



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა
და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურციხის
საავტომობილო გზის გაუმჯობესების
დეტალური პროექტი

განსახლების სამოქმედო გეგმა პროექტი
საავტომობილო გზის მონაკვეთი თბილისის
აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე

საამშენებლო ლოტი 1

აქტოვობა 2

14/04/2021

AECOM Ltd

ILF CONSULTING ENGINEERS

Feldkreuzstraße 3, A-6063 Rum / Innsbruck, Austria

Tel: +43 512 2412-0 / Fax: +43 512 2412-5000

E-Mail: info.ibk@ilf.com



CONSULTING
ENGINEERS



აბრევიატურები

ACS	– შესყიდვისა და კომპენსირების სქემა
AH	– ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი
AP	– ადგილმონაცვლეობის 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
RPF	– განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი
RAP	– განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ)
M&E	– მონიტორინგი და შეფასება
MOF	– ფინანსთა სამინისტრო
MPR	– პროექტის მიმდინარეობის ყოველთვიური ანგარიში
MRDI	– რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR	– საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	– არასამთავრობო ორგანიზაცია
ESIA	– გარემოსდაცვითი და სოციალური ზემოქმედების შეფასება
RD	– საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RDMRDI	– საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RoW	– გასხვისების ზოლი
ESID	– გარემოს და სოციალურ საკითხთა სამსახური
SES	– სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა
WB	– მსოფლიო ბანკი

ტერმინების განმარტება

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი ან ოჯახი (პუქმ პირი ან ოჯახი)	ნებისმიერი ადამიანი, შინამეურნეობა, ფირმა ან კერძო დაწესებულება, რომელიც პროექტის შედეგად განხორციელებული ცვლილებების გამო (i) განიცდის არახელსაყრელ ცვლილებებს საარსებო პირობებზე; (ii) რომლის უფლება, საკუთრების უფლება ან ინტერესი სახლის, მიწის (საკარმიდამო, კომერციული, სასოფლო-სამეურნეო, სატყეო ან / და საძოვრების ჩათვლით), წყლის რესურსების ან სხვა მოძრავი ან ძირითადი ქონების შექმნის, ფლობის, შეზღუდვის ან სხვაგვარი არახელსაყრელი ზარალის გამო მთლიანად ან ნაწილობრივ, მუდმივად ან დროებით ზემოქმედების ქვეშ ექცევა; და / ან (iii) რომლის ბიზნესი, საქმიანობა, სამუშაო ან საცხოვრებელი ადგილი, ან გარემო უარყოფით ზემოქმედებას განიცდის გადაადგილების ფონზე ან მის გარეშე.
უფლებამოსილი პირები	ნებისმიერი პირი (პირები), რომლებიც შეწყვეტის დღეს იმყოფებოდა პროექტის ზემოქმედების არეალში, მის ქვეკომპონენტებში, ან მისი სხვა ნებისმიერი ქვეპროექტის ნაწილში, და განიცდის პროექტის ზემოქმედებას. უფლებამოსილების ქონა არ არის დამოკიდებული (ა) მიწაზე ოფიციალურ კანონიერ უფლებაზე, ან (ბ) მიწაზე ან ქონებაზე ტრადიციული ფლობის პრეტენზიაზე, ან (გ) იურიდიული უფლების აღიარებაზე ან მოთხოვნაზე მიწაზე, რომელსაც იკავებენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები.
უფლებამოსილება	ზომების სპექტრი, რომელიც მოიცავს ფულად ან ნატურალურ კომპენსაციას, სხვა ადგილზე გადასვლის ხარჯებს, სარეაბილიტაციო დახმარებას, დახმარებას გადასვლისას, შემოსავლის ჩანაცვლებას და გადაადგილებას, რაც დაკავშირებულია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის სოციალური და ეკონომიკური საფუძვლის აღდგენასთან დანაკარგების ტიპისა და ხარისხიდან გამომდინარე.
მიწის შესყიდვა	პროცესი, როდესაც პირი იძულებულია პროექტის განხორციელებისას საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს მოთხოვნით გაასხვისოს მის საკუთრებაში ან მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ, საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის სასარგებლოდ საზოგადოებრივი მიზნებიდან გამომდინარე გასამრჯელოს სანაცვლოდ.
ჩანაცვლების ღირებულება	ზარალის ანაზღაურების მიზნით აქტივების შეფასების მეთოდი საბაზრო ღირებულების, ან მისი ექვივალენტის

გათვალისწინებით, ტრანზაქციის ნებისმიერი ხარჯის ჩათვლით, როგორცაა ადმინისტრაციული გადასახადი, გადასახადები, სარეგისტრაციო და ქონების გაფორმების ხარჯები. იმ შემთხვევაში, თუ ეროვნული კანონმდებლობა არ აკმაყოფილებს ამ სტანდარტს, საბაზრო ღირებულებას დაემატება ყველა სახის ხარჯები, რათა მივიღოთ დაკარგული ქონების ჩანაცვლებითი ღირებულება. ჩანაცვლების ღირებულება ემყარება საბაზრო ღირებულებას პროექტის განხორციელებამდე ან ქონების გასხვისებამდე, რომლის მაჩვენებელიც მეტი იქნება. მოქმედი ბაზრების არარსებობის შემთხვევაში საჭიროა კომპენსაციის ისეთი სტრუქტურა, რომელიც დაზარალებულ ადამიანებს მისცემს საშუალებას აღიდგინონ საარსებო სახსრები მინიმუმ იმ დონეზე, რაც ნარჩუნდებოდა ქონების ჩამორთმევის, ადგილმონაცვლეობის ან შეზღუდული წვდომის მომენტისთვის. დანაკარგებისათვის, რომელთა შეფასება და ანაზღაურება მატერიალურად ვერ ხერხდება (მაგ. საზოგადოებრივ სერვისებზე წვდომა, მომხმარებლების და მასალების ხელმისაწვდომობა; ან სათევზაო, სამოვარი ან სატყეო ტერიტორიები), ეცდებიან შექმნან მსგავსი და კულტურული თვალსაზრისით მისაღები რესურსების და შემოსავლის პერსპექტივები.

რეაბილიტაცია

ზომები, რომლებიც საჭიროა (i) საზოგადოებრივ ობიექტებზე, ინფრასტრუქტურასა და სერვისებზე; და (ii) კულტურულ ფასეულობებზე და საერთო საკუთრების რესურსებზე წვდომის აღსადგენად; (iii) კულტურულ ობიექტებზე, საზოგადოებრივ სერვისებზე, წყლის რესურსებზე, სამოვრებზე ან ტყის რესურსებზე ხელმისაწვდომობის შემცირების შესარბილებლად, მათ შორის ანალოგიური და კულტურული თვალსაზრისით მისაღები რესურსების და შემოსავლის პერსპექტივების შექმნით; და (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული იმ პირების ეკონომიკური და სოციალური ბაზისის აღსადგენად, რომლებსაც სერიოზული ზიანი მიაყენა ქონების, შემოსავლების და დასაქმების დაკარგვამ. ყველა ასეთ ადამიანს ექნება სარეაბილიტაციო დახმარების უფლება შემოსავლებისა და ცხოვრების დონის აღდგენის მიზნით. ასეთი ზომები უნდა განისაზღვროს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან კონსულტაციის საფუძველზე, აქ ნაგულისხმევია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნებისმიერი პირი, რომლის უფლებები შეიძლება ოფიციალურად არ იყოს აღიარებული.

განსახლება	განსახლება სრული ან ნაწილობრივი, მუდმივი ან დროებითი ფიზიკური ადგილმონაცვლეობა (გადაადგილება, საცხოვრებელი მიწის / ან თავშესაფრის დაკარგვა) და ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობა (მიწის, აქტივების, აქტივებზე წვდომის, შემოსავლის წყაროების ან საარსებო წყაროს დაკარგვა), რომელსაც იწვევს (i) მიწის არანებაყოფლობითი შეძენა, ან (ii) არანებაყოფლობითი შეზღუდვები მიწასა ან პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე წვდომაზე. განმარტება ეხება ზემოქმედებას, მიუხედავად იმისა, გულისხმობს თუ არა იგი ფაქტიურ გადაადგილებას.
განსახლების სამოქმედო გეგმა	განსახლების ზემოქმედების შედეგების კომპენსაციის ან / და შემსუბუქების მიზნით ვადებში გაწერილი მოქმედებათა გეგმა. განსახლების სრული გეგმა საჭიროა მნიშვნელოვანი ზემოქმედების მქონე პროექტების ან ქვეპროექტებისთვის (იხ. განმარტება ქვემოთ), ხოლო განსახლების შეკვეცილი გეგმა საჭიროა პროექტებისთვის ან ქვეპროექტებისთვის უმნიშვნელო ზემოქმედებით.
გადასვლა	პუქმ პირების ფიზიკური გადაყვანა მათი პროექტამდე არსებული ადგილიდან ან საცხოვრებელიდან, საქმიანობის ადგილიდან ან კომერციული შენობიდან.
მნიშვნელოვანი ზემოქმედება	კრიტერიუმი გამოიყენება პროექტის კატეგორიის განსაზღვრისას: როდესაც 200-ზე მეტი ადამიანი განიცდის განსახლებას (i) აქტიური კაპიტალის (შემოსავლის მომტანი) 10% ან მეტის დაკარგვის ან (ii) ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის / გადანაცვლების (საცხოვრებლის დაკარგვა) შედეგად.
მოწყვლადი	ნებისმიერი ადამიანი, ვინც შეიძლება განიცადოს არაპროპორციული ზემოქმედება ან განსახლების შედეგების გამო მარგინალიზაციის რისკის წინაშე აღმოჩნდეს, ანუ (i) ოჯახი ქალი მარჩენალით მასზე დამოკიდებული პირებით; (ii) ღარიბი ოჯახები, რასაც განსაზღვრავს სიღარიბის ზღვარის ოფიციალური მაჩვენებელი;

სარჩევი

მოკლე შინაარსი.....	1
1 ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ	15
1.1 შესავალი	15
1.2 ზემოქმედების დერეფანი.....	16
1.3 მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმუმამდე შემცირება	17
1.4 გსგ-ის მომზადება.....	19
1.5 გსგ-ის საკითხები, რომლებიც დასრულებას მოითხოვს.....	19
1.6 პროექტის განხორციელების პირობები	19
1.7 განსახლების სამოქმედო გეგმის მიზნები	20
2 აღწერა და პროექტის ზემოქმედების შეფასება	21
2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები	21
2.2 ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე	25
2.3 ზემოქმედება ხეებზე	25
2.4 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე.....	27
2.5 ზემოქმედება ბიზნესზე.....	29
2.6 ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე	30
2.7 მძაფრი ზემოქმედება.....	30
2.8 ზემოქმედება სოციალურად დაუცველ ოჯახებზე.....	31
2.9 ზემოქმედების ჯამური შეფასება	31
2.10 ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის საჭიროება და სტრატეგია.....	34
2.11 პუბლიკაციები და თემები.....	34
2.12 ზემოქმედება დასაქმებაზე და სასოფლო-სამეურნეო მიწების მოიჯარეებზე	34
2.13 ზემოქმედება ინდივიდუალურ მოსახლეობაზე	34
2.14 გენდერული საკითხები და განსახლების ზემოქმედება.....	34
3 სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია.....	35
3.1 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა	35
3.1.1 პუბლიკაციების ეთნიკურობა.....	35
3.1.2 ქალაქთან / სოფელთან სიახლოვე.....	36
3.1.3 პუბლიკაციების განათლების დონე.....	36
3.2 სასოფლო-სამეურნეო და მიწის რესურსები.....	36
3.2.1 მიწის მფლობელობის სტატუსი.....	36
3.2.2 სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ძირითადი მოდელები.....	37
3.3 პუბლიკაციების მეურნეობა	37
3.3.1 პუბლიკაციების წლიური შემოსავალი.....	37

3.3.2	საოჯახო ქონება და საყოფაცხოვრებო ნივთები	39
3.3.3	სესხები	39
3.4	წყალი და კანალიზაცია	40
3.4.1	სასმელი წყლის წყარო	40
3.4.2	საკანალიზაციო ნაგებობები	40
3.5	ენერჯის წყაროებთან და სამოქალაქო ობიექტებთან წვდომა	40
3.6	დასკვნა.....	41
4	სამართლებრივი და პოლიტიკური ჩარჩოები.....	42
4.1	საქართველოს კანონმდებლობა და ნორმები მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ	42
4.1.1	ექსპროპრიაცია	44
(i)	არ დაიწყება კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი სასამართლო პროცესი;.....	44
(ii)	სასამართლო აკრძალავს არ იქნება მოპოვებული და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან არ მოხდება სათანადო კომუნიკაცია;	44
(iii)	არ მოხდება საკომპენსაციო / სარეაბილიტაციო თანხის დეკონირება შესაბამის (ესქროლ) ანგარიშზე.....	44
4.1.2	დაკანონება.....	45
4.2	საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების მოთხოვნა	45
4.2.1	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ (OP 4.12).....	45
4.2.2	საქართველოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების კანონმდებლობის შედარება არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ მსოფლიო ბანკის OP 4.12 მოთხოვნებთან	47
5	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-ხელშეკრულებით მიღებული რეგულაციები.....	52
5.1	სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი	52
5.2	საკომპენსაციო პოლიტიკის მიზნები.....	53
5.3	კომპენსაციაზე უფლებამოსილების საბოლოო ვადის განსაზღვრა.....	53
5.4	პზმქ პირების კომპენსაციაზე უფლებამოსილების კრიტერიუმები	54
5.5	საკომპენსაციო უფლებამოსილება.....	56
5.5.1	ნაგებობები	57
5.5.2	ნარჩენი მიწის ნაკვეთი	58
5.5.3	ხეები.....	58
5.5.4	ერთწლიანი ნათესები:.....	58
5.5.5	ბიზნესი:	58
5.5.6	სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები და მომუშავეები	59
5.5.7	საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები/არენდატორები და სახლების მოიჯარეები ...	59
5.5.8	ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია:	59
5.5.9	დამატებით სარეაბილიტაციო ზომები	59
5.5.10	ტრენინგები და სხვა დახმარება	60

5.5.11	ოფიციალური გადასახადები და დაბეგვრა.....	60
6	პუქმ ქონების შეფასება.....	70
6.1	მიწის საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდოლოგია	70
6.2	მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდოლოგია	72
7	კონსულტაცია და ჩართულობა.....	74
7.1	შესავალი	74
7.2	კონსულტაციის პროცესი და მეთოდები	74
7.3	კონსულტაციების რეზიუმირება ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე	76
7.4	კონსულტაციები პუქმ პირებთან გსგ-ის მომზადების დროს.....	76
7.5	ცვლილებები მიწის შესყიდვისა და განსახლების მიდგომაში შეხვედრების შემდეგ	76
7.6	კონსულტაცია და ჩართულობის გეგმა.....	76
7.7	გასაჯაროება.....	77
8	ინსტიტუციონალური სტრუქტურა.....	78
8.1	შესავალი	78
8.2	მიწის რეგისტრაციის ორგანიზაციები.....	78
8.2.1	გამგეობა თემის დონეზე	78
8.2.2	საკრებულო	79
8.2.3	საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.....	79
8.2.4	რაიონის სარეგისტრაციო დაწესებულებები	79
8.3	მიწის შესყიდვისა და განსახლების ორგანიზაციები	79
8.3.1	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	79
8.3.2	მიწის შესყიდვისა და განსახლების რაიონული გუნდი.....	80
8.3.3	ადგილობრივი ხელისუფლება.....	81
8.4	სხვა ორგანიზაციები და უწყებები.....	81
8.4.1	სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორები.....	81
8.4.2	ფინანსთა და იუსტიციის სამინისტროები	81
8.4.3	კონსულტანტები და აუდიტორები	81
8.4.4	საქართველოს სასამართლოები.....	82
9	საჩივრების განხილვის მექანიზმი	83
10	განხორციელების განრიგი	88
10.1	ზოგადი ნაწილი	88
10.2	გსგ-ის დამტკიცება და საწყისი ამოცანები	88
10.3	გსგ-ის განხორციელება	89
10.4	განხორციელების შემდგომი შეფასება	90
10.5	გსგ-ის განხორციელების განრიგი.....	90

11 განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება.....	91
11.1 შესავალი	91
11.2 მიწის კომპენსაცია	91
11.3 შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია	93
11.4 კომპენსაცია ბიზნესის და სხვა შემოსავლის დანაკარგისას.....	95
11.5 სასოფლო-სამეურნეო კულტურების კომპენსაცია.....	96
11.6 ხეების კომპენსაცია.....	97
11.7 დახმარება განსახლებისას.....	99
11.8 განსახლების პროცესის მართვის ხარჯები.....	99
11.9 განსახლების ხარჯები	100
12 მონიტორინგი და ანგარიშგება.....	101
12.1 შიდა მონიტორინგი.....	101
12.2 გარე მონიტორინგი.....	102
დანართი 1 საინფორმაციო ბროშურა.....	105
დანართი 2 კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის დაკანონება საქართველოში.....	123
დანართი 3 შეფასების მეთოდები, დანაკარგების შეფასება და კომპენსაცია.....	131
დანართი 4 საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრები	156

ცხრილები

ცხრილი E. 1	პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე	2
ცხრილი E. 2	საკომპენსაციო პაკეტი	5
ცხრილი 2.1	საკუთრების კატეგორიები	21
ცხრილი 2.2	მიწათსარგებლობის ტიპი და მიწის ჯგუფები კომპენსაციის განაკვეთების მიხედვით	23
ცხრილი 2.3	ერთწლიანი კულტურები.....	25
ცხრილი 2.4	მსხმოიარე ხეხილის ძირების რაოდენობა გასხვისების ზოლის ფარგლებში ...	26
ცხრილი 2.5	ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე	28
ცხრილი 2.6	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნეს-ობიექტები.....	29
ცხრილი 2.7	სოციალურად დაუცველი შინამეურნეობები.....	31
ცხრილი 2.8	პროექტის ზემოქმედების ჯამური შეფასება	32
ცხრილი 3.1	პუბლიკის დემოგრაფიული სურათი	35
ცხრილი 3.2	პუბლიკის ეთნიკურობა	35
ცხრილი 3.3	პუბლიკის განაწილება ქალაქად ან სოფლად	36
ცხრილი 3.4	პუბლიკის განათლების დონე	36
ცხრილი 3.5	მიწის ფლობის სტატუსი	36

ცხრილი 3.6	ერთწლიანი კულტურები.....	37
ცხრილი 3.7	ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროების რაოდენობის მიხედვით.....	38
ცხრილი 3.8	ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროების ტიპების მიხედვით	38
ცხრილი 3.9	შინაური ცხოველებისა და საყოფაცხოვრებო ნივთების ფლობა.....	39
ცხრილი 3.10	სესხები.....	39
ცხრილი 3.11	სასმელი წყლის წყარო	40
ცხრილი 3.12	საპირფარეშოების ტიპები	40
ცხრილი 3.13	საკვების მოსამზადებლად გამოყენებული საწვავის ტიპები	40
ცხრილი 4.1	საკანონმდებლო მატრიცა.....	48
ცხრილი 5.1	კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა	61
ცხრილი 7.1	იმ მხარის რეზიუმე, ვისაც ჩაუტარდა კონსულტირება და კონსულტაციის მეთოდები	75
ცხრილი 9.1	საჩივრის დაკმაყოფილების პროცესი.....	85
ცხრილი 11.1	მიწის კომპენსაცია	92
ცხრილი 11.2	კომპენსაციის ოდენობა შენობებისთვის	94
ცხრილი 11.3	ბიზნესის კომპენსაცია.....	95
ცხრილი 11.4	კომპენსაცია დაკარგული სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისთვის.....	96
ცხრილი 11.5	მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება	97
ცხრილი 11.6	შემწეობების გაანგარიშება.....	99
ცხრილი 11.7	გსგ-ის განხორციელების მართვის ხარჯები.....	99
ცხრილი 11.8	განსახლების მთლიანი სავარაუდო ბიუჯეტი.....	100

ნახაზები

ნახაზი 1.1	საპროექტო საავტომობილო გზა სამშენებლო ლოტებით	18
------------	---	----

მოკლე შინაარსი

1. თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზა წარმოადგენს E-60 მაგისტრალის ალტერნატიული სატრანზიტო დერეფნის ნაწილს, რომელიც აკავშირებს თბილისს კახეთის რეგიონსა და აზერბაიჯანის საზღვართან. საქართველოს მთავრობამ საერთაშორისო პარტნიორების დახმარებით, როგორცაა მსოფლიო ბანკი, ევროპის საინვესტიციო ბანკი, აზიის განვითარების ბანკი და იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტო, წამოიწყო არაერთი ინფრასტრუქტურული პროექტი მიწისზედა ტრანსპორტის ფიზიკური და საექსპლუატაციო კლიმატის გასაუმჯობესებლად. წინამდებარე გსგ შემუშავებულია საკონსულტაციო სამუშაოების ფარგლებში თბილისი-საგარეჯოსა და საგარეჯო-ბაკურციხის საავტომობილო გზის განახლებისთვის დეტალური დიზაინის მოსამზადებლად. ტექნიკური პროექტი მომზადებულ იქნა, როგორც აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული მაგისტრალის გაუმჯობესების მეოთხე პროექტის (EWHIP-4) კომპონენტი.

2. საპროექტო გზის საერთო გეგმა მოიცავს ორ მთავარ მონაკვეთს – თბილისი-საგარეჯო (სიგრძე დაახლ. 35 კმ) და საგარეჯო-ბაკურციხე (სიგრძე დაახლ. 45 კმ). საერთო სიგრძეა დაახლოებით 80 კმ. გზა იწყება თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილში და მთავრდება ბაკურციხეში, სადაც ის დაუკავშირდება ბაკურციხე-წნორის მონაკვეთს. დერეფნის ეს ნაწილი კვეთს საგარეჯოს, გურჯაანის, სიღნაღისა და ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებს. არსებული გზისა და სხვა სტრუქტურების განახლება მოითხოვს საგზაო მოძრაობის გამტარიანობის გაფართოებას, მათ შორის ხელოვნურ ნაგებობებს საშუალო ტოპოგრაფიულ და გეოლოგიურ პირობებში, არსებული სატრანსპორტო ნაკადის შეზღუდული შეწყვეტით. მთავარი მიდგომაა გზის საერთო მარშრუტის ოპტიმიზაცია და მისი ორზოლიან – ჩქაროსნულ გზად გადაკეთება.

3. კლიენტთან შეთანხმების საფუძველზე საავტომობილო გზა თბილისი-ბაკურციხე დაყოფილია ხუთ სამშენებლო ლოტად. ამასთანავე თითოეული სამშენებლო ლოტისთვის ხორციელდება დამოუკიდებელი დიზაინის შემუშავება. დეტალურად სამშენებლო ლოტების შესახებ:

- №1 სამშენებლო ლოტი: თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური);
- №2 სამშენებლო ლოტი: სართიჭალაიდან (ივრის რკინიგზის სადგური) საგარეჯოს აღმოსავლეთ მონაკვეთამდე (თოხლიაურის გადაკვეთა);
- №3 სამშენებლო ლოტი: საგარეჯოს აღმოსავლეთ მონაკვეთიდან (თოხლიაურის გადაკვეთა) ბადიაურამდე;
- №4 სამშენებლო ლოტი: ბადიაურიდან ჩალაუბნამდე;
- №5 სამშენებლო ლოტი: ჩალაუბნიდან ბაკურციხემდე.

4. სამუშაოები დაფინანსებულია საქართველოს მთავრობის მიერ. პროექტს ხელმძღვანელობს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

5. პროექტი შემუშავებულია ავსტრიული საინჟინრო კომპანიის ILF Consulting Engineers საქართველოს წარმომადგენლობის მიერ. მიწის შეძენისა და განსახლების საკითხებს შეისწავლის არაკომერციული ორგანიზაცია „მსოფლიო გამოცდილება საქართველოსთვის“ (WEG). პროექტირება და შეფასება ხორციელდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა

და საერთაშორისო მოთხოვნების გათვალისწინებით. განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადებულია მსოფლიო ბანკის „საოპერაციო პოლიტიკის“ (WB OP 4.12-ის) მიხედვით.

6. წინამდებარე გსგ ეხება მხოლოდ №1 სამშენებლო ლოტს თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური). ახალი გზა კვეთს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მთავარ დასახლებებს — სოფლებს: მარტყოფს, ვაზიანს, მუხროვანს და სართიჭალას.

7. საპროექტო უბნის სიგრძეა 16,5 კმ. ტოპოგრაფიული მონაცემებიდან გამომდინარე, დასაპროექტებელი გზის ბუფერის სიგანე მერყეობს 35-დან 70 მეტრამდე. მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები შემდეგნაირად ჯგუფდება:

- I კატეგორია: პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები – 248 მიწის ნაკვეთი, რომლის საერთო ფართობია 526,261 მ²;
- II კატეგორია: პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი 88 დაკანონებადი მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 109,927 მ²;
- III კატეგორია: სს საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია) – 16 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 9,793 მ²
- IV კატეგორია: სს „საქართველოს რკინიგზის“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია) – 19 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 106,562 მ²
- V კატეგორია: უკანონო მომხმარებლები, თვითნებურად შეჭრილები; საკუთრების უფლება არ ექვემდებარება დაკანონებას, 12 ნაკვეთი საერთო ფართობით 27,737 მ²;
- VI კატეგორია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა (არ არის თვითნებურად დაკავებული მოსახლეობის მიერ) – 17 მიწის ნაკვეთი; 107,633მ².

8. პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე მოცემულია ქვემოთ ცხრილში E. 1.

ცხრილი E. 1 პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე

№	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწათსარგებლობის მოდელი			
1	პუქმ მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა	№	400
2	შესაძენი მიწის საერთო ფართობი	მ ²	887,913
3	I კატეგორია. რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები	№	248
		მ ²	526,261
4	II კატეგორია. დაკანონებადი მიწის ნაკვეთები (ნაკვეთები, რომლებსაც იყენებენ კანონიერი მოსარგებლები)	№	88
		მ ²	109,927
5	III კატეგორია. სს საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	№	16
		მ ²	9,793

№	ზემოქმედება	ერთეული	
6	IV კატეგორია. სს „საქართველოს რკინიგზის“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	№	19
		მ²	106,562
7	V კატეგორია. უკანონო მომხმარებლები, თვითნებურად შეჭრილები; საკუთრების უფლება არ ექვემდებარება დაკანონებას		12
			27,737
8	VI კატეგორია. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა (არ არის თვითნებურად დაკავებული მოსახლეობის მიერ)	№	17
		მ²	107,633
მიწათსარგებლობა და კომპენსაციის კატეგორიები			
9	ტიპი 1-1. არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა (54ლარი/კვ.მ)	№	10
		მ²	15,233
10	ტიპი 1-2. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა (45 ლარი/კვ.მ)	№	48
		მ²	87,543
11	ტიპი 2-1. არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა (20 ლარი/კვ.მ)	№	1
		მ²	3,649
12	ტიპი 2-2. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა (5,5 ლარი/კვ.მ)	№	86
		მ²	256,826
13	ტიპი 3-1. არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა (4.2 ლარი/კვ.მ)	№	189
		მ²	267,012
14	ტიპი 3-2. სართიქალასთან ახლოს მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწა (0,85 ლარი/კვ.მ)	№	0
		მ²	0
15	ტიპი 3-3. სართიქალასთან ახლოს მდებარე სამოსახლო მიწა (9 ლარი/კვ.მ)	№	0
		მ²	0
16	ტიპი 3-4. სართიქალასთან ახლოს მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა (15 ლარი/კვ.მ)	№	2
		მ²	5,925
17	ტიპი 4-1; სს „საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის“ საკუთრებაში არსებული მიწები, რომლებიც გამოიყენება ნავთობისა და გაზის ინფრასტრუქტურისთვის	№	16
		მ²	9,793
18	ტიპი 4-2; სს საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებული მიწები	№	19
		მ²	106,562
სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მოდელი			
19	სიმინდი	მ2	86,163
20	ლუცერნი (იონჯა)	მ²	53,801
21	ხორბალი	მ²	14,340
22	თივა	მ²	95,867
23	შვრია	მ²	8,869
24	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	№	626
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები			

№	ზემოქმედება	ერთეული	
25	საცხოვრებელი სახლები	№	0
26	მცირე ზომის შენობები (ფარდულები და დამხმარე ნაგებობები, მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის სადგომები და ა.შ.)	№	25
27	ღობები	№	13
28	ჭიშკრები	№	2
29	სარები (ბომები) ვენახებში	№	0
30	სხვა მცირე კონსტრუქციები	№	22
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ბიზნესი			
31	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ბიზნესი	№	16
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები			
32	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები	№	257
33	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	№	13
34	ადგილმონაცვლე ოჯახები	№	0
35	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ რეგისტრირებულ ნაკვეთებს	№	211
36	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დაკანონებად ნაკვეთებს	№	80
37	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ არადაკანონებად ნაკვეთებს	№	11
38	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთებს	№	255
39	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სამოსახლო ნაკვეთებს	№	0
40	პუქმ ოჯახები არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული) მიწის ნაკვეთებით	№	11
41	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სამსახურს	№	0
42	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს	№	172
43	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ხეებს	№	30
44	პუქმ ოჯახები, სულ	№	276
45	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ადამიანები, სულ	№	1,108

9. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები დანაკარგებისთვის მიიღებენ ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობის კომპენსაციას. პუქმ პირების კლასიფიკაცია შემდეგია:

- ფიზიკური პირები, რომლებიც სარგებლობენ იურიდიული უფლებით მიწაზე, რაც აღიარებულია ეროვნული კანონმდებლობის შესაბამისად;
- ფიზიკური პირები, რომლებიც არ სარგებლობენ ოფიციალური იურიდიული უფლებით მიწაზე, თუმცა ის ექვემდებარება აღიარებას ეროვნული კანონმდებლობის შესაბამისად (დაკანონებადი);
- პირები, რომლებსაც არ აქვთ იურიდიული ან ფორმალური უფლება მიწაზე.

10. მთლიანობაში ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 276 პუქმ ოჯახი (1,108 პირი): 211 კარგავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და 80 ოჯახი კარგავს დაკანონებად ნაკვეთს. არცერთი პუქმ ოჯახი არ გადაადგილდება ფიზიკურად. პროექტი ზემოქმედებას ახდენს მხოლოდ მცირე ზომის კონსტრუქციებზე – 16 შინამეურნეობის კუთვნილ დამხმარე ნაგებობებზე, პატარა

მაღაზიებზე / სასადილოებზე, ფარდულებზე და ღობეებზე. 172 პუქმ ოჯახი კარგავს სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს 194 მიწის ნაკვეთზე და 30 პუქმ ოჯახი კარგავს ხეებს 32 ნაკვეთზე. 257 პუქმ ოჯახი მოიაზრება როგორც ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი, რადგან კარგავს პროდუქტიული სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10% -ზე მეტს და მიიღებს დამატებით შემწეობებს. 13 პუქმ ოჯახი მიეკუთვნება მოწყვლად ჯგუფს. ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და სოციალურად დაუცველი ოჯახები მიიღებენ დამატებით შემწეობებს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ოდენობით, დადგენილს მთავრობის მიერ 5-წევრიან ოჯახზე.

11. წინამდებარე პროექტის ფარგლებში მიწის შექმნისა და განსახლების საკანონმდებლო და პოლიტიკური ჩარჩოები იმგვარადაა ადაპტირებული, რომ დაეხმაროს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ კომლექსს / პირებს დაკარგული მიწის ან სხვა აქტივების, შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების აღდგენაში. ექსპროპრიაციის პროცედურები არ იქნება გამოყენებული, სანამ არ ამოიწურება მოლაპარაკების შესაძლებლობები. კომპენსაციებზე უფლებამოსილება განისაზღვრება ბოლო (ზღვრული) ვადისათვის არსებული მდგომარეობით. ნაკვეთების უმეტესი ნაწილისათვის ბოლო ვადა წარმოადგენს ამ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დაწყების დღეს, ანუ 2019 წლის 12 სექტემბერს. პროექტში შეტანილი ცვლილებით გამოწვეული იმ ახალი ნაკვეთებისათვის, რომლებიც არ ხვდებოდნენ ზემოქმედების ქვეშ 2019 წლის 12 სექტემბერის აღწერის მიხედვით, მაგრამ ხვდებიან - პროექტში ცვლილების შეტანის შემდეგ, ბოლო თარიღი განისაზღვრება 2020 წლის 5 დეკემბრით, როდესაც დაიწყო ახალი მიწის ნაკვეთების აღწერა. მიწის და ქონების შეფასება ეყრდნობა 2021 წლის 8 თებერვალს ლიცენზირებული შერმფასებლის მიერ მომზადებული შეფასების ანგარიშს. სათანადო დასაბუთების არსებობის შემთხვევაში ხსენებული აღწერა ექვემდებარება შესწორებებს. ქვემოთ ჩამოთვლილია პუქმ პირები, რომლებსაც აქვთ უფლება მიიღონ კომპენსაცია ან სარეაბილიტაციო დახმარება ამ პროექტის ფარგლებში: (i) ყველა პირი, რომელიც კარგავს რეგისტრირებულ ან მის კანონიერ საკუთრებაში არსებულ დაკანონებულ მიწის ნაკვეთებს, მათზე საკუთრების უფლების მიუხედავად; (ii) მოიჯარეები და მოსავლის მოწილეები მიწის ნაკვეთის ოფიციალური რეგისტრაციის მიუხედავად; (iii) მიწაზე არსებული შენობების, სასოფლო-სამეურნეო კულტურების, მცენარეების და სხვა ობიექტების მფლობელები; (iv) პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასებს. კომპენსაციებზე უფლებამოსილებათა შემაჯამებელი მატრიცა მოცემულია ცხრილში E. 2.

ცხრილი E. 2 საკომპენსაციო პაკეტები

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პუქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყველა სახეობის მუდმივი დაკარგვა (სახნავი, სამოსახლო, სამრეწველო, კომერციული)	მიწის ყველა სახეობის დანაკარგი ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	პუქმ პირები სრულყოფილად დარეგისტრირებულები საკუთრების უფლებით	პუქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით ¹ . მიწის ფართის ერთეულის განაკვეთი განისაზღვრა და დადასტურდა გსგ-ს მომზადების პროცესში. თუ კანონიერი მფლობელის მიერ გამოყენებული მიწის დარჩენილი ნაწილი

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

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			გამოუსადეგარი იქნება, მოხდება მისი შესყიდვა მფლობელთან შეთანხმების საფუძველზე.
		პზქმ პირები (დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მფლობელები)	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ხელშეწყობა მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების პროცესში. საკუთრების უფლების ლეგალიზაციისა და რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ განხორციელდება მიწის შესყიდვა. პზქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით, გსგ-ში დადგენილი ერთეული ფართის განაკვეთის შესაბამისად.
		კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პზქმ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე). გარდა ამისა, დამქირავებელს დაქირავებული მიწის ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად დასაბუთებული ინვესტიციების არსებობისას, მიეცემა შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.
		მოიჯარე (არარეგისტრირებული)	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პზქმ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე).
		საკუთრების დოკუმენტის არმქონე არალეგალიზებადი მიწის ნაკვეთების მომხმარებლები / ხიზნები	მიწის არადაკანონებადი მოსარგებლეები, თუ ისინი კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ ექვემდებარება დაკანონებას არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, მიიღებენ კომპენსაციას მიწაზე არსებულ მათ აქტივებზე (ერთწლიანი ნათესები, მრავალწლიანი ნარგავები, შენობა-ნაგებობები, ბიზნესის და შემოსავლის დანაკარგი და ა.შ.), მაგრამ არ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
სათემო მიწის მუდმივი დაკარგვა (სამოვრები, სათიბები)		ადგილობრივი თემი, რომელიც კარგავს სამოვრებზე და სათიბებზე გასასვლელს	ადგილობრივი ხელისუფლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებს უფასოდ გამოუყოფს მათთვის მისაღები ანალოგიური ზომის, ნაყოფიერებისა და ადგილმდებარეობის მიწის ნაკვეთებს. თუ ასეთი ჩანაცვლება შეუძლებელია, მომზადდება და განხორციელდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა დაზარალებულთა მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად და შენარჩუნდება მათი საცხოვრებელი პირობები სულ მცირე გადაადგილების წინანდელ დონეზე.
შენობა-ნაგებობები			
საცხოვრებელი სახლი	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი, რომელიც ექვემდებარება სრულ ან ნაწილობრივ ნგრევას	პზქმ პირები დარეგისტრირებული საკუთრების უფლებით; პზქმ პირები, რომლებიც გამოცხადდნენ კანონიერ მფლობელებად	ყველა ზემოქმედება განიხილება სრული ზემოქმედების სახით რეალური გავლენის პროცენტულობის მიუხედავად. ზემოქმედების ასანაზღაურებლად გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე. გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნებიან ის პზქმ პირები, რომლებსაც ემუქრებათ საცხოვრებელი პირობების გაუარესება შემოთავაზებული გზის პროექტის არაპირდაპირი გავლენის გამო. მაგ. პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება მხოლოდ საცხოვრებლის სრულ ფულად კომპენსაციაზე ჩანაცვლებითი ღირებულებით და დამატებითი ერთჯერადი დახმარებით ვარგისი მასალების და პირადი ნივთების ტრანსპორტირებაზე. თუმცა შემოსავლის შემომტანი სხვა ქონება (სასოფლო-სამეურნეო /კერძო კომერციული ობიექტები) შესაძლოა დარჩეს პროექტის ზემოქმედების მიღმა; შესაბამისად ეს

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			ქონება არ მოხვდება პროექტის შესაძლო საკომპენსაციო პაკეტში. ჰზექმ პირებმა გადაადგილების და ახალ ადგილას დაფუძნების შემდგომ, შესაძლოა, დროებით დაკარგონ შემოსავალი ხელმიუწვდომლობის გამო (გაზრდილი დრო მგზავრობისთვის, რთული მისასვლელი) ზემოთხსენებულ შემოსავლის შემომტან ობიექტებამდე, რომლებსაც არ ეხება პროექტი.
		საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/დამქირავებლები	შენობა-ნაგებობების დამქირავებლები მიიღებენ ერთჯერად შემწეობას, რომელიც შეესაბამება ყოველთვიურ საიჯარო გადასახადს (განსაზღვრული საიჯარო ხელშეკრულებით) გამრავლებულს სამზე; თუ კი არ არის საიჯარო ხელშეკრულება, საარსებო მინიმუმი 5-წევრიანი ოჯახისათვის მრავლდება 3-ზე; ² გარდა ამისა, პირებს ეკუთვნის ერთჯერადი ტექნიკური დახმარება პირადი ნივთების ტრანსპორტირებისთვის ახალ ადგილზე, ან ერთჯერადი ფულადი დახმარება პირადი ნივთების ტრანსპორტირებისთვის. განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი განსაზღვრავს გონივრულ თანხას პროექტის ბუნებისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით.
კომერციული ნაგებობები	ჰზექმ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/სრულ ნგრევას	საკუთრების უფლების მქონე პირები	კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მიმდინარე საბაზრო ფასებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ნაგებობასა და სხვა აღრიცხულ ქონებაზე, ამორტიზაციის ღირებულების, ტრანზაქციის გადასახადებისა და გადარჩენილი მასალების ფასის ან ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის

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

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			<p>გარეშე. თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ისე მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის განუყოფელ ნაწილებს.</p>
<p>სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობები</p>	<p>სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ ან სრულ ნგრევას</p>	<p>იძულებით ადგილნაცვალი პირები, დევნილები, თვითნებურად შექრილები, რომლებიც საცხოვრებლად იკავებენ ობიექტს</p>	<p>საჯარო განსახლების ზონებში განთავსება ან შემწეობა თვითგადაადგილებისთვის, როგორც ეს გათვალისწინებულია დამტკიცებულ გსგ-ში.</p>
<p>ღობეები /კედლები</p>	<p>შეეხება პზექმ ყველა პირს, რომელიც კარგავს ღობეს</p>	<p>პზექმ ყველა პირი</p>	<p>ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით (ნაგებობის) მოყოლილი ღობის /კედლის მასალის და წრფივი მეტრის სიგრძის გათვალისწინებით.</p>
<p>ერთწლიანი კულტურები</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთწლიანი კულტურები</p>	<p>პზექმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)</p>	<p>მოსავლის ფულადი კომპენსაცია სრული საბაზრო განაკვეთით რეალური ან მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით. ამ პუნქტში კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა, ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნება, თუ არა.</p>
<p>კერძო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლიანი ნარგავები</p>	<p>პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული მსხმოიარე ხეხილი</p>	<p>პზექმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)</p>	<p>გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის, ნაყოფიერების და მსხმოიარობის პერიოდის გათვალისწინებით. თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება წერგის შესაძენად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს</p>

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას ჰზქმ პირის საცხოვრებლამდე.
	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული არამსხმოიარე ხეები	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა არამსხმოიარე ხეებზე. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას ჰზქმ პირის საცხოვრებლამდე.
სახელმწიფო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ მდებარე მრავალწლოვანი ნარგავები	სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
სატყეო ფონდის მიწაზე განთავსებული მრავალწლოვანი მცენარეები	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	აღნიშნული ღონისძიების კანონიერად განხორციელებისთვის საჭიროა, ტყის ფონდის მიწებზე არსებული მრავალწლიანი მცენარეები ამოირიცხოს სახელმწიფო სატყეო ფონდიდან საქართველოს მთავრობის შესაბამისი ბრძანებულების მიხედვით. სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
შემოსავლის დანაკარგი			
იჯარით გამცემი/გამქირავებელი	შემოსავლის დაკარგვა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად	პზქმ ყველა პირი, რომელსაც აქვს საიჯარო ხელშეკრულება	ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ტოლია ყოველთვიური იჯარის გადასახადის (მითითებული საიჯარო ხელშეკრულებაში) 3-ზე ნამრავლისა; თუ იჯარის ხელშეკრულება არ მოიპოვება, საარსებო მინიმუმში 5-წევრიანი ოჯახისათვის გამრავლებული 3-ზე.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის ან დასაქმების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების	მესაკუთრე: (i) (მუდმივი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება 1 წლის სუფთა შემოსავლის ოდენობით ბოლო ფინანსური წლის ფისკალური

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
		ჩათვლით)	<p>დოკუმენტების შესაბამისად; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება ბიზნესის შეჩერების პერიოდისთვის წმინდა შემოსავლისოდენობით ბოლო ფინანსური წლის ფისკალური დოკუმენტაციის შესაბამისად. ფისკალური დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში წმინდა შემოსავლის ოდენობა ჩანაცვლებულ იქნება წლიური საარსებო მინიმუმის ოდენობით, როგორც ეს განსაზღვრული არის სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ 5-წევრიანი ოჯახებისათვის უფლებამოსილების ზღვრული ვადისათვის;</p> <p>მომუშავე/დაქირავებული: ბიზნესში მომუშავეები და დაქირავებული თანამშრომლები: მიიღებენ ბიზნესის შეჩერების პერიოდში ასაღები ხელფასის ოდენობას, თუ ბიზნესი 3 თვეზე ნაკლები დროით არის შეჩერებული. ბიზნესის 3 თვეზე მეტად ან სამუდამოდ შეჩერების შემთხვევაში, დაქირავებული თანამშრომლები მიიღებენ კომპენსაციის სახით ხელფასის სამი თვის ოდენობას. ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის არ არსებობის შემთხვევაში, ხელფასის ოდენობა ჩანაცვლებულ იქნება 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოდენობით უფლებამოსილების განსაზღვრის ზღვრული თარიღისათვის.</p>
		სასოფლო-სამეურნეო სფეროში დასაქმებულები, რომლებიც კარგავენ ხელშეკრულებას	ფულადი ანაზღაურება, რომელიც შეესაბამება მათ ხელფასს აგრარული წლის დარჩენილ ნაწილზე და საჭიროების შემთხვევაში საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებები.
დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები			
ტექნიკური დახმარება დაკანონების და		პოქმ ყველა ოჯახი, დარეგისტრირებული	უფასო ტექნიკური დახმარება პოქმ პირისთვის დაკანონების, პროექტის

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
რეგისტრაციის პროცედურებისას		სტატუსით/ დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მფლობელები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთის გაყოფის, შესწორებების რეგისტრაციის და/ან გაყიდვის პროცესში. პროექტთან დაკავშირებული სახელმწიფო გადასახადები, ოფიციალური საფასური და ოპერაციების ხარჯები დაიფარება საქართველოს მთავრობის მიერ ³ .
გადაადგილება/ გადანაცვლება	სატრანსპორტო/გადასვლის ხარჯები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა პირი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცვლებას	ერთჯერად სუფსიდიას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ახალ ადგილზე გადასახლებასთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი ხარჯების დასაფარად. ხსენებული სარეაბილიტაციო ოდენობა განისაზღვრება ფიქსირებული თანხის სახით: პროექტისათვის დადგენილია, რომ ადგილმონაცვლების სუბსიდია შეადგენს 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოდენობას გამრავლებულს 3 თვეზე და დამატებულს ტრანსპორტის სავარაუდო ღირებულება (200 ლარი), ანუ სრული ღირებულება არის $389.80 \times 3 + 200 = 1369$ ლარი.
თემის რესურსები			მისადგომი უნდა შენარჩუნდეს ან აღდგეს; დაზარალებული ნაგებობების /მომსახურეობის (ხიდები, გზები, სკოლები, ჯანდაცვის ცენტრები, სასმელი წყლის მიწოდება, სარწყავი არხები და სხვ.) რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება.
მძაფრი ზემოქმედება		პუქმ ყველა ოჯახი, რომელიც კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ს ან მეტს ან შემოსავლის 10%-ზე მეტს	ერთჯერადი დახმარება 5-წევრიანი ოჯახებისათვის ყოველთვიური საარსებო მინიმუმის სამთვიანი გადასახადის ოდენობით* და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.
სოციალურად დაუცველი პირები		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები პუქმ პირები; ოჯახები, რომლებსაც მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ქალი	ერთჯერადი დახმარება 5-წევრიანი ოჯახებისათვის ყოველთვიური საარსებო მინიმუმის სამთვიანი გადასახადის ოდენობით* და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების

³ საარსებო მინიმუმი 5-წევრიანი ოჯახებისათვის წარმოადგენს განახლებად სიდიდეს და ასახულია სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის ყოველთვიურ ცხრილებში.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
		მართავს;	უპირატესობა.
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზის დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია. მიწის ნაკვეთებთან წვდომის დროებითი დაკარგვის შემთხვევაში სამშენებლო კომპანია განახორციელებს დაზარალებული პირების კომპენსაციას. ზარალი და ასანაზღაურებელი თანხები განისაზღვრება წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში და შესაბამის გსგ-ში მითითებული საკომპენსაციო უფლებების პრინციპების მიხედვით.
	კომერციულ საქმიანობამდე დროებითი მისასვლელის შეზღუდვის თავიდან აცილება	ბიზნეს-სუბიექტები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია
	ბანაკებისა და კარიერებისათვის მიწის ნაკვეთების დაკავებით გამოწვეული შემოსავლის დროებითი დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	ბანაკებისთვის ადგილის შერჩევის პროცესში სამშენებლო კომპანია ვალდებულია საქმიანობა შეუთანხმოს შესაბამის სახელმწიფო უწყებებს და პრიორიტეტი მიანიჭოს არასასოფლო-სამეურნეო / არასამოსახლო დანიშნულების თავისუფალ მიწებს. იმ შემთხვევაში, თუ ბანაკებსა და კარიერებისთვის შერჩეულ მიწის ნაკვეთებს ეყოლება კერძო მიწათმოსარგებლები, ყველა დანაკარგისა და კომპენსაციის თანხის ოდენობა განისაზღვრება განსახლების პოლიტიკის ამ ჩარჩო-დოკუმენტისა და გსგ-ით გათვალისწინებული კომპენსაციის მინიჭების პრინციპების შესაბამისად.
ნებისმიერი სხვა სახის გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება	საჭიროებისამებრ	ნებისმიერი	საგზაო დეპარტამენტი და მშენებლობის კონტრაქტორი გადაჭრიან და შეარბილებენ პროექტით გამოწვეულ გაუთვალისწინებელ განსახლებას / გადაიხდიან კომპენსაციას.

12. განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებასა და განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, კომპენსაციისა და განსახლების ადმინისტრირების ჩათვლით, გათვალისწინებული იქნება პროექტის ბიუჯეტში. საგზაო დეპარტამენტი პასუხისმგებელია პროექტთან დაკავშირებული დაფინანსების მოძიებაზე.

ყველა გსგ უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას ბიუჯეტის შესახებ, მათ შორის:

- კომპენსაციის განაკვეთებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ერთეულისთვის და შემწეობას მეთოდოლოგიის მითითებით;
- ცხრილს, რომელშიც შევა კომპენსაციის ყველა სახის დანახარჯი, გარე მონიტორინგისა და გაუთვალისწინებელი გარემოებების ჩათვლით;
- გსგ-ის განხორციელების ხარჯებს.

13. განსახლების სამოქმედო გეგმის მთლიანი ბიუჯეტი მოიცავს: შუალედურ მნიშვნელობას საკომპენსაციო თანხების, განსახლების შემწეობების, რეგისტრაციის საფასურის, განხორციელების ხარჯების ჩათვლით, და გარდა ამისა გაუთვალისწინებელ გარემოებებს, რომლებიც წარმოადგენს შუალედური ღირებულების 10%. განსახლების ბიუჯეტის საერთო სავარაუდო თანხა შეადგენს **10,984,511 ლარს**.

1 ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

1.1 შესავალი

14. თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზა წარმოადგენს E-60 მაგისტრალის ალტერნატიული სატრანზიტო დერეფნის ნაწილს, რომელიც აკავშირებს თბილისს კახეთის რეგიონსა და აზერბაიჯანის საზღვართან. საქართველოს მთავრობამ საერთაშორისო პარტნიორების დახმარებით, როგორცაა მსოფლიო ბანკი, ევროპის საინვესტიციო ბანკი, აზიის განვითარების ბანკი და იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტო, წამოიწყო არაერთი ინფრასტრუქტურული პროექტი მიწისზედა ტრანსპორტის ფიზიკური და საექსპლუატაციო კლიმატის გასაუმჯობესებლად.

15. წინამდებარე საპროექტო ანგარიში შემუშავებულია საკონსულტაციო სამუშაოების ფარგლებში თბილისი-საგარეჯოსა და საგარეჯო-ბაკურციხის საავტომობილო გზის განახლებისთვის დეტალური დიზაინის მოსამზადებლად. ტექნიკური პროექტი მომზადებულ იქნა, როგორც აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული მაგისტრალის გაუმჯობესების მეოთხე პროექტის (EWHIP-4) კომპონენტი.

16. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების პროექტის მთავარი მიზანია საქართველოში საგზაო ინფრასტრუქტურის მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა ეკონომიკური ზრდის, ქვეყნის ინფრასტრუქტურისა და სატრანსპორტო დერეფნების განვითარების ხელშეწყობის მიზნით. საქართველოს მთავრობა მოწოდებულია პრიორიტეტული გახადოს პროექტის დასრულება. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალი სტრატეგიული პროექტია მთავრობის ძალისხმევით ფარგლებში გარდაქმნას საქართველო სატრანსპორტო და ლოგისტიკურ კვანძად ვაჭრობის ხელშეწყობისთვის, ერთი მხრივ, ცენტრალურ აზიასა და შორეულ აღმოსავლეთს შორის, და, მეორეს მხრივ, თურქეთსა და ევროპას შორის. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის მთავარ სასაზღვრო კვეთის პუნქტებთან დაკავშირება მნიშვნელოვანია საქართველოსთვის, რომელიც აბრეშუმის გზაზე სატრანზიტო ქვეყნის როლს ასრულებს.

17. საპროექტო გზის საერთო გეგმა მოიცავს ორ მთავარ მონაკვეთს – თბილისი-საგარეჯო (სიგრძე დაახლ. 35 კმ) და საგარეჯო-ბაკურციხე (სიგრძე დაახლ. 45 კმ). საერთო სიგრძეა დაახლოებით 80 კმ. გზა იწყება თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილში და მთავრდება ბაკურციხეში, სადაც ის დაუკავშირდება ბაკურციხე-წნორის მონაკვეთს. დერეფნის ეს ნაწილი კვეთს საგარეჯოს, გურჯაანის, სიღნაღისა და ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებს. არსებული გზისა და სხვა სტრუქტურების განახლება მოითხოვს საგზაო მოძრაობის გამტარიანობის გაფართოებას, მათ შორის ხელოვნურ ნაგებობებს საშუალო ტოპოგრაფიულ და გეოლოგიურ პირობებში, არსებული სატრანსპორტო ნაკადის შეზღუდული შეწყვეტით. მთავარი მიდგომაა გზის საერთო მარშრუტის ოპტიმიზაცია და მისი ორზოლიან – ჩქაროსნულ გზად გადაკეთება.

18. პროექტის კონცეფციის ფარგლებში ხორციელდება დეტალური საინჟინრო პროექტი თბილისი-საგარეჯოსა და საგარეჯო-ბაკურციხის გზის მონაკვეთების განახლებისთვის. ეს მოიცავს ყველა საჭირო დოკუმენტის მომზადებას დამტკიცების, სატენდერო და სამშენებლო სამუშაოებისთვის. ეს დოკუმენტები შეიცავს ყველა დეტალურ საინჟინრო ნახაზს, საპროექტო ანგარიშს, ტექნიკურ მახასიათებლებს, საჭირო მატერიალური და შრომითი რესურსების უწყისს, ხარჯთაღრიცხვას, მოძრაობის მართვის გეგმებს, განსახლების სამოქმედო გეგმას და

ა.შ. დიზაინი ხორციელდება საერთაშორისო დონეზე და საქართველოში არსებული საპროექტო სტანდარტებისა და ნორმების შესაბამისად. ამ დეტალური დიზაინის დაწყებამდე გამოყენებული საპროექტო კრიტერიუმები და სტანდარტები შეთანხმებულია კლიენტთან. ყველა საპროექტო ასპექტი აღწერილია საპროექტო ანგარიშებში. ანგარიშები მოიცავს დიზაინის კრიტერიუმებს, წინაპირობებს, მეთოდებს, მოდელებს, კოდებს და სტანდარტებს, რომლებიც გამოიყენება თითოეული ელემენტის დიზაინისთვის. გაანგარიშების რეზიუმეები შეგროვებულ მონაცემებთან ერთად მოცემულია დანართებში.

19. კლიენტთან შეთანხმების საფუძველზე საავტომობილო გზა თბილისი-ბაკურციხე დაყოფილია ხუთ სამშენებლო ლოტად. ამასთანავე თითოეული სამშენებლო ლოტისთვის ხორციელდება დამოუკიდებელი დიზაინის შემუშავება. დეტალურად სამშენებლო ლოტების შესახებ:

- №1 სამშენებლო ლოტი: თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური);
- №2 სამშენებლო ლოტი: სართიჭალაიდან (ივრის რკინიგზის სადგური) საგარეჯოს აღმოსავლეთ მონაკვეთამდე (თოხლიაურის გადაკვეთა);
- №3 სამშენებლო ლოტი: საგარეჯოს აღმოსავლეთ მონაკვეთიდან (თოხლიაურის გადაკვეთა) ბადიაურამდე;
- №4 სამშენებლო ლოტი: ბადიაურიდან ჩალაუბნამდე;
- №5 სამშენებლო ლოტი: ჩალაუბნიდან ბაკურციხემდე.

20. წინამდებარე გსგ ეხება მხოლოდ №1 სამშენებლო ლოტს თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური). ლოტის მთლიანი სიგრძეა 16,5 კმ. იგი კვეთს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მთავარ დასახლებებს — სოფლებს: მარტყოფს, ვაზიანს, მუხროვანს და სართიჭალას

1.2 ზემოქმედების დერეფანი

21. საპროექტო მონაკვეთის სიგრძეა 18 კმ. გზის პარამეტრები შემდეგია:

ზოლების რაოდენობა:	4
ზოლის სიგანე:	3,50 მ
ერთი სავალი ნაწილის სიგანე:	7,00 მ
საფარიანი გვერდულას სიგანე:	2,50 მ
გზის მთლიანი სიგანე:	13,00 მ

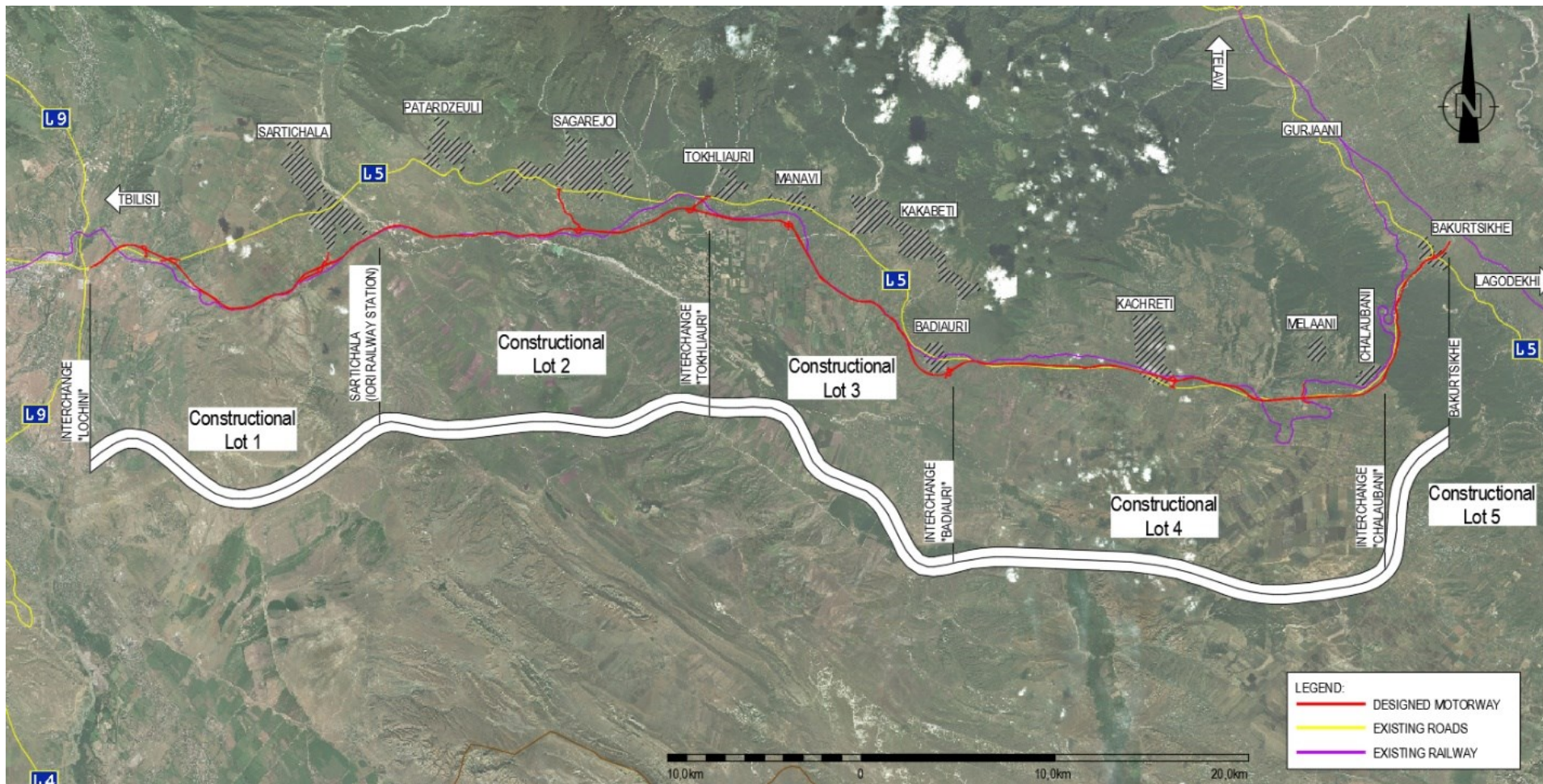
22. ტოპოგრაფიული მონაცემებიდან გამომდინარე, დასაპროექტებელი გზის ბუფერის სიგანე მერყეობს 35-დან 70 მეტრამდე.

23. ზოგადად, ხეებზე ზემოქმედების შეფასებისას, გათვალისწინებულია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნარჩენ ნაკვეთზე, რომელიც მესაკუთრის მფლობელობაში დარჩა და რომელზეც ვენახია გაშენებული, ტრაქტორის მოსატრიალებელი ზოლში ვაზის გაჩეხვის აუცილებლობა. ასეთ ვენახებში ვაზის გაცეხვის (ტრაქტორის მოსატრიალებელი) ზონის სიგანე აღებულია 5მ. კონკრეტულად ამ პროექტში ამგვარი საჭიროება არ წარმოქმნილა ვენახებზე ზემოქმედების არ ქონის გამო.

1.3 მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმუმამდე შემცირება

24. ტრასის დაპროექტების და გზაჯვარედინების დაგეგმარებისას მნიშვნელოვანი ყურადღება დაეთმო მიწის შეძენის და არანებაყოფლობითი განსახლების უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირებას. გატარდა ზომები საუკეთესო საინჟინრო გადაწყვეტილებების საშუალებით ფართომასშტაბიანი მიწის შეძენის და განსახლების თავიდან ასაცილებლად. ტრასის შერჩევას ჩატარდა შემდეგი კონკრეტული ზომები:

- (i) გზის ზოგიერთი მონაკვეთი საჭიროებს გეომეტრიული მახასიათებლების გაუმჯობესებას და მისასვლელი გზების ხელახლა ტრასირებას. ამ მონაკვეთების ხელახლა ტრასირება განხორციელდა ისე, რომ არიდებოდა ყველაზე მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიებს და უზრუნველყო ოპტიმალური წვდომა დარჩენილ კერძო მიწის ნაკვეთებამდე;
- (ii) ადგილობრივ გზებთან გადაკვეთების მოწყობისას თავიდან იქნა აცილებული განსახლება;
- (iii) გადაკვეთების პროექტები განიხილეს განსახლების სპეციალისტებმა და მათი რეკომენდაციები გაითვალისწინეს საბოლოო პროექტის მომზადებისას.



ნახაზი 1.1 საპროექტო საავტომობილო გზა სამშენებლო ლოტებით

1.4 გსგ-ის მომზადება

25. წინამდებარე გსგ თბილისი-ბაკურციხის გზის №1 ლოტისთვის ეყრდნობა დეტალურ აზომვით სამუშაოებს, აღწერას და სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევას, რომელიც ძირიდადად ჩატარდა 2019 წლის 12 სექტემბრიდან 2019 წლის 15 დეკემბრამდე. ნაკვეთების უმეტესი ნაწილისათვის ბოლო ვადა წარმოადგენს ამ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დაწყების დღეს, ანუ 2019 წლის 12 სექტემბერს. პროექტში შეტანილი ცვლილებით გამოწვეული იმ ახალი ნაკვეთებისათვის, რომლებიც არ ხვდებოდნენ ზემოქმედების ქვეშ 2019 წლის 12 სექტემბერის აღწერის მიხედვით, მაგრამ ხვდებიან - პროექტში ცვლილების შეტანის შემდეგ, ბოლო თარიღი განისაზღვრება 2020 წლის 5 დეკემბრით, როდესაც დაიწყო ახალი მიწის ნაკვეთების აღწერა. მიწის და ქონების შეფასება ეყრდნობა 2021 წლის 8 თებერვალს ლიცენზირებული შერმფასებლის მიერ მომზადებული შეფასების ანგარიშს. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა მოიცავს: (i) პროექტში ასახულ ზემოქმედების ინვენტარიზაციას და პუქმ პირებს; (ii) მიწის შესყიდვისა და გსგ-ის განხორციელების მიკრო გეგმას; (iii) მიწის შესყიდვისა და განსახლების განახლებულ ბიუჯეტს; (iv) დანაკარგებისა და უფლებამოსილებების პროფილებს მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური მფლობელებისათვის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის.

26. წინამდებარე გსგ-ის შემუშავებას მოჰყვა ინტენსიური კონსულტაციები დაინტერესებულ მხარეებთან, განსაკუთრებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან და მათ თემთან, რათა დაედგინათ ზემოქმედების მასშტაბი და შეემუშავებინათ მწვავე ზემოქმედების შემარბილებელი და საკომპენსაციო ზომები. დანაკარგების და მიწის შესყიდვის შეფასება, როგორც დეტალური დიზაინის ნაწილი, ეფუძნება საბოლოო საინჟინრო დიზაინს.

1.5 გსგ-ის საკითხები, რომლებიც დასრულებას მოითხოვს

27. წინამდებარე გსგ არის განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო პროექტი. გსგ-ის დამტკიცების შემდეგ ფინანსები გადაეცემა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს (საქართველოს მთავრობის დაფინანსება). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის გსგ-ის ფინანსების განაწილებამდე დასრულებდა პუქმ პირების ლეგალიზაცია მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით და ყველა პუქმ პირი ხელს მოაწერს ხელშეკრულებას, რომ ისინი მიიღებენ მათთვის განკუთვნილ კომპენსაციას. თუ პუქმ პირი არ გააფორმებს ხელშეკრულებას, საქმე გადაეცემა შესაბამის სასამართლოს ექსპროპრიაციის საქმის საწარმოებლად. ეს გაკეთდება მას შემდეგ, რაც კომპენსაციის თანხა გადაირიცხება ესქროლუ ანგარიშზე. ასევე შეიქმნება ესქროლუ ანგარიშები იმ პუქმ პირებისთვის, რომლებიც არ ესწრებიან ამ პროცესს.

1.6 პროექტის განხორციელების პირობები

28. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის / პროცედურების შესაბამისად პროექტის განხორციელების დამტკიცება განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებულ შემდეგ პირობებს ეფუძნება:

- (i) **კონტრაქტის მინიჭების ხელმოწერა:** დამოკიდებულია ევროპის საინვესტიციო ბანკის და საქართველოს მთავრობის მიერ განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცებაზე. განსახლების სამოქმედო გეგმაში ასახულია საბოლოო ზემოქმედება, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების საბოლოო

- ჩამონათვალი და გზების დეპარტამენტის მიერ დამტკიცებული ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციის განაკვეთები;
- (ii) **სამუშაოების დაწყების შეტყობინება კონტრაქტორებისთვის:** დამოკიდებულია განსახლების სამოქმედო გეგმის სრულ განხორციელებაზე (ლეგალიზებადი საკუთრების დაკანონება, აგრეთვე კომპენსაციების და რეაბილიტაციის შემწეობის სრულად გაცემა).

1.7 განსახლების სამოქმედო გეგმის მიზნები

29. წინამდებარე გსგ-ს საფუძვლად უდევს 2018 წლის განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი თბილისი-ბაკურციხისა და წნორი-ლაგოდეხის გზის განახლებისთვის, მომზადებული საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ და დამტკიცებული მსოფლიო ბანკის მიერ. აღნიშნული დოკუმენტის მიზანია იმ მოთხოვნებისა და წესების აღწერა, რომელთა მიხედვითაც უნდა ჩატარდეს მოლაპარაკებები დაზარალებულ პირებთან. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის მიზნებია ქონების შესყიდვა ან მისი დროებით სარგებლობაში გადაცემა, ასევე კომპენსაციის გაცემა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აქტივების სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, რაც უნდა განხორციელდეს საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები სრულად უნდა იყვნენ ინფორმირებულნი თავიანთი უფლებების შესახებ და ჰქონდეთ შესაძლებლობა მონაწილეობა მიიღონ მოლაპარაკებებში. უნდა მოხდეს განსახლების ან შევიწროების პრევენცია, მაგრამ ამის გარდაუვალობის შემთხვევაში, პუბლიკური პირმა უნდა მიიღოს დახმარება ცხოვრების პირობების აღსადგენად და, თუ ეს შესაძლებელია, გასაუმჯობესებლადაც კი.

2 აღწერა და პროექტის ზემოქმედების შეფასება

30. წინამდებარე თავში მოყვანილია მონაცემები პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების, შენობა-ნაგებობების და სხვა ქონების შესახებ (ზემოქმედების უბანი გსგ-1 №1 ლოტის ფარგლებში).

2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები

31. აღწერასა და დანაკარგების ინვენტარიზაციაზე დაყრდნობით, აღნიშნული გზის მონაკვეთი ზეგავლენას ახდენს 400 მიწის ნაკვეთზე საერთო ფართობით 887,913 კვ.მ. აღნიშნული 400 ნაკვეთიდან 17 (107,633კვ.მ) სახელმწიფოში საკუთრებაშია, ხოლო 35 ეკუთვნის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ კომპანიებს (სს „საქართველოს რკინიგზა“ და სს საქართველოს გაზისა და ნავთობის კომპანიას), 248 მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია კერძო საკუთრებაში, ხოლო 88 ნაკვეთი გამოიყენება კანონიერი მოსარგებლეების მიერ (დაკანონებადი მიწის ნაკვეთები). უკანონო მოსარგებლეების მიერ დაკავებულია მხოლოდ 12 ნაკვეთი.

32. მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით საკუთრების უფლების საფუძველზე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები საკუთრების ტიპების მიხედვით დაჯგუფებულია შემდეგ კატეგორიებში:

- I კატეგორია: პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები – 248 მიწის ნაკვეთი, რომლის საერთო ფართობია 526,261 მ²;
- II კატეგორია: პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი 88 დაკანონებადი მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 109,927 მ²;
- III კატეგორია: სს საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია) – 16 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 9,793 მ²
- IV კატეგორია: სს „საქართველოს რკინიგზის“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია) – 19 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 106,562 მ²
- V კატეგორია: უკანონო მომხმარებლები, თვითნებურად შეჭრილები; საკუთრების უფლება არ ექვემდებარება დაკანონებას, 12 ნაკვეთი საერთო ფართობით 27,737 მ²;
- VI კატეგორია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა (არ არის თვითნებურად დაკავებული მოსახლეობის მიერ) – 17 მიწის ნაკვეთი; 107,633მ².

33. V და VI კატეგორიის მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსაციას.

34. მთლიანი რაოდენობა მიწის საკუთრების კატეგორიების მიხედვით მოცემულია ცხრილში 2.1.

ცხრილი 2.1 საკუთრების კატეგორიები

საკუთრების კატეგორიები	მიწის ნაკვეთების რ-ბა	ფართობი	პოქმ ოჯახების რ-ბა
1. კერძო საკუთრება (რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები)	248	526261	211*
2. დაკანონებადი მიწის ნაკვეთები (ნაკვეთები, რომლებსაც იყენებენ კანონიერი მოსარგებლეები)	88	109927	80*

საკუთრების კატეგორიები	მიწის ნაკვეთების რ-ბა	ფართობი	პუქმ ოჯახების რ- ბა
3. სს საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	16	9,793	1*
4. სს „საქართველოს რკინიგზის“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	19	106,562	1*
5. უკანონო მომხმარებლები, თვითნებურად შექრილები; საკუთრების უფლება არ ექვემდებარება დაკანონებას	12	27,737	11**
6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა (არ არის თვითნებურად დაკავებული მოსახლეობის მიერ)	17	107,633	0
ჯამი	400	887,913	276***

* სხვაობა მიწის ნაკვეთებსა და პუქმ ოჯახების რაოდენობას შორის განპირობებულია იმით, რომ ერთი მფლობელი კარგავს 3 რეგისტრირებულ ნაკვეთს, რამდენიმე მფლობელიდან თითოეული კარგავს ორ ნაკვეთს, ხოლო ზოგიერთ ნაკვეთს რამდენიმე მფლობელი ჰყავს.

** 12 არაკანონიერად მიწის ნაკვეთს უკანონოდ იყენებს 11 პუქმ ოჯახი

*** ჯამი ნაკლებია მექანიკურ რაოდენობაზე, რადგან ზოგიერთი პუქმ ოჯახი ფლობს სხვადასხვა კატეგორიის მიწის ნაკვეთებს

35. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების გამოყენების ტიპების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში 2.2. ქვემოთ მოგვყავს მოკლე რეზიუმე.: სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწა დაყოფილია 12 ტიპად გამოყენების, ადგილმდებარეობის და სხვა პარამეტრების ერთობლიობით, რაც განსაზღვრავს მიწის ერთეული ფართის ფასს. ამ 12-დან 10 კატეგორია განეკუთვნება კომპენსაციას დაქვემდებარებულ მიწას და თითოეული ტიპის ჩანაცვლებითი ღირებულება შეფასებული არის ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ. ორი დარჩენილი კატეგორია (ტიპი 5 და 6) წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწას და არ ექვემდებარება კომპენსაციას.

- ტიპი 1-1. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე (ნაკვეთი №1 - 66; 146 ჯამში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია 1-1 ტიპის 10 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 15 233 კვ.მ. (8 პუქმ ოჯახის საკუთრებაში);
- ტიპი 1-2: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე (ნაკვეთები №1-66; 146. საერთო ჯამში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია 1-2 ტიპის 48 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 87,543 კვ.მ.);
- ტიპი 2-1: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №167-163). საერთო ჯამში 2-1 ტიპის მხოლოდ ერთი ნაკვეთია, რომლის საერთო ფართობია 3 649 კვ.მ;
- ტიპი 2-2. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №167-163). ეს არის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება ხეების დარგვისა და მოსავლის მოყვანის მიზნით. საერთო ჯამში არის 2-2 ტიპის 86 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 256,826 კვ.მ;
- ტიპი 3-1. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი დანიშნულების მიწა) სარწყავი მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით. ეს არის კერძო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო

მიზნებისთვის. საერთო ჯამში არის 3-1 ტიპის 189 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 267,012 კვ.მ;

- ტიპი 3-2. სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით (№201 ნაკვეთიდან); პროექტის ზემოქმედების ზონაში არ არის 3-2 ტიპის მიწის ნაკვეთები;
- ტიპი 3-3. საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით მდებარე (№201 ნაკვეთიდან); პროექტის ზემოქმედების ზონაში არ გვხვდება 3-3 ტიპის მიწის ნაკვეთები;
- ტიპი 3-4. არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული) ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, დისტანციურად მდებარე არსებული მაგისტრალური გზიდან (№201 ნაკვეთიდან); პროექტის ზემოქმედების ზონაში 3-4 ტიპის მხოლოდ 2 ნაკვეთია, რომლის საერთო ფართობი 5,925 კვ.მ.
- 4-1 და 4-2 ტიპის მიწა არის სახელმწიფოს კუთვნილი კომპანიების - სს საქართველოს გაზის და ნავთობის კომპანიის და სს საქართველოს რკინიგზის მფლობელობაში და კომპენსაცია მიწისათვის და შენობა-ნაგებობებისათვის გადახდილ იქნება ამ კომპანიებისათვის

36. დანარჩენი არის მიწა (ტიპები 5 და 6), რომელიც რეგისტრირებულია როგორც სახელმწიფო მიწა, წარმოადგენს იგივე ტიპის მიწას, რაც აღწერილია ცხრილში 2.1 როგორც მე-5 და მე-6 კატეგორიების ნაკვეთები, რომლებიც არ ექვემდებარება კომპენსაციას.

ცხრილი 2.2 მიწათსარგებლობის ტიპი და მიწის ჯგუფები კომპენსაციის განაკვეთების მიხედვით

მიწის კატეგორია გამოყენება / კომპენსაციის განაკვეთის მიხედვით		ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი (კვ.მ)	პუქმ ოჯახების რ-ბა
ანაზღაურებადი მიწა				
ტიპი 1-1 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კომერციული მიწა (54 ლარი/კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე ნაკვეთები №1 - 66; 146	10	15,233	8*
ტიპი 1-2 სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა (45 ლარი/კვ.მ)	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე ნაკვეთები №1 - 66; 146	48	87,543	36*
ტიპი 2-1. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კომერციული მიწა (20 ლარი/კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №67-163)	1	3,649	1
ტიპი 2-2 სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა (5,5 ლარი/კვ.მ)	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №67-163)	86	256,826	68*
ტიპი 3-1 სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა	სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი დანიშნულების მიწის) სარწყავი მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს	189	267,012	165*

მიწის კატეგორია გამოყენება / კომპენსაციის განაკვეთის მიხედვით	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი (კვ.მ)	პუქმ ოჯახების რ-ბა
(4.20 ლარი/კვ.მ)	არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით		
ტიპი 3-2 სათიბი მიწა (0,85 ლარი/კვ.მ)	სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით (№201 ნაკვეთიდან)	0	0
ტიპი 3-3 საკარმიდამო მიწა (9 ლარი/კვ.მ)	საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით მდებარე (№201 ნაკვეთიდან)	0	0
ტიპი 3-4 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კომერციული მიწა (15 ლარი/კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, დისტანციურად მდებარე არსებული მაგისტრალური გზიდან (№201 ნაკვეთიდან)	2	5,925
ტიპი 4-1	სს „საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის“ საკუთრებაში არსებული მიწები, რომლებიც გამოიყენება ნავთობისა და გაზის ინფრასტრუქტურისთვის	16	9,793
ტიპი 4-2	სს საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებული მიწები	19	106,562
სულ ანაზღაურებადი მიწა		371	752,543
მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება კომპენსირებას			
ტიპი 5 ნაკვეთები, რომლებიც არ ექვემდებარება დაკანონებას (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებსაც იყენებენ უკანონო მოსარგებლები)	კერძო მოსარგებლების მიერ არალეგალურად გამოყენებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა (არადაკანონებადი)	12	27,737
ტიპი 6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელსაც არ იყენებენ კერძო მოსარგებლები	სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელსაც არ იყენებენ კერძო მოსარგებლები (ამ მიწის უდიდესი ნაწილი არის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რომელიც გამოიყენება არსებული გზების, საგზაო ინფრასტრუქტურისა და ქარისგან დამცავი ნარგავებისთვის)	17	107,633
მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება კომპენსირებას, სულ		29	135,370

მიწის კატეგორია გამოყენება / კომპენსაციის განაკვეთის მიხედვით	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი (კვ.მ)	პუქმ ოჯახების რ-ბა
ჯამი	400	887,913	276***

*სხვაობა მიწის ნაკვეთებსა და პუქმ ოჯახების რაოდენობას შორის განპირობებულია იმით, რომ რამდენიმე მფლობელიდან თითოეული კარგავს ორ ნაკვეთს, ხოლო ზოგიერთ ნაკვეთს რამდენიმე მფლობელი ჰყავს.

** 12 არადაკანონებად მიწის ნაკვეთს უკანონოდ იყენებს 10 პუქმ ოჯახი

***ჯამი ნაკლებია მექანიკურ რაოდენობაზე, რადგან ზოგიერთი პუქმ ოჯახი ფლობს სხვადასხვა კატეგორიის მიწის ნაკვეთებს

2.2 ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

37. სასოფლო-სამეურნეო კულტურები, რომლებზეც ზემოქმედება მოახდინა პროექტის განხორციელებამ, შემდეგია: სიმინდი, ხორბალი, შვრია, ლუცერნი და თივა. ჯამში 168 პუქმ ოჯახი ამუშავებს 194 მიწის ნაკვეთს. კულტურებს ძირითადად მოხმარების მიზნით ამუშავებენ. თივა იწარმოება 75 ნაკვეთზე (95,803 კვ.მ.), სიმინდი 66 ნაკვეთზე (86,299 კვ.მ).

38. დეტალური ინფორმაცია სასოფლო-სამეურნეო კულტურების შესახებ მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში 2.3.

ცხრილი 2.3 ერთწლიანი კულტურები

№	სასოფლო-სამეურნეო კულტურა	სასოფლო-სამეურნეო კულტურა	ფართობი	პუქმ ოჯახების რ-ბა
1	სიმინდი	66	86,163	58*
2	ლუცერნი (იონჯა)	30	53,801	27*
3	ხორბალი	17	14,340	16*
4	თივა	75	95,867	70*
5	შვრია	6	8,869	5*
	ჯამი	194	259,040	172**

*განსხვავება მიწის ნაკვეთებისა და პუქმ ოჯახების რაოდენობას შორის განპირობებულია იმით, რომ ზოგიერთი პუქმ ოჯახი იყენებს რამდენიმე მიწის ნაკვეთს ერთი და იგივე კულტურის დასამუშავებლად.

**განსხვავება მიწის ნაკვეთებისა და პუქმ ოჯახების რაოდენობას შორის განპირობებულია იმით, რომ ზოგიერთი პუქმ ოჯახი კარგავს მიწის ნაკვეთებს სხვადასხვა სახეობის კულტურით.

2.3 ზემოქმედება ხეებზე

39. გზის მშენებლობისთვის დერეფნის მოსაწყობად მოიჭრება 30 პუქმ ოჯახის საკუთრებაში მქონე 32 მიწის ნაკვეთზე მდებარე 626 ძირი მსხმოიარე ხეხილი. დეტალები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში 2.4. ზოგადად, ხეებზე ზემოქმედების შეფასებისას, გათვალისწინებულია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნარჩენ ნაკვეთზე, რომელიც მესაკუთრის მფლობელობაში დარჩა და რომელზეც ვენახია გაშენებული, ტრაქტორის მოსატრიალებელი ზოლში ვაზის გაჩეხვის აუცილებლობა. ასეთ ვენახებში ვაზის გაცეხვის (ტრაქტორის მოსატრიალებელი) ზონის სიგანე აღებულია 5მ. კონკრეტულად ამ პროექტში ამგვარი საჭიროება არ წარმოქმნილა ვენახებზე ზემოქმედების არ ქონის გამო.

ცხრილი 2.4 მსხმოიარე ხეხილის ძირების რაოდენობა გასხვისების ზოლის ფარგლებში

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერვის ღირებულება, ლარი	ერთეული მოსავლის ღირებულება, ლარი	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა წელიწადში კილოგრამი	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია (ლარი)	სრული ღირებულება ხარჯების გაუთვალისწინებლად	კომპენსაციის თანხა გასაწევი ხარჯის გათვალისწინებით	ხეხის რაოდენობა
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ალუბალი (ბალი)	<5	5	2	5	4	8,0	45	35	0
	5-10	5	2	5	10	20,0	105	75	5
	10-20	5	2	5	16	32,0	165	115	1
	20+	5	2	5	10	20,0	105	75	1
გარეგარი ჭერამი	<5	4	1,5	5	4	6	34	25	1
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116.5	80	89
	10-20	4	1,5	5	40	60,0	304	210	78
	20+	4	1,5	5	25	37,5	191.5	135	1
კაკალი	<5	10	5	5	4	20,0	110	80	41
	5-10	10	5	10	15	75,0	760	535	13
	10-20	10	5	10	30	150	1560	1235	17
	20+	10	5	10	40	200	2010	1510	22
კომში	<5	4	1,5	5	3	4,5	26.5	20	1
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116.5	80	1
	10-20	4	1,5	5	30	45,0	229	160	0
	20+	4	1,5	5	20	30,0	154	110	0
მსხალი	<5	4	1,2	5	7	8,4	46	25	0
	5-10	4	1,2	7	20	24,0	172	120	0
	10-20	4	1,2	7	70	84,0	592	415	2
	20+	4	1,2	7	45	54,0	382	270	0
ქლიავი	<5	4	0,8	5	8	6,4	36	25	3
	5-10	4	0,8	5	15	12,0	64	45	0
	10-20	4	0,8	5	30	24,0	124	90	8
	20+	4	0,8	5	20	16,0	84	60	0
თუთა	<5	5	1,5	5	4	6,0	35	25	0
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	80	60	1
	10-20	5	1,5	5	16	24,0	125	90	1
	20+	5	1,5	5	10	15,0	80	60	1
ტყემა ლი	<5	5	0,8	5	7	5,6	36	25	0
	5-10	5	0,8	6	15	12,0	77	55	1

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	სერვის ღირებულება, ლარი	ერთეული მოსავლის ღირებულება, ლარი	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა წელიწადში კილოგრამი	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია (ლარი)	სრული ღირებულება ხარჯების გაუთვალისწინებლად	კომპენსაციის თანხა გასაწევი ხარჯის გაუთვალისწინებით	ხეების რაოდენობა
	10-20	5	0,8	6	50	40,0	245	170	5
	20+	5	0,8	6	25	20,0	125	90	0
ვაშლი	<5	4	1	5	5	5,0	29	20	0
	5-10	4	1	6	25	25,0	154	110	3
	10-20	4	1	6	70	70,0	424	295	1
	20+	4	1	6	40	40,0	244	170	0
სუმი	<5	8	9	5	2	18	98	70	300
	5-10	8	9	10	4	36	368	280	0
	10-20	8	9	10	7	63	575	430	1
	20+	8	9	10	6	54	548	400	14
ბროწეული	<5	4	2	5	5	10,0	54	35	2
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	85	0
	10-20	4	2	6	30	60,0	364	250	0
	20+	4	2	6	20	40,0	244	170	0
ფშატი/ ბარბარისი	<5							5	0
	5-10							10	0
	10-20							20	5
	20+							15	4
კვინჩხი	<5							15	0
	5-10							40	3
	10-20							125	0
	20+							65	0
სულ ხეები									626

2.4 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

40. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 25 მცირე ზომის შენობა (ფარდული და დამხმარე ნაგებობა; პირუტყვის სადგომი და ა.შ., 13 ლობე, 2 ჭიშკარი და სხვა მცირე ზომის ობიექტები (ასფალტი ან ტროტუარი, ფილები, საძირკვლები, მოძრავი ცისტერნები, კონტეინერები და ა.შ.). პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შენობები განთავსებულია 16 მიწის ნაკვეთზე. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ არ ექცევა არც ერთი საცხოვრებელი სახლი. პროექტით დაზარალებული რამდენიმე ნაგებობა ეკუთვნის სხვადასხვა ბიზნესს და აქვს კომერციული ფუნქცია: 3 შენობა გამოიყენება მაღაზიებად და / ან სასადილოებად. ორი ნაგებობა არის გაზგასამართი სადგური.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობებისა და ნაგებობების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 2.5.

ცხრილი 2.5 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

ძირითადი შენობები			
შენობა-ნაგებობიანი ნაკვეთების რაოდენობა		16	
ნაკვ. ნომერი	შენობის დანიშნულება	ფართობი, კვ.მ	ფასი, ლარი
003	სათავსო	10.3	3715
005	ფარდული	24.5	5530
006	მშენებარე შენობა	48.3	5245
007	მაღაზია	113.8	97840
007	სასადილო	124.7	117000
007	დამხმარე	90.8	37700
010	მაღაზია-სასადილო	91.0	41885
010	საპირფარეშო	3.8	5405
023	სადირკველი	76.6	3080
032	ავტოგასამართი სადგური	262.4	219315
033	საპირფარეშო	8.6	14280
037	ავტოგასამართი სადგური	142.2	117195
037	საპირფარეშო	5.8	6755
037	სამრეცხაო	173.6	35120
048	ფარდული	33.5	8380
048	სადირკველი	15.0	2050
048	ბლოკის ცეხი	-	10560
049	საპირფარეშო	1.3	570
054	საპირფარეშო	2.5	960
055	საპირფარეშო	1.3	1595
056	საპირფარეშო	1.1	710
370	ფარდული	32.0	7840
406	ერთსართულიანი სასაწყობო შენობა	466.7	297140
406	დამხმარე ნაგებობა (სათავსო)	5.6	2415
406	საპირფარეშო	3.4	2470
სულ. ქვეჯამი 1		1738.7	1044755
სხვადასხვა ტიპის მცირე ნაგებობები			
ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	სიგრძე, გრძ. მ.	ფასი, ლარი
13	ღობე (სხვადასხვა ტიპის)	2,347.4	93005.9
2	ჭიშკარი (სხვადასხვა ტიპის)	11.0	1730.0

სულ. ქვეჯამი 2		2,358.4	94,735.9
ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	ერთეული	ფასი, ლარი
22	სხვა ობიექტები (მოხრეშვა, ასფალტი, ფილაქანი, სამირკველი, გადასატანი ცისტერნები, კონტეინერები და სხვა)	-	185,066
სულ. ქვეჯამი 3			185,066
ჯამი			1,324,556.9

2.5 ზემოქმედება ბიზნესზე

41. პროექტის ზემოქმედების ზონაში მდებარეობს ბიზნესის რამდენიმე ობიექტი. საერთო ჯამში ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 19 ბიზნესის საკუთრებაში არსებული 29 მიწის ნაკვეთი. ამ 19 ბიზნესიდან 16 ფუნქციონირებს, ხოლო 3 მხოლოდ გეგმავს ზემოქმედების ზონაში მდებარე მიწაზე ბიზნესის განვითარებას. ამრიგად, მიგვაჩნია, რომ ეს 16 ბიზნესი დაზარალდა და დაკარგული მიწისა და აქტივების კომპენსაციის გარდა, უნდა მიიღოს კომპენსაცია შემოსავლის დაკარგვისთვის. სამი ბიზნესი, რომელიც არ არის განვითარებული და მხოლოდ იგეგმება, მიიღებს კომპენსაციას დაკარგული მიწისა და აქტივებისთვის (ნაგებობები, ხეები და ა.შ.).

ცხრილი 2.6 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნეს-ობიექტები

ბიზნესის №	ნაკვეთის №	მესაკუთრე	ბიზნესის აღწერა	პზკმ ოჯახის №
1	001	შპს „რიკო 2007“	ტერიტორია პარკინგის ზონის მოსაწყობად; ბიზნესი ამ ნაკვეთზე არ ფუნქციონირებს	1*
2	006 010	სამკვლავი ნუგზარ	სასადილო (მშენებარე) ბიზნესი ამ ნაკვეთზე არ ფუნქციონირებს	1*
3	007	კომანაშვილი ქეთევან	სასადილო და მაღაზია	1
4	014	შპს „ნეოგაზი“	გაზგასამართი სადგური (ზემოქმედება მისასვლელ გზაზე)	1
5	017	სუხიტაშვილი შალვა	ჯართის შემგროვებელი (სასაწყობო ზონა)	1
6	018	შინჯიკაშვილი ზაზა	მეორადი ლითონით ვაჭრობა	1
7	021	შპს „გამარჯვება 2006“	კომერციული ზონა ვაჭრობისთვის (რკინის ნაწარმი)	1
8	023	მახარაძე თამაზ	ფოლადის დისტრიბუტორი (მაღაზია და საწყობი)	1
9	030 035	ჩიტრეკაშვილი ავთანდილი	ჯართის შემგროვებელი (სასაწყობო ზონა)	1
10	031 032	შპს „ევრაზია“	გაზგასამართი სადგური	1

ბიზნესის №	ნაკვეთის №	მესაკუთრე	ბიზნესის აღწერა	პუქმ ოჯახის №
	033	შპს „ევრაზია“	ჯარტის შემგროვებელი (სასაწყობო ზონა)	
11	034	ობოლაშვილი მერაბ	ჯარტის შემგროვებელი (სასაწყობო ზონა)	1
12	036	კაჭკაჭიშვილი ელიზბარ	გაზგასამართი სადგური „Green Oil “	1
	037			
13	045	შპს „აშკავეთი“	სამოქალაქო მშენებლობის კომპანია (სასაწყობო ზონა)	1
	046			
	049			
	052			
14	048	მეტრეველი ეთერ	სამშენებლო ბლოკების მწარმოებელი ქარხანა / ჯარტის შემგროვებელი	1
	054	მეტრეველი ეთერ	ჯარტის შემგროვებელი (სასაწყობო ზონა)	
15	055	გვირამე თეა	ეზო აღჭურვილობისთვის	1
16	056	ადიკაშვილი ავთანდილ	ჯარტის შემგროვებელი	1
17	057	შპს „აზერტუნელი“-საქართველოს ფილიალი	სამოქალაქო მშენებლობის კომპანია (სასაწყობო ზონა)	1
	058	შპს „აზერტუნელი“-საქართველოს ფილიალი	სამოქალაქო მშენებლობის კომპანია (ეზო აღჭურვილობისთვის)	
18	146	ჩიტრეკაშვილი მაყვალა	ჯარტის შემგროვებელი	1
19	160	შპს „პერლიტი“	საკვები პროდუქტების გადამამუშავებელი საწარმოს ასაშენებელი ადგილი (არ არის აშენებული) ბიზნესი ამ ნაკვეთზე არ ფუნქციონირებს	1*
ჯამი				13*

* ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ნაკვეთებზე გვხვდება 3 არაფუნქციონირებადი ბიზნესი

2.6 ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე

42. პროექტი ზემოქმედებას არ მოახდენს საზოგადოებრივი ან კულტურული მნიშვნელობის ობიექტებზე

2.7 მძაფრი ზემოქმედება

43. პუქმ ოჯახი განიხილება მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მყოფად იმ შემთხვევაში, თუ ის კარგავს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

10% -ზე მეტს ან შემოსავლის 10% -ზე მეტს. ამ კრიტერიუმების მიხედვით, 257 პოქმ ოჯახი აღიარებულია, როგორც ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და მიიღებს სპეციალურ შემწეობებს ძლიერი ზემოქმედებისათვის.

