ძლიერი ზემოქმედება	>10% შემოსავლის დაკარგვა	ყველა ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, რომელიც მიწის 10%-ზე მეტს კარგავს (მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის შემოსავალი: 2 წლის მოსავალი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწიდან ან, როგორც მინიმუმ კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით. სხვა შემოსავალი:1 დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით, ანუ 300.1 ლარი თვეში x 3 თვე =900.3 ლარი ოჯახზე)
მოწვევადი მოსახლეობის		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები ოჯახები რომლებსაც ქალი, ინვალიდი	დახმარება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით და პრიორიტეტის მინიჭება

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
დახმარება		ან ხანდზამული ადამიანი უძღვება	პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმებისას (300.1 ლარი/თვეში მინიმალური შემოსავალი X 3 თვეზე = 900.3 ლარი ოჯახზე)
დროებითი დანაკარგი			
დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი	სათანადო კომპენსაცია განისაზღვრება და გაიცემა წინამდებარე RPF-ის საფუძველზე მშენებლობის პროცესში. დროებითი სარგებლობისათვის საჭირო მიწა უნდა უზრუნველყოს კონტრაქტორმა ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების საშუალებით (მაგალითად, ყიდვის მსურველი – გაყიდვის მსურველი). დროებითი სარგებლობის მაქსიმალური ვადა არის 2 წელი. გადასახდელი კომპენსაციის განაკვეთები არ უნდა იყოს ამ მიწაზე მისაღები 4 წლის მოსავლის მიმდინარე საბაზრო ფასზე ნაკლები. აუცილებელია სევე, რომ მიწა (ან სხვა აქტივები) გაწმენდილი და აღდგენილი იქნეს გამოყენების შემდეგ.
განსახლების გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება, მისი არსებობის შემთხვევაში		ყველა ზემოქმედება, რომელიც მოიცავს მიწის დროებით ან მუდმივ წარებას, არ არის გათვალისწინებული DD და RAP დოკუმენტებში და დაკავშირებულია კონტრაქტორის საქმიანობასთან	გზების დეპარტამენტი და კონტრაქტორი პროექტის პერიოდში მოაგვარებენ განსახლების გაუთვალისწინებელ ზემოქმედებას, შეამცირობენ ზემოქმედებას/გასაცემენ კომპენსაციას

*მინიმალური შემოსავალი გაანგარიშებულია ხუთსულიან ოჯახზე და წარმოადგენს ყოველთვიურად განახლებად მაჩვენებელს, რომელსაც სტატისტიკის ეროვნული სამსახური განსაზღვრავს. ჩვენს მიერ განსახლების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში ეს მაჩვენებელი განსაზღვრულია 2014 წლის აგვისტოს სთვიური მონაცემით – 300.1 ლარი თვეზე.

** შემოსავალი, რომლის მიღებაც ნავარაუდევია იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწიდან, რომელიც ბოლო წლების განმავლობაში მუდმივად გამოიყენებოდა სასოფლო-სამეურნეო კულტურების წარმოებისათვის. თუ მიწა მუდმივად გამოიყენებოდა სასოფლო-სამეურნეო კულტურების წარმოებისათვის, მაგრამ ბოლო წელს, როდესაც განხორციელდა ზარალის ინვენტარიზაცია, ამ ნაკვეთზე არაფერი დათესილა (მიწის დასვენების, ფერმერის აგადმყოფობის ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო), ის მაინც მიჩნეული იქნება კულტურის დასათესად გამიზნულ მიწად და გაიცემა შესაბამისი კომპენსაცია

4.3.4 ადგილმონაცვლეობის ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და მოწყვლადი შინამეურნეობების დახმარება

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

43. ეს ოჯახები მიიღებენ დახმარებას შემდეგი ოდენობით: 300.1 ლარი თვეში x 3 თვე, რაც შეადგენს 900.3 ლარს წამში. ოფიციალური მინიმალური ხელფასის არარსებობის პირობებში გამოყენებულია საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მონაცემები ხუთწევრიანი ოჯახის სასუალო საარსებო მინიმუმის ოდენობით 2014 წლის აგვისტოს მდგომარეობით).

44. მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები მიიღებენ სარეაბილიტაციო ფულად დახმარებას ორი წლის დაკარგული მოსავლის ღირებულების ოდენობით, ან 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით, იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსავლის დანაკარგით ზარალის შეფასება შეუსაბამოა (არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის კარგვისას, ან როდესაც დაკარგული წლიური სასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის 2-ჯერადი ღირებულება ნაკლებია 3 თვის საარსებო მინიმუმზე).

4.3.5 ქონების შეფასება და კომპენსაციის ტარიფები

4.3.5.1 პრინციპები და მეთოდოლოგია

45. შესყიდული მიწის და ქონების/აქტივების შეფასების პრინციპები შემუშავდა არანებაყოფლობით განსახლებაზე მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ისა პოლიტიკის შესაბამისად. ამ პოლიტიკის მიხედვით, ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების მიზნით, კერძო საკუთრების დაკარგვის სანაცვლოდ გადაადგილებული ადამიანების ყველა სახის დანაკარგი კომპენსირებული უნდა იქნას ჩანაცვლების ღირებულებით, საკუთრების არსებული საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. გადაადგილების ღირებულების დაანგარიშება დაფუძნებული იქნება (i) საკუთრების უფლების ჩამორთმევის დროს არსებულ საბაზრო ღირებულებაზე, (ii) ტრანსაქციის/ლეგალიზების ღირებულებაზე, (iii) გარდამავალი პერიოდის და აღდგენის (მიწის მომზადება და რეკონსტრუქცია) ღირებულებაზე და (iv) სხვა შესაბამის გადახდებზე. პროექტისათვის გადაცემული ქონების კომპენსაციის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისათვის, შესყიდული ქონების ჩანაცვლებითი ღირებულების დასადგენად მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკის შესაბამისად გამოყენებული იქნა სანიმუშო პრაქტიკის ამსახველი მაგალითები.

46. ერთეული ტარიფის 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 იქნა გამოცდილი და რეგისტრირებული დამოუკიდებელი ადგილობრივი აუდიტორული კომპანია. შეფასებლის მიზანი იყო ადგილმდებარეობის მიხედვით მიწის და აქტივების თითოეული ტიპის შეფასების მომზადება. შეფასება გაკეთდა აღწერის და დეტალური აზომვითი სამუშაოების პარალელურად. შეფასებელმა კომპანიის ექსპერტებმა დანაკარგის თითოეული კატეგორიის ფიზიკური გადამოწმებისთვის ჩაატარეს ექსტენსიური საველე სამუშაოები. შეფასებისას, ექსპერტების ჯგუფმა მხედველობაში მიიღო მასალები ადრე ჩატარებული შეფასების ან შემდგარი გარიგებების შესახებ (საჯარო რეესტრის ოფიციალური მონაცემების გათვალისწინებით), როდესაც ეს ხელმისაწვდომი იყო, და ასევე გამოიყენეს საბაზრო კვლევის პერიოდულად გამოქვეყნებული მასალები. ერთეული ტარიფი გამოითვალა ამ მეთოდოლოგიაზე დაყრდნობით. ამ ანგარიშში გამოყენებული ერთეული ტარიფები ეფუძნება საშემფასებლო კომპანიის შეფასებას აქტივების გამოთვლის სტანდარტული მეთოდის გამოყენებით.

4.3.5.2 საკომპენსაციო ტარიფების განსაზღვრა

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

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

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

50. ხეების კომპენსაცია მოხდება სხვადასხვა მეთოდებით მსხმოიარა და არამსხმოიარესათვის, მსხმოიარე ხეები კომპენსირებულ იქნება მომავალში დაკარგული მოსავლის ოდენობით იმ წლების განმავლობაში, რაც საჭირო იქნება ნერგიდან იგივე ასაკის ხის გასაზრდელად, რაც მოჭრილ იქნა. არამსხმოიარე ხე ანაზღაურებულ იქნება იმ ინვესტიციების ოდენობით, რაც დაიხარჯა მოჭრილი ხის გაზრდაზე.

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

V. ინსტიტუციური სტრუქტურა

5.1 შუსაგალი

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

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

54. RAP მოიცავს გზის მონაკვეთს სამცხე-ჯავახეთის ადიგენის რაიონის ტერიტორიაზე. ხსენებული რაიონის რწმუნებულები, საკრებულოები, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული ოფისები და საკუთრების აღიარების კომისია ჩართულ იყვნენ RAP-ის შემუშავების პროცესში. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სოფლების საკრებულოები და რწმუნებულები აქტიურად მონაწილეობდნენ გეგმის მომზადებაში.

5.2 მიწის საკუთრების რეგისტრაციის პროცესში მონაწილე უწყებები

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

5.2.1 სოფლისა და/ან თემის გამგეობა

56. სოფლისა და/ან თემის გამგეობა წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს სოფლის რწმუნებულის ხელმძღვანელობით. რწმუნებულს მნიშვნელოვანი როლი ეკისრება მიწის ნაკვეთების დაკანონების და რეგისტრაციის პროცესში. რწმუნებული ამოწმებს მესაკუთრეობის ფაქტს, მიწის ნაკვეთის მახასიათებლებს (ფართი, კატეგორია და ა.შ.) და ამოწმებს ლეგალიზაციისათვის გამზადებულ საკადასტრო

რუკებსა და მასალებს². გამგეობის როლი მნიშვნელოვანია არამართლზომიერი მფლობელების საკუთრების უფლების აღიარებისათვის. გამგეობას შეუძლია დაადასტუროს მიწის არამართლზომიერი ფლობის ფაქტი³, მიწის მახასიათებლები და გამოყენების ხასიათი, რაც შემდგომ წარედგინება საკუთრებაზე უფლების აღიარების კომისიას შესაბამისი მოწმობის გასაცემად, რაც აუცილებელი ეტაპია არამართლზომიერი მფლობელისათვის საკუთრების რეგისტრაციის პროცესში. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სიფლების გამგებლები აქტიურ მონაწილეობას მიიღებს RAP-ის განხორციელებაში.

5.2.2 საკრებულო

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

5.2.3 საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია

58. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; საქართველოს 2007 წლის კანონის თანახმად ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ მიწის ნაკვეთების ფლობასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობამ შექმნა საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია რაიონის დონეზე, რომლის ფუნქციაც არის არამართლზომიერი მფლობელების საკუთრების უფლებების აღიარება. საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია, კანონით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შემთხვევაში, ადასტურებს საკუთრების უფლებას და გასცემს სათანადო მოწმობას შემდგომი რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

5.2.4 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული განყოფილება

59. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული ოფისები პასუხისმგებელი არიან მიწის მფლობელობის უფლების რეგისტრაციაზე და საკუთრების უფლების გადაცემაზე

² მიწაზე საკუთრების რეგისტრაციისათვის დოკუმენტაციის მომზადებისას, მესაკუთრეები, როგორც წესი, მიმართავენ კერძო ამზომველ კომპანიებს, და ისღიან შესაბამისი მომსახურების საფასურს. ამ პროექტის ფარგლებში მესაკუთრეებს უსასყიდლოდ გადაეცემათ კონსულტანტების მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზები და მიწის ნაკვეთის დახასიათება..

³ ეს არ არის აუცილებელი პროცედურა, არამედ ერთერთი საშუალება არამართლზომიერი მფლობელების უფლებათა აღიარებისათვის. მოწმეების (როგორც წესი მეზობლების) მოწმობა დადასტურებული ნოტარიალურად ასევე საკმარისია საკუთრებაზე უფლების აღიარებისათვის.

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

60. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის რაიონული განყოფილება წარმოადგენს რაიონულ ორგანოს, რომელსაც ევალება მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია განმცხადებელთა სახელზე მართლზომიერი მფლობელების მიერ წარმოდგენილი დამადასტურებელი დოკუმენტაციი პაკეტის ან არამართლზომიერი მფლობელების მიერ ქონებაზე უფლებათა აღიარების კომისიის გაცემული მოწმობის წარდგენის საფუძველზე. მფლობელებმა უნდა წარმოადგინონ მიწის ნაკვეთების აზომვითი ნახაზებისა და რუკების ელექტრონული და ბეჭდვითი ვერსიები ნაკვეთის გეომეტრიული დეტალების ჩვენებით საჯარო რეესტრის რაიონულ და ცენტრალურ ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციისთვის. საპროექტო გზა კვეთს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის რაიონის განყოფილებისა და ხაშურის განყოფილების იურისდიქციაში შემავალ ტერიტორიებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხსენებული ოფისები მონაწილეობენ RAP –ის განხორციელებაში.

5.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების ორგანიზაციები

5.3.1 საქართველო რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

61. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს ეკისრება პროექტირების, მიწის შესყიდვისა და განსახლების, მშენებლობის საკითხების ორგანიზაციის, მშენებლობის მონიტორინგისა და პროექტის ზედამხედველობის პროცესებზე საერთო პასუხისმგებლობა. აღნიშნულში ასევე, შედის მიწის შესყიდვის დაფინანსება და განხორციელება, განსახლების ამოცანების განხორციელება და პროცესში მონაწილე სხვა უწყებების და ორგანიზაციების კოორდინირება. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მასზე დაკისრებულ ფუნქციებს შეასრულებს მისივე სტრუქტურაში შემავალი განსახლების სამსახურის დახმარებით, რომელიც წარმოადგენს 2013 წელს შექმნილი განსახლებისა და გარემოს დაცვის სამმართველოს ქვედანაყოფს. ამჟამად, სამსახურში ირიცხება 7 სპეციალისტი და გარდა ამისა, მსოფლიო ბანკის პროექტებში დახმარების აღმოსაჩენად დაქირავებული კონსულტანტი. კონსულტანტმა და საშტატო პერსონალმა გაიარა მსოფლიო ბანკის მიერ ორგანიზებული ტრენინგები. მიუხედავად ამისა, აუცილებელია განსახლების სამსახურის შემდგომი ორგანიზაციული გაძლიერება, რაც კერძოდ გულისხმობს ყოველი ცალკეული პროექტისათვის განსახლების

დგილობრივი კონსულტანტის დაქირავებას, რომელიც დახმარებას გაუწევს გუნდს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში.

62. განსახლების სამსახურს ხელმძღვანელობს სამსახურის უფროსი და სამსახური დაკომპლექტებულია პერსონალით, რომელსაც აქვს შესაბამისი გამოცდილება და უნარ-ჩვევები RAP საკითხებში. განსახლების სამსახური პასუხს აგებს RAP ის მოსამზადებლად საჭირო ყველა ტექნიკური სამუშაოს და დავალებების შესრულებაზე, და რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ქვედანაყოფებს შორის და ცენტრალურ და ადგილობრივ სამთავრობო დონეზე კოორდინაციის უზრუნველყოფაზე.

65. განსახლების სამსახურის სპეციფიური ამოცანები იქნება: 1) მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის (RAP) დასრულება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის (LARF/RFP) შესაბამისად და დონორი ორგანიზაციისათვის გეგმის გადაგზავნა დასამტკიცებლად, 2) სამშენებლო კონტრაქტების შესაბამისი RAP-ების დასრულებაზე კონტროლი და RAP –ების განხორციელება მათი პროექტის დამფინანსებელი დონორის მიერ დამტკიცების შემდეგ; 3) LAR ჯგუფების შექმნა რაიონულ დონეზე; 4) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა და 5) IFI რეკომენდაციების მიხედვით, გარე მონიტორინგის განმახორციელებელი ორგანოს დაქირავება.

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

5.3.2 ევრაზიის სატრანსპორტო დერეფნის საინვესტიციო ცენტრი (ესდსც)

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

5.3.3. რაიონის LAR ჯგუფი

68. რაიონის LAR ჯგუფი არის რაიონის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სოფლების ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მონაწილეობით შექმნილი არაფორმალური ჯგუფი, რომლის ფუნქციაც არის ტექნიკური დახმარების აღმოჩენა სგდ-სათვის განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების და განხორციელების პროცესში. დახმარება შეეხება, როგორც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის და ქონების მესაკუთრეებისა და მოსარგებლეების გამოვლენას, მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენას, ქონების საკუთრებაზე დამადასტურებელი ინფორმაციის მოძიებას, ასევე მესაკუთრეებთან ურთიერთობას, სადაო საკითხების არაფორმალურ მოგვარებას და ლეგალიზებადი მიწის ნაკვეთების და ქონების შეუფერხებლად დარეგისტრირების საკითხებს და სხვა. --- რაიონის LAR ჯგუფი ორგანიზებულია ორ დონეზე: მმართველი ბირთვი რაიონულ დონეზე (რაიონული LAR ჯგუფი) და მუშა ჯგუფები თითოეული სოფლის დონეზე (LAR მუშა ჯგუფი). მმართველ ბირთვში წარმოდგენილია რაიონის გამგებელი და საკრებულოს თავმჯდომარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული ოფისის ხელმძღვანელი, სოციალური მომსახურების სააგენტოს რაიონული ოფისის ხელმძღვანელი, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სოფლების რწმუნებულები და სგდ-ს განსახლების სამსახურის წარმომადგენელი. რაიონული LAR ჯგუფის მითითებით თითოეული სოფლის დონეზე იქმნება LAR მუშა ჯგუფები, რომლის შემადგენლობაში შედიან სოფლის რწმუნებულები, მის მიერ დელიგირებული კომპეტენტური ტექნიკური პერსონალი (როგორც მინიმუმ 1 პირი) და სგდ-ს განსახლების სამსახურის წარმომადგენლები. LAR მუშა ჯგუფი სგდ-ს მიერ დაქირავებულ კონსულტანტს ტექნიკურ დახმარებას უწევს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების იდენტიფიკაციაში, მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენაში, სხვა ტექნიკური დეტალების დაზუსტებასა და მოსახლეობასთან კომუნიკაციაში. სოფლის რწმუნებულები თავისი ხელმოწერით ადასტურებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების მფლობელების ან მოსარგებლეების სიის სისწორეს და სგდ-ს კონსულტანტების მიერ, მიწის მესაკუთრის თანდასწრებით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თითოეულ ნაკვეთზე აზომვითი სამუშაოების და ქონების შეფასების ჩატარების ფაქტს. LAR მუშა ჯგუფებთან თანამშრომლობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული ოფისის და სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ გამოყოფილი ტექნიკური პერსონალი, რომელიც დახმარებას უწევს LAR მუშა ჯგუფს საარქივო დოკუმენტების მოძიებაში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალური სტატუსის დადგენაში და ქონების რეგისტრაციის პროცესში. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახური, მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის რეკომენდაციაზე დაყრდნობით, დაიწყებს მოლაპარაკების პროცესს მიწის ნაკვეთების მფლობელებთან მიწის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სხვა ქონების შესყიდვის და ამ გზით ზარალის კომპენსაციის თაობაზე. შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი დაადასტურებს შეთანხმების მიღწევის ფაქტს ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერით, რისი რეგისტრაციაც მოხდება საჯარო რეესტრში. მოლაპარაკების და ქონების რეგისტრაციის პროცესში სგდ-ს განსახლების სამსახურს დახმარებას უწევენ LAR ჯგუფის (რაიონული და მუშა ჯგუფების) წევრები (სოფლის რწმუნებულები; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს პერსონალი). ნასყიდობის ხელშეკრულება გახდება კომპენსაციის

გაცემის საფუძველი. თუ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირსა და LAR გუნდს შორის შეთანხმების მიღწევა შეუძლებელია, LAR ჯგუფი შეატყობინებს სგდ-ს, რომელიც მიიღებს გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციის პროცედურის დაწყების შესახებ. ამავე დროს, LAR ჯგუფი შეახსენებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს გასაჩივრების მექანიზმის არსებობაზე (იხ. თავი 7), რომელიც შეიძლება გამოყენებულ იქნას სადაო საკითხის გადასაწყვეტად მანამდე, სანამ საქმე სასამართლოს გადაეცემა.

5.3.4. ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოები

69. ადგილობრივი ადმინისტრაცია, განსაკუთრებით რაიონულ დონეზე, ფლობს მიწის განკარგვის, შეფასების, შემოწმებისა და შეძენის უფლებამოსილებას. LAR კონსულტანტებისათვის განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებაში დახმარების მიზნით, რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი შექმნის არაფორმალურ რაიონულ LAR ჯგუფებს (იხ. პ. 5.3.3) რომელთა შემადგენლობაშიც შევლენ რაიონის ადმინისტრაციიდან (რაიონის საკრებულო; გამგებელი) დანიშნული ოფიციალური პირები და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყოველი სოფლის/თემის ადგილობრივი მმართველობის წარმომადგენლები (ზემოქმედების ქვეშ მყოფი სოფლების/თემების რწმუნებულები და/ან საკრებულოების წარმომადგენლები).

არაფორმალური რაიონული LAR ჯგუფები შექმნილია ადიგენის რაიონში, რომლებიც მჭიდროდ თანამშრომლობენ კონსულტანტებთან და რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან.

5.4 სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები

5.4.1 სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი

70. სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორს შეარჩევს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი სამშენებლო სამუშაოების ჩასატარებლად. კონტრაქტორს ეკისრება სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული ზემოქმედების შერბილებაზე პასუხისმგებლობა. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმისა და ტექნიკური პროექტის საფუძველზე მიწის ნაკვეთი, რომელიც შესყიდულ იქნება, როგორც გზის გასხვისების დერეფნის ნაწილი, მონიშნება მისი სხვა, არაშესყიდული ნაკვეთებისგან გამოყოფის მიზნით. სამშენებლო სამუშაოების მონიტორინგს განახორციელებს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მიწის მფლობელების უფლებების და შეთანხმებული წესების დაცვის უზრუნველსაყოფად.

