500/220კვ „ჯვარის"ქვესადგურისა და ელექტროგადამცემი ხაზების მშენებლობა

განსახლების სამოქმედო გეგმა

ნაწილი I: კმ 0 - კმ 20.0
(ხორგას ქვესადგურიდან სოფ. ნარაზენამდე)

სექტემბერი **2015**

ვალუტის ეკვივალენტები

(2015 წლისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის შესაბამისად)

ვალუტის ერთეული	–	ლარი (GEL)
$1.00	=	2.4 ლარი

აბრევიატურები

ACS	–	შემენისა და კომპენსაციის სქემა
CSC	–	მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტი
AH	–	დაზარალებული ოჯახები
AP	–	დაზარალებული პირები
CBO	–	ადგილობრივი საზოგდოებრივი ორგანიზაცია
DMS	–	დეტალური კვლევების მიმოხილვა
EBRD	–	ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი
GSE	–	საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა
GoG	–	საქართველოს მთავრობა
GRC	–	საჩივრების განხილვის კომისიის
IA	–	შემსრულებელი სააგენტო
IFI	-	საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტი
IP	–	მკვიდრი მოსახლეობა
EMA	–	გარე მონიტორინგის სააგენტო
Km	–	კილომეტრი
LAR	–	მიწის შესყიდვა და განსახლება
LARC	–	მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისია
RAP	–	განსახლების სამოქმედო გეგმა
M&E	–	მონიტორინგი და შეფასება
MFF	–	მრავალტრანშიანი ფინანსური საშუალებები
MOF	–	ფინანსთა სამინისტრო
MPR	–	ყოველთვიური ანგარიშის გეგმა
MRDI	–	საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR	–	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	–	არასამთავრობო ორგანიზაცია
OHL	–	საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი
PAP	–	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანები
PEMI	–	ყველაზე მეტად დაზარალებული პირები
PFR	–	პერიოდული დაფინანსების მოთხოვნა
PPR	–	ანგარიში პროექტის მიმდინარეობის შესახებ
PPTA	–	პროექტის მოსამზადებელი ტექნიკური დახმარება
PRRC	–	საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
R&R	–	განსახლება და რეაბილიტაცია
RMT	–	განსახლების მართვის ჯგუფი
RoW	–	ტრასა
RPF	–	განსახლების პოლიტიკის სტრუქტურა
SSC	–	სოციალური დაცვის კონსულტანტი
SES	–	სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა
SPS	–	უსაფრთხოების პოლიტიკა

შენიშვნა

წინამდებარე ანგარიშში სიმბოლო “$” აღნიშნავს აშშ დოლარს

სარჩევი

მოკლე შინაარსი ……………………………………………………….. …. 5
I. შესავალი 20
II. მოსახლეობის აღწერა და ზემოქმედების შეფასება..29
III. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია 51
IV. ლეგალური და პოლიტიკური ჩარჩო 61
V. ინსტიტუციონალური ღონისძიებები...79
VI. კონსულტაცია და მონაწილეობა 89
VII. საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი 94
VIII. იმპლემენტაციის გრაფიკი 99
IX. ხარჯები და დაფინანსება..104
X. მონიტორინგი და ანგარიშგება 117

ნახაზების ჩამონათვალი

ნახაზი 1.1 ხორგას ქვესადგურის განთავსება –ჯვრის ქვესადგური OHL................................23
ნახაზი 5.1 LAR ორგანიზაციის რუქა..88
ნახაზი 7.1 საჩივრის მოგვარებისა პროცესი 98

დანართები

დანართი 1. შეფასების მეთოდოლოგია
დანართი 2. საინფორმაციო ბუკლეტი
დანართი 3. საჯარო კონსულტაციების სხდომის ოქმი
დანართი 4. ლეგალიზაცია
დანართი 5. სოციალური შეფასების მოდელი
დანართი 6. ACS ცხრილი (მატრიცა)

ტერმინთა განმარტებები

ბენეფიციარი საზოგადოება: ყველა პირი ან ოჯახი, რომელიც იმყოფება მთავრობის კუთვნილ ან შესყიდულ ტერიტორიაზე, რომელთაც ნებაყოფლობით სურთ გახდნენ პროექტის წევრები და წარმოდგენილი არიან საზოგადოების ასოციაციის სახით. აღნიშნული ასოციაცია სათანადოდ აღიარებულია საზოგადოების მაცხოვრებლების მიერ, აკრედიტაცია გავლილი აქვს ადგილობრივ სახელმწიფო უწყებაში და კანონიერად რეგისტრირებულია შესაბამის დაწესებულებებში.
კომპენსაცია: შეძენილი აქტივების საფასურის ნაღდი ფულით გადახდა ან განსახლების ღირებულების გადახდა, რომელიც მიზნად ისახავს დაკარგული ქონების, საცხოვრებელი პირობების და საარსებო წყაროს გაუმჯობესებას ან სულ მცირე აღდგენას მაინც.

დოკუმენტი უფლებამოსილების შესახებ: დაზარალებული ხალხისთვის გასაწევი ღონისძიებების ჩამონათვალი, რომელიც მოიცავს კომპენსაციას, შემოსავლის აღდგენას, ტრანსფერთან დაკავშირებულ დახმარებას, შემოსავლის ცვლილებას და გადატანას, მათი ზარალიდან გამომდინარე, მათივე ეკონომიკური და სოციალური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით.

კეთილმოწყობა: აშენებული ნაგებობები/სტრუქტურები (საცხოვრებელი ერთეულები, ღობე, მომსახურეთა ფარდულები, ცხოველთა ბაკები, კომუნალური დაწესებულებები, საზოგადოებრივი ობიექტები, მაღაზიები, საწყობები, და ა.შ) და ადამიანის, ოჯახის, დაწესებულების ან ორგანიზაციის მიერ მიერ დარგული მცენარეები/მარცვლეული.

მიწის შესყიდვა: პროცესი, როდესაც პირი იძულებულია სამთავრობო საგენტოს მოთხოვნით გაასხვისოს მის საკუთრებაში ან მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ, სამთავრობო სააგენტოს სასარგებლოდ საზოგადოებრვი მიზნებიდან გამომდინარე, თუმცა კონკრეტული გასამრჯელოს სანაცვლოდ.

დაზარალებული პირები (AP): პიროვნებები, რომლებზეც ზეგავლენა იქონია აღნიშნულმა პროექტმა.

დაზარალებული ოჯახები (AH): ერთ ჭერქვეშ მცხოვრები ოჯახის ყველა წევრი, რომლებიც მოიაზრებიან ერთ ეკონომიკურ ერთეულად და რომლებზეც უარყოფითად იმოქმედა აღნიშნულმა პროექტმა. აღნიშნული შესაძლოა შედგებოდეს ერთი პატარა (ძირითად) ოჯახის ან ვრცელი საოჯახო ჯგუფისგან.

საანგარიშო პერიოდის დასასრული—პროექტით დაზარალებული პირების აქტივების აღწერისა და ინვენტარიზაციის დასრულების თარიღი. პირები, რომლებსაც საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას დაკავებული აქვთ პროექტისთვის განკუთვნილი ტერიტორია რ ექვემდებარებიან კომპენსაციას და/ან განსახლებასთან დაკავშირებულ დახმარებას. ამის მსგავსად, არ განხორციელდება იმ ფიქსირებული აქტივების (როგორიცაა აშენებული ნაგებობები, მარცვლეული, ხილის ხეები და ხეები) კომპენსაცია, რომლიც დადგინდება ატივების ინვენტარიზაციისთვის განკუთვნილი საბოლოო თარიღის, ან ორმხრივად შეთანხმებული ალტერნატიული თარიღის შემდეგ.

რეაბილიტაცია: არანებაყოფლობითი განსახლებისათვის პროექტით გათვალისწინებული საკომპენსაციო ღონისძიებები შეძენილი აქტივების საფასურის გარდა.

გადაყვანა: AP/AH ფიზიკური გადაყვანა მათ პროექტამდე არსებული საცხოვრებლიდან.

განსახლების ხარჯები: მიწისა და შენობა-ნაგებობების განსახლების ღირებულების კალკულაცია უნდა განხორციელდეს შემდეგ ფაქტებზე დაყრდნობით: (i) გამოსახლების დროს არსებული საბაზრო ფასი, (ii) ტრანზაქციის/ლეგალიზაციის ხარჯები, სხვა გადასახადები და მოსაკრებლები (iii) გარდამავალი და სარესტავრაციო (მიწის მომზადება და რეკონსტრუქცია) ხარჯები და (V) სხვა მოქმედი გადასახადები. განსაზღვრული გადასახადები უნდა საკმარისი კომპენსაცია, რომელიც დაფუძნებულია იქნება მიწის პროდუქტიულ პოტენციალსა და ადგილმებარეობაზე. სახლებისა და ნაგებობების განსახლების ღირებულება (სამშენებლო მასალების ამჟამინდელი რეალური საბაზრო ფასი და დარჩენილი სამშენებლო მასალებისათვის განკუთვნილი გადასახადების გამოქვითვისა და ამორტიზაციის ხარჯების გარეშე), ასევე საცხოვრებელი მიწის, მარცვლეულის, ხეებისა და ფართო მოხმარების საქონლის საბაზრო ღირებულება.

განსახლება: ნებისმიერი ღონისძიება, რომელიც განხორციელდება იმ ზეგავლენით გამოწვეული ზიანის შერბილების მიზით, რაც აღნიშნულმა პროექტმა იქონია AP-ს საკუთრებაზე და/ან საარსებო წყაროზე, მათ შორის კომპენსაცია, საცხოვრებელი ადგილის გამოცვლა (შესაბამისობის შემთხვევაში), ასევე დაზიანებული/მოცილებული ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია და ინსტალაცია. ძირითად მიზანს წარმოადგენს პროექტისთვის განკუთვნილი მიეწის შესყიდვით დაზარალებული მოსახლეობის საცხოვრებელი პირობებისა და საარსებო წყაროს გაუმჯობესება, ან სულ მცირე აღდგენა მაინც.

საკრებულო: აღნიშნული უწყება არის ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო. ადგილობრივი მთავრობის საშუალო დონე მოიცავს 67 რაიონს და ექვს ქალაქს საქართველოში: თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი, ფოთი, ბათუმი და სოხუმი. რაიონულ დონეზე წარმომადგენლობით ორგანოს წარმოადგენს ადგილობრივი საბჭო (რაიონის საკრებულო) და აღმსარულებელი შტო, რომელიც წარმოდგენილია რაიონის გამგეობის (გამგებელი) სახით. თვითმმართველობის დონე შედგება დასახლებებისგან (თვითმმართველი ქალაქები) ან დასახლებათა ჯგუფებისგან (მუნიციპალიტეტები). დასახლებები შესაძლოა მოიცავდეს სოფლებს, პატარა ქალაქებს (მინიმუმ 3 000 მაცხოვრებელი) და ქალაქებს (მინიმუმ 5 000 მაცხოვრებელი). მუნიციპალურ დონეზე თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი შტოები წარმოდგენილია ადგილობრივი საბჭოს (საკრებულო) და გამგეობის სახით. თვითმმართველობის ექსკლუზიურ პასუხისმგებლობაში შედის მიწით სარგებლობისა და ტერიტორიული დაგეგმარება, ზონების მიხედვით განაწილება, სამშენებლო ნებართვები და ზედამხედველობა, საცხოვრებლების მშენებლობისა და კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარება.

მოსახლეობის სოციალურად დაუცველი ჯგუფები —ადამიანები, რომლებიც სქესის, ეროვნების, ასაკის, ფიზიკური ან ფსიქიკური უუნარობის, არახელსაყრელი ეკონომიკური მდგომარეობის ან სოციალური სტატუსის გამო შესაძლოა უფრო მეტად დაზარალდნენ განსახლების პროცესით სხვებთან შედარებით, რომელნიც მოკლებული არიან აღნიშნულის შესახებ განცხადების უნარს და ასევე შეზღუდული არიან განსახლებასთან ან მსგავს საკითხებთან დაკავშირებული სარგებლის და დახმარების მიღების თვალსაზრისით.