2.8 ზემოქმედება სოციალურად დაუცველ ოჯახებზე

44. პროექტის შედეგად დაზარალებული ოჯახების სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის შესწავლის მიზნით, ჩატარდა სოციალური კვლევა. მოწყვლადობის სტატუსის დასადგენად გამოყენებული იყო შემდეგი კრიტერიუმები:

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

46. სოციალურად დაუცველი შინამეურნეობების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ ცხრილში 2.7. სოციალურად დაუცველის სტატუსის მქონე ყველა პოქმ ოჯახი მიიღებს ერთჯერად დახმარებას, რაც უტოლდება საარსებო მინიმუმს 3 თვის ოდენობით 5-წევრიანი ოჯახისთვის.

ცხრილი 2.7 სოციალურად დაუცველი შინამეურნეობები

მოწყვლადობის კატეგორია	შინამეურნეობების რ-ბა
სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ	13
ოჯახები, რომლებსაც მარტოხელა ქალები უძღვებიან	3
ჯამი	13*

* 3 პოქმ ოჯახი, რომელსაც მარტოხელა ქალები უძღვებიან, სიღარიბის ზღვარს ქვემოთაა

2.9 ზემოქმედების ჯამური შეფასება

პროექტის ზემოქმედების ჯამური შეფასება მოცემულია ცხრილში 2.8.

ცხრილი 2.8 პროექტის ზემოქმედების ჯამური შეფასება

№	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწათსარგებლობის მოდელი			
1	პუკმ მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა	№	400
2	შესაძენი მიწის საერთო ფართობი	მ ²	887,913
3	I კატეგორია. რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები	№	248
		მ ²	526,261
4	II კატეგორია. დაკანონებადი მიწის ნაკვეთები (ნაკვეთები, რომლებსაც იყენებენ კანონიერი მოსარგებლეები)	№	88
		მ ²	109,927
5	III კატეგორია. სს საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	№	16
		მ ²	9,793
6	IV კატეგორია. სს „საქართველოს რკინიგზის“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	№	19
		მ ²	106,562
7	V კატეგორია. უკანონო მომხმარებლები, თვითნებურად შეჭრილები; საკუთრების უფლება არ ექვემდებარება დაკანონებას		12
			27,737
8	VI კატეგორია. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა (არ არის თვითნებურად დაკავებული მოსახლეობის მიერ)	№	17
		მ ²	107,633
მიწათსარგებლობა და კომპენსაციის კატეგორიები			
9	ტიპი 1-1. არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა (54ლარი/კვ.მ)	№	10
		მ ²	15,233
10	ტიპი 1-2. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა (45 ლარი/კვ.მ)	№	48
		მ ²	87,543
11	ტიპი 2-1. არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა (20 ლარი/კვ.მ)	№	1
		მ ²	3,649
12	ტიპი 2-2. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა (5,5 ლარი/კვ.მ)	№	86
		მ ²	256,826
13	ტიპი 3-1. არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა (4.2 ლარი/კვ.მ)	№	189
		მ ²	267,012
14	ტიპი 3-2. სართიჭალასთან ახლოს მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწა (0,85 ლარი/კვ.მ)	№	0
		მ ²	0
15	ტიპი 3-3. სართიჭალასთან ახლოს მდებარე სამოსახლო მიწა (9 ლარი/კვ.მ)	№	0
		მ ²	0
16	ტიპი 3-4. სართიჭალასთან ახლოს მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა (15 ლარი/კვ.მ)	№	2
		მ ²	5,925
17	ტიპი 4-1; სს „საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის“ საკუთრებაში არსებული მიწები, რომლებიც გამოიყენება ნავთობისა და გაზის ინფრასტრუქტურისთვის	№	16
		მ ²	9,793

№	ზემოქმედება	ერთეული	
18	ტიპი 4-2; სს საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებული მიწები	№ მ²	19 106,562
სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მოდელი			
19	სიმინდი	მ2	86,163
20	ლუცერნი (იონჯა)	მ²	53,801
21	ხორბალი	მ²	14,340
22	თივა	მ²	95,867
23	შვრია	მ²	8,869
24	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	№	626
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები			
25	საცხოვრებელი სახლები	№	0
26	მცირე ზომის შენობები (ფარდულები და დამხმარე ნაგებობები, მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის სადგომები და ა.შ.)	№	25
27	ღობეები	№	13
28	ჭიშკრები	№	2
29	სარები (ბომები) ვენახებში	№	0
30	სხვა მცირე კონსტრუქციები	№	22
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ბიზნესი			
31	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ბიზნესი	№	16
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები			
32	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები	№	257
33	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	№	13
34	ადგილმონაცვლე ოჯახები	№	0
35	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ რეგისტრირებულ ნაკვეთებს	№	211
36	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ დაკანონებად ნაკვეთებს	№	80
37	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ არაკანონებად ნაკვეთებს	№	11
38	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთებს	№	255
39	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სამოსახლო ნაკვეთებს	№	0
40	პუქმ ოჯახები არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული) მიწის ნაკვეთებით	№	11
41	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სამსახურს	№	0
42	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს	№	172
43	პუქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ხეებს	№	30
44	პუქმ ოჯახები, სულ	№	276
45	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ადამიანები, სულ	№	1,108

2.10 ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის საჭიროება და სტრატეგია

47. არც ერთ პუქმ ოჯახს არ უნგრევენ საცხოვრებელ სახლს და არც ერთ ოჯახს არ სჭირდება ფიზიკური გადაადგილება.

2.11 პუქმ პირები და თემები

48. საერთო ჯამში პუქმ ოჯახების რაოდენობაა 276 (1,108 პუქმ პირი). აქედან 211 პუქმ ოჯახი კარგავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ხოლო 80 ოჯახი კარგავს დაკანონებად მიწის ნაკვეთებს. ზოგიერთი პუქმ ოჯახი კარგავს რამდენიმე მიწის ნაკვეთს.

49. საერთო ჯამში 172 პუქმ ოჯახი კარგავს კულტურებს 194 მიწის ნაკვეთზე. 30 პუქმ შინამეურნეობა კარგავს 32 მიწის ნაკვეთზე გაზრდილ ხეებს. 16 პუქმ ოჯახი კარგავს შენობა-ნაგებობებს (რამდენიმე კომერციული და მცირე ზომის ნაგებობა: ფარდულები, დამხმარე შენობები, ღობეები, ჭიშკრები, ტუალეტები და ა.შ.)

2.12 ზემოქმედება დასაქმებაზე და სასოფლო-სამეურნეო მიწების მოიჯარეებზე

50. გზის მშენებლობა ზემოქმედებას არ ახდენს სასოფლო-სამეურნეო მიწების მოიჯარეებზე. პროექტი ზემოქმედებას არ მოახდენს ბიზნეს სტრუქტურაში დასაქმებულებზე ან საჯარო მომსახურების სექტორში მომუშავეებზე. პროექტი ზემოქმედებას ახდენს 16 ბიზნესზე.

2.13 ზემოქმედება ინდიგენურ მოსახლეობაზე

51. ჩატარდა ინდიგენურ მოსახლეობაზე ზემოქმედების შეფასება. პროექტი ზემოქმედებას ახდენს მხოლოდ ქართველებზე. არცერთი ეთნიკური უმცირესობის ჯგუფი არ ექცევა ზემოქმედების ქვეშ.

2.14 გენდერული საკითხები და განსახლების ზემოქმედება

52. პროექტის ზემოქმედება ვრცელდება 1,108 პუქმ პირზე, რომელთაგან 49,0% ქალი (542) და 51,0% მამაკაცი (566). გარდა ამისა, 3 პუქმ ოჯახს ქალები უძღვებიან. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმის მონიტორინგისა და შეფასებისას მნიშვნელოვანი ყურადღება დაეთმო განსახლების გავლენას ქალებსა და სხვა მოწყვლად ჯგუფებზე. პროექტი დადებითად აისახება გენდერზე, ხოლო სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტები გამოიყენებენ პირობებს, რაც ხელს უწყობს ქალების დასაქმებას პროექტის განხორციელების პროცესში. სამუშაოს მაძიებელ ქალთა სია და მათი რეზიუმეები გადაეცემა მშენებლობის კონტრაქტორს. გარდა ამისა, შინამეურნეობები, რომლებსაც ქალები უძღვებიან, განიხილება როგორც მოწყვლადი და მათ სპეციალური დახმარება გაეწევთ გსგ-ის უფლებამოსილების მიხედვით, რაც უტოლდება საარსებო მინიმუმს 3 თვის ოდენობით. დაგეგმილია დამატებითი კონსულტაციები პუქმ ქალებთან, რათა განისაზღვროს პროექტთან დაკავშირებული ქალთა ნებისმიერი პრობლემის სპეციფიკა, განსაკუთრებით მიწასთან დაკავშირებული ზემოქმედება. ქალებს წახალისებენ, რათა დააარსონ არასამთავრობო ან სხვა არაფორმალური ორგანიზაციები, პროექტთან დაკავშირებით გენდერულად მგრძობიარე საკითხების მონიტორინგის მიზნით. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მოსთხოვეს შეიყვანოს ქალთა წარმომადგენლები საჩივრების განხილვის კომისიაში.

3 სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია

3.1 ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა

53. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა ჩატარდა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფლებში (მარტყოფი, ვაზიანი, მუხროვანი და სართიჭალა). გამოიკითხა 145 პჯემ ოჯახი. ადგილზე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების დასადგენად ჩატარდა პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 100%-ის აღწერა. პროექტის ტერიტორიაზე განხორციელდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა, რამაც მოიცვა 145 ოჯახი, რომელიც კარგავს მიწის ნაკვეთებს და მათთან დაკავშირებულ ქონებას და წარმოადგენს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების საერთო რაოდენობის 53%. ამ კვლევის მიზანი იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალურ-ეკონომიკური პირობების შესახებ ზოგადი ინფორმაციის შეგროვება. ქვემოთ მოცემულია პჯემ მოსახლეობის შესახებ სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის მიხედვით. პროექტის გავლენა ვრცელდება 1 108 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირზე, რომელშიც შედის 49,0% ქალი (542) და 51,0% მამაკაცი (559): ოჯახის საშუალო ზომაა 4 წევრი თითოეულ ოჯახზე (ცხრილი 3.1).

ცხრილი 3.1 პჯემ პირების დემოგრაფიული სურათი

ასაკობრივი ჯგუფი	მამაკაცი		ქალი		სულ		საშუალო / ოჯახი
	რ-ბა	%	რ-ბა	%	რ-ბა	%	
ბავშვები (6 წლამდე)	21	6,7	19	6,3	40	6,5	0,3
ბავშვები (6-18 წლის)	42	13,3	40	13,3	82	13,3	0,6
მოზრდილები (19-დან 65 წლამდე მამაკაცები და 19-დან 60 წლამდე ქალები)	221	70,2	190	63,3	411	66,8	2,8
საპენსიო ასაკის (65 წელზე უფროსი მამაკაცები და 60 წელზე უფროსი ქალები)	31	9,8	51	17	82	13,3	0,6
	315	100	300	100	40	6,5	4,2
%	51		49		100		

3.1.1 პჯემ ოჯახების ეთნიკურობა

54. ყველა პჯემ ოჯახი ქართულია (100%). პროექტის ზემოქმედების ზონაში არ გვხვდება არცერთი აზერბაიჯანელი, სომეხი, რუსი, ებრაელი ან უკრაინელი. ეთნიკური მრავალფეროვნება არ ქმნის რაიმე განსხვავებას საერთოსახელმწიფოებრივი განვითარების სურათზე საქართველოში და უმცირესობები განიხილებიან, როგორც ერის ჩვეულებრივი წარმომადგენლები.

ცხრილი 3.2 პჯემ ოჯახების ეთნიკურობა

№	ეთნიკურობა	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	ქართველი	615	100
2	სომეხი	0	0
3	სხვა	0	0
	ჯამი	799	100

3.1.2 ქალაქთან / სოფელთან სიახლოვე

55. საპროექტო გზა ძირითადად სოფლებზე გადის – სოფელ მარტყოფსა და ვაზიანს შორის. კვლევამ აჩვენა, რომ შინამეურნეობების 85% სოფლად ცხოვრობს, 15% კი – ქალაქად (ცხრილი 3.3). იმის მიხედვით ქალაქად ცხოვრობს ოჯახი თუ სოფლად, შეიცვლება პროექტის ზემოქმედების შედეგად მათი ინვესტირების პრიორიტეტები.

ცხრილი 3.3 პუქმ ოჯახების განაწილება ქალაქად ან სოფლად

№	დასახლების ტიპი	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	სოფელი	123	85
2	ქალაქი	22	15
	ჯამი	145	100

3.1.3 პუქმ პირების განათლების დონე

56. მარტყოფისა და ვაზიანის მუნიციპალიტეტების საპროექტო ზონის მონაცემების თანახმად, ამ რეგიონში წერა-კითხვის უცოდინარი არ გვხვდება – 6 წელზე უფროსი ასაკის თითქმის ყველა პუქმ პირი სწავლობს სკოლებში ან უნივერსიტეტში ან უკვე მიღებული აქვს გარკვეული სახის განათლება. მოსახლეობის დაახლოებით 28%-ს აქვს საუნივერსიტეტო დონის განათლება და 15%-ს აქვს სპეციალური ტექნიკური განათლება. დანარჩენი პუქმ პირი სწავლობს საშუალო სკოლაში ან დამთავრებული აქვს სკოლა. (ცხრილი 3.4).

ცხრილი 3.4 პუქმ პირების განათლების დონე

№	კატეგორია	მამაკაცი		ქალი		ჯამი	
		რაოდ.	%	რაოდ.		რაოდ.	%
1	წერა-კითხვის უცოდინარი	1	0,3	2	0,7	3	0,5
2	სკოლამდელი	21	6,7	23	7,7	44	7,2
3	დაწყებითი	37	11,7	36	12	73	11,9
4	საშუალო	125	39,7	104	34	229	37,2
5	სპეციალური ტექნიკური განათლება	43	13,7	51	17	94	15,3
6	უმაღლესი განათლება	88	27,9	84	28	172	28
	ჯამი	315	100	300	100	615	100

3.2 სასოფლო-სამეურნეო და მიწის რესურსები

3.2.1 მიწის მფლობელობის სტატუსი

57. ყველა პუქმ ოჯახი ფლობს გარკვეული რაოდენობის მიწას (ცხრილი 3.5).

ცხრილი 3.5 მიწის ფლობის სტატუსი

№	დეტალები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	მიწის მფლობელი ოჯახები	145	100
2	ოჯახები, რომელთაც არ გააჩნიათ მიწა	0	0

3	ოჯახების საერთო რაოდენობა	145	100
---	---------------------------	-----	-----

58. გამოკითხული 145 ოჯახიდან მხოლოდ 127-მა მოგვანოდა ინფორმაცია მათ მფლობელობაში და მოხმარებაში მქონე მიწის ნაკვეთების შესახებ. პუქმ ოჯახების 16% ფლობს 1 მიწის ნაკვეთს, 61% – 2 მიწის ნაკვეთს, 13% ფლობს 3 მიწის ნაკვეთს, ხოლო 11% ფლობს 4 ან მეტ მიწის ნაკვეთს. საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიდან პუქმ ოჯახების 35% ფლობს საკარმიდამო ნაკვეთებს, დანარჩენების განცხადებით კი, მათ აქვთ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

3.2.2 სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ძირითადი მოდელები

59. სასოფლო-სამეურნეო კულტურები, რომლებზეც ზემოქმედება მოახდინა პროექტის განხორციელებამ, შემდეგია: სიმინდი, ხორბალი, შვრია, ლუცერნი და თივა. სულ 160 ოჯახი ამუშავებს 188 მიწის ნაკვეთს. კულტურები ძირითადად მოჰყავთ მოხმარების მიზნით. თივა იწარმოება 71 ნაკვეთზე (71 584 კვ.მ.), სიმინდი – 67 ნაკვეთზე (79 826 კვ.მ.).

60. სასოფლო-სამეურნეო კულტურების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.6

ცხრილი 3.6 ერთწლიანი კულტურები

№	სასოფლო-სამეურნეო კულტურა	ნაკვეთების რ-ბა	ფართობი	პუქმ ოჯახების რ-ბა
1	სიმინდი	67	79 826	55*
2	ლუცერნი (იონჯა)	29	51 551	25*
3	ხორბალი	13	13 873	13
4	თივა	71	71 584	66*
5	შვრია	8	10 954	5*
ჯამი		188	227 788	160**

*განსხვავება მიწის ნაკვეთებისა და პუქმ ოჯახების რაოდენობას შორის განპირობებულია იმით, რომ ზოგიერთი პუქმ ოჯახი იყენებს რამდენიმე მიწის ნაკვეთს ერთი და იგივე კულტურის დასამუშავებლად.

**განსხვავება მიწის ნაკვეთებისა და პუქმ ოჯახების რაოდენობას შორის განპირობებულია იმით, რომ ზოგიერთი პუქმ ოჯახი კარგავს მიწის ნაკვეთებს სხვადასხვა სახეობის კულტურით.

3.3 პუქმ ოჯახების მეურნეობა

3.3.1 პუქმ ოჯახების წლიური შემოსავალი

61. მთლიანობაში 145 გამოკითხული ოჯახიდან მხოლოდ 110 გაგვიზიარა ინფორმაცია თავის შემოსავლებზე და ოჯახის ფინანსურ მდგომარეობაზე. რეგულარული ხელფასი სახელმწიფო სტრუქტურებში, პენსიები, სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი და ხელფასები კერძო სექტორში წარმოადგენს მოსახლეობის შემოსავლის ძირითად წყაროს. გამოკითხული ოჯახების 43% -ს შემოსავალი აქვს ერთი წყაროდან, 57% -ს ორი წყაროდან. ცხრილი 3.7-დან ჩანს, რომ რაც მეტი

შემოსავლის წყარო აქვს ოჯახს, მით მეტია ჯამური შემოსავალიც. ორი შემოსავლის წყაროს მქონე ოჯახებს შედარებით უფრო მეტი ჯამური შემოსავალი აქვთ.

გამოკითხული 145 ოჯახიდან მხოლოდ 110-მა გააზიარა ინფორმაცია მათი ოჯახების ფინანსური მდგომარეობის შესახებ. რეგულარული ხელფასი, საპენსიო სუბსიდირება, სოფლის მეურნეობა და დაქირავებით მომუშავის ხელფასი პოქმ ოჯახების შემოსავლის ძირითადი წყაროს შეადგენს. კვლევამ აჩვენა, რომ პოქმ ოჯახების 43% შემოსავალს იღებს ერთი წყაროდან, 57% ორი ან მეტი წყაროდან. ცხრილში 3.7 ნაჩვენებია, რომ შემოსავლის წყაროების მეტ რაოდენობასთან ერთად იზრდება ოჯახის შემოსავალი. როგორც ჩანს, საპროექტო ზონაში ორმაგი შემოსავლების წყაროს ყველაზე მნიშვნელოვანი ჯამური ეფექტი აქვს.

ცხრილი 3.7 ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროების რაოდენობის მიხედვით

შემოსავლის წყაროების რაოდენობა	პოქმ ოჯახების რაოდენობა	პოქმ ოჯახების %	ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავალი (ლარი)
ერთადერთი წყარო	62	44	8 488
ორმაგი წყარო	80	56	13 230
სულ	110	100	

62. შემოსავლების კატეგორიების მიხედვით, მიუხედავად იმისა, რომ პოქმ ოჯახების უმეტესობას აქვს შემოსავალი პენსიიდან, სახელმწიფო შემწეობებიდან და ფულადი გზავნილებიდან, რაც შეადგენს საშუალო შემოსავალს 3 181 ლარის ოდენობით, ყველაზე მაღალი საშუალო მაჩვენებელი მოდის ხელფასებზე – საშუალოდ 7 973-9 936 ლარი.

ცხრილი 3.8 ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროების ტიპების მიხედვით

შემოსავლის წყარო	პოქმ ოჯახების რაოდენობა	საშუალო	მინიმალური	მაქსიმალური
ხელფასები საჯარო სექტორიდან	37	7 973	460	30 000
ხელფასები კერძო სექტორიდან	50	9 936	500	36 000
სოფლის მეურნეობიდან მიღებული შემოსავალი	15	4 547	1200	10 000
საპენსიო / სახელმწიფო შემწეობები / ფულადი გზავნილები	73	3 181	1200	7 200
კერძო ბიზნესი	19	12 276	150	36 000
დროებითი სამუშაო	17	6 053	300	18 000

63. ერთადერთი წყაროს შემთხვევაში ოჯახის საშუალო შემოსავალი ძალიან დაბალია შემოსავლის რამდენიმე წყაროს მქონე ოჯახებთან შედარებით (ცხრილი 3.7). საშუალო წლიური შემოსავალი თითო წყაროდან მერყეობს ერთ ოჯახზე 4 100-დან 6 500 ლარამდე. ქონებიდან შემოსავალს, პენსიას და სუბსიდიებს ოჯახების შემოსავლებში ყველაზე მცირე წილი უკავიათ.

3.3.2 საოჯახო ქონება და საყოფაცხოვრებო ნივთები

64. გამოკითხული 145 ოჯახიდან მხოლოდ 141-მა გააზიარა ინფორმაცია მათი საოჯახო ქონების და საყოფაცხოვრებო ნივთების შესახებ. ოჯახების საყოფაცხოვრებო ნივთები განსხვავდება სახეობების მიხედვით. პროექტის არეალში მცხოვრები შინამეურნეობების 97% ფლობს ტელევიზორს და მხოლოდ 3% აქვს რადიო. თითქმის ყველა პუქმ პირს აქვს მაცივარი (92%) და სარეცხი მანქანა (86%). შინამეურნეობების დაახლოებით 64% აცხადებს, რომ მათ ჰყავთ მანქანა.

65. შინაური ცხოველების ფლობის მიხედვით გადანაწილება ოჯახებს შორის ასეთია: მსხვილფეხა საქონელი ჰყავს შინამეურნეობების 43%, ღორები – 27%, ხოლო ფრინველები 50% (ცხრილი 3.9).

ცხრილი 3.9 შინაური ცხოველებისა და საყოფაცხოვრებო ნივთების ფლობა

№	ნივთი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ტელევიზორი	137	97%
2	რადიო	4	3%
3	სარეცხი მანქანა	131	93%
4	მაცივარი	135	96%
5	მოტოციკლი	5	4%
6	ავტომობილი	85	60%
7	ველოსიპედი	26	18%
8	ძროხა	60	43%
9	ცხვარი	3	2%
10	ღორი	38	27%
11	ცხენი/ვირი	0	0%
12	შინაური ფრინველი	70	50%

3.3.3 სესხები

66. 145-დან 2-მა თავი შეიკავა შეკითხვაზე პასუხის გაცემისგან, ხოლო 143-დან, ვინც მოგვაწოდა სესხებთან დაკავშირებული ინფორმაცია, 71-მა განაცხადა, რომ აქვს ბანკის / მიკრო საფინანსო ორგანიზაციის ვალი (ცხრილი 3.10).

ცხრილი 3.10 სესხები

№	სესხები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	71	50
2	ბანკი	71	100
3	კერძო გამსესხებელი	0	0
5	არა	72	50
	სულ	143	100

3.4 წყალი და კანალიზაცია

3.4.1 სასმელი წყლის წყარო

67. სასმელი წყლის მთავარი წყარო ცენტრალიზებულია. შინამეურნეობების 94% მიერთებულია წყალსადენის ცენტრალურ სისტემასთან. 136 გამოკითხული ოჯახიდან მხოლოდ 6 ოჯახს (7%) აქვს წვდომა წყაროს წყალთან, ხოლო 18-ს ცენტრალიზებული წყალმომარაგების გარდა აქვს საკუთარი ჭები (13%), რომლებსაც ის ძირითადად წყლის მიწოდებაში შეფერხების დროს იყენებს (ცხრილი 3.11).

ცხრილი 3.11 სასმელი წყლის წყარო

№	წყარო	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ონკანის წყალი	128	94
2	ჭა	18	13
3	წყარო	6	7

3.4.2 საკანალიზაციო ნაგებობები

68. გამოკითხული შინამეურნეობებიდან 104 (77%) გააჩნია სპეციალურ სექტივურ რეზერვუართან მიერთებული საპირფარეშო, ხოლო 32 ოჯახს (23%) გააჩნია ჩასარეცხ უნიტაზიანი ცენტრალურ საკანალიზაციო სისტემასთან მიერთებული საპირფარეშოები (ცხრილი 3.12).

ცხრილი 3.12 საპირფარეშოების ტიპები

№	საპირფარეშო	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემა / ჩასარეცხი უნიტაზი	32	23
2	სოფლის ტუალეტი	104	77
3	სულ		

3.5 ენერჯის წყაროებთან და სამოქალაქო ობიექტებთან წვდომა

69. გამოკითხული ოჯახების უმეტესობა (დაახლოებით 99%) აღნიშნავს, რომ დაკავშირებულია ელექტროენერჯის და გაზის (97%) წყაროებთან, თუმცა ისინი ასევე იყენებენ ხის ღუმელებსაც. დეტალები მოცემულია ცხრილში 3.13.

ცხრილი 3.13 საკვების მოსამზადებლად გამოყენებული საწვავის ტიპები

№	საწვავის ტიპი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ელექტროენერჯია	134	99
2	გაზი	132	97
3	ბალონის გაზი	4	3
4	შეშა	83	61
	სულ	136	100

3.6 დასკვნა

70. გამოკითხული ოჯახების უმეტესობა (93%) თავს არ მიიჩნევს შემღებულ ოჯახად, რომლის შემოსავალი საკმარისია ხარისხიანი სამედიცინო მომსახურებისა და განათლების მისაღებად. პროექტის არეალში განსწავლულობის დონე მაღალია (ფაქტობრივად, 6 წელზე უფროსი ასაკის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების 100% სწავლობს ან დამთავრებული აქვს მინიმუმ საშუალო სკოლა) ეროვნული განსწავლულობის დონესთან შედარებით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის 50%-ზე მეტი ქალია. წიგნიერების დონე ქალებში უფრო მაღალია. პროექტის ზემოქმედების არეალში ქალები მამაკაცებთან ერთად მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ ოჯახის ეკონომიკურ საქმიანობაში. პროექტს დადებითი გავლენა ექნება ქალებზე პროექტის მხრიდან მათი მობილობის გაზრდის და სათანადო ყურადღების დათმობის გზით.

4 სამართლებრივი და პოლიტიკური ჩარჩოები

4.1 საქართველოს კანონმდებლობა და ნორმები მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ

71. ქვემოთ მოყვანილი საკანონმდებლო აქტები არეგულირებენ საქართველოში კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვებას აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების საფუძველზე, რაც გზის სამშენებლო სამუშაოებიდან გამომდინარე კეთდება:

- საქართველოს კონსტიტუცია, 1995 წლის 24 აგვისტო (ბოლო ცვლილება 2013 წლის 16 ოქტომბერი);
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წლის 26 ივნისი (შესწორ. 2000, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 წწ.);
- საქართველოს კანონი სანოტარო საქმიანობის შესახებ, 2009 წლის 4 დეკემბერი (შესწორ. 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 წწ.);
- კანონი საჯარო ჯანდაცვის შესახებ, 2007 წლის 27 ივნისი (შესწორ. 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 წწ.);
- საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწების მფლობელობის უფლებების შესახებ, 1996 წლის 22 მარტი (შესწორ. 1997, 1998, 1999, 2000, 2003, 2004, 2007, 2010, 2012, 2014, 2016, 2017 წწ.);
- კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით ათვისებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ, 1997 წელი (შესწორ. 2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015 წწ.);
- საქართველოს კანონი ფიზიკური პირების ან კანონიერი გაერთიანებების მიერ მიწის ნაკვეთის საკუთრების რეგისტრაციის უფლებების შესახებ, 2007 წლის 11 ივნისი (შესწორ. 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 წწ.);
- კანონი სახელმწიფო საკუთრების შესახებ, 2010 წელი (შესწორ. 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, 2017 წწ.);
- საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ 820 – II ს; 2008 წლის 19 დეკემბერი; (შესწორ. 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 წწ.);
- კანონი ეროვნული პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ, 2016 წლის 17 ივნისი (შესწორებულია 2016 წლის 14 დეკემბერს);
- საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 1999 წლის 23 ივლისი (შესწორ. 2005, 2007, 2010, 2013, 2017 წწ.);
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 1997 წლის 14 ნოემბერი, (შესწორ. 1998-2015 წწ.);
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრების შესახებ, 2010 წლის 21 ივნისი;
- შრომის კოდექსი, 2006 წლის 25 მაისი;
- საგადასახადო კოდექსი, 2005 წლის იანვარი;
- კანონი მეწარმეობის შესახებ, 1994 წლის 28 ოქტომბერი.

72. მთლიანობაში, ზემოთ მოცემული საკანონმდებლო აქტები ითვალისწინებს, რომ კომპენსაცია ქონების დაკარგვისათვის უნდა მოხდეს საბაზრო ღირებულების მიხედვით. ასევე აღინიშნა, რომ კომპენსაციას ექვემდებარება როგორც მატერიალური აქტივების დაკარგვა, ასევე შემოსავლების დაკარგვა. შემოსავლის დაკარგვის შემთხვევაში, ზიანი სრულად უნდა

ანაზღაურდეს. ამის გარდა, კანონმდებლობა მოითხოვს პუბლიკის პირებთან კონსულტაციების ჩატარებას და მათ ინფორმირებულობას.

73. არსებობს საკუთრების უფლების მოპოვების ორი გზა:

- 1) ექსპროპრიაცია, რომელიც გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას „საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. საკუთრების უფლების მოპოვება ხდება სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე კომპენსაციის გადახდის შემდეგ.
- 2) მეორე გზა ეხება საკუთრების უფლების მოლაპარაკების გზით მოპოვებას. კომპენსაციის ოდენობა განისაზღვრება მხარეთა შორის მოლაპარაკებების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. საკუთრების უფლების მოპოვება უნდა განხორციელდეს სამუშაოების დაწყებამდე.

74. განსახლების პოლიტიკა უპირატესობას ანიჭებს საკუთრების უფლების მიღების მეორე – მოლაპარაკებების გზას, თუმცა მისი წარუმატებლობის შემთხვევაში დაიწყება ექსპროპრიაციის პროცესი

75. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან“.

76. „საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, მხოლოდ სასამართლო იღებს გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციის შესახებ. ამ გადაწყვეტილების შესაბამისად განისაზღვრება სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ორგანო, საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც მიენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. გადაწყვეტილება ასევე უნდა შეიცავდეს ექსპროპრიაციული ქონების დეტალურ აღწერას, აგრეთვე სათანადო მითითებას მესაკუთრისთვის წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციის გადახდის აუცილებლობის შესახებ. პირმა, რომელიც დაინტერესებულია ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით, მფლობელს უნდა მიაწოდოს სრული ინფორმაცია პროექტის შესახებ, აგრეთვე ექსპროპრიაციული ქონების მოკლე აღწერა. ეს ინფორმაცია ასევე უნდა გამოქვეყნდეს ადგილობრივ და ცენტრალურ პრესაში.

77. მთლიანობაში, ზემოთ მოცემული კანონები / ნორმები ითვალისწინებს, რომ სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების მიხედვით ანაზღაურების პრინციპი მიზანშეწონილი და მისაღებია სამართლებრივი თვალსაზრისით. კანონმდებლობით ასევე განსაზღვრულია კომპენსაციას დაქვემდებარებული ზიანის ტიპები და აღნიშნულია, რომ კომპენსაცია უნდა გაიცეს როგორც მატერიალური აქტივების, ისე შემოსავლის დაკარგვისათვის. ხსენებული კანონების თანახმად კონსულტაციებსა და შეტყობინებებს დიდი მნიშვნელობა ენიჭება, რათა უზრუნველყონ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ამ პროცესში ჩართულობა. მოსავლის დაკარგვითა და ბიზნესის დახურვით გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვისთვის კომპენსაციის გაცემა მოხდება წმინდა დანაკარგის ასანაზღაურებლად. ზემოთ მოცემული

კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა საკუთრების უფლების კანონიერი გამოყენებისთვის დავეყრდნოთ შემდეგ მექანიზმებს:

- გასხვისების ზოლზე უფლების მოპოვებას ექსპროპრიაციის გარეშე სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით მოლაპარაკების, ან მისი წარუმატებლობის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე სამუშაოების დაწყებამდე;
- ექსპროპრიაციას, რომელიც მიწაზე და/ან უძრავ ქონებაზე მუდმივი უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა „საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის“ შესახებ კანონის ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით.

4.1.1 ექსპროპრიაცია

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

79. „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. მხოლოდ 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 მიწის მმესაკუთრის სათანადო კომპენსაციით უზრუნველყოფის აუცილებლობის თაობაზე.

80. სგდ ვერცერთ შემთხვევაში ვერ დაიკავებს მიწის ნაკვეთებს ვიდრე:

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

81. მიწების ათვისება ვერ განხორციელდება ვიდრე გსგ-თ გათვალისწინებული და დამტკიცებული საკომპენსაციო / სარეაბილიტაციო ხარჯები არ ჩაირიცხება ხაზინის ესქროუ ანგარიშზე (პროექტის ან აღმასრულებელი სააგენტოს ანგარიში). დეპოზიტზე ჩაირიცხული

თანხა მიეცემა პუქმ პირს სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ან იმ შემთხვევაში, თუ პუქმ პირი შეწყვეტს სასამართლო პროცესს და სგდ-სთან ხელშეკრულებას გააფორმებს.

4.1.2 დაკანონება

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

4.2 საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების მოთხოვნა

83. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების (მსოფლიო ბანკი, ევროპის საინვესტიციო ბანკი, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი, საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია) პოლიტიკა არანებაყოფლობითი განსახლების და მიწის შეძენის საკითხებში ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:

- არანებაყოფლობითი განსახლება თავიდან უნდა იქნას აცილებული ან უკიდურეს შემთხვევაში მინიმუმამდე შემცირდეს;
- კომპენსაციამ სრულად უნდა დაფაროს ჩანაცვლების ღირებულება;
- იმ პირებმა, რომელთა ქონება დაურეგისტრირებელია, ასევე უნდა მიიღონ გარკვეული სახის კომპენსაცია;
- უნდა აღდგეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საცხოვრებელი პირობები, სასურველია მათი გაუმჯობესება;
- დაზარალებულ პირებს უნდა ჰქონდეთ სრული ინფორმაცია მიწის შეძენისა და კომპენსაციის ვარიანტების შესახებ;
- განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს მოწყვლად პირებს, მაგალითად, სოციალურად დაუცველ ადამიანებს, მარტოხელა დედებს, განსაკუთრებული საჭიროების მქონე პირებს;
- მამაკაცებმა და ქალებმა უნდა მიიღონ თანაბარი კომპენსაცია.

4.2.1 მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ (OP 4.12)

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

- არანებაყოფლობითი განსახლება აცილებული უნდა იქნას სადაც და რამდენადაც ეს შესაძლებელია, და იქ, სადაც ეს არაა შესაძლებელი, მინიმუმამდე უნდა იქნას დაყვანილი;

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

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

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

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

87. OP 4.12 მე-16 პუნქტის შესაბამისად, სხვადასხვა სახის შემარბილებელ ღონისძიებებს განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის საფუძველზე მიიღებენ შემდეგი კატეგორიები:

- a) პირები, რომლებსაც აქვთ მიწაზე იურიდიული, ფორმალური უფლება (რაშიც შედის კანონით აღიარებული იურიდიული საბუთი, მიწით სარგებლობის ტრადიციული და კანონით განსაზღვრული უფლებები);
- b) პირები, რომლებსაც არ გააჩნიათ მიწაზე კანონიერი უფლებები აღწერის დაწყებამდე, მაგრამ პრეტენზიას აცხადებენ ამ მიწაზე, ან ქონებაზე იმ პირობით, რომ ამ მოთხოვნების აღიარება მოხდება ეროვნული კანონმდებლობით, ან განსახლებისა და საკომპენსაციო გეგმაში მიღებული პროცესების დახმარებით;
- c) პირებს, რომლებსაც არ გააჩნიათ პრეტენზია მიწაზე, რომელსაც ისინი იკავებენ და მისით სარგებლობენ.

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

4.2.2 საქართველოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების კანონმდებლობის შედარება არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ მსოფლიო ბანკის OP 4.12 მოთხოვნებთან

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

90. აქედან გამომდინარე, ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობით განსახლებაზე ავსებს საქართველოს კანონმდებლობას დამატებითი მოთხოვნებით, რომლებიც უკავშირდება შემდეგს:

- (i) ყველა დაზარალებული პირისა და დაზარალებული ოჯახის მიმდინარე ეკონომიკურ რეაბილიტაციას (მათ შორის მათი, ვისაც არ აქვს იურიდიული უფლება მონაწილეობა მიიღონ პროექტში);
- (ii) დაკარგული ბიზნესისა და შემოსავლების კომპენსირებას;
- (iii) სპეციალური სარეაბილიტაციო შეღავათების გადახდას განსახლების პროცესში დაზარალებული პირებისა და დაზარალებული ოჯახების ხარჯების დასაფარად, ან დამატებით დახმარებას ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის ან სოციალურად დაუცველთათვის.

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

92. განსხვავებების შედარება საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკას შორის და მათი მავროექტირებელი ქმედებები მოყვანილია ცხრილში 4.1 საკანონმდებლო მატრიცა.

ცხრილი 4.1 საკანონმდებლო მატრიცა

საქართველოს კანონები და რეგულაციები	მსოფლიო ბანკის OP 4.12 პოლიტიკა	მაკორექტირებელი ქმედებები
<p>მიწის კომპენსაცია მხოლოდ მიწის საკუთრების უფლების მქონე და კანონიერი მფლობელებისთვის</p>	<p>საკუთრების უფლების არქონა არ უნდა იყოს დამაბრკოლებელი ფაქტორი კომპენსაციის და/ან რეაბილიტაციისთვის. მიწის უკანონო მფლობელები იღებენ სარეაბილიტაციო დახმარებას ნებისმიერი შენობა-ნაგებობისთვის და აქტივისთვის, რომელიც მდებარეობს მის მიწაზე.</p>	<p>პრაქტიკაში, დაკანონებადი უფლების მიწის მესაკუთრეები ასევე მიიღებენ კომპენსაციას საჭირო დოკუმენტაციის გაცემის შემდეგ. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მხარს უჭერს ლეგალური უფლების არმქონე პირებს, ასე რომ მათ შეეძლებათ მიიღონ კანონიერი უფლება და კომპენსაცია ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე. იმ შემთხვევებში, როდესაც გარკვეული მიზეზების გამო მიწის ფლობის უფლება არ ექვემდებარება აღიარებას, აღმასრულებელი უწყება შეეცდება დაარწმუნოს მთავრობა ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე მოახდინოს მიწის რეაბილიტაცია / კომპენსაცია.</p>
<p>კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებულ სახლებზე/შენობებზე, რომლებიც დაზიანდა/დაინგრა პროექტის შედეგად</p>	<p>კომპენსაცია გაიცემა ყველა სახლის/შენობის შემთხვევაში, რომლებიც დაზიანდა/დაინგრა პროექტის შედეგად</p>	<p>მოიაზრება, რომ ქონების უმეტესი წილი დარეგისტრირდება რეალურ მომხმარებელზე პროექტის ხელშეწყობით (იურიდიული და სარეგისტრაციო მხარდაჭერა). შესაბამისად, კომპენსაციას მიიღებს ყველა დაზარალებული ოჯახი. მშენებლობის პერიოდში ზიანის მიყენების შემთხვევაში სამშენებლო კონტრაქტორი პასუხისმგებელი იქნება გაცეს კომპენსაცია საგზაო დეპარტამენტის გუნდის ზედამხედველობის ქვეშ. შემთხვევები, როდესაც ვერ ხერხდება დარეგისტრირება, აღწერილია უფლებამოსილებათა მატრიცაში.</p>
<p>მოსავლის დანაკარგის კომპენსაცია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მფლობელებისთვის</p>	<p>მოსავლის დანაკარგის კომპენსაცია მიწის მფლობელებისთვის და მოსავლის მეწილე/მოიჯარეებისთვის, მიუხედავად იმისა, რეგისტრირებულნი არიან თუ არა ოფიციალურად</p>	<p>პრაქტიკულად საქართველოში არსებული სახნავი მიწა რეგისტრირებულია ან საჯარო რეესტრში ან მუნიციპალიტეტებში არსებულ საარქივო ჩანაწერებში. იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთების შემთხვევაში კომპენსაციას გადაუხდინან მოიჯარეს და სხვა მომხმარებელს მათი რეალური ზარალისთვის. მათ დახმარებას გაუწევენ სხვა მიწაზე საქმიანობის გასაგრძელებლად.</p>

<p>აქტივების დაკარგვისას კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას ამორტიზაციის გამოკლებით.</p>	<p>აქტივების დაკარგვისას კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას ამორტიზაციის გამოკლებით და ასევე უნდა შეიცავდეს ტრანზაქციის ხარჯებს, როგორცაა გადასახადები და სარეგისტრაციო მოსაკრებლები. ის აგრეთვე უნდა მოიცავდეს განსახლების სხვა ხარჯებს, როგორცაა მიწის მომზადება კულტივაციისთვის.</p>	<p>კომპენსაცია გაიცემა საბაზრო ღირებულებით ამორტიზაციის ან გადარჩენილი მასალების ხარჯების გათვალისწინების გარეშე. მფლობელებს უფლება აქვთ დაიტოვონ გადარჩენილი მასალა. საგზაო დეპარტამენტი ადგილზე ჩატარებს მკაფიო სამართლებრივ პროცედურებს დაზარალებული პირების დასახმარებლად და დაფარავს უფლების აღიარების და ტრანზაქციის ყველა ხარჯს. აქტივების შეფასების კრიტერიუმი ეფუძნება ჩანაცვლებით ღირებულებას OP 4.12 პოლიტიკის შესაბამისად.</p>
<p>პროექტის განმახორციელებელი უწყება ერთადერთი ინსტანციაა, რომელიც განიხილავს დავებს და საჩივრებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქონების კომპენსაციის, შეფასებისა და რაოდენობრივად განსაზღვრასთან დაკავშირებით. განხილვა ხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ფორმალური პროცედურის (წესის) შესაბამისად. არ არსებობს დავების არაფორმალური მოგვარების მექანიზმი ადგილობრივ დონეზე საზოგადოების მონაწილეობით.</p>	<p>საჩივრები და პრეტენზიები პროექტის დონეზე არაფორმალურად განიხილება საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმის გამოყენებით, რაც ზოგ შემთხვაში შეიძლება წარმართოს საზოგადოების მონაწილეობით საჩივრების დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში, აგრეთვე ადგილობრივი მმართველობის, არასამთავრობო ორგანიზაციების და/ან ადგილობრივი თემის წარმომადგენლების ჩართულობით.</p>	<p>საგზაო დეპარტამენტის განსახლების გუნდი განახორცილებს დაზარალებული პირისგან საჩივრების მიღების, მათი რეგისტრაციისა და გადაჭრის მექანიზმს. მუნიციპალიტეტების, ადგილობრივი ხელისუფლებისა და სოფლების წარმომადგენლები ამ პროცესში ჩაერთვებიან ადრეულ ეტაპებზე. ეს ხელს შეუწყობს დავების და საჩივრების გადაწყვეტას (თუ ეს შესაძლებელია) თემის დონეზე, თუმცა თუ გამოსავალი ვერ მოიძებნება, საქმე განიხილება ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>

<p>მიწის შეძენისა და განსახლების შესახებ გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრეთა და მიწის შესყიდვის სააგენტოს შორის.</p>	<p>განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი და გსგ, აგრეთვე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შეფასების კრიტერიუმების შესახებ ინფორმაცია, კომპენსაცია / ფინანსური დახმარება უნდა იყოს საჯაროდ გამჟღავნებული და შეთანხმებული დაგეგმვის პროცესში.</p>	<p>განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი და გსგ მომზადდება შესაბამის დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობით. ეს საბუთები საჯაროდ განიხილება და იქნება ხელმისაწვდომი. თუმცა, დაზარალებულ პირთა პირადი მონაცემების ან პირადად ან ოჯახის მიერ მიღებული თანხები არ გასაჯაროვდება.</p>
<p>არ არის გათვალისწინებული შემოსავლის/საარსებო წყაროს რეაბილიტაციის, ძლიერი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ან მოწყვლადი პირების შემწეობების ან განსახლების ხარჯების განმსაზღვრელი პირობები.</p>	<p>მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ითვალისწინებს განსახლების პროცესში შემოსავლის/საარსებო წყაროს, სარიოზული დანაკარგის და ადგილმონაცვლეობის პროცესში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ გაწეული ხარჯების რეაბილიტაციას</p>	<p>საგზაო დეპარტამენტი ადგილზე ჩაატარებს მკაფიო სამართლებრივ პროცედურებს, რათა გსგ-ს შესაბამისად ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ და სოციალურად დაუცველ ოჯახებს გაუწიოს დამატებითი დახმარება და ყველა ოჯახს მისცეს კომპენსაცია განსახლებისთვის.</p>
<p>ქართული კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული საჯარო შეხვედრების კონკრეტული გეგმა</p>	<p>საჯარო შეხვედრები და საზოგადოების ჩართულობა მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის განუყოფელი ნაწილია, რაც კონცეფციის შემუშავების, განხორციელებისა და განხორციელების შემდგომ პერიოდში უწყვეტ პროცესს წარმოადგენს</p>	<p>საჯარო კონსულტაციების პროცესი განხორციელდება მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების და სახელმძღვანელო პრინციპების შესაბამისად გსგ-ს განხორციელებამდე.</p>
<p>პროექტის მიერ მიწის შესყიდვის შედეგად გამოწვეული ოფიციალურ საგადასახადო დეკლარაციაზე დაფუძნებული ბიზნესის (ოფიციალურად რეგისტრირებული) დანაკარგების აღიარება და კომპენსაცია</p>	<p>ყველა სახის მოქმედი ბიზნესი (ოფიციალურად დარეგისტრირებული თუ დაურეგისტრირებელი) მიიღებს კომპენსაციას ნაღდი ფულით 1 წლის საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე, ან თუ არ არის ხელმისაწვდომი (ფორმალური და არაფორმალური ეკონომიკური საქმიანობით გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვა), ოფიციალური საარსებო მინიმუმის ოდენობით.</p>	<p>საგზაო დეპარტამენტი გარანტიას იძლევა, რომ მოხდება ყველა სახის ბიზნესის აღიარება და კომპენსაცია ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის და გსგ-ს შესაბამისად.</p>

5 განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-ხელშეკრულებით მიღებული რეგულაციები

93. საქართველოს კანონებს / რეგულაციებს და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებების აღმოფხვრის მიზნით საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა მთელი პროექტისთვის შეიმუშავა და დაამტკიცა „განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-ხელშეკრულება“, რომლითაც უზრუნველყოფილია კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ყველა საგნის გათვალისწინებით, არაოფიციალურ მოსახლეთა რეაბილიტაცია და სუბსიდიების ან შემწეობების გაცემა ადგილნაცვალ პიკეტაჟებისთვის, ასევე მათთვის, ვინც დაკარგა ბიზნესი ან მიმდებარე დაზარალება.