5.4.2. კონსულტანტები და აუდიტორები

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

- (i) **დეტალური პროექტის კონსულტანტი:** პროექტის კონსულტანტს ჰყავს განსახლების საერთაშორისო სპეციალისტი და ადგილობრივი სპეციალისტი, რომელთაც ევალებათ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დასრულება მშენებლობის თითოეულ ეტაპზე. პროექტის კონსულტანტს დაქირავებული ჰყავს მიწის ამზომველი და დამოუკიდებელი აუდიტორული კომპანიები მიწის შესყიდვისა და განსახლების მოსამზადებლად დეტალური აზომვითი სამუშაოების, სოციოლოგიური გამოკითხვისა და დოკუმენტირების, მათ შორის აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური გამოკითხვის, ზარალის ინვენტარიზაციის, მიწისა და აქტივების აღდგენითი ღირებულების შეფასების მიზნით. RAP შემუშავდა ხსენებული კომპანიების მიერ ჩატარებული დეტალური კვლევის საფუძველზე, საბოლოო მარშრუტის განსაზღვრის შემდეგ ტექნიკური პროექტის ფარგლებში.
- (ii) **სოციალური დაცვის (განსახლების) პროცედურების კონსულტანტი:** კონსულტანტი ზედამხედველობას გაუწევს RAP-ის განხორციელებას და უზრუნველყოფს მსოფლიო ბანკისათვის მისაღები “შესაბამისობის ანგარიშის” მომზადებას სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.
- (iii) განსახლების ადგილობრივი სპეციალისტი დახმარებას გაუწევს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახურს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პროცესში და მშენებლობის ეტაპზე განახორციელებს განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საკითხის მონიტორინგს.

5.4.3. საქართველოს სასამართლო

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

73. გარდა ამისა, იმ შემთხვევაში, როდესაც საჩივრებისა და პრეტენზიების გადაჭრა RAP-თან დაკავშირებით ვერ ხერხდება სხვადასხვა დონეზე, როგორც აღნიშნული მითითებულია

“გასაჩივრების მექანიზმით”, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ეძლევათ უფლება, როგორც უკანასკნელი ვარიანტი, საჭმე განსახილველად შეიტანონ სასამართლოში. სასამართლოს გადაწყვეტილება იქნება საბოლოო და სავალდებულო აღსასრულებლად.

5.4.4. ფინანსთა სამინისტრო

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

5.4.5. იუსტიციის სამინისტრო

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

5.4.6. დონორი ორგანიზაცია (მსოფლიო ბანკი)

76. გარდა პროექტის ზედამხედველობისა, მსოფლიო ბანკი განიხილავს RAP -ს და ხელს შეუწყობს კონტრაქტის მინიჭების დოკუმენტის ხელმოწერას და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას.

5.5 კვალიფიკაციის ზრდა LAR სფეროში

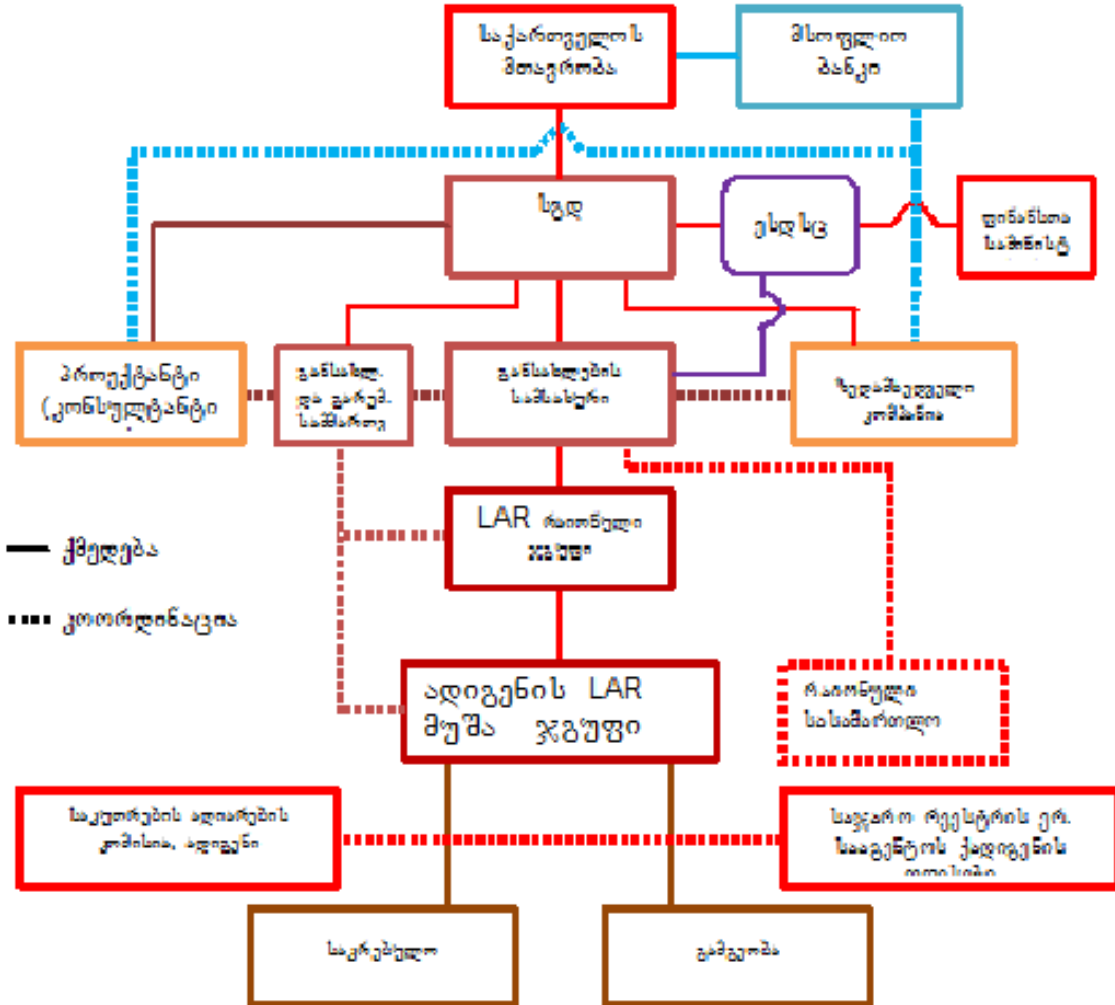
77. შესაბამისი სააგენტოების ორგანიზაციული განვითარება და კვალიფიკაციის ამაღლება დაიწყო მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შემუშავების პროცესში, ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე. ინტენსიური კონსულტაციები გაიმართა ყველა დაინტერესებულ განყოფილებასთან. საავტომობილო გზების დეპარტამენტში შექმნილია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

ყველა რაიონში, რომლებიც პასუხს აგებენ LAR ქმედებებზე. ისინი დახმარებას გაუწევენ რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის LAR კომისიას მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების პროცესში.

78. სგდ-ს ანსახლებისა და გარემოს დაცვის სამმართველოს განსახლების სამსახურის საკადრო რესურსების და მათი კვალიფიკაციის ზრდის თვალსაზრისით, გათვალისწინებულია ორგანიზაციული განვითარების ღონისძიებები LAR-სფეროში. 2013 წელს ჩამოყალიბდა განსახლებისა და გარემოს დაცვის სამმართველო, რომლის შემადგენლობაშიც შედის განსახლების სამსახური. ამჟამად, სამსახურის შტატში ირიცხება 7 სპეციალისტი და გარდა ამისა, მსოფლიო ბანკის პროექტებში დახმარების აღმოსაჩენად დაქირავებული კონსულტანტი. კონსულტანტმა და საშტატო პერსონალმა გაიარა მსოფლიო ბანკის მიერ ორგანიზებული ტრენინგები. მიუხედავად ამისა, აუცილებელია განსახლების სამსახურის შემდგომი ორგანიზაციული გაძლიერება, რაც კერძოდ გულისხმობს მოცემული პროექტისათვის განსახლების დგილობრივი კონსულტანტის დაქირავებას, რომელიც დახმარებას გაუწევს გუნდს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში. განსახლების სამსახურის, LAR კომისიისა და რაიონულ და საველე დონეებზე ყველა დაინტერესებული პერსონალი, რომლებიც ჩართული არიან LAR საქმიანობაში, გაივლიან ტრენინგს მსოფლიო ბანკისა და აგბ-ის განსახლების პოლიტიკისა და მართვის საკითხების შესახებ. ტრენინგი ჩატარდება მსოფლიო ბანკისა და აზიის განვითარების ბანკის RETA პროექტის ფარგლებში. ტრენინგზე განხილული იქნება შემდეგი თემები:

- (i) მიწის შესყიდვის პრინციპები და პროცედურები (მსოფლიო ბანკი/აგბ და საქართველოს მთავრობა);
- (ii) პროექტის დაინტერესებული მხარეები;
- (iii) მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში მონაწილე ორგანიზაციები და მათი ფუნქციები;
- (iv) საზოგადოებასთან კონსულტაციები და საზოგადოების მონაწილეობა;
- (v) უფლებამოსილებათა და კომპენსაციის და დახმარების ანაზღაურების მექანიზმები;
- (vi) საჩივრების განხილვა და
- (vii) მონიტორინგისა და განსახლების ოპერაციები.

სურათი 5.1 LAR ორგანიზაციული სქემა



VI. კონსულტაციები და ჩართულობა

6.1 შესავალი

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

80. კონსულტაციების მიზანი არის იმის უზრუნველყოფა, რომ ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ პირებმა და სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა მიიღონ ინფორმაცია, ახსნა-განმარტება და კონსულტაცია და ჰქონდათ საშუალება, აქტიურად ჩაერთონ გზის პროექტის განვითარებასა და სოციალური და განსახლების გეგმის შემუშავებაში; გარდა ამისა, კონსულტაციების მიზანს წარმოადგენს: საზოგადოების შინაგანი წინააღმდეგობის შესუსტება მოსალოდნელი ცვლილებებისადმი; მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილებისა და მინიმუმამდე შემცირების ზომების ხელშეწყობა და პროექტთან დაკავშირებული სარგებელის მაქსიმალურად გაზრდა მოსახლეობისათვის. ხსენებული მიზნების მისაღწევად დეტალური ტექნიკური პროექტის და მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მომზადების პროცესში განხორციელდა ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ ადამიანებთან და საზოგადოებებთან კონსულტაციებისა და შეხვედრების სერია, პროცესში მათი მონაწილეობის უზრუნველსაყოფად და მათი მოსაზრებების, საჭიროებებისა და სურვილების გასათვალისწინებლად პროექტის კომპონენტების დაგეგმვისას. საზოგადოებასთან კონსულტაცია განხორციელდა 2014 წლის აგვისტოში, საბოლოო RAP-ის მომზადებისას. კონსულტაციები გაგრძელდა საზოგადოებრივი შეხვედრების და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ინდივიდუალური კომუნიკაციის სახით, რასაც ადგილი ჰქონდა მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მომზადებისას. .

6.2 საკონსულტაციო პროცესი და მეთოდოლოგია

81. პროექტის პროცესში ადგილობრივ თემთან და ხელისუფლების ორგანოებთან კონსულტაციებმა მნიშვნელოვანი წვლილი შეიტანეს მლაშე-მოსხე-დერცელის

საავტომობილო გზის დემარკაციის საქმეში. სარეაბილიტაციო გზის მარშრუტმა განიცადა ცვლილებები, რათა მაქსიმალურად თავიდან აცილებული ყოფილიყო ძლიერი ზემოქმედება და ფიზიკური განსახლება, საზოგადოებრივი მოხმარების ადგილების ხელყოფა და შეძლებისდაგვარად მინიმუმამდე დაყვანილიყო მიწის შესყიდვის მასშტაბები. საჯარო განხილვის პროცესში მოსახლეობისათვის გარკვევით იქნა განმარტებული პროექტის და მისი თემზე ზემოქმედების შესახებ, რაც მოხერხდა ქართულ ენაზე ბუკლეტების დარიგების, ოფიციალური და არაოფიციალური შეხვედრების და პირადი განხილვების შედეგად, მიწის და საკუთრების აღწერის და დეტალური აზომვების დროს.

82. დაზარალებულ პირებთან კონსულტაციები პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ტერიტორიებზე მიმდინარეობდა საპროექტო სარეაბილიტაციო გზის დეტალური განსახლების გეგმის დამუშავებისას 2014 წელს. მეთოდოლოგია გულისხმობს გაფართოებულ ჯგუფებთან არაოფიციალურ განხილვებს, მიზნობრივ ჯგუფებთან განხილვებს, პირად ინტერვიუებს. კონსულტაციები ჩატარდა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან, მათ თემებთან და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოებთან.

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

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

ცხრილი 6.1. კონსულტაციის მეთოდები ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე

დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
ადგილმონაცვლეობის პოტენციური ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები	<ul style="list-style-type: none"> ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები ინფორმირებულობა, მათი აზრის გაგება მოსალოდნელი ზემოქმედების, უფლებამოსილების და უფლებების, კომპენსაციის პროცედურების, ადგილმონაცვლეობისა და რეაბილიტაციის ზომების შესახებ 	<ul style="list-style-type: none"> ფოკუსირებული ჯგუფური განხილვები და შეხვედრები სოფლის დონეზე
რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, მათ შორის განსახლების და გარემოს დაცვის სამმართველო	<ul style="list-style-type: none"> მთავრობის პოლიტიკის, მითითებების თანახმად პროექტის ფარგლებში პრიორიტეტების შეკრება და კონსულტაციის მოპოვება სამუშაოების საწარმოებლად. 	<ul style="list-style-type: none"> სშირი ინდივიდუალური შეხვედრები რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის ოფიციალურ პირებთან

ცხრილი 6.1. კონსულტაციის მეთოდები ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე

დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	<ul style="list-style-type: none"> საკადასტრო რუკების შეგროვება და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთებისა და პირების შესახებ დაწვრილებითი მონაცემების ცოდნა. 	<ul style="list-style-type: none"> კონსულტაცია და განხილვა ოფიციალურ პირებთან
ადგილობრივი მთავრობა რაიონის დონეზე (რაიონის მუნიციპალიტეტი), გამგებელი	<ul style="list-style-type: none"> მათთან თანამშრომლობის დამყარების მცდელობა ზემოქმედების შეფასებისა და ნაკვეთების მეკატრონეების მოძიებასთან დაკავშირებული პრობლემების გადასაჭრელად (დაკანონებადი მფლობელები). 	<ul style="list-style-type: none"> ინდივიდუალური შეხვედრები შესაბამისი რაიონების ოფიციალურ პირებთან და მათთან ერთად მსჯელობა
საკუთრებაზე უფლების აღიარების კომისია რაიონისა და საკრებულოს დონეზე	<ul style="list-style-type: none"> მათთან თანამშრომლობის დამყარების მცდელობა ზემოქმედების შეფასებისა და ნაკვეთების მეკატრონეების მოძიებასთან დაკავშირებული პრობლემების გადასაჭრელად (დაკანონებადი მფლობელები). 	<ul style="list-style-type: none"> შეხვედრა და ტრენინგი

6.3 ტელ ეტაპზე განხორციელებული კონსულტაციების რეზიუმე

85. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების (ტელ) ეტაპზე სხვადასხვა ადგილზე ჩატარებული კონსულტაციების ძირითადი შედეგები შეჯამებულია ქვემოთ:

- (i) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ პოტენციურად მოქცეული პირები და მათი თემები ინფორმირებული არიან პროექტის შესახებ;
- (ii) ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ პოტენციურად მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ ქონებას, ელიან შესაბამისი კომპენსაციის მიღებას;
- (iii) აუცილებელია ზომები სინქარის შეზღუდვის, ბავშვების თავშეყრის აღმნიშვნელი ნიშნების დასაყენებლად და საფეხმავლო გზებისა და ბილიკების მოსაწყობად მშენებლობის პროცესში;
- (iv) მთავრობამ უნდა გასცეს ალტერნატიული მიწის ნაკვეთები პირებზე, რომელთაც მიწა არ აქვთ მათი ადგილმონაცვლეობის გამო;
- (v) კომპენსაცია უნდა გაიცეს სამართლიანი შეფასების საფუძველზე;
- (vi) კონტრაქტორებს ადგილობრივმა ხელისუფლებამ უნდა მიუთითოს, რომ შესაძლებლობის მიხედვით დაასაქმოს ადგილობრივი მოსახლეობა.

6.4 კონსულტაციები RAP მომზადების ეტაპზე

86. RAP-ის მომზადების ეტაპის საკონსულტაციო პროცესი დასრულდა: ჩატარდა საჯარო

განხილვები ყველა მუნიციპალიტეტში, რომელსაც პროექტი შეეხო და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს დაურიგდათ საინფორმაციო ბროშურები. შეხვედრის ოქმები მოცემულია RAP-ს დანართ 4-ში.

6.5 მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მიდგომების შეცვლა

შეხვედრებზე გამოთქმული წინადადებების საფუძველზე

87. შეხვედრების შედეგების გათვალისწინებით გარკვეული კორექტივები შეტანილ იქნა კომპენსაციების პროგრამაში. ხეხილის კომპენსაციის ღირებულება განისაზღვრება უფრო ზუსტი დიფერენცირებული მიდგომის საფუძველზე, რადგან მეხილეობა ამ რეგიონის ერთ-ერთ ძირითად ბიზნესს წარმოადგენს.

6.6 კონსულტაციისა და მონაწილეობის გეგმა

88. განსახლების სამსახური რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის სახელით უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამოქვეყნებას და ხელმისაწვდომობას განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) ეფექტურად და დროულად განხორციელების მიზნით. ამ გეგმის განხორციელებისას სოფლად ჩატარდება კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან. კონსულტაციები ჩატარდება კომპენსაციების გაცემისა და დახმარების გაწევის მომენტში და ფაქტობრივი განსახლების დაწყების მომენტში. მთლიანად საზოგადოებისა და კონკრეტულად, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების გასაცნობად RAP –ის ნაბეჭდი ვერსია ქართულ ენაზე განთავსდება რაიონების შესაბამის ოფისებში (საკრებულოებში ან გამგეობაში). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებსა და მათი თემების წევრებს დაურიგდებათ საინფორმაციო ბროშურები. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ბროშურის ასლი იხ. დანართში 3.

89. უწყვეტი კონსულტაციების ჩატარების მიზნით პროექტით გათვალისწინებულია შემდეგი საფესურები:

- (i) RAP -ის საბოლოო ვერსია გამოქვეყნდება მსოფლიო ბანკთან შეთანხმების შემდეგ.
- (ii) რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მოაწვობს საზოგადოებრივ შეხვედრებს და საქმის კურსში ჩააყენებს საზოგადოებას განსახლებისა და სოციალური ქმედებების მიმდინარეობის შესახებ.
- (iii) რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი განსახლების განყოფილების დახმარებით მოაწვობს საზოგადოებრივ შეხვედრებს საზოგადოების ინფორმირების მიზნით კომპენსაციისა და დახმარების საკითხების შესახებ. პროექტის განსახლების კომპონენტის განხორციელების შესახებ რეგულარული ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იქნება

საზოგადოებისათვის გზების დეპარტამენტის ადგილობრივ ოფისებში და რაიონულ ოფისებში.

- (iv) პროექტის RAP კომპონენტების მონიტორინგისა და შეფასების ყველა ანგარიშიც იმავე გზით ეცნობება საზოგადოებას.
- (v) გამოქვეყნდება ინფორმაცია საპროექტო დერეფანში კომპენსაცია/რეაბილიტაციაზე ძირითად უფლებამოსილებათა შესახებ.
- (vi) რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტი მოაწიებს საინფორმაციო შეხვედრებს ადგილობრივ გამგებებში და დახმარებისთვის მიმართავს ადგილობრივი საზოგადოების ლიდერებს, რათა მათ ხელი შეუწყონ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მონაწილეობას RAP-I-ის განხორციელების პროცესში.
- (vii) მიღებული იქნება ზომები იმის უზრუნველსაყოფად, რომ სოციალურად დაუცველმა ჯგუფებმა კარგად გაიაზრონ მიმდინარე პროცესის არსი და გათვალისწინებული იქნეს მათი კონკრეტული ინტერესები.

6.7 ინფორმაციის გამოქვეყნება

90. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) პროექტის ელექტრონული ვერსია განთავსდება საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ვებ-გვერდზე, ხოლო გეგმის რეზიუმე (ბროშურა) გადაითარგმნება ადგილობრივ ენაზე (ქართულად) და მიეწოდება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ადგილობრივ დონეზე. RAP-ის ქართული ვარიანტი ხელმისაწვდომი იქნება ადიგენის მუნიციპალიტეტის ოფისში. RAP-ის საბოლოო პროექტი წარედგინება მსოფლიო ბანკს დასამტკიცებლად. კონტრაქტების ხელმოწერა განხორციელდება ლეგალიზებადი მესაკუთრეების ნაკვეთების რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ.

VII. პრეზენტიზაცია და საჩივრები

7.1 ამოცანები

შემუშავდება საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს საშუალებას მისცემს გააპროტესტონ ნებისმიერი მათთვის მიუღებელი გადაწყვეტილება, პრაქტიკა, განაცხადი, ან მიწის და სხვა აქტივებისათვის კომპენსაციის გადახდასთან დაკავშირებული მოქმედება.