მოკლე შინაარსი

საქართველოს ელექტრო სისტემაში არსებობს გენერაციის დატვირთვასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი დისბალანსი: საქართველოს ენერგო რესურსების ორი მესამედი განთავსებულია ქვეყნის ჩრდილო დასავლეთში, მაშინ როცა მოთხოვნის/საჭიროების ორი მესამედი ეკუთვნის აღმოსავლეთ საქართველოს, ხოლო ყველაზე პოტენციური ექსპორტისთვის განკუთვნილი საბაზრო ქვეყნები მდებარეობს ქვეყნის სამხრეთით (მაგალითად: თურქეთი, ირანი და ერაყი. ყოველი მათგანი განიცდის სწრაფ ეკონომიკურ განვითარებას და ზრდას ელექტროენერგიის მოთხოვნის თვალსაზრისით). ელექტროენერგიის მიწოდება ნებისმიერი ამ ბაზრისთვის მოითხოვს სანდო მაღლი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზების არსებობას. დღესდღეობით მხოლოდ ერთი მძლავრი ელექტროგადამცემი ხაზი აკავშირებს დასავლეთ და აღმოსავლეთ საქართველოს. 500 კვ ანი „იმერეთ"– "ქართლი-II" – " ქართლი-I". აღნიშნულ ხაზზე წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის დაზიანება, გასაკუთრებით შემოდგომისა და ზამთრის პერიოდში, ელექტროენერგიის სერიოზულ დეფიციტს იწვევს აღმოსავლეთ საქართველოში, რასაც ხშირად შედეგად მოსდევს მთლიანი სისტემის გამორთვა. ენერგეტიკის სამინიტროს სპონსორობით განხორციელდა ამერიკის შეერთებული შტატების ვაჭრობისა და განვითარების სააგენტოს მიერ დაფინანსებული ტექნიკური განხორციელების ანალიზი, მინიმალური ღირებულების მქონე ტექნიკური პარამეტების განაზღვრის მიზნით, საქართველოში უფრო სანდო ელექტრო გადამცემი ხაზების შესაქმნელად (Kuljian, 2008). ეროვნული ელექტროენერგიის გადამცემი ხაზების სანდოობის შემცირების გარდა, მაღალი ვოლტის მქონე ელექტროგადამცემი ხაზების ნაკლებობით იზღუდება ელექტროენერგიის გაცვლის, ექსპორტის პოტენციალის არსებული და სამომავლო შესაძლებლობები, ასევე ელექტროენერგიის ტრანზიტულ ქვეყნად ჩამოყალიბების გეგმებიც, კერძოდ აღნიშნული ეხება ელექტროენერგიის ექსპორტს აზერბაიჯანიდან თურქეთამდე. ასევე აღიარებულია, რომ ჰიდროელექტროსადგურის ინვესტიცია დამოკიდებული იქნება ელექტროგადამცემ ხაზებთან დაკავშირებული აგრეგატების ოპტიმიზაციაზე, მაშინ როცა ელექტროგადამცემი ხაზების დაფინანსების საკითხი დამოკიდებული იქნება გენერაციის პროექტებზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე საქართველოს მთავრობისთვის განვითარებასთან დაკავშირებულ უმთავრეს პრიორიტეტს წარმოადგენს მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზების არსებული ქსელის განახლება და ახლის მშენებლობა. შესაბამისად, საქართველოს მთავრობამ მიიღო გადაწყვეტილება ელექტროგადამცემი ხაზის ქსელის განვითარების თაობაზე არსებული მოთხოვნისა და საექსპორტო პოტენციალის გათვალისწინებით. საქართველოს მთავრობას განრახული აქვს ქვეყნის ენერგო ქსელის განახლება და გაფართოება. ზემოაღნიშნული პროცესის ნაწილს წარმოადგენს **შავი ზღვის ელექტროგადამცემი ქსელის პროექტის (BSTN პროექტი)** განვითარება ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD) სპონსორობით ევროპის საინვესტიციო ბანკთან (EIB), Kreditanstalt für Wiederaufbau-თან (KfW) და სამეზობლოს საინვესტიციო მექანიზმებთან ერთად (EC NIF) (შემდგომში წოდებული, როგორც "ბანკები").

ამჟამად, **შავი ზღვის ელექტროგადამცემი ქსელის პროექტი (BSTN)** ხორციელდება შპს „ენერგოტრანსის" (ენერგოტრანსი) მიერ, რომელიც წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი კომპანიის GSE-ის შვილობილ კომპანიას. BSTN პროექტის ფარგლებში, ენგურსა და ზესტაფონს, ქსანსა და გარდაბანს შორის არსებული საქართველოს მთავარი 500 კვ ანი გადამცემი სისტემა გაფართოვდება ორი ახალი 500 კვ ანი ელექტროგადამცემი ხაზით

გარდაბანისა და ზესტაფონის ქვესადგურებიდან თურქეთის საზღვართან ახლოს მდებარე ახალციხის ქვესადგურამდე. ახალციხის ქვესადგური ასინქრონულად დაუკავშირდება თურქეთის 400 კვ ან ელექტრო სისტემას ბორჩკას ქვესადგურში, ახალციხეში თანმიმდევრული HVDC ლინკისა და 400 კვ ანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის გამოყენების მეშვეობით. BSTN პროექტი წარმოადგენს პირველ საინვესტიციო პროექტს, რომელიც გამიზნულია საქართველოს ენერგო გადამცემი ქსელის სტაბილიზაციისთვის და ასევე ელექტრო ენერგიით ფართომასშტაბიანი ვაჭრობისთვის ხელშეწყობის მიზნით საქართველოში, სამხრეთ კავკასიის სხვა ქვეყნებში და შავი ზღვის ელექტროგადამცემი ქსელის ქვეყნებში, კერძოდ თურქეთში. პროექტი შექმნის ერთერთ მნიშვნელოვან წინაპირობას საქართველოს ფართო რესურსების განვითარებისთვის.

წინამდებარე პროექტის ფარგლებში განვითარებული RAP მოიცავს შემდეგ კომპონენტებს:

(i) 500 კვ ანი ელექტროენერგიის საჰაერო გადამცემი ხაზების დაახლოებით 2 x 8 კმ-ს მშენებლობა, რომელიც დაუკავშირდება 500 კვ ან კავკასიონის ხაზს და 220 კვ ანი ორმაგი წრედის მქონე ელექტროენერგიის საჰაერო გადამცემი ხაზების დაახლოებით 60 კმ-ს მშენებლობა ჯვარიდან ხორგამდე, რომელიც დაკავშირებული იქნება მხოლოდ ახალი 220 კვ ანი ორმაგი წრედის მქონე OHL-ს მეშვეობით ხორგას 220 კვ ან და ჯვრის 500 კვ ან ქვესადგურებში.

500/220 კვ ანი ქვესადგურის მშენებლობა ჯვარზე – 500 კვ ს მხარეს 2 დიამეტრის მქონე ამომრთველით, 220 კვ ს მხარეს ორმაგი შემკრები სალტით, სალტის გადამრთველით და ხაზების ექვსი პლატფორმით, ერთი 500/220 კვ ან 3 x 167 MVA ტრანსფორმატორების ჯგუფში, მათ შორის სამშენებლო და მასთან დაკავშირებული სამოქალაქო სამშენებლო სამუშაოები;

RAP მომზადებისა და იმპლემენტაციის მიზნით 220 კვ ანი OHL-ს მთლიანი 60 კილომეტრიანი სიგრძე გაიყო სამ ნაწილად, ხოლო მეოთხე ნაწილი არის 500 კვ ანი ხაზი მუჯავა – ჯვარის ქვესადგური. 220 კვ ანი OHL სამი ნაწილი შემდეგია:

- კმ 0 – კმ 20 (სოფ. ხორგა – სოფ. ნარაზენი)
- კმ 20 – კმ 40 (სოფ. ნარაზენი – სოფ. გრიგოლიში)
- კმ 40 – კმ 60 (სოფ. გრიგოლიში – ჯვარის ქვესადგური)

შესაბამისად, ცალცალკე მომზადდება და განხორციელდება თითოეული ნაწილისთვის შესაბამისი 4 RAP.

არსებული RAP 1 ჯვარი - ხორგა 220 კვ ანი OHL (სექცია 1) ქვესადგურისთვის დაფუძნებულია DMS-ზე (დეტალური კვლევის მიმოხილვა), აღრიცხვასა და სოციალურ ეკონომიკურ კვლევაზე, რომელიც განხორციელდა 2015 წლის 10 მაისიდან 2015 წლის 19 აგვისტომდე. RAP მოიცავს (i) ზემოქმედების აღწერას და პროექტის ამსახველ AP ნახაზებს (ძირითადი კონსტრუქცია); (ii) მიწის შესყიდვათან დაკავშირებული და RAP იმპლემენტაციის გრაფიკი (iii) შესაბამისი LAR ბიუჯეტი; და (iv) მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალურ მესაკუთრეთა და AP-ის დანაკარგებისა და სოციალური დაცვის სქემა. დეტალური პროექტის შემუშავების დასრულების შემდეგ, იმპლემენტაციამდე შესაძლებელია საჭირო გახდეს RAP-ის განახლება.

წინამდებარე RAP-ის მომზადებისას ინტენსიური კონსულტაციები მიმდინარეობდა აქციონერებთან, განსაკუთრებით AP-თან და მათ საზოგადოებასთან, ზემოქმედების მასშტაბებისა და სიმწვავის განსაზღვრის და მათთვის საკომპენსაციო ზომების დამტკიცების მიზნით. დანაკარგებისა და მიწის შესყიდვის შეფასება განხორციელდა საბაზისო ტექნიკურ პროექტზე დაყრდნობით, რომელიც წარმოადგენს ტექნიკური პროექტის ნაწილს.

მთლიანობაში, ზემოქმედება იქონია **459** მიწის ნაკვეთზე, რომელიც შეადგენს **928,672** კვადრატულ მეტრს (დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ ცხრილი 2.1).მათგან 102 მიწის ნაკვეთი საჯაროა (388,034 კვ.მ) ხოლო დანარჩენი (357 მიწის ნაკვეთი 540538 კვ.მ) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწაა. აღნიშნული მოიცავს მიწის ნაკვეთებს, რომელზეც პროექტმა გავლენა იქონია მუდმივად ან ნაწილობრივ. რაც შეეხება მფლობელობისა და კანონიერ სტატუსს აღნიშნული მიწის ნაკვეთების დაყოფა ხორციელდება შემდეგი იურიდიული კატეგორიების შესაბამისად: **კატეგორია 1**. კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი და მოქმედი რეგისტრაციით. წინამდებარე RAP-ში წარმოდგენილია სხვადასხვა მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც ზეგავლენა იქონია პროექტმა. თუმცა, აღნიშნული კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიდან არცერთი არ არის სათანადოდ რეგისტრირებული ზუსტი საკადასტრო რუქებითა და ნახაზებით. უნდა განხორციელდეს ნახაზების ხელახალი გაკეთება და მორგება მიწის ნაკვეთების რეალურ სივრცობრივ ადგილმდებარეობასთან და კონფიგურაციასთან. შესაბამისად, ჩვენ არ გვაქვს კატეგორია 1 მიწის ნაკვეთები წინამდებარე RAP-ში. **კატეგორია 2.** არასათანადოდ რეგისტრირებული 289 კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 452,303 კვ.მ, რომელიც საჭიროებს NAPR-ში რეგისტრაციას (განახლებული აზომვითი ნახაზების შესაბამისად). აღნიშნული მიწის ნაკვეთების იურიდიული სტატუსი არ არის სადაო. საკითხი მდგომარეობს იმაში, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ხელახალი რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს RAP ჯგუფის მიერ მომზადებული ზუსტი ნახაზებისა და საკადასტრო რუქების შესაბამისად. თავდაპირველი რეგისტრაციისგან განსხვავებით, რომელიც უფასოა, მიწის ნაკვეთის მეორადი რეგისტრაციის საფასური შეადგენს 51 ლარს და აღნიშნული საფასური შეტანილი იქნება PAP-ისთვის გათვალისწინებულ საკომპენსაციო პაკეტში. კატეგორია 2-ისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთები ექვემდებარება კომპენსაციას მუდმივი ან ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო. **კატეგორია 3.** 88,335 კვ.მ 68 მიწის ნაკვეთი, რომელიც არ არის რეგისტრირებული თუმცა გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ და გააჩნიათ აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციის იურიდიული საფუძველი. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები ამჟამინდელ მოსარგებლეებს გადაეცათ მიწასთან დაკავშირებული რეფორმების განხორციელების დროს და მათზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტები ხელმისაწვდომია NAPR-სა და ცენტრალურ არქივებში. ან, სულ მცირე მფლობელობის უფლების დადასტურება შესაძლებელია ადგილობრივი უწყებებისა (საკრებულო; გამგებლის წარმომადგენელი) და მეზობლების მიერ. მე-3 კატეგორიის მიწის ნაკვეთები ასევე ექვემდებარება კომპენსაციას მუდმივი ან ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო. თუმცა, კომპენსაციის გაცემემდე აღნიშნული მიწის ნაკვეთები უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. **კატეგორია 4.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ (თვითნებურად) უკანონოდ. ელექტროგადამცემი ხაზების მოცემულ ნაწილში არ გაგვაჩნია სახელმწიფო მიწის უკანონოდ გამოყენების შემთხვევები და შესაბამისად მე-4 კატეგორიის მიწის ნაკვეთები რაოდენობა ნულის ტოლია. **კატეგორია 5.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის

ნაკვეთები რომლებიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ. აღნიშნული სახის სახელმწიფო მიწის მთლიანი ფართობი შეადგენს **369,000 კვ.მ.**

წინამდებარე სრულმასშტაბიანი RAP მომზადდა მოცემულ ზემოქმედების მასშტაბებზე დაყრდნობით (არსებობს 246 AH, 2 რომელმაც მეტისმეტად დიდი ზეგავლენა განიცადა, 132 რისკის ქვეშ მყოფი AHs და 7 გადატანილი საცხოვრებელი სახლი).