5.1 სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი

94. თითოეულ გსგ-ში უნდა მიეთითოს დაზარალებული რაიონის სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი, სადაც ჩამოთვლილი იქნება ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობა, განისაზღვრება განათლების დონე და შემოსავლის ძირითადი წყაროები, დასაქმების დონე, აგრეთვე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მოწყვლადობის დონე – განსაზღვრული სახელმწიფო დახმარების მიმდებარე რაოდენობის მიხედვით. ამრიგად, უნდა მოხდეს დაზარალებულ ტერიტორიაზე საარსებო წყაროს სათანადო გაშუქება, რაც უზრუნველყოფს საკმარის უკუკავშირს საარსებო წყაროს აღდგენის შემოთავაზებული ღონისძიებებისთვის.

95. გსგ-ების მომზადებისას საჭირო იქნება სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა პოტენციურად დაზარალებული ადამიანების მონაწილეობით. ეს ზოგადად მოიცავს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის შედეგებს, რაშიც შედის:

- პროექტის ზემოქმედების ტერიტორიის ამჟამინდელი მოსახლეები, რაც საფუძველად უდევს განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავებას, აგრეთვე მკაფიოდ განსაზღვრული შეწყვეტის თარიღი, რაც მიზნად ისახავს ხალხის შემდგომი შემოდინების გამორიცხვას კომპენსაციასა და განსახლების დახმარებაზე უფლებამოსილების აღკვეთის მიზნით;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების სტანდარტული მახასიათებლები, მათ შორის წარმოების სისტემების, შრომისა და საყოფაცხოვრებო მოწყობის აღწერა; აგრეთვე საბაზისო ინფორმაცია საარსებო წყაროების შესახებ (მათ შორის, შესაბამის შემთხვევებში, წარმოების დონეები და შემოსავლები, რომლებიც მიიღება როგორც ოფიციალური, ასევე არაფორმალური ეკონომიკური საქმიანობიდან) და ადგილნაცვალ პირთა ცხოვრების დონე (ჯანმრთელობის მდგომარეობის ჩათვლით);
- აქტივების მოსალოდნელი მთლიანი ან ნაწილობრივი დანაკარგის, აგრეთვე ფიზიკური ან ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობის მოცულობა;
- ინფორმაცია მოწყვლადი ჯგუფების ან პირების შესახებ, რომელთათვისაც შესაძლებელია საჭირო გახდეს სპეციალური ზომების გატარება; და
- აღწერა და სოციალურ-ეკონომიკური გამოკითხვა, რომლის მიზანია რეგულარული სიხშირით უზრუნველყოს განახლებული ინფორმაციის მიწოდება ადგილნაცვალ

პირთა საარსებო მინიმუმისა და ცხოვრების დონის შესახებ, რათა უახლესი ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იყოს მათი ადგილმონაცვლეობის მომენტში, აგრეთვე გაიზომოს მათ საარსებო და საცხოვრებელ პირობებზე ზეგავლენის (ან ცვლილებების) ხარისხი.

5.2 საკომპენსაციო პოლიტიკის მიზნები

96. განსახლების ღონისძიებების განხორციელება უკავშირდება პროექტის საინვესტიციო კომპონენტის განხორციელებას, რათა უზრუნველყოს, განსახლებისთვის საჭირო ღონისძიებების გატარებამდე არ მოხდეს გადაადგილება ან წვდომის შეზღუდვა.

97. როგორც ეს გათვალისწინებულია OP 4.12 პოლიტიკით და აღწერილია წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-ხელშეკრულებაში, პროექტის ყველა ზემოქმედება უნდა განისაზღვროს გსგ-ის მომზადების დროს ჩატარებული შესაბამისი კვლევების საფუძველზე და შესაბამისად გადაწყდეს, რაც იმას ნიშნავს, რომ პროექტის ყველა დაზარალებულ პირს ადგილმონაცვლეობამდე გადაეცემა შესაბამისი კომპენსაცია და გადაადგილებისთვის საჭირო სხვა დახმარება, აგრეთვე საჭიროების შემთხვევაში განსახლების ადგილები მოეწყობა და აღიჭურვება სათანადო საშუალებებით. კერძოდ, მიწისა და მასთან დაკავშირებული აქტივების ჩამორთმევამ წარმატებით რომ ჩაიაროს, ეს უნდა მოხდეს მხოლოდ კომპენსაციის გადახდის შემდეგ და, საჭიროების შემთხვევაში, ადგილმონაცვალე პირებს გადაეცეს განსახლების ადგილები და შემწეობები გადაადგილებისთვის.

5.3 კომპენსაციაზე უფლებამოსილების საბოლოო ვადის განსაზღვრა

98. საუკეთესო პრაქტიკა არის ადგილმონაცვლე პირების აღწერის დასრულების თარიღის გამოყენება საკომპენსაციო უფლებამოსილების დადგენის საბოლოო ვადად. დროის დაწესება მნიშვნელოვანია. თუ საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადა დადგება ძალიან მალე, შეიძლება ზარალი მიადგეს ადგილმონაცვლე პირებს.

99. აქედან გამომდინარე საკომპენსაციო უფლებამოსილების საბოლოო ვადა იქნება ის დღე, როდესაც დასრულდება პუქმ პირების აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა და პუქმ აქტივების ინვენტარიზაცია. თუ პროექტის მიზეზით დაგვიანდა ფაქტიური ადგილმონაცვლეობა და მიწების დაკავება, აღწერა უნდა განახლდეს ერთი (1) წლის შემდეგ და უნდა დაწესდეს საკომპენსაციო უფლებამოსილების ახალი საბოლოო ვადა.

100. ამ პრინციპების შესაბამისად, პროექტის განხორციელების ადრეულ ეტაპზე პუქმ პირებისათვის საკომპენსაციო უფლებამოსილების შეზღუდვის ბოლო ვადა დადგენილი არის როგორც 2019 წლის 12 სექტემბერი. განსახლების სამოქმედო გეგმის იმპლემენტაციის დაწყებამდე გავიდა 1 წელზე მეტი და გარდა ამისა, გზის დიზაინში შეტანილი მცირე ცვლილებების გამო, აუცილებელი გახდა დამატებითი სავსე კვლევების ჩატარება: ნაკვეთების უმეტესი ნაწილისათვის ბოლო ვადა წარმოადგენს ამ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დაწყების დღეს, ანუ 2019 წლის 12 სექტემბერს. პროექტში შეტანილი ცვლილებით გამოწვეული იმ ახალი ნაკვეთებისათვის, რომლებიც არ ხვდებოდნენ ზემოქმედების ქვეშ 2019 წლის 12 სექტემბერის აღწერის მიხედვით, მაგრამ ხვდებიან - პროექტში ცვლილების შეტანის შემდეგ, ბოლო თარიღი განისაზღვრება 2020 წლის 5 დეკემბრით, როდესაც დაიწყო ახალი მიწის ნაკვეთების აღწერა. მიწის და ქონების შეფასება ეყრდნობა 2021 წლის 8 თებერვალს ლიცენზირებული შერმფასებლის მიერ მომზადებული შეფასების ანგარიშს.

101. პუქმ პირები, რომლებიც საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის შემდეგ დასახლდნენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე, ან რაიმე ააშენეს, მაგალითად: ნაგებობა, დათესეს რაიმე, დარგეს ხეხილის ხეები, ან შემოლობეს, არ არიან უფლებამოსილი მიიღონ კომპენსაცია. თუმცა, ისინი მიიღებენ წინასწარ შეტყობინებას, პროექტის დაწყებამდე შენობის დაცლის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების დაშლის მოთხოვნით. არ მოხდება დაშლილი ნაგებობების მასალების ჩამორთმევა და მათ მიმართ რაიმე სახის ჯარიმის ან სანქციის დაწესება. იძულებითი გამოსახლება განხორციელდება მხოლოდ სხვა დანარჩენი მცდელობების წარუმატებლობის შემთხვევაში.

102. ამიტომ ინფორმაცია საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის და განთავსების ზოლის საზღვრების შესახებ იქნება დოკუმენტურად დასაბუთებული და გავრცელდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე რეგულარული ინტერვალებით, როგორც წერილობითი ფორმით⁴, ასევე ვერბალურად საჯარო შეხვედრების დროს. ინფორმაციის მიწოდება მოხდება ადგილობრივ ენაზე. ინფორმაციაში ასევე აღნიშნული იქნება ის ფაქტი, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის შემდეგ დასახლებული პირები დატოვებენ ტერიტორიას კომპენსაციის გარეშე.

103. შესაბამისი პრევენციული ზომები უნდა იქნას მიღებული არა მხოლოდ გსგ-ს მომზადების დროს, არამედ გსგ-ს განხორციელებისა და მშენებლობის პროცესშიც. ეს პრაქტიკა გამოიყენება ნებისმიერი პირის, საცხოვრებელი პირობების გაუარესების თავიდან ასარიდებლად, რომელიც არაგამიზნულად შეიჭრა ტერიტორიაზე და მას მოსთხოვეს დაკავებული ტერიტორიის დატოვება კომპენსაციის გარეშე, თუ განთავსების ზოლის ფარგლები არ იქნა წინასწარ განსაზღვრული და ინფორმაცია არ იქნა მიწოდებული შესაბამისი სამთავრობო უწყებებისთვის⁵ (ადგილობრივი, რეგიონალური, ეროვნული), რომლებიც პასუხისმგებელი არიან მართონ, მონიტორინგი აწარმოონ და ხელი შეუშალონ შეჭრას.

5.4 პუქმ პირების კომპენსაციაზე უფლებამოსილების კრიტერიუმები

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

105. კომპენსაციის უფლებამოსილების კრიტერიუმების მიხედვით პუქმ პირები იყოფიან შემდეგ ჯგუფებად:

⁴ პროექტის საინფორმაციო ბროშურები, გამოქვეყნებული და ნებისმიერი დაინტერესებული პირისათვის ხელმისაწვდომი გსგ-ები, პოსტერები განთავსდება საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილებში და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების შენობაში არსებულ საინფორმაციო დაფებზე.

⁵ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და სხვ.

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

106. პუბლიკის პირები, რომლებსაც აქვთ კომპენსაციის მიღების უფლება პროექტის ფარგლებში:

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

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

108. პუბლიკის პირებს, რომლებსაც საქართველოში მოქმედი კანონებისა და ნორმების თანახმად არ გააჩნიათ საკუთრების უფლების ლეგალიზაციის უფლებამოსილება, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას მიწის სანაცვლოდ, მაგრამ მიიღებენ კომპენსაციას აქტივებისთვის, რომელიც არის

პოქ მოქცეულ მიწაზე და საჭიროებისამებრ მიიღებენ სხვა სახის მხარდაჭერას (განსაკუთრებით პოქმ მოწყვლადი პირების შემთხვევაში).

109. შინამეურნეობები, რომელსაც მართავენ მარტოხელა ქალები მათზე დამოკიდებული პირებთან ერთად და მოწყვლადი ოჯახები⁶ უფლებამოსილნი არიან მიიღონ დამატებითი დახმარებები, რათა სრულად მოხდეს პროექტის ზემოქმედების შემსუბუქება. ცხრილში 5.1 წარმოდგენილია საკომპენსაციო უფლებამოსილების მატრიცა, რომელიც მკაცრად იქნება დაცული თითოეული კონკრეტული მონაკვეთის გსგ-ს მომზადებისას.

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

5.5 საკომპენსაციო უფლებამოსილება

111. კომპენსაციის პირობები ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის, რომელთაც დაკარგეს მიწა, სახლები, აქტივები, ბიზნესი, შემოსავალი და სარეაბილიტაციო სუბსიდიები უნდა მოიცავდეს ანაზღაურებას მუდმივი ან დროებითი მიწის დანაკარგისათვის, შენობების, ნათესებისა და ხეების დანაკარგისათვის, და გადაადგილების სუბსიდიას, ასევე დახმარებას ბიზნესის დაკარგვის გამო, საგადასახადო დეკლარაციის და/ან მინიმალური საბაზრო განაკვეთების გათვალისწინებით, როგორც ეს არის განსაზღვრული წინამდებარე გსგ-ში. ეს უფლებამოსილებები მოყვანილია ქვემოთ.

112. მიწის ნაკვეთის დაკარგვა (სასოფლო-სამეურნეო, სამოსახლო და კომერციული) ფულადი ანაზღაურება გაცემულ იქნება ნაკვეთის სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით, რომელიც განისაზღვრება გსგ-ს მომზადების პერიოდში არსებული საბაზრო ღირებულების ოდენობის გათვალისწინებით. თუ პოქმ პირები ამჯობინებენ, მათ კომპენსაციის სახით შეიძლება შესთავაზონ ალტერნატიული მიწის ნაკვეთი იგივე პროდუქტიულობით, მსგავსი საცხოვრებელი სახლი სხვა მისამართზე და მსგავსი ადგილმდებარეობა კომერციული საქმიანობისთვის. ერთეულის ფასი მიწის ნაკვეთის 1 კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრება ფართოდ აღიარებული და აპრობირებული, საერთაშორისო შეფასების (IVS) სტანდარტის მიხედვით. განმახორციელებელი ორგანო ან კონსულტანტი, ვისი პასუხისმგებლობაც არის გსგ-ს შემუშავება, დაიქირავენს დამოუკიდებელ ლიცენზირებულ შემფასებელს, რომელიც დააკმაყოფილებს ამ ჩარჩო-ხელშეკრულების მოთხოვნებს, მიჰყვება ჩარჩო-ხელშეკრულების შეფასების მეთოდოლოგიას და განსაზღვრავს ერთეულის ფასს ყველა ტიპის დანაკარგის კომპენსაციას მიზნით. ...

113. მიღებული კომპენსაციის თანხით პოქმ პირი შეძლებს შეიძინოს მსგავსი პროდუქტიულობისა და ღირებულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც დათმო საგზაო პროექტის მიზნებისთვის.

⁶ დეტალური ახსნა იხილეთ ტერმინების განმარტებაში.

114. დამატებით, განმახორციელებელი სააგენტო (სგდ) ყველა პოქმ ლეგიტიმურ პირს აუნაზღაურებს საკუთრების უფლების გადაცემის (ტრანზაქციის) რეგისტრაციასთან, საჯარო რეესტრის მომსახურებასთან, მიწის ნაკვეთს გამიჯვნის, არასწორი ჩანაწერის გასწორების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ხარჯებს / მოსაკრებლებს, ან კანონით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობას..

115. თუ პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება შემოსავლის მომტანი მიწის ნაკვეთის 10%-ზე მეტ ნაწილზე, პოქმ პირები (მიწით მოსარგებლები, მოიჯარეები, მოსავლის მოწილეები) პროექტის მმართველი ზემოქმედებისათვის მიიღებენ დამატებით დახმარებას: 5-სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმს⁷ 3 თვეზე.

116. შენიშვნა: ყველა სპეციფიკურ საგზაო პროექტში მმართველი ზემოქმედების ხასიათი და ბუნება შეიძლება განსხვავდებოდეს ერთმანეთისაგან. მთავარია მოხდეს ასეთი შემთხვევების დროული იდენტიფიცირება, ნათლად აღწერა და ყველა გსგ-ში აღინიშნოს შესაბამისი შემამსუბუქებელი ღონისძიებები.

117. **ზიარი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის დაკარგვა (სამოვარი / სახნავ-სათესი)** ადგილობრივი პოქმ მოსახლეობა, ვინც დაკარგავს წვდომას ზიარ მინდვრებთან, სახნავ-სათეს და სამოვარ მიწებთან, უზრუნველყოფილი იქნება იგივე ზომისა და პროდუქტიულობის მიწებით მისთვის მისაღებ ადგილას. ხსენებული ნაკვეთებით მათ უზრუნველყოფს ადგილობრივი თვითმმართველობა, თუმცა აღმასრულებელი ორგანო პასუხისმგებელი იქნება ზედამხედველობა გაუწიოს აღნიშნულ პროცესს, რომ მიწის ნაკვეთის ჩანაცვლება პოქმ პირებისთვის მოხდეს დროულად, პროექტის დაწყების ადრეულ ფაზაში, რათა თავიდან იქნას აცილებული პოქმ პირებისთვის საარსებო წყაროს მოსპობა პროექტის ზემოქმედების არეალში. თუ შესაბამისი ჩანაცვლება არ არის შესაძლებელი უნდა შემუშავდეს და განხორციელდეს საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა იმისათვის, რომ დაკმაყოფილდეს პოქმ პირების საჭიროებები და აღდგეს მათი საარსებო შემოსავალი იმ დონეზე რა დონეზეც იყო პროექტის დაწყებამდე.

118. ადგილობრივი კანონმდებლობით განსაზღვრულ მიწის გადასახადთან და რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ყველა ხარჯს დაფარავს აღმასრულებელი სააგენტო.

5.5.1 ნაგებობები

119. პროექტის ზემოქმედების შედეგად დაზიანებული შენობა-ნაგებობები (საცხოვრებელი სახლები, დამხმარე კონსტრუქციები, ღობეები, კედლები, კომერციული ობიექტები, და ა.შ.). კომპენსაცია გაიცემა სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით (მაგ: მშენებლობის ღირებულება), რომელიც დაიანგარიშება საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების ან გადარჩენილი მასალების ღირებულების დაქვითვის გარეშე.

120. ჩანაცვლებითი ღირებულების კალკულაცია მოიცავს სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულებას, რაც საჭიროა იგივე ფართობის, იგივე ან უკეთესი ხარისხის შენობის ასაშენებლად, რომელიც ჩანაცვლებს პოქმ შენობას; ასევე მოიცავს სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირებას ობიექტის მშენებლობის ადგილზე, კონტრაქტორებისა და მუშახელის

⁷ ეს მონაცემი ყოველთვიურად განახლებადია, ამიტომ უნდა შეივსოს კონკრეტული გსგ-ს შედგენისას. მონაცემები ხელმისაწვდომია საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის ვებ-გვერდზე. მიჰყევით შემდეგ ბმულს: http://www.geostat.ge/index.php?action=page&p_id=179&lang=eng

ასანაზღაურებელ ხარჯებს, საჭიროების შემთხვევაში პროექტირების, რეგისტრაციისა და ტრანსფერის ხარჯებს/ზეგარას. საცხოვრებელი სახლებისა და კომერციული ობიექტების კომპენსაცია მოიცავს წყლისა და ელექტროობის მიერთების ხარჯებს.

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

5.5.2 ნარჩენი მიწის ნაკვეთი

122. ნარჩენი მიწის ნაკვეთი სრულიად კომპენსირდება თუ: მიწის ნაკვეთის გამიჯვნისა და შესყიდვის შემდეგ, პუქმ პირის საკუთრებაში დარჩენილი მიწის ნაკვეთი გამოუსადაგარია ადრინდელი (პროექტამდელი) დანიშნულებით შემდგომი გამოყენებისათვის (მაგ. იმდენად პატარაა, რომ შეუძლებელია მისი სასოფლო-სამეურნეო / საცხოვრებელი ან კომერციული დანიშნულებით გამოყენება ან ძნელად მისადგომია; არ არის უზრუნველყოფილი მისასვლელი გზის არსებობა).

5.5.3 ხეები

123. მსხმოიარე ხეების ფულადი კომპენსაცია განისაზღვრება შემოსავლის ჩანაცვლების პრინციპით. . ფულადი კომპენსაცია დაითვლება არსებული საბაზრო ღირებულების მიხედვით პუქმ ხეხილის ტიპის, წლოვანებისა და პროდუქტიულობის შესაბამისად, კერძოდ: თითო ხეზე მსხმოიარე დამწიფებული ნაყოფის ოდენობა გამრავლდება ხილის საბაზრო ღირებულებაზე (კვ/ლარი) და გამრავლდება იმ წლების რაოდენობაზე, რამდენიც ახალ ხეს სჭირდება მსგავსი პროდუქტიულობის მისაღწევად. დამატებით ანაზღაურდება თითოეული ხის მაგივრად შეძენილი ნერგის საფასური. პუქმ პირებს შეეძლება განკარგონ მოჭრილი ხეები საკუთარი შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყობს მოჭრილი ხეების უფასო ტრანპორტირებას პუქმ პირების საცხოვრებელ ადგილამდე.

5.5.4 ერთწლიანი ნათესები:

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

5.5.5 ბიზნესი:

125. მუდმივი ბიზნესის დაკარგვის შემთხვევაში მფლობელი მიიღებს ერთი წლის შემოსავლის ოდენობის თანხას, რომელიც დაითვლება მის მიერ წარდგენილი ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის შესაბამისად ბოლო ფისკალური წლისათვის, უკანასკნელის არქონის შემთხვევაში მიიღებს თანხას წლიური საარსებო მინიმუმის ოდენობით, როგორც ეს განსაზღვრული არის სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ 5-წევრიანი ოჯახებისათვის; ბიზნესის დროებითი შეჩერების შემთხვევაში, მფლობელი მიიღებს შეწყვეტილი პერიოდის განმავლობაში მისაღები შემოსავლის ოდენობის თანხას, რომელიც დაითვლება მის მიერ დეკლარირებული გადასახადის შესაბამისად; ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში ერთჯერადად

5-სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის თანხას გამრავლებულს სამ (3) თვეზე. მოცემული პროექტისათვის, უფლებამოსილებაზე ზღვრული ვადის გათვალისწინებით, 1 თვის საარსებო მინიმუმად აღებული არის 389.80 ლარი..

126. ბიზნესში მომუშავეები და დაქირავებული თანამშრომლები: მიიღებენ ბიზნესის შეჩერების პერიოდში ასაღები ხელფასის ოდენობას, თუ ბიზნესი 3 თვეზე ნაკლები დროით არის შეჩერებული. ბიზნესის 3 თვეზე მეტად ან სამუდამოდ შეჩერების შემთხვევაში, დაქირავებული თანამშრომლები მიიღებენ კომპენსაციის სახით ხელფასის სამი თვის ოდენობას. ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის არ არსებობის შემთხვევაში, ხელფასის ოდენობა ჩანაცვლებულ იქნება 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოდენობით უფლებამოსილების განსაზღვრის ზღვრული თარიღისათვის.

5.5.6 სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები და მომუშავეები

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

5.5.7 საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები/არენდატორები და სახლების მოიჯარეები

128. პუქმ ოჯახებს, ვისაც საცხოვრებელი მიწებისთვის იჯარით აქვთ აღებული მიწის ნაკვეთი ან/და სახლი, მიიღებენ 3 თვის ქირის თანხის ოდენობას იმავე უბანში მოქმედი ფასების შესაბამისად და მათ გაეწევათ დახმარება ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართის მოძიებაში.

5.5.8 ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია:

129. პუქმ პირები, ვისაც იძულებით მოუხდება საცხოვრებლის შეცვლა მიიღებენ ადგილმონაცვლეობის ერთჯერად სუფსიდიას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ახალ ადგილზე გადასახლებასთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი ხარჯების დასაფარად. ხსენებული სარეაბილიტაციო ოდენობა განისაზღვრება ფიქსირებული თანხის სახით: პროექტისათვის დადგენილია, რომ ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია შეადგენს 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოდენობას გამრავლებულს 3 თვეზე და დამატებულს ტრანსპორტის სავარაუდო ღირებულება (200 ლარი), ანუ სრული ღირებულება არის $389.80 \times 3 + 200 = 1369$ ლარი. . თუ პროექტთან დაკავშირებული მიზეზების გამო, როგორც არის კომპენსაციის გადახდის დაგვიანება, მოხდება ადგილმონაცვლეობის პროცესის გადადება, მუქმ პირისთვის მოხდება საცხოვრებელი ხარჯების გადახდა ახალ საცხოვრებელში გადასვლამდე.

5.5.9 დამატებით სარეაბილიტაციო ზომები

130. OP 4.12-ისა და ამ ჩარჩო-დოკუმენტის შესაბამისად ყველა გსგ-ში უნდა იყოს გათვალისწინებული დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები, როდესაც გსგ-სთან დაკავშირებული კვლევის (დეტალური აზომვითი სამუშაოები, აღწერა, სოციალ-ეკონომიკური მიმოხილვა, მფლობელის სტატუსის განსაზღვრა) და გსგ-ს მომზადების პროცესში მოხდება მოწყვლადი და მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პუქმ პირების იდენტიფიკაცია.

131. მოწყვლადი პირების დახმარება: დაკარგული მიწის ნაკვეთისა და სხვა ქონების კომპენსაციის გარდა, მოწყვლადი პირებისთვის, ვისი მეურნეობაც მოჰყვა პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ, გატარდება დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებები; კერძოდ: დაზარალებულები ერთჯერადი კომპენსაციის სახით მიიღებენ საარსებო მინიმუმის ოდენობის თანხას 5-სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოდენობით (389.80 ლარი თვეში ზემოქმედების შეფასების პერიოდისათვის) გამრავლებულს 3 თვეზე, რაც შეადგენს 389,80 ლარი x 3 თვეზე = 1 169 ლარს.⁸ განხორციელების პერიოდში ხსენებული მოწყვლადი პირების მდგომარეობას დააკვირდებიან და მათ საჭიროების შემთხვევაში გაეწევათ დამატებითი დახმარება ამ ჩარჩოდოკუმენტის მიზნების მისაღწევად.

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

5.5.10 ტრეინინგები და სხვა დახმარება

133. ბიზნესზე მუდმივი ზემოქმედების შემთხვევაში, დაკარგული შემოსავლის წყაროს აღდგენის მიზნით ბიზნესის მფლობელებს, მომუშავეებს/დასაქმებულებს, მიწის ნაკვეთის მფლობელებს/ფერმერებს, მოწყვლად პირებს ფულადი კომპენსაციის გარდა დამატებით ჩაუტარდებათ ტრეინინგები (მაგ. კომპიუტერული პროგრამების სწავლება და სხვა სახის ტრეინინგები მათი მოთხოვნების შესაბამისად).

134. მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების მფლობელი პირები: პირები, ვისაც საგზაო პროექტის განხორციელებისას მიადგა დიდი ზარალი ასევე მიიღებენ დამატებით დახმარებას, კერძოდ: ნათესის კომპენსაციის გარდა გაცემული იქნება ერთჯერად დახმარება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთზე 1 წლის განმავლობაში მოწეული მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულების ოდენობის ფულადი კომპენსაცია, ან ერთჯერადი კომპენსაციის სახით მიიღებენ საარსებო მინიმუმის ოდენობით (389.80 ლარი თვეში) გამრავლებულს 3 თვეზე, რაც შეადგენს 389,80 ლარი x 3 თვეზე = 1 169 ლარს.¹⁰

5.5.11 ოფიციალური გადასახადები და დაბეგვრა

135. არცერთ ჩამოთვლილ შემთხვევაში პირები არ დაექვემდებარებიან დაბეგვრას და ტრანზაქციის გადასახადების გადახდას. კანონით გათვალისწინებულ ყველა სახის გადასახადს დაფარავს პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაცია (გადასახადების ოდენობა ან დაემატება გსგ-ით განსაზღვრულ საკომპენსაციო თანხას ან გადახდილ იქნება პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაციის მიერ).

136. ნოტარიუსის მომსახურების, დაკანონების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და სასამართლოსთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ ხარჯებს ანაზღაურებს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი. . მოხდება საგადასახადო ვალდებულების სუბსიდირება, თუ საგადასახადო შეღავათები არ იქნება დაშვებული საქართველოს მთავრობის მიერ.

137. დამატებით ის თანხები, რაც საჭირო იქნება საბანკო მომსახურების დასაფარად, დაემატება გათვალისწინებულ ფულადი კომპენსაციის თანხებს.

⁸ მონაცემების განახლება ხდება ყოველთვიურად ეროვნულ ინდიკატორებზე დაყრდნობით მოცემული თვისთვის.

ცხრილი 5.1 კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყველა სახეობის მუდმივი დაკარგვა (სახნავი, სამოსახლო, სამრეწველო, კომერციული)	მიწის ყველა სახეობის დანაკარგი ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	პუქმ პირები სრულყოფილად დარეგისტრირებულნი საკუთრების უფლებით	პუქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით ⁹ . მიწის ფართის ერთეულის განაკვეთი განისაზღვრება დადასტურდება გსგ-ს მომზადების პროცესში. თუ კანონიერი მფლობელის მიერ გამოყენებული მიწის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი იქნება, მოხდება მისი შესყიდვა მფლობელთან შეთანხმების საფუძველზე.
		პუქმ პირები (დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მფლობელები)	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ხელშეწყობა მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების პროცესში. საკუთრების უფლების ლეგალიზაციისა და რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ განხორციელდება მიწის შესყიდვა. პუქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით, გსგ-ში დადგენილი ერთეული ფართის განაკვეთის შესაბამისად.
		კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პუქმ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე). გარდა ამისა, დამქირავებელს დაქირავებული მიწის ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად დასაბუთებული ინვესტიციების არსებობისას, მიეცემა

⁹ ჩანაცვლებითი ღირებულება მიმდინარე საბაზრო ფასად ფასების გათვალისწინებით დეტალურადაა აღწერილი შემდეგ განყოფილებაში: შეფასების მეთოდოლოგია და ერთეულის განაკვეთების განსაზღვრა.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.
		მოიჯარე (არარეგისტრირებული)	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პემ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე).
		საკუთრების დოკუმენტის არმქონე არალეგალიზებადი მიწის ნაკვეთების მომხმარებლები / ხიზნები	მიწის არადაკანონებადი მოსარგებლები, თუ ისინი კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ ექვემდებარება დაკანონებას არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, მიიღებენ კომპენსაციას მიწაზე არსებულ მათ აქტივებზე (ერთწლიანი ნათესები, მრავალწლიანი ნარგავები, შენობა-ნაგებობები, ბიზნესის და შემოსავლის დანაკარგი და ა.შ.), მაგრამ არ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას.
სათემო მიწის მუდმივი დაკარგვა (სამოვრები, სათიბები)		ადგილობრივი თემი, რომელიც კარგავს სამოვრებზე და სათიბებზე გასასვლელს	ადგილობრივი ხელისუფლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებს უფასოდ გამოუყოფს მათთვის მისაღები ანალოგიური ზომის, ნაყოფიერებისა და ადგილმდებარეობის მიწის ნაკვეთებს. თუ ასეთი ჩანაცვლება შეუძლებელია, მომზადდება და განხორციელდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა დაზარალებულთა მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად და შენარჩუნდება მათი საცხოვრებელი პირობები სულ მცირე გადაადგილების წინანდელ დონეზე.
შენობა-ნაგებობები			
საცხოვრებელი სახლი	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი, რომელიც	პემ პირები დარეგისტრირებული საკუთრების უფლებით; პემ პირები, რომლებიც	ყველა ზემოქმედება განიხილება სრული ზემოქმედების სახით რეალური გავლენის პროცენტულობის მიუხედავად. ზემოქმედების ასანაზღაურებლად

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
	ექვემდებარება სრულ ან ნაწილობრივ ნგრევას	გამოცხადდნენ კანონიერ მფლობელებად	გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე. გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნებიან ის პუქმ პირები, რომლებსაც ემუქრებათ საცხოვრებელი პირობების გაუარესება შემოთავაზებული გზის პროექტის არაპირდაპირი გავლენის გამო. მაგ. პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება მხოლოდ საცხოვრებლის სრულ ფულად კომპენსაციაზე ჩანაცვლებითი ღირებულებით და დამატებითი ერთჯერადი დახმარებით ვარგისი მასალების და პირადი ნივთების ტრანსპორტირებაზე. თუმცა შემოსავლის შემომტანი სხვა ქონება (სასოფლო-სამეურნეო /კერძო კომერციული ობიექტები) შესაძლოა დარჩეს პროექტის ზემოქმედების მიღმა; შესაბამისად ეს ქონება არ მოხვდება პროექტის შესაძლო საკომპენსაციო პაკეტში. პუქმ პირებმა გადაადგილების და ახალ ადგილას დაფუძნების შემდგომ, შესაძლოა, დროებით დაკარგონ შემოსავალი ხელმიუწვდომლობის გამო (გაზრდილი დრო მგზავრობისთვის, რთული მისასვლელი) ზემოთხსენებულ შემოსავლის შემომტან ობიექტებამდე, რომლებსაც არ ეხება პროექტი.
		საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/ დამქირავებლები	შენობა-ნაგებობების დამქირავებლები მიიღებენ ერთჯერად შემწეობას, რომელიც შეესაბამება ყოველთვიურ საიჯარო გადასახადს (განსაზღვრული

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			<p>საიჯარო ხელშეკრულებით) გამრავლებულს სამზე; თუ კი არ არის საიჯარო ხელშეკრულება, საარსებო მინიმუმი 5-წევრიანი ოჯახისათვის მრავლდება 3-ზე;¹⁰ გარდა ამისა, პირებს ეკუთვნის ერთჯერადი ტექნიკური დახმარება პირადი ნივთების ტრანსპორტირებისთვის ახალ ადგილზე, ან ერთჯერადი ფულადი დახმარება პირადი ნივთების ტრანსპორტირებისთვის. განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი განსაზღვრავს გონივრულ თანხას პროექტის ბუნებისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით.</p>
<p>კომერციული ნაგებობები</p>	<p>პზექმ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/სრულ ნგრევას</p>	<p>საკუთრების უფლების მქონე პირები</p>	<p>კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მიმდინარე საბაზრო ფასებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ნაგებობასა და სხვა აღრიცხულ ქონებაზე, ამორტიზაციის ღირებულების, ტრანზაქციის გადასახადებისა და გადარჩენილი მასალების ფასის ან ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე. თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ისე მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის განუყოფელ ნაწილებს.</p>

¹⁰ მოიჯარის მიერ ქირის ხანგრძლივი დროით წინასწარ გადახდის შემთხვევაში, მეპატრონეს მოსთხოვენ აუნაზღაუროს მოიჯარეს შესაბამისი პერიოდის გადასახადი, თუ არსებობს მტკიცებულება.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობები	სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ ან სრულ ნგრევას	იძულებით ადგილნაცვალი პირები, დევნილები, თვითნებურად შეჭრილები, რომლებიც საცხოვრებლად იკავებენ ობიექტს	საჯარო განსახლების ზონებში განთავსება ან შემწეობა თვითგადაადგილებისთვის, როგორც ეს გათვალისწინებულია დამტკიცებულ გსგ-ში.
ღობეები /კედლები	შეეხება პუქმ ყველა პირს, რომელიც კარგავს ღობეს	პუქმ ყველა პირი	ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით (ნაგებობის) მოყოლილი ღობის /კედლის მასალის და წრფივი მეტრის სიგრძის გათვალისწინებით.
ერთწლიანი კულტურები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთწლიანი კულტურები	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	მოსავლის ფულადი კომპენსაცია სრული საბაზრო განაკვეთით რეალური ან მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით. ამ პუნქტში კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა, ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნება, თუ არა.
კერძო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლიანი ნარგავები	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული მსხმოიარე ხეხილი	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის, ნაყოფიერების და მსხმოიარობის პერიოდის გათვალისწინებით. თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება ნერგის შესაძენად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პუქმ პირის საცხოვრებლად.
	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული არამსხმოიარე ხეები	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების	ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა არამსხმოიარე ხეებზე. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
		ჩათვლით)	მოჭრილი ხეები. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პზექმ პირის საცხოვრებლამდე.
სახელმწიფო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ მდებარე მრავალწლოვანი ნარგავები	სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
სატყეო ფონდის მიწაზე განთავსებული მრავალწლოვანი მცენარეები	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	აღნიშნული ღონისძიების კანონიერად განხორციელებისთვის საჭიროა, ტყის ფონდის მიწებზე არსებული მრავალწლიანი მცენარეები ამოირიცხოს სახელმწიფო სატყეო ფონდიდან საქართველოს მთავრობის შესაბამისი ბრძანებულების მიხედვით. სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
შემოსავლის დანაკარგი			
იჯარით გამცემი/გამქირავებელი	შემოსავლის დაკარგვა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად	პზექმ ყველა პირი, რომელსაც აქვს საიჯარო ხელშეკრულება	ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ტოლია ყოველთვიური იჯარის გადასახადის (მითითებული საიჯარო ხელშეკრულებაში) 3-ზე ნამრავლისა; თუ იჯარის ხელშეკრულება არ მოიპოვება, საარსებო მინიმუმში 5-წევრიანი ოჯახისათვის გამრავლებული 3-ზე.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის ან დასაქმების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა	პზექმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	მესაკუთრე: (i) (მუდმივი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება 1 წლის სუფთა შემოსავლის ოდენობით ბოლო ფინანსური წლის ფისკალური დოკუმენტების შესაბამისად; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			<p>ბიზნესის შეჩერების პერიოდისთვის წმინდა შემოსავლისოდენობით ბოლო ფინანსური წლის ფისკალური დოკუმენტაციის შესაბამისად. ფისკალური დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში წმინდა შემოსავლის ოდენობა ჩანაცვლებულ იქნება წლიური საარსებო მინიმუმის ოდენობით, როგორც ეს განსაზღვრული არის სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ 5-წევრიანი ოჯახებისათვის უფლებამოსილების ზღვრული ვადისათვის;.</p> <p>მომუშავე/დაქირავებული: ბიზნესში მომუშავეები და დაქირავებული თანამშრომლები: მიიღებენ ბიზნესის შეჩერების პერიოდში ასაღები ხელფასის ოდენობას, თუ ბიზნესი 3 თვეზე ნაკლები დროით არის შეჩერებული. ბიზნესის 3 თვეზე მეტად ან სამუდამოდ შეჩერების შემთხვევაში, დაქირავებული თანამშრომლები მიიღებენ კომპენსაციის სახით ხელფასის სამი თვის ოდენობას. ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის არ არსებობის შემთხვევაში, ხელფასის ოდენობა ჩანაცვლებულ იქნება 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოდენობით უფლებამოსილების განსაზღვრის ზღვრული თარიღისათვის</p>
		სასოფლო-სამეურნეო სფეროში დასაქმებულები, რომლებიც კარგავენ ხელშეკრულებას	ფულადი ანაზღაურება, რომელიც შეესაბამება მათ ხელფასს აგრარული წლის დარჩენილ ნაწილზე და საჭიროების შემთხვევაში საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებები.
დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები			
ტექნიკური დახმარება		პუქმ ყველა ოჯახი, დარეგისტრირებული	უფასო ტექნიკური დახმარება პუქმ პირისთვის დაკანონების, პროექტის

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
დაკანონების და რეგისტრაციის პროცედურებისას		სტატუსით/ დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მფლობელები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთის გაყოფის, შესწორებების რეგისტრაციის და/ან გაყიდვის პროცესში. პროექტთან დაკავშირებული სახელმწიფო გადასახადები, ოფიციალური საფასური და ოპერაციების ხარჯები დაიფარება საქართველოს მთავრობის მიერ ¹¹ .
გადაადგილება/ გადანაცვლება	სატრანსპორტო/გადასვლის ხარჯები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა პირი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცვლეობას	ერთჯერად სუფსიდიას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ახალ ადგილზე გადასახლებასთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი ხარჯების დასაფარად. ხსენებული სარეაბილიტაციო ოდენობა განისაზღვრება ფიქსირებული თანხის სახით: პროექტისათვის დადგენილია, რომ ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია შეადგენს 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოდენობას გამრავლებულს 3 თვეზე და დამატებულს ტრანსპორტის სავარაუდო ღირებულება (200 ლარი), ანუ სრული ღირებულება არის $389.80 \times 3 + 200 = 1369$ ლარი.
თემის რესურსები			მისადგომი უნდა შენარჩუნდეს ან აღდგეს; დაზარალებული ნაგებობების /მომსახურეობის (ხიდები, გზები, სკოლები, ჯანდაცვის ცენტრები, სასმელი წყლის მიწოდება, სარწყავი არხები და სხვ.) რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება.
მმაფრი ზემოქმედება		პზექმ ყველა ოჯახი, რომელიც კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ს ან მეტს ან შემოსავლის 10%-	ერთჯერადი დახმარება 5-წევრიანი ოჯახებისათვის ყოველთვიური საარსებო მინიმუმის სამთვიანი გადასახადის ოდენობით* და პროექტთან დაკავშირებულ

¹¹ საარსებო მინიმუმი 5-წევრიანი ოჯახებისათვის წარმოადგენს განახლებად სიდიდეს და ასახულია სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის ყოველთვიურ ცხრილებში.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
		ზე მეტს	სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.
სოციალურად დაუცველი პირები		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები პირები; ოჯახები, რომლებსაც მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ქალი მართავს;	ერთჯერადი დახმარება 5-წევრიანი ოჯახებისათვის ყოველთვიური საარსებო მინიმუმის სამთვიანი გადასახადის ოდენობით* და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზის დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია. მიწის ნაკვეთებთან წვდომის დროებითი დაკარგვის შემთხვევაში სამშენებლო კომპანია განახორციელებს დაზარალებული პირების კომპენსაციას. ზარალი და ასანაზღაურებელი თანხები განისაზღვრება წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში და შესაბამის გსგ-ში მითითებული საკომპენსაციო უფლებების პრინციპების მიხედვით.
	კომერციულ საქმიანობამდე დროებითი მისასვლელის შეზღუდვის თავიდან აცილება	ბიზნეს-სუბიექტები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია
	ბანაკებისა და კარიერებისათვის მიწის ნაკვეთების დაკავებით გამოწვეული შემოსავლის დროებითი დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	ბანაკებისთვის ადგილის შერჩევის პროცესში სამშენებლო კომპანია ვალდებულია საქმიანობა შეუთანხმოს შესაბამის სახელმწიფო უწყებებს და პრიორიტეტი მიანიჭოს არასასოფლო-სამეურნეო / არასამოსახლო დანიშნულების თავისუფალ მიწებს. იმ შემთხვევაში, თუ ბანაკებსა და კარიერებისთვის შერჩეულ მიწის ნაკვეთებს ეყოლება კერძო მიწათმოსარგებლები, ყველა დანაკარგისა და კომპენსაციის თანხის ოდენობა განისაზღვრება განსახლების პოლიტიკის ამ ჩარჩო-დოკუმენტისა და გსგ-ით გათვალისწინებული კომპენსაციის

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			მინიჭების პრინციპების შესაბამისად.
ნებისმიერი სხვა სახის გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება	საჭიროებისამებრ	ნებისმიერი	საგზაო დეპარტამენტი და მშენებლობის კონტრაქტორი გადაჭრიან და შეარბილებენ პროექტით გამოწვეულ გაუთვალისწინებელ განსახლებას / გადაიხდიან კომპენსაციას.

6 პუქმ ქონების შეფასება

138. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სხვადასხვა აქტივის საკომპენსაციო განაკვეთის შეფასება მრავალფეროვანია. მიწის და მასთან დაკავშირებული ქონების ზიანის საკომპენსაციო თანხის ოდენობის დასადგენად გამოყენებული მეთოდოლოგია მოცემულია დანართ 3-ში. აქ მოგვყავს მოკლე შეჯამება.

6.1 მიწის საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდოლოგია

139. N1 მეთოდია ღირებულების ჩანაცვლების მიდგომა – მასში შედის ანალოგიური ქონების ასაშენებლად (შესაქმნელად) საჭირო მთლიანი ხარჯები, მათ შორის:

პირდაპირი ხარჯები:

- მასალების ღირებულება;
- სამშენებლო ხარჯები;
- მუშახელის ხელფასები;
- მშენებლის სარგებელი და ზედნადები ხარჯები;
- სატრანსპორტო ხარჯები;
- და სამშენებლო საქმიანობისთვის საჭირო სხვა ხარჯები.

არაპირდაპირი ხარჯები:

- პროფესიული მომსახურების ხარჯები:
 - არქიტექტორის / დამპროექტებლის მომსახურების ხარჯები;
 - იურიდიული მომსახურების ხარჯები;
 - სხვა ხარჯები.
- ნებართვის აღებასთან დაკავშირებული ხარჯები;
- დაზღვევის ხარჯები;
- სხვა ხარჯები.

140. დანახარჯების (ჩანაცვლებით) მიდგომაში თავის მხრივ შედის 3 მეთოდი:

1. კვადრატული (კუბური) მეტრის მეთოდი;
2. ელემენტის (ხარჯთაღრიცხვის) მეთოდი;

3. რესურსების მეთოდი.

141. მოცემულ შემთხვევაში, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობების ღირებულების გამოსათვლელად გამოყენებულია ჩანაცვლებითი ღირებულების – ელემენტების (ხარჯთაღრიცხვის) მეთოდი.