7.2 საჩივრის გადაწყვეტის პროცესი

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს მიეწოდებათ სრული ინფორმაცია (წერილობითი სახით ან სიტყვიერად) მათი უფლებების შესახებ და აგრეთვე თუ როგორ უნდა ისარგებლონ საჩივრების შეტანისა და განხილვის მექანიზმით კონსულტაციების, შესწავლის ან კომპენსაციების გაცემის პერიოდში. ყურადღება ყოველთვის უნდა გამახვილდეს იმაზე, რომ თავიდან იქნეს აცილებული საჩივრები. ამის მიღწევა შეიძლება მიწების ათვისებისა და განსახლების ღონისძიებების ყურადღებით შემუშავებით და ზედმიწევნით განხორციელებით და პზქმ პირების სრული მონაწილეობისა და კონსულტაციების ხარჯზე, და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემებს, და ზოგადად თვითმართველობებს შორის ხანგრძლივი კომუნიკაციებისა და კოორდინაციის ჩამოყალიბების ხარჯზე. საჩივრებისა და პრეტენზიების დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს ცხრილი №3-ში აღწერილი პროცესის მიხედვით.

ცხრილი 7.1 საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პროცესი

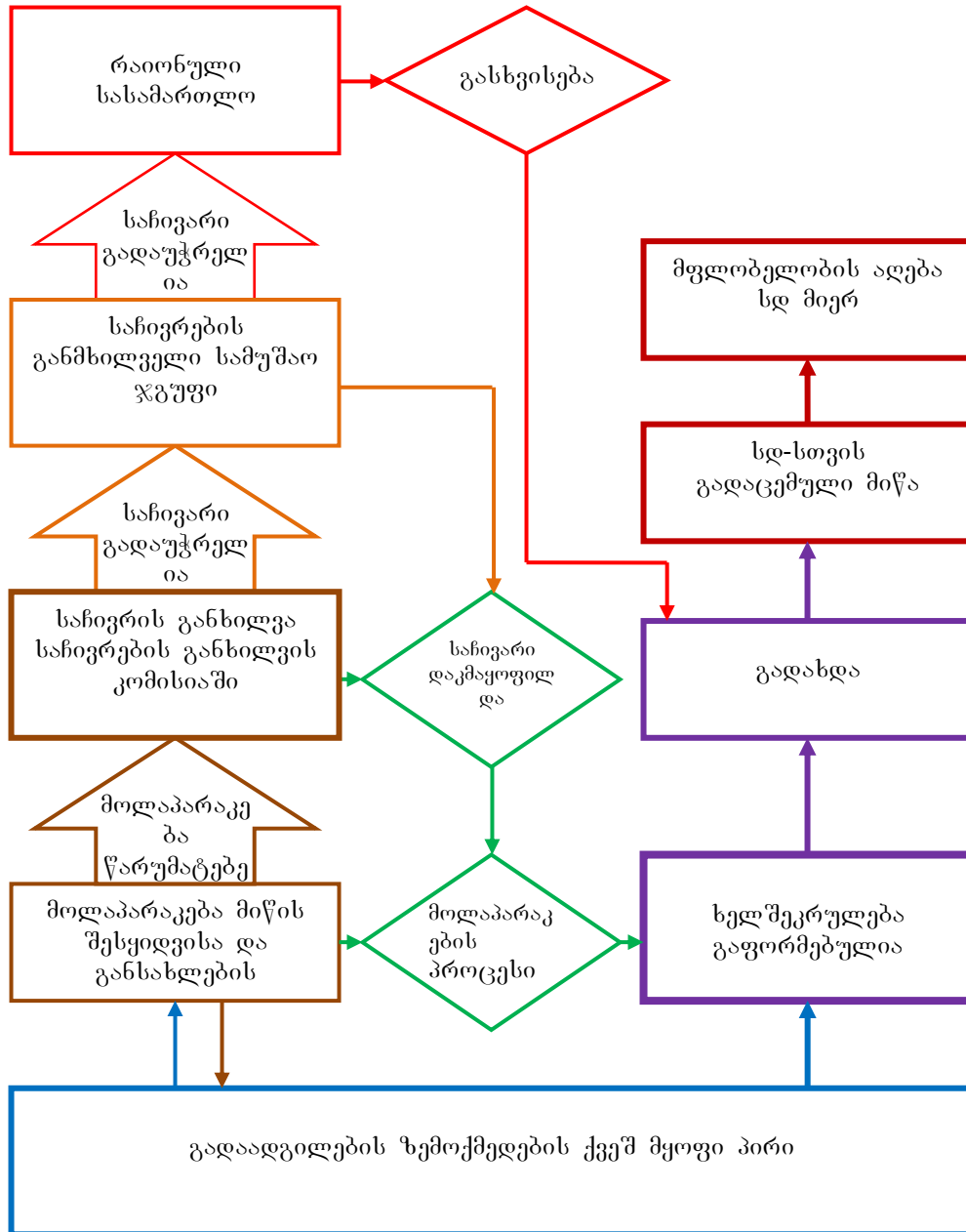
საფეხურები	მოქმედების დონე	პროცესი
საფეხური 1	მოლაპარაკება	საჩივარი არაფორმალურად განიხილება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში, რომელიც ხმარობს ყველა საჭირო ზომას საკამათო საკითხის მოსაგვარებლად.

საფეხური 2	საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი დაეხმარება საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი შესაბამის საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში. საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მიერ დაინიშნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირთან შეთანხმებით. მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტს წარმოუდგენს მამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტკიცებელ ფაქტს. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდის მიერ სოფლის დონეზე.</p>
საფეხური 3	ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა ეროვნულ დონეზე რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტისადმი. სდ-მ უნდა განიხილოს საჩივარი საქართველოს ადმინისტრაციულ კოდექსში მითითებული პროცედურების შესაბამისად. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტი დაეხმარება მომჩივანს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი (მომჩივანი ინფორმირებული უნდა იყოს მისი უფლებებისა და მოვალეობების, საჩივრის შეტანის წესებისა და პროცედურების, საჩივრის ფორმატის, საჩივრის პირობების და ა.შ. შესახებ). საფეხურები მოქმედების დონე პროცესი მომჩივანი ინფორმირებული უნდა იყოს მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ.</p>
საფეხური 4	სასამართლოს გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში). ეს საჩივრები შეიძლება ეხებოდეს არა მხოლოდ კომპენსაციის ოდენობას, მაგრამ სხვა საკითხებსაც, მაგ. კონტრაქტორის მიერ მათი თანხმობის გარეშე მათი მიწის დაკვება, მათი საკუთრების დაზიანება, მიწის გამოყენების შეზღუდვა და ა.შ.</p>

7.3 საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ჩანაწერები და დოკუმენტაცია

99. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების განოფილება ზრუნავს მისთვის რეგულარული ზედამხედველობის პროცესში IFI-ის (მსოფლიო ბანკი და აგბ) მიერ სარგებლობისა და განსახილველად გადაცემული საჩივრების შესახებ არსებული დოკუმენტაციის საიმედოდ შენახვაზე.

სურათი 7.1 საჩივრების დაკმაყოფილება და შესყიდვის პროცესი



VIII. განხორციელების ბრავიკი

8.1 განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დროში გაწერილი განხორციელების გრაფიკი

100. მომზადდა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან კონსულტაციების შედეგად. მიწის შექენასა და განსახლებასთან (შემდგომში LAR) დაკავშირებული ყველა საქმიანობა დაიგეგმა იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იყოს კომპენსაციის გადახდა ადგილმონაცვლეობამდე და სამშენებლო სამუშაოების უშუალო დაწყებამდე. განსახლების გეგმის განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველაზე მნიშვნელოვანი მოსამზადებელი ღონისძიება, რაც უკავშირდება პრივატიზაციის პროცესის იურიდიულ საფუძვლებს საქართველოში, გახლავთ შექენისათვის განსაზღვრული მიწის ნაკვეთების დაკანონებადი მესაკუთრეებისათვის ამ მიწის დაკანონება. საპროექტო გზის ადიგენის რაიონში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი სტატუსი დადგენილი იქნა საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მოძიების საშუალებით შექენისა და განსახლების კვლევისა და დოკუმენტაციასთან დაკავშირებული საქმიანობის შედეგად 2014 წლის ივნის-ივლისში. შესასყიდი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მქონე და ამგვარი საბუთების არმქონე, მაგრამ დაკანონებადი მესაკუთრეები გამოვლენილი იქნენ ამ კვლევის ფარგლებში.

101. წინამდებარე დოკუმენტი არის განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) საბოლოო პროექტი. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა გადახედა და დაამტკიცა ეს დოკუმენტი, რაც მოიცავს კომპენსაციის პაკეტებსა და კომპენსაციის ტარიფებს, და გადაუგზავნა ეს დოკუმენტი მსოფლიო ბანკს დასამტკიცებლად. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) ამოცანები დაყოფილია შემდეგნაირად: (i) საბოლოო მომზადება, რაც მოიცავს გეგმის დამტკიცებას, სხვადასხვა საწყისი ამოცანები, როგორცაა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული დაკანონებადი მესაკუთრეების ლეგალიზება და მათთან ხელშეკრულებების ხელმოწერა; (ii) გეგმის განხორციელება, რაც მოიცავს ხელშეკრულებების დასრულებას, შეაბამისი 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.

82. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დამტკიცება და საწყისი ამოცანები

102. გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილება ჩამოაყალიბებს სათანადო ინსტიტუტებსა და უზრუნველყოფს სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრის, მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისიის, სამუშაო ჯგუფის/მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდის, საჩივრების განხილვის კომისიის და სხვა შესაბამისი ერთეულების მონაწილეობას პროექტში. დეტალური საინჟინრო პროექტის კონსულტანტის მიერ RAP-ის პროექტის მოზმადების შემდეგ განსახლების განყოფილება განიხილავს და ამტკიცებს ამ დოკუმენტს საკომპენსაციო განაკვეთების ჩათვლით. შემდეგ საგზაო დეპარტამენტი წარუდგენს დამტკიცებულ RAP-ს მსოფლიო ბანკს დასამტკიცებლად. ამასობაში საგზაო დეპარტამენტი განახორციელებს ქმედებებს დაკანონებადი ნაკვეთების სარეგისტრაციოდ იმ მესაკუთრეთათვის, რომლებიც მითითებულია RAP-ის შესყიდვისა და კომპენსაციის სქემაში (ACS-I). მომზადდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულება და განხორციელდება მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციისათვის აუცილებელი პროცესი. ამ ეტაპზე ჩატარდება პოტენციალის განვითარების პროგრამა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები ჩართული იქნებიან მიწის შესყიდვისა და განსახლების ტრენინგში. RAP -ის ფარგლებში მიწის ყველა ლეგალიზებადი ნაკვეთის ლეგალიზაციის დასრულების შემდეგ მიწის შესყიდვისა და განსახლების, 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 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.

83 მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შესრულება

103. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) ფარგლებში კომპენსაციისა და დახმარების გადახდა დაიწყება გარკვეული მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ. ეს ამოცანებია:

- (i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულების გაფორმება;
- (ii) ინფორმაციის გავრცელება და კონსულტაციები;
- (iii) პოტენციალის განვითარების ტრენინგი 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

104. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) 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

105. განხორციელების დროის გრაფიკი მოცემულია 8.1 სურათზე. მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებები და კომპენსაციისა და დახმარების თანხების გადახდა წარმოებს ერთდროულად და მოლაპარაკებიდან ხელშეკრულების გაფორმებამდე გათვალისწინებულია ერთი კვირა, ხელშეკრულების გაფორმებიდან მოთხოვნამდე და მოთხოვნიდან თანხების გადარიცხვამდე – ასევე, თითო კვირა. გრაფიკით გათვალისწინებულია ერთთვიანი ბუფერული პერიოდი საცხოვრებლის შესაცვლელად. საცხოვრებლის შეცვლის პროცესიც ეტაპობრივად ხორციელდება. შექმნილი

მდგომარეობის მიხედვით, განხორციელების გრაფიკით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნას სამშენებლო სამუშაოების ეტაპობრივად შესრულება.

		თვე		
		I	II	III
1.	გსგ-ს მომზადება/ დასრულება			
	გსგ-ს საბოლოო ვარიანტის გადამოწმება და წარდგენა	X		
	გსგ-ს დამტკიცება	X		
	გსგ-ს განხორციელების მექანიზმის მომზადება	X		
2.	გსგ-ს განხორციელება			
	მიწის ნაკვეთების დოკუმენტაციის მომზადება საჯარო რეესტრში გასატარებლად		X	
	ნაკვეთების გამიჯვნა		X	
	დასკენითი მოლაპარაკებები საბოლოო კომპენსაციის თაობაზე და ხელშეკრულებების მომზადება		X	
	პზქმ პირების მიერ საბანკო ანგარიშის გახსნა		X	
	მიწის შესყიდვაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება და საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია		X	
	კომპენსაციების გაცემა		X	
	მოლაპარაკების წარუმატებლობის შემთხვევაში სგდ იწყებს საექსპროპრიაციო პროცედურების განხორციელებას		X	
3	მშენებლობის ეტაპი			
	სამშენებლო ტერიტორიაზე უფლების მოპოვება			X
	მშენებლობის დაწყება			X
	სადავო საკითხების მოწესრიგება და მონიტორინგი			X

IX. ხარჯები და დაზინანება

9.1 ზოგადი

106. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) 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 RAP-ის ფარგლებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

- (i) სასოფლო-სამეურნეო მიწის, საძოვრებისა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ანაზღაურება ჩანაცვლების ღირებულებით;
- (ii) 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) RAP-ის განხორციელების ხარჯები.

9.2 დეტალური ბიუჯეტი

107. მომდევნო ნაწილში მოცემულია სხვადასხვა ტიპის კომპენსაციასა და დახმარებასთან დაკავშირებული გამოთვლები როგორც უფლებამოსილებების, ისე არსებული საბაზრო ფასებით დადგენილი ღირებულების მიხედვით. კომპენსაციების მინიმალური ოდენობა არის RAP-ში მითითებული განაკვეთები. დასაშვებია კომპენსაციის გაზრდა კონტრაქტის ხელმოწერის წინ ჩასატარებელი მოლაპარაკებების დროს.

9.2.1 მიწის კომპენსაცია

108. სასოფლო-სამეურნეო მიწის კომპენსაციის ოდენობა დადგენილი იქნა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების პოზიციის გათვალისწინებით და დამოუკიდებელი აუდიტორის შეფასების საფუძველზე. ხარჯებში შეყვანილია

გამოუყენებელი ნარჩენი მიწის ღირებულება. ცხრილში 9.1 მოცემულია სხვადასხვა კატეგორიის მიწის დანაკარგის ღირებულება.

ცხრილი 9.1: მიწის შექმნის ხარჯები (არაპერსპექტიული ნაკვეთების ჩათვლით)

მიწის კატეგორია/გამოყენება და ჯგუფი		ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი კვმ	ღირებულება ლარი/კვმ	მთლიანი ღირებულება ლარი
(კომპენსირებადი მიწა)		1-11,34კმ			
სასოფლო-სამეურნეო (7 ლარი/კვმ)	კერძო სასოფლო-სამეურნეო მიწა, რომელიც გამოიყენება ერთწლიანი კულტურების მოსაყვანად და ხეხილისთვის, აქვე განთავსებულია დამხმარე ნაგებობები და შემოღობვა (გზის მიმდებარე ტერიტორიაზე)	85	10484	7	73,388
კომპენსირებადი მიწა სულ		85	10484		73,388

9.2.2 შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია

109. შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია გამოითვლება ანალოგიური ნაგებობის მშენებლობისათვის აუცილებელი მასალების, ტრანსპორტირების ხარჯებისა და სამშენებლო სამუშაოების ამჟამად მოქმედი საბაზრო ფასების საფუძველზე. მზიდი კონსტრუქციები, სახურავი, მასალები, მოპირკეთება, სანიტარული პირობები, წყლითა და ელექტროენერჯით მომარაგება, გარე განათების სისტემები იქნა გათვალისწინებული. ნაგებობების ნაწილი ქვის, ნაწილი ხის, ხოლო ნაწილი ლითონისაა. დეტალური შეფასება მოცემულია ტექნიკურ დანართებში. ზოგიერთი დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ცხრილში 9.2. წარმოდგენილი ხარჯები მოიცავს აღჭურვილობის გადატანის ღირებულებას.

ცხრილი 9.2: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების ღირებულება

№.	ნაგებობა	გამოყენებული მასალა	რაოდენობა	ფართი/გ.მ	ღირებულება, ლარი
1.1	ავტოფარეხი	ქვა	1	54,46	9974
1.2	საღორე	ხე	1	5,33	647
1.3	ფარდული	ხე	1	3	327
1.4	ბოსელი	ხე	2	61,82	7000
1.5	ჭიშკარი	ლითონის	5	53,8	5698
1.8	ღობე	ლითონის ბადე	6	485,4	3130
1.9	ღობე	ხე	83	7194,1	68751
ჯამი:					95527

9.2.3 მოსავლის კომპენსაცია

110. მოსავლის კომპენსაცია მიეცემა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირს სრული საბაზრო განაკვეთით. სარეაბილიტაციო გზის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ხვდება კარტოფილი, თივა/ბალახი. მოსავლის კომპენსაციის დეტალები მოცემულია ცხრილში 9.4.

ცხრილი 9.4 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სს კულტურების ღირებულება

სს კულტურა	ნაკვეთების რაოდ	ფართობი კვმ	ერთეულის ღირებულება (ლარი)	მთლიანი ღირებულება (ლარი)
თივა/ბალახი	22	3677	0.08	294
კარტოფილი	1	200	1,88	376
სულ	23	3877		670

9.2.4 ხეების კომპენსაცია

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

ცხრილი 9.6: მსხმოიარე ხეხილის კომპენსაცია

ტიპი	ჯგუფი ასაკის მიხედვით	1 ხის ღირებულება, ლარი	ხეების რაოდ.	ღირებულება
კაშლი	3	5	3	15
	6	100	1	100
	8	100	2	200
	10	100	4	400
	12	200	4	800
	15	200	10	2000
	20	200	10	2000
	ქვეჯამი		34	5515
კაკალი	5	35	10	350
	10	100	17	1700
	15	300	10	3000
	20	400	9	3600
	25	400	26	10400
				0
				0
	ქვეჯამი		72	19050
ქლიავი	5	18	12	216
	8	70	59	4130
	10	70	21	1470
	12	130	123	15990
	15	130	44	5720
				0
	ქვეჯამი		259	27526
ტყემბალი	5	18	10	180
	8	70	32	2240
	12	130	13	1690
	15	130	10	1300
	20	115	9	1035
				0
ქვეჯამი		74	6445	
აღლებალი	4	15	7	105
	8	58	31	1798
	12	155	1	155
	ქვეჯამი		39	2058
შინდი	12	1	110	110
მსხალი	3	5	7	35
	10	90	5	450
	15	300	9	2700
	20	300	6	1800
	25	300	6	1800
ქვეჯამი		33	6785	
თხილი	5	10	3	30
	10	52	4	208
	12	140	3	420
				0
	ქვეჯამი		10	658
კომში	4	5	2	10
	7	100	2	200
	15	200	4	800
	25	80	1	80
	ქვეჯამი		9	1090
ბალი	8	58	3	174
	15	155	4	620
	20	155	3	465
	25	88	1	88
	ქვეჯამი		11	1347
ვაზი	5	15	21	315
	12	75	6	450
	15	75	3	225
	20	75	6	450
	ქვეჯამი		36	1440
ჯამი				72024

114.578 ძირი ხის კომპენსაციის საერთო ღირებულება შეადგენს 72024 ლარს.

9.2.5 განსახლების დახმარება

115. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებს მიეცემათ სამი ტიპის დახმარება: (i) ძლიერი ზემოქმედების დახმარება, (ii) დახმარება სოციალურად დაუცველ ოჯახებს და (iii) ადგილმონაცვლეობის დახმარება. წარმოების მოძრავი საშუალებების გადაადგილების ღირებულება ჩათვლილია ნაგებობების საკომპენსაციო ღირებულებაში. ქვემოთ აღწერილია შემოთავაზებული დახმარებების თითოეული კატეგორიის განაკვეთები:

(i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სოციალურად დაუცველი პირის დახმარება შეადგენს 3 თვის მინიმალური შემოსავლის თანხას – 300.1 ლარს ყოველთვიურად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თითოეული ოჯახისათვის⁸, ანუ ჯამში 900.3 ლარს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთი ოჯახისათვის. დახმარების მთლიანი თანხა 8 სოციალურად დაუცველი ოჯახისთვის არის 7202.40 ლარი;

(ii) ძლიერი ზემოქმედების დახმარების განაკვეთი შეადგენს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახისათვის დაკარგული მოსავლის კომპენსაციას ან სამი თვის მინიმალური შემოსავლის თანხას. მოსავლის კომპენსაცია არ იქნება გამოყენებული, რადგან ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 15 ოჯახიდან, რომლებიც სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტს კარგავენ, არცერთი ოჯახი არის წარმატებული სოფლის მეურნეობაში და მათი ნახევარი წლის შემოსავალი არ აღემატება სამი თვის მინიმალურ შემოსავალს, რომელიც 900.3 ლარს უტოლდება. შესაბამისად ამ 15 ოჯახს ან არა აქვს სს კულტურები დათესილი წელს ან ძალზე მცირე შემოსავალი აქვს სოფლის მეურნეობიდან (ნახევარი წლის დაკარგული შემოსავალი ნაკლებია ვიდრე სამი თვის მინიმალური შემოსავალი). ამ შემთხვევაში არ გაიცემა დამატებითი კომპენსაცია სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისთვის და ეს ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები მიიღებენ დახმარებას, რომელიც 3 თვის მინიმალურ შემოსავალს შეადგენს 5 სულიანი ოჯახისთვის (900.3 ლარი). 15 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი, რომლებიც სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტს კარგავენ, მიიღებენ 13504.50 ლარის ოდენობის დახმარებას. სხვადასხვა ტიპის დახმარების დეტალური გაანგარიშება მოცემულია ცხრილში 9.7.