ცხრილი E.1 მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ზემოქმედების რეზიუმე

No.	ზემოქმედება					რაოდენობა	კვ.მ
1	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა					451	909,638
		მიწის მუდმივად დაკავება (შესასყიდი მიწა)		ნაწილობრივი ზემოქმედება (მიწის ნაკვეთები სერვიტუტის/ RoW ფარგლებში)		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის საერთო რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის საერთო ფართობი
		ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი (კვ.მ)	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი (კვ.მ)		
უძრავი ქონების კატეგორიები							
2	**კატეგორია 1**. კერძო რეგისტრირებული	0	0	0	0	0	0
3	**კატეგორია 2**. კერძო (არასათანადოდ რეგისტრირებული (საჭიროებს განმეორებით რეგისტრაციას ახალი საკადასტრო რუქების შესაბამისად)	36	11 604	287	440 699	289*	452 303
4	**კატეგორია 3**. კერძო, ექვემდებარება ლეგალიზაციას	1	34	68	88 301	68**	88 335
	კატეგორია 4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ (თვითნებურად) – არ ექვემდებარება ლეგალიზაციას	0	0	0	0		
5	**კატეგორია** 5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული	0	0	94	**369,000**	94	**369,000**
კატეგორიები მიწათსარგებლობისა და ხარჯების მიხედვით							
6	**ტიპი 1.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებიდან/საცხოვრებელი ტერიტორიიდან გარკვეულ მანძილზე და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის 3 ლარი/ კვ.მ.	31	4606	305	438 891	305***	443 497
7	**ტიპი 2.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებისა და დასახლებების საზღვრებთან. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მიჩნეულია სოფლებისა და ამავე სოფელში მცხოვრები ოჯახების შემდგომი განვითარებისთვის არსებულ რეზერვად, რომელთა	4	531	27	52 884	27****	53 415

	გამოყენებაც შესაძლებელია საცხოვრებელი შენობების ასაშენებლად. 4 ლარი/ კვ.მ.						
8	**ტიპი 3**. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებად. 7 ლარი/ კვ.მ.	2	6 501	19	34 703	21	41 204
9	**ტიპი 4**. არა სასოფლო-სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები (კომერციული და ა.შ.) 7 ლარი/ კვ.მ	0	0	4	2522	4	2522
10	**ტიპი 5.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ – არ ექვემდებარება ლეგალიზაციას	0	0	0	0		
11	**ტიპი 6.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული	0	0	94	**369,000**	94	**369,000**

სასოფლო-სამეურნეო ნიმუშები			
12	სიმინდის გასაშენებელი ტერიტორია	კვ.მ	**504 966**
13	ლობიოს დასათესი ტერიტორია	კვ.მ	**434570**
14	თიივის/ბალახისთვის განკუთვნილი ტერიტორია	კვ.მ	**2 447**
15	ბოსტნეულისთვის განკუთვნილი ტერიტორია	კვ.მ	**14 997**
16	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	არა	3,563
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობები			
17	საცხოვრებელი სახლები (AH რომელთა გადატანაც უნდა განხორციელდეს)	არა	11
18	შესანახი ფარდულები	არა	4
19	სახლის ნარჩენები, რომლებიც გამოიყენება შესანახ ფარდულებად	არა	2
20	ბეღელი	არა	4
21	ბოსელი	არა.	4
22	საქათმე	არა.	1
23	გარაჟი	არა	2
24	წყლის წისქვილი	არა	1
დაზარალებული საწარმოები/ბიზნესი			
25	წინამდებარე პროექტით არცერთი საწარმობიზნესი არ ზარალდება	არა	1
დაზარალებული ოჯახები			
26	სერიოზულად დაზარალებული ოჯახები	არა	2
27	რისკის ქვეშ მყოფი ოჯახები	არა	132
28	გადასახლებული ოჯახები	არა	7*
29	დაზარალებული ოჯახების მიერ სამსახურის დაკარგვის შემთხვევები	არა	0
30	დაზარალებული ოჯახების საერთო რაოდენობა		246
31	დაზარალებული პირების საერთო რაოდენობა	არა	1103

* წინამდებარე პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოექცა 7 ოჯახის მიერ კუთვნილი11 საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლები განთავსებულია 7 მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული 7 მიწის ნაკვეთიდან 4 მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს ორი საცხოვრებელი სახლი– 1 ძალიან ძველი (1 სართულიანი), რომელიც გამოიყენება სარეზერვოდ და 1 ახალი ბეტონის სახლი, რომელიც გამოიყენება ძირითად საცხოვრებელად.

საერთო ჯამში დაზარალებულია 246 AH. 2 AH სამუდამოდ ეკარგბა მთლიანი მიწის ნაკვეთები (2 მიწის ნაკვეთი რომელიც გამოიყენება საცხოვრებელი მიზნით), 18 სამუდამოდ კარგავს მათი მიწის გარკვეულ ნაწილს (36 მიწის ნაკვეთი) და 226 მათგანი განიცდის ნაწილობრივ ზემოქმდებას ვინაიდან მათი მიწის ნაკვეთებზე უწესდებათ შეზღუდვა მიწათსარგებლობასთან დაკავშირებით (აკრძალულია მცენარეეების გაზრდა და მათზე ნაგებობების აშენება/არსებობა). 2 AH ექცევა სერიოზული ზემოქმედების ქვეშ, ვინაიდან ისინი კარგავენ მათი პროდუქტიული სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ს და მათთვის გათვალისწინებული უნდა იქნეს დამატებითი შეღავათები. 132 AH მიკუთვნებული რისკ ჯგუფს, ხოლო 7 სხვა ადგილას გადაყვანილი AH ასევე მიიღებს დამატებით შეღავათებსა და განსახლებასთან დაკავშირებულ დახმარებას. ორი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთი No 195 და No 257) მთლიანად იქნება შესყიდული, ვინაიდან მიწის დარჩენილი მონაკვეთი ძალიან პატარაა და ზოლის ფორმა აქვს და არ რჩება საცხოვრებელი სახლის ასაშენებელი ადგილი. დანარჩენი 5 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოყენებულია საცხოვრებელი მიზნებისთვის, მეტისმეტად დიდია და რესტრუქტურიზაციის საშუალებას იძლევა: განხორციელდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟი და აშენდება ახალი სახლები იმავე მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში რომელიც არ არის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული. მიწა სადაც ამჟამად განთავსებულია არსებული შენობები, შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს მარცვლეული კულტურების მოსაყვანად. ზემოაღნიშნული 5 AH მიიღებს შენობების კომპენსაციას განსახლების ხარჯების შესაბამისად და საცხოვრებლის გადატანასთან დაკავშირებულ შეღავათებს, ხოლო ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების კომპენსაცია განხორციელდება სერვიტუტის ხელშეკრულების შესაბამისად.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროექტის იურიდიული და მეთოდოლოგიური სტრუქტურის შემუშავება განხორციელდა AP და/ან ოჯახებისათვის დახმარების მიზნით, მათი მიწისა და აქტივების, შემოსავლისა და საარსებო წყაროს დაკარგვიდან გამომდინარე. სახელმწიფოს მიერ მისი უფლება კერძო საკუთრების იძულებით ჩამორთმევაზე გამოყენებული იქნება თუ ვერ მოხერხდება შეთანხების მიღწევა მოლაპარაკების გზით. კომპენსაციის მიღების უფლება შემოიფარგლება წინამდებარე პროექტის დასრულების განსაზღვრული თარიღით, 2015 წლის 1 მაისიდან ანუ, AP აღწერის დაწყებისას; აღნიშნული აღწერა ექვემდებარება შსწორებების შეტანას თუკი არსებობს სათანადო დასაბუთება. კომპენსაციის ან სულ მცირე სარეაბილიტაციო დახმარების მიღების უფლება ექნებათ შემდეგ დაზარალებულ პირებს: (i) ყველა პირი, რომელიც დაკარგავს მიწას მათი საკუთრების უფლების მიუხედავად; (ii) მაცხოვრებლები და მოიჯარეები მათი ოფიციალური რეგისტრაციის მიუხედავად; (iii) შენობების მფლობელები, მარცვლეული კულტურები, მცენარეები და სხვა ობიექტები, რომელიც დაკავშირებულია აღნიშნულ მიწასთან; და (iv) პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალსა და ხელფასებს. უფლებების მატრიცული სისტემის რეზიუმე წარმოდგენილია ცხრილში E-2.

ცხრილი E-2. კომპენსაციის უფლების მატრიცული სტრუქტურა

დანაკარგის ტიპი	მოთხოვნა	AP-ს განსაზღვრება	კომპენსაციის უფლება
Land			
სასოფლო-	PAP-რომლებიც მუდმივად	რეგისტრირებული	სასოფლო სამეურნეო

სამეურნეო და არა სასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა (მაგ: ანძის აღმართვა, მისასვლელი გზების გაფართოება)	კარგავენ სასოფლო სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიმძიმის მიუხედავად	მფლობელები	მიწებისთვის - დასაშვებია ნაღდი ფულით კომპენსაცია განსახლების სრული საფასურის ოდენობით ან დაკარგული მიწის ნაკვეთის ღირებულების მქონე მიწის ნაკვეთით ჩანაცვლება PAP-ისთვის მისაღებ ადგილას. იმ შემთხვევაში თუ რეგისტრირებული მფლობელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი აღარ არის ვარგისი გამოყენებისთვის, აღნიშნული ნაწილის შესყიდვა განხორციელდება მესაკუთრესთან დადებული ხელშეკრულების შესაბამისად. არა-სასოფლო სამეურნეო მიწებისთვის- კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით განსახლების სრული საფასურის ოდენობით საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, ცვეთის ღირებულებისა და საკმისიოს გამოქვითვის გარეშე.
		ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე	სასოფლო სამეურნეო მიწებისთვის – განხორციელდება აღნიშნული PAP-ის მიწების ლეგალიზაცია მათთვის ნაღდი ფულით კომპენსაციის გადახდა მიწის ცვლილების სრული საფასურის ოდენობით. აღნიშნული კომპენსაციის უფლება ასევე გამოყენებული იქნება ლეგალიზაციას დაქვემდებარებულ მესაკუთრეებთან მიმართებაში, რომლებიც სარგებლობენ მათი საცხოვრებელი ადგილებიდან მოშორებით მდებარე არარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებით, ამგვარი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის გარეშე. არა-სასოფლო სამეურნეო მიწებისთვის- აღნიშნული PAP მიიღებენ ნაღდი ფულით

			კომპენსაციას ლეგალიზებული მფლობელების მსგავსად, მათი საკუთრების უფლების ლეგალიზებისა და საჯარო რესტრში დარეგისტრირების შემდეგ.
		დამქირავებლები/მოიჯარეები	არ ექვემდებარება კომპენსაციას; თუმცა სხვა სახის დანაკარგებისთვის შესაძლებელია სხვა სახის შეღავათების გამოყენება, რომელიც გათვალისწინებულია უფლების მატრიცული სტრუქტურით.
		მესაკუთრეები, რომლებიც არ ექვემდებარებიან ლეგალიზაციას (თვითნებურად/შეჭრილები)	PAP-ს რომლებიც არ ექვემდებარებიან ლეგალიზაციას და კარგავენ სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთს,რომელიც არის AH-ს მიერ გამოყენებული ერთადერთი მიწის ნაკვეთი და უზრუნველყოფს შემოსავლის მთავარ , კომპენსირებული იქნება ერთჯერადი შეღავათის ფორმით ნაღდი ფულით, რომლიც შეესაბამება 1 წლის საარსებო მინიმუმის თანხას (315 ლარი X 12 = 3,780 ლარი). გარდა ამისა, ისინი ასევე მიიღებენ დამატებით შეღავათს, რომელიც გათვალისწინებულია უფლების მატრიცული სტრუქტურით სხვა სახის დანაკარგებისთვის.
მიწის გამოყენებასთან დაკავშირებული შეზღუდვები (მაგ: სერვიტუტი TL-ის ტრასისთვის)	PAP, რომელიც არ კარგავს მიწას და მდებარეობს ტრასის ფარგლებში, მაგრამ მასზე დაწესებულია მიწის გამოყენებასთან დაკავშირებული შეზღუდვები (შენობების მშენებლობისა და ხეების დარგვის აკრძალვა)	რეგისტრირებული მფლობელები	სერვიტუტის ხელშეკრულება უნდა მოიცავდეს ერთდროული სერვიტუტის საფასურს, რომლის გადახდაც უნდა განხორციელდეს მესაკუთრისთვის. ამგვარი საფასურის განსაზღვრა უნდა განხორციელდეს დამოუკიდებელი შემფასებელი ექსპერტების მიერ.
		ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე	განხორციელდება აღნიშნული PAP-ის მიწების ლეგალიზაცია და