142. ჩვენ ვადგენთ ხარჯთაღრიცხვას შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად (მოსაწყობად), რომელიც ჩანაცვლებს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ კერძო მიწის ნაკვეთებზე მდგომ შენობა-ნაგებობებს. ამ ხარჯთაღრიცხვაში მოცემულია სამშენებლო მასალის სახეობა და რაოდენობა, რაც გამოიყენება კონკრეტული ნაგებობის ასაშენებლობლად. რაც შეეხება სამშენებლო მასალების ღირებულებას, ის აღებულია მშენებლობის შემფასებელთა კავშირის მიერ გამოქვეყნებული „სამშენებლო რესურსების ფასთა კრებულიდან“.

143. აღნიშნულ პუბლიკაციაში მოცემული ფასები შემოწმდა საბაზრო ფასების კვლევის შედეგად, რა დროსაც შემოწმდა ძირითადი სამშენებლო მასალის შესაბამისობა. შედეგად დადასტურდა, რომ „სამშენებლო რესურსების ფასთა კრებულში“ მოცემული ფასები შეესაბამება არსებულ საბაზრო ფასებს

144. კერძო მიწის ნაკვეთებზე ნაგებობების მშენებლობის (მოწყობის) ხარჯები სრულად აისახება თანდართული ხარჯთაღრიცხვაში.

N2 მეთოდი გაყიდვების შედარების მიდგომა

145. შეფასების ობიექტის პირდაპირი შედარება სხვა ობიექტთან, რომლის საბაზრო ფასი ცნობილია (იგი იყიდება ან ტარდება მსგავსი ქმედება). ამ მიდგომის გამოყენებისას ხორციელდება შემდეგი ქმედებები:

- ბაზრის მონაცემთა შეგროვება, კლასიფიკაცია და ანალიზი, რაც იძლევა ანალოგიური ქონების განსაზღვრის შესაძლებლობას;
- ელემენტების დადგენა, რომლის მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი უძრავი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- განსხვავების ხარისხის და ტიპის განსაზღვრა შერჩეულ შესადარებელ ელემენტებს შორის;
- ანალოგების განსაზღვრული შესადარებელი ელემენტების ფასების კორექტირება;
- ყველა ანალოგის ფასების კორექტირება შესაფასებელ ქონებასთან მიმართებაში განსაზღვრული შესადარებელი ელემენტების შესაბამისად;
- შესაფასებელი ქონების საბაზრო ფასის განსაზღვრა ანალოგების დაკორექტირებული ფასების შესაბამისად.

146. შესწორებები შესადარებელი ელემენტების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგი თანმიმდევრობით:

- უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა;

- ფინანსირების პირობები;
- გაყიდვის პირობები;
- ხარჯები, რომელიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდეგ;
- საბაზრო გაყიდვების დინამიკა (გაყიდვის თარიღი);
- ადგილმდებარეობა;
- ფიზიკური მახასიათებლები;
- ეკონომიური მახასიათებლები;
- გამოყენება;
- მოძრავი ქონების არარსებობა.

147. მოცემულ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთებზე საბაზრო ფასების გამოსათვლელად გამოყენებულია გაყიდვების შედარების მეთოდი.

148. მიწის ნაკვეთებისა და სხვა უძრავი ქონების საბაზრო ფასები გამოითვლება ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად (დგინდება მოცემული პერიოდისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ).

6.2 მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდიკა

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

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

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

ხეხილის ხეების შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

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

სადაც:

- A — ნერგის ღირებულება
- B — კულტურის ერთეულის ღირებულება
- C — ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა
- D — სრული პროდუქტიულობა წელიწადში

— M — პროდუქტიულობისთვის გასაწევი ხარჯი

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

152. ზემოაღნიშნულ ფორმულაზე დაყრდნობით, გაანგარიშებული იქნა საკომპენსაციო თანხა მრავალწლიანი ნარგავებისათვის დაკარგული შემოსავლის პრინციპის გათვალისწინებით (არსებული ხის ასაკამდე ახალი ხის გახარების პერიოდში აღნიშნული ხის ჯამური მოსავლის ღირებულებების ჯამი).

7 კონსულტაცია და ჩართულობა

7.1 შესავალი

153. კონსულტაცია და ჩართულობა წარმოადგენს პროცესს, რომლის მეშვეობითაც დაინტერესებული მხარეები ზემოქმედებენ განვითარების ინიციატივებზე, აგრეთვე მათზე მოქმედ გადაწყვეტილებებსა და რესურსებზე და აკონტროლებენ მათ. ეს არის ორმხრივი პროცესი, სადაც აღმასრულებელი უწყებები, პოლიტიკის შემქმნელები, ბენეფიციარები და პუბლიკები განიხილავენ და ერთმანეთს უზიარებენ საკუთარ შეხედულებებს პროექტის მიმდინარეობის პროცესში. კონსულტაცია და მონაწილეობა წარმოადგენდა პროექტის დიზაინის დაგეგმვისა და მომზადების უმთავრეს პრინციპს. მსოფლიო ბანკი დიდ უპირატესობას ანიჭებს საზოგადოებასთან კონსულტაციებს და საზოგადოების ჩართულობას, რათა საზოგადოებამ მეტად გააჟღეროს საკუთარი შეხედულებები და მათი ხმა გაითვალისწინონ პროექტის სოციალურად და ეკოლოგიურად შესაბამისი დიზაინის შემუშავების და განხორციელების პროცესში. საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში, ასევე კეთდება აქცენტი კონსულტაციებზე და ინფორმაციის მიწოდებაზე, რათა უზრუნველყოფილი იყოს პუბლიკების მონაწილეობა ამ პროცესში.

154. ამ კონსულტაციების უმთავრესი მიზანია – უზრუნველყონ პუბლიკების და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინფორმირებულობა, გაცნობა, კონსულტაციების გაცემა, აგრეთვე მიეცეთ მათ საშუალება აქტიური მონაწილეობა მიიღონ გზის განვითარების და სოციალური და განსახლების გეგმის მომზადების პროცესში; ცვლილებების მიმართ საზოგადოების უარყოფითი დამოკიდებულების შეცვლა; ნებისმიერი შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების შემცირება და მინიმუმამდე დაყვანა; ხალხისთვის პროექტის დადებითი მხარეების ხელმისაწვდომობა. მაშასადამე, პროექტის შემუშავებისა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმების მომზადებისას გათვალისწინებულია პუბლიკების და საზოგადოებასთან კონსულტაციების გამართვა და მათი პროექტის კომპონენტებში ჩართულობა საკუთარი შეხედულებების, საჭიროებების და მისწრაფებების გათვალისწინების მიზნით. კონსულტაციების პროცესი გააქტიურდა დეტალური დიზაინის სტადიაზე საზოგადოებასთან კონსულტაციების და ინდივიდუალური შეხვედრების მეშვეობით მიწის შეძენისა და განსახლების კვლევის დროს. საჯარო კონსულტაციები დასრულებულია; დეტალური ინფორმაცია საკონსულტაციო შეხვედრების შესახებ მოცემულია მე-4 დანართში.

7.2 კონსულტაციის პროცესი და მეთოდები

155. პროექტის ფარგლებში გამართული კონსულტაციები ადგილობრივ თემებთან და სახელმწიფო უწყებებთან მნიშვნელოვანი ფაქტორი იყო ავტომაგისტრალის სართიქალაქ-თოხლიაურის მონაკვეთზე ტრასის დემარკაციის და მარშრუტის, გადაკვეთის ადგილების და ესტაკადების შერჩევის თვალსაზრისით. პროექტის მარშრუტმა რამდენჯერმე განიცადა ცვლილება, რათა არიდებოდა მჭიდრო დასახლებებს, დაცულ ტერიტორიებს, სამოქალაქო დანიშნულების ნაგებობებს და მიწის შესყიდვას. საზოგადოებასთან გამართული კონსულტაციებისას საზოგადოებას მიეცა პროექტისა და მისი ზემოქმედების შესახებ ნათელი ახნა-განმარტებება. ამისათვის ოფიციალურ და არაოფიციალურ შეხვედრებზე დარიგდა ადგილობრივ ენაზე დაბეჭდილი ბროშურები, ასევე ინდივიდუალური განხილვების, მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის და მიწის და ქონების დეტალური აზომვითი კვლევების ფარგლებში გასაგებად იყო ახსნილი პროექტი.

156. მეთოდოლოგია მოიცავს არაფორმალურ ჯგუფურ დისკუსიას, დისკუსიას ფოკუს-ჯგუფთან, ინდივიდუალურ ინტერვიუს, ინტერვიუებს ძირითად ინფორმატორებთან და არაფორმალურ განხილვას. კონსულტაციები ჩაუტარდათ პუბლიკის პირებს, მათ თემებს და ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებს, რათა მიეღოთ ინფორმაცია, ცოდნა და უზრუნველყოთ უკუკავშირი საპროექტო მონახაზის შესახებ.

157. სპეციალურად წინადადებარე გზა-სთვის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის დროს ინდივიდუალური კონტაქტის ფარგლებში გაიმართა კონსულტაციები პუბლიკის პირებთან მათი იდენტიფიცირების მიზნით ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ფარგლებში. გზა-ს დეტალური შემუშავების ეტაპზე ყველა სავარაუდო პუბლიკის პირთან მოეწყო კონსულტაცია სათემო დონის და პირად შეხვედრებზე მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის და დეტალური აზომვითი კვლევების დროს.

158. დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების წარმართვის მიზნით გამოყენებული სხვადასხვა მეთოდი და მათი ჩრთულობა აღწერილია ცხრილში 7.1.

ცხრილი 7.1 იმ მხარის რეზიუმე, ვისაც ჩაუტარდა კონსულტირება და კონსულტაციის მეთოდები

დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
სავარაუდო პუბლიკის პირები და მათი თემი	<ul style="list-style-type: none"> პუბლიკის პირებისთვის ინფორმაციის მიწოდება, მათ შეხედულებებთან გაცნობა შესაძლო ზემოქმედების, შესაბამისობის და საკუთრების უფლების თაობაზე, ასევე კომპენსაციის გაცემის, გადასახლების და რეაბილიტაციის პროცედურების შესახებ 	<ul style="list-style-type: none"> შეხვედრები ყველა პუბლიკის პირთან სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის განხორციელების დროს განხილვები ფოკუს-ჯგუფებთან და სოფლის დონეზე გამართული შეხვედრები
სგდ მის განსახლების ჯგუფთან ერთად	<ul style="list-style-type: none"> მთავრობის პოლიტიკის, პროექტის სახელმძღვანელო პრიორიტეტების და სამუშაოების შესახებ რჩევების მიღება 	<ul style="list-style-type: none"> ხშირი ინდივიდუალური შეხვედრები სგდ-ის ოფიციალურ პირებთან
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	<ul style="list-style-type: none"> საკადასტრო რუკების შეგროვება და დეტალური ინფორმაცია ზემოქმედების ზონაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების და ადამიანების შესახებ 	<ul style="list-style-type: none"> კონსულტაციები და განხილვები ოფიციალურ პირებთან
ადგილობრივი ხელისუფლება რაიონულ დონეზე (რაიონული მუნიციპალიტეტი), რწმუნებული	<ul style="list-style-type: none"> მათთან თანამშრომლობის გამოყენება ზემოქმედების შეფასების კვლევაში და გამორჩენილ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემის განხილვა (დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელები) 	<ul style="list-style-type: none"> შესაბამისი რაიონების ოფიციალურ პირებთან ინდივიდუალური შეხვედრები და განხილვები
საკუთრების აღიარების კომისია რაიონულ დონეზე და საკრებულო	<ul style="list-style-type: none"> მათთან თანამშრომლობის გამოყენება ზემოქმედების შეფასების კვლევაში და გამორჩენილ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემის განხილვა (დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელები) 	<ul style="list-style-type: none"> შეხვედრა და ტრენინგი

7.3 კონსულტაციების რეზიუმირება ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე

159. პროექტის შემუშავების პროცესში სხვადასხვა ადგილას ჩატარებული კონსულტაციების ძირითადი შედეგები მოკლედ აღწერილია ქვემოთ.

- (i) სავარაუდო პზქმ პირები და მათი თემები ინფორმირებულები არიან პროექტის შესახებ;
- (ii) პზქმ პირები, რომლებიც კარგავენ ქონებას, მოელიან სათანადო საკომპენსაციო პაკეტს;
- (iii) ნაგებობების მფლობელები ითხოვენ ადექვატურ კომპენსაციას ალტერნატიულ ადგილზე შენობების აღსადგენად. მათ წინასწარ უნდა მიიღონ ინფორმაცია გადასვლის შესახებ;
- (iv) უნდა ჩატარდეს ზომები სიჩქარის შესაზღვრავად, საბავშვო გამაფრთხილებელი ნიშნების დასაყენებლად, აგრეთვე ქვეითთა გადასასვლელი ზონების და მათთვის შესაფერისი საფეხმავლო ბილიკების მოსაწყობად;
- (v) მთავრობამ უნდა უზრუნველყოს მიწის გარეშე დარჩენილი ადამიანები ალტერნატიული მიწით სხვა ადგილზე გადასასვლელად;
- (vi) კომპენსაცია უნდა ეფუძნებოდეს სამართლიან შეფასებას;
- (vii) პროექტის ხელმძღვანელობამ კონტრაქტორებს უნდა ურჩიოს ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმება.

7.4 კონსულტაციები პზქმ პირებთან გსგ-ის მომზადების დროს

160. კონსულტაციების პროცესი დასრულებულია: შეხვედრები გაიმართა ზემოქმედების ზონაში მოქცეულ ყველა მუნიციპალიტეტში, დარიგდა საინფორმაციო ბროშურები. ამ შეხვედრების ოქმები აისახა გსგ-ში (დანართი 4).

7.5 ცვლილებები მიწის შესყიდვისა და განსახლების მიდგომაში შეხვედრების შემდეგ

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

7.6 კონსულტაცია და ჩართულობის გეგმა

162. განსახლების ქვედანაყოფი საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის სახელით განაგრძობს ინფორმაციის გამჟღავნებას გსგ-ის ეფექტურად განხორციელებისა და დროულად შესრულების მიზნით. განხორციელების პროცესში გაგრძელდება პზქმ პირებთან კონსულტაციები სოფლის დონეზე. ზოგადად თემის და, განსაკუთრებით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ინტერესებისთვის, გსგ ხელმისაწვდომი გახდება შესაბამის ოფისებში მუნიციპალიტეტსა და სათემო გამგეობაში. საინფორმაციო ბროშურა (ქართულად) დაურიგდა პზქმ პირებს და მათ თემებს.

უწყვეტი კონსულტაციების უზრუნველყოფის მიზნით პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია შემდეგი ნაბიჯები:

- (i) გსგ საბოლოო ვარიანტი გასაჯაროვდება საქართველოს მთავრობისაგან თანხმობის მიღებისთანავე;
- (ii) საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მოაწიებს საჯარო შეხვედრებს და საზოგადოებას მიაწვდის ინფორმაციას განსახლების პროცესში არსებული პროგრესის და სოციალური ღონისძიებების შესახებ;
- (iii) საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი საკუთარი განსახლების ქვედანაყოფის მეშვეობით მოაწიებს საჯარო შეხვედრებს, რათა საზოგადოებას მიეწოდოს ინფორმაცია გადასახდელი კომპენსაციის და დახმარების შესახებ. პროექტის განსახლების კომპონენტის პროგრესის შესახებ რეგულარული ინფორმაცია განთავსდება საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომ ადგილზე ადგილობრივ დონეზე არსებულ სგდ-ის და რაიონულ ოფისებში;
- (iv) პროექტის გსგ-ის კომპონენტის მონიტორინგისა და შეფასების ანგარიშები მიეწოდება საზოგადოებას;
- (v) განსახლების უმთავრესი მახასიათებლების შესახებ ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იქნება პროექტის კორიდორის მიმდებარედ;
- (vi) სგდ გამართავს სხდომებს გამგეობაში ინფორმაციის გავრცელების მიზნით და მოითხოვს ადგილობრივი საზოგადოების ლიდერების მხარდაჭერას, რათა მათ მიერ უზრუნველყოფილი იყოს პუბლიკის პირების მონაწილეობა გსგ-ის განხორციელებაში;
- (vii) მიღებული იქნება ზომები, რათა უზრუნველყონ სოციალურად დაუცველი ჯგუფების ინფორმირებულობა პროცესის შესახებ და გაითვალისწინონ მათი სპეციფიკური მოთხოვნები.

7.7 გასაჯაროება

163. გსგ საბოლოო ვარიანტის ელექტრონული ვერსია განთავსდება საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ვებ-გვერდზე. გსგ-ის მოკლე აღწერილობა გადაითარგმნება ადგილობრივ ენაზე (ქართულად) და გასაჯაროვდება პუბლიკის პირებისთვის ადგილობრივ დონეზე. გსგ-ის ასლი (ქართული ვერსია) ხელმისაწვდომი იქნება შესაბამის მუნიციპალიტეტებში. საბოლოო გსგ წარედგინება დასამტკიცებლად საავტომობილო გზების დეპარტამენტს.

8 ინსტიტუციონალური სტრუქტურა

8.1 შესავალი

164. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო არის პროექტის აღმასრულებელი უწყება მთავრობის მხრიდან, ხოლო საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი — არის განმახორციელებელი უწყება. საავტომობილო გზების დეპარტამენტს დახმარებას გაუწევს რამდენიმე სხვა სამთავრობო დეპარტამენტი და კერძო სააგენტო დეტალური დიზაინის მომზადების, მშენებლობის და ამოქმედების პროცესში.

165. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ევალება კანონიერი მფლობელების საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის მფლობელობის რეგისტრაცია, გადამოწმების და სერტიფიცირების პროცესი სოფლის თემების, ნოტარიუსების, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიების და ადგილობრივი საკრებულოს მონაცემების საფუძველზე.

166. რაიონულ დონეზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ასევე პასუხს აგებს მიწის მფლობელებისგან შესყიდული მიწის საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის გადაცემის პროცედურაზე. ადგილობრივი ხელისუფლება რაიონის და სოფლის დონეზე მონაწილეობას იღებს მიწის ნაკვეთების დაკანონებაში, მიწის შესყიდვაში და პუბლიკის პირების განსახლების პროცესში.

167. გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო პასუხისმგებელია გარემოს დაცვის საკითხებზე.

8.2 მიწის რეგისტრაციის ორგანიზაციები

168. ქვემოთ მოყვანილია კერძო მიწის ნაკვეთების დაკანონების პროცესში სხვადასხვა დონეზე მონაწილე სახელმწიფო უწყებები.

8.2.1 გამგეობა თემის დონეზე

169. თემის დონეზე გამგეობა (ადგილობრივი ადმინისტრაციული ორგანო) წარმოადგენს თვითმმართველობის აღმასრულებელ უწყებას, რომელსაც გუბერნატორის რწმუნებული (გამგებელი) ხელმძღვანელობს. რწმუნებულს ეკუთვნის უმთავრესი როლი მიწის ნაკვეთების დაკანონების და რეგისტრაციის პროცესში. რაიონის გუბერნატორი ადასტურებს ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთების მფლობელობას, მიწის ნაკვეთების პარამეტრებს და ამტკიცებს კადასტრულ რუკებს, აგრეთვე დაკანონებისთვის მომზადებულ სხვა მონაცემებს. გუბერნატორი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს არაკანონიერი მფლობელების (მფლობელები, რომლებიც მთავრობის ნებართვის გარეშე ფლობდნენ მოცემულ ქონებას საქართველოში მიწის პრივატიზაციის კანონის ამოქმედებამდე) დაკანონების პროცესში. დაკანონების მოთხოვნის წარმდგენი პირების მეზობლებიც მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ ავტორიზაციის პროცესში.

8.2.2 საკრებულო

170. საკრებულო თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოა რაიონის და სოფლის დონეზე. სოფლის / რაიონის საკრებულო დღეისათვის ნაკლებად არის ჩართული დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების დაკანონების პროცესში. თუმცა, რაიონის საკრებულო დახმარებას უწევს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არაკანონიერი მფლობელების განცხადების ავტორიზაციაში.

8.2.3 საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

171. კერძო სამართლის იურიდიული პირების და ფიზიკური პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების შესახებ საქართველოს 2007 წლის კანონის თანახმად, საქართველოს მთავრობამ რაიონულ დონეზე ამოქმედა საკუთრების უფლების აღიარების კომისია არაკანონიერი მფლობელების (ნებართვის გარეშე დაკავებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები) საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით შემდგომი რეგისტრაციისთვის. საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ამოწმებს და ავტორიზაციას ანიჭებს მფლობელობის განცხადებას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მიზნით.

8.2.4 რაიონის სარეგისტრაციო დაწესებულებები

172. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ხელმძღვანელობს მიწის საკუთრების რეგისტრაციას და მის მიწის მესაკუთრიდან სგდ-სთვის გადაცემას ნასყიდობის ხელშეკრულებით. დღეისათვის რაიონული არქივები განთავსებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული რეგისტრაციის ოფისებში. რაიონულ არქივში დაცული მასალები მნიშვნელოვანი წყაროა საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის და მიწის ფიზიკური მფლობელობის კანონიერების გადამოწმების მიზნით იმ მფლობელებისთვის, რომლებსაც ესაჭიროებათ საკუთრების უფლების დაკანონება, მაგრამ არ გააჩნიათ სრული დოკუმენტაცია, რათა მიიღონ მიწაზე მათი საკუთრების უფლებების დამადასტურებელი საბუთი ან ნაკვეთთან დაკავშირებით არსებობს ეჭვები.

173. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული სარეგისტრაციო სამსახური არის რაიონის დონის ორგანო, რომელიც ახორციელებს განმცხადებელთა სახელზე მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციას, კანონიერ მესაკუთრეთა ან არაუფლებამოსილ მესაკუთრეთა მიერ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიიდან შესაბამისი სერთიფიკატის მიღების შემდეგ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის პაკეტის საფუძველზე. მფლობელები რაიონული და ცენტრალური საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში ჩანაწერისთვის წარმოდგენენ მიწის ნაკვეთის რუკების როგორც ასლს, ასევე ბეჭდურ ვერსიას გეომეტრიული დეტალებით.

8.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების ორგანიზაციები

8.3.1 საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

174. პროექტის მრავალტრანშიან ფინანსურ შესაძლებლობაზე საერთო პასუხისმგებლობა ეკისრება საავტომობილო გზების დეპარტამენტს. აღნიშნული მოიცავს მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყველა ამოცანის მომზადებას, განხორციელებას და დაფინანსებას, ასევე

სააგენტოებს შორის კოორდინაციას. სგდ განახორციელებს საკუთარ ფუნქციებს გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის მეშვეობით, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყველა დავალების დაგეგმვისა და განხორციელების ზოგად მენეჯმენტზე.

175. სგდ დაკომპლექტებულია მიწის შესყიდვისა და განსახლების სპეციალისტების საკმარისი რაოდენობით. მას დაევალება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყველა საკოორდინაციო დავალება ცენტრალურ და ადგილობრივ სამთავრობო დონეზე, აგრეთვე:

- 1) პროექტების შემოწმება და გსგ-ის სათანადო მომზადება და განსახილველად გაგზავნა;
- 2) იმ კონსულტანტების ზედამხედველობა, რომლებიც მოამზადებენ გსგ-ს და ხელს უწყობენ მის განხორციელებას;
- 3) მიწის შესყიდვისა და განსახლების სათანადო პოტენციალის დადგენა თითოეულ რეგიონალურ ოფისში, სადაც ის აქტუალურია;
- 4) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა; და
- 5) გარე მონიტორინგის სააგენტოს დაქირავება.

176. საავტომობილო გზების გარემოს დაცვის და განსახლების სამმართველო ასევე უზრუნველყოფს ყველა საჭირო დოკუმენტაციის მიწოდებას, რომ მოხდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების ბიუჯეტის სწრაფი განაწილება პუბლიკის პირებისთვის და ხელი შეუწყოს მიწის შესყიდვისა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობის კოორდინაციას.

177. სგდ-ის რეგიონალური ოფისები დახმარებას გაუწევენ გარემოს დაცვის და განსახლების სამმართველოს განსახლების განყოფილებას სპეციალური თანამშრომლის დახმარებით, რომელიც ხელს შეუწყობს გზების განვითარებისა და განსახლების განყოფილებას, ადგილობრივ მმართველობებსა და პუბლიკის პირებს შორის კომუნიკაციას, აგრეთვე დაეხმარება ადგილობრივ ადმინისტრაციასთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების ამოცანების შესრულებაში.

8.3.2 მიწის შესყიდვისა და განსახლების რაიონული გუნდი

178. შეიქმნება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდები რაიონულ დონეზე, რომლებიც დაეხმარებიან მიწის შესყიდვისა და განსახლების ცენტრალურ კომისიას და პუბლიკის პირებს კანონიერი მფლობელობის ლეგალიზაციის პროცესში. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისიის გადაწყვეტილების, ასევე გსგ-ის საკომპენსაციო განაკვეთებისა და ფასების საფუძველზე გაკეთდება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის წინადადება. თუ პუბლიკის პირი ეთანხმება მას, იგი წერილობით დაადასტურებს ამ შეთანხმებას ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით, რომელიც დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. ეს ხელშეკრულება წარმოადგენს კომპენსაციის გაცემის საფუძველს. იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები პუბლიკის პირსა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდს შორის ჩაიშლება,

აღნიშნულის შესახებ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი აცნობებს მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისიას, რის შემდეგაც ის დაიწყებს ექსპროპრიაციის პროცესს.

8.3.3 ადგილობრივი ხელისუფლება

179. ადგილობრივი ადმინისტრაცია, განსაკუთრებით მუნიციპალურ დონეზე, ფლობს მიწის ადმინისტრირების, შეფასების, შემოწმების და შესყიდვის პირდაპირ იურისდიქციას. კონსულტანტების მიერ კვლევების და აქტივების შეფასების დადასტურების მიზნით სგდ ჩამოაყალიბებს რაიონული დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფებს, რომლებშიც დაინიშნებიან ოფიციალური წარმომადგენლები მუნიციპალური ადმინისტრაციიდან (რაიონის საკრებულო; გამგებელი) და ზემოქმედების ზონაში მოქცეული თითოეული სოფლიდან / თემიდან (ზემოქმედების ზონაში მოქცეული თითოეული სოფლის / თემის საკრებულოს წარმომადგენლები და გამგებლები).

180. რაიონული დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფები შეიქმნება და მჭიდროდ ითანამშრომლებენ კონსულტანტებთან და სგდ-თან. რაიონული დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფები მონაწილეობას მიიღებენ გსგ-ის მომზადებასა და განხორციელებაში.

8.4 სხვა ორგანიზაციები და უწყებები

8.4.1 სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორები

181. სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორი ინიშნება სგდ-ის მიერ მშენებლობის შესრულების მიზნით, იგი პასუხს აგებს სამშენებლო სამუშაოების შედეგად მიყენებული ზიანის შემცირებაზე.

182. მიწის ნაკვეთი, რომელიც იდენტიფიცირებული და შესყიდული იქნება როგორც გასხვისების ზოლის ნაწილი, დაექვემდებარება დემარკაციას, რათა გარკვევით გამოეყოს დარჩენილ შეუსყიდავ ნაწილს. სგდ-ის ჩაატარებს სამშენებლო სამუშაოების დეტალურ მონიტორინგს სტანდარტებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით.

8.4.2 ფინანსთა და იუსტიციის სამინისტროები

183. ფინანსთა სამინისტრო გსგ / შესყიდვების და კომპენსირების სქემის განსახორციელებლად ბიუჯეტებს გადასცემს სგდ-ს მათი ოფიციალური დამტკიცების შემდეგ.

184. იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ იურიდიულ საკითხებზე, ხოლო იუსტიციის სამინისტროს სტრუქტურაში შემავალ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ევალება მიწის საკუთრების რეგისტრაცია და ნასყიდობის ხელშეღწელების საფუძველზე და მიწის მფლობელებისგან სგდ-სთვის გადაცემა

8.4.3 კონსულტანტები და აუდიტორები

- სგდ-თან კოორდინაციით, დიზაინის პროცედურების კონსულტანტს ევალება გსგ-ის, ასევე შესყიდვისა და კომპენსირების სქემის მომზადება, ხოლო მშენებლობის

ზედამხედველობის კონსულტანტი ადგილზე გაუწევს ზედამხედველობას სამშენებლო სამუშაოებს.

- დიზაინის პროცედურების კონსულტანტი – მას ჰყავს საერთაშორისო განვითარების და განსახლების სპეციალისტი და განსახლების / სოციალური სპეციალისტი მშენებლობის თითოეულ ეტაპზე გსგ-ის დასრულებისთვის. დიზაინის პროცედურების კონსულტანტმა შეუკვეთა კვლევა და დაიქირავა დამოუკიდებელი სააუდიტორო სააგენტო მიწის შესყიდვისა და განსახლების კვლევისა და დოკუმენტაციისთვის სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის, დანაკარგების ინვენტარიზაციის, აგრეთვე მიწის და ქონების ჩანაცვლებითი ღირებულებით შეფასების ჩათვლით. გსგ მომზადებულია კვლევის შედეგების საფუძველზე ტრასის საბოლოო გასწორების შემდეგ დეტალური საინჟინრო დიზაინის შესაბამისად.
- მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტი – მას ეყოლება მიწის შესყიდვისა და განსახლების სპეციალისტები, რომლებიც ზედამხედველობენ გსგ-ის შესრულებას სამუშაოების დაწყებამდე, აგრეთვე პასუხისმგებელნი იქნებიან განსახლებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას მშენებლობის დროს.

8.4.4 საქართველოს სასამართლოები

185. საქართველოს სასამართლოები წარმოადგენს გსგ-ის განხორციელების ფარგლებში წამოჭრილი საკითხების და დავების გადაჭრის უკანასკნელ ინსტანციას. იმ შემთხვევაში, თუ საავტომობილო გზების განვითარების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილებას და პუბლიკ პირებს შორის ვერ მოხერხდება შეთანხმების მიღწევა კერძო საკუთრების შესყიდვასთან დაკავშირებით, სგდ, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად ფლობს ექსპროპრიაციის მანდატს, სასამართლოს წარუდგენს მოთხოვნას ექსპროპრიაციის შესახებ. ექსპროპრიაციის უფლების მიღების და შესაბამისი პროცედურების განხორციელების შემდეგ სგდ მიიღებს სამიზნე აქტივებს. დამტკიცების და შესაბამისი პროცედურის შემდეგ მას სასამართლო მიანიჭებს ექსპროპრიაციის უფლებას და სგდ დაეუფლება აღნიშნულ ქონებას.

186. ამასთან, იმ შემთხვევებში, როდესაც გსგ-ის განხორციელებასთან და კომპენსაციასთან დაკავშირებული საჩივრების და დავების მოგვარება სხვადასხვა დონეზე ვერ მოხერხდება დავის გადაჭრის მექანიზმის მიხედვით, პუბლიკ პირს მიენიჭება უფლება, საკითხი გაასაჩივროს სასამართლოში, როგორც უკანასკნელ ინსტანციაში. მისი გადაწყვეტილება იქნება საბოლოო და დაექვემდებარება აღსრულებას.

9 საჩივრების განხილვის მექანიზმი

187. იმ მიზნით, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს საშუალება მიეცეთ გაასაჩივრონ პროექტთან დაკავშირებული ისეთი გადაწყვეტილებები და ქმედებები, რომლებიც შეეხება მათ მიერ მიწის, უძრავი ქონების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან მუდმივად დაკარგვას და ამ ზარალის კომპენსირების საკითხებს, შეიქმნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი. პუქმ პირი სრულად იქნება ინფორმირებული საჩივრების განხილვისას თავისი უფლებების და პროცედურების შესახებ, ზეპირი თუ წერილობითი ფორმით, კონსულტაციების, კვლევის და კომპენსაციის მსვლელობისას. ზომები იქნება მიღებული, რათა მოხდეს უკმაყოფილების თავიდან აცილება და არ დაიწყოს საჩივრის პროცესი. ამის მიღწევა შეიძლება მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესის ყურადღებით შედგენისა და განხორციელების მეშვეობით, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ჩართულობის და მათთან კონსულტაციების უზრუნველყოფით, აგრეთვე მჭიდრო კომუნიკაციის და კოორდინირების დადგენით ზემოქმედების ქვეშ მყოფ საზოგადოებას, აღმასრულებელ უწყებასა და ადგილობრივ მთავრობას შორის. გასაჩივრების პროცედურები განხილულია ცხრილში 9.1

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

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

190. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პირველი ეტაპით გათვალისწინებული კომისია წარმოადგენს საჩივრების არაფორმალურად განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმის სტრუქტურულ საფუძველს. ეს არაფორმალური ერთეული შეიქმნება თემის დონეზე თითოეულ დაზარალებულ მუნიციპალიტეტში (სოფელი / თემი). კომისია უნდა შეიცავდეს მუნიციპალური განსახლების გუნდებს და ადგილობრივ თემებს. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელმა მუნიციპალური განსახლების გუნდში კოორდინაცია უნდა გაუწიოს კომისიის მოწყობას. იგი პასუხისმგებელი იქნება

უხელმძღვანელოს კომისიის საქმიანობას და შეხვედრების ორგანიზებას. გარდა ამისა კომისიაში უნდა შევიდეს სოფლის რწმუნებული ან / და მისი წარმომადგენელი, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების წარმომადგენლები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქალები (თუ ასეთები იქნებიან) და შესაბამისი ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები, რათა მოხდეს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი თემების ინტერესების გათვალისწინება და ისინი ჩაერთონ გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

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

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

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

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

მოვალეობები, საჩივრის მიღების წესები და პროცედურები, საჩივრის ფორმატი, საჩივრის წარდგენის ვადები და ა.შ.).

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

ცხრილი 9.1 საჩივრის დაკმაყოფილების პროცესი

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
I საფეხური	მოლაპარაკება პზქმ პირთან	საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია დებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.
II საფეხური	საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში. საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ დაინიშნება კომისიის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან შეთანხმებით. მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
		<p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიას წარუდგენს მამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წვერი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტკიცებელ ფაქტს.</p> <p>კომისიისთვის მიღების დასამოწმებლად არის 14 დღე და მოსმენის თარიღის შემდეგ პასუხის / გადაწყვეტილების დრო 10 დღეა.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვისას არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.</p>
III საფეხური	რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის კომისიის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოში. ამ შემთხვევაში საჩივრის განხილვა მოხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების შესაბამისად.</p> <p>რეაგირების დრო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად არის 30 დღე, თუმცა სგდ-ს შიდა ელექტრონული საკორესპონდენციო სისტემის მიხედვით, პასუხისთვის დადგენილი ვადაა 10 დღე.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია დაეხმარება მომჩივანს გასაჩივრების ოფიციალური პროცედურების კვალიფიციურად წარმართვაში (მომჩივან პირს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და მოვალეობები, გასაჩივრების</p>

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
		კანონით გათვალისწინებული წესები და პროცედურები, საჩივრის შედგენის ფორმა, მისი წარდგენის ვადები და ა.შ.). კომისიის გადაწყვეტილება გადაეცემა მომჩივან მხარეს.
IV საფეხური	სასამართლოს გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება ადმინისტრაციული ორგანოს საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში). მომჩივანი პირის მიერ სასამართლოში შეიძლება შეტანილ იქნას სარჩელი არა მხოლოდ კომპენსაციის ოდენობაზე უთანხმოებისას, არამედ ისეთ საკითხებთან დაკავშირებით, როგორც არის მშენებელი ორგანიზაციის მიერ დაზარალებული პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შეუთანხმებლად დაკავება, ქონების დაზიანება, ქონებით სარგებლობის შეზღუდვა და ა.შ.

10 განხორციელების განრიგი

10.1 ზოგადი ნაწილი

195. დროში გაწერილი გსგ-ს განხორციელების გრაფიკი მომზადდა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან კონსულტაციების შედეგად. მიწის შეძენასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობა დაიგეგმა იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იყოს კომპენსაციის გადახდა ადგილმონაცვლეობამდე და სამშენებლო სამუშაოების უშუალო დაწყებამდე. განსახლების გეგმის განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველაზე მნიშვნელოვანი მოსამზადებელი ღონისძიება, რაც უკავშირდება პრივატიზაციის პროცესის იურიდიულ საფუძვლებს საქართველოში, გახლავთ შეძენისათვის განსაზღვრული მიწის ნაკვეთების დაკანონებადი მესაკუთრეებისათვის ამ მიწის დაკანონება. საპროექტო გზის საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი სტატუსი დადგენილი იქნა საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მოძიების საშუალებით შეძენისა და განსახლების კვლევისა და დოკუმენტაციასთან დაკავშირებული საქმიანობის შედეგად 2019 წლის 12 სექტემბრიდან – 15 დეკემბრამდე პერიოდში. ამ კვლევის ფარგლებში გამოავლინეს შესასყიდი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მქონე და ამგვარი საბუთების არმქონე, მაგრამ დაკანონებადი მესაკუთრეები.

196. წინამდებარე დოკუმენტი არის განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო პროექტი. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა გადახედა და დაამტკიცა ეს დოკუმენტი, რაც მოიცავს კომპენსაციის პაკეტებსა და საკომპენსაციო ტარიფებს. განსახლების სამოქმედო გეგმის ამოცანები დაყოფილია შემდეგნაირად: (i) საბოლოო მომზადება, რაც მოიცავს გეგმის დამტკიცებას და სხვადასხვა საწყის ამოცანებს, როგორცაა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული დაკანონებადი მესაკუთრეების ლეგალიზება და მათთან ხელშეკრულებების ხელმოწერა; (ii) გეგმის განხორციელება, რაც მოიცავს ხელშეკრულებების დასრულებას, შესაბამისი საკომპენსაციო თანხების გამოთხოვას და კომპენსაციისა და დახმარების გადახდას; (iii) განხორციელების შეფასება. საჯარო კონსულტაციები, შიდა მონიტორინგი და საჩივრების განხილვა განხორციელდება პერიოდულად პროექტის მიმდინარეობისას. მიწის შეძენისა 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 დაიწყება გეგმით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების შემდეგ.

10.2 გსგ-ის დამტკიცება და საწყისი ამოცანები

197. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სტრუქტურაში შემავალი საავტომობილო გზების დეპარტამენტის (სგდ) გარემოს დაცვის და განსახლების სამმართველო ჩამოაყალიბებს სათანადო ინსტიტუტებს და უზრუნველყოფს მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამუშაო ჯგუფის / მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდის, საჩივრების განხილვის კომისიის და სხვა შესაბამისი ერთეულების მონაწილეობას პროექტში. დეტალური საინჟინრო პროექტის კონსულტანტის მიერ გსგ-ს პროექტის მომზადების შემდეგ სგდ-ს განსახლების სამსახური განიხილავს და ამტკიცებს ამ დოკუმენტს

საკომპენსაციო განაკვეთების ჩათვლით. ამასობაში საგზაო დეპარტამენტი საველე დონეზე განახორციელებს ქმედებებს დაკანონებადი ნაკვეთების სარეგისტრაციოდ იმ მესაკუთრეთათვის, რომლებიც მითითებულია გსგ-ის შესყიდვისა და კომპენსაციის სქემაში (შესყიდვისა და კომპენსაციის სქემა I). მომზადდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულება და განხორციელება მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციისათვის აუცილებელი პროცესი. ამ ეტაპზე ჩატარდება ორგანიზაციული სტრუქტურისა და შესაძლებლობების განვითარების პროგრამა. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები ჩართული იქნებიან მიწის შესყიდვისა და განსახლების ტრეინინგში. გსგ-ის ფარგლებში მიწის ყველა ლეგალიზებადი ნაკვეთის ლეგალიზაციის დასრულების შემდეგ საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მოამზადებს სამუშაოების კონტრაქტებს (კონტრაქტების გაფორმება). საწყის ეტაპზე მიწის შესყიდვისა და განსახლების შემდეგი ზომებია გათვალისწინებული:

- (i) მიწის შესყიდვისა და განსახლების ინსტიტუტების და საჩივრების განხილვის კომისიის შექმნა;
- (ii) ნაკვეთების მართლზომიერი მფლობელების დაკანონება;
- (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან შეთანხმება და ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
- (v) მიწის შესყიდვისა და განსახლების ბიუჯეტისა და შესყიდვისა და კომპენსაციის სქემა I-ის განახლება;
- (vi) ზემოქმედების განახლებული მონაცემებისა და კომპენსაციის თანხების დადასტურება;
- (vii) განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება მთავრობის მიერ.

10.3 გსგ-ის განხორციელება

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

- (i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულების გაფორმება;
- (ii) ინფორმაციის გასაჯაროება და კონსულტაციები;
- (iii) პოტენციალის განვითარების ტრეინინგი მიწის შესყიდვისა და განსახლების ინსტიტუტების, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და არასამთავრობო ორგანიზაციებისათვის;
- (iv) საჩივრების გადაწყვეტა;
- (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 საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტის სახელზე;
- (vii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების/აქტივების გადატანა;
- (viii) შესაბამისობის განხილვა და ანგარიშგება;
- (ix) შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შესახებ;
- (x) მონიტორინგი.

10.4 განხორციელების შემდგომი შეფასება

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

10.5 გსგ-ის განხორციელების განრიგი

200. განხორციელების განრიგი მოცემულია ნახაზზე 10.1. მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებების დადება და კომპენსაციისა და დახმარების თანხების გადახდა წარმოებს ერთდროულად. კომპენსაციის შეთავაზებიდან ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ხელშეკრულების გაფორმებიდან მოთხოვნამდე და მოთხოვნიდან თანხების გადარიცხვამდე გათვალისწინებულია ერთი კვირა. გრაფიკით გათვალისწინებულია ერთთვიანი ბუფერული პერიოდი საცხოვრებლის შესაცვლელად. საცხოვრებლის შეცვლის პროცესიც ეტაპობრივად ხორციელდება. შექმნილი მდგომარეობის მიხედვით, განხორციელების გრაფიკით შეიძლება გათვალისწინებული იყოს სამშენებლო სამუშაოების ეტაპობრივად შესრულება.

11 განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება

11.1 შესავალი

201. განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებასა და განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, კომპენსაციისა და განსახლების ადმინისტრირების ჩათვლით, გათვალისწინებული იქნება პროექტის ბიუჯეტში. საგზაო დეპარტამენტი პასუხისმგებელია პროექტთან დაკავშირებული დაფინანსების მოძიებაზე.

202. ყველა გსგ უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას ბიუჯეტის შესახებ, მათ შორის:

- კომპენსაციის განაკვეთებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ერთეულისთვის და შემწეობას მეთოდოლოგიის მითითებით;
- დახმარებას მოწყვლადი ჯგუფებისა და ოჯახებისთვის, რომლებიც მიწის 10%-ზე მეტს კარგავენ;
- გსგ-ის განხორციელების ხარჯებს.

11.2 მიწის კომპენსაცია

203. კომენსირებას დაქვემდებარებული მიწის საკომპენსაციო ღირებულებას გვაწვდის დამოუკიდებელი აუდიტორი. მიწის ნაკვეთები დაყოფილია 10 კატეგორიად მათი ადგილმდებარეობისა და მიწათსარგებლობის ნიმუშების გათვალისწინებით:

კომპენსაციის დაქვემდებარებული მიწის კატეგორიები:

- ტიპი 1-1. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე (ნაკვეთი №1 - 66; 146 ჯამში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია 1-1 ტიპის 10 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 15 233 კვ.მ. (8 პუქმ ოჯახის საკუთრებაში);
- ტიპი 1-2: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე (ნაკვეთები №1-66; 146. საერთო ჯამში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია 1-2 ტიპის 48 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 87,543 კვ.მ.);
- ტიპი 2-1: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №167-163). საერთო ჯამში 2-1 ტიპის მხოლოდ ერთი ნაკვეთია, რომლის საერთო ფართობია 3 649 კვ.მ;
- ტიპი 2-2. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №167-163). ეს არის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება ხეების დარგვისა და მოსავლის მოყვანის მიზნით. საერთო ჯამში არის 2-2 ტიპის 86 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 256,826 კვ.მ;
- ტიპი 3-1. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი დანიშნულების მიწა) სარწყავი მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით. ეს არის კერძო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის. საერთო ჯამში არის 3-1 ტიპის 189 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 267,012 კვ.მ;

- ტიპი 3-2. სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით (№201 ნაკვეთიდან); პროექტის ზემოქმედების ზონაში არ არის 3-2 ტიპის მიწის ნაკვეთები;
- ტიპი 3-3. საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით მდებარე (№201 ნაკვეთიდან); პროექტის ზემოქმედების ზონაში არ გვხვდება 3-3 ტიპის მიწის ნაკვეთები;
- ტიპი 3-4. არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული) ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, დისტანციურად მდებარე არსებული მაგისტრალური გზიდან (№201 ნაკვეთიდან); პროექტის ზემოქმედების ზონაში 3-4 ტიპის მხოლოდ 2 ნაკვეთია, რომლის საერთო ფართობი 5,925 კვ.მ.
- 4-1 და 4-2 ტიპის მიწა არის სახელმწიფოს კუთვნილი კომპანიების - სს საქართველოს გაზის და ნავთობის კომპანიის და სს საქართველოს რკინიგზის მფლობელობაში და კომპენსაცია მიწისათვის და შენობა-ნაგებობებისათვის გადახდილ იქნება ამ კომპანიებისათვის

204. მიწის საკომპენსაციო ღირებულების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 11.1.