⁸ დაკარგული გასამრჯელოს ანაზღაურება შეადგენს 3 თვის მინიმალური შემოსავალს 5 სულიანი ოჯახისთვის (2014 წლის იანვარ-ივლისის საშუალო თვიური - 312 ლარი, 3 თვეზე 912 ლარი)

(ii)(iii)

ცხრილი 9.7: დახმარების თანხა

№	ერთეული	რაოდენობა	კომპენსაცია (ლარი)
1	ოჯახები ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ	15	13504.50
2	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	8	7202.4
3	ადგილმონაცვლე ოჯახები	-	-
სულ			20 706.90

* დაკარგული გასამრჯელოს ანაზღაურება შეადგენს 3 თვის მინიმალური შემოსავალს 5 სულიანი ოჯახისთვის (2014 წლის აგვისტოს მდგომარეობით - 300.1 ლარი)

9.3 განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) ადმინისტრირების ღირებულება

117. მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი განახორციელებს გარე მონიტორინგს. მიუხედავად ამისა, განსახლების განყოფილებამ და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა უნდა დაიქირაოს ერთი დამოუკიდებელი მონიტორინგის განმასხორციელებელი ორგანიზაცია გეგმის გარე მონიტორინგის უზრუნველსაყოფად 2 თვის მანძილზე (თუ გეგმის განახლება-განხორციელების დროს არ არის აყვანილი მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი). სხვადასხვა ხარჯები გათვალისწინებულია სარეზერვო თანხაში, რომელიც RAP-ის განხორციელებისას წარმოქმნილი ადმინისტრაციული ხარჯების დასაფარად არის გამიზნული. RAP-ის განხორციელების მართვის ღირებულება აღწერილია ცხრილში 9.8.

ცხრილი 9.8: ინფრასტრუქტურის შექმნისა და მართვის ხარჯები

№	ერთეული	ერთეული	რაოდენობა	ერთეულის ფასი	ღირებულება (ლარი)
1	გარე მონიტორინგის სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტის ხარჯები	თვეები	2	4000	8000
2	სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	თვეები	2	1000	8000
	სულ				16,000

9.4 LAR სრული ღირებულება და ფინანსების ნაკადი

118. RAP-ის განხორციელების LAR სრული ღირებულება არის 335 161 ლარი (194 274 აშშ დოლარი). ცხრილში 9.9 მოცემულია LAR სრული ღირებულების ჯამური ხარჯთაღრიცხვა. LAR-თან დაკავშირებული სახსრები დახარჯული იქნება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. სატრანსპორტო რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი (TRRC) პასუხისმგებელია გარე დაფინანსების პროექტების ფინანსურ მართვაზე. ცენტრი პირდაპირ მიიღებს იმ სახსრებს ფინანსთა სამინისტროდან, რაც გათვალისწინებულია პროექტისათვის და გადაანაწილებს მათ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე განსახლების განყოფილებისა და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ რეკვიზიციის შემდეგ.

ცხრილი 9.9: LAR-თან დაკავშირებული ხარჯების მონახაზი

№	ერთეული	ღირებულება ლარში	ღირებულება აშშ დოლარში
A	კომპენსაცია		
1	მიწის კომპენსაცია	73388	
2	შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია	95527	
3	მოსავლის კომპენსაცია	670	
4	მსხმოიარე ხეხილის კომპენსაცია	72024	
5	რეგისტრაციის ხარჯები 157 X 2 მიწის ნაკვეთებზე, რომელიც ექვემდებარება რეგისტრაციას	26376	
	ქვეჯამი A	267 985	
B	დახმარება		
1	ოჯახები ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ	13504.50	
2	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	7202.4	
	ქვეჯამი B	20706.9	
C	განსახლების გეგმის განხორციელების მხარდაჭერის ღირებულება		
2	გარე მონიტორინგის სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტის ღირებულება	8000	
3	სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	8000	
	ქვეჯამი C	16000	
	სულ ხარჯები (A+B+C)	304 691.9	
	D. 10% გაუთვალისწინებელი ხარჯები	30 469	
	ჯამი სულ	335 161	194 274

9.5 ხარჯებისა და LAR-ის განსახლებული ბიუჯეტის დასაბუთება

119. 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 შემოსავლის ოდენობა.

120. ჩატარდა დეტალური აზომებითი კვლევა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობების და კონსტრუქციების შესაფასებლად და შესაბამისად განხორციელდა დეტალური საბაზრო კვლევა ნაგებობის ღირებულების შესაფასებლად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობის თითოეული ტიპისათვის.

121. რაც შეეხება სს კულტურების კომპენსაციას, გამოყენებული იქნა რეალური საბაზრო ღირებულება მოსავლის შესაფასებლად.

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

9.6. დაფინანსების წყარო

123. განსახლების სამოქმედო გეგმით (RAP) 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 შექენასა 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

10.1 შესავალი

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

10.2 მონიტორინგისა და შეფასების მაჩვენებლები

125. პროექტის განხორციელების პროცესში RAP-I-ის პოლიტიკასა და მიზნებთან შესაბამისობის მონიტორინგი ჩატარდება დადგენილი მაჩვენებლების (ინდიკატორების) მიხედვით. ეს ინდიკატორები და ამოსავალი მონაცემები გათვალისწინებული იქნება პროექტის განხორციელების პროცესის, შედეგებისა და ზემოქმედებათვის.

10.3. მონიტორინგის დონე

126. LAR ამოცანების მონიტორინგი პროექტის ფარგლებში იწარმოებს ორ დონეზე. განსახლების განყოფილების უფროსი განახორციელებს რეგულარულ შიდა მონიტორინგს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტისათვის წარსადგენად, რაშიც თავისი წვლილი შეაქვთ LAR

ჯგუფებს. გარე მონიტორინგი ჩატარდება რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტის მიერ მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტოს მოწვევით. გარე მონიტორინგი შეიძლება ჩატარდეს მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტის მიერ, თუ იგი დაქირავებულ იქნება იმ დროისათვის, როდესაც აუცილებელია მონიტორინგის ჩატარება (განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პროცესში). მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი ასევე, განახორციელებს ზედამხედველობასა და მონიტორინგს, რითაც დახმარებას გაუწევს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტსა და მსოფლიო ბანკს სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ეტაპზე განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედებების შემცირებაში.

10.4 შიდა მონიტორინგი

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

128. შიდა მონიტორინგის ანგარიშში შედის: (i) განხორციელებული სამუშაოები მოცემული თარიღის მდგომარეობით; (ii) მიზნები, რომელთა განხორციელებაც მოხერხდა ან ვერ მოხერხდა მოცემულ პერიოდში; (iii) წამოჭრილი პრობლემები და (iv) პრობლემების გადაჭრის ზომების შემოთავაზებული ვარიანტები. შიდა მონიტორინგის ანგარიშის საწყისი ვარიანტი მომზადდება განსახლების განყოფილების სპეციალისტების მიერ. მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტის განსახლების საერთაშორისო და ადგილობრივი სპეციალისტები დახმარებას გაუწევენ LAR კომისიას პროექტის მიმდინარე ანგარიშის ფარგლებში (PPR) განსახლების საერთო მდგომარეობის შემუშავებაში. კერძოდ, საერთაშორისო სპეციალისტის ხელმძღვანელობით განსახლების ადგილობრივი სპეციალისტები აწარმოებენ LAR გუნდების ქმედებების მონიტორინგს და ყოველთვიურად ანგარიშს ჩააბარებენ LAR კომისიას.

10.5 გარე მონიტორინგი

129. ამოცანების მიხედვით, გარე მონიტორინგს განახორციელებს სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი, რომელიც დაქირავებული იქნება გზების დეპარტამენტის მიერ. აღნიშნული კონსულტანტის ამოცანა იქნება იქნება RAP-ის განხორციელების გარე მონიტორინგი და მოთხოვნათა შესრულების ანგარიშის მომზადება, რომელიც იქნება მსოფლიო ბანკის მიერ სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე თანხმობის (No Objection) საფუძველი.

10.6. გარე მონიტორინგის სააგენტოს ამოცანები

130. მიწის შესყიდვა-განსახლებასთან დაკავშირებული თოთეული ქვე-პროექტისათვის სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი განახორციელებს RAP-ის შესრულების მონიტორინგს და ჩაერთვება შემდეგ საქმიანობაში:

- (i) RAP-ის განხილვა და საინფორმაციო ბუკლეტის გავრცელება;
- (ii) პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის მიერ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კომპენსაციის განხილვა, განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს RAP-ის შესაბამის დებულებას, რომლის მიხედვითაც ხორციელდება ღონისძიება;
- (iii) კომპენსაციის ფინანსური აღრიცხვის შემოწმება;
- (iv) გადამოწმება, მიმდინარეობს თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის კომპენსაციის მიცემა RAP-ით და ამ პირებთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით;
- (v) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების შეფასება საინფორმაციო კამპანიისა და მათთვის შემოთავაზებული საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პაკეტის მიხედვით;
- (vi) ლეგალიზაციის პროცესის მიმოხილვა და მისი ეფექტურობის შეფასება;
- (vii) საჩივრების განხილვის ზედამხედველობა;
- (viii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დონის შემოწმება ამ პირებიდან 20 % შერჩევით.

გეგმის განხორციელების შემდეგ მომზადდება მოთხოვნათა შესრულების ანგარიში, რომელშიც განხილული იქნება შემდეგი:

- (i) შეფასება, თუ რამდენად შეესაბამებოდა კომპენსაციის განხორციელება RAP-ის დებულებებს;
- (ii) დადგენას, მიიღო თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა ყველა პირმა კომპენსაცია RAP-ით გათვალისწინებული ოდენობით;
- (iii) კვლევისა და აქტივების შეფასების სისწორის შეფასება;

- (iv) ლეგალიზაციის პროცესის ეფექტურობისა და მოცულობის შეფასება;
- (v) საჩივრებისა და მათი გადაწყვეტის მიმოხილვა;
- (vi) რეაბილიტაციის პროგრამების შეფასება ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და სოციალურად დაუცველი ოჯახებისათვის;
- (vii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების შეფასება;
- (viii) მიღებული გამოცდილება, რომელიც გამოყენებული იქნება შემდეგ პროექტებში;
- (ix) RAP-ის განხორციელების ზოგადი შეფასება და რეკომენდაციები მსოფლიო ბანკისათვის სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე თანხმობის (No Objection) წერილის გაცემის შესახებ.

131. სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი განახორციელებს საკუთარ საქმიანობას პროექტის აღმასრულებელ ერთეულთან მჭიდრო თანამშრომლობით და ჩაერთვება კაბინეტულ და საველე კვლევებში, ასევე დაიქირავებს საჭირო რაოდენობის პერსონალს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დადგენისა და კომპენსაციის ფინანსური შესაფასებლად. კონსულტანტის კომპეტენციაში არსებული მონიტორინგის დონისძიებები დაიწყება დაუყოვნებლივ მთავრობის მიერ RAP-ის დამტკიცებისთანავე და გაგრძელდება RAP-ის განხორციელების დასრულებამდე.

10.7. განხორციელების-შემდგომი შეფასება

132. ზედამხედველობის კონსულტანტის განსახლების სპეციალისტები განახორციელებენ RAP-ის განხორციელების შემდგომ შეფასებას – RAP-ის შესრულებიდან ერთი წლის შემდეგ. ამ შესწავლის მიზანია, შემოწმდეს, მიღწეული იქნა თუ არა RAP-ის ამოცანები. ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე შეგროვებული სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები RAP -ის მომზადების დროს გამოყენებული იქნება პროექტის წინა და შემდგომი ვითარების შედარებისათვის. განხორციელების შემდგომი შეფასების ფარგლებში მომზადდება შესაბამისი დამატებითი დახმარება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის, თუკი შესწავლის შედეგად გაირკვევა, რომ RAP-ის ამოცანები არ იქნა შესრულებული. ამ მიზნით ზედამხედველობის კონსულტანტი საჭიროების მიხედვით გადახედავს გამოკვლევის ინდიკატორებს:

- (i) განახორციელებს მიწის შესყიდვის/განსახლების ზემოქმედებების შეფასებას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე ფორმალური და არაფორმალური გამოკვლევების მეშვეობით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და არ-მოქცეული მოსახლეობისათვის. სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი განახორციელებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მამაკაცებისა და ქალების წარმომადგენელთა ოფიციალურ კვლევას, რათა

დადგინდეს ცვლილებები ამ პირებთან დაკავშირებით. პარალელურად შეადარებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების პირობებს ზემოქმედების ქვეშ არმყოფ მეზობლებთან შედარებით, რომლებსაც ცხოვრების მსგავსი დონე აქვთ. ოფიციალური კვლევის მოკველული მონაცემების შესავსებად განხორციელდება შეფასება, რომელიც მოიცავს სამიზნე ჯგუფებთან განხილვებს და სხვა არასტრუქტურული მონაცემების შეგროვების მეთოდებს და კონსულტაციებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან, თანამდებობის პირებთან და თემის ხელმძღვანელებთან. და ბოლოს, შეფასებაში მიმოხილული იქნება განსახლების ქმედებების შედეგად განხორციელებული ზემოქმედებები ან სარგებელი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის. კვლევის შედეგები გამოყენებული იქნება სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტის მიერ პროექტისათვის მომზადებულ მიმოხილვის ანგარიშში გარე მონიტორინგის ვადის ბოლოს;

- (ii) გამოიკვლევს კმაყოფილების დონეს აქტივების და უფლებამოსილებათა შეფასების, გადახდების გრაფიკის, სახსრების მისაწვდომობისა და გადახდების მიმართ. RAP-ის შემდგომი იმავე კვლევის ფარგლებში სააგენტო დარწმუნდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილებაში RAP-ის ფარგლებში აქტივების შეფასებისა და გაწეული დახმარების მოცულობისა და განრიგის თვალსაზრისით;
- (iii) განხორციელებს მიწის შესყიდვის/განსახლების პროგრამის გრძელვადიანი ეფექტურობის, შედეგიანობისა და მდგრადობის შეფასებას, გაითვალისწინებს მიღებულ გამოცდილებას სამომავლო განსახლების ფორმირებისა და დაგეგმვისას და მომავალი RAP-ის დაგეგმვა-განხორციელებისას. თუკი შესწავლის შედეგად აღმოჩნდა, რომ RAP-ის ამოცანები არ იქნა მიღწეული, სააგენტო გაუწევს რეკომენდაციას დამატებითი დახმარების შესაბამის ღონისძიებებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის;
- (iv) მოამზადებს შეფასების ანგარიშს. RAP-ის შემდგომი ანგარიშის წარდგენამდე სააგენტო უზრუნველყოფს ფორმალური და არაფორმალური შეხვედრების მოწყობას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან, თემის ხელმძღვანელებსა და სხვა თანამდებობის პირებთან, რათა მათ გამოთქვან საკუთარი მოსაზრება მიმოხილვის ანგარიშის შინაარსის/ანალიზის შესახებ. სხვა კონსულტაციების ძირითადი საკითხები დანართის სახით დაემატება ანგარიშს.

10.8 მონიტორინგის ინდიკატორები მე-2 ამოცანისათვის

133. მე-2 ამოცანა სხვა ფაქტორებთან ერთად, დაეფუძნება ცხრილში 10 მოცემულ მონიტორინგის ინდიკატორებს.

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

მონიტორინგის ინდიკატორი	ინდიკატორად შერჩევის საფუძველი
<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ოჯახების შესახებ საბაზისო ინფორმაცია</p>	<ul style="list-style-type: none"> • მდებარეობა • შემადგენლობა და სტრუქტურა: ასაკი, განათლება და კვალიფიკაცია • მეურნეობის უფროსის სქესი • ეთნიკური ჯგუფი • ჯანდაცვის, განათლების, კომუნალური მომსახურებისა და სხვა სოციალური მომსახურების მისაწვდომობა • საცხოვრებლის ტიპი • მიწისა და სხვა საშუალებების საკუთრებისა და გამოყენების კანონზომიერებები • საქმიანობა და დასაქმების კანონზომიერებები • შემოსავლის წყარო და დონე • სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მონაცემები (სოფლის ოჯახისათვის) • მეზობლების ან საზოგადოებრივ ჯგუფებში მონაწილეობა • კულტურული უბნებისა და ღონისძიებების მისაწვდომობა • ყველა საშუალება-შექმნილი უფლებამოსილების უწყისისა და განსახლების უფლებამოსილებათა უწყისის ღირებულება
<p>სარგებლის მონიტორინგი</p>	<ul style="list-style-type: none"> • საქმიანობის, წარმოებისა და რესურსების გამოყენების კანონზომიერებაში მომხდარი ცვლილებები წინა-საპროექტო ვითარებასთან შედარებით • შემოსავლისა და ხარჯების კანონზომიერებაში განხორციელებული ცვლილებები წინა-საპროექტო ვითარებასთან შედარებით • ცხოვრების ღირებულების ცვლილებები წინა-საპროექტო ვითარებასთან შედარებით • შეიცვალა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების შემოსავალი ამ ცვლილებების შესაბამისად? • რა შეიცვალა ძირითად სოციალურ და კულტურულ პარამეტრებში, რომლებიც განაპირობებენ ცხოვრების დონეს?
<p>ცხოვრების დონის აღდგენა</p>	<ul style="list-style-type: none"> • განხორციელდა სახლის კომპენსაცია ცვეთის, ფულის გადარიცხვის ხარჯების გამოკლებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის? • შეიცვალა საზოგადოების აღქმა? • მიაღწია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა ძირითადი სოციალური და კულტურული

მონიტორინგის ინდიკატორი	ინდიკატორად შერჩევის საფუძველი
საარსებო საშუალებების აღდგენა	<p>ელემენტების ჩანაცვლება?</p> <ul style="list-style-type: none"> • განხორციელდა კომპენსაცია ცვეთის, ფულის გადარიცხვის ხარჯების გამოკლებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის? • იყო კომპენსაცია საკმარისი დაკარგული საშუალების ჩანანაცვლებლად? • უზრუნველყოფილი იყოს სათანადო სტანდარტის ადგილმონაცვლეობის მიწა? • დაფარა გადასვლისა და ადგილმონაცვლეობის კომპენსაციამ ხარჯები? • შემოსავლის ჩანაცვლებამ უზრუნველყო წარმოების ხელახალი შექმნა? • მიიღეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა საწარმოებმა საკმარისი დახმარება წარმოების თავიდან დასაწყებად? • უზრუნველყოფილმა დასაქმებამ უზრუნველყო წინა-საპროექტო შემოსავლის დონისა და ცხოვრების დონის აღდგენა?
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დონე	<ul style="list-style-type: none"> • რამდენად გაათვითცნობიერებულია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი განსახლებაში, პროცედურებსა და უფლებამოსილებათა უწყისში? • იციან ამ პირებმა, დაკმაყოფილდა თუ არა ზემოთ მოყვანილი? • ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების შეფასებით, აღდგა მათი ცხოვრების დონე და საარსებო საშუალებები? • რამდენად გაათვითცნობიერებულია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი საჩივრებისა და დავების განხილვის პროცედურებში? • როგორ მოაგვარეს განსახლების აღმასრულებლებმა გაუთვალისწინებელი პრობლემები?
განსახლების დაგეგმვის ეფექტურობა	<ul style="list-style-type: none"> • რაოდენობრივად სწორად დადგინდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და მათი საშუალებები? • დასახმარებლად მოწვეული იქნენ უძრავი ქონების (მიწის) მაკლერები? • საკმარისი დრო და სახსრები იყო გამოყოფილი ამოცანების მისაღწევად? • რამდენად სწორი იყო უფლებამოსილებათა იწყისი (ფართო თუ ვიწრო)? • იდენტიფიცირებულ იქნა სოციალურად დაუცველი ჯგუფები და უზრუნველყოფილი იყო მათი დახმარება?
სხვა ზემოქმედებები	<ul style="list-style-type: none"> • შეინიშნებოდა დაუგეგმავი გარემოსდაცვითი ზემოქმედებები?

მონიტორინგის ინდიკატორი	ინდიკატორად შერჩევის საფუძველი
	<ul style="list-style-type: none"> • შეინიშნებოდა დაუზღვემავი ზემოქმედებები დასაქმებასა თუ შემოსავლებზე?

შეფასების მეთოდთა

შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების (IVSC) მიხედვით, ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა ხდება 3 მეთოდით:

1. დანახარჯების (ჩანაცვლების);
2. შემოსავლების;
3. შესადარისი გაყიდვების.