			მფლობელები მიიღებენ სერვიტუტის საფასურს ერთობლივი თანხის ფორმით, რომლის განსაზღვრაც უნდა განხორციელდეს დამოუკიდებელი შემფასებელი ექსპერტების მიერ.
		დამქირავებელი/მოქირავნე	არ ექვემდებარება სერვიტუტის საფასურს მიწის გამოყენებასთან დაკავშირებული შეზღუდვის გამო; თუმცა ექვემდებარება შეღავათებს, რომელიც გათვალისწინებულია უფლების მატრიცული სტრუქტურით სხვა სახის დანაკარგებისთვის.
		მოსარგებლენი, რომლებიც არ ექვემდებარებიან ლეგალიზაციას	არ ექვემდებარება სერვიტუტის საფასურს მიწის გამოყენებასთან დაკავშირებული შეზღუდვის გამო; თუმცა შეუძლია სხვა შეღავათების მიღება, რომელიც გათვალისწინებულია უფლების მატრიცული სტრუქტურით სხვა სახის დანაკარგებისთვის.
შენობები და ნაგებობები			
საცხოვრებელი შენობები	იმ სახლების მესაკუთრეები/მაცხოვრებლები, რომლებიც ცხოვრობენ მთლიანი RoW ფარგლებში, ექვემდებარებიან ფიზიკურ გადაადგილებას, ვინაიდან, ROW-სტერიტორიაზე საცხოვრებელი ნაგებობების არსებობა აკრძალულია.	რეგისტრირებული მფლობელები	მიწის დაკარგვისთვის გაწეული კომპენსაციის გარდა, ისინი ასევე მიიღებენ კომპენსაციას სახლის შეცვლასთან დაკავშირებული საფასურის სახით და უზრუნველოფილი იქნებიან გადასახლებასთან დაკავშირებული დახმარებით, რათა უზრუნველყოფილმისაწვდომია ლი იქნეს, რომ ახალ სახლში გადასახლებული ოჯახისთვის ხელმისაწვდომია უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სერვისები და უსაფრთხოება.
		ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრეები	PAP-ისთვის მოხდება აღნიშნული საკუთრების ლეგალიზაცია, გარდა ამისა ისინი ასევე მიიღებენ კომპენსაციას სახლის შეცვლასთან დაკავშირებული

			საფასურის სახით და უზრუნველოფილი იქნებიან გადასახლებასთან დაკავშირებული დახმარებით, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს, რომ ახალ სახლში გადასახლებული ოჯახისთვის ხელმისაწვდომი იქნეს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სერვისები და უსაფრთხოება.
		დამქირავებელი/მოქირავნე	აღნიშნულ სახლი არ ექვემდებარება კომპენსაციას. PAP წინასწარ იქნება ინფორმირებული აღნიშნულის თაობაზე რომ გადავიდეს სხვა ადგილას. იგი მიიღებს სამი თვის ქირას და დახმარებას მისი კუთვნილი ნივთების ახალ ადგილზე გადასატანად.
		მოსარგებლენი, რომლებიც არ ექვემდებარებიან ლეგალიზაციას	არ ექვემდებარებიან მიწასთან დაკავშირებულ კომპენსაციას, მაგრამ მიიღებენ სახლის გადატანასთან დაკავშირებულ სრულ საფასურს და დახმარებას რათა უზრუნველყოფილი იქნეს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სერვისები და უსაფრთხოება.
არა საცხოვრებელი ნაგებობები (ზღლი, სარწყავი ნაგებობები, ღობეები და ა.შ)	მთლიანი RoW, სადაც აკრძალულია არსაცხოვრებელი ნაგებობების მშენებლობა	რეგისტრირებული მფლობელები	დაკარგული ნაგებობების საფასურის სრული კომპენსაცია, გარდა ამისა დაკარგული მიწის კომპენსაცია.
		ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე	დაკარგული მიწის კომპენსაციის გარდა ასევე განხორციელდება აღნიშნული PAP ლეგალიზაცია და ისინი მიიღებენ კომპენსაციას დაკარგული ნაგებობების სრული საფასური.
		დამქირავებელი/მოქირავნე	არ ექვემდებარება
		მოსარგებლენი, რომლებიც არ ექვემდებარებიან ლეგალიზაციას	ექვემდებარება კომპენსაციას ნაგებობების ხელახალი განთავსების სრული საფასურით, რომელიც აშენებულია იმ მოსარგებლის მიერ, რომელიც არ ექვემდებარება ლეგალიზაციას.
საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის/ საერთო ქონებრივი რესურსების დანაკარგი			

საერთო ქონების და/ან რესურსების დანაკარგი	საზოგადოებრივი/საჯარო აქტივები	საზოგადოება/მთავრობა	დაკარგული ნაგებობების რეკონსტრუქცია ან სასოფლო სამეურნეო მიწების განახლება საზოგადოებასთან კონსულტაციის მეშვეობით და მათი ფუნქციების აღდგენა.
შემოსავლისა და საარსებო წყაროს დაკარგვა			
მარცვლეული კულტურები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მარცვლეული კულტურები ან დაგეგმილი შემოსავლების დაკარგვა **	ყველა PAP იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის რეგისტრირებული მფლობელები, ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული, მოსარგებლენი, რომლებიც არ ექვემდებარებიან ლეგალიზაციას და დამქირავებლები)	თუ შესაძლებელია მოსახლეობას მიეცემა არსებული მარცვლეული კულტურების ასაღებად საკმარისი დრო. მარცვლეულის კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი მოსავლის საბაზრო ღირებულების. ამ პუნქტისთვის კომპენსაცია განხორციელდება უკვე აღებული მოსავლის შემთხვევაშიც. აღნიშნული კომპენსაცია ხორციელდება მიწის მუდმივ შესყიდვასთან დაკავშირებული ან სერვიტურტის საფასურისთვის განკუთვნილ კომპენსაციაზე დამატებით.
ხეები	ROW-დან ხეების მოშორება	ყველა PAP იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის რეგისტრირებული მფლობელები, ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული, მოსარგებლენი, რომლებიც არ ექვემდებარებიან ლეგალიზაციას და დამქირავებლები)	კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, რომელიც დაფუძნებული იქნება პროდუქციის ტიპზე, ასაკზე და საბაზრო ღირებულებაზე და ასევე ხეების ნაყოფიერების პერიოდზე. აღნიშნული კომპენსაცია ხორციელდება მიწის მუდმივ შესყიდვასთან დაკავშირებული ან სერვიტურტის საფასურისთვის განკუთვნილ კომპენსაციაზე დამატებით.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/სამსახურის დაკარგვა	ბიზნესმენი	(i). (სამუდამო ზემოქმედაბა) ნაღდი ფულით ანაზღაურდება ერთი წლის ნეტო შემოსავალი; (ii) (დროებთი ზემოქმედება) ნაღდი ფულით ანაზღაურდება იმ თვეების

			შემოსავალი, როდესაც შეჩერებული იყო საქმიანობა. შეფასება უნდა ეფუძნებოდეს საგადასახადო დეკლარაციას, ან ამუკანასკნელის არ არსებობის შემთხვევაში საარსებო მინიმუმს.
		მუშები/დასაქმებულები:	დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება სამი თვის საარსებო მინიმუმის საფასურის ოდენობით და პროფესიული ტრენინგები.
შეღავათები			
სერიოზული ზემოქმედება	>10% ნაყოფიერი მიწების დანაკარგი	AP, რომლებიც მუდმივად კარგავენ (ზომების განთავსება) სასოფლო სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტს (მათ შორის რეგისტრირებული მფლობელები, ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული და მოსარგებლენი, რომლებიც არ ექვემდებარებიან ლეგალიზაციას. დამქირავებლებს არ აქვთ უფლებამოსილება)	დამატებითი შეღავათი, 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით. სხვა შემოსავალი: 1 დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით. 315 ლარი ყოველთვიურად x 3 თვეზე=945 ლარი (თითოეული AH-სთვის).
ტრანსპორტირება სახლების ფიზიკურად გადატანის მიზნით	ტრანსპორტირების / გარდამავალი ხარჯები	ყველა PAP, რომელთა ფიზიკური გადაადგილებაც უნდა განხორციელდეს (მათ შორის რეგისტრირებული მფლობელები, ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული და მოსარგებლენი, რომლებიც არ ექვემდებარებიან ლეგალიზაციას. დამქირავებლები)	შეღავათის გათვალისწინება, რომელიც დაკავშირებულია სატრანსპორტო და საარსებო მინიმუმის ხარჯებთან გარდამავალ სამ თვიან პერიოდში, რომელიც შეესაბამება სამი თვის საარსებო მინიმუმის შემოსავალს. 200 ლარი ავტომობილის დაქირავების საფასური + 315 ლარი მინიმალური საარსებო წყარო x 3 თვეზე = 1,145 ლარს ლარი თითოეული AH-სთვის.
რისკის ქვეშ მყოფი პირებისთვის გათვალისწინებული შეღავათები	რისკის ქვეშ მყოფ ადამიანებზე ზემოქმედება	სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი AF, მარტოხელა დედების ოჯახები, უნარშეზღუდულები ან მოხუცები	სამ თვიანი საარსებო მინიმუმის ექვივალენტური შეღავათები* და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებზე დასაქმების პრიორიტეტები 315 ლარი ყოველთვიურად x 3 თვეზე=945 ლარი (თითოეული AH-სთვის).
მიწის დროებითი გამოყენება			
მიწის დროებითი გამოყენება	მიწის იჯარით აღება პროექტის განხორციელების მიზნით (მაგ:	ყველა PAP	სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი

მშენებლობის დროს	ბანაკები, საწყობები)		კონტრაქტორის მიერ უნდა განხორციელდეს მშენებლობისათვის დროებით საჭირო მიწის იჯარით აღება ნებაყოფლობით (მაგ: მოიჯარე-მეიჯარის სურვილის საფუძველზე). მიწის მესაკუთრეს უფლება ექნება უარი თქვას შეთავაზებაზე. დროებითი სარგებლობის მაქსიმალური ვადა შეადგენს ორ წელს. იჯარის საფასური არ უნდა იყოს ადგილობრივ ბაზარზე რასებულ საფასურზე ნაკლები. ამას უნდა დაემატოს ზემოქმედების გავლენის ქვეშ მოქცეული მარცვლეულის ან ხეების დაკარგვის 2 წლის საფასური. ასევე სავალდებულოა მიწების (ან სხვა ქონების) სრული გაწმენდა და აღდგენა გამოყენების შემდეგ.
მშენებლობით გამოწვეული ზემოქმედება, რომელიც არ არის დაკავშირებული მიწის შესყიდვასთან[1]			
მშენებლობის პერიოდში სახლებისთვის, შენობებისთვის და ნაგებობებისთვის მიყენებული ზიანი.	ზემოქმედება, რომელიც არ უკავშირდება მიწის შესყიდვას, როგორიცაა ვიბრაციით გამოწვეული პოტენციური დაზიანება ან საგზაო მოძრაობით გამოწვეული დისკომფორტი.	ყველა PAP იურიდიული სტატუსის მიუხედავად	მშენებლობის კონტრაქტორის მიერ უნდა განხორციელდეს დაზიანებების შეფასება, თავდაპირველ საბაზისო მონაცემებთან შედარება და შესაბამისი გამოსასწორებელი ქმედებების შერულება (მაგ: გაოსწორება და ა.შ), რომელიც შეთავაზებულია დაზარალებული მხარისთვის. იმ შემთხვევაში თუ დაზიანების შერბილება ან მოგვარება შეუძლებელია, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სახლებისა და სხვა შენობების მართვა უნდა განხორციელდეს RPF-ს პრინციპების შესაბამისად და განხორციელდება მთლიანი შენობის კომპენსაცია ზემოქმდების კონკრეტული ხარისხის მიუხედავად. კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორებით განსახლებისთვის საჭირო

[1] აღნიშნული მოთხოვნა შეტანილი უნდა იქნეს მშენებელ კონტრაქტორთან დადებულ ხელშეკრულებაში.

			სრული საფასურის ოდენობით ცვეთის, გადარიცხვის ხარჯებისა ან დარჩენილი მასალების გამოქვითვის გარეშე. ყველა შესაბამის PAP-ს გააჩნია უფლებამოსილება წინამდებარე დებულებით გათვალისწინებულ პირობებზე ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული საგნის რეგისტრაციის მიუხედავად. შენობის დემონტაჟის შედეგად დარჩენილი მასალები მიიჩნევა AH-ის საკუთრებად.