ცხრილი 11.1 მიწის კომპენსაცია

მიწის კატეგორია / გამოყენება და ჯგუფი		ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი (კვ.მ)	კომპენსაციის თანხა
ანაზღაურებადი მიწა				
ტიპი 1-1 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კომერციული მიწა (54 ლარი/კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე ნაკვეთები №1 - 66; 146	10	15,233	822582
ტიპი 1-2 სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა (45 ლარი/კვ.მ)	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე ნაკვეთები №1 - 66; 146	48	87,543	3939435
ტიპი 2-1. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კომერციული მიწა (20 ლარი/კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №67-163)	1	3,649	72980
ტიპი 2-2 სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა (5,5 ლარი/კვ.მ)	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №67-163)	86	256,826	1412543
ტიპი 3-1 სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა	სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი დანიშნულების მიწის) სარწყავი	189	267,012	1121450

მიწის კატეგორია / გამოყენება და ჯგუფი		ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი (კვ.მ)	კომპენსაციის თანხა
(4.20 ლარი/კვ.მ)	მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით			
ტიპი 3-2 სათიბი მიწა (0,85 ლარი/კვ.მ)	სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით (№201 ნაკვეთიდან)	0	0	0
ტიპი 3-3 სამოსახლო მიწა (9 ლარი/კვ.მ)	საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით მდებარე (№201 ნაკვეთიდან)	0	0	0
ტიპი 3-4 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კომერციული მიწა (15 ლარი/კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, დისტანციურად მდებარე არსებული მაგისტრალური გზიდან (№201 ნაკვეთიდან)	2	5,925	88875
ტიპი 4-1	სს „საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაციის“ საკუთრებაში არსებული მიწები, რომლებიც გამოიყენება ნავთობისა და გაზის ინფრასტრუქტურისთვის	16	9,793	58356
ტიპი 4-2	სს საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებული მიწები	19	106,562	426248
სულ ანაზღაურებადი მიწა		371	752,543	7,942,469

11.3 შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია

205. შენობა-ნაგებობები კომპენსირდება ჩანაცვლებითი ღირებულებით. შენობა-ნაგებობების კომპენსაციის საფასური შეიცავს ყველა ხარჯს, რომელიც საჭიროა იგივე ტიპის შენობის ასაშენებლად, მასალებისა და სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარე საბაზრო ფასების, პროექტირების და ნებართვების ხარჯების, ნებისმიერი ტრანზაქციის საკომისიოს, გადასახადების და ა.შ. გათვალისწინებით. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 25 მცირე ზომის შენობა (3 მაღაზია, სასადილოები, ფარდულები და დამხმარე ნაგებობები; პირუტყვის სადგომი და ა.შ.), 13 ღობე, 2 ჭიშკარი და სხვა მცირე ზომის ობიექტები. შენობებისა და ნაგებობების კომპენსაციის ოდენობა მოცემულია ცხრილში 11.2.

ცხრილი 11.2 კომპენსაციის ოდენობა შენობებისთვის

ძირითადი შენობები			
შენობა-ნაგებობიანი ნაკვეთების რაოდენობა		16	
ნაკვ. ნომერი	შენობის დანიშნულება	ფართობი, კვ.მ	ფასი, ლარი
003	სათავსო	10.3	3715
005	ფარდული	24.5	5530
006	მშენებარე შენობა	48.3	5245
007	მაღაზია	113.8	97840
007	სასადილო	124.7	117000
007	დამხმარე	90.8	37700
010	მაღაზია-სასადილო	91.0	41885
010	საპირფარეშო	3.8	5405
023	სამირკველი	76.6	3080
032	ავტოგასამართი სადგური	262.4	219315
033	საპირფარეშო	8.6	14280
037	ავტოგასამართი სადგური	142.2	117195
037	საპირფარეშო	5.8	6755
037	სამრეცხაო	173.6	35120
048	ფარდული	33.5	8380
048	სამირკველი	15.0	2050
048	ბლოკის ცეხი	-	10560
049	საპირფარეშო	1.3	570
054	საპირფარეშო	2.5	960
055	საპირფარეშო	1.3	1595
056	საპირფარეშო	1.1	710
370	ფარდული	32.0	7840
406	ერთსართულიანი სასაწყობე შენობა	466.7	297140
406	დამხმარე ნაგებობა (სათავსო)	5.6	2415
406	საპირფარეშო	3.4	2470
სულ. ქვეჯამი 1		1738.7	1044755

სხვადასხვა ტიპის მცირე ნაგებობები

ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	სიგრძე, გრძ. მ.	ფასი, ლარი
13	ღობე (სხვადასხვა ტიპის)	2,347.4	93005.9
2	ჭიშკარი (სხვადასხვა ტიპის)	11.0	1730.0
სულ. ქვეჯამი 2		2,358.4	94,735.9
ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	ერთეული	ფასი, ლარი
22	სხვა ობიექტები (მოხრეშვა, ასფალტი, ფილაქანი, სამირკველი, გადასატანი ცისტერნები, კონტეინერები და სხვა)	-	185,066

სულ. ქვეჯამი 3	185,066
ჯამი	1,324,556.9

11.4 კომპენსაცია ბიზნესის და სხვა შემოსავლის დანაკარგისას

206. მთლიანად პროექტი გავლენას ახდენს 16 ბიზნესზე. ძირითადი ბიზნესი არის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი 3 გაზგასამართი სადგური. ბიზნესის უმეტესობას შეადგენს მცირე მაღაზიები, სასადილოები, ჯართის შემგროვებლები. არცერთ მათგანს, გაზგასამართი სადგურების ჩათვლით, არ წარუდგენია მონაცემები წლიური წმინდა შემოსავლების შესახებ. ბიზნესის წარმომადგენლებს უზრუნველყოფენ საარსებო მინიმუმის 12 თვის ოდენობით, რომელსაც მთავრობა განსაზღვრავს 5-წევრიანი ოჯახისთვის – 4 678 ლარი (389,80 ლარი x 12 თვე). იმ შემთხვევაში, თუ ბიზნესის მფლობელი წარადგენს ყოველწლიური შემოსავლის დამადასტურებელ ოფიციალურ დოკუმენტაციას, საკომპენსაციო თანხები შესაბამისად გადაიხედება. ბიზნესში მონაწილეობენ ოჯახის წევრები. არცერთი დაქირავებული თანამშრომელი არ ექცევა ზემოქმედების ქვეშ. ზემოქმედების დეტალები და მიმდინარე კომპენსაციის თანხები მოყვანილია ქვემოთ.

ცხრილი 11.3 ბიზნესის კომპენსაცია

ბიზნესის №	ნაკვეთის №	მესაკუთრე	ბიზნესის აღწერა	კომპენსაცია
1	001	შპს „რიკო 2007“	ტერიტორია პარკინგის ზონის მოსაწყობად; ბიზნესი ამ ნაკვეთზე არ ფუნქციონირებს	0
2	006	სამჭკუაშვილი ნუგზარ	სასადილო (მშენებარე) ბიზნესი ამ ნაკვეთზე არ ფუნქციონირებს	0
	010			
3	007	კოზმანაშვილი ქეთევან	სასადილო და მაღაზია	4,678
4	014	შპს „ნეოგაზი“	გაზგასამართი სადგური (ზემოქმედება მისასვლელ გზაზე)	4,678
5	017	სუხიტაშვილი შალვა	ჯართის შემგროვებელი (სასაწყობე ზონა)	4,678
6	018	შინჯიკაშვილი ზაზა	მეორადი ლითონით ვაჭრობა	4,678
7	021	შპს „გამარჯვება 2006“	კომერციული ზონა ვაჭრობისთვის (რკინის ნაწარმი)	4,678
8	023	მახარაძე თამაზ	ფოლადის დისტრიბუტორი (მაღაზია და საწყობი)	4,678
9	030	ჩიტრეკაშვილი ავთანდილი	ჯართის შემგროვებელი (სასაწყობე ზონა)	4,678
	035			
10	031	შპს „ევრაზია“	გაზგასართი სადგური	4,678
	032			
	033			
11	034	ობოლაშვილი მერაბ	ჯართის შემგროვებელი (სასაწყობე ზონა)	4,678
12	036	კაჭკაჭიშვილი	გაზგასართი სადგური „Green Oil“	4,678

ბიზნესის №	ნაკვეთის №	მესაკუთრე	ბიზნესის აღწერა	კომპენსაცია
	037	ელიზბარ	“	
13	045	შპს „ასკავეთი“	სამოქალაქო მშენებლობის კომპანია (სასაწყობე ზონა)	4,678
	046			
	049			
	052			
14	048	მეტრეველი ეთერ	სამშენებლო ბლოკების მწარმოებელი ქარხანა / ჯართის შემგროვებელი	4,678
	054	მეტრეველი ეთერ	ჯართის შემგროვებელი (სასაწყობე ზონა)	
15	055	გვიმრაძე თეა	ეზო აღჭურვილობისთვის	4,678
16	056	ადიკაშვილი ავთანდილ	ჯართის შემგროვებელი	4,678
17	057	შპს „აზერტუნელი“- საქართველოს ფილიალი	სამოქალაქო მშენებლობის კომპანია (სასაწყობე ზონა)	4,678
	058	შპს „აზერტუნელი“- საქართველოს ფილიალი	სამოქალაქო მშენებლობის კომპანია (ეზო აღჭურვილობისთვის)	
18	146	ჩიტრეკაშვილი მაყვალა	ჯართის შემგროვებელი	4,678
19	160	შპს „პერლიტი“	საკვები პროდუქტების გადამამუშავებელი საწარმოს ასაშენებელი ადგილი (არ არის აშენებული) ბიზნესი ამ ნაკვეთზე არ ფუნქციონირებს	0
ჯამი				74,848

11.5 სასოფლო-სამეურნეო კულტურების კომპენსაცია

207. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირს, ვინც დაკარგავს მოსავალს, ანაზღაურება გადაეცემა სრული საბაზრო განაკვეთით. ინფორმაცია დაკარგული მოსავლის კომპენსაციის შესახებ დეტალურად მოცემულია ცხრილში 11.4.

ცხრილი 11.4 კომპენსაცია დაკარგული სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისთვის

№	სასოფლო-სამეურნეო კულტურა	ნაკვეთების რ-ბა	ფართობი	1 კვ.მ მოსავლის ღირებულება (ლარი)	საერთო ღირებულება
1	სიმინდი	66	86,163	0.40	34,465
2	ლუცერნი (იონჯა)	30	53,801	0.175	9,415
3	ხორბალი	17	14,340	0.4	5,736
4	თივა	75	95867	0.12	11504
5	შვრია	6	8,869	0.13	1,153.0

სულ	190	259,040	62,273
-----	-----	---------	--------

11.6 ხეების კომპენსაცია

208. მრავალწლიანი მცენარეების ღირებულება განისაზღვრა მათი ასაკის შესაბამისად. ხეხილის ფასი დაანგარიშდა წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის გამრავლებით იმ წლებზე, რაც საჭიროა ახალი ხეების დარგვიდან ხის მოცემულ ასაკამდე გაზრდისათვის.

ცხრილი 11.5 მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერგის ღირებულება, ლარი	ერთეული მოსავლის ღირებულება, ლარი	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა წელიწადში კილოგრამში	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია (ლარი)	სრული ღირებულება ხარჯების გაუთვალისწინებლად	კომპენსაციის თანხა გასაწევი ხარჯის ათთოჯონიანი	ხეების რაოდენობა	ხეების ჯამური ფასი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
აღლებალი (ბალი)	<5	5	2	5	4	8,0	45	35	0	0
	5-10	5	2	5	10	20,0	105	75	5	375
	10-20	5	2	5	16	32,0	165	115	1	115
	20+	5	2	5	10	20,0	105	75	1	75
გარეგარი ჭერამი	<5	4	1,5	5	4	6	34	25	1	25
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116,5	80	89	7120
	10-20	4	1,5	5	40	60,0	304	210	78	16380
	20+	4	1,5	5	25	37,5	191,5	135	1	135
კაკალი	<5	10	5	5	4	20,0	110	80	41	3280
	5-10	10	5	10	15	75,0	760	535	13	6955
	10-20	10	5	10	30	150	1560	1235	17	20995
	20+	10	5	10	40	200	2010	1510	22	33220
კომში	<5	4	1,5	5	3	4,5	26,5	20	1	20
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116,5	80	1	80
	10-20	4	1,5	5	30	45,0	229	160	0	0
	20+	4	1,5	5	20	30,0	154	110	0	0
მსხალი	<5	4	1,2	5	7	8,4	46	25	0	0
	5-10	4	1,2	7	20	24,0	172	120	0	0
	10-20	4	1,2	7	70	84,0	592	415	2	830
	20+	4	1,2	7	45	54,0	382	270	0	0
ქლიავი	<5	4	0,8	5	8	6,4	36	25	3	75
	5-10	4	0,8	5	15	12,0	64	45	0	0

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერვის ღირებულება, ლარი	ერთეული მოსავლის ღირებულება, ლარი	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა წელიწადში კილოგრამი	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია (ლარი)	სრული ღირებულება ხარჯების გაუთვალისწინებლად	კომპენსაციის თანხა გასაწევი ხარჯის დათხოვისწინაობით	ხეების რაოდენობა	ხეების ჯამური ფასი
	10-20	4	0,8	5	30	24,0	124	90	8	720
	20+	4	0,8	5	20	16,0	84	60	0	0
თუთა	<5	5	1,5	5	4	6,0	35	25	0	0
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	80	60	1	60
	10-20	5	1,5	5	16	24,0	125	90	1	90
	20+	5	1,5	5	10	15,0	80	60	1	60
ტყემალი (ალოჩხა)	<5	5	0,8	5	7	5,6	36	25	0	0
	5-10	5	0,8	6	15	12,0	77	55	1	55
	10-20	5	0,8	6	50	40,0	245	170	5	850
	20+	5	0,8	6	25	20,0	125	90	0	0
ვაშლი	<5	4	1	5	5	5,0	29	20	0	0
	5-10	4	1	6	25	25,0	154	110	3	330
	10-20	4	1	6	70	70,0	424	295	1	295
	20+	4	1	6	40	40,0	244	170	0	0
ნუში	<5	8	9	5	2	18	98	70	300	21000
	5-10	8	9	10	4	36	368	280	0	0
	10-20	8	9	10	7	63	575	430	1	430
	20+	8	9	10	6	54	548	400	14	5600
ბროწეული	<5	4	2	5	5	10,0	54	35	2	70
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	85	0	0
	10-20	4	2	6	30	60,0	364	250	0	0
	20+	4	2	6	20	40,0	244	170	0	0
ფშატი/ ბარბარისი	<5							5	0	0
	5-10							10	0	0
	10-20							20	5	100
	20+							15	4	60
კვინძი	<5							15	0	0
	5-10							40	3	120
	10-20							125	0	0
	20+							65	0	0
სულ ხეები									626	119520

11.7 დახმარება განსახლებისას

209. არსებობს სამი ტიპის დახმარება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისთვის:

- I. დახმარება ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შინამეურნეობებზე: ასეთი შინამეურნეობებისთვის დახმარება შეადგენს სამი თვის საარსებო მინიმუმის შესაბამის ფულად ოდენობას 5-წევრიანი ოჯახისთვის – 1 169 ლარს (389,80 ლარი x 3 თვეზე). ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საერთო რაოდენობაა 257, შესაბამისად, კომპენსაცია ზემოთხსენებული ოჯახებისთვის შეადგენს 300,433 ლარს;
- II. სოციალურად დაუცველი ოჯახების დახმარება: ასეთი შინამეურნეობებისთვის დახმარება შეადგენს სამი თვის საარსებო მინიმუმის შესაბამის ფულად ოდენობას 5-წევრიანი ოჯახისთვის – 1 169 ლარს (389,80 ლარი x 3 თვეზე). სოციალურად დაუცველი ოჯახების საერთო რაოდენობაა 13, შესაბამისად, კომპენსაცია ზემოაღნიშნული ოჯახებისთვის შეადგენს 15,197 ლარს;
- III. დახმარება განსახლებული ოჯახებისთვის: ამ პროექტის ფარგლებში ფიზიკური გადაადგილება არ იგეგმება.

210. სხვადასხვა სახეობის შემწეობისთვის გაანგარიშება აღწერილია ცხრილში 11.5.

ცხრილი 11.6 შემწეობების გაანგარიშება

დახმარება	ერთეულის ფასი (ლარი)	რ-ბა	მთლიანი კომპენსაცია (ლარი)
ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები	1 169	257	300,433
სოციალურად დაუცველი შინამეურნეობები	1 169	13	15,197
განსახლებული შინამეურნეობები	1 369	0	0
ჯამი შემწეობის			315,630

11.8 განსახლების პროცესის მართვის ხარჯები

211. საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა უნდა დაიქირაოს ერთი დამოუკიდებელი მონიტორინგის განმახორციელებელი სააგენტო განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების გარე მონიტორინგის მიზნით 2 თვის განმავლობაში (იმ შემთხვევაში, თუ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების დროს არ არის აყვანილი მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტი). ადმინისტრაციული ხარჯის დასაფარად გათვალისწინებულია სხვადასხვა დანახარჯი, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების დროს შესაძლო ადმინისტრაციული ხარჯების დასაფარად არის გამიზნული. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების მართვის ღირებულების დეტალები მოცემულია ცხრილში.11.7.

ცხრილი 11.7 გსგ-ის განხორციელების მართვის ხარჯები

	ერთეული	რაოდენობა	ერთეულის ხარჯი	სულ ხარჯი (ლარი)

გარე მონიტორინგის სააგენტოსთან დაკავშირებული ხარჯი	თვეები	24	4 000	96 000
სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	თვეები	24	1 000	24 000
				120 000

11.9 განსახლების ხარჯები

212. განსახლების სამოქმედო გეგმის მთლიანი ბიუჯეტი მოიცავს: შუალედურ მნიშვნელობას საკომპენსაციო თანხების, განსახლების შემწეობების, რეგისტრაციის საფასურის, განხორციელების ხარჯების ჩათვლით, და გარდა ამისა გაუთვალისწინებელ გარემოებებს, რომლებიც წარმოადგენს შუალედური ხარჯების 10%. განსახლების ბიუჯეტის საერთო სავარაუდო თანხა შეადგენს **10,984,511 ლარს**.

ცხრილი 11.8 განსახლების მთლიანი სავარაუდო ბიუჯეტი

სახელწოდება	ერთეულის ფასი	რ-ბა	მთლიანი ღ-ბა (ლარი)
მიწის ნაკვეთები	სხვადასხვა	752,543 კვ.მ	7,942,469
შენობა-ნაგებობები	სხვადასხვა (20 მცირე ზომის შენობა, ლობეები, ჭიშკრები)	-	1,324,557
ხეები	სხვადასხვა	626	119,520
ერთწლიანი სასოფლო-სამეურნეო კულტურები	სხვადასხვა	259,040	62,273
ბიზნესი		16	74,848
შემწეობები სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის	1 169,4 ლარი	13	15,197
შემწეობები ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში	1 169,4 ლარი	257	300,433
შემწეობა განსახლების / გადასვლისთვის	1 369,4 ლარი	0	0
სარეგისტრაციო შესატანი	51 ლარი ნაკვეთზე	522	26,622
გარე და შიდა მონიტორინგი	-		120,000
ქვეჯამი			9,985,919
გაუთვალისწინებელი გარემოებები	10%		998,592
ჯამი			10,984,511

12 მონიტორინგი და ანგარიშგება

213. პროექტის წინაშე დასმული მიწის შესყიდვისა და განსახლების ამოცანებს გააკონტროლებს შიდა მონიტორინგი. მაღალი რისკის შემცველ ან სხვა პროექტებში, სადაც საჭიროდ ჩაითვლება, გარე მონიტორინგს ჩაატარებს საავტომობილო გზების განვითარების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილება / საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

12.1 შიდა მონიტორინგი

214. გსგ-ის განხორციელების პროცესში შიდა მონიტორინგი რეგულარულად ჩატარდება უშუალოდ საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ ან ზედამხედველი კონსულტანტის დახმარებით. პროექტის განხორციელების შედეგები კვარტალში ერთხელ ეცნობება ევროპის საინვესტიციო ბანკს. შიდა მონიტორინგის მაჩვენებლები დაკავშირებული იქნება პროცესთან, მყისიერ შედეგებთან და ზემოქმედებასთან. ხსენებული ინფორმაცია მოპოვებული იქნება უშუალოდ საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონალური განყოფილების მიერ და ყოველთვიურად მიწოდება სგდ-ის ცენტრალურ ოფისს გსგ-ის განხორციელების პროგრესის შესაფასებლად, აგრეთვე საჭიროების შემთხვევაში სამუშაო პროგრამის დასარეგულირებლად. მოხდება ყოველთვიური ანგარიშების კვარტალურად შეჯამება ზედამხედველობის სტანდარტული ანგარიშების სახით. შიდა მონიტორინგი მოიცავს:

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

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

- ყველა პზქმ პირის აღწერის მონაცემების განხილვა;
- საკონსულტაციო და საინფორმაციო ინტერვიუები პზქმ პირებთან;
- სიღრმისეული კვლევების ჩატარება;
- პზქმ პირების შერჩევითი კვლევა;

- ინტერვიუები მთავარ ინფორმატორებთან;
- საზოგადოებასთან საჯარო შეხვედრები.

12.2 გარე მონიტორინგი

216. საჭიროების შემთხვევაში გარე მონიტორინგს პროექტის საქმიანობისთვის ჩაატარებს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ დაქირავებული სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი. ინდიკატორები გარე მონიტორინგის ამოცანებისთვის განხორციელდება ორ ეტაპად.

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

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

- შეფასება, თუ რამდენად შეესაბამებოდა კომპენსაციის განხორციელება განსახლების პოლიტიკის პირობებს;
- დადგენა, მიიღო თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა ყველა პირმა კომპენსაცია გსგ-ით გათვალისწინებული ოდენობით;
- საჩივრებისა და პრეტენზიების, აგრეთვე მათი გადაწყვეტის მიმოხილვა;
- რეაბილიტაციის პროგრამების შეფასება სოციალურად დაუცველი პირებისათვის;
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების შეფასება;
- მომავალი პროექტებისთვის გამოსადეგი მიღებული გამოცდილება;
- განსახლების პოლიტიკის განხორციელების ზოგადი შეფასება და რეკომენდაციები სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე თანხმობის წერილის გაცემის შესახებ.

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

- პუქმ პირების სოციალურ-ეკონომიკური პირობები განსახლების შემდგომ პერიოდში;
- პუქმ პირებთან კომუნიკაცია და მათი რეაგირება უფლებების, კომპენსაციის, ვარიანტების, ალტერნატიული განვითარების და განსახლების განრიგის საკითხებზე;
- ცვლილებები საცხოვრებლისა და შემოსავლის დონეებში;
- თვითნებურად ჩასახლებული მოსახლეების რეაბილიტაცია;
- რეაბილიტაციის მიზნებისთვის ქონების შეფასების ეფექტურობა;
- გასაჩივრების პროცედურების ეფექტურობა;
- პუქმ პირების კმაყოფილების დონე განსახლების შემდგომ პერიოდში.

დანართები

საინფორმაციო ბროშურა

თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურციხის საავტომობილო გზის გაუმჯობესების დეტალური პროექტი

ლოტი №1: საავტომობილო გზის მონაკვეთი თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან
სართიჭალამდე

ინფორმაცია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის მესაკუთრეთა და
მოსარგებლეთათვის

A. შესავალი

თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზა წარმოადგენს E-60 მაგისტრალის ალტერნატიული სატრანზიტო დერეფნის ნაწილს, რომელიც აკავშირებს თბილისს კახეთის რეგიონსა და აზერბაიჯანის საზღვართან. ეს პროექტი აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული მაგისტრალის გაუმჯობესების მეოთხე პროექტის (EWHIP-4) მნიშვნელოვანი ნაწილია. კლიენტთან შეთანხმების საფუძველზე საავტომობილო გზა თბილისი-ბაკურციხე დაყოფილია ხუთ სამშენებლო ლოტად. ამასთანავე თითოეული სამშენებლო ლოტისთვის ხორციელდება დამოუკიდებელი დიზაინის შემუშავება. დეტალურად სამშენებლო ლოტების შესახებ:

- №1 სამშენებლო ლოტი: თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური);
- №2 სამშენებლო ლოტი: სართიჭალაიდან (ივრის რკინიგზის სადგური) საგარეჯოს აღმოსავლეთ მონაკვეთამდე (თოხლიაურის გადაკვეთა);
- №3 სამშენებლო ლოტი: საგარეჯოს აღმოსავლეთ მონაკვეთიდან (თოხლიაურის გადაკვეთა) ბადიაურამდე;
- №4 სამშენებლო ლოტი: ბადიაურიდან ჩალაუბნამდე;
- №5 სამშენებლო ლოტი: ჩალაუბნიდან ბაკურციხემდე.

სამუშაოები დაფინანსებულია საქართველოს მთავრობის მიერ. პროექტს ხელმძღვანელობს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

პროექტი შემუშავებულია ავსტრიული საინჟინრო კომპანიის ILF Consulting Engineers საქართველოს წარმომადგენლობის მიერ. მიწის შეძენისა და განსახლების საკითხებს შეისწავლის არაკომერციული ორგანიზაცია „მსოფლიო გამოცდილება საქართველოსთვის“

(WEG). პროექტირება და შეფასება ხორციელდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და საერთაშორისო მოთხოვნების გათვალისწინებით. განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადებულია მსოფლიო ბანკის „საოპერაციო პოლიტიკის“ (WB OP 4.12-ის) მიხედვით.

წინამდებარე გსგ ეხება მხოლოდ №1 სამშენებლო ლოტს თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური). იგი კვეთს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მთავარ დასახლებებს — სოფლებს: მარტყოფს, ვაზიანს, მუხროვანს და სართიჭალას.

საპროექტო უბნის სიგრძეა 16,5 კმ. ტოპოგრაფიული მონაცემებიდან გამომდინარე, დასაპროექტებელი გზის ბუფერის სიგანე მერყეობს 35-დან 70 მეტრამდე.

B. განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები

ახალი გზის მშენებლობისთვის საჭირო მიწის შესყიდვა მოხდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ასევე გათვალისწინებული იქნება მსოფლიო ბანკის „საოპერაციო პოლიტიკის“ (WB OP 4.12) მოთხოვნები, რათა მოხდეს კომპენსირების პროცესის გატარება ერთიანი გეგმის ფარგლებში, ასევე სარეაბილიტაციო დახმარება მოხდეს უმწეო / სოციალურად დაუცველების სტატუსის და მიყენებული ზიანის გათვალისწინებით. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა აწესებს შემდეგ მოთხოვნებს:

- მიწის შესყიდვისა და განსახლების ზემოქმედება თავიდან უნდა იქნას აცილებული ან მინიმუმამდე დაყვანილი პროექტის ყველა შესაძლო ალტერნატივის გამოყენებით;
- მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა შემუშავდეს და ამოქმედდეს ისე, რომ უზრუნველყოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის ცხოვრების პირობების გაუმჯობესება ან როგორც მინიმუმ მისი პროექტის წინანდელ დონეზე აღდგენა;
- კონსულტაციების მოწყობა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ადამიანებთან კომპენსირების თაობაზე და მათი მოსაზრებების გათვალისწინება პროექტირებისა და პროექტის განხორციელების ეტაპებზე;
- მიწისა და ქონების დაკარგვასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ზიანი უნდა ანაზღაურდეს სრულად ეფექტური საბაზრო ფასის შესაბამისად;
- ოჯახებმა ოფიციალური საბუთის გარეშე (უკანონო მაცხოვრებლები ან შეჭრილები) უნდა მიიღონ უფლება მიწაზე, რომლის დაკანონება შეუძლებელია არსებული კანონმდებლობის ფარგლებში, დაკარგული ქონების ჩანაცვლებითი ღირებულება მიწებზე (შენობები და ნაგებობები, ხეები, ა.შ.) და დაკარგული ერთწლიანი კულტურების მოსავლის ღირებულება;
- აღიარება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ იმ მიწის მესაკუთრეთა უფლებებისა, რომლებიც დაკანონებადია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, მათი ქონების დარეგისტრირება და სრულად ანაზღაურება;
- მოწყვლადმა და ძლიერად დაზარალებულმა პირებმა და ოჯახებმა უნდა მიიღონ დახმარება ზიანის კომპენსაციის გარდა;
- საკომპენსაციო გადახდების, განსახლების დახმარების და სარეაბილიტაციო ზომების სრულად დასრულება;

- პუქმ პირების საჩივრის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადასაჭრელად საჩივრების არაფორმალური განხილვის სათანადო მექანიზმების შემუშავება და დანერგვა.

C. კომპენსაციაზე უფლებამოსილება და საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები

კომპენსაციაზე უფლებამოსილება

პროექტის ფარგლებში კომპენსაციის უფლება ეკუთვნის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შემდეგ პირებს:

- (i) ყველა პუქმ პირს / ოჯახს, რომელიც კარგავს მიწას საკუთრების სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად; გარდა ამისა, რეგისტრირებული და დაკანონებული მიწის მფლობელები მიიღებენ მიწაზე ფულად კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ხოლო უკანონოდ შეჭრილები არ მიიღებენ რაიმე სახის კომპენსაციას მიწაზე, არამედ მიიღებენ კომპენსაციას მხოლოდ დაკარგული ნაგებობებისა და შენობებისთვის, ხეხილისა და კულტურებისთვის (1 წლის მოსავალი);
- (ii) მიწის მოიჯარეებს და მეწილეებს მიწაზე ოფიციალური რეგისტრაციის მიუხედავად;
- (iii) შენობების, ერთწლიანი და მრავალწლიანი კულტურების, ან მიწასთან დაკავშირებული სხვა ობიექტების მესაკუთრეებს საკუთრების სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად.

კომპენსაციაზე უფლებამოსილება ძალაშია შეწყვეტის თარიღამდე – ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის აღწერის/დეტალური აზომვითი სამუშაოების დაწყების დღემდე. პირები, რომლებიც ამ დღის შემდეგ დაიკავებენ მიწის ნაკვეთს, კომპენსირებას არ დაექვემდებარებიან.

მხარდაჭერა, დახმარება და სუბსიდიები

პუქმ პირები ასევე მიიღებენ მხარდაჭერას და გარკვეული სახის დახმარებას ცხოვრების დონის აღსადგენად, კერძოდ:

- ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, ანუ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10% ან მეტს, მიიღებენ კომპენსაციას 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ოდენობით (საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ გამოქვეყნებული საარსებო მინიმუმი 3 თვის განმავლობაში 5-წევრიანი ოჯახისთვის);
- სოციალურად დაუცველი პუქმ ოჯახები, ანუ ოჯახები სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, ოჯახები, სადაც მარჩენალის გარეშე დარჩნენ ინვალიდები, ხანდაზმულები, 15 წლამდე ბავშვები და მარტოხელა ქალები მიიღებენ კომპენსაციას 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ოდენობით.

კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა მოცემულია ცხრილში 1. ის განახლდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერისა და დეტალური აზომვითი სამუშაოების შესაბამისად.

ცხრილი 1. კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყველა სახეობის მუდმივი დაკარგვა (სახნავი, სამოსახლო, სამრეწველო, კომერციული)	მიწის ყველა სახეობის დანაკარგი ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	ზქმ პირები სრულყოფილად დარეგისტრირებულ ბი საკუთრების უფლებით	<p>ზქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით¹². მიწის ფართის ერთეულის განაკვეთი განისაზღვრა და დადასტურდა გსგ-ს მომზადების პროცესში.</p> <p>თუ კანონიერი მფლობელის მიერ გამოყენებული მიწის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი იქნება, მოხდება მისი შესყიდვა მფლობელთან შეთანხმების საფუძველზე.</p>
		ზქმ პირები (დაკანონებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები)	<p>პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ხელშეწყობა მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების პროცესში. საკუთრების უფლების ლეგალიზაციისა და რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ განხორციელდება მიწის შესყიდვა.</p> <p>ზქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით, გსგ-ში დადგენილი ერთეული ფართის განაკვეთის შესაბამისად.</p>
		კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები	<p>ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება ზქმ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე). გარდა ამისა, დამქირავებელს დაქირავებული მიწის ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად დასაბუთებულ ინვესტიციების არსებობისას, მიეცემა შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.</p>

¹² ჩანაცვლებითი ღირებულება მიმდინარე საბაზრო ფასად ფასების გათვალისწინებით დეტალურადაა აღწერილი შემდეგ განყოფილებაში: შეფასების მეთოდოლოგია და ერთეულის განაკვეთების განსაზღვრა.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
		მოიჯარე (არარეგისტრირებული)	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პზექმ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე).
		საკუთრების დოკუმენტის არმქონე არალეგალიზებადი მიწის ნაკვეთების მომხმარებლები / ხიზნები	მიწის არადაკანონებადი მოსარგებლები, თუ ისინი კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ ექვემდებარება დაკანონებას არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, მიიღებენ კომპენსაციას მიწაზე არსებულ მათ აქტივებზე (ერთწლიანი ნათესები, მრავალწლიანი ნარგავები, შენობა-ნაგებობები, ბიზნესის და შემოსავლის დანაკარგი და ა.შ.), მაგრამ არ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას.
სათემო მიწის მუდმივი დაკარგვა (სამოვრები, სათიბები)		ადგილობრივი თემი, რომელიც კარგავს სამოვრებზე და სათიბებზე გასასვლელს	ადგილობრივი ხელისუფლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებს უფასოდ გამოუყოფს მათთვის მისაღები ანალოგიური ზომის, ნაყოფიერებისა და ადგილმდებარეობის მიწის ნაკვეთებს. თუ ასეთი ჩანაცვლება შეუძლებელია, მომზადდება და განხორციელდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა დაზარალებულთა მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად და შენარჩუნდება მათი საცხოვრებელი პირობები სულ მცირე გადაადგილების წინანდელ დონეზე.
შენობა-ნაგებობები			
საცხოვრებელი სახლი	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი, რომელიც ექვემდებარება სრულ ან ნაწილობრივ	პზექმ პირები დარეგისტრირებული საკუთრების უფლებით; პზექმ პირები, რომლებიც გამოცხადდნენ კანონიერ	ყველა ზემოქმედება განიხილება სრული ზემოქმედების სახით რეალური გავლენის პროცენტულობის მიუხედავად. ზემოქმედების ასანაზღაურებლად გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით,

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
	ნგრევას	მფლობელებად	<p>ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე. გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნებიან ის პუბლიკური პირები, რომლებსაც ემუქრებათ საცხოვრებელი პირობების გაუარესება შემოთავაზებული გზის პროექტის არაპირდაპირი გავლენის გამო. მაგ. პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება მხოლოდ საცხოვრებლის სრულ ფულად კომპენსაციაზე ჩანაცვლებითი ღირებულებით და დამატებითი ერთჯერადი დახმარებით ვარგისი მასალების და პირადი ნივთების ტრანსპორტირებაზე. თუმცა შემოსავლის შემომტანი სხვა ქონება (სასოფლო-სამეურნეო /კერძო კომერციული ობიექტები) შესაძლოა დარჩეს პროექტის ზემოქმედების მიღმა; შესაბამისად ეს ქონება არ მოხვდება პროექტის შესაძლო საკომპენსაციო პაკეტში. პუბლიკური პირებმა გადაადგილების და ახალ ადგილას დაფუძნების შემდგომ, შესაძლოა, დროებით დაკარგონ შემოსავალი ხელმიუწვდომლობის გამო (გაზრდილი დრო მგზავრობისთვის, რთული მისასვლელი) ზემოთხსენებულ შემოსავლის შემომტან ობიექტებამდე, რომლებსაც არ ეხება პროექტი.</p>
		საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/ დამქირავებლები	<p>შენობა-ნაგებობების დამქირავებლები მიიღებენ ერთჯერად შემწეობას, რომელიც შეესაბამება ყოველთვიურ საიჯარო გადასახადს (განსაზღვრული საიჯარო ხელშეკრულებით) გამრავლებულს სამზე; თუ კი არ არის</p>

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			<p>საიჯარო ხელშეკრულება, საარსებო მინიმუმი 5-წევრიანი ოჯახისათვის მრავლდება 3-ზე.¹³</p> <p>გარდა ამისა, პირებს ეკუთვნის ერთჯერადი ტექნიკური დახმარება პირადი ნივთების ტრანსპორტირებისთვის ახალ ადგილზე, ან ერთჯერადი ფულადი დახმარება პირადი ნივთების ტრანსპორტირებისთვის.</p> <p>განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი განსაზღვრავს გონივრულ თანხას პროექტის ბუნებისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით.</p>
კომერციული ნაგებობები	პზექმ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/სრულ ნგრევას	საკუთრების უფლების მქონე პირები	<p>კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მიმდინარე საბაზრო ფასებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ნაგებობასა და სხვა აღრიცხულ ქონებაზე, ამორტიზაციის ღირებულების, ტრანზაქციის გადასახადებისა და გადარჩენილი მასალების ფასის ან ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე.</p> <p>თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ისე მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის განუყოფელ ნაწილებს.</p>
სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ	სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ	იძულებით ადგილნაცვალი პირები, დევნილები, თვითნებურად შეჭრილები,	საჯარო განსახლების ზონებში განთავსება ან შემწეობა თვითგადაადგილებისთვის, როგორც ეს გათვალისწინებულია დამტკიცებულ გსგ-ში.

¹³ მოიჯარის მიერ ქირის ხანგრძლივი დროით წინასწარ გადახდის შემთხვევაში, მეპატრონეს მოსთხოვენ აუნაზღაუროს მოიჯარეს შესაბამისი პერიოდის გადასახადი, თუ არსებობს მტკიცებულება.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
მოქცეული შენობები	მოქცეული შენობები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ ან სრულ ნგრევას	რომლებიც საცხოვრებლად იკავებენ ობიექტს	
ღობები /კედლები	შეეხება პზქმ ყველა პირს, რომელიც კარგავს ღობეს	პზქმ ყველა პირი	ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით (ნაგებობის) მოყოლილი ღობის /კედლის მასალის და წრფივი მეტრის სიგრძის გათვალისწინებით.
ერთწლიანი კულტურები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთწლიანი კულტურები	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	მოსავლის ფულადი კომპენსაცია სრული საბაზრო განაკვეთით რეალური ან მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით. ამ პუნქტში კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა, ზემოქმედების მომენტისათვის მოსავალი ფაქტიურად აღებული იქნება, თუ არა.
კერძო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლიანი ნარგავები	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული მსხმოიარე ხეხილი	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის, ნაყოფიერების და მსხმოიარობის პერიოდის გათვალისწინებით. თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება ნერგის შესამენად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პზქმ პირის საცხოვრებლამდე.
	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული არამსხმოიარე ხეები	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა არამსხმოიარე ხეებზე. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს ხის შეუფერხებელ ჭრას და მერქნის მიწოდებას პზქმ პირის საცხოვრებლამდე.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
სახელმწიფო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ მდებარე მრავალწლოვანი ნარგავები	სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
სატყეო ფონდის მიწაზე განთავსებული მრავალწლოვანი მცენარეები	არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	აღნიშნული ღონისძიების კანონიერად განხორციელებისთვის საჭიროა, ტყის ფონდის მიწებზე არსებული მრავალწლიანი მცენარეები ამოირიცხოს სახელმწიფო სატყეო ფონდიდან საქართველოს მთავრობის შესაბამისი ბრძანებულების მიხედვით. სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
შემოსავლის დანაკარგი			
იჯარით გამცემი/გამქირავებელი	შემოსავლის დაკარგვა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად	პუქმ ყველა პირი, რომელსაც აქვს საიჯარო ხელშეკრულება	ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ტოლია ყოველთვიური იჯარის გადასახადის (მითითებული საიჯარო ხელშეკრულებაში) 3-ზე ნამრავლისა; თუ იჯარის ხელშეკრულება არ მოიპოვება, საარსებო მინიმუმი 5-წევრიანი ოჯახისათვის გამრავლებული 3-ზე.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის ან დასაქმების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	მესაკუთრე: (i) (მუდმივი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება 1 წლის სუფთა შემოსავლის ოდენობით ბოლო ფინანსური წლის ფისკალური დოკუმენტების შესაბამისად; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება ბიზნესის შეჩერების პერიოდისთვის წმინდა შემოსავლის ოდენობით ბოლო ფინანსური წლის ფისკალური დოკუმენტაციის შესაბამისად. ფისკალური დოკუმენტაციის არ

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			<p>არსებობის შემთხვევაში წმინდა შემოსავლის ოდენობა ჩანაცვლებულ იქნება წლიური საარსებო მინიმუმის ოდენობით, როგორც ეს განსაზღვრული არის სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ 5-წევრიანი ოჯახებისათვის უფლებამოსილების ზღვრული ვადისათვის;</p> <p>მომუშავე/დაქირავებული: ბიზნესში მომუშავეები და დაქირავებული თანამშრომლები: მიიღებენ ბიზნესის შეჩერების პერიოდში ასაღები ხელფასის ოდენობას, თუ ბიზნესი 3 თვეზე ნაკლები დროით არის შეჩერებული. ბიზნესის 3 თვეზე მეტად ან სამუდამოდ შეჩერების შემთხვევაში, დაქირავებული თანამშრომლები მიიღებენ კომპენსაციის სახით ხელფასის სამი თვის ოდენობას. ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის არ არსებობის შემთხვევაში, ხელფასის ოდენობა ჩანაცვლებულ იქნება 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოდენობით უფლებამოსილების განსაზღვრის ზღვრული თარიღისათვის</p>
		<p>სასოფლო-სამეურნეო სფეროში დასაქმებულები, რომლებიც კარგავენ ხელშეკრულებას</p>	<p>ფულადი ანაზღაურება, რომელიც შეესაბამება მათ ხელფასს აგრარული წლის დარჩენილ ნაწილზე და საჭიროების შემთხვევაში საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებები.</p>
დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები			
<p>ტექნიკური დახმარება დაკანონების და რეგისტრაციის პროცედურებისას</p>		<p>პოქმ ყველა ოჯახი, დარეგისტრირებული სტატუსით/ დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მფლობელები</p>	<p>უფასო ტექნიკური დახმარება პოქმ პირისთვის დაკანონების, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთის გაყოფის, შესწორებების რეგისტრაციის და/ან გაყიდვის პროცესში. პროექტთან დაკავშირებული</p>

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			სახელმწიფო გადასახადები, ოფიციალური საფასური და ოპერაციების ხარჯები დაიფარება საქართველოს მთავრობის მიერ ¹⁴ .
გადაადგილება/ გადანაცვლება	სატრანსპორტო/გადასვლის ხარჯები	ზემოქმედების ქვემეყოფი ყველა პირი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცვლეობას	ერთჯერად სუფსიდიას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ახალ ადგილზე გადასახლებასთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი ხარჯების დასაფარად. ხსენებული სარეაბილიტაციო ოდენობა განისაზღვრება ფიქსირებული თანხის სახით: პროექტისათვის დადგენილია, რომ ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია შეადგენს 5-წევრიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოდენობას გამრავლებულს 3 თვეზე და დამატებულს ტრანსპორტის სავარაუდო ღირებულება (200 ლარი), ანუ სრული ღირებულება არის $389.80 \times 3 + 200 = 1369$ ლარი.
თემის რესურსები			მისადგომი უნდა შენარჩუნდეს ან აღდგეს; დაზარალებული ნაგებობების /მომსახურეობის (ხიდები, გზები, სკოლები, ჯანდაცვის ცენტრები, სასმელი წყლის მიწოდება, სარწყავი არხები და სხვ.) რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება.
მმაფრი ზემოქმედება		პოქმ ყველა ოჯახი, რომელიც კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ს ან მეტს ან შემოსავლის 10%-ზე მეტს	ერთჯერადი დახმარება 5-წევრიანი ოჯახებისათვის ყოველთვიური საარსებო მინიმუმის სამთვიანი გადასახადის ოდენობით* და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.
სოციალურად დაუცველი პოქმ პირები		სიღარიბის ზღვარს მიღმა მცხოვრები პოქმ პირები; ოჯახები, რომლებსაც	ერთჯერადი დახმარება 5-წევრიანი ოჯახებისათვის ყოველთვიური საარსებო მინიმუმის სამთვიანი გადასახადის ოდენობით* და

¹⁴ საარსებო მინიმუმი 5-წევრიანი ოჯახებისათვის წარმოადგენს განახლებად სიდიდეს და ასახულია სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის ყოველთვიურ ცხრილებში.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
		მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ქალი მართავს;	პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზის დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლეები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია. მიწის ნაკვეთებთან წვდომის დროებითი დაკარგვის შემთხვევაში სამშენებლო კომპანია განახორციელებს დაზარალებული პირების კომპენსაციას. ზარალი და ასანაზღაურებელი თანხები განისაზღვრება წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში და შესაბამის გსგ-ში მითითებული საკომპენსაციო უფლებების პრინციპების მიხედვით.
	კომერციულ საქმიანობამდე დროებითი მისასვლელის შეზღუდვის თავიდან აცილება	ბიზნეს-სუბიექტები	დროებით მისასვლელს უზრუნველყოფს სამშენებლო კომპანია
	ბანაკებისა და კარიერებისათვის მიწის ნაკვეთების დაკავებით გამოწვეული შემოსავლის დროებითი დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლეები	ბანაკებისთვის ადგილის შერჩევის პროცესში სამშენებლო კომპანია ვალდებულია საქმიანობა შეუთანხმოს შესაბამის სახელმწიფო უწყებებს და პრიორიტეტი მიანიჭოს არასასოფლო-სამეურნეო / არასამოსახლო დანიშნულების თავისუფალ მიწებს. იმ შემთხვევაში, თუ ბანაკებსა და კარიერებისთვის შერჩეულ მიწის ნაკვეთებს ეყოლება კერძო მიწათმოსარგებლეები, ყველა დანაკარგისა და კომპენსაციის თანხის ოდენობა განისაზღვრება განსახლების პოლიტიკის ამ ჩარჩო-დოკუმენტისა და გსგ-ით გათვალისწინებული კომპენსაციის მინიჭების პრინციპების შესაბამისად.
ნებისმიერი სხვა სახის გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება	საჭიროებისამებრ	ნებისმიერი	საგზაო დეპარტამენტი და მშენებლობის კონტრაქტორი გადაჭრიან და შეარბილებენ პროექტით გამოწვეულ გაუთვალისწინებელ განსახლებას /

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			გადაიხდინ კომპენსაციას.