დანახარჯების (ჩანაცვლების) მეთოდი გულისხმობს ანალოგიური ქონების აშენების/დამზადების პირდაპირ და ირიბ ხარჯებს, ანუ რა დაჯდებოდა დღეს ასეთივე ფიზიკური მახასიათებლების მქონე ქონების აშენება/დამზადება, რასაც გამოაკლდება შესაფასებელი ქონების ფიზიკური ცვეთის სიდიდე. პირდაპირი ხარჯები გულისხმობს:

- (i) მუშახელის ანაზღაურების ხარჯები;
- (ii) მასალების შესყიდვაზე გაწეული ხარჯები;
- (iii) მოსამზადებელი ხარჯები;
- (iv) მოწყობილობის იჯარის ან ყიდვის ხარჯები;
- (v) მშენებლის მოგება და ზედნადები ხარჯები;
- (vi) მშენებლობის/რემონტის უსაფრთხოების ზომების დასაცავად განკუთვნილი ხარჯები;
- (vii) დროებითი ნაგებობების მოწყობის ხარჯები;
- (viii) დროებითი გაყვანილობის (ელექტრო, წყალმომარაგება, გაზმომარაგება და სხვა);
- (ix) სასაწყობო ხარჯები;
- (x) სატრანსპორტო ხარჯები;
- (xi) სხვა ხარჯები.

ირიბი დანახარჯები გულისხმობს:

- პროფესიონალური მომსახურების ხარჯები:
 1. არქიტექტორის/დიზაინერის მომსახურების ხარჯები;
 2. ინჟინრის მომსახურების ხარჯები;
 3. იურიდიული მომსახურების ხარჯები;
 4. შემფასებლის მომსახურების ხარჯები;
 5. სხვა ხარჯები.
- ხარჯები ნებართვებზე;
- სადაზღვევო ხარჯები;
- ფინანსირების %-ები;
- მშენებლის მიერ კონტრაქტის შესრულების გარანტიები;
- სხვა ხარჯები.

დანახარჯების (ჩანაცვლების) მეთოდი თავის მხრივ მოიცავს 3 მეთოდს:

1. კვადრატული (კუბური) მეტრების მეთოდი;
2. ელემენტობრივი (სახარჯთაღრიცხვო) მეთოდი;
3. რესურსული მეთოდი.

შენობა-ნაგებობების საბაზრო ღირებულების გაანგარიშებისათვის ჩვენს შემთხვევაში გამოვიყენეთ დანახარჯების (ჩანაცვლების) მეთოდი. (იხ. დანართები).

ყოველი ნაკვეთისათვის (სადაც საჭიროება მოითხოვდა) ცალ-ცალკე შევადგინეთ შენობა-ნაგებობების მშენებლობის (მოწყობის) ხარჯთაღრიცხვა, რომელშიც მითითებულია ის სამშენებლო მასალები და იმ რაოდენობით, რომლებითაც აშენებულია კონკრეტული შენობა-ნაგებობი. რაც შეეხება სამშენებლო მასალების ფასებს, ისინი აღებულია მშენებლობის შემფასებელთა კავშირის მიერ გამოცემული "სამშენებლო რესურსების ფასები"-ის მიხედვით 2014 წლის I კვარტლის დონეზე. აღნიშნულ გამოცემაში მითითებული ფასების სისწორის გადამოწმების მიზნით ჩავატარეთ სამშენებლო მასალების ბაზრის კვლევა, რომლის დროსაც გადავამოწმეთ ძირითადი სამშენებლო მასალების (აგური, ბლოკი, ცემენტი, ქვიშა, შიფერი და სხვა), ფასების შესაბამისობა მიმდინარე პერიოდისათვის არსებულ ფასებთან. შემოწმებამ გვიჩვენა, რომ "სამშენებლო რესურსების ფასებში" მითითებული ფასები შეესაბამება ბაზარზე

არსებულ ფასებს, რის შემდეგაც, მიზანშეწონილად ჩავთვალეთ აღნიშნული გამოცემის გამოყენება ხარჯთაღრიცხვების შედგენისას.

შედგენილ ხარჯთაღრიცხვებში მოცემულია ცალკეულ ნაკვეთზე განთავსებული ყველა შენობა-ნაგებობის მშენებლობის (მოწყობის) ხარჯები მთლიანად.

შენიშვნა: იმ შენობა-ნაგებობების ღირებულების გაანგარიშებისას, რომელთა ექსპლუატაცია არ ხდება და/ან დაზიანებულია და მაღალია ფიზიკური, მორალური და ეკონომიკური ცვეთის კოეფიციენტი, ამავე დროს სავარაუდოდ მათი აღდგენა ვერ მოხერხდება და/ან არარენტაბელურია, გათვალისწინებულია მხოლოდ არსებული სამშენებლო მასალების ღირებულება და არ არის მიმატებული მის მშენებლობაზე/მოწყობაზე გაწეული პირდაპირი და ირიბი ხარჯები.

გაყიდვების შედარების მეთოდი ეფუძნება შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას სხვა ობიექტთან, რომლებიც გაყიდული ან შეთავაზებული იქნა გასაყიდად. აღნიშნული მეთოდის გამოყენებისას შემფასებელმა განახორციელა ქმედებების შემდეგი თანმიმდევრობა:

- მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება, ანალიზი და კლასიფიკაცია, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო ანალოგიური უძრავი ქონების ობიექტები;
- დაადგინა შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობით განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- განისაზღვრა შერჩეული შედარების ელემენტების განსხვავებების ხასიათი და ხარისხი, რომლებიც გააჩნია შესადარებელ და შესაფასებელ უძრავი ქონების ობიექტებს ერთმანეთთან;
- დააკორექტირა ყველა ანალოგის დადგენილი შედარების ელემენტების ფასები;
- დააკორექტირა ყველა ანალოგების ფასები დადგენილი შედარების ელემენტების მიხედვით შესაფასებელი უძრავი ქონების ობიექტებთან მიმართებაში;
- დაადგინა შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება ანალოგების დაკორექტირებული ფასების შეჯერების გზით.

შესწორებების შეტანა ხდება შედარების ელემენტების მიხედვით, შემდეგი თანმიმდევრობით:

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

ჩვენს შემთხვევაში გაყიდვების შედარების მეთოდი გამოვიყენეთ მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გაანგარიშებისათვის.

შემოსავლების მეთოდი ასახავს შემოსავლების მქონე უძრავი ქონებიდან შემოსავლების მიღების მოტივაციას იმის გათვალისწინებით, რომ არსებობს უშუალო კავშირი ინვესტიციის ოდენობასა და ობიექტის კომერციული გამოყენებიდან მიღებულ შემოსავალს შორის. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება გამოისახება როგორც ობიექტიდან მისაღები შემოსავლების უფლებების ღირებულება და აისახება ამ ქონების ექსპლუატაციით მომავალში მისაღები შემოსავლების მიმდინარე ღირებულების სახით. თავის მხრივ შემოსავლების მეთოდი მოიცავს ორ მეთოდს:

1. პირდაპირი კაპიტალიზაციის მეთოდი ეფუძნება შესაფასებელი ობიექტის ექსპლუატაციის შედეგად მიღებული შემოსავლების ანალიზს, ანუ გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ქონების ექსპლუატაციით მიღებული სუფთა საოპერაციო შემოსავლის გაყოფით კაპიტალიზაციის კოეფიციენტზე და მოიცავს შემდეგ ეტაპებს:
 - ა. I ეტაპი – დგინდება I წლის განმავლობაში პოტენციური მთლიანი შემოსავალი;

- ბ. II ეტაპი – დგინდება მთლიანი ეფექტური შემოსავალი;
 - ც. III ეტაპი – დგინდება მოსალოდნელი ხარჯები და რეზერვები;
 - დ. IV ეტაპი – დგინდება სუფთა საოპერაციო შემოსავალი;
 - ე. V ეტაპი – დგინდება კაპიტალიზაციის კოეფიციენტი;
 - ფ. VI ეტაპი – დგინდება უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება.
2. დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი ეფუძნება შესაფასებელი ობიექტის ექსპლუატაციის შედეგად მიღებული შემოსავლების ანალიზს, ანუ გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ქონების ექსპლუატაციით მიღებული სუფთა საოპერაციო შემოსავლის დისკონტირებით მიმდინარე ღირებულებაში, რომელსაც დაემატება პერიოდის ბოლოს ქონების რევერსიით (გაყიდვით) მიღებული შემოსავალი.
- ა. I ეტაპი – დგინდება უძრავი ქონების ტიპური ფლობის პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც ინვესტორი ფლობს უძრავ ქონებას;
 - ბ. II ეტაპი – დგინდება ფლობის თითოეული ეტაპისათვის სუფთა საოპერაციო შემოსავალი;
 - ც. III ეტაპი – დგინდება უძრავი ქონების ღირებულებას ფლობის პერიოდის ბოლოს (რევერსიის ღირებულებას);
 - დ. IV ეტაპი – დგინდება დისკონტირების განაკვეთი უძრავი ქონების ობიექტისათვის არსებულ ბაზარზე;
 - ე. V ეტაპი – გარდაიქმნება თითოეული პერიოდის ფულადი ნაკადი და რევერსიის ღირებულება მიმდინარე ღირებულებაში მათი დისკონტირების გზით;
 - ფ. VI ეტაპი – დგინდება უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება.

შემოსავლების მეთოდის ორივე ვარიანტი უარგვესით, რადგანაც შეუძლებელი გახდა მოგვეპოვებინა დადასტურებული ინფორმაცია შესაფასებელი ქონების ექსპლუატაციით მიღებული შემოსავლების შესახებ.

მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გამოთვლა გაყიდვების შედარების მეთოდით.

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ადიგენის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებზე. შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები განთავსებულია კომპაქტურად სადაც მიწის ნაკვეთების ფასები თითქმის ერთნაირია.

შეფასებისთვის აუცილებელი გასაანალიზებელი გარემოცვა (ბაზრის სეგმენტი) იდენტიფიცირებულ იქნა ზემოთაღნიშნული მუნიციპალიტეტის საზღვრებში

შეფასების პროცესში, შესაფასებელი მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით, ჩვენს მიერ მოპოვებული იქნა ანალოგების შესახებ მონაცემები, რომლებიც ეყრდნობა ბაზარზე არსებულ გარიგებებს და შეთავაზებებს, ინფორმაციები მიღებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, სამაკლერო ფირმებიდან და მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებიდან (ინფორმაციის წყარო ყველგან მითითებულია), ინფორმაცია ანალოგების შესახებ და მიწის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილში №1.

ცხრილი №1 მონაცემები შესადარისი ანალოგების შესახებ.

მისამართი	გარიგების/შეთავაზების ერთეულის ფასი \$	ინფორმაციის წყარო	1 კვ. მ-ის ფასი	გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები	შესწორება	შესწორებული ფასი 1 კვ. მ.	ანალოგიურობა	შესწორება	შესწორებული ფასი 1 კვ. მ.	ფიზიკური მახასიათებლები	შესწორება	შესწორებული ფასი 1 კვ. მ.	Pi	Ri	$\sum R$	Vi	Vwa 1 კვ.მ-ის საბაზრო ფასი GEL
ადიგენის რაიონი სოფ მლაშე საკადასტრო კოდი 61.03.22.016	8.74 GEL /1კვ.მ. (გარიგება)	საჯარო რეესტრის მონაცემი 30.05.2013	8.74	გარიგება	არა	8.7	ანალოგიური	არა	9	უკეთესი	-1	8	1.0			1.1	7
ადიგენის რაიონი სოფ მოხე საკადასტრო კოდი 61.01.21.056	8.29 GEL /1კვ.მ. (გარიგება)	საჯარო რეესტრის მონაცემი 31.03.2014	8.29	გარიგება	არა	8.3	ანალოგიური	არა	8	ანალოგიური	არა	8	1.0			1.2	
ადიგენის რაიონი სოფ მლაშე საკადასტრო კოდი 61.02.22.011	6.64 GEL /1კვ.მ. (გარიგება)	საჯარო რეესტრის მონაცემი 21.03.2014	6.64	გარიგება	არა	6.6	ანალოგიური	არა	7	ანალოგიური	არა	7	2.0	7.0		1.9	
ადიგენის რაიონი ტელ. 599931161	5 GEL /1კვ.მ. (შეთავაზება)	http://www.georgianhome.ge/ka/component/properties/item/000494/print	5.00	შეთავაზება	-10%	4.5	ანალოგიური	არა	5	უარესი	1	6	2.0			1.6	
ადიგენის რაიონი ტელ. 599931162	7 GEL /1კვ.მ. (შეთავაზება)	http://www.georgianhome.ge/ka/component/properties/item/000620	7.0	შეთავაზება	-10%	6.3	ანალოგიური	არა	6	ანალოგიური	არა	6	1.0			0.9	

- შენიშვნა:
1. შერჩევისას გათვალისწინებულ იქნა, რომ შერჩეული ანალოგები მსგავსია შესაფასებელი ობიექტებისა ფიზიკური მახასიათებლებით;
 2. ინფორმაცია ანალოგების შესახებ მოპოვებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ინტერნეტის, პრესის და სამაკლერო ფირმების მონაცემებზე დაყრდნობით, რადგანაც დღეისათვის საქართველოში არ მუშაობს უძრავი ქონების ბირჟა და ყიდვა-გაყიდვა ხდება სპონტანურად ურთიერთმოთხოვნილების საფუძველზე;

შესწორებების (კორექტირების) გაშიფვრა:

- ანალოგ ში, რომელიც წარმოადგენს ბაზარზე გასაყიდად შეთავაზებულ ობიექტებს გაყიდვასთან დაკავშირებულ შემდგომი დანახარჯების შედარების ელემენტში შეტანილია 10%-იანი შესწორება, რომლის შინაარსი მდგომარეობს შემდეგში, რომ ბაზარზე როგორც წესი შეთავაზების ფასში შედის 10%-იანი ფასნამატი, რომელიც მოიცავს სავარაუდო დასაკლებ სიდიდეს და მაკლერის ინტერესს.
- მეორე შესწორება შეტანილია ნაკვეთის ადგილმდებარეობის (დაშორება კომუნიკაციებიდან, დასახლებული პუნქტიდან და სხვა) გამო
- მესამე შესწორება შეტანილია ფიზიკურ მახასიათებლებში (დანიშნულება, გამოყენება, პარამეტრები, სტრუქტურა და სხვა)
- კორექტირების სიდიდეების დადგენა მოვახდინეთ საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე არსებული მოთხოვნა-მიწოდების პირობების და ფასების ანალიზის შედეგებზე დაყრდნობით.

საბაზრო ღირებულების დადგენა.

შესადარის მონაცემთა დაკორექტირებული ფასების შედეგების შეთანხმება მოხდა საშუალო შეწონილი სიდიდის გაანგარიშების გზით. დაკორექტირებული ფასების შედეგების შეთანხმების დროს უფრო მეტი ხვედრითი წილი მიენიჭება იმ ანალოგებს რომლებიც ყველაზე უფრო მეტად შესადარისია შესაფასებელ ობიექტთან და რომელშიც შეტანილ იქნა ყველაზე ნაკლები შესწორება.

შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულება საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით, გამოვითვალეთ შემდეგი ფორმულით:

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

V_{wa}- არის საშუალო შეწონილი სიდიდე

P_i - არის შესადარებელი თითოეული ანალოგის დაკორექტირებული გაყიდვის (შეთავაზების) ფასი.

∑ R - არის შესადარებელი ანალოგების დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონების ჯამი.

R_i - არის თითოეული შესადარებელი ობიექტის დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა. (იხილეთ ცხრილი №1)

მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდიკა

მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება განისაზღვრება მათი წლოვანების მიხედვით. ხეხილის ხეების ფასი დაანგარიშდება წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის და ნარგავის მოვლაზე გაწეული ხარჯების გათვალისწინებით, რამდენიც საჭირო იქნება ახალი მრავალწლიანი ნარგავების გასაზრდელად არსებული ხეების წლოვანებამდე.

დიდი ხნის ხილის ხეებისა და ვაზის შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

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

სადაც: **C** - არის მრავალწლიანი ნარგავის საკომპენსაციო თანხა.

K - არის მრავალწლიანი ნარგავის საშუალო ნაყოფიერება 1 წელიწადში. რომელიც დგინდება სტატისტიკის დეპარტამენტის და სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა დოქტორის, საქართველოსა და რუსეთის ფედერაციის სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის ნამდვილი წევრის, საქართველოს სახელმწიფო პრემიის ლაურეატის, ბატონ გოგოთურ აგლაძის მონოგრაფია "საქართველოს მეხილეობა"; ტომი III (1973 წ.) და ტომი IV (1978 წ.), მონაცემების შეჯერების გზით.

V - არის 1 კვ. ნაყოფის საბაზრო ფასი ადგილზე, რომელიც დგინდება შემფასებლის მიერ ბაზრის მონაცემებზე დაყრდნობით;

L - მრავალწლიანი ნარგავის მიმდინარე ასაკი არამსხმოიარე ნარგავებისათვის და ასნახდაურებელი წლების (არსებულ მსხმოიარობამდე მიყვანის) რაოდენობა, რომელიც დგინდება შემფასებლის მიერ ნარგავების ვიზუალური დათვალიერების, სპეციალისტებისა და მფლობელის გამოკითხვის შედეგად;

M - არის მიწის დამუშავებისა და ნარგავის მოვლის ხარჯები 1 წელიწადში, რომელიც დგინდება შემფასებლის მიერ სოფლის მეურნეობის სპეციალისტებისა და მფლობელების გამოკითხვის საფუძველზე.

ამ ფორმულაზე დაყრდნობით, გაანგარიშებული საკომპენსაციო თანხა ასაკისა და სახეობების მიხედვით მოცემულია ცხრილში №2-ი.

ცხრილი №2

დასახელება	ასაკობრივი ჯგუფები	საშუალო პროდუქტიულიობა კვ.	მსხმოიარობის დაწყების ასაკი	ასნახდაურებელი წლების რაოდენობა	ნერგის დღრებულეობა	1 კვ. ნაყოფის საბაზრო ფასი დღრებულეობა	1 წელიწადში მისაღები მთლიანი შემოსავალი (ლარი)	დამუშავების და ნერგის მოვლის ღირებულება ერთ წელიწადში	ერთეულის ხის ფასი (ლარი)
კომში	1-5	2	3	5	5	2.0	4	3	5
	6-10	10	3	10	5	2.0	20	10	100
	11-15	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	16-20	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	21+	35	3	8	5	2.0	70	60	80
ვაშლი	1-5	2	3	5	5	2.0	4	3	5
	6-10	10	3	10	5	2.0	20	10	100
	11-15	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	16-20	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	21+	35	3	8	5	2.0	70	60	80
მსხალი	1-5	2	6	5	5	2.0	4	3	5
	6-10	10	6	10	5	2.0	20	11	90
	11-15	60	6	15	5	2.0	120	100	300
	16-20	60	6	15	5	2.0	120	100	300
	21+	60	6	13	5	2.0	120	100	260
ქლიავი/ტყემალი/ალუჩა	1-5	3	5	5	4	1.5	5	1	18
	6-10	10	5	10	4	1.5	15	8	70
	11-15	30	5	10	4	1.5	45	32	130
	16-20	25	5	10	4	1.5	38	26	115
	21+	7	5	10	4	1.5	11	5	55

კაკალი	1-5	2	10	5	5	5.0	10	3	35
	6-10	4	10	10	5	5.0	20	10	100
	11-15	20	10	15	5	5.0	100	80	300
	16-20	30	10	20	5	5.0	150	130	400
	21+	30	10	20	5	5.0	150	130	400
თხილი	1-5	4	3	5	2	1.5	6	4	10
	6-10	7	3	8	2	1.5	11	4	52
	11-15	15	3	8	2	1.5	23	5	140
	16-20	12	3	8	2	1.5	18	5	104
	21+	10	3	8	2	1.5	15	5	80
ჭურჭენი (სახეივნე)	1-5	10	3	3	1	1.0	10	5	15
	6-10	15	3	5	1	1.0	15	10	25
	11-15	30	3	5	1	1.0	30	15	75
	16-20	30	3	5	1	1.0	30	15	75
	21+	25	3	5	1	1.0	25	15	50
ბალი/ალუბალი	1-5	8	3	3	1	1.5	12	7	15
	6-10	15	3	5	1	1.5	23	11	58
	11-15	34	3	5	1	1.5	51	20	155
	16-20	34	3	5	1	1.5	51	20	155
	21+	25	3	5	1	1.5	38	20	88
შინდი	1-5	4	3	5	2	1.5	6	4	10
	6-10	20	3	5	2	1.5	30	8	110
	11-15	20	3	5	2	1.5	30	8	110
	16-20	15	3	5	2	1.5	23	5	88
	21+	11	3	5	2	1.5	17	5	58

შენიშვნა: 1. მოჭრილი ხეები, მათ შორის მსხმოიარობის ასაკს გადაცილებული ხეები და სხვა ხეები, რომლებსაც არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება აქვთ, რჩებათ მათ მფლობელებს შეშისთვის ან სხვა დანიშნულებისათვის. განსაკუთრებული დანიშნულების ხეების (ქარდამცავ და გზისპირა ზოლებში, დეკორატიული დანიშნულების და ა.შ.) განაშენიანება-აღდგენა მშენებელი კონტრაქტორის მოვალეობაა და უნდა განხორციელდეს გარემოსდაცვითი მენეჯმენტის გეგმის შესაბამისად.

2. მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო ღირებულებები თითოეული ნაკვეთისათვის ცალცალკე მოცემულია დანართებში (იხილეთ დანართი).

ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშება

მიგვაჩნია, რომ ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშებისას მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული ის ფაქტორები, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კულტურის მოყვანის თვითღირებულებაზე, პროდუქტიულობაზე და პროდუქციის გასაყიდ საბაზრო ფასზე. ერთწლიანი კულტურების მოსავლიანობის მონაცემები ავიღეთ სტატისტიკის დეპარტამენტის მონაცემებზე დაყრდნობით, პროდუქტის ღირებულება კი აღებულია მიმდინარე ზაბაზრო ფასების მიხედვით. ქვემოთ მოყვანილია იმ ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო ღირებულების გაანგარიშება, რომლებიც გვხვდება პროექტის ზემოქმედების ზონაში.

ცხრილში №3 მოცემულია მრავალწლიანი ბალახის და თივის საკომპენსაციო ღირებულების გაანგარიშება

რეგიონი	მრავალწლიანი ბალახების წარმოება						მრავალწლიანი ბალახების საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა						საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა	საშუალო მოსავლიანობა 1 კვ.მ.-ზე კვ/სემ.	1 ტუკის წონა კგ	1 ტუკის ფასი (ლარი)	1 კვ.მ.-ზე მიღებული ბალახის საკომპენსაციო თანხა (ლარი)
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006-2011	2006-2011			
შიდა ქართლი	2.9	1.6	2.9	3.7	1.8	2	2.4	2.7	3.5	1.7	2.6	3.1	2.67	0.27	20	5	0.07
ქვემო ქართლი	8.1	3.9	17.5	15.2	12.1	36.7	3.2	2.6	3.5	2.6	4.2	3.1	2.98	0.30	20	5	0.07
სამცხე-ჯავახეთი	11	2.5	6	3.4	5.3	7.4	2.4	2.8	4.9	2.4	6.6	3.1	3.13	0.31	20	5	0.08
სხვა რეგიონები *	3.8	0.8	3.8	0.7	6.7	2.4	1.6	1.6	5.3	1	5.6	3.1	2.38	0.24	20	5	0.06
საქართველო	26	8.8	30	23	26	49	2.8	2.7	3.9	2.3	4.6	3.1	2.93	0.29	20	5	0.07

* აჭარის ა/რ, სამეგრელო და ზემო სვანეთი, მცხეთა-მთიანეთი, კახეთი

ცხრილში №4 მოცემულია კარტოფილის საკომპენსაციო ღირებულების გაანგარიშება

რეგიონი	კარტოფილი წარმოება						კარტოფილის საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა						საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა	საშუალო მოსავლიანობა 1 კვ.მ.-ზე კვ/სემ.	1 კგ. კარტოფილის ფასი (ლარი)	1 კვ.მ.-ზე მიღებული კარტოფილის საკომპენსაციო თანხა (ლარი)
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006-2011	2006-2011		
აჭარა	25.5	32	31.6	16.7	11.6	9	4.3	16	17	11.8	8.7	10.1	11.3	1.1	1.5	1.70
სამცხე-ჯავახეთი	54.3	109.3	108.1	144.1	128.5	169.7	4.9	13.2	10.6	17.7	12.6	16	12.5	1.3	1.5	1.88
ქვემო ქართლი	69.8	59.9	24.9	35.3	63.3	58.4	8.2	9.8	4	7.8	13.8	17.3	10.2	1.0	1.5	1.52
დანარჩენი რეგიონები	19.1	28	28.8	20.7	25.4	36.8	4	5.8	5	4.3	5.4	6.5	5.2	0.5	1.5	0.78
საქართველო	168.7	229.2	193.4	216.4	228.8	273.9	7.4	10.8	8.0	11.5	11.1	13.6	10.4	1.0	1.5	1.56

- შენიშვნა:
- ერთწლიანი კულტურების განადგურებისათვის საკომპენსაციო ღირებულებები თითოეული ნაკვეთისათვის ცალცალკე მოცემულია დანართებში (იხილეთ დანართი).
 - საკომპენსაციო ღირებულებები გაანგარიშებულია მხოლოდ იმ ნაკვეთებისათვის, რომლებზეც ინსპექტირების პერიოდში შეიმჩნეოდა, რომ გასულ ან მიმდინარე წელს დაკავებული იყო ერთწლიანი კულტურები

**კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ლეგალიზაცია
საქართველოში**

A. შესავალი

157. მფლობელობის უფლების სწორი და ზუსტი რეგისტრაცია წარმოადგენს რეალური საკუთრების ნებაყოფლობითი შესყიდვის ან სავალდებულო ექსპროპრიაციის აუცილებელ პირობას. ამიტომ, მიწის მესაკუთრებმა შესაბამისი პროცედურების გავლით უნდა განახორციელონ თავიანთი მიწის ნაკვეთების ზუსტი დემარკაცია და ლეგალიზაცია. მიწის მფლობელებმა უნდა მიმართონ საჯარო რეესტრს და იქონიონ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მათი მესაკუთრეობის უფლებას და მიწის აღწერილობას, ასევე უნდა იქონიონ კადასტრული რუკა ზუსტი აზომებითი 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).

158. 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. მიწის რეგისტრაციის პროცესი დღევანდელი მდგომარეობით

159. 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.

160. 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**

ა. **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- IIს 2008 წლის 19 დეკემბერი), ანუ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

ბ. **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 შეზღუდვები⁹ (იხ. მე-2 დანართი).

⁹ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს კანონის

(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

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

162. 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.

(მუხლი 2, პუნქტი 3) შესაბამისად პრივატიზებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შემდეგი კატეგორიის მიწა: ა) საძოვარი; ბ) პირუტყვის გადასარეკი ტრასები; გ) წყლის ფონდის მიწა, გარდა მეთევზეობის ხელოვნური ტბორებისა და "წყლის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებული საერთო წყალსარგებლობის კატეგორიის მიწისა; დ) ტყის ფონდის მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით; ე) რეკრეაციული დანიშნულების მიწა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებისათვის განკუთვნილი მიწა; ზ) დაცული ტერიტორიების მიწა; თ) აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში რეფორმის ფონდისათვის განკუთვნილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა; ი) საბიუჯეტო დაფინანსებაზე მყოფი დაწესებულებებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები. ბ), გ), დ) და ე) ქვეპუნქტებში მითითებული ტიპის მიწის პრივატიზაცია შეიძლება მხოლოდ მნიშვნელოვანი პროექტების განხორციელების შემთხვევაში, როდესაც ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წინადადების საფუძველზე საქართველოს მთავრობა მიიღებს სპეციალურ გადაწყვეტილებას. ამავე დროს გ) ქვეპუნქტში აღნიშნული მიწის პრივატიზაცია ნებადართულია, თუ დაკმაყოფილებული იქნება სანიტარული დაცვის მოთხოვნები (26.10.2007)

¹⁰ აჭარაში (1) 3000 კვ.მ-ზე ნაკლები მიწის ფართობი გამყოფილი სოფლად საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად გათავისუფლებულია გადასახადისაგან. (2) 3000 კვ.მ-ზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე გადასახდელია 440 ლარი ჰა-ზე; (3) არასასოფლო-სამეურნეო მიწაზე, რომელიც პირველ ზონაში მდებარეობს, გადასახდელია 6 ლარი კვ.მ-ზე, მეორე ზონაში – 3.4 ლარი კვ.მ-ზე, ხოლო დანარჩენ ადგილებში – 2.2 ლარი კვ.მ-ზე. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ თავისი 26.02.2010 დადგენილებით დაამტკიცა ქობულეთის ზონებად დაყოფა მოქმედი კანონდებლობის შესაბამისად.

C. ეროვნული კვლევა

163. 2003-2004 წლებში, რამოდენიმე საერთაშორისო დონორ ორგანიზაციებთან ერთად USAID მთელს საქართველოში ჩაატარა ეროვნული დონის კვლევა. ამ დონორმა ორგანიზაციებმა დაიწვეს მთელი საქართველოს მასშტაბით მიწების რუკების შედგენა. რუკები შედგა მიწის ნაკვეთების ფიზიკური გადამოწმების და მესაკუთრეებთან კონსულტაციების დამოუკიდებელი კვლევის შედეგად. USAID კვლევის დადებითი ასპექტი იყო ის, რომ მოხდა მიწის ნაკვეთების აღიარება. თუმცა, უნდა აღინიშნოს რომ, კვლევის მიერ არ მოხდა მესაკუთრეობის დეტალების განსაზღვრა და ნაკვეთის საზღვრების დემარკაცია. ასევე, მესაკუთრეობის დეტალები არ იქნა განახლებული, რადგან მოსახლეთა უმეტესობამ არ წამოიწყო ცარიელი მიწის რეგისტრაცია. ამის გამო, USAID კვლევას და რუკებს შორის არსებობს განსხვავება, რომელიც წარმოიქმნა პრივატიზაციის პროცესის დროს (რაიონის რუკა/არქივი) რაც დაკავშირებული იყო ზუსტი მესაკუთრეობის, თითოეული ნაკვეთის საზღვრის და მისი შესაბამისი აღიარების საკითხებთან.

D. პროექტის მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევები და დოკუმენტაციები

164. დეტალური აზომვითი კვლევების, შეფასების კვლევის, აღწერის და სოციო-ეკონომიკური კვლევის დროს ჩატარდა მიწის შესყიდვის და განსახლების ახალი კვლევები. საბოლოო საინჟინრო პროექტის მიხედვით, გზის მარშრუტი დადებულია (სუპერიმპოზიცია) დაინტერესებული ტერიტორიის აერო ფოტოების (ორთოფოტო) და რაიონული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მიღებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების განახლებულ კადასტრულ რუკებზე. პროექტის გასხვისების ზოლში, თითოეული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი რეგისტრირებული ნაკვეთი დადგენილია ორთოფოტოზე მისი ზომების მიხედვით. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაკვეთები არის სიაში შეტანილი და რაიონული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან და ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების ოფისებიდან შეგროვებულია საკადასტრო დეტალები.

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

დადგენას. მფლობელობის სხვადასხვა კატეგორიების სია შედგენილი იქნება ადგილობრივი ხელისუფლების დახმარებით.

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

E. დასაკანონებადი მესაკუთრეების რეგისტრაციის პროცესი

166. განხილვების საწყისი ეტაპი დაიწყო აღწერის კვლევის დროს დაინტერესებულ მხარესთან ტედ კონსულტანტის მიერ, დაზარალებული ადამიანების, რაიონის (ადიგენი) საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის და რაიონული სარეგისტრაციო ოფისების ჩათვლით. 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

167. 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;

168. დაკანონებადი მესაკუთრეების 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 დაკანონებული 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 (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული წარმომადგენლობის არქივი) მიწის ნაკვეთის დეტალების და მფლობელობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისათვის.
- (iii) **საფეხური 3:** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული ოფისიდან დადასტურების მიღების შემდეგ მფლობელები მიიღებენ დამადასტურებელ მოწმობას მუნიციპალიტეტის ოფისიდან (გამგეობა)
- (iv) **საფეხური 4:** გამგებლისგან მიღებული მოწმობის შემდეგ, მფლობელები მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რაიონულ ოფისს. მფლობელები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადგილობრივ ოფისში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნულ **დამადასტურებელ** საბუთებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გადაამოწმებს ყველა საჭირო სააპლიკაციო დოკუმენტის სისრულეს. მფლობელებმა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისთვის უნდა წარმოადგინონ ნაკვეთების რუკების ელექტრონული და ნაბეჭდი ვერსია თავისი კოორდინატებით. 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 ოფისი არ მოსთხოვს გადასახადს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს და რეგისტრაცია 6 სამუშაო დღეში განხორციელდება. რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ საჯარო რეესტრი შეაგროვებს მიწის შესახებ მონაცემებს და განაახლებს საკადასტრო მონაცემებს. განახლებული მონაცემები გაეგზავნება საჯარო რეესტრის ცენტრალურ ოფისს.
- (v) **თუ,** მფლობელობასთან დაკავშირებული საკითხი სადავოა, საქმე შეიძლება გადაეცეს სასამართლოს. პროექტის ხელმძღვანელობამ შეიძლება დაიანგარიშოს 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 მესაკუთრების რეგისტრაცია

169. 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.

170. 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/მოსმარების 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 (ადგილობრივი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივი) 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 რაიონულ ოფისს. მფლობელები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადგილობრივ ოფისში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნულ **დამადასტურებელ** საბუთებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გადაამოწმებს ყველა საჭირო სააპლიკაციო დოკუმენტის სისრულეს. მფლობელებმა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისთვის უნდა წარმოადგინონ ნაკვეთების რუკების ელექტრონული და ნაბეჭდი ვერსია თავისი კოორდინატებით. 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 ოფისი არ მოსთხოვს გადასახადს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს და ტეგისტრაცია 6 სამუშაო დღეში განხორციელდება. რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ საჯარო რეესტრი შეაგროვებს მიწის შესახებ მონაცემებს და განაახლებს საკადასტრო მონაცემებს. განახლებული მონაცემები გაეგზავნება საჯარო რეესტრის ცენტრალურ ოფისს.
- (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.

F. დეტალური პროექტირებისას გატარებული მოქმედებები

171. 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.

172. ყველა დაკანონებადი მესაკუთრე (მართლზომიერი და არამართლზომიერი) დგინდება საკუთრების დადგენის ვრცელი კვლევის შედეგად. მიწის ნაკვეთების ახალი და ზუსტი რუკები (სტანდარტული კოორდინატებით) და გეომეტრიული დეტალები დასაკანონებელი მესაკუთრეებისათვის უზრუნველყოფილი იქნება CD-ROM და ამობეჭდილი სახით. დაზარალებულ ადამიანებს დაურიგდათ დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთების ლეგალიზების პროცესის ზოგადი ინსტრუქციების ბუკლეტი. კვლევის სააგენტო 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.

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

174. 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.

საინფორმაციო ბროშურა

მიწის შესყიდვის და განსახლების პოლიტიკა

პროექტი: მლაშე-მოხე-დერცელის ადგილობრივი გზის რეაბილიტაცია

ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის

შესავალი

175. A. 1. გეოგრაფიული მდებარეობის გამო, საქართველომ მოიპოვა ევროპისა აზიის დამაკავშირებელი, მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო დერეფნის სტატუსი. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება სახელმწიფო პრიორიტეტად იქცა. გარდა ამისა საქართველო თავისი გეოგრაფიული და კლიმატური პირობების გათვალისწინებით იქცა რეგიონის ერთ-ერთ ყველაზე მზარდ ტურისტული პოტენციალის მქონე ქვეყნად. სერიოზული აქცენტები კეთდება მაღალმთიანი რეგიონების განვითარებაზე და აქ მცხოვრები ხალხის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე, რისთვისაც ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი მიმართულება რეგიონებში არსებული საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებაა.

საქართველოს მთავრობამ მსოფლიო ბანკს სთხოვა მხარდაჭერა ერთ-ერთი ასეთი ობიექტის, ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე-დერცელის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის პროექტის განხორციელებაში და მიიღო შესაბამისი მხარდაჭერა. შესაბამისად დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს ამ RAP-ის და მსოფლიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის, კერძოდ OP 4.12 (არანებაყოფლობითი განსახლება) დებულებების მოთხოვნები.

176. ეს ბროშურა წარმოადგენს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთათვის კომპენსაციის პოლიტიკისა და პროცედურების გაცნობის ინსტრუმენტს, რომელიც შემუშავებულ იქნა განსახლების გეგმის ფარგლებში.

177. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP)-ის საბოლოო ვერსია მოიცავს მლაშე-მოხე-დერცელის ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის 11,34 კილომეტრიან მონაკვეთს.

178. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ფართობი ჯამში შეადგენს 90 ნაკვეთის 11 007,0 კვმ-ს საკუთრების ტიპის მიხედვით მიწები შემდეგნაირად ჯგუფდება:

I კატეგორია: საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული 3 მიწის ნაკვეთი 792 კვ.მ.ჯამური ფართობით;

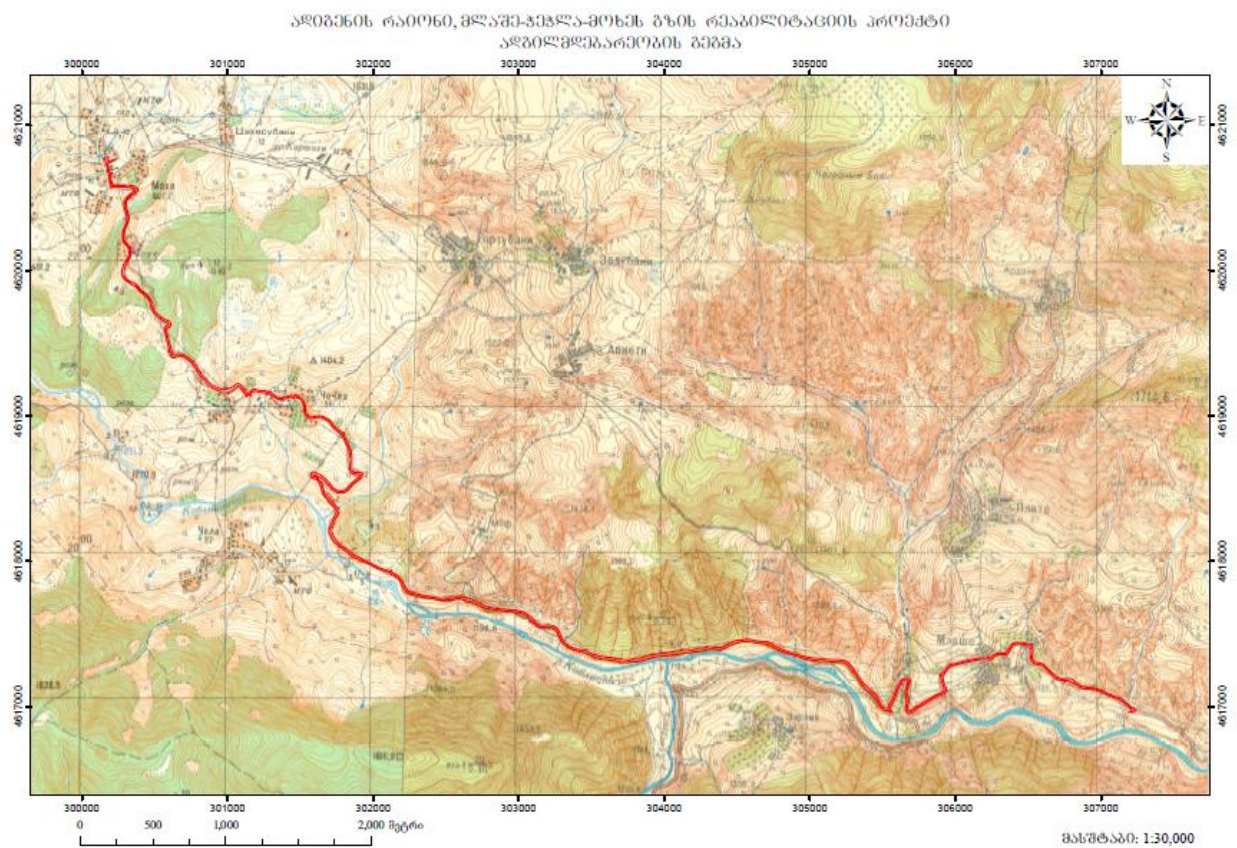
II კატეგორია: საკუთრების იურიდიული საფუძვლის მქონე, საჯარო რეესტრში 1 ეტაპიანი პროცედურით დასარეგისტრირებელი (ლეგალიზებადი) 82 მიწის ნაკვეთი 9692 კვ.მ ჯამური ფართობით. ეს ნაკვეთები გადაეცა მესაკუთრებს მიწის რეფორმის განხორციელების პროცესში, მაგრამ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოში (NAPR) დასარეგისტრირებლად საჭირო პროცედურები არ იქნა დასრულებული.

III კატეგორია: 4 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 506 კვ.მ ჯამური ფართობით, რომელიც კერძო პირებმა უკანონოდ დაიკავეს. საქართველოს კანონდებლობის შესაბამისად ამ ნაკვეთების დაკანონება შეუძლებელია.

IV კატეგორია: 1 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 17 კვ.მ. ჯამური ფართობით, რომელსაც არ იყენებენ კერძო პირები.

III და IV კატეგორიის მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსაციას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე არ არის იჯარით გაცემული ან უნებართვოდ დასახლებულ პირთა მიერ დაკავებული მიწები. ზემოქმედების მასშტაბის გათვალისწინებით (ზემოქმედების ქვეშ ხვდება 69 ოჯახი (PAH), მათგან 15 პირი– ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვდება. სრული განსახლება არ მოუწევს არც ერთ პირს, მიუხედავად იმისა რომ ხდება მიწის ნაკვეთის სრულად გამოსყიდვა (ეს პირი ცხოვრობს სხვა მომიჯნავე ნაკვეთზე). აუცილებელია სრული მოცულობის განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მომზადება.



B. კომპენსაციის და რეაბილიტაციის პროგრამის დაგეგმვა-განხორციელება პროექტისთვის

180. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის მოთხოვნების შესაბამისი კომპენსაციის და რეაბილიტაციის პროგრამის დაგეგმვა-განხორციელების მიზნით გზების დეპარტამენტმა მოამზადა განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP). RAP-ის

ქართული ვარიანტი გაეგზავნა გზების დეპარტამენტის ოფისებს და თქვენს საკრებულოს საჯარო კონსულტაციებისთვის. ამ დოკუმენტში დეტალურად არის წარმოდგენილი ზემოქმედების სახეები, კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება, კომპენსაციის განაკვეთები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სხვადასხვა ტიპის აქტივებისთვის, მიწის შეძენის და განსახლების განხორციელების პროცედურები, რომლებიც შეჯამებული სახით არის მოყვანილი ქვემოთ.

C. განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები

181. ახალი გზის მშენებლობის საჭირო მიწა შეძენილი იქნება საქართველოს კანონმდებლობის და მსოფიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის 4.12 დებულების (OP 4.12) შესაბამისად. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა პირი მიიღებს კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით და დახმარებას, რომლის ოდენობა განსიაზღვრება ზემოქმედების სიძლიერის და სოციალური დაუცველობის სტატუსის შესაბამისად. კონსულტანტმა, რომელმაც მოამზადა დეტალური პროექტი, შეისწავლა ყველა ალტერნატივა დასახლებული და დაცული ტერიტორიებისთვის თავის ასარიდებლად ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირების მიზნით. პროექტისთვის მიწის შეძენა შემდეგ პრინციპებზეა დაფუძნებული:

- გზის მშენებლობისას საჭიროა დასახლებული ტერიტორიებისგან თავის მაქსიმალურად არიდება, რომ მინიმუმამდე შემცირდეს ხალხის განსახლების აუცილებლობა. ტრასა იმგვარად უნდა იქნეს შერჩეული, რომ კერძო და სახელმწიფო ნაყოფიერი მიწების შეძენის აუცილებლობა მინიმუმამდე იქნეს დაყვანილი;
- გამოყენებული უნდა იქნეს ისეთი საპროექტო სტანდარტები, რომლის მიხედვითაც მინიმუმამდე იქნება შემცირებული მიმდებარე ფართობებზე მიწით სარგებლობიზე შეზღუდვის დაწესების აუცილებლობა;
- უნდა შემუშავდეს სამართლიანი და გამჭვირვალე პროცედურები, როგორც განსაზღვრულია წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის (RPF) კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილებათა მატრიცაში, რომელთა მიხედვით განსიაზღვრება კომპენსაცია (i) მიწის/აქტივების დროებითი დაკარგვისთვის მშენებლობის დროს; (ii) მიწის და აქტივების სამუდამოდ შეძენა; (iii) გზის კორიდორის მიმდებარე მიწის გამოყენებაზე შეზღუდვების დაწესებისთვის;
- მიწა (ან მიწით სარგებლობის უფლების) შეძენილი უნდა იქნეს მოლაპარაკებების შედეგად გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე და სახელმწიფოს უფლება იძულებით გაასხვისოს კერძო საკუთრება. მხოლოდ უკიდურეს შემთხვევაში იქნეს გამოყენებული;
- მიწის დროებით დაკავების შემთხვევაში მშენებლობის დასრულების შემდეგ მიწა მაქსიმალურად აღდგენილი უნდა იქნეს თავდაპირველ მდგომარეობაში რამდენადაც ეს შესაძლებელია, რომ მიწის მფლობელმა/მოსარგებლემ/მოიჯარემ განაახლოს თავისი საქმიანობა, რომელსაც ის პროექტის დაწყებამდე ეწეოდა;

- საჭიროა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების და თემების სრულად ინფორმირება პროექტის, მიწის შექენის და კომპენსაციის პროცედურების, მათი უფლებების და ანაზღაურების მიღების საშუალებების შესახებ;
- უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საჩივრების სათანადოდ განხილვა და გადაწყვეტილებები მიღებული უნდა იქნეს წინამდებარე RPF-ში ჩამოყალიბებული პრინციპების შესაბამისად;
- ქონების იურიდიული სტატუსის მიუხედავად პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა პირი მიიღებს სხვადასხვა სახის დახმარებას კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილებათა მატრიცაში მოცემული პრინციპების შესაბამისად, რომ მათ შეძლონ საარსებო სახსრების და ცხოვრების იმ დონის შენარჩუნება, რომელიც პროექტამდე ჰქონდათ. მიწით უკანონოდ მოსარგებლე პირები ვერ მიიღებენ კომპენსაციას მიწის დაკარგვისთვის, მაგრამ მათ ეკუთვნით კომპენსაცია იმ აქტივების დაკარგვისთვის, რომელიც მათ თავისი სახსრებით აღმართეს და შემოსავლის დაკარგვისთვის. ამგვარად, ეს პირებიც მიიღებენ დახმარებას თავისი საარსებო სახსრების შესანარჩუნებლად. დეტალური ღონისძიებები განისაზღვრება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის საფუძველზე, რომლებიც განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მომზადებისას ჩატარდება.
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს ეცნობებათ პროექტის განხორციელების გრაფიკის შესახებ და ჩატარდება მათთან კონსულტაციები მიწის შექენის და აქტივების დაკარგვა-დაზიანების პრინციპების თაობაზე;
- აქტივების დაზიანება, როგორცაა ნათესების, ხეების, ღობეების, ჯიხურების დაზიანება და შემოსავლის დაკარგვა, მოსავლის დაკარგვის ჩათვლით, მინიმუმამდე იქნება შემცირებული, ხოლო თუ დანაკარგი გარდაუვალია, გაიცემა კომპენსაცია საკუთრების იურიდიული სტატუსის მიუხედავად RPF-ში მოცემული კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილებათა მატრიცის შესაბამისად.

182. განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) მომზადდება მსოფიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის 4.12 დებულების (OP 4.12), შესაბამისად და მასში დეტალურად იქნება განსაზღვრული კომპენსაციები და განხორციელების გრაფიკი. როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, ვინაიდან არსებობს შეუსაბამობები OP 4.12-სა და საქართველოს კანონმდებლობას შორის, პროექტისთვის საჭირო მიწის შესყიდვა განხორციელდება განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში (RPF) მოცემული პრინციპების და პროცედურების შესაბამისად.

183. ჩატარდება ბაზრის კვლევა მიწის, სამშენებლო მასალების, სს კულტურების და სხვა შესაბამისი აქტივების საბაზრო ფასების დასადგენად, რომლებიც გამოყენებული იქნება როგორც ერთეული განაკვეთები კომპენსაციის გაანგარიშებისას. ამ საბაზრო ფასების გამოყენების შედეგად ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები შეძლებენ სანაცვლო მიწის შექენას.

184. შემოსავლის და აქტივების კომპენსაცია მოხდება ნეტო თანხით გადასახადების, ამორტიზაციის ან სხვა გამოქვითვის გარეშე.

185. შესაბამის მონაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების წინ განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) საბოლოო ვარიანტი უნდა წარედგინოს მსოფლიო ბანკს და დამტკიცდეს მის მიერ.

186. მიწის შეძენის პროცედურები დეტალურად არის განმარტებული RAP-ში. ისინი მოიცავს შემდეგს:

- საწყისი კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან პროექტის ზემოქმედებაზე მათი ინფორმირების მიზნით;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერა, გეოგრაფიული და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების და ზემოქმედების ტიპის/მასშტაბის დადგენა;
- კომპენსაციების პაკეტების და RAP-ის პროექტის მომზადება;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან კონსულტაციები;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან მოლაპარაკებები და კომპენსაციების გაცემა;
- მოლაპარაკებების წარუმატებლობის შემთხვევაში ექსპროპრიაციის პროცესი;
- კომპენსაციის/რეაბილიტაციის დონისძიებები განხორციელდება სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობასთან ერთად, მაგრამ კონკრეტულ მონაკვეთზე სამუშაოების დაწყების წინ.

D. კომპენსაციების მიღების უფლებამოსილება

187. უფლებამოსილება. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები, რომლებსაც აქვთ უფლება მიიღონ კომპენსაცია ან, როგორც მინიმუმ, ეხებათ რეაბილიტაციის დებულებები პროექტის ფარგლებში, არის

- (i) ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი, რომლებიც კარგავენ დარეგისტრირებულ/დაკანონებად ან იურიდიული სტატუსის გარეშე მათ სარგებლობაში არსებულ მიწას;
- (ii) მოიჯარეები და მეწილეები მოსავალში, დარეგისტრირებული ან დაურეგისტრირებელი;
- (iii) შენობების, ნათესების, მრავალწლიანი მცენარეების და მიწასთან დაკავშირებული სხვა ობიექტების მფლობელები;
- (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს ან ხელფასებს.

188. ამ პროექტის ფარგლებში მიწის კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება განისაზღვრა შემდეგნაირად:

- ა) რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მფლობელი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები მიიღებენ სრულ კომპენსაციას;

ბ) მესაკუთრები, რომელთაც დარეგისტრირებული არა აქვთ მიწაზე საკუთრების უფლება, მაგრამ გააჩნიათ მიწის დაკანონებისათვის იურიდიული საფუძვლები (ლეგალიზებადი მესაკუთრები), ჯერ გაივლიან ლეგალიზების ყველა კანონიერ პროცედურას, მათი მიწაზე საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და ამის შემდეგ ისინი მიიღებენ დაკარგული მიწის, ქონების და შემოსავლის სრულ კომპენსაციას

გ) მიწის თვითნებური დამკაველების შემთხვევაში, რომელთაც არა აქვთ მიწის დაკანონები იურიდიული საფუძვლები, არ მოხდება მათ მიერ გამოყენებულ მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და მიწის საკომპენსაციო ღირებულების გადახდა. მიუხედავად ამისა, მიწის უკანონო მოსარგებლეები უფლებამოსილნი არიან მიიღონ დაკარგული ქონების, ხეების და მოსავლის კომპენსაცია.

დ) კომპენსაციაზე უფლებამოსილების ვადა ამოიწურება კონკრეტული საბოლოო თარიღისათვის, რომელიც განისაზღვრება თითოეული ქვეპროექტისთვის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის და დეტალური აზომვითი კვლევის დაწყების დღეს. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ფართობზე მცხოვრები პირები დაკარგავენ კომპენსაციის მიღების უფლებას ამ საბოლოო თარიღის გასვლის შემდეგ. ამის მიუხედავად, პროექტის განხორციელებამდე ისინი მიიღებენ შესაბამის შეტყობინებას შენობების დაცლის და დაშლის თაობაზე. დაშლის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალა არ ექვემდებარება კონფისკაციას და ეს პირები არ დაჯარიმდებიან და არ დაეკისრებათ რაიმე სანქცია.

189. RAP-ის ამოცანები პროექტის ფარგლებში განხორციელდება კომპენსაციაზე უფლებამოსილებისა და უფლებამოსილების სტრუქტურის თანახმად, საქართველოს კანონების და WB-ის OP 4.12 არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის შესაბამისად. უფლებამოსილების ფორმის რეზიუმე ქვემოთმოყვანილ ცხრილში 4.2 არის მოცემული

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და პირები	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
მიწა			
სასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები (AF), რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიძლიერის მიუხედავად	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით	ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობის ნაღდი ფულით კომპენსაცია, ანშეძლებისდაგვარად მიწის ნაკვეთის გადაცვლა სხვა მსგავსი ღირებულების ნაკვეთზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული

			პირისთვის (PAP) მისაღებ ადგილას. ამ პროგრამისათვის შერჩეული ვარიანტია ნაღდი ფულით კომპენსაციის გადახდა. თუ ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი ხდება, პროექტი მთლიანად შეიძენს ნაკვეთს, თუ PAP ასე ისურვებს.
		მესაკუთრე, რომლის უფლებაც დაკანონებულია	ამ პირების უფლებები დაკანონებული იქნება და რეგისტრაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ნაღდი ფულით კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით.
		მოიჯარე/დამქირავეელი	დახმარება სამი თვის იჯარის ოდენობით
შენობა-ნაგებობები			
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ქონება		ყველა შემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი მათი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებული და მიწის თვითნებურად დამკავეელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	ყველა შემოქმედება ჩაითვლება სრულ შემოქმედებად მისი ფაქტიური პროცენტული ოდენობის მიუხედავად. გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით, რომელსაც აკლდება ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯები.
ომუნალური ინფრასტრუქტურის და საზოგადოებრივი რესურსების დანაკარგი			
საზოგადოებრივი რესურსების დანაკარგი	თემის/სახელმწიფო საკუთრება	საზოგადოებრივი/სახელმწიფო	სტრუქტურების რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციებით და მათი ფუნქციების

			აღდგენა
შემოსავლის და საარსებო საშუალებების დანაკარგი			
ნათესები, ერთწლიანი კულტურები	დათესილ კულტურებზე შემოქმედება ან დასათესი კულტურებიდან მისაღები შემოსავლის დაკარგვა**	შემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი მათი სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებადი მფლობელების და მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით, რომლის ოდენობაც ფაქტიური ან დაგეგმილი მოსავლის საერთო საბაზრო ღირებულებას უტოლდება. კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა შემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნა, თუ არა.
ხეები	შემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	შემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი მათი სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებადი მფლობელების და მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის და საწარმოო ღირებულების მიხედვით
დახმარებები			
ძლიერი შემოქმედება	>10% შემოსავლის დაკარგვა	ყველა ძლიერი შემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, რომელიც მიწის 10%-ზე მეტს კარგავს (მიწის თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის შემოსავალი: 2 წლის მოსავალი შემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწიდან სხვა შემსოავალი: 1 დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის მინიმალური შემოსავლის ოდენობით, ანუ 300.1 ლარი თვეში x 3 თვე = 900.3 ლარი ოჯახზე
გადასვლა/გადანაცვლება	ტრანსპორტირების და გარდამავალი პერიოდის დახმარება	ყველა ოჯახი, რომელიც გადადის	დახმარება ტრანსპორტირებისა და საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად გარდამავალი 3 თვიანი პერიოდის განმავლობაში,

			რომელიც უდრის ტრანსპორტის დაქირავების ხარჯების 200 ლარს + მინიმალური შემოსავლის 300.1 ლარი თვეში X 3 თვეზე = 900.3 ლარი ოჯახზე
მოწვევადი მოსახლეობის დახმარება		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები ოჯახები რომლებსაც ქალი, ინვალიდი ან ხანდაზამული ადამიანი უძღვევა	დახმარება 3 თვის მინიმალური შემოსავლის ოდენობით და პრიორიტეტის მინიჭება პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმებისას (300.1 ლარი/თვეში მინიმალური შემოსავალი X 3 თვეზე = 900.3 ლარი ოჯახზე)
დროებითი დანაკარგი			
დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი	სათანადო კომპენსაცია განისაზღვრება და გაიცემა წინამდებარე RPF-ის საფუძველზე მშენებლობის პროცესში. დროებითი სარგებლობისათვის საჭირო მიწა უნდა უზრუნველყოს კონტრაქტორმა ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების საშუალებით (მაგალითად, ყიდვის მსურველი – გაყიდვის მსურველი). დროებითი სარგებლობის მაქსიმალური ვადა არის 2 წელი. გადასახდელი კომპენსაციის განაკვეთები არ უნდა იყოს ამ მიწაზე მისაღები 4 წლის მოსავლის მიმდინარე საბაზრო ფასზე ნაკლები. აუცილებელია სევე, რომ მიწა (ან სხვა აქტივები) გაწმენდილი

			და აღდგენილი იქნეს გამოყენების შემდეგ.
განსახლების გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება, მისი არსებობის შემთხვევაში		ყველა ზემოქმედება, რომელიც მოიცავს მიწის დროებით ან მუდმივს წარებას, არ არის გათვალისწინებული DD და RAP დოკუმენტებში და დაკავშირებულია კონტრაქტორის საქმიანობასთან	გზების დეპარტამენტი და კონტრაქტორი პროექტის პერიოდში მოაგვარებენ განსახლების გაუთვალისწინებელ ზემოქმედებას, შეამცირებენ ზემოქმედებას/გასცემენ კომპენსაციას

***მინიმალური შემოსავალი გაანგარიშებულია ხუთსულიან ოჯახზე და წარმოადგენს ყოველთვიურად განხლებად მაჩვენებელს, რომელსაც სტატისტიკის ეროვნული სამსახური განსაზღვრავს განსახლების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის დაწყების მომენტისათვის.**

**** შემოსავალი, რომლის მიღებაც ნაგარაუდვეი იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწიდან, რომელიც ბოლო წლების განმავლობაში მუდმივად გამოიყენებოდა სასოფლო-სამეურნეო კულტურების წარმოებისათვის. თუ მიწა მუდმივად გამოიყენებოდა სასოფლო-სამეურნეო კულტურების წარმოებისათვის, მაგრამ ბოლო წელს, როდესაც განხორციელდა ზარალის ინვენტარიზაცია, ამ ნაკვეთზე არაფერი დათესილია (მიწის დასვენების, ფერმერის ავადმყოფობის ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო), ის მაინც მიჩნეული იქნება კულტურის დასათესად გამიზნულ მიწად და გაიცემა შესაბამისი კომპენსაცია**

E. გასაჩივრების მექანიზმი

190. გასაჩივრების მექანიზმი შესაძლებლობას მისცემს დაზარალებულ პირებს, რომ გაასაჩივრონ ისეთი გადაწყვეტილება ან ქმედება მიწის და სხვა ობიექტების კომპენსაციასთან დაკავშირებით, რომელსაც არ ეთანხმებიან. ყველა გამგეობაში ჩამოყალიბდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია, რომ საჩივრები გადაწყდეს არაოფიციალურად მსოახლეობის მონაწილეობის გზით. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიების შემადგენლობაში იქნებიან საავტომობილო გზების დეპარტამენტის, ადგილობრივი ამგეობის, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქალების და ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები. ქვემოთ დეტალურად არის წარმოდგენილი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი.

ცხრილი 2. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პროცესი

	მოქმედების დონე	პროცესი
საფეხური 1	მოლაპარაკება პუბლიკ-სთან	საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია ღებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.
საფეხური 2	საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის შემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში.</p> <p>საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის შემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ადგილმონაცვლეობის შემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას.</p> <p>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 შემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირთან შეთანხმებით.</p> <p>მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის შემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიას წარმოუდგენს მამტიციებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტიციებელ ფაქტს.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების 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 შემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.</p>
საფეხური 3	რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის	თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის შემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ დაკმაყოფილებს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის, როგორც

	მოქმედების დონე	პროცესი
	კომისიის გადაწყვეტილება	<p>ადმინისტრაციული ორგანოსათვის, ამ შემთხვევაში, საჩივრის განხილვა მოხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების შესაბამისად.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია დაეხმარება მას გასაჩივრების მეორე ეტაპით გათვალისწინებული 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>
საფეხური 4	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 არამხოლოდ 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>

საჩივრის და შენიშვნების განცხადების ფორმა

რაიონი, სოფელი №	
სახელი, გვარი	
<p>საკონტაქტო ინფორმაცია</p> <p>გთხოვთ მიუთითოთ კომუნიკაციის თქვენთვის სასურველი ფორმა (ფოსტა, ტელეფონი, ელ-ფოსტა)</p>	<p><input type="checkbox"/> ფოსტა: გთხოვთ მიუთითოთ საფოსტო მისამართი: _____ _____ _____</p> <p><input type="checkbox"/> ტელეფონი: _____</p> <p><input type="checkbox"/> ელ-ფოსტა: _____</p>
რომელი ენა გსურთ რომ იყოს კომუნიკაციის ენა	<p><input type="checkbox"/> ქართული</p> <p><input type="checkbox"/> ინგლისური</p> <p><input type="checkbox"/> რუსული</p>
აღწერეთ პროტენზია ან საჩივარი: _____ საჩივრის ან პროტენზიის საგანი	
მოლაპარაკებების თარიღი:	მოლაპარაკებების შედეგი:
პროტენზიის საფუძველი	
<p>ხელმოწერა: _____</p> <p>თარიღი: _____</p>	

საჯარო განხილვები განსახლების საკითხებზე ადიგენის რაიონის სოფლებში

4.2 საკონსულტაციო შეხვედრები განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მომზადების პროცესში 2014 წლის 13 აპრილს

200. შეხვედრები ჩატარდა ადიგენის რაიონის სოფ. მლაშეში, სოფ. მოხეში, სოფ. ჭეჭლაში და სოფ. საირმეში

4.2.1 საკონსულტაციო პროცესის საერთო სქემა

ზოგადი ინფორმაცია

201. გეოგრაფიული მდებარეობის გამო, საქართველომ მოიპოვა ევროპისა აზიის დამაკავშირებელი, მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო დერეფნის სტატუსი. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება სახელმწიფო პრიორიტეტად იქცა. გარდა ამისა საქართველო თავისი გეოგრაფიული და კლიმატური პირობების გათვალისწინებით იქცა რეგიონის ერთ-ერთ ყველაზე მზარდ ტურისტული პოტენციალის მქონე ქვეყნად. სერიოზული აქცენტები კეთდება მაღალმთიანი რეგიონების განვითარებაზე და აქ მცხოვრები ხალხის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე, რისთვისაც ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი მიმართულება რეგიონებში არსებული საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებაა.

საქართველოს მთავრობამ მსოფლიო ბანკს სთხოვა მხარდაჭერა ერთ-ერთი ასეთი ობიექტის, ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე-დერეფნის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის პროექტის განხორციელებაში და მიიღო შესაბამისი მხარდაჭერა. შესაბამისად დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს ამ RAP-ის და მსოფლიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის, კერძოდ OP 4.12 (არანებაყოფლობითი განსახლება) დებულებების მოთხოვნები.