საქართველოს სახელმწიფო ელექტრო სისტემა (GSE) და ენერგოტრანსი წარმოადენენ პროექტის განმახორციელებელ სააგანეტოებს (IA). GSE პასუხისმგებელია OHL კონსტრუქციაზე, ასევე მიწის შესყიდვასა და PAP-ის განსახლებაზე. პროექტის დაგეგმარების, კონსტრუქციისა და ექსპლუატაციის საკითხებში GSE-ს მხარდაჭერას უწევენ სხვადასხვა სამთავრობო დეპარტამენტები და კერძო სააგენტოები. მოქმედი კანომდებლობის თანახმად, საქართველოს იუსიტიციის სამინისტროში შემავალი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია კანონიერი მესაკუთრეების უფლების აღიარებაზე, მიწის მესაკუთრეობის რეგისტრაციაზე, სოფლის თემის მიერ განხორციელებულ შემოწმებასა და დოკუმენტაციაზე, ასევე ადგილობრივი ადმინისტრაციის/მუნიციპალიტეტის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებისთვის განკუთვნილ კომისიაზე და ნოტარიუსებზე. ადგილობრივი/რაიონული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოები ასევე პასუხისმგებელნი არიან შეძენილი მიწის მესაკუთრის მიერ GSE-ისთვის გადაცემის რეგისტრაციაზე. ადგილობრივი მთავრობები რაიონულ და სოფლის დონეზე ცარტული არიან მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციის, მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესებში. საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო პასუხსმგებელია გარემოსადაცვასთან დაკავშირებულ საკითხებზე. OHL პროექტის სხვადასხვა კონსტრუქციები/ნაწილები განთავსებულია შემდეგ მუნუციპალიტეტებში: ხობი და ზუგდიდი (სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონი). RAP-ში ჩართული იქნება ყველა შესაბამისი საკრებულო, გამგეობა, სარეგისტრაციო სამსახური და PRRC. ადგილობრივი საკრებულო და სოფლის რწმუნებული ჩართული არიან LAR-ის საქმიანობის ადგილობრივ დონეზე.

პროექტს დააფინანსებს EBRD იგი ასევე უზრუნველყოფს რეკომენდაციებისა და ზედამხედველობის გაწევას მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებულ აქტივობებზე.

ასევე იფუნქციონირებს გასაჩივრების მექანიზმი, რათა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს საშუალება მიეცეს მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებული კომპენსაციის საკითხების

მოგვარება. საჩივრების განხილვის კომიტეტი (GRC) ადგილობრივ დონეზე შედგება ადგილობრივი მთავრობის ოფიციალური პირებისგან, AP-ს წარმომადგენლისგან, ადგილობრივი არა სამთავრობო ორგანიზაციის წარმომადგენელსა და კონსულტანტისგან. AP სრულად უნდა იყვნენ ინფორმირებული მათი უფლებების და საჩივრების წარდგენის პროცედურების შესახებ, იქნება ეს ზეპირი თუ წერილობითი ფორმით კონსულტაციის, კვლევისა და კომპენსაციის პერიოდში. უმჯობესია ყოველთვის სიფრთხილე იქნეს გამოჩენილი საჩივრების თავიდან აცილების მიზნით ვიდრე დაიწყოს ზიანი ანაზღაურების პროცესი.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე AP-სთან კონსულტაციები განხორციელდა პროექტირების ეტაპზე და RAP-ის მომზადების პერიოდში 2015 წლის მაის-აგვისტოში. მეთოდოლოგია მოიცავდა არაოფიციალურ დეტალურ ანალიზს ჯგუფური განხილვის ფორმით, ფოკუსირებულ ჯგუფურ განხილვას, ინდივიდუალურ გამოკითხვებს, ძირითად ინფორმაციულ გამოკითხვებს და არაოფიციალურ განხილვებს. კონსლუტაციების გავლა განხორციელდა AP-სთან, მათ საზოგადოებასთან და ადგილობრივი მთავრობის ოფიციალურ პირებთან პროექტის დიზაინისა და უკუკავშირის შესახებ ინფორმაციის მიწოდების მიზნით.

კომპენსაციისა და ნაღდი ფულის გადახდა განხორციელდება RAP-ის იმპლემენტაციის პერიოდში. მიწის შესყიდვასთან და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა ქმედება ისეა დაგეგმილი, რომ კომპენსაციის გადახდა უნდა მოხდეს მათ გადასახლებამდე და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. კომპენსაციის გადახდა მოხდება ყველა შემთხვევაში და საჭიროების შემთხვევაში დასრულდება ფიზიკური გადაადგილების პროცესი მიწაზე სამუშაოების დაწყებამდე. პროექტის მთლიანი ხანგრძლივობის განმავლობაში პერიოდულად განხორციელდება საჯარო კონსულტაციები, შიდა მონიტორინგი და საჩივრების განხილვა. მიწის შესყიდვისა და განსახლების მთლიანი დაანგარიშებული ღირებულება წინამდებარე RAP-ის იმპლემენტაციისთვის შეადგენს **2,963,113 ლარს (1,234,630 აშშ დოლარი).**

პროექტით გათვალისწინებული მიწის შესყიდვასთან და განსახლებათან დაკავშირებული ამოცანები ექვემდებარება მონიტორინგს. მონიტორინგზე პასუხისმგებელი იქნება GSE. შიდა მონიტორინგი ჩვეულებრივ გაზხორციელდება GSE-ს მიერ. შედეგების თაობაზე EBRD-ისთვის ინფორმაციის მიწოდება განხორციელდება პროექტის შესრულების შესახებ კვარტალური ანგარიშების მეშვეობით. გარე მონიტორინგი განხორციელდება სოციალური დაცვის კონსულტანტის მიერ (დაქირავებული უნდა იქნეს GSE-ის მიერ) რეგულარულად და შედეგების თაობაზე ინფორმაცია უნდა მიეწოდოს GSE-ის განსახლების მართვის ჯგუფსა და EBRD კვარტალური ანგარიშების მეშვეობით. GSE-ის (სოციალური დაცვის კონსულტანტის დახმარებით) მიერ გაანხორციელდება RAP-ის იმპლემენტაციის შემდგომი შეფასება, მისი იმპლემენტაციის დასრულებიდან დაახლოებით ერთი წლის შემდეგ.

წინამდებარე RAP ექვემდებარება განახლებასა და ცვლილებებს ვინაიდან დეტალური პროექტირების ეტაპი კონტრაქტორის მიერ შესრულებულია პროექტირებისა და მშენებლობის ხელშეკრულების მიხედვით.

1. შესავალი

1.1 პროექტთან დაკავშირებული ინფორმაცია

საქართველოს ელექტრო სისტემაში არსებობს გენერაციის დატვირთვასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი დისბალანსი: საქართველოს ენერგო რესურსების ორი მესამედი განთავსებულია ქვეყნის ჩრდილო დასავლეთში, მაშინ როცა მოთხოვნის/საჭიროების ორი მესამედი ეკუთვნის აღმოსავლეთ საქართველოს, ხოლო ყველაზე პოტენციური ექსპორტისთვის განკუთვნილი საბაზრო ქვეყნები მდებარეობს ქვეყნის სამხრეთით (მაგალითად: თურქეთი, ირანი და ერაყი. ყოველი მათგანი განიცდის სწრაფ ეკონომიკურ განვითარებას და ზრდას ელექტროენერგიის მოთხოვნის თვალსაზრისით). ელექტროენერგიის მიწოდება ნებისმიერი ამ ბაზრისთვის მოითხოვს სანდო მაღლი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზების არსებობას. დღესდღეობით მხოლოდ ერთი მძლავრი ელექტროგადამცემი ხაზი აკავშირებს დასავლეთ და აღმოსავლეთ საქართველოს. 500 კვ ანი „იმერეთ"– "ქართლი-II" – " ქართლი-I". აღნიშნულ ხაზზე წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის დაზიანება, გასაკუთრებით შემოდგომისა და ზამთრის პერიოდში, ელექტროენერგიის სერიოზულ დეფიციტს იწვევს აღმოსავლეთ საქართველოში, რასაც ხშირად შედეგად მოსდევს მთლიანი სისტემის გამორთვა. ენერგეტიკის სამინიტროს სპონსორობით განხორციელდა ამერიკის შეერთებული შტატების ვაჭრობისა და განვითარების სააგენტოს მიერ დაფინანსებული ტექნიკური განხორციელების ანალიზი, მინიმალური ღირებულების მქონე ტექნიკური პარამეტების განაზღვრის მიზნით, საქართველოში უფრო სანდო ელექტრო გადამცემი ხაზების შესაქმნელად (Kuljian, 2008).

ეროვნული ელექტროენერგიის გადამცემი ხაზების სანდოობის შემცირების გარდა, მაღალი ვოლტის მქონე ელექტროგადამცემი ხაზების ნაკლებობით იზღუდება ელექტროენერგიის გაცვლის, ექსპორტის პოტენციალის არსებული და სამომავლო შესაძლებლობები, ასევე ელექტროენერგიის ტრანზიტულ ქვეყნად ჩამოყალიბების გეგმებიც, კერძოდ აღნიშნული ეხება ელექტროენერგიის ექსპორტს აზერბაიჯანიდან თურქეთამდე[2]. ასევე აღიარებულია, რომ ჰიდროელექტროსადგურის ინვესტიცია დამოკიდებული იქნება ელექტროგადამცემ ხაზებთან დაკავშირებული აგრეგატების ოპტიმიზაციაზე, მაშინ როცა ელექტროგადამცემი ხაზების დაფინანსების საკითხი დამოკიდებული იქნება გენერაციის პროექტებზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე საქართველოს მთავრობისთვის განვითარებასთან დაკავშირებულ უმთავრეს პრიორიტეტს წარმოადგენს მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზების არსებული ქსელის განახლება და ახლის მშენებლობა.

შესაბამისად, საქართველოს მთავრობამ მიიღო გადაწყვეტილება ელექტროგადამცემი ხაზის ქსელის განვითარების თაობაზე არსებული მოთხოვნისა და საექსპორტო პოტენციალის გათვალისწინებით. საქართველოს მთავრობას განრახული აქვს ქვეყნის ენერგო ქსელის განახლება და გაფართოება. ზემოაღნიშნული პროცესის ნაწილს წარმოადგენს **შავი ზღვის ელექტროგადამცემი ქსელის პროექტის (BSTN პროექტი**) განვითარება ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD) სპონსორობით ევროპის საინვესტიციო ბანკთან (EIB), Kreditanstalt für Wiederaufbau-თან (KfW) და სამეზობლოს საინვესტიციო მექანიზმებთან ერთად (EC NIF) (შემდგომში წოდებული, როგორც "ბანკები").

ამჟამად, **შავი ზღვის ელექტროგადამცემი ქსელის პროექტი (BSTN)** ხორციელდება შპს „ენერგოტრანსის“ (ენერგოტრანსი) მიერ, რომელიც წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი კომპანიის GSE-ის შევილობილ კომპანიას. BSTN პროექტის ფარგლებში, ენგურსა და ზესტაფონს, ქსანსა და გარდაბანს შორის არსებული საქართველოს მთავარი 500 კვ ანი გადამცემი სისტემა გაფართოვდება ორი ახალი 500 კვ ანი ელექტროგადამცემი ხაზით გარდაბანისა და ზესტაფონის ქვესადგურებიდან თურქეთის საზღვართან ახლოს მდებარე ახალციხის ქვესადგურამდე. ახალციხის ქვესადგური ასინქრონულად დაუკავშირდება თურქეთის 400 კვ ან ელექტრო სისტემას ბორჩკას ქვესადგურში, ახალციხეში თანმიმდევრული HVDC ლინკისა და 400 კვ ანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის გამოყენების მეშვეობით. BSTN პროექტი წარმოადგენს პირველ საინვესტიციო პროექტს, რომელიც გამიზნულია საქართველოს ენერგო გადამცემი ქსელის სტაბილიზაციისთვის და ასევე ელექტრო ენერგიით ფართომასშტაბიანი ვაჭრობისთვის ხელშეწყობის მიზნით საქართველოში, სამხრეთ კავკასიის სხვა ქვეყნებში და შავი ზღვის ელექტროგადამცემი ქსელის ქვეყნებში, კერძოდ თურქეთში. პროექტი შექმნის ერთერთ მნიშვნელოვან წინაპირობას საქართველოს ფართო ენერგო რესურსების განვითარებისთვის.

წინამდებარე პროექტის ფარგლებში განვითარებული RAP მოიცავს შემდეგ კომპონენტებს:

(ii) 500 კვ ანი ელექტროენერგიის საჰაერო გადამცემი ხაზების დაახლოებით 2 x 8 კმ-ს მშენებლობა, რომელიც დაუკავშირდება 500 კვ ან კავკასიონის ხაზს და 220 კვ ანი ორმაგი წრედის მქონე ელექტროენერგიის საჰაერო გადამცემი ხაზების დაახლოებით 60 კმ-ს მშენებლობა ჯვარიდან ხორგამდე, რომელიც დაკავშირებული იქნება მხოლოდ ახალი 220 კვ ანი ორმაგი წრედის მქონე OHL-ს მეშვეობით ხორგას 220 კვ ან და ჯვრის 500 კვ ან ქვესადგურებში.