საჩივრების განხილვის მექანიზმი

10 იმ მიზნით, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს საშუალება მიეცეთ გაასაჩივრონ პროექტთან დაკავშირებული ისეთი გადაწყვეტილებები და ქმედებები, რომლებიც შეეხება მათ მიერ მიწის, უძრავი ქონების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან მუდმივად დაკარგვას და ამ ზარალის კომპენსირების საკითხებს, შეიქმნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი. პოქმ პირი სრულად იქნება ინფორმირებული საჩივრების განხილვისას თავისი უფლებების და პროცედურების შესახებ, ზეპირი თუ წერილობითი ფორმით, კონსულტაციების, კვლევის და კომპენსაციის მსვლელობისას. ზომები იქნება მიღებული, რათა მოხდეს უკმაყოფილების თავიდან აცილება და არ დაიწყოს საჩივრის პროცესი. ამის მიღწევა შეიძლება მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესის ყურადღებით შედგენისა და განხორციელების მეშვეობით, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ჩართულობის და მათთან კონსულტაციების უზრუნველყოფით, აგრეთვე მჭიდრო კომუნიკაციის და კოორდინირების დადგენით ზემოქმედების ქვეშ მყოფ საზოგადოებას, აღმასრულებელ უწყებასა და ადგილობრივ მთავრობას შორის. გასაჩივრების პროცედურები განხილულია ცხრილში 3.

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

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

13 საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პირველი ეტაპით გათვალისწინებული კომისია წარმოადგენს საჩივრების არაფორმალურად განხილვისა და დაკმაყოფილების

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

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

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

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

15 საკონტაქტო პირი აგროვებს და აღრიცხავს საჩივრებს, აცნობს კომიტეტის ყველა წევრს და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელობას პრობლემის არსს, აბამს შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებს საჩივრის განმცხადებელთან დისკუსიებში, მართავს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთან მოლაპარაკებების პროცესს საჩივრის განხილვის პირველ ეტაპზე. საკონტაქტო პირი ამზადებს მოკლე შეხვედრებს და უზრუნველყოფს ხელმოწერების შეგროვებას. იმ შემთხვევაში, თუ საჩივარი გადაწყდება პირველ ეტაპზე, საკონტაქტო პირი აღრიცხავს საჩივრის დახურვის ფაქტს თავის ჟურნალში და აცნობებს ამის შესახებ სგდ-ის

ხელმძღვანელობას წერილობით. იმ შემთხვევაში, თუ საჩივრები დაკმაყოფილდება კომისიის გადაწყვეტილებით, მას ყოველთვის შეეძლება გამოიყენოს პროცედურები საჩივრის მოგვარების მეორე ეტაპისთვის. ასეთ შემთხვევაში საკონტაქტო პირი ეხმარება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს ოფიციალური საჩივრის წარდგენაში (მოსარჩელეს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და მოვალეობები, საჩივრის მიღების წესები და პროცედურები, საჩივრის ფორმატი, საჩივრის წარდგენის ვადები და ა.შ.).

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

ცხრილი 4: საჩივრის დაკმაყოფილების პროცესი

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
I საფეხური	მოლაპარაკება პზქმ პირთან	საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია ღებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.
II საფეხური	საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში. საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ დაინიშნება კომისიის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან შეთანხმებით.

	<p>მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიას წარუდგენს მამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტკიცებელ ფაქტს.</p> <p>კომისიისთვის მიღების დასამოწმებლად არის 14 დღე და მოსმენის თარიღის შემდეგ პასუხის / გადაწყვეტილების დრო 10 დღეა.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვისას არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.</p>
--	--

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

გასაჯაროება და საკონტაქტო ინფორმაცია

17 გაიმართება საჯარო მოსმენები, რომელზეც განიხილავენ თბილისი-ბაკურციხის გზის მშენებლობას, სადაც ნებისმიერ დაინტერესებულ მხარეს ექნება შესაძლებლობა მიიღოს სრული ინფორმაცია პროექტის შესახებ, გააკეთოს კომენტარი, რომელიც შემდგომ განიხილება და მხედველობაში მიიღება.

18 საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, გარემოსდაცვითი დოკუმენტაცია ხელმისაწვდომი იქნება ნებისმიერი დაინტერესებული მხარისთვის.

19 ინფორმაცია საზოგადოებრივი მოსმენების შესახებ გამოქვეყნდება გაზეთ „საქართველოს რესპუბლიკაში“ დროისა და ადგილის მითითებით.

საკონტაქტო ინფორმაცია:

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

Tel: +995 599 454941 Email:

გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსის მოადგილე – აკაკი მშვიდლობაძე

ტელ: +995 599 454941 ელ.ფოსტა: akaki.mshvidobadze@georoad.ge

სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი – მარიამ ბეგიაშვილი

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

განსახლების სამმართველოს უფროსის ფუნქციების დროებითი შემსრულებელი გიორგი გვარამაძე. Giorgi.gvaramadze@georoad.ge 595783311

კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის დაკანონება საქართველოში

A. შესავალი

20 საკუთრების უფლებების სწორი და ზუსტი თავდაპირველი რეგისტრაცია აუცილებელი პირობაა უძრავი ქონების ნებაყოფლობითი შეძენის ან სავალდებულო იძულებითი ექსპროპრიაციის განხორციელებისთვის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. აქედან გამომდინარე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312 მუხლის პრეზუმფციის ფარგლებში, საჯარო რეესტრში არსებული არასწორი მონაცემები უნდა შესწორდეს ზუსტი მონაცემებით. ამისათვის მიწის მესაკუთრეებმა შესაბამისი პროცედურების გავლით უნდა განახორციელონ თავიანთი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის 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 საკადასტრო რუკა ზუსტი აზომვითი ნახაზებით და დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მათი საკუთრების უფლებას (მიღება-ჩაბარების აქტი, რეგისტრაციის მოწმობა, ამონაწერი ადგილობრივი თვითმმართველი ორგანოს მიერ გაცემული მიწის განაწილების სიიდან ან განაცხადი მიწის მფლობელის, როგორც გადასახადების გადამხდელის 1992-2001 წლებში რეგისტრაციის შესახებ).

21 საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ საქართველოში არსებული მიწის მთელი ფართობი გადავიდა სახელმწიფოს საკუთრებაში. ქვეყნის ეკონომიკური რეფორმის ფარგლებში, საქართველოს მთავრობამ 2004 წელს დაიწყო მიწის პრივატიზაციის პროცესი. საქართველოს მთავრობა იყენებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საკუთრების პრივატიზაციის სხვადასხვა მეთოდებს, მათ შორის ტენდერს, აუქციონს, იჯარას, გამოსყიდვას და პირდაპირ შესყიდვას. თუმცა პირად სარგებლობაში არსებული მიწის დაკანონება ხდება იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მეშვეობით. საქართველოში კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის მოდელი განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების განაწილების საფუძველზე საბჭოთა კავშირიდან გამოყოფის და დამოუკიდებლობის მიღების შემდეგ. საბჭოთა კავშირის პერიოდში სასოფლო-სამეურნეო მიწა გამოიყენებოდა სახელმწიფოს მიერ დაფინანსებული კოლექტიური ფერმების (კოლმეურნეობების) მიერ. პრივატიზაციის პროცესში, კოლმეურნეობების მიწა დაიყო პატარა ნაკვეთებად და განაწილდა იმ ოჯახებს შორის, რომლებიც სახელმწიფოსგან აღარ იღებდნენ სასოფლო-სამეურნეო სუბსიდიას.

B. ცარიელი მიწის რეგისტრაციის პროცესი დღევანდელი მდგომარეობით

22 ცარიელი მიწის (მიწის ნაკვეთი ნაგებობების გარეშე) რეგისტრაცია არ შეჩერებულა. თუმცა, მესაკუთრეების პრაქტიკული უმრავლესობა არ იჩენს მიწის ახალი რეგისტრაციის ინიციატივას მათ მიმართ ახალი რეგისტრაციის მოთხოვნის არ არსებობის გამო, რადგან მიწის ყიდვა-

გაყიდვა არ არის აქტუალური არსებულ ვითარებაში. ასევე აღნიშნული მესაკუთრეები თავიანთ ნაკვეთებს იყენებენ მეზობლებთან ურთიერთშეთანხმებით.

23 ფაქტობრივად, მიწის ზოგიერთი ნაკვეთი და მესაკუთრე ჯერ კიდევ შესაძლოა დაკანონდეს იმ პირობით, თუ ეს მესაკუთრეები გამოიჩინენ სუფთა მიწის რეგისტრაციის ინიციატივას. არსებული მდგომარეობის ფარგლებში ისინი კლასიფიცირდებიან როგორც დაკანონებადი მესაკუთრეები. ამჟამად ურბანულ და საკარმიდამო ნაკვეთებთან დაკავშირებით არ არსებობს არანაირი პრობლემა. ამასთან, სასამართლოში განხილვაშია რამდენიმე საქმე მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. მიწის ფლობის სტატუსი შეიძლება შემდეგ კატეგორიად დაიყოს:

- (i) **კანონიერი მფლობელი/ საბუთის მქონე მესაკუთრე:** მიწის მესაკუთრეები და მოსარგებლები, რომელთა საკუთრების ფლობის უფლება დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში;
- (ii) **დაკანონებადი მესაკუთრე:**
 - a. **მართლზომიერი მესაკუთრეები** – მესაკუთრეები, რომლებსაც აქვთ მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი ძველი დოკუმენტი, თუმცა არა აქვთ დარეგისტრირებული მფლობელობის უფლება საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს კანონის (2005 წლის 8 ივლისი) და საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის (#820- III 2008 წლის 19 დეკემბერი), ანუ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;
 - b. **არამართლზომიერი მესაკუთრეები** – არაუფლებამოსილი მიწით მოსარგებლები, რომელთაც აქვთ მიწაზე 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 დამხმარე ნაგებობებით, თვითნებურადაა დაკავებული ფიზიკური ან იურიდიული პირის მიერ მიმდინარე კანონის ძალაში შესვლამდე 2007 წელს;
 - ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, იმის გათვალისწინებით რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს ნაკლები ფართის, ვიდრე კანონიერ საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი. აღნიშნულის მიუხედავად მიწის პრივატიზაციასთან დაკავშირებით არებობს გარკვეული შეზღუდვები (იხ. მე-2 დანართი).¹⁵

¹⁵ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად (მუხლი 2, პუნქტი 3), პრივატიზებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შემდეგი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა: (ა) სამოვარი, გარდა ამ კანონის ამოქმედებამდე იჯარით გაცემული სამოვრებისა და სამოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტით მიმარტებულია მასზე მდებარე ფიზიკური და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე; ბ) პირუტყვის გადასარეკი ტრასები; გ) წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონის პირველი სარტყელი (მკაცრი რეჟიმის ზონა); დ) ტყის ფონდის მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით; ე) რეკრეაციული დანიშნულების მიწა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებისათვის

- (iii) მფლობელები, რომელთა უფლებები მიწაზე არ ექვემდებარება დაკანონებას – მიწის თვითნებურად / უკანონოდ დამკავებელი პირები, რომლებსაც მოქმედი კანონმდებლობით არ აქვთ მიწაზე საკუთრების უფლების დაკანონების უფლება. კერძოდ, პირები, რომლებსაც არ გააჩნიათ 2007 წელს კანონის ამოქმედებამდე განსახილველი მიწის ფლობის ან სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ვერ დაიკანონებენ მიწაზე მფლობელობის უფლებას.

24 მართლზომიერი საკუთრების უფლების დაკანონებას ახორციელებს უშუალოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული რეგისტრაციის ოფისები. განმცხადებლებმა უნდა წარადგინონ ძველი დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მესაკუთრეობის უფლებებს, ასევე მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული ნაგებობების ზუსტი კადასტრული რუკები.

25 არამართლზომიერი საკუთრების უფლების დაკანონებაზე უფლებამოსილი ორგანო არის საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (რაიონულ დონეზე), რომელიც განიხილავს განაცხადის დოკუმენტაციას, აფასებს შესაბამისობას კანონში მოცემული შეზღუდვების ჩამონათვალთან და ადგილობრივი მიწათსარგებლობის განვითარების გეგმებთან შედარებით. დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში და განმცხადებლის მიერ სპეციალურ ანგარიშზე სათანადო ფულადი თანხის გადარიცხვის შემდეგ (თუ ეს საჭიროა)¹⁶ კომისია გასცემს სერტიფიკატს საკუთრების უფლებაზე. ამ სერტიფიკატზე დაყრდნობით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული რეგისტრაციის ბიურო დაარეგისტრირებს საკუთრების უფლებას მიწის ნაკვეთებზე და მასზე არსებულ შენობებზე.

C. ეროვნული კვლევა

26 2003-2004 წლებში USAID-მა რამდენიმე საერთაშორისო დონორ ორგანიზაციასთან ერთად ჩაატარა ეროვნული დონის კვლევა საქართველოს მასშტაბით. დონორებმა განახორციელეს მთელი საქართველოს ტერიტორიაზე მიწების ტოპოგრაფიული აგეგმვა და რუკებზე დატანება. კარტოგრაფია განხორციელდა დამოუკიდებელი კვლევის მეშვეობით მიწის ნაკვეთების ფიზიკური შემოწმების და მესაკუთრეებთან კონსულტაციის გზით. USAID-ის კვლევის დადებითი ასპექტი იყო ის, რომ მოხდა მიწის ნაკვეთების აღიარება. თუმცა კვლევის მიერ არ მომხდარა მესაკუთრეობის დეტალების განსაზღვრა და ნაკვეთის საზღვრების დემარკაცია. ასევე მესაკუთრეობის დეტალები არ იქნა განახლებული, რადგან მოსახლეთა უმეტესობამ არ წამოიწყო ცარიელი მიწის რეგისტრაცია. აქედან გამომდინარე USAID-ის კვლევას და რუკებს

განკუთვნილი მიწა; ზ) დაცული ტერიტორიების მიწა; თ) საბიუჯეტო დაფინანსებაზე მყოფი დაწესებულებებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“, „გ“, „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მიწების პრივატიზება დაიშვება მხოლოდ მნიშვნელოვანი პროექტების განხორციელების შემთხვევაში, რაზედაც საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წარდგინებით სპეციალურ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს მთავრობა. ამასთანავე, ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის პრივატიზება დაიშვება მხოლოდ სანიტარიული დაცვითი პირობების გათვალისწინებით (26.10.2007).

¹⁶ აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში (1) სოფლად სამოსახლო მოხმარების 3 000 კვ.მ-ზე ნაკლები მიწის ნაკვეთი გათავისუფლებულია გადასახდისგან; (2) 3 000 კვ.მ-ზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე გადასახადი შეადგენს 440 ლარს ჰექტარზე; (3) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადი პირველ ზონაში შეადგენს 6 ლარს კვ. მეტრზე, მეორე ზონაში 3,4 ლარს კვ. მეტრზე და 2,2 ლარს კვ. მეტრზე დანარჩენ ზონებში. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2010 წლის 26 თებერვლის დადგენილებით დამტკიცა ქობულეთის რაიონის მიწების რაიონებად / ზონებად დაყოფა კანონმდებლობის შესაბამისად.

შორის არსებობს განსხვავება, რომელიც წარმოიქმნა პრივატიზაციის პროცესის დროს (რაიონის რუკა/არქივი), რაც დაკავშირებული იყო მესაკუთრეობის, თითოეული ნაკვეთის საზღვრის სიზუსტის და მისი შესაბამისი აღიარების საკითხებთან.

D. მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევები და დოკუმენტაცია პროექტისთვის

27 ვინაიდან ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე მიწის შესყიდვის და განსახლების ქმედებები ეფუძნებოდა სავარაუდო მარშრუტს და არსებულ არაზუსტ საკადასტრო რუკებს, და რადგან ტედ ეტაპზე არ მოხდა დანაკარგების და მესაკუთრეობის დეტალური შეფასება, დეტალური აზომვითი კვლევების, შეფასების კვლევის, აღწერის და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის საფუძველზე განხორციელდა მიწის შეძენის და განსახლების ახალი კვლევები. საბოლოო საინჟინრო პროექტის მიხედვით, გზის მარშრუტი დადებულია (სუპერიმპოზიცია) დაინტერესებული ტერიტორიის აეროფოტოსურათის (ორთოფოტოსურათი) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მიღებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების განახლებულ კადასტრულ რუკებზე. პროექტის გასხვისების ზოლში თითოეული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი რეგისტრირებული ნაკვეთი ზომების მიხედვით დადგენილია ორთოფოტოზე. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების ჩამონათვალი შედგენილია და საკადასტრო მონაცემები მიღებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული განყოფილებიდან, ასევე ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების ოფისებიდან.

28 ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, კვლევის ჯგუფმა გააგრძელა სავლე კვლევა, რომელიც მოიცავდა თითოეული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციას და ეროვნულ საკვლევ რუკაზე (ეროვნული საკადასტრო რუკა) ასახული დეტალების გადამოწმებას ადგილზე არსებულ რეალურ მდგომარეობასთან. საკონტროლო კვლევის პროცესი მოიცავს სახელობით მიებას ხელმისაწვდომი დოკუმენტების გადახედვით და გასაუბრებას მესაკუთრეებთან მიწის ნაკვეთის საზღვრების შესახებ, აგრეთვე შემდგომ კონსულტაციებს ადგილობრივ სამთავრობო ორგანოსთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლებთან (ადგილობრივი არქივი ამჟამად გადაეცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ განყოფილებებს) ჯვარედინი გადამოწმების მიზნით. აღნიშნული მეთოდების საფუძველზე დადასტურდება თითოეული ნაკვეთის და საკუთრების საბოლოო დეტალები. ეს ხელს შეუწყოს კანონიერი მესაკუთრეების, დაკანონებადი მესაკუთრეების (მართლზომიერი და არამართლზომიერი) და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის უკანონო დამკავებლების იდენტიფიკაციას. საკუთრების სხვადასხვა კატეგორიის ჩამონათვალი უნდა დარეგისტრირდეს ადგილობრივი სამთავრობო ორგანოს დახმარებით.

29 ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებაში მითითებულია, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების ზოგ მესაკუთრეს აქვს საბუთები მიწაზე (მველი დოკუმენტები), რომელიც ადასტურებს საკუთრების უფლებას პოსტ საბჭოთა პერიოდიდან. ასეთმა მესაკუთრეებმა არ დაარეგისტრირეს თავიანთი მიწის ნაკვეთები რაიონის სარეგისტრაციო განყოფილებაში, რადგან ეს არ იყო მათთვის სავალდებულო. ზოგადი შეფასების მიხედვით, რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრეები საქართველოში შეადგენენ დაკანონებადი მიწის მესაკუთრეების / მოსარგებლეების მთლიანი რაოდენობის 10-15%-ს.

H.1 მართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია

30 მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს:

- (i) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი (იხ. დანართი 3);
- (ii) მიწის ნაკვეთის ზუსტი საკადასტრო რუკები;
- (iii) საკუთრების უფლების აღიარებისთვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი (51 ლარი);
- (iv) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტები;

31 მართლზომიერი მესაკუთრეების სარეგისტრაციო პროცესი და პროცედურა საჭიროებს ქვემოთ მოყვანილ საფეხურებს:

- (i) **I საფეხური:** მესაკუთრეების მიერ ახალი და ზუსტი საკადასტრო რუკების მომზადება კერძო სააგენტოების მეშვეობით. რუკის მომზადების ფასი ასაღიარებელი მიწის თითოეული კვადრატული მეტრისთვის შეადგენს 0,06 ლარიდან 0,10 ლარამდე. თუმცა პროექტის ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზუსტ საკადასტრო რუკებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებისთვის და ასეთი რუკები მიწის აღწერილობასთან ერთად გადაეცემა მიწის დაკანონებად და სხვა ტიპის მესაკუთრეებს უსასყიდლოდ;
- (ii) **II საფეხური:** იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს არ აქვს საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (დანართი 3), ან თუ არსებობს ეჭვი ნაკვეთთან დაკავშირებით, მესაკუთრემ უნდა მიმართოს ადგილობრივ თვითმმართველობას (საკრებულოს და გამგეობას) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ სარეგისტრაციო განყოფილებას (სადაც ინახება არქივი) მიწის მონაცემების დადასტურების და ჯვარედინი შემოწმების მიზნით;
- (iii) **III საფეხური:** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული სარეგისტრაციო განყოფილების მიერ შემოწმების შემდეგ მესაკუთრე აიღებს ნებართვას თემის მუნიციპალური ოფისიდან (გამგეობა);
- (iv) **IV საფეხური:** გამგებლის ნებართვის მიღების შემდეგ, მესაკუთრე მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის განყოფილებას რაიონულ დონეზე. მესაკუთრეები ყველა ზემოხსენებულ დამადასტურებელ საბუთს წარადგენენ რაიონულ სარეგისტრაციო განყოფილებაში. რეგისტრაციის განყოფილება შეამოწმებს (დაამოწმებს) ყველა მოთხოვნილი დოკუმენტის სისრულეს. მესაკუთრეებმა უნდა წარადგინონ მიწის ნაკვეთის რუკების როგორც ელექტრონული, ასევე ნაბეჭდი ვერსიები მის კორდინატებთან ერთად საჯარო რეესტრის ოფისში დასარეგისტრირებლად. რეგისტრაციის პროცესს დასჭირდება 4 სამუშაო დღე ჩვეულებრივ რეჟიმში და საკუთრების აღიარების საფასური იქნება 51 ლარი თითოეული რეგისტრაციისთვის. დაჩქარებული წესით მესაკუთრემ უნდა გადაიხადოს 150 ლარი რეგისტრაციის ერთ დღეში განხორციელებისთვის და 200 ლარი მომენტალური რეგისტრაციისთვის. თუმცა რეგისტრაციის ოფისი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ დაკანონებად მესაკუთრეებს არ დააკისრებს დაჩქარების გადასახადს და თითოეულ შემთხვევას დაასრულებს მაქსიმუმ 6 დღეში. რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ, საჯარო რეესტრის ოფისი შეაგროვებს მიწის წიგნაკებს და შეასწორებს

- საკადასტრო მონაცემებს. შესწორებული მონაცემები გაიგზავნება საჯარო რეესტრის ცენტრალურ ოფისში რეგისტრაციისთვის;
- (v) **იმ შემთხვევაში, თუ** საკუთრებასთან დაკავშირებული საკითხი სადავოა, საქმე შეიძლება გადაეცეს სასამართლოს. პროექტის ხელმძღვანელობას შუძლია განსაზღვროს მოცემული კონკრეტული მიწის ფასი და თანხა შეიტანოს პროექტისთვის გამოყოფილ სახელმწიფო ბიუჯეტის ანგარიშზე. ფაქტობრივი მესაკუთრისთვის გადახდა განხორციელდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად, გზების დეპარტამენტის მხრიდან, როგორც განსახლების სამოქმედო გეგმის განმახორციელებელი უწყების, დადასტურების შემდეგ. საქმე გადაწყდება რაიონულ სასამართლოში.

H.2 არამართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია

32 არამართლზომიერ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისთვის მესაკუთრემ / მოსარგებლემ საკრებულოს ოფისში საკუთრების აღიარების კომისიას უნდა წარუდგინოს წერილობითი განცხადება შემდეგ დამატებით დოკუმენტაციასთან ერთად:

- (i) საბუთი, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის არამართლზომიერი საკუთრების / სარგებლობის ფაქტს (იხილეთ დანართი 3) ან მოწმის ჩვენება (მეზობლები და სხვა);
- (ii) მიწის ნაკვეთის ზუსტი საკადასტრო რუკები;
- (iii) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარებისთვის საჭირო საფასურის ოდენობის დასადგენად;
- (iv) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები.

33 არამართლზომიერი მფლობელების სარეგისტრაციო პროცესი და პროცედურა საჭიროებს ქვემოთ მოყვანილ შემდეგ საფეხურებს:

- (i) **I საფეხური:** მესაკუთრეების მიერ ახალი და ზუსტი საკადასტრო რუკების მომზადება კერძო სააგენტოების მეშვეობით. რუკის მომზადების ფასი დასაკანონებელი მიწის თითოეული კვადრატული მეტრისთვის შეადგენს 0,06 ლარიდან 0,10 ლარამდე. თუმცა პროექტის ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზუსტ საკადასტრო რუკებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებისთვის და ასეთი რუკები მიწის აღწერილობასთან ერთად გადაეცემა მიწის დაკანონებად და სხვა ტიპის მესაკუთრეებს უსასყიდლოდ;
- (ii) **II საფეხური:** რუკა და მისი მონაცემები უნდა დამოწმდეს და მიწის გამოყენების მოდელი უნდა დაადასტურონ მეზობლებმა. ასევე ნებართვა შეიძლება დაამოწმოს ადგილობრივმა სათემო ადმინისტრაციამ (გამგეობამ);
- (iii) **III საფეხური:** მეზობლებიდან დადასტურების შემდეგ მოხდება მისი ნოტარიული დამოწმება. მოწმეთა ჩვენების ნოტარიული დამოწმების საფასური იქნება 15 ლარი თითოეული შემთხვევისთვის;
- (iv) **IV საფეხური:** მიწის მესაკუთრე / მოსარგებლე საკრებულოს საშუალებით მიმართავს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წარუდგენს

- დოკუმენტების პაკეტს, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის დაკანონების დასაშვებობას მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით. ეს მოიცავს დასაკანონებელი მიწის მომიჯნავე ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს (იხ. მე-3 დანართი);
- (v) **V საფეხური:** იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს არ აქვს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (დანართი 3) ან თუ არსებობს ეჭვი ასეთ ნაკვეთთან დაკავშირებით, მესაკუთრემ უნდა მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივს მიწის მონაცემების დადასტურების და ჯვარედინი შემოწმების მიზნით;
- (vi) **VI საფეხური:** დამოწმების შემდეგ საკრებულო დაადასტურებს განაცხადს და გასცემს თანხმობას საკუთრების უფლების აღიარებაზე;
- (vii) **VII საფეხური:** საკრებულოს თანხმობის შემდეგ მესაკუთრეები მიმართავენ საკუთრების აღიარების კომისიას და წარუდგენენ ყველა დამადასტურებელ საბუთს. კომისია შეამოწმებს ამ დოკუმენტებს, რეალურ მდგომარეობას და მოაწიებს ღია საჯარო კრებას ობიექტზე დაინტერესებული თემის მოსახლეობისთვის წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე. თუ დოკუმენტები მკაფიო და გასაგებია და არ არსებობს არანაირი დავა ნაკვეთთან დაკავშირებით, კომისია განმცხადებელს შეატყობინებს, რომ შეიტანოს მიწისთვის გადასახდელი თანხა (თუ ამგვარი გადასახადი არსებობს). გადახდის შემდეგ ან გადასახადის არარსებობის შემთხვევაში კომისია მესაკუთრეებზე გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას;
- (viii) **VIII საფეხური:** ზემოხსენებული ეტაპების საფუძველზე, მესაკუთრე მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის განყოფილებას თავის რაიონში. მესაკუთრეებმა უნდა წარადგინონ მიწის ნაკვეთის რუკების როგორც ელექტრონული, ასევე ნაბეჭდი ვერსიები მის კორდინატებთან ერთად საჯარო რეესტრის ოფისში დასარეგისტრირებლად. რეგისტრაციის პროცესს დასჭირდება 4 სამუშაო დღე ჩვეულებრივ რეჟიმში და საკუთრების აღიარების საფასური იქნება 51 ლარი თითოეული რეგისტრაციისთვის. დაჩქარებული წესით მესაკუთრემ უნდა გადაიხადოს 150 ლარი რეგისტრაციის ერთ დღეში განხორციელებისთვის და 200 ლარი მომენტალური რეგისტრაციისთვის. თუმცა რეგისტრაციის ოფისი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ დაკანონებად მესაკუთრეებს არ დააკისრებს დაჩქარების გადასახადს და თითოეულ შემთხვევას დაასრულებს მაქსიმუმ 6 დღეში. რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ, საჯარო რეესტრის ოფისი შეაგროვებს მიწის წიგნაკებს და შეასწორებს საკადასტრო მონაცემებს. შესწორებული მონაცემები გაიგზავნება საჯარო რეესტრის ცენტრალურ ოფისში რეგისტრაციისთვის;
- (ix) **იმ შემთხვევაში, თუ** საკუთრებასთან დაკავშირებული საკითხი სადავოა, საქმე შეიძლება გადაეცეს სასამართლოს. პროექტის ხელმძღვანელობას შუძლია განსაზღვროს მოცემული კონკრეტული მიწის ფასი და თანხა შეიტანოს პროექტისთვის გამოყოფილ სახელმწიფო ბიუჯეტის ანგარიშზე. ფაქტობრივი მესაკუთრისთვის გადახდა განხორციელდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად, გზების დეპარტამენტის მხრიდან, როგორც განსახლების სამოქმედო გეგმის განმახორციელებელი უწყების, დადასტურების შემდეგ. საქმე გადაწყდება რაიონულ სასამართლოში.

დეტალური პროექტირებისას გასატარებელი ქმედებები

34 მიწის დროულად შესყიდვისთვის ყველაზე მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს კოორდინაცია საავტომობილო გზების დეპარტამენტს და შესაბამისი რაიონის და მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციას შორის. კონსულტაციების და პრივატიზაციის პროცესის განხილვის შედეგად ეს საკითხები წამოჭრეს და აცნობეს შესაბამის მხარეებს ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების მომზადების კონსულტანტმა და დეტალური პროექტირების კონსულტანტმა. კონსულტანტი ელის თანამშრომლობას სარეგისტრაციო სამსახურების და ადგილობრივი მმართველობის მხრიდან. გზის საბოლოო ტექნიკური პროექტის მიხედვით ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების მოქმედი მესაკუთრეების (მოსარგებლეების) დასადგენად მიმართეს კვლევის და აუდიტის გამოცდილ სააგენტოს.

35 ყველა დაკანონებადი მესაკუთრე (მართლზომიერი და არამართლზომიერი) იდენტიფიცირებული იქნება ვრცელი სახელობითი ძიების შედეგად. მიწის ნაკვეთების ახალი და ზუსტი რუკები (სტანდარტული კოორდინატებით) და გეომეტრიული დეტალები მესაკუთრეებს გადაეცემა კომპაქტურ დისკებზე და ამობეჭდილი სახით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ადამიანებს დაურიგდათ დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთების ლეგალიზების პროცესის ზოგადი ინსტრუქციების ბუკლეტი. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს ლეგალიზებადი მიწის ნაკვეთების დაკანონების პროცესში დაურიგდათ საერთო ინსტრუქციების ბუკლეტი. კვლევის სააგენტო ასევე კონსულტაციებს უტარებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს ამ პროცესის და მათი შესყიდული ნაკვეთების კომპენსაციის დროულად მიღების საკითხებზე. ყველა ლეგალიზებად მესაკუთრეს გადაეცემა დეტალური საკადასტრო რუკები და თითოეული შემთხვევისათვის სპეციფიკური ინსტრუქციები დაკანონების შემდგომ საფეხურებთან დაკავშირებით.

36 რეგისტრაცია დაკანონებადი მესაკუთრეებისთვის დასრულდება განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პროცესში და კომპენსაციის გამოყოფამდე. რეგისტრაციის პროცესში გაწეული ხარჯი ანაზღაურდება პროექტიდან განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების და განხორციელების პროცესში. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა დაკანონებამა მესაკუთრეებმა მიწის რეგისტრაცია უნდა დაიწყონ საკუთარი ხარჯებით საგზაო დეპარტამენტიდან გარანტიის საფუძველზე. ზემოხსენებული ღონისძიებები განსახორციელებელია კომპენსაციის გამოყოფამდე.

შეფასების მეთოდები, დანაკარგების შეფასება და კომპენსაცია

შენობა-ნაგებობების ღირებულების შეფასება

1. მიწის შეფასება

მიწა შეფასდა ჩანაცვლების ღირებულებით საშუალო საბაზრო ღირებულების საფუძველზე. აღნიშნული მეთოდი ეფუძნება ტიპის, მდებარეობის და მახასიათებლების ანალოგიური მიწის გაყიდვების საშუალო მოცულობას. საშუალო საბაზრო ფასზე დაყრდნობით, შესწორებები შევიდა შემდეგი თანმიმდევრობით:

- (i) უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა;
- (ii) ფინანსური პირობები;
- (iii) გაყიდვების პირობები;
- (iv) გაყიდვებთან დაკავშირებული შემდგომი ხარჯები;
- (v) გაყიდვების დინამიკა ბაზარზე (გაყიდვების თარიღი);
- (vi) ადგილმდებარეობა;
- (vii) ფიზიკური მახასიათებლები;
- (viii) ეკონომიკური მახასიათებლები;
- (ix) გამოყენება;
- (x) უძრავი ქონების არსებობა.

მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასების გამოთვლა გაყიდვების შედარების მეთოდის გამოყენებით საბაზრო მეთოდი (გაყიდვების შედარების მეთოდი) გამოიყენეს როგორც შეფასების საერთაშორისო სტანდარტით (IVS-2013 მე -9 გამოცემა) განსაზღვრული ერთ-ერთი ძირითადი მიდგომა მიწის მესაკუთრეთათვის მიწის დანაკარგის ანაზღაურების ოდენობის დასადგენად.

მიდგომა საბაზრო მეთოდის გამოყენებისას შემფასებელი აყალიბებს მოსაზრებას ღირებულების შესახებ შესადარებელი ქონების ობიექტების შესაფასებელი ქონების ობიექტებთან შედარების გზით.

პროცედურა „გაყიდვების შედეგებზე დაფუძნებული მიდგომის გამოყენებისას შემფასებელი უნდა ახორციელებდეს სისტემატიურ პროცედურას.

შემფასებელმა უნდა:

– შეისწავლოს ბაზარი...

– დაადგინოს ინფორმაციის სისწორე...

– შეარჩიოს შესადარებელი ობიექტების (მიწის ნაკვეთების) ადექვატური

ნიმუშები...

– შეადაროს გაყიდვადი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას შედარების ელემენტების გამოყენებით...

– შეაჯეროს შედეგები ღირებულების მაჩვენებლებთან...”

/ შეფასების საერთაშორისო სახელმძღვანელო GN 1. უძრავი ქონების შეფასება /

შედარები შედარების ელემენტები განსაზღვრავს ქონების ობიექტების და გარიგებების
ს სპეციფიკურ მახასიათებლებს, რომლებიც ხსნიან ფასების ვარიაციებს. ბაზრის
ელემენტე ანალიზი ავლენს, რომელი ელემენტებია განსაკუთრებით მგრძობიარე.

ბი გაყიდვების შესადარისი მონაცემების ანალიზი მოიცავს შემდეგი ელემენტების შედარებას:

- უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა...
- ფინანსირების პირობები...
- გაყიდვის პირობები...
- დანახარჯები, რომელიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდეგ...
- ბაზრის პირობები...
- ადგილმდებარეობა...
- ფიზიკური მახასიათებლები...
- ეკონომიკური მახასიათებლები...
- გამოყენება...
- გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები...

ანუ შესაფასებელი ობიექტის ღირებულების დადგენის დროს ბაზრის ან გაყიდვების შედარებითი ანალიზის მეთოდი ემყარება მის პირდაპირ შედარებას უახლოეს წარსულში გაყიდული ან გასაყიდად გამოცხადებული მსგავსი საგნების ფასებთან.

ზემოხსენებული სტანდარტის დაცვით შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულების დასადგენად საბაზრო მეთოდის გამოყენებით ჩემ მიერ განხორციელდა შემდეგი თანმიმდევრული ქმედებები: შეგროვდა და გაანალიზდა ბაზრის მონაცემები შესაფასებელი უძრავი ქონების ანალოგიური ობიექტების შესახებ; ჩატარდა ბაზრის დეტალური კვლევა, მოძიებული იყო სანდო ინფორმაცია შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაზე მოქმედი ფაქტორების შესახებ; შეგროვებული ინფორმაცია გადამოწმდა, რათა დადასტურებულიყო მისი სიზუსტე და თითოეული გარიგების განმსაზღვრელი მოტივი; დადგინდა შედარების შესაფერისი ერთეული და ჩატარდა შედარებითი ანალიზი; მოხდა შესაფასებელი ობიექტების შედარება შერჩეულ ობიექტთან მათი გასაყიდი ფასის კორექტირების ან შედარების ობიექტთა სიიდან ამოღების მიზნით; განხორციელდა შედარების ობიექტების ღირებულების კორექტირებული მაჩვენებლების შეჯერება ერთიან მნიშვნელობასთან ან საბაზრო ღირებულების დიაპაზონთან. განისაზღვრა შესაფასებელი ობიექტების საბაზრო ღირებულება.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შესაფასებელი მიწის ნაკვეთების

ღირებულების დასადგენად გამოვიყენეთ საბაზრო ან გაყიდვების შედარების მეთოდი, რაც მოიცავს შესაფასებელი ობიექტის შედარებას სხვა ობიექტებთან, რომელთა საბაზრო ღირებულება ცნობილია (განხორციელდა მიწის ყიდვა-გაყიდვა ან გამოცხადდა გასაყიდად).

კომპენსაციას დაქვემდებარებული კერძო მიწის ჯგუფებში გამოიკვეთა ქვემოთ მოყვანილი ტიპები.

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

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები განთავსებულია ქალაქ საგარეჯოს, ასევე სოფლების გიორგიწმინდასა და თოხლიაურის ადმინისტრაციულ საზღვრებში. მიწების ძირითადი ნაწილი მდებარეობს არსებული საავტომობილო გზიდან 2-3 კმ-ის მოშორებით, მის პარალელურად. მიმდინარე პერიოდისათვის მიწის ნაკვეთები გამოყენების შესაძლებლობის, რელიეფის, დანიშნულების და სხვა ფაქტორების მიხედვით დაყვავით შემდეგ სახეობებად:

I — მიწის ნაკვეთები განთავსებული ცენტრალური საავტომობილო გზის მიმდებარედ 50 მეტრში;

II — სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები გამოყენებული საკარმიდამო დანიშნულებით;

III — სასოფლო-სამეურნეო სახნავ-სათესი დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

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

შეფასების პროცესში, მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით, მოვიპოვეთ ანალოგების შესახებ მონაცემები, რომლებიც ეყრდნობა ბაზარზე არსებულ შეთავაზებებს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებული გარიგებების მონაცემებს (ინფორმაციის წყარო მითითებულია ცხრილში), რომელიც მოყვანილია ცხრილში 2.

შეფასების ანგარიში დათარიღებული 2021 წლის 8 თებერვლით მიწის შემდეგი ტიპებისათვის:

ტიპი 3-1: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი დანიშნულების მიწის) სარწყავი მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით

ტიპი 3-2: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწა სართიჭალასთან ახლოს, მდებარეობს არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით (№201 ნაკვეთიდან)

ტიპი 3-3: საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, არსებული მაგისტრალური გზიდან მოშორებით მდებარე (№201 ნაკვეთიდან)

ტიპი 3-4 არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები სართიჭალასთან ახლოს, დისტანციურად მდებარე არსებული მაგისტრალური გზიდან (№201 ნაკვეთიდან)

ცხრილი 1

№	ფართობი (კვ.მ.)	დანიშნულება	მისამართი, ადგილმდებარეობა	გარიგების / შეთავაზების ერთეულის ფასი, ლარი	ინფორმაციის წყარო
1	8144.00	სასოფლო-სამეურნეო სახნავი	საგარეჯო, სოფ. თოხლიაური	1.0 კვ.მ. – 4.90 ლარი	საჯარო რეესტრის ერ. სააგენტო ხელშეკრულება 03.04.2019წ. საკადასტრო კოდი: 55.10.52.261
2	45000.0	სასოფლო-სამეურნეო სახნავი	საგარეჯო, სოფ. საგარეჯო	1.0 კვ.მ. – 3.30 ლარი	www.ss.ge 04.02.2021წ. ID: 3410399
3	1 000 000	სასოფლო-სამეურნეო სახნავი	საგარეჯო, ტრასიდან რამდენიმე კმ-ში	1.0 კვ.მ. – 3.0 ლარი	www.ss.ge 15.11.2019წ. ID: 2865599
4	50 000	არა სასოფლო-სამეურნეო	პატარძელი, ყველა კომუნიკაცია	1კვ.მ. – 14.90	www.ss.ge 12.11.2019წ. ID: 2602893
5	800	სასოფლო-სამეურნეო საკარმიდამო	საგარეჯო, ტრასიდან 800 მეტრში, კომუნიკაციები	1კვ.მ. – 12 ლარი	www.ss.ge 30.10.2019წ. ID: 2915681
6	1040	სასოფლო-სამეურნეო საკარმიდამო	საგარეჯო, ტრასიდან 200 მეტრში,	1კვ.მ. – 9 ლარი	www.ss.ge 20.10.2019წ. ID: 2276683
7	2500	სასოფლო-სამეურნეო საკარმიდამო	საგარეჯო, ტრასიდან 800 მეტრში, წყალი	1კვ.მ. – 9 ლარი	www.ss.ge 04.06.2019წ. ID: 2683856

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

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	ფართობი კვ.მ.	8144	45000	1000000
	1 კვ.მ.-ის ფასი (ლარი)	4,90	3,30	3,0
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	4,9	3,3	3
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	4,9	3,3	3

	გაყიდვის პირობები	ისტ. ფაქტი	შეთავაზება	შეთავაზება
3	კორექტირება	0%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	4,9	3,135	2,85
4	დანახარჯები რომ-ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	4,9	3,135	2,85
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2019წ. მაისი	2021 წ. თებერვალი	2019წ. ნოემბერი
	კორექტირება	5%	0%	5%
	კორექტირებული ფასი	5,145	3,14	2,99
6,1	ადგილმდებარეობა	ანალოგიური	ანალოგიური	უარესი
	კორექტირება	0%	0%	5%
	კორექტირებული ფასი	5,15	3,14	3,14
6,2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5,15	3,14	3,14
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7,1	ნაკვეთის ფართობი	დიდი	დიდი	დიდი
	კორექტირება	5%	10%	10%
	კორექტირებული ფასი	5,40	3,45	3,46
7,3	კომუნკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5,40	3,45	3,46
7,4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5,40	3,45	3,46
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5,40	3,45	3,46
10	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5,40	3,45	3,46

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

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

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

V_{wa} - საშუალო შეწონილი სიდიდე;

P_i – თითოეული ანალოგის დაკორექტირებული ფასი.

$\sum R$ – შესადარებელი ანალოგების დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონების ჯამი.

R_i – თითოეული შესადარებელი ობიექტის დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი ობიექტის ფართის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილებში #3.

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	5,40	1	2,16
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	3,45	1	1,38
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	3,46	0,5	0,69
$\sum R$		2,5	
V_{wa}			4,23
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			4.20

ამდენად, საგარაჯოს მუნიციპალიტეტში შესაფასებელ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებში გამოსყიდვას დაქვემდებარებულ მიწის ნაკვეთებში 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა **4.20 (ოთხი და 20/100) ლარით**.

I ტიპის მიწის ღირებულებაზე დაყრდნობით გაანგარიშდა II ტიპის მიწის ნაკვეთების ღირებულება. კერძოდ საბაზისო ღირებულების (2.80 ლარი), ამავე და მეზობელ რაიონებში, მიწების ყიდვა-გაყიდვის ბაზარზე, აღნიშნული ტიპის მიწების ფასებს შორის არსებულ განმასხვავებელ კოეფიციენტზე გადამრავლებით.

cxrili #4

მიწის ნაკვეთების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშება ტიპების და დანიშნულების მიხედვით				
ტიპი	ნაკვეთის დანიშნულება	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზისო ღირებულება,	კორექტირების კოეფიციენტი	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება

		ლარი		ლარი
I	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი მიწის ნაკვეთი	4.20	1	4.20
II	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სათიბი მიწის ნაკვეთი		0.20	0.85

ცხრილი N5 კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული III ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (ლარებში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	ფართობი კვ.მ.	800	1040	2500
	1 კვ.მ.-ის ფასი (ლარი)	12,00	9,00	9,00
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	12	9	9
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	12	9	9
3	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	-5%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	11,4	8,55	8,55
4	დანახარჯები რომ-ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	11,4	8,55	8,55
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2019წ. ოქტომბერი	2019 წ. ოქტომბერი	2019წ. ივნისი
	კორექტირება	5%	5%	5%
	კორექტირებული ფასი	11,97	8,98	8,98
6,1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	-10%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	10,77	8,53	8,53
6,2	მისასვლელი გზა	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
	კორექტირება	-5%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	10,23	8,10	8,10
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7,1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	საშუალო	საშუალო
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	10,23	8,10	8,10
7,3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	10,23	8,10	8,10
7,4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია

	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	10,23	8,10	8,10
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	10,23	8,10	8,10
10	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	10,23	8,10	8,10

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

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

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

V_{wa} - საშუალო შეწონილი სიდიდე;

P_i – თითოეული ანალოგის დაკორექტირებული ფასი.

∑ R – შესადარებელი ანალოგების დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონების ჯამი.

R_i – თითოეული შესადარებელი ობიექტის დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი ობიექტის ფართის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილებში #6.

დასახელება	Pi	Ri	Vi	
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #6		10,23	1,5	4,39
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #7		8,10	1	2,31
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #8		8,10	1	2,31
∑ R		3,50		
V_{wa}				9.02

შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული ღირებულება, (დამრგვალებული)	საბაზრო ლარებში		9.0
---	-----------------	--	-----

ამდენად, საგარაჯოს მუნიციპალიტეტში შესაფასებელ მიწის ნაკვეთებში გამოსყიდვას დაქვემდებარებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთებში 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა **9.0 (ცხრა) ლარით.**

ცხრილი N7 კორექტირების შეტანა შესაფასებელ, ზემოქმედების ზონაში მოქცეული V ტიპის მიწის ნაკვეთებისთვის (ლარებში, ერთეული 1.00 კვ.მ.).