202. OP 4.12 დებულებების შესაბამისად მზადდება განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) ადგილობრივი მნიშვნელობის მლაშე-მოხე დერეფნის კმ 1-კმ11,34 მონაკვეთის რეაბილიტაციის პროექტისთვის. მიწის შეძენის და განსახლების გეგმის (RAP) მომზადება მოიცავს შემდეგ ასპექტებს: (i) დეტალური აზომვითი კვლევა; (ii) აქტივების შეფასება/ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების შეფასება; (iii) კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ რაიონების ხელმძღვანელებთან და მოსახლეობასთან; (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერა – 100%; (v) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახების სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა. RAP-ის მომზადება მოიცავს ინტენსიური კონსულტაციებს დაინტერესებულ მხარეებთან, მათ შორის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მოსახლეობასთან.

203. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მომზადებისას საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ დეტალური პროექტის მოსამზადებლად დაქირავებულმა კონსულტანტმა (კონსულტანტი) ჩაატარა შეხვედრები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ სოფლებში მიწის შეძენის და განსახლების საკითხების საჯარო განხილვის მიზნით. 2014 წლის 13 აგვისტოს ჩატარდა საჯარო კონსულტაციები ადიგენის რაიონის სოფლებში მლაშე (11 სთ) მოხე (15 სთ), ჭეჭლა (13 სთ) და საირმე (17 სთ)

204. საჯარო განხილვის მიზანი იყო დაინტერესებული მხარეებისთვის და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის ინფორმაციის მიწოდება განსახლების პოლიტიკის და პრინციპების, კომპენსაციების მიღების უფლებამოსილების, შეფასების მეთოდების, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმის, საჩივრების და შენიშვნების წარდგენის ფორმის შესახებ. დამსწრეებს მიეწოდათ როგორც ზეპირი ინფორმაცია, ასევე მოკლე საინფორმაციო ბუკლეტები. დამსწრეებმა თავისი ხელმოწერებით დაადასტურეს ბუკლეტების მიღება და საჯარო კონსულტაციების შეხვედრაში მონაწილეობა.

მონაწილეები:

205. შეხვედრაში მონაწილეობას იღებდნენ შემდეგი კონსულტანტები:

დეტალური პროექტის მომამზადებელი კონსულტანტის წარმომადგენელი:

ალექსანდრე ოქრომჭედლიშვილი – კონსულტანტი განსახლების საკითხებში;

ავთანდილ ოქრომჭედლიშვილი – აუდიტორული კომპანია “ათოსი“-ს მთავარი შემფასებელი;

დავით მახარობლიშვილი – აუდიტორული კომპანია “ათოსი“-ს შემფასებელი;

ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების წარმომადგენლები:

სოფლების გამგებლები და მოსახლეობა (იხ. თანდართული სია).

ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა:

ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა ძირითადად წარმოდგენილი იყო იმ ოჯახებით, რომლებიც უშუალოდ მოხვდნენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ.

206. თითოეული შეხვედრის მონაწილეების სია, შეხვედრებზე დასმული კითხვები და კომენტარები წარმოდგენილია ქცემოთ მოცემულ დანართებში – საჯარო კონსულტაციების შეხვედრების ოქმები.

პრეზენტაცია

207. პრეზენტაციის პირველი ნაწილი ჩაატარა ალექსანდრე ოქრომჭედლიშვილმა, რომელმაც მიაწოდა დამსწრე საზოგადოებას ინფორმაცია პროექტის განმახორციელებელი და დამფინანსებელი ორგანიზაციების, სოციალურ და გარემოს დაცვის საკითხებში მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის და პროცედურების

და საქართველოს კანონმდებლობის შესახებ საზოგადოების ინფორმირებულობის და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების თვალსაზრისით.

208. პრეზენტაციის მეორე ნაწილს უძღვებოდა ავთანდილ ოქრომჭედლიშვილი, აუდიტორული კომპანია “ათოსი”. ა.ოქრომჭედლიშვილმა გააცნო დამსწრეებს მსოფლიო ბანკის მიწის შესყიდვისა და განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები, კერძოდ გზის რეაბილიტაციისათვის საჭირო მიწა შეძენილი იქნება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ამასთან ერთად, უნდა დაკმაყოფილდეს მსოფლიო ბანკის დამატებითი მოთხოვნები, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა ყველა პირმა მიიღოს კომპენსაცია ჩანაცვლების სრული ღირებულების ოდენობით და/ან სათანადო დახმარება ზემოქმედების ხარისხის და სოციალური დაუცველობის სტატუსის შესაბამისად. ექსპერტებმა ასევე ისაუბრეს კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილებაზე და, კერძოდ, საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტებზე. მიწის შესყიდვა და განსახლება პროექტის ფარგლებში მოხდება კომპენსაციის და უფლებამოსილების მატრიცის მიხედვით (რომელიც ბუკლეტშია წარმოდგენილი), დამტკიცებული RPF-ის და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის და არანებაყოფლობითი განსახლების საკითხებში მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის შესაბამისად.

209. ექსპერტებმა ასევე ისაუბრეს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმის თაობაზე. ეს მექანიზმი საშუალებას აძლევს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს გაასაჩიბრონ ნებისმიერი მათთვის მიუღებელი გადაწყვეტილება, ქმედება ან პრაქტიკა მიწის ან აქტივების კომპენსაციასთან დაკავშირებით.

210. პრეზენტაციის შემდეგ ჩატარდა კითხვა-პასუხის სესია. მონაწილეების კითხვებს და კომენტარებს პასუხი გასცეს შესაბამისმა ექსპერტებმა. კითხვები და პასუხები წარმოდგენილია საჯარო კონსულტაციების №1, 2, 3 და 4 ოქმების რეზიუმეებში.

განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) თაობაზე საჯარო კონსულტაციების №1
ოქმის რეზიუმე.

სოფ. მლაშე (ადიგენის რაიონი); 2014 წლის 13 აგვისტო 11 სთ

სოფლის საკრებულოს მიმდებარე ტერიტორია

კითხვა-პასუხის სესია:

№	კითხვა/კომენტარი	აგტორი	ექსპერტის კომენტარი
1.	რა არის მიწის კომპენსაციის ღირებულება?	ადგილობრივი მოსახლეობა	შეფასების მეთოდოლოგია მოიცავს საბაზრო ფასის დადგენას საკუთრების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტებთან და მიწის ნაკვეთების შექმნასთან დაკავშირებით წარმოებული რეალური მოლაპარაკებების საფუძველზე. საბოლოო ფასი განისაზღვრება, როდესაც გზების დეპარტამენტის წარმომადგენლები მივლენ თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მიწის მესაკუთრესთან ხელშეკრულების ხელმოსაწერად.
2.	როგორ ანაზღაურდება მრავალწლიანი სასოფლო-სამეურნეო კულტურები ?	ლობჯანიძე გურამი	მრავალწლიანი სს კულტურების ღირებულება კომპენსაციისთვის განისაზღვრება ხეების სახეობის, ასაკის, მსხმოიარობის მიხედვით საბაზრო ფასების საფუძველზე.
3.	თუ კომპენსაციის თანხა ჩვენთვის მიუღებელია, რა მოხდება? წაგვართმევენ თუ არა მიწას?	გავაშელი ავთანდილი	LAR პროცესს არეგულირებს ექსპროპრიაციის შესახებ კანონი და თუ შეთანხმება არ იქნა მიღწეული, მოხდება მიწის ექსპროპრიაცია სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. სასამართლო განიხილავს დამოუკიდებელი აუდიტორების მიერ (რომელთაც მოამზდეს RAP) წარმოდგენილ ფასებს, თქვენი შემფასებლების მიერ წარმოდგენილ ფასებს და სასამართლოს შეუძლია ასევე დამოუკიდებელი აუდიტორების მოწვევა. სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა. მიწა არ იქნება წაღებული მანამდე, სანამ არ განხორციელდება გადახდები სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. საკითხი შეიძლება გადაწყდეს სასამართლო პროცესის გარეშე მოლაპარაკებების და გასაჩივრების მექანიზმის საშუალებით. საინფორმაციო ბუკლეტში მოცემულია საჩივრების და კომენტარების წარდგენის ფორმები.
4.	როგორ განხორციელდება მიწის რეგისტრაციის და კომპენსაციის გაცემის პროცესი, თუ მიწის მფლობელი გარდაცვლილია?	ადგილობრივი მოსახლეობა	თუ პირდაპირი მემკვიდრე წარუდგენს სათანადო დოკუმენტებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (NAPR), მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია უპრობლემოდ მოხდება.

211. საჯარო შეხვედრას დაესწრო 16 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი, რომლებიც სოფელ მლაშეს მოსახლეობას წარმოადგენენ. ქემოთ მოცემულია დამსწრეთა ხელმოწერები.



მლაშე-მოხედერცელის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის განსახლების საკითხებზე
საზოგადოებასთან საკონსულტაციო შეხვედრაზე დამსწრეთა და საინფორმაციო ბუკლეტების მიმღებთა
სია

№	სახელი გვარი	საკონტაქტო მონაცემები	ხელმოწერა
1	ლომჯინიძე მახვი	568-91-99-82	<i>[Handwritten signature]</i>
2	ვიციშვილი გიორგი	591-41-23-67	<i>[Handwritten signature]</i>
3	ლომჯინიძე გელა	0790-888-031	<i>[Handwritten signature]</i>
4	ლომჯინიძე ვ-ძეგ	598-30-72-75	<i>[Handwritten signature]</i>
5	შაველაძე რ-ია	591-41-23-46	<i>[Handwritten signature]</i>
6	ვაკატელი ვოვა	558-54-54-61	<i>[Handwritten signature]</i>
7	ვაკატელი ზუბაძე	599-92-83-17	<i>[Handwritten signature]</i>
8	ლომჯინიძე თეა		<i>[Handwritten signature]</i>
9	ლომჯინიძე მასია	568-73-53-47	<i>[Handwritten signature]</i>
10	ვაკატელიძე დავით	599-16-57-52	<i>[Handwritten signature]</i>
11	ლომჯინიძე ქნია	592-07-13-87	<i>[Handwritten signature]</i>
12	ვაკატელი ავთო	591-41-23-67	<i>[Handwritten signature]</i>
13	ლომჯინიძე სიმე	593-25-16-83 0790-34-68-17	<i>[Handwritten signature]</i>
14	ლომჯინიძე ვა	557-108-633	<i>[Handwritten signature]</i>
15	ლომჯინიძე დამიხა(ვაჟის)	599-45-96-19	<i>[Handwritten signature]</i>
16	ვაკატელი ავთო	558-54-54-61	<i>[Handwritten signature]</i>
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			

**განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) თაობაზე საჯარო კონსულტაციების №2
ოქმის რეზიუმე.
სოფ. ჭეჭლა (ადიგენის რაიონი)
2014 წლის 13 აგვისტო 15 სთ
სოფლის ცენტრი**

კითხვა-პასუხის სესია:

№	კითხვა/კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1.	რა მოხდება, თუ მიწის ფასთან დაკავშირებული მოლაპარაკებები ჩაიშლება?	ადგილობრივი მოსახლეობა	LAR პროცესს არეგულირებს ექსპროპრიაციის შესახებ კანონი და თუ შეთანხმება არ იქნა მიღწეული, მოხდება მიწის ექსპროპრიაცია სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. სასამართლო განიხილავს დამოუკიდებელი აუდიტორების მიერ (რომელთაც მოამზდეს RAP) წარმოდგენილ ფასებს, თქვენი შემფასებლების მიერ წარმოდგენილ ფასებს და სასამართლოს შეუძლია ასევე დამოუკიდებელი აუდიტორების მოწვევა. სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა. მიწა არ იქნება წაღებული მანამდე, სანამ არ განხორციელდება გადახდები სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. საკითხი შეიძლება გადაწყდეს სასამართლო პროცესის გარეშე მოლაპარაკებების და გასაჩივრების მექანიზმის საშუალებით. საინფორმაციო ბუკლეტში მოცემულია საჩივრების და კომენტარების წარდგენის ფორმები.
2.	თუ ზემოქმედების ქვეშ ხვდება მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ნაწილი, გაიცემა თუ არა კომპენსაცია დანარჩენ მიწაზე?	გავაშელი ავთანდილი	მიწის ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილის ვარგისიანობა შეფასდება დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ. თუ დარჩენილი ნაწილი ჩათვლება გამოუსადეგარად, მფლობელმა უნდა გააკეთოს არჩევანი მიიღოს კომპენსაცია ნაღდი ფულით დანარჩენი მიწისთვის ან დაიტოვოს ის საკუთრებაში. აუდიტორული კომპანია აცნობებს ამგვარი შემთხვევების შესახებ გზების დეპარტამენტს და თუ დადასტურდა, რომ მიწის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარია, მთავრობა შეისყიდის ამ მიწას. მიწით კომპენსაციის გაცემის შესაძლებლობა შეზღუდულია. ეს შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ რეზერვში არის მიწის ნაკვეთები.
3.	დასაქმდება თუ არა ადგილობრივი მოსახლეობა გზის მშენებლობაზე	ადგილობრივი მოსახლეობა	სატენდერო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებულია ადგილობრივი მოსახლეობის (ეს ეხება როგორც კვალიფიციურ, ასევე არაკვალიფიციურ მუშახელს) დასაქმება. უპირველეს ყოვლისა პრიორიტეტი მიენიჭება სოციალურად დაუცველ პირებს და ესეც ასახული იქნება სატენდერო დოკუმენტაციაში.

212. საჯარო კონსულტაციების შეხვედრას დაესწრო 16 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი, რომლებიც სოფელ ჭეჭლას მოსახლეობას წარმოადგენენ. ქვემოთ მოცემულია დამსწრეთა ხელმოწერები.



მლაშე-მოსხე-დერცელის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის განსახლების საკითხებზე საზოგადოებასთან საკონსულტაციო შეხვედრაზე დამსწრეთა და საინფორმაციო ბუკეტების მიმღებთა სია

№	სახელი გვარი	საკონტაქტო მონაცემები	ხელმოწერა
1	გვამთი ჭავჭავაძე	595-58-18-39	
2	გვამთი ავანტი	595-58-18-39	
3	შოქვაძე ნოდარ		
4	გვამთი ზვიადა	568-868-196	
5	მუხივალი ნელი	790-20-32-75	
6	მუხივალი ვინო	568-65-55-12	
7	მაჩვილიძე დავით	591-41-10-05	
8	ახვლედიანი დიმიტრი	0790-40-19-72	
9	შავაძე დამიან	599-438-227	
10	გვამთი ვახტანგ	598-48-50-55	
11	ვამციხელიძე ხერხეულიძე	593-23-05-23	
12	მაჭავარიანი ანდრე	595-51-48-11	
13	შოქვაძე დავით		
14	საბუჯიანი ანდრე	568-204-884	
15	შავაძე თინათინ	599-48-50-72	
16	მუხივალი ვინო	591-40-76-89	
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			

განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) თაობაზე საჯარო კონსულტაციების №3
ოქმის რეზიუმე.
სოფ. მოხე (ადიგენის რაიონი)
2014 წლის 13 აგვისტო 15 სთ
სოფლის ცენტრალური გზა

კითხვა-პასუხის სესია:

№	კითხვა/კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1.	თქვენ აღნიშნეთ, რომ ოჯახები, სადაც მარჩენალი ქალია და სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები პირები მიიღებენ დამატებით დახმარებას. რა ხდება იმ შემთხვევაში თუ მე მარტოხელა ქალი ვარ და ვიდებ დახმარებას მთავრობისაგან, როგორც სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები?	ადგილობრივი მოსახლეობა	თქვენ უპასუხებდით ჩაითვლებით სოციალურად დაუცველ პირად და მიიღებთ დახმარებას, რომელიც უტოლდება 3 თვის მინიმალურ შემოსავალს 5 სულიანი ოჯახისთვის (900.3 ლარი). თქვენ ვერ მიიღებთ ორმაგ დახმარებას. დახმარება გაიცემა ყველა იმ პირზე, რომლებიც მინიმუმ ერთი კრიტერიუმის მიხედვით ითვლება სოციალურად დაუცველად, მაგრამ ეს დახმარება არ ორმაგდება იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე პირი ორივე კრიტერიუმის მიხედვით არის სოციალურად დაუცველი.
2.	როგორ განხორციელდება მიწის რეგისტრაციის და კომპენსაციის გაცემის პროცესი, თუ მიწის მფლობელი გარდაცვლილია?უ	ადგილობრივი მოსახლეობა	თუ პირდაპირი მემკვიდრე წარუდგენს სათანადო დოკუმენტებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (NAPR), მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია უპრობლემოდ მოხდება.
3.	რამდენია გზის სიგანე?	ადგილობრივი მოსახლეობა	საშუალოდ გზის სიგანე არის 5,5 მ.





213. საჯარო კონსულტაციების შეხვედრას დაესწრო 8 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი, რომლებიც ადიგენის რაიონის სოფელ მოხეს მოსახლეობას წარმოადგენენ. ქვემოთ მოცემულია დამსწრეთა ხელმოწერები.

მლაშე-მოხე-დერცელის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის განსახლების საკითხებზე
საზოგადოებასთან საკონსულტაციო შეხვედრაზე დამსწრეთა და საინფორმაციო ბუკლეტების მიმღებთა
სია

№	სახელი გვარი	საკონტაქტო მონაცემები	ხელმოწერა
1	ხეხვიაჭერი მისიშ	557-32-12-55	გ.
2	ხეხვიაჭერი ლამხა	0790-806-801	ლ. ხსე
3	ხეხვიაჭერი პოხოს	593-59-72-52	
4	ხეხვიაჭერი ივანე	595-58-84-11	ი. მ. ხსე
5	ნდიაძე შააკ	591-41-10-35	
6	იაცოაძე ვახუ	591-41-10-21	ვ. იაცოაძე
7	ხეხვიაჭერი იოსებ	595-00-06-02	
8	ხეხვიაჭერი სესა		ს. ხსე
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			

**განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) თაობაზე საჯარო კონსულტაციების №3
ოქმის რეზიუმე.
სოფ. საირმე (ადიგენის რაიონი)
2014 წლის 13 აგვისტო 17 სთ
სოფლის ცენტრალური გზა**

კითხვა-პასუხის სესია:

№	კითხვა/კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1.	წელს ჩვენ არ დაგვიმუშავებია მიწა , როგორ გაიცემა კომპენსაცია და რას გვირჩევთ, დავთესოთ თუ არა ერთწლიანი სს კულტურები წელს?	ადგილობრივი მოსახლეობა	ყველა შემთხვევაში გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით 1 წლის მოსავლის ღირებულების ასანაზღაურებლად საბაზრო ფასების საფუძველზე მაშინაც კი, თუ თქვენ აიღეთ მოსავალი მიწის შექენის პროცესის დაწყებამდე. მიწის შექენის პროცესის დაწყება დაგეგმილია ამ წლის ივლის/აგვისტოში. მომავალ 2 კვირაში თქვენ გზების დეპარტამენტთან უნდა გაარკვიოთ ზუსტი გრაფიკი და ამის შესაბამისად მიიღოთ გადაწყვეტილება.
2.	თუ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირს არ სურს მიწის ნაკვეთის გაყიდვა, რა მოხდება ამ შემთხვევაში?	ადგილობრივი მოსახლეობა	პროექტი ემსახურება საზოგადოებრივ ინტერესებს ამ შემთხვევაში მოქმედებს სახელმწიფოს უფლება იძულებით გაასხვისოს კერძო საკუთრება. ამ კანონის შესაბამისად საზოგადოებრივ ინტერესებისთვის საჭირო მიწა შეიძლება ექსპროპრირებული იქნეს სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. მიწის მესაკუთრე მიიღებს სასამართლოს მიერ დადგენილ სამართლიან ანაზღაურებას ექსპროპრიაციის შესახებ კანონის შესაბამისად. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირს შეუძლია ნაღდი ფულით ანაზღაურების ნაცვლად მოითხოვოს მსგავსი მიწის ნაკვეთის გამოყოფა (თუ ეს შესაძლებელია). თუმცა ხშირ შემთხვევაში სახელმწიფო რეზერვში არ არის თავისუფალი მიწის ნაკვეთები.
3.	ითვალისწინებს თუ არა პროექტი სპეციალურ კომპენსაციას ან დახმარებას სოციალურად დაუცველი პირებისთვის?	ჩოგაძე სელმანი	თუ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი იღებს სახელმწიფო დახმარებას ან ცხოვრობს სიღარიბის ზღვარს მიღმა, ან ოჯახის მარჩენალი ქალია და არსებობს ზემოაღნიშნულის დამადასტურებელი ოფიციალური ინფორმაცია/დოკუმენტები, ეს პირები ჩაითვლებიან სოციალურად დაუცველად. ყველა ეს პირი მიიღებს დამატებით დახმარებას, როგორც ეს განსაზღვრულია თქვენს ბუკლეტებში წარმოდგენილ კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილების მატრიცაში



214. საჯარო კონსულტაციების შეხვედრას დაესწრო 3 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი, რომლებიც ადიგენის რაიონის სოფელ საირმეს მოსახლეობას წარმოადგენენ. ქვემოთ მოცემულია დამსწრეთა ხელმოწერები.

მლაშე-მოხედერცელის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის განსახლების საკითხებზე საზოგადოებასთან საკონსულტაციო შეხვედრაზე დამსწრეთა და საინფორმაციო ბუკლეტების მიმღებთა სია

№	სახელი გვარი	საკონტაქტო მონაცემები	ხელმოწერა
1	ქანიაძე ევრო	599-24-15-12	6. [Handwritten Signature]
2	ჩოგაძე ლეონ	598-09-04-73	[Handwritten Signature]
3	ჩოგაძე მანანა (ხუცაძე)	598-09-90-23	[Handwritten Signature]
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			