(iii) 500/220 კვ ანი ქვესადგურის მშენებლობა ჯვარზე – 500 კვ ს მხარეს 2 დიამეტრის მქონე ამომრთველით, 220 კვ ს მხარეს ორმაგი შემკრები სალტით, სალტის გადამრთველით და ხაზების ექვსი პლატფორმით, ერთი 500/220 კვ ან 3 x 167 MVA ტრანსფორმატორების ჯგუფში, მათ შორის სამშენებლო და მასთან დაკავშირებული სამოქალაქო სამშენებლო სამუშაოები;

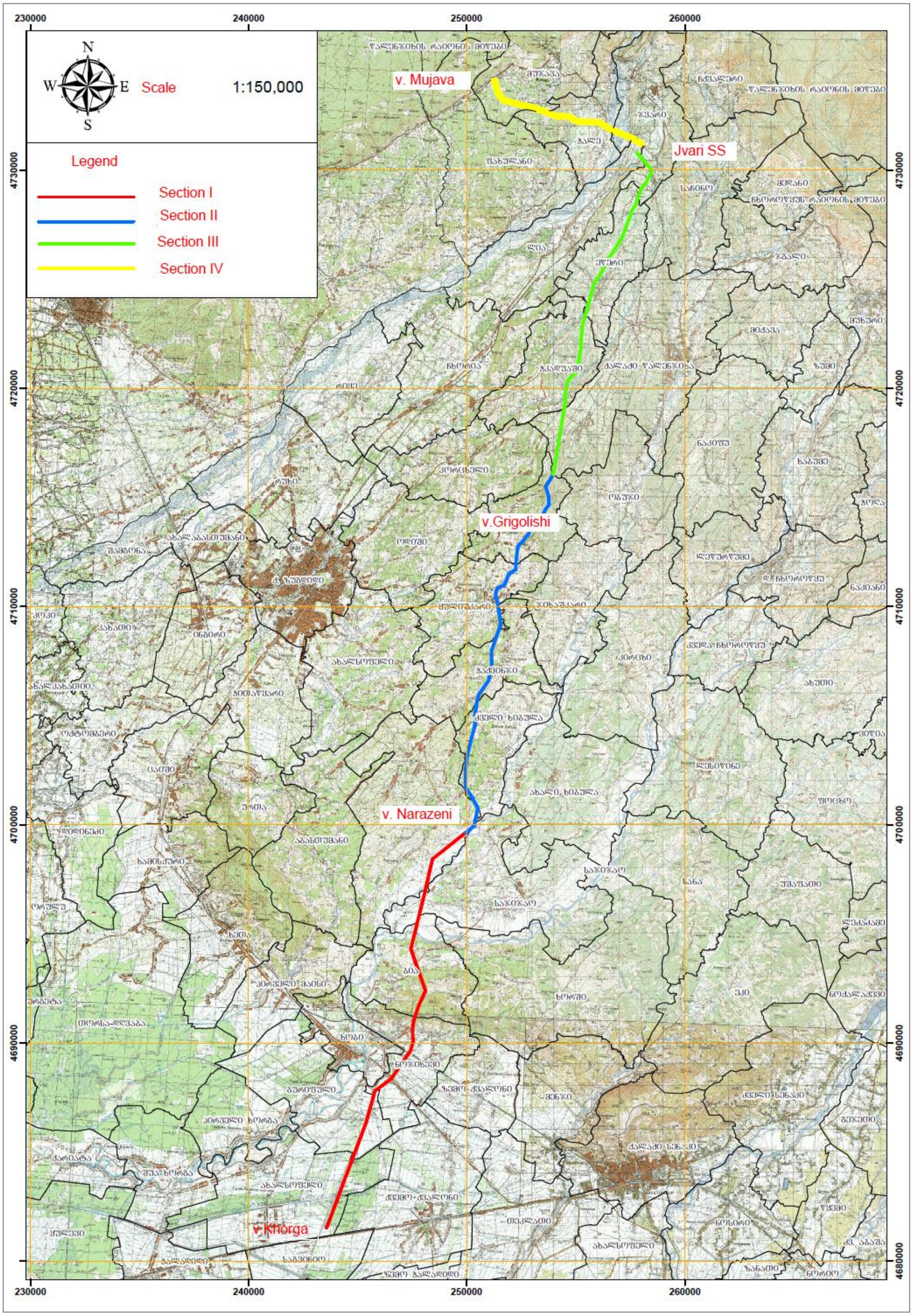
RAP მომზადებისა და იმპლემენტაციის მიზნით 220 კვ ანი OHL-ს მთლიანი 60 კილომეტრიანი სიგრძე გაიყო სამ ნაწილად, ხოლო მეოთხე ნაწილი არის 500 კვ ანი ხაზი მუჯავა – ჯვარის ქვესადგური. 220 კვ ანი OHL სამი ნაწილი შემდეგია:

- კმ 0 – კმ 20 (სოფ. ხორგა – სოფ. ნარაზენი)
- კმ 20 – კმ 40 (სოფ. ნარაზენი – სოფ. გრიგოლიში)
- კმ 40 – კმ 60 (სოფ. გრიგოლიში – ჯვარის ქვესადგური)

შესაბამისად, ცალცალკე მომზადდება და განხორციელდება თითოეული ნაწილისთვის შესაბამისი 4 RAP.

ამჟამინდელი RAP 1 შეესაბამება სექციას 1 კმ 0 – კმ 20 (სოფ.ხორგა – სოფ. ნარაზენი).

პროექტის ინიციატორები არიან: სს საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა ("GSE") და შპს ენერგოტრანსი. პროექტის დეველოპერი, "GSE" წარმოადგენს 100%-ით სახელმწიფოს მიერ მართულ კომპანიას, რომლიც უზრუნველყოფს გადაცემასა და მიწოდებას საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე. შპს „ენერგოტრანსი", GSE-ის შვილობილი კომპანია ახორციელებს BSTN პროექტს. შესაბამისად, შპს „ენერგოტრანსი" წარმოადგენს შემსრულებელ სააგენტოს, რომელიც პასუხისმგებელია RAP-ის პროცესის მომზადებას და იმპლემენტაციაზე.



ნახაზი. 1.1 ერთ ხაზზე განლაგებულია 220 კვ ან OHL ხორგას ქვესადგურიდან ჯვრის ქვესადგურამდე და 500 კვ ანი OHL სოფ.მუჯავა – ჯვრის ქვესადგური
სექცია I (წითელი ხაზი) – შეესაბამება ამჟამინდელ RAP 1.

1.2 მიმდინარე პროექტი: OHL Section 1 ქვესადგური ხორგა – სოფ. ნარაზენი (კმ 0 – კმ 20)

მთლიანობაში, ზემოქმედება იქონია **451** მიწის ნაკვეთზე, რომელიც შეადგენს **909,638** კვადრატულ მეტრს (დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ ცხრილი 2.1).მათგან 94 მიწის ნაკვეთი საჯაროა (369,000 კვ.მ) ხოლო დანარჩენი (357 მიწის ნაკვეთი 540638 კვ.მ) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწაა. აღნიშნული მოიცავს მიწის ნაკვეთებს, რომელზეც პროექტმა გავლენა იქონია მუდმივად ან შეზღუდული მოცულობით. 2 AH სამუდამოდ ეკარგება მთლიანი მიწის ნაკვეთები (2 მიწის ნაკვეთი რომელიც გამოიყენება საცხოვრებელი მიზნით), 18 სამუდამოდ კარგავს მათი მიწის გარკვეულ ნაწილს (35 მიწის ნაკვეთი) და 226 მათგანი განიცდის შეზღუდულ ზემოქმდებას ვინაიდან მათი მიწის ნაკვეთებზე უწესდებათ შეზღუდვა მიწათსარგებლობასთან დაკავშირებით (აკრძალულია მცენარეების გაზრდა და მათზე ნაგებობზების აშენება/არსებობა). ორი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთი No 195 და No 257) მთლიანად იქნება შესყიდული, ვინაიდან მიწის დარჩენილი მონაკვეთი ძალიან პატარაა და ზოლის ფორმა აქვს და არ რჩება საცხოვრებელი სახლის ასაშენებელი ადგილი. დანარჩენი 5 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოყენებულია საცხოვრებელი მიზნებისთვის, მეტისმეტად დიდია და რესტრუქტურიზაციის საშუალებას იძლევა: განხორციელდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟი და აშენდება ახალი სახლები იმავე მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში რომელიც არ არის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული. მიწა სადაც ამჟამად განთავსებულია არსებული შენობები, შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს მარცვლეული კულტურების მოსაყვანად. ზემოაღნიშნული 5 AH მიიღებს შენობების კომპენსაციას განსახლების ხარჯების შესაბამისად და საცხოვრებლის გადატანასთან დაკავშირებულ შეღავათებს, ხოლო ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების კომპენსაცია განხორციელდება სერვიტუტის ხელშეკრულების შესაბამისად.

რაც შეეხება მფლობელობისა და კანონიერ სტატუსს აღნიშნული მიწის ნაკვეთების დაყოფა ხორციელდება შემდეგი იურიდიული კატეგორიების შესაბამისად: **კატეგორია 1**. კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი და მოქმედი რეგისტრაციით. წინამდებარე RAP-ში წარმოდგენილია სხვადასხვა მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც ზეგავლენა იქონია პროექტმა. თუმცა, აღნიშნული კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიდან არცერთი არ არის სათანადოდ რეგისტრირებული ზუსტი საკადასტრო რუქებითა და ნახაზებით. უნდა განხორციელდეს ნახაზების ხელახალი გაკეთება და მორგება მიწის ნაკვეთების რეალურ სივრცობრივ ადგილმდებარეობასთან და კონფიგურაციასთან. შესაბამისად, ჩვენ არ გვაქვს კატეგორია 1 მიწის ნაკვეთები წინამდებარე RAP-ში. **კატეგორია 2.** არასათანადოდ რეგისტრირებული 289 კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 452,303 კვ.მ, რომელიც საჭიროებს NAPR-ში რეგისტრაციას (განახლებული აზომვითი ნახაზების შესაბამისად). აღნიშნული მიწის ნაკვეთების იურიდიული სტატუსი არ არის სადაო. საკითხი მდგომარეობს იმაში, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ხელახალი რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს RAP ჯგუფის მიერ მომზადებული ზუსტი ნახაზებისა და საკადასტრო რუქების შესაბამისად. თავდაპირველი რეგისტრაციისგან განსხვავებით, რომელიც უფასოა, მიწის ნაკვეთის მეორადი რეგისტრაციის საფასური შეადგენს 51 ლარს და აღნიშნული საფასური შეტანილი იქნება PAP-ისთვის გათვალისწინებულ საკომპენსაციო პაკეტში. კატეგორია 2-ისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთები ექვემდებარება კომპენსაციას მუდმივი ან ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო. **კატეგორია 3.** 88,335 კვ.მ 68 მიწის ნაკვეთი,

რომელიც არ არის რეგისტრირებული თუმცა გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ და გააჩნიათ აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციის იურიდიული საფუძველი. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები ამჟამინდელ მოსარგებლეებს გადაეცათ მიწასთან დაკავშირებული რეფორმების განხორციელების დროს და მათზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტები ხელმისაწვდომია NAPR-სა და ცენტრალურ არქივებში. ან, სულ მცირე მფლობელობის უფლების დადასტურება შესაძლებელია ადგილობრივი უწყებებისა (საკრებულო; გამგებლის წარმომადგენელი) და მეზობლების მიერ. მე-3 კატეგორიის მიწის ნაკვეთები ასევე ექვემდებარება კომპენსაციას მუდმივი ან ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო. თუმცა, კომპენსაციის გაცემემდე აღნიშნული მიწის ნაკვეთები უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. **კატეგორია 4.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ (თვითნებურად) უკანონოდ. ელექტროგადამცემი ხაზების მოცემულ ნაწილში არ გაგვაჩნია სახელმწიფო მიწის უკანონოდ გამოყენების შემთხვევები და შესაბამისად მე-4 კატეგორიის მიწის ნაკვეთები რაოდენობა ნულის ტოლია. **კატეგორია 5.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები რომლებიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ. აღნიშნული სახის სახელმწიფო მიწის მთლიანი ფართობი შეადგენს **369,000კვ.მ.**

არსებული ზემოქმედების მასშტაბების გათვალისწინებით (არსებობს 246 AH, რომელთაგან 2 სერიოზულად დაზარალებულია, 132 AH მიკუთვნებულია რისკ ჯგუფს, ხოლო 7 სხვა ადგილას გადაყვანილი ოჯახი, რომელიც მოიცავს 29 პიროვნებას), სავალდებულოა სრულმასშტაბიანი RAP-ის მომზადება.