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	ფართობი კვ.მ.	800	50000	2500
	1 კვ.მ.-ის ფასი (ლარი)	12,00	14,90	9,00
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	12	14,9	9
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	12	14,9	9
3	გაყიდვის პირობები	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	-5%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	11,4	14,155	8,55
4	დანახარჯები რომ-ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	11,4	14,155	8,55
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2019წ. ოქტომბერი	2019 წ. ოქტომბერი	2019წ. ივნისი
	კორექტირება	5%	5%	5%
	კორექტირებული ფასი	11,97	14,86	8,98
6,1	ადგილმდებარეობა	უარესი	ანალოგიური	უარესი
	კორექტირება	20%	0%	20%
	კორექტირებული ფასი	14,36	14,86	10,77
6,2	მისასვლელი გზა	უარესი	უარესი	უარესი
	კორექტირება	10%	5%	10%
	კორექტირებული ფასი	15,80	15,61	11,85
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7,1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	დიდი	საშუალო
	კორექტირება	0%	10%	0%
	კორექტირებული ფასი	15,80	17,17	11,85
7,3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	15,80	17,17	11,85
7,4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია

	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	15,80	17,17	11,85
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	უარესი	ანალოგიური	უარესი
	კორექტირება	20%	0%	20%
	კორექტირებული ფასი	18,96	17,17	14,22
10	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	18,96	17,17	14,22

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

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

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

V_{wa} - საშუალო შეწონილი სიდიდე;

P_i – თითოეული ანალოგის დაკორექტირებული ფასი.

∑ R – შესადარებელი ანალოგების დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონების ჯამი.

R_i – თითოეული შესადარებელი ობიექტის დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი ობიექტის ფართის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილებში #8.

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	18,96	1,5	8,13
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	17,17	1	4,90
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	14,22	1	4,06
∑ R		3,5	
V_{wa}			17.03

შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			17.0
---	--	--	------

ამდენად, საგარაჯოს მუნიციპალიტეტი, გამოსყიდვას დაქვემდებარებულ ცენტრალური საავტომობილო გზის პირას განთავსებული მიწის ნაკვეთებში 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა **17.00 (ჩვიდმეტი) ლარით.**

V ტიპის მიწის ღირებულებაზე დაყრდნობით გაანგარიშდა IV ტიპის მიწის ნაკვეთების ღირებულება. კერძოდ საბაზისო ღირებულების (17.0 ლარი), ამავე და მეზობელ რაიონებში, მიწების ყიდვა-გაყიდვის ბაზარზე, აღნიშნული ტიპის მიწების ფასებს შორის არსებულ განმასხვავებელ კოეფიციენტზე გადამრავლებით.

cxrili #9

მიწის ნაკვეთების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშება ტიპების და დანიშნულების მიხედვით				
ტიპი	ნაკვეთის დანიშნულება	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზისო ღირებულება, ლარი	კორექტირების კოეფიციენტი	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი
V	მიწის ნაკვეთები განთავსებული ცენტრალური საავტომობილო გზის მიმდებარედ 50 მეტრში;	17.0	1	17.0
IV	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სათიბი მიწის ნაკვეთი		0.90	15.0

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

ცხრილი №10

ტიპი	მიწის ტიპი გამოყენება / კომპენსაციის განაკვეთის მიხედვით (გსგ-ს კლასიფიკაცია)	ნაკვეთის დანიშნულება	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი
I	ტიპი 3-1 სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა	სასოფლო-სამეურნეო სახნავ-სათესი დანიშნულების მიწის ნაკვეთები;	4.20

II	ტიპი 3-2 სათიბი მიწა	სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	0.85
III	ტიპი 3-3 საკარმიდამო მიწა	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები გამოყენებული საკარმიდამო დანიშნულებით ;	9.0
IV	ტიპი 3-4 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კომერციული მიწა	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	15.0
V	ტიპი 3-5 მიწის ნაკვეთები განლაგებული ცენტრალური საავტომობილო გზის მიმდებარედ 50 მეტრში;	მიწის ნაკვეთები განთავსებული ცენტრალური საავტომობილო გზის მიმდებარედ 50 მეტრში	17.0

დამატებითი შეფასების ანგარიში დათარიღებული 2021 წლის 08 თებერვლით 2020
 წლის 14 იანვრით შემდეგი ტიპის მიწის ნაკვეთებისათვის:

ტიპი 1-1: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე ნაკვეთები №1 - 66; 146

ტიპი 1-2: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა თბილისის შემოვლით კვანძთან ახლოს; კვანძიდან რკინიგზამდე ნაკვეთები №1 - 66; 146

ტიპი 2-1: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №167-163)

ტიპი 2-2: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა რკინიგზიდან ლილომდე, მარტყოფის დასახლებამდე (ნაკვეთები №167-163)

№	ფართობი (კვ.მ.)	დანიშ-ნულება	მისამართი, ადგილმდებარეობა	გარიგების / შეთავაზების ერთეულის ფასი, ლარი	ინფორმაციის წყარო
1	6000	სასოფლო-სამეურნეო, ტრასიდან მეორე ზოლი	გარდაბანი, სოფ. მარტყოფი	1.0 კვ.მ. – 6.67 ლარი	საჯარო რეესტრის ერ. სააგენტო ხელშეკრულება 01.05.2019წ. საკადასტრო კოდი: 81.10.28.655
2	1000	არასასოფლო-სამეურნეო სახნავი	გარდაბანი, სოფ. მარტყოფი	1.0 კვ.მ. – 25 ლარი	საჯარო რეესტრის ერ. სააგენტო ხელშეკრულება 14.05.2019წ. საკადასტრო კოდი 81.10.17.657
3	30000	სასოფლო-სამეურნეო სახნავი	გარდაბანი, სოფ. მარტყოფი	1.0 კვ.მ. – 8.0 ლარი	www.ss.ge 06.02.2021წ. ID: 3635796
4	6000	სასოფლო-სამეურნეო სახნავი	გარდაბანი, სოფ. მარტყოფი	1.0 კვ.მ. – 2.50 ლარი	საჯარო რეესტრის ერ. სააგენტო ხელშეკრულება 22.04.2019წ. საკადასტრო კოდი: 81.10.22.400

5	4600 კვ.მ.	სასოფლო-სამეურნეო	ლილოდან 4 კმ-ში, გზის პირას	1.0 კ.მ. – 83 ლარი	www.myhome.ge 11.01.2021წ. ID: 10762428
6	5000	სასოფლო-სამეურნეო	გარდაბნი, სოფ. მარტყოფი, გზიდან 450 მეტრში, სამრეწველო ზონაში	1კვ.მ. – 17.50 ლარი	www.ss.ge 22.12.2019წ. ID: 2399667

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

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	ფართობი კვ.მ.	1000	4600	5000
	1 კვ.მ.-ის ფასი (ლარი)	25,00	83,00	17,5
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25	83	17,5
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25	83	17,5
3	გაყიდვის პირობები	ისტ. ფაქტი	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	0%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	25	78,85	16,63
4	დანახარჯები რომ-ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25	78,85	16,63
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2019წ. მაისი	2021 წ. იანვარი	2019წ. დეკემბერი
	კორექტირება	5%	0%	5%
	კორექტირებული ფასი	26,25	78,85	17,46
6,1	ადგილმდებარეობა	უარესი	ანალოგიური	უარესი
	კორექტირება	5%	0%	15%
	კორექტირებული ფასი	27,56	78,85	20,07
6,2	მისასვლელი გზა	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	27,56	78,85	20,07
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7,1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	დიდი	დიდი
	კორექტირება	0%	5%	5%
	კორექტირებული ფასი	27,56	82,79	21,08
7,3	კომუნიკაციები	ანალოგიური	ანალოგიური	უარესი
	კორექტირება	0%	0%	10%
	კორექტირებული ფასი	27,56	82,79	23,19
7,4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	27,56	82,79	23,19
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	ანალოგიური	ანალოგიური	ანალოგიური

	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	27,56	82,79	23,19
10	გაყიდვის არაუმრავი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	27,56	82,79	23,19

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

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

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

V_{wa} - საშუალო შეწონილი სიდიდე;

P_i – თითოეული ანალოგის დაკორექტირებული ფასი.

∑ R – შესადარებელი ანალოგების დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონების ჯამი.

R_i – თითოეული შესადარებელი ობიექტის დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი ობიექტის ფართის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილებში #2.

დასახელება	P _i	R _i	V _i
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	27,56	0,5	6,89
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	82,79	1	41,40
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	23,19	0,5	5,80
∑ R		2,0	
V_{wa}			54,08

შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			54.0
---	--	--	------

მიწის ნაკვეთებს ღირებულების დადგენა მოხდა ბაზარზე დღეს არსებული მოთხოვნა-მიწოდების პირობების და ღირებულებაზე მოქმედი ფაქტორების (დანიშნულება, გამოყენება, დაშორება საავტომობილო გზებიდან, დასახლებული პუნქტებიდან, კომუნიკაციებიდან და სხვა) გათვალისწინებით. საბაზისო ფასი განისაზღვრა პირველი ზონი I ტიპის მიწის ნაკვეთისთვის. აღნიშნული მონაცემების მიხედვით დადგინდა თანაფარდობა გაანგარიშებულ ფასსა და II ტიპის ნაკვეთების ფასებს შორის.

პირველი ზონის I ტიპის მიწის ღირებულებაზე დაყრდნობით გაანგარიშდა ამავე ზონის II ტიპის მიწის ნაკვეთების ღირებულება. კერძოდ საბაზისო ღირებულების (23.0 ლარი), ამავე და მეზობელ რაიონებში, მიწების ყიდვა-გაყიდვის ბაზარზე, აღნიშნული დანიშნულების მიწების ფასებს შორის არსებულ განმასხვავებელ კოეფიციენტზე გადამრავლებით.

ცხრილი N3

№	ნაკვეთის დანიშნულება	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზისო ღირებულება, ლარი	კორექტირების კოეფიციენტი	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი
1	არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	54	1,0	54
2	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.		0,85	45

შენიშვნა

1. ცხრილში მოყვანილია მხოლოდ იმ დანიშნულების და გამოყენების ნაკვეთების დასახელება, რომლებიც ხვდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ.
2. ყველა სახეობის მიწის ნაკვეთების საკომპენსაციო ღირებულების გაანგარიშებისას ცხრილში გამოყენებულია კორექტირების კოეფიციენტი რომელზედაც მრავლდება 1 კვ.მ. საკომპენსაციო საბაზისო ღირებულება.
3. კორექტირების კოეფიციენტი დადგენილია ბაზრის მონაცემების შესწავლის საფუძველზე და ითვალისწინებს დღეისათვის არსებულ მოთხოვნა-მიწოდების პირობებს, დანიშნულებას, გამოყენებას, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურიდან და კომუნიკაციები-დან დაშორებას და სხვა.
4. მიღებული შედეგები ყველგან დამრგვალებულია.

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

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	ფართობი კვ.მ.	1000	4600	5000
	1 კვ.მ.-ის ფასი ლარი)	25,00	83,00	17,5
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25	83	17,5
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური

	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25	83	17,5
3	გაყიდვის პირობები	ისტ. ფაქტი	შეთავაზება	შეთავაზება
	კორექტირება	0%	-5%	-5%
	კორექტირებული ფასი	25	78,85	16,63
4	დანახარჯები რომ-ლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	25	78,85	16,63
5	ზაზრის პირობები (დრო)	2019წ. მაისი	2021 წ. იანვარი	2019წ. დეკემბერი
	კორექტირება	5%	0%	5%
	კორექტირებული ფასი	26,25	78,85	17,46
6,1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	უკეთესი	ანალოგიური
	კორექტირება	-20%	-50%	0%
	კორექტირებული ფასი	21,00	39,43	17,46
6,2	მისასვლელი გზა	უკეთესი	უკეთესი	ანალოგიური
	კორექტირება	-10%	-25%	0%
	კორექტირებული ფასი	18,90	29,57	17,46
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7,1	ნაკვეთის ფართობი	საშუალო	დიდი	დიდი
	კორექტირება	0%	5%	5%
	კორექტირებული ფასი	18,90	31,05	18,33
7,3	კომუნიკაციები	უკეთესი	უკეთესი	უარესი
	კორექტირება	-15%	-15%	10%
	კორექტირებული ფასი	16,07	26,39	20,16
7,4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	16,07	26,39	20,16
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	უკეთესი	უკეთესი	ანალოგიური
	კორექტირება	-15%	-15%	0%
	კორექტირებული ფასი	13,66	22,43	20,16
10	გაყიდვის არაუპირაპირი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	13,66	22,43	20,16

აღნიშნულიდან გამომდინარე საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი ობიექტის ფართის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილებში #5.

დასახელება	Pi	Ri	Vi
------------	----	----	----

დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	13,66	0,5	3,41
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	22,43	0,5	5,61
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	20,16	1	10,08
Σ R		2,0	
Vwa			19,1
მეორე ზონაში შესაფასებელი არასასოფო სამეურნეო 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			20.0

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

N	შედარების ელემენტები	ანალოგი N1	ანალოგი N2	ანალოგი N3
	ფართობი კვ.მ.	6000	30000	6000
	1 კვ.მ.-ის ფასი (ლარი)	6,67	8,00	2,50
1	უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა	მთლიანი	მთლიანი	მთლიანი
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	6,67	8	2,5
2	ფინანსირების პირობები	ტიპიური	ტიპიური	ტიპიური
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	6,67	8	2,5
3	გაყიდვის პირობები	ისტ. ფაქტი	შეთავაზება	ისტ. ფაქტი
	კორექტირება	0%	-5%	0%
	კორექტირებული ფასი	6,67	7,6	2,50
4	დანახარჯები რომლებიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდგომ	არა	არა	არა
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	6,67	7,6	2,50
5	ბაზრის პირობები (დრო)	2019წ. მაისი	2021 წ. იანვარი	2019წ. აპრილი
	კორექტირება	5%	0%	5%
	კორექტირებული ფასი	7,0035	7,60	2,63
6,1	ადგილმდებარეობა	უკეთესი	ანალოგიური	უარესი
	კორექტირება	-15%	0%	10%
	კორექტირებული ფასი	5,95	7,60	2,89
6,2	მისასვლელი გზა	უკეთესი	უარესი	უარესი
	კორექტირება	-10%	10%	10%
	კორექტირებული ფასი	5,36	8,36	3,18
7	ფიზიკური მახასიათებლები			
7,1	ნაკვეთის ფართობი	დიდი	დიდი	დიდი
	კორექტირება	5%	5%	5%
	კორექტირებული ფასი	5,63	8,78	3,34

7,3	კომუნიკაციები	უკეთესი	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	-10%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5,06	8,78	3,34
7,4	შეზღუდვები (სერვიტუტი და სხვა)	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	5,06	8,78	3,34
8	ეკონომიკური მახასიათებლები	უკეთესი	ანალოგიური	ანალოგიური
	კორექტირება	-25%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	3,80	8,78	3,34
10	გაყიდვის არაუძრავი კომპონენტები	არ გააჩნია	არ გააჩნია	არ გააჩნია
	კორექტირება	0%	0%	0%
	კორექტირებული ფასი	3,80	8,78	3,34

ანალოგების განხილვისა და მონაცემთა დაკორექტირებული ფასების შესწავლის შედეგად, აღნიშნულიდან გამომდინარე საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი ობიექტის ფართის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილებში #7.

დასახელება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	3,80	1	0,95
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	8,78	1,5	3,29
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	3,34	1,5	1,25
Σ R		3,5	
Vwa			5,49
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			5.50

ამაღენად მეორე ზონის II ტიპის მიწის ნაკვეთების ღირებულება განისაზღვრა 5.50 (ხუთი და 50) ლარით.

ჩატარებული შეფასებითი პროცედურების შედეგად გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, საავტომობილო გზის მშენებლობის ფარგლებში გამოსასყიდი მიწის ნაკვეთების საკომპენსაციო ღირებულები განისაზღვრა:

ზონა	ტიპი	მიწის ტიპები გამოყენება / კომპენსაციის განაკვეთის მიხედვით (გსგ-ს კლასიფიკაცია)	ნაკვეთის დანიშნულება	1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება ლარი
I	I	ტიპი 1-1 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კომერციული მიწა	არასასოფლო სამეურნეო (ნაკვეთები №№ 1-66)	54
I	II	ტიპი 1-2 სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა	სასოფლო სამეურნეო (ნაკვეთები №№ 1-66 და 146)	45
II	I	ტიპი 2-1. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კომერციული მიწა	არასასოფლო სამეურნეო (ნაკვეთები №№ 67 - 163)	20
II	II	ტიპი 2-2 სასოფლო-სამეურნეო (სახნავ-სათესი) მიწა	სასოფლო სამეურნეო (ნაკვეთები №№ 67 - 163)	5.50

2. შენობების შეფასება

შენობა-ნაგებობები შეფასდა ჩანაცვლების ღირებულებით საბაზრო ღირებულების პირდაპირი და არაპირდაპირი ფასების საფუძველზე, რომელიც შესადარებელი შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად არის საჭირო. ე.ი. იგივე პარამეტრების შენობის კონსტრუქცია რა ელირებოდა დღეის მდგომარეობით. ამორტიზაციის ღირებულება არ არის გამოქვითული. ცალკეული შემთხვევებისთვის სპირდაპირი და არაპირდაპირი დანახარჯების გამოსათვლელად საჭირო პარამეტრები შემდეგი სახით არის წარმოდგენილი.

a. პირდაპირ ხარჯებში შედის:

- (i) მუშების ხელფასები;
- (ii) სამშენებლო მასალებსი შესყიდვა;
- (iii) მოსამზადებელი ხარჯები;
- (iv) აღჭურვილობის შესყიდვა ან ქირაობა;
- (v) მშენებლის სარგებელი და ზედნადები ხარჯები;
- (vi) მშენებლობის / სარემონტო სამუშაოების დროს უსაფრთხოების ზომების უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული ხარჯები;
- (vii) დროებითი კონსტრუქციების მოწყობის ხარჯები;
- (viii) დროებითი საკომუნიკაციო საშუალებები (ენერგომომარაგება, წყალმომარაგება, გაზომომარაგება და სხვა);
- (ix) სასაწყობე ფართის ხარჯები;
- (x) სატრანსპორტო ხარჯები;
- (xi) სხვა ხარჯები.

b: არაპირდაპირ ხარჯებში შედის:

- (i) პროფესიული მომსახურების ღირებულება:
 1. არქიტექტორის / დამპროექტებლის ანაზღაურება;
 2. საინჟინრო მომსახურების ანაზღაურება;
 3. იურიდიული მომსახურების ხარჯები;
 4. შემფასებლის მომსახურების ანაზღაურება;
 5. სხვა ხარჯები.
- (ii) ნებართვის აღებასთან დაკავშირებული ხარჯები;
- (iii) დაზღვევის ხარჯები;
- (iv) დაფინანსების %;
- (v) კონტრაქტორის (რომელიც აშენებს ახალ შენობას) მიერ ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველსაყოფად საჭირო გარანტია;
- (vi) სხვა ხარჯები.

3. კომპენსაცია ერთწლიანი კულტურებისთვის

ეს სახეობა შეფასდა საბაზრო ღირებულებით, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი კულტურების ფართობის და კულტურის მთლიანი მიმდინარე საბაზრო ღირებულების მიხედვით. დეტალები მოცემულია ცხრილში A6. დაზარალებული წლიური კულტურების ანაზღაურება დაანგარიშდა დაკარგული შემოსავლის მეთოდის გათვალისწინებით, რომელიც მიიღება თითოეული სახეობის ნაყოფიერებისა და 1 კგ პროდუქტის მიმდინარე საბაზრო ფასის საფუძველზე. საპროექტო რეგიონში სხვადასხვა ერთწლიანი კულტურის მოსავლიანობის შესახებ სტატისტიკური მონაცემების წყაროა საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური, აგრეთვე საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს ნებართვით აგროტექნიკოსთა მიერ მომზადებული ცნობარები. წლიური პროდუქტიულობა, 1 კგ პროდუქტის საბაზრო ღირებულება და კომპენსაციის მაჩვენებლები მოცემულია ცხრილში:

ცხრილი 9 ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო ღირებულება

კულტურა	ერთეული	პროდუქტიულობა 1 ჰა-ზე	კულტურის ერთეულის საბაზრო ფასი, ლარი	კულტურის კომპენსაციის ფასი (ლარი) 1 ჰა-ზე	კულტურის კომპენსაციის ფასი (ლარი) 1 კვ.მ-ზე
კარტოფილი	ტ	26	600	15 600	1,56
ლობიო	კგ	800	5	4 000	0,4
პომიდორი	ტ	20	800	16 000	1,6
სიმინდი	კგ	5 000	0,8	4 000	0,4
გოგრა	ტ	40	1 000	40 000	4,0
კიტრი	ტ	64	1 000	64 000	6,4
ნესვი	ტ	16	1 500	24 000	2,4
საზამთრო	ტ	30	0,75	22 500	2,25
ხახვი	ტ	30	0,6	18 000	1,8
სხვა	-	-	-	5 000	5,0

ბოსტნეული					
-----------	--	--	--	--	--

კომპენსაცია დაანგარიშდა 1 წლის მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით

4. მრავალწლიანი ნარგავების კომპენსაციის ოდენობის გაანგარიშების მეთოდика

მრავალწლიანი ნარგავების (ხეხილის ხეების) საკომპენსაციო ხარჯების დასადგენად გამოიყენეს დაკარგული შემოსავლის მეთოდი იმ დროის გათვლით, რაც საჭიროა ანალოგიური კულტურის გასაზრდელად არსებული კულტურის შესაბამის წლოვანებამდე.

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

ხეხილის ხეების შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

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

სადაც:

- A — ნერგის ღირებულება
- B — კულტურის ერთეულის ღირებულება
- C — ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა
- D — სრული პროდუქტიულობა წელიწადში
- M — პროდუქტიულობისთვის გასაწევი ხარჯი

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

მრავალწლიანი ნარგავების საბოლოო საკომპენსაციო მნიშვნელობები მოცემულია ცხრილში 10.

ცხრილი 10 მრავალწლიანი ნარგავების საბოლოო საკომპენსაციო მნიშვნელობები

მცენარე	ჯგუფი ასაკის მიხედვით	ნერვის ღირებულება, ლარი	მოსავლის ერთეულის ღირებულება, ლარი	საკომპენსაციო წლების რაოდენობა	სრული პერიოდული უკუდასრულებადი კპ	მოსავლის კომპენსაცია წელიწადში (ლარი)	მთლიანი კომპენსაცია ზრდასრული მრავალწლიანი მცენარისთვის ყოველწლიური ხარჯების გათვალისწინებით (ლარი)	მთლიანი კომპენსაცია ზრდასრული მრავალწლიანი მცენარისთვის ხარჯის გათვალისწინებით (ლარი)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ალუბალი (ბალი)	<5	5	2	5	4	8,0	45	35
	5-10	5	2	5	10	20,0	105	75
	10-20	5	2	5	16	32,0	165	115
	20+	5	2	5	10	20,0	105	75
ატამი	<5	6	1,5	5	4	6,0	36	25
	5-10	6	1,5	5	15	22,5	118.5	85
	10-20	6	1,5	5	40	60,0	306	215
	20+	6	1,5	5	25	37,5	193.5	135
გარგარი	<5	4	1,5	5	4	6	34	25
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116.5	80
	10-20	4	1,5	5	40	60,0	304	210
	20+	4	1,5	5	25	37,5	191.5	135
კაკალი	<5	10	5	5	4	20,0	110	80
	5-10	10	5	10	15	75,0	760	535
	10-20	10	5	10	30	150	1560	1235
	20+	10	5	10	40	200	2010	1510
კომში	<5	4	1,5	5	3	4,5	26.5	20
	5-10	4	1,5	5	15	22,5	116.5	80
	10-20	4	1,5	5	30	45,0	229	160
	20+	4	1,5	5	20	30,0	154	110
მსხალი	<5	4	1,2	5	7	8,4	46	25
	5-10	4	1,2	7	20	24,0	172	120
	10-20	4	1,2	7	70	84,0	592	415
	20+	4	1,2	7	45	54,0	382	270
ქლიავი (სხვადასხვა სახეობა)	<5	4	0,8	5	8	6,4	36	25
	5-10	4	0,8	5	15	12,0	64	45
	10-20	4	0,8	5	30	24,0	124	90

	20+	4	0,8	5	20	16,0	84	60
თუთა	<5	5	1,5	5	4	6,0	35	25
	5-10	5	1,5	5	10	15,0	80	60
	10-20	5	1,5	5	16	24,0	125	90
	20+	5	1,5	5	10	15,0	80	60
თხილი	<5	2	4	5	2	8,0	44	30
	5-10	2	4	5	5	20,0	102	75
	10-20	2	4	5	6	24,0	122	90
	20+	2	4	5	4	16,0	82	55
ტყემალი	<5	5	0,8	5	7	5,6	36	25
	5-10	5	0,8	6	15	12,0	77	55
	10-20	5	0,8	6	50	40,0	245	170
	20+	5	0,8	6	25	20,0	125	90
ვაშლი	<5	4	1	5	5	5,0	29	20
	5-10	4	1	6	25	25,0	154	110
	10-20	4	1	6	70	70,0	424	295
	20+	4	1	6	40	40,0	244	170
ყურძენი (თეთრი)	<5	2	2,0	3	3	6	20	17
	5-10	2	2,0	4	5	10	40	34
	10-20	2	2,0	4	6	12	50	42
	20+	2	2,0	4	5	10	42	35
ყურძენი (შავი)	<5	3	3,5	3	2,0	7	24	20
	5-10	3	3,5	4	3,5	12,25	52	44
	10-20	3	3,5	4	4,0	14	59	56
	20+	3	3,5	4	4	14	59	50
შინდი	<5	3	2	5	2	4,0	23	15
	5-10	3	2	5	3	6,0	33	25
	10-20	3	2	5	4	8,0	43	30
	20+	3	2	5	3	6,0	33	25
ხურმა	<5	2	1	5	5	5,0	27	20
	5-10	2	1	6	10	10,0	62	45
	10-20	2	1	6	30	30,0	182	125
	20+	2	1	6	20	20,0	122	85
ლეღვი	<5	3	1,5	5	5	7,5	40,5	25
	5-10	3	1,5	6	10	15,0	93	65
	10-20	3	1,5	6	30	45,0	273	190
	20+	3	1,5	6	20	30,0	183	130
ნუში	<5	8	9	5	2	18	98	70
	5-10	8	9	10	4	36	368	280

	10-20	8	9	10	7	63	575	430
	20+	8	9	10	6	54	548	400
ბროწეული	<5	4	2	5	5	10,0	54	35
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	85
	10-20	4	2	6	30	60,0	364	250
	20+	4	2	6	20	40,0	244	170
კოწახური	<5	5	2,5	4	3	7,50	35	25
	5-10	5	2,5	5	5	12,50	67,5	50
	10-20	5	2,5	5	7	17,50	82,5	65
	20+	5	2,5	5	5	12,50	67,5	50
ქაფვი	<5	5	3	4	3	9	41	25
	5-10	5	3	5	5	15	80	55
	10-20	5	3	5	7	21	110	80
	20+	5	3	5	5	15	80	55
ზღმარტლი	<5	4	1,5	4	3	4,5	20	15
	5-10	4	1,5	6	10	15,0	94	65
	10-20	4	1,5	6	20	30,0	184	130
	20+	4	1,5	6	10	15,0	94	65
უნაბი	<5	5	2,5	4	3	7,50	35	25
	5-10	5	2,5	7	10	25,0	175,0	140
	10-20	5	2,5	7	35	92,50	647,50	550
	20+	5	2,5	7	30	75,0	525,0	445
მუშმულა	<5	4	2	6	3	6,0	40	30
	5-10	4	2	6	10	20,0	124	85
	10-20	4	2	6	20	40,0	244	170
	20+	4	2	6	10	20,0	124	85
ასკილი	<5	5	2	4	2	4,0	16	15
	5-10	5	2	5	4	8,0	40	30
	10-20	5	2	5	6	12,0	60	45
	20+	5	2	5	4	8,0	40	30
Silverberry ველური ზეთისხილი	<5							5
	5-10							10
	10-20							20
	20+							15
ჯონჯოლი	<5	2	1	3	3	3	10	5
	5-10	2	1	6	10	10	62	50
	10-20	2	1	6	15	15	81	75
	20+	2	1	6	12	12	74	65
ქანჭური	<5	3	0,5	5	6	3,0	18	14

	5-10	3	0,5	5	12	6,0	33	25
	10-20	3	0,5	5	20	10,0	53	40
	20+	3	0,5	5	16	8,0	43	30

დანართი 4 საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრები

საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრები

2019 წლის დეკემბერში და 2020 წლის თებერვალში ჩატარდა საკონსულტაციო შეხვედრები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მუნიციპალიტეტების სოფლებში. პუბლიკის პირებს გააცნეს პროექტის დეტალები და გსგ-ის პრინციპები, აგრეთვე დაურიგეს მასთან დაკავშირებული საინფორმაციო ბროშურები. ქვემოთ მოცემულია ამ შეხვედრების ოქმები.

პრეზენტაციებს მოჰყვა კითხვა-პასუხის სესია. სხვადასხვა მონაწილე მხარის კითხვებსა და კომენტარებს პასუხობდა პროექტის შესაბამისი კონსულტანტი. კითხვებზე პასუხები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ოქმებში.

ოქმი №1

ლონისძიების ადგილი: სოფელი მარტყოფი, გარდაბნის მუნიციპალიტეტი
ლონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2019 წლის 4 დეკემბერი, 11:00 სთ

ფოტოები №1, 2 – საჯარო კონსულტაციები გარდაბნის მუნიციპალიტეტში



შეხვედრაზე დამსწრე პუბლიკის პირთა რაოდენობა – 11;

მონაწილეები ქვემოთ დართული ხელმოწერებით ადასტურებენ, რომ დაესწრნენ შეხვედრას და მიიღეს საინფორმაციო ბროშურა.

შეხვედრის ოქმი

მუნიციპალიტეტი ვახტანგი

ადმინისტრაციული ერთეული შახეთი

თარიღი 10.12.2019

#	გვარი სახელი	სოფელი	ტელეფონის ნომერი	ხელმოწერა
1	გიორგი ხვატი	მახეთი	591-941-072	
2	ვლადიმერ ჯორჯაძე	მახეთი	598 495445	
3	ვიტალი ჯორჯაძე	მახეთი	595331224	
4	მუხამედი მანბათი	მახეთი	593526777	
5	მედიონიძე	მახეთი	599799957	
6	ვახტანგის ძე	მახეთი	59362746	
7	ნიკოლოზ ვანჯაძე	მახეთი	551-18-884	
8	ვახტანგ მანბათი	მახეთი	558-124442	
9	ვახტანგ აბაშიძე	მახეთი	577-251505	
10	ვახტანგ მანბათი	მახეთი	579-218-319	
11	ვახტანგ მანბათი	მახეთი	555136975	
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				

კითხვა-პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1. ჩვენი კომერციული დანიშნულების მიწის მხოლოდ მცირე ნაწილი ექცევა ზემოქმედების ქვეშ, თუმცა ეს შეიძლება აისახოს ნაკვეთამდე მისასვლელზე. როგორია მიდგომა ამ შემთხვევაში?	გიორგი რაზმაძე	პროექტმა უნდა უზრუნველყოს ნაკვეთზე წვდომა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთი ჩაითვლება უფუნქციოდ და დაექვემდებარება ანაზღაურებას.
2. შეგვიძლია საგზაო დერეფნის რუკების დათვალიერება, რომ კიდევ ერთხელ გადავამოწმოთ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები?	თამაზ მახარაძე	დიახ, რა თქმა უნდა, ამ შეხვედრის შემდეგ შეგიძლიათ დარჩეთ ჩვენს ტექნიკურ ჯგუფთან და გადაამოწმოთ ყველაფერი, რაც დაკავშირებულია ზემოქმედებასთან.
3. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ არ დავაკმაყოფილა კომპენსაციის თანხამ, როგორ ხდება საჩივრის შევსება?	ნატალია კაკიაშვილი	ეს დეტალურადაა მოცემული საინფორმაციო ბროშურებში, რომლებიც დღეს დაგირიგდათ, კერძოდ: 1. თავდაპირველად საჩივრებს განიხილავს ადგილობრივ დონეზე შექმნილი სააპელაციო კომიტეტი; 2. თუ საჩივარი ვერ დაკმაყოფილდება მუნიციპალიტეტის დონეზე, დაზარალებული პირი შეიტანს ბეჭდურ საჩივარს საჩივრების განხილვის კომიტეტში სგდ-ის დონეზე; 3. საჩივრის დარეგისტრირებიდან 2 კვირაში მიიღებთ პასუხს ცენტრალური დონის საჩივრების განხილვის კომიტეტიდან. გადაწყვეტილება უნდა შეესაბამებოდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო-დოკუმენტის მოთხოვნებს; 4. თუ დაზარალებულ პირს არ აკმაყოფილებს საჩივრების განხილვის სისტემა, მას შეუძლია გადადგას შემდგომი ნაბიჯები საქმის სასამართლოში (საოლქო სასამართლო) შეტანით.
4. როგორ მოხდება მრავალწლიანი კულტურების ანაზღაურება?	ფრიდონ ადეიშვილი	მრავალწლიანი კულტურების კომპენსაციის ოდენობა განისაზღვრება წლოვანების, მოსავლიანობის, ჯიშის, ხეებისა და კულტურების საბაზრო ღირებულების მიხედვით.
5. რა მოხდება, თუ მაცხოვრებელს არ სურს მიწის	თამაზ მახარაძე	არსებობს კანონი ექსპროპრიაციის შესახებ, რომლის თანახმად,

<p>ნაკვეთის გაყიდვა?</p>		<p>საზოგადოებრივი ინტერესის მატარებელი პროექტის შემთხვევაში, შეიძლება მოხდეს მიწის ექსპროპრიაცია. სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მაცხოვრებელი მიიღებს სამართლიან კომპენსაციას, ხოლო მიწის ნაკვეთი გადაეცემა სახელმწიფოს ექსპროპრიაციის შესახებ კანონმდებლობით დადგენილი წესით.</p>
<p>6. რა ღირს 1 კვ.მ. მიწა? ჩვენთან, პატარმულში მიწის რესურსები შეზღუდულია (კახეთის სხვა რაიონებისგან განსხვავებით). ეს მოახდენს ფასზე გავლენას?</p>	<p>ნიკოლოზ კანდელაკი</p>	<p>ამჟამად მიწის კომპენსაციის საბაზრო განაკვეთის განსასაზღვრად მიმდინარეობს კვლევის / შეფასების პროცესი. შეფასების მეთოდოლოგია გულისხმობს საბაზრო ფასის დადგენას რეალური ნასყიდობის ხელშეკრულებებისა და განხორციელებული გადარიცხვების საფუძველზე, რომლებიც საჯარო რეესტრშია რეგისტრირებული, განსაკუთრებით თქვენი რეგიონისთვის ბოლო ერთი წლის განმავლობაში. ამრიგად, საბაზრო ფასში შედის მიწაზე ფასის განმსაზღვრელი ყველა ფაქტორი. ფასი გასაჯაროვდება გსგ-ის დამტკიცების შემდეგ.</p>
<p>7. საჯარო რეესტრი არეგისტრირებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ჩვენი მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ნაწილს. შეუძლებთ კომპენსაციის აღებას არარეგისტრირებულ (არადაკანონებად) ნაკვეთშიც?</p>	<p>ნიკოლოზ კანდელაკი</p>	<p>თქვენ მიიღებთ კომპენსაციას დაკანონებად და რეგისტრირებულ მიწასთან დაკავშირებული დაკარგული მოსავლის, ხეების, ნაგებობების და ბიზნესისთვის, აგრეთვე არადაკანონებად მიწაზე განთავსებული აქტივებისთვის. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით – კომპენსაციას ექვემდებარება მხოლოდ დაკანონებადი ან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი.</p>

ოქმი №2

ღონისძიების ადგილი: სართიჭალა, გარდაბნის მუნიციპალიტეტი

ღონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2020 წლის 11 თებერვალი, 14:00 სთ

ფოტოები №1, 2 – საჯარო კონსულტაციები გარდაბნის მუნიციპალიტეტი



შეხვედრაზე დამსწრე პუქმ პირთა რაოდენობა – 62;

მონაწილეები ქვემოთ დართული ხელმოწერებით ადასტურებენ, რომ დაესწრნენ შეხვედრას და მიიღეს საინფორმაციო ბროშურა.

საპარაფო-გაპურების პოსტ პროექტი

შენკვლრა განსახლების საკითხებზე სოფელ სართიჯალაში

შენკვლრას დამსწარი და საინფორმაციო გროშრა მივიღე

	სახელი/გვარი	ტელეფონის ნომერი	ხელმოწერა
1	ვახაშვილი დიმიტრი	574 04-05-28	ვახაშვილი
2	ვახაშვილი ნიკოლოზი	577-675-881	ვახაშვილი
3	ვახაშვილი გიორგი	574-80-95-08	ვახაშვილი
4	ვახაშვილი დიმიტრი	595-77-97-11	ვახაშვილი
5	ვახაშვილი დიმიტრი		
6	ვახაშვილი დიმიტრი	593 19 17 54	ვახაშვილი
7	ვახაშვილი დიმიტრი	558 53 68 41	ვახაშვილი
8	ვახაშვილი დიმიტრი	595 91 46 29	ვახაშვილი
9	ვახაშვილი დიმიტრი	595 95 07 62	ვახაშვილი
10	ვახაშვილი დიმიტრი	599 95 76 27	ვახაშვილი
11	ვახაშვილი დიმიტრი	599 89 87 78	ვახაშვილი
12	ვახაშვილი დიმიტრი	591-18-35-48	ვახაშვილი
13	ვახაშვილი დიმიტრი	557-51-87-99	ვახაშვილი
14	ვახაშვილი დიმიტრი	577 98 23 23	ვახაშვილი 11.02.2020
15	ვახაშვილი დიმიტრი	555-59-04-23	ვახაშვილი
16	ვახაშვილი დიმიტრი	599-18-04-15	ვახაშვილი
17	ვახაშვილი დიმიტრი	700 20 65 44	ვახაშვილი
18	ვახაშვილი დიმიტრი	555 70 10 38	ვახაშვილი
19	ვახაშვილი დიმიტრი	593-34 79	ვახაშვილი
20	ვახაშვილი დიმიტრი	593 12 95 72	ვახაშვილი
21	ვახაშვილი დიმიტრი		ვახაშვილი
22	ვახაშვილი დიმიტრი	591-10-12-40	ვახაშვილი
23	ვახაშვილი დიმიტრი	790-177-922	ვახაშვილი
24	ვახაშვილი დიმიტრი	599 57 20 28	ვახაშვილი
25	ვახაშვილი დიმიტრი	577 34 15 71	ვახაშვილი
26	ვახაშვილი დიმიტრი	593 61 48 25	ვახაშვილი
27	ვახაშვილი დიმიტრი	557 59 13 77	ვახაშვილი
28	ვახაშვილი დიმიტრი	577 61 6 54	ვახაშვილი
29	ვახაშვილი დიმიტრი	555 51 16 18	ვახაშვილი
30	ვახაშვილი დიმიტრი	598 29 89 49	ვახაშვილი
31	ვახაშვილი დიმიტრი	557-97-53-69	ვახაშვილი
32	ვახაშვილი დიმიტრი	577-014-1245	ვახაშვილი

11.02.2020

საბარეჯო-გააკურცობის გზის პროექტი
 შეხვედრა განხილვის საკითხებზე სოფელ სართიხალაში

შეხვედრის დასესვარი და საინფორმაციო პროგრამა მიმღები			
სახელი/გვარი	ტელეფონის ნომერი	ხელმოწერა	
33	სახელი ხოივი რატი	555 54-38-04	ს. ხოივირაძე
34	სახელი უ. შანი	555 72-98-39	ს. ხოივირაძე
35	სახელი უ. შანი	5 77 80 18 91	ს. ხოივირაძე
36	ბუხიძე ცოძო	593 70 70 56	ბუხიძე
37	სახელი უ. შანი	557 00 97 93	ს. ხოივირაძე
38	სახელი უ. შანი	558 29-62-27	ს. ხოივირაძე
39	სახელი უ. შანი	579-68-01-19	ს. ხოივირაძე
40	სახელი უ. შანი	508 21 22 30	ს. ხოივირაძე
41	სახელი უ. შანი		ს. ხოივირაძე
42	სახელი უ. შანი	557 228 338	ს. ხოივირაძე
43	სახელი უ. შანი	599-19-125-16	ს. ხოივირაძე
44	სახელი უ. შანი	599 19 05 16	ს. ხოივირაძე
45	სახელი უ. შანი	599 20 09 69	ს. ხოივირაძე
46	სახელი უ. შანი	557 13 53 72	ს. ხოივირაძე
47	სახელი უ. შანი	555 37 30 36	ს. ხოივირაძე
47	სახელი უ. შანი	557 65 75 65	ს. ხოივირაძე
48	სახელი უ. შანი	579-52-18-81	ს. ხოივირაძე
49	სახელი უ. შანი	514-11-22-88	ს. ხოივირაძე
50	სახელი უ. შანი	577-191-192	ს. ხოივირაძე
51	სახელი უ. შანი	591 04-68-89	ს. ხოივირაძე
52	სახელი უ. შანი	1200105353	ს. ხოივირაძე
53	სახელი უ. შანი	557-900-437	ს. ხოივირაძე
54	სახელი უ. შანი	595 22 29 52	ს. ხოივირაძე
55	სახელი უ. შანი	599797405	ს. ხოივირაძე
56	სახელი უ. შანი	591928425	ს. ხოივირაძე
57	სახელი უ. შანი	555 72 34 54	ს. ხოივირაძე
58	სახელი უ. შანი	574 130551	ს. ხოივირაძე
59	სახელი უ. შანი	55516-18-04	ს. ხოივირაძე
60	სახელი უ. შანი	557-25-21-41	ს. ხოივირაძე
61	სახელი უ. შანი	555-21-38-69	ს. ხოივირაძე
62	სახელი უ. შანი	599-39-8703	ს. ხოივირაძე

კითხვა-პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
<p>1. ანაზღაურდება თუ არა მიწის ნაკვეთის დამუშავებისა და დარგვის/დათესვის ხარჯები იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლობა დაიწყება მოსავლის აღებამდე? მიიღებს თუ არა მაცხოვრებელი კომპენსაციას 1 წლის მოსავლის ოდენობით, მიუხედავად იმისა, ახერხებს თუ არა იგი მოსავლის აღებას?</p>	<p>ჯაბა კურტანიძე</p>	<p>მაცხოვრებელი მიიღებს 1 წლის მოსავლის ოდენობის კომპენსაციას, მიუხედავად იმისა, მოახერხებს თუ არა იგი მოსავლის აღებას.</p>
<p>2. შეგვიძლია გამოვიყენოთ შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები??</p>	<p>თინა ბიტარიშვილი</p>	<p>დიახ, შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ შეგვიძლიათ გამოვიყენოთ დარჩენილი მასალების ნაწილი, რომელიც გამოგადგებათ.</p>
<p>3. მიწის ნაკვეთები მასზე გაშენებული მრავალწლიანი მცენარეებისგან დამოუკიდებლად შეფასდება?</p>	<p>პაქსაშვილი დავითი</p>	<p>დიახ, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, მიწის ნაკვეთები ცალკე ფასდება. გარდა ამისა ცალკე შეფასდება მიწის ნაკვეთებზე განლაგებული კულტურები, ხეხილის ხეები და ნაგებობები და მოხდება მათი კომპენსაცია.</p>
<p>4. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ნაწილი მოექცა ზემოქმედების ქვეშ, კომპენსაცია შეეხება მხოლოდ დაზარალებულ ნაწილს თუ მთლიანად მიწის ნაკვეთს??</p>	<p>ზვიად გელაშვილი</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაწილის კომპენსაცია აუცილებლად განხორციელდება. ზედამხედველები და შემფასებლები შეაფასებენ ნაკვეთის დარჩენილ ნაწილს და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ნარჩენი ნაკვეთი ჩაითვლება უფუნქციოდ, ანაზღაურდება ნარჩენი მიწის საფასურიც.</p>
<p>5 რა მოხდება, თუ მაცხოვრებელს არ სურს მიწის ნაკვეთის გაყიდვა?</p>	<p>ამირან ბარბაქაძე</p>	<p>არსებობს კანონი ექსპროპრიაციის შესახებ, რომლის თანახმად, საზოგადოებრივი ინტერესის მატარებელი პროექტის შემთხვევაში, შეიძლება მოხდეს მიწის ექსპროპრიაცია. სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მაცხოვრებელი მიიღებს სამართლიან კომპენსაციას, ხოლო მიწის ნაკვეთი გადაეცემა სახელმწიფოს ექსპროპრიაციის შესახებ კანონმდებლობით დადგენილი წესით.</p>

<p>6. საჯარო რეესტრი არეგისტრირებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ჩვენი მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ნაწილს. შევძლებთ კომპენსაციის აღებას არარეგისტრირებულ (არადაკანონებად) ნაკვეთშიც?</p>	<p>ნანი ავსაჯანიშვილი</p>	<p>თქვენ მიიღებთ კომპენსაციას დაკანონებად და რეგისტრირებულ მიწასთან დაკავშირებული დაკარგული მოსავლის, ხეების, ნაგებობების და ბიზნესისთვის, აგრეთვე არადაკანონებად მიწაზე განთავსებული აქტივებისთვის. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით – კომპენსაციას ექვემდებარება მხოლოდ დაკანონებადი ან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი.</p>
<p>7. გახლავართ ოჯახის ერთადერთი მარჩენალი. ამის გამო მეკუთვნის შემწეობა?</p>	<p>მანანა ტაბატაძე</p>	<p>იმ შემთხვევაში, თუ ოჯახის ერთადერთი მარჩენალი ხართ (ან სხვა მარჩენალიც ქალია), თქვენ მიიღებთ შემწეობას, განკუთვნილს მოწყვლადი ადამიანებისთვის (ოჯახი, რომელშიც არის შშმ პირი და ქალი უძღვება).</p>
<p>8. თუ მიწის ნაკვეთი არ არის დაკანონებადი, მაგრამ ყოველწლიურად მუშავდება მოსავლის აღების მიზნით, ასეთი მაცხოვრებლები კომპენსაციას მიიღებენ ასაღები მოსავლის თუ მოცემული მიწის ნაკვეთის ღირებულების მიხედვით?</p>	<p>ლილი ბარბაქაძე</p>	<p>იმ შემთხვევაში, თუ მაცხოვრებელი არ ფლობს მიწაზე საკუთრების დამადასტურებელ საბუთს, მაგრამ ამუშავებს მიწის ნაკვეთს და იღებს ყოველწლიურ მოსავალს, ის ერთმნიშვნელოვად ვერ მიიღებს კომპენსაციას მიწისთვის, თუმცა გამოითვლება მოსავლის ერთი წლის საბაზრო ღირებულება და აღნიშნულ თანხას კომპენსაციის სახით მიიღებს.</p>