1.3 ზემოქმედების ზონა

OHL ზონის სიგანე განისაზღვრება პრეზიდენტის 2009 წლის 27 დეკემბრის N 964 ბრძანებულებით "ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ " დადგენილი სტანდარტების შესაბამისად. აღნიშნული დოკუმენტით რეგულირდება ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის პროცედურები მათ შორის (ფართობი, მანძილის, სიგანე, გასუფთავება) დამცავი ზონების, ისასვლელი გზები, ტყეში და მცენარეებით დაფარულ ტერიტორიაზე არსებული RoW-ს პარამეტრები, შენობების განთავსების/აგების (სხვა ნაგებობების) პირობები და აღნიშნულ დაცულ ტერიტორიაზე სამუშაოების წარმოება. აღნიშნული დოკუმენტი ეფუძნება საქართველოს კანონს „ნორმატიული აქტების შესახებ" (მე-18 მუხლის მე-2 პუნქტი) და მის მიზანს წარმოადგენს ენერგო სისტემის შეუფერხებელი ფუნქციონირებისთვის ხელშეწყობა, უსაფრთხო ოპერაციების უზრუნველყოფა, სანიტარული და უსაფრთხოების ნორმების დაკმაყოფილება და ავარიების თავიდან აცილება. 3.1.ა.ა.ბ მუხლის თანახმად დამცავი ზონის სიგანე 220 კვ ანი OHL RoW-სთვის არის 25მ თითოეულ მხარეს კიდეზე არსებული გამტარებიდან (ტექნიკურად დაზუსტებული რომ იყოს - კიდეზე არსებული გამტარების პარალელური დაპროექტება მიწის ზედაპირამდე). მუხლი 3.2 ა.ბ.ა. არეგულირებს ხეების მოჭრის პროცესს ტყეებში, ტყიან ადგილებსა და პარკებში– აღნიშნული წარმოადგენს მანძილს კიდის გამტარებს შორის, რომელსაც ამ კონკრეტულ ტერიტორიაზე ემატება ტყეში არსებული ხეების მაქსიმალური სიმაღლის თანაბარი მანძილი ხაზის ორივე მხარეს. ზემოაღნიშნული ბრძანებულების სხვა მუხლებით რეგულირდება მანძილი წყლის კალაპოტებიდან, დასახლებაში არსებული შენობებიდან, საავტომობილო გზებიდან, სხვა OHL-დან. ასევე რეგულირდება მშენებლობის განვითარებასთან, მცენარეთა

დარგვასთან/სოფლის მეურნეობასთან დაკავშირებული შეზღუდვები, სანიტარულ ზონებში არსებული სხვა სამუშაოები/ქმედებები, უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული მოთხოვნები და ა.შ.

ჯვარი - ხორგას ელექტროგადამცემი ხაზის ზონაში (უსაფრთხოების ზონად მიჩნეულია 62მ) აკრძალულია ხეების დარგვა ან შენობებისა და ნაგებობების მშენებლობა, თუმცა ნებადართულია სხვა სახის სასოფლო-სამეურნეო ქმედებები, როგორიცაა მარცვლეულის მოყვანა და საქონლის საძოვარზე გაშვება. უნდა განხორციელდეს არსებული შენობების დემონტაჟი და მოიჭრას ხეები. მიწის ნაკვეთები რომლებზეც უნდა განხორციელდეს ანძების დამონტაჟება ექვემდებარება სამუდამო შესყიდვას. ანძის დამონტაჟებისთვის განკუთვნილი მიწის ფართობი დამოკიდებულია ანძის ტიპზე და მერყეობს 169-529კვ.მ შორის. ის მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლები და აღნიშნული საცხოვრებელი სახლები ხვდება უსაფრთხოების ზონის შიგნით, უნდა განხორციელდეს მათი დემოანტაჟი და მიწის სრული შესყიდვა. ორი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთი No 195 და No 257) მთლიანად იქნება შესყიდული, ვინაიდან მიწის დარჩენილი მონაკვეთი ძალიან პატარაა და ზოლის ფორმა აქვს და არ რჩება საცხოვრებელი სახლის ასაშენებელი ადგილი. დანარჩენი 5 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოყენებულია საცხოვრებელი მიზნებისთვის, მეტისმეტად დიდია და რესტრუქტურიზაციის საშუალებას იძლევა: განხორციელდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟი და აშენდება ახალი სახლები იმავე მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში რომელიც არ არის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული. მიწა სადაც ამჟამად განთავსებულია არსებული შენობები, შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს მარცვლეული კულტურების მოსაყვანად. დანარჩენი მიწა, რომელიც მოქცეულია უსაფრთხოების ზონაში და განიცდის მხოლოდ ნაწილობრივ ზემოქმედებას (მიწით სარგებლობის შეზღუდვა) რჩება მესაკუთრის მფლობელობაში, თუმცა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მესაკუთრეების კომპენსაცია დაკისრებული შეზღუდვებისათვის განხორციელდება სერვიტუტის ხელშეკრულების შესაბამისად.

1.4 მიწის შესყიდვისა და განსახლების მინიმუმამდე დაყვანა

წარმოდგენილია სათანადო განხილვები OHL ერთ მწკრივში მოქცევასთან და ანძების განთავსებასთან დაკავშირებით, რათა მინიმუმამდე იქნეს დაყვანილი მიწის შესყიდვითა და არანებაყოფლობითი განსახლებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება. ყველა ზომა იქნა მიღებული საუკეთესო საინჟინრო გადაწყვეტილებების მისაღებად ფართომასშტაბიანი მიწის შესყიდვისა და განსახლების თავიდან აცილების მიზნით. მიღებული იქნა შემდეგი სპეციალური ზომები აღნიშნული მარშუტის შერჩევასთან დაკავშირებით:

(i) დაპროექტებული OHL-ს მცირე სექციები კიდევ საჭიროებდა გაუმჯობესებას ერთ მწკრივში განთავსების თვალსაზრისით და შესაძლოა მოიცავდეს უმნიშვნელო რეკონსტრუქციას მეწყერების გამომწვევისა და საცხოვრებელ სახლებზე არაპირდაპირი ზემოქმდების თავიდან აცილების მიზნით; ამ თვალსაზრისით საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება განხორციელდება დეტალური პროექტირების ეტაპზე, რომელიც დაფუძნებული იქნება აღნიშნული ტერიტორიის დამტებით, ყოვლისმომცველ გეოლოგიურ კვლევებზე (სოფ. გოგიაშვილების მახლობლად).

(ii) ანძების განთავსების ადგილის დაპროექტება განხორციელდა იმგვარად, რომ შეძლებისდაგვარად თავიდან ყოფილიყო აცილებული გადასახლება.
(iii) OHL ერთ მწკრივში განთავსების პროექტის გადასინჯვა განხორციელდა განსახლების სპეციალისტთა მიერ და მათი რეკომენდაციები გათვალისწინებული იქნა საბოლოო პროექტში.

1.5 RAP-ის მომზადება

არსებული RAP 1 ჯვარი - ხორგა 220 კვ ანი OHL (ნაწილი 1) ქვესადგურისთვის დაფუძნებულია DMS-ზე (დეტალური კვლევის მიმოხილვა), აღრიცხვასა და სოციალურ ეკონომიკურ კვლევაზე, რომელიც განხორციელდა 2015 წლის 10 მაისიდან 2015 წლის 19 აგვისტომდე. RAP მოიცავს (i) ზემოქმედების აღწერას და პროექტის ამსახველ AP ნახაზებს (ძირითადი კონსტრუქცია); (ii) მიწის შესყიდვათან დაკავშირებული და RAP იმპლემენტაციის გრაფიკი (iii) შესაბამისი LAR ბიუჯეტი; და (iv) მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალურ მესაკუთრეთა და AP-ის დანაკარგებისა და სოციალური დაცვის სქემა. დეტალური პროექტის შემუშავების დასრულების შემდეგ, იმპლემენტაციამდე შესაძლებელია საჭირო გახდეს RAP-ის განახლება. წინამდებარე RAP-ის მომზადებისას ინტენსიური კონსულტაციები მიმდინარეობდა აქციონერებთან, განსაკუთრებით AP-თან და მათ საზოგადოებასთან, ზემოქმედების მასშტაბებისა და სიმწვავის განსაზღვრის და მათთვის საკომპენსაციო ზომების დამტკიცების მიზნით. დანაკარგებისა და მიწის შესყიდვის შეფასება განხორციელდა საბაზისო ტექნიკურ პროექტზე დაყრდნობით, რომელიც წარმოადგენს ტექნიკური პროექტის ნაწილს.

1.6 მიმდინარე განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ამოცანები

ამჟამინდელი RAP ექვემდებარება უმნიშვნელო ცვლილებებსა და განახლებებს. წინამდებარე RAP-ის განხილვა და დამტკიცება განხორციელდება მთავრობისა და EBRD-ის მიერ. მოცმეულ ეტაპზე შეთანხმებული იქნება ზოგადი პრინციპები. თუმცა, RAP-ის განახლება განხორციელდება კონტრაქტორის მიერ დეტალური პროექტირების გეგმის საბიოლოო აღიარების შემდეგ, რომლის დანიშვნაც მოხდება პროექტისა და სამშენებლო ხელშეკრულების თანახმად. წანმდებარე RAP-ში შეყვანილ AH-სთან წინასწარ შეთანხმებებს ხელს მოაწერს GSE. ამჟამად საშუალება მიეცემა მიწის შესყიდვისთვის საჭირო დროის მოპოვებისა. ვინაიდან დეტალური პროექტირების გეგმაში მნიშვნელოვანი ცვლილებების შეტანა არ არის მოსალოდენელი შესაბამისად მატერიალულირ ცვლილებები RAP-ში არ განხორციელდება.

RAP-ისათვის განკუთვნილი ფინანსების გამოყოფა განხორციელდება მთავრობისა და EBRD-ის მიერ დასრულებისა და დამტკიცების შემდეგ. AP-ისთვის კომპენსაციის გადახდამდე მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად დასრულდება ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული ქონების ლეგალიზაცია და ყველა AP ხელს მოაწერს საკონტრაქტო ხელშეკრულებას, სადაც მითითებული იქნება, რომ მათ მიიღეს შესაბამისი კომპენსაცია. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე AP არ მოაწერს ხელს ხელშეკრულებას, საქმე განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს ექსპროპრიაციის პროცედურების დაწყების მიზნით. ყველ ზომა უნდა იქნეს მიღებული შეთანხმების მოლაპარაკების გზით მისაღწევად და ექსპროპრიაციის პროცედურების გამოყენება უნდა განხორციელდეს უკიდურეს შემთხვევაში,

მოლაპარაკებების წარუმატებლად დასრულებისას. აღნიშნული გახორციელდება საკომპენსაციო თანხის პირობითი დეპონირების ანგარიშზე განთავსების შემდეგ. დეპონირების ანგარიშები გაიხსნება AP-ის გამოუცხადებლობის შემთხვევაშიც.

1.7 პროექტის იმპლემენტაციის პირობები

EBRD პოლიტიკაზა/პრაქტიკაზე დაყრდნობით, პროექტის იმპლემენტაციის შესახებ დასტურის მიღება დამოკიდებული იქნება RAP-თან დაკავშირებულ შემდეგ პირობებზე:

(i) **კონტრაქტის გაფორმბაზე ხელმოწერა:** რომელიც წარმოადგენს RAP-ის პირობით დამტკიცებას EBRD-სა და მთავრობის მიერ. RAP-ში ასახული იქნება ზემოქმედებები, საბოლოო AP ჩამონათვალი და GSE-ის მიერ განსაზღრული კომპენსაციის ტარიფები დამტკიცებული განსახლების საფასურის შესაბამისად.

(ii) **ყურადღება გადატანილი უნდა იქნეს კონტრაქტორებზე:** პირობითია RAP-ის სრულყოფილი იმპლემენტაციისთვის - (ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრეების ლეგალიზაცია, კომპენსაციის სრულად მიწოდება და სარეაბილიტაციო შეღავათები).

2. მოსახლეობის აღწერა და ზემოქმედების შეფასება

2.1 შესავალი

წინამდებარე შეფასებაში ხორციელდება საქართველოში, ხობისა და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტებში ჯვარი-ხორგას 220 კვ ანი ელექტროგადამცემი ხაზის (სექცია 1) 20 კილომეტრიან მონაკვეთში მიწის, ნაგებობებისა და სხვა ქონების დაკარგვით გამოწვეული ზემოქმედების დეტალური განხილვა. განხორციელდა ყოველგვარი ზემოქმედების დეტალური ინვენტარიზაცია ელექტროგადამცემი ხაზის ზონისა (0 კმ – 20.0 კმ) და ანძის ადგილმდებარეობის საბოლოო ვარიანტების განხილვა. ყველა აქციონერი აცნობიერებს, რომ ბლოკში ან მდებარეობაში უმნიშვნელო ცვლილებების შეტანამ და სხვადასხვა ანძების განთავსებამ შესაძლოა შეცვალოს დეტალური დაპროექტების/მშენებლობის ეტაპი და საჭირო გახდება RAP-ის განახლება.

ციფრული საკადასტრო რუქები მოპოვებული იქნა NAPR-იდან და მათი განახლება განხორციელდა ფაქტობრივი საველე მიმოხილვის მიხედვით. საბოლოო გადაცემის RoW ბლოკისა და კოშკის სტრუქტურის განსაზღვრა განხორციელდა ციფრული საკადასტრო რუექებითა და აღნიშნული რუქების გამოყენებით მიწის მიმოხილვით, რომელიც წარმოებული იქნა სამშენებლო ტერიტორიაზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიცირებისა და დემარკაციის მიზნით, მათ შორის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაწილების გეომეტრიული დეტალებისა და რაოდენობის შესწორების მიზნით. მიწის კვლევით მოპოვებული საკადასტრო მონაცემების მეშვეობით, განხორრციელდა დეტალური კვლევების მიმოხილვა (DMS) და 100%-იანი AP მოსახლეობის აღწერა. აღნიშნული კვლევები დაიწყო 2015 წლის 10 მაისს და დასრულდა 2015 წლის 19 აგვისტოს. გარდა ამისა დამატებით განხორციელდა ოჯახების 100-ის სოციოეკეონომიკური კვლევა (SES) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე, დაზარალებული მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის შესწავლის მიზნით. წინამდებარე პროექტისთვის DMS და AP აღწერის კვლევის დაწყების თარიღი მიჩნეულია კომპენსაციის მიღების საბოლოო თარიღად, ანუ 2015 წლის 10 მაისი.

2.2 ზემოქმდება მიწაზე, სხვა ქონებასა და შემოსავალზე

2.2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ზოგადი კლასიფიკაცია

მიწაზე ზემოქმედება განისაზღვრა როგორც მუდმივი ზემოქმედება (მიწის მუდმივი შესყიდვა) და შეზღუდული ზემოქმედება, რაც გულისხმობს, როემ არ ხდება მიწის შესყიდვა და იგი რჩება კერძო მესაკუთრის მფლობელობაში, თუმცა კონკრეტული შეზღუდვები წესდება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით მათი გამოყენების თვალსაზრისით. შეზღუდვები მოიცავს მაღალი ხეების დარგვის აკრძალვას (4 მეტრზე მაღალი) RoW-ს ზონაში და ასევე აკრძალულია შენობებისა და ნაგებობების არსებობა ამავე ზონაში[2].

---

[2] საქართველოს მთავრობის 24.12.2013 წლის # 366 დადგენილება "ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ"

მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ ექცევიან მიწის ნაკვეთები სადაც განტავსდება ანძები არ ის მიწის ნაკვეთები სადაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლები. ცხადია, რომ შეძენილი უნდა იქნეს ის მიწის ნაკვეთები სადაც უნდა განხორციელდეს ანძების აღმართვა. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთებს, რომლებზეც მდებარეობს საცხოვრებელი სახლები სიტუაცია შემდეგია: ვინაიდან ნდა განხორციელდეს RoW ზონაში არსებული ყველა ნაგებობის, მათ შორის საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟი, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები კარგავს სამოსახლო მიწის ღირებულებას და AH გადაყვანილი უნდა იქნენ ახალ საცხოვრებელ ადგილას. მიწის ნაკვეთებისა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების კომპენსაცია განხორციელდება განსახლებისათვის საჭირო ფასის ოდენობით და აღნიშნული მიწის, ისევე როგორც ანძების განთავსების ადგილას არსებული მიწის ნაკვეთები, სამუდამოდ შესყიდული იქნება პროექტის მიერ. აღნიშნული ხორციელდება იმ შემთხვევაში თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი მიწა მთლიანად ან მისი ნარჩენი ნაწილი მოქცეულია RoW-ს ფარგლებში, ან მის ფაგლებს მიღმა დარჩენილი ნაწილი მეტისმეტად პატარაა და მისი კონფიგურაცია არ იძლევა სახლის გადატანის საშუალებას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაწილიდან უვნებელ ნაწილში. იმ შემთხვევაში თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი მიწა დიდია და მასზე შესაძლებელია ახალი სახლის აშენება, აღარ განხორციელდება მიწის შეძენა აღნიშულ მიწაზე არსებული ზემოქმედება მიჩნეული იქნება შეზღუდულად[3]. საცხოვრებელი სახლების გარეშე არსებული მიწის ნაკვეთები რომლებიც მდებარეობს RoW ზონაში ანძებს შორის არ საჭიროებს შესყიდვას პროექტის მიერ. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები დარჩება AH-ს საკუთრებაში, თუმცა AH-ს კომპენსაცია განხორციელდება ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო (მიწის გამოყენებასთან დაკავშირებული შეზღუდვები) სერვიტურტის ხელშეკრულების მიხედვით. ნაწილობრივი ზემოქმედების კომპენსაციის საფასური უნდა ასახავდეს იმ უძრავი ქონების რეალურ ღირებულებას, რაც აღნიშნულმა მიწის ნაკვეთებმა დაკარგა მათზე დაკისრებული შეზღუდვების გამო. საერთო ჯამში ზემოქმედების ქვეშ მოექცა 246 AH. როემლთაგან 20 სამუდამოდ კარგავს მათ საკუთრებაში არსებული მიწის გარკვეულ ნაწილს (38 მიწის ნაკვეთი) ხოლო 226 მათგანი მოექცა ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ.

მთლიანობაში, ზემოქმედება იქონია **451**მიწის ნაკვეთზე, რომელიც შეადგენს **909,638** კვადრატულ მეტრს (დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ ცხრილი 2.1).მათგან 94 მიწის ნაკვეთი საჯაროა (369,000 კვ.მ) ხოლო დანარჩენი (357 მიწის ნაკვეთი 540638 კვ.მ) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწაა. აღნიშნული მოიცავს მიწის ნაკვეთებს, რომელზეც პროექტმა გავლენა იქონია მუდმივად ან ნაწილობრივ.

რაც შეეხება მფლობელობისა და კანონიერ სტატუსს აღნიშნული მიწის ნაკვეთების დაყოფა ხორციელდება შემდეგი იურიდიული კატეგორიების შესაბამისად: **კატეგორია 1**. კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი და მოქმედი რეგისტრაციით. წინამდებარე RAP-ში წარმოდგენილია სხვადასხვა მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც ზეგავლენა იქონია პროექტმა. თუმცა, აღნიშნული კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიდან არცერთი არ არის სათანადოდ რეგისტრირებული ზუსტი საკადასტრო რუქებითა და ნახაზებით. უნდა განხორციელდეს ნახაზების ხელახალი გაკეთება და მორგება მიწის

[3] აღნიშნულ შემთხვევაში AP მიიღებენ კომპენსაციას სახლებისთვის განსახლების საფასურის ოდენობით, გადასვლასთან დაკავშირებულ შეღავათებს და კომპენსაციას მიწაზე არსებული გარკვეული შეზღუდვის გამო სერვიტურტის ხელშეკრულების მიხედვით.

ნაკვეთების რეალურ სივრცობრივ ადგილმდებარეობასთან და კონფიგურაციასთან. შესაბამისად, ჩვენ არ გვაქვს კატეგორია 1 მიწის ნაკვეთები წინამდებარე RAP-ში. **კატეგორია 2.** არასათანადოდ რეგისტრირებული 289 კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 452,303 კვ.მ, რომელიც საჭიროებს NAPR-ში რეგისტრაციას (განახლებული აზომვითი ნახაზების შესაბამისად). აღნიშნული მიწის ნაკვეთების იურიდიული სტატუსი არ არის სადაო. საკითხი მდგომარეობს იმაში, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ხელახალი რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს RAP ჯგუფის მიერ მომზადებული ზუსტი ნახაზებისა და საკადასტრო რუქების შესაბამისად. თავდაპირველი რეგისტრაციისგან განსხვავებით, რომელიც უფასოა, მიწის ნაკვეთის მეორადი რეგისტრაციის საფასური შეადგენს 51 ლარს და აღნიშნული საფასური შეტანილი იქნება PAP-ისთვის გათვალისწინებულ საკომპენსაციო პაკეტში. კატეგორია 2-ისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთები ექვემდებარება კომპენსაციას მუდმივი ან ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო. **კატეგორია 3.** 88,335 კვ.მ 68 მიწის ნაკვეთი, რომელიც არ არის რეგისტრირებული თუმცა გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ და გააჩნიათ აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციის იურიდიული საფუძველი. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები ამჟამინდელ მოსარგებლეებს გადაეცათ მიწასთან დაკავშირებული რეფორმების განხორციელების დროს და მათზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტები ხელმისაწვდომია NAPR-სა და ცენტრალურ არქივებში. ან, სულ მცირე მფლობელობის უფლების დადასტურება შესაძლებელია ადგილობრივი უწყებებისა (საკრებულო; გამგებლის წარმომადგენელი) და მეზობლების მიერ. მე-3 კატეგორიის მიწის ნაკვეთები ასევე ექვემდებარება კომპენსაციას მუდმივი ან ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო. თუმცა, კომპენსაციის გაცემამდე აღნიშნული მიწის ნაკვეთები უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. **კატეგორია 4.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ (თვითნებურად) უკანონოდ. ელექტროგადამცემი ხაზების მოცემულ ნაწილში არ გაგვაჩნია სახელმწიფო მიწის უკანონოდ გამოყენების შემთხვევები და შესაბამისად მე-4 კატეგორიის მიწის ნაკვეთები რაოდენობა ნულის ტოლია. **კატეგორია 5.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები რომლებიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ. აღნიშნული სახის სახელმწიფო მიწის მთლიანი ფართობი შეადგენს **369,000 კვ.მ.**

მეორე კატეგორიის 289 მიწის ნაკვეთიდან მხოლოდ 2 მათგანი ექვემდებარება მთლიანი მიწის ნაკვეთის სამუდამო შესყიდვას. ესენია მიწის ნაკვეთები No195 და 257 რომელზეც მდებარეობს საცხოვრებელი სახლები. აღნიშნული მიწის ნაკვეთების დარჩენილი ნაწილი მეტისმეტად პატარაა მათზე სახლის გადასატანად, შესაბამისად მიჩნეულია საცხოვრებელი მიზნებსთვის უსარგებლოდ ამიტომაც უნდა განხორციელდეს მათი მთლინი შესყიდვა. 34 მიწის ნაკვეთი გაიყოფა ორ ნაწილად – მათი პატარა ნაწილი, რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათვსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ, ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას სერვიტუტის ხელშეკრულების თანახმად. მეორე კატეგორიის 253 მიწის ნაკვეთი არ საჭიროებს მიწის შესყიდვას, აღნიშნული ნაკვეთები დარჩება კერძო მესაკუთრეთა მფლობელობაში, მაგრამ მათზე დაწესდება შეზღუდვები მიწით სარგებლობასთან დაკავშირებით. აღნიშნული AH მიიღებენ კომპენსაციას მიწის ნაკვეთებზე დაესებული შეზღუდვების გამო სერვიტუტის ხელშეკრულების თანახმად. მეორე კატეგორიის მიწის მთლიანი შესასყიდი ტერიტორია შეადგენს 11,604 კვ.მ-ს, ხოლო სერვიტუტის ხელშეკრულების მიხედვით ასანაზღაურებელი მთლიანი მიწის ფართობი შეადგენს 440,699 კვ.მ-ს.

მესამე კატეგორიის 68 მიწის ნაკვეთიდან არცერთი მიწის ნაკვეთის შესყიდვა არ ხდება მთლიანად. მხოლოდ 1 მიწის ნაკვეთი გაყოფა მოხდება ორ ნაწილად–– პატარა ნაწილი (34 კვ.მ), რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათავსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ, ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას სერვიტუტის ხელშეკრულების თანახმად. 67 მიწის ნაკვეთი ექცევა შეზღუდული ზემოქმედების ქვეშ და მათი კომპენსაცია განხორციელდება სერვიტუტის ხელშეკრულების მიხედვით. 68 მიწის ნაკვეთის მთლიანი ფართობი, რომელიც მოქცეულია შეზღუდული ზემოქმედების ქვეში შეადგენს 88,335 კვ.მ-ს.

პროექტის ტერიტორიაზე მიწის საფასურისა და კომპენსაციის კატეგორიები განისაზღვრება მიწის გამოყენების ფაქტორისა და არსებული გზებიდან და სოფლებიდან დაშორების მიხედვით. მიწაზე ზემოქმედების ამსახველი ნახაზები წარმოდგენილია მიწის კალისფიკაციისა და იურიდიული კატეგორიების მიხედვით, რომლითაც განისაზღვრება კომპენსაციის ტარიფები და რაოდენობა მათი გამოყენების პირობებიდან და ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწს კლასიფიკცია განხორციელდა 6 ძირითადი ტიპის სახით:

- **ტიპი 1.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებიდან/საცხოვრებელი ტერიტორიიდან გარკვეულ მანძილზე და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის. 1 ტიპის მიწის 1$მ^2$ ღირებულება შეადგენს 3 ლარს (სერვიტუტით განსაზღვრული ფასი – 0,45 ლარი). შესყიდული იქნება მეორე ტიპის 31 მიწის ნაკვეთი (4606კვ.მ), ხოლო 305 ნაკვეთისთვის (438,891) განხორციელდება კომპენსაციის გადახდა შეზღუდული ზემოქმედების გამო (სერვიტუტი).

- **ტიპი 2**. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებისა და დასახლებების საზღვრებთან. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მიჩნეულია სოფლებისა და ამავე სოფელში მცხოვრები ოჯახების შემდგომი განვითარებისთვის არსებულ რეზერვად, რომელთა გამოყენებაც მომავალში შესაძლებელია საცხოვრებელი შენობების ასაშენებლად. ამჟამად მე-2 ტიპის მიწის ღირებულება ისეთივეა, როგორც 1 ტიპის მიწის. მე-2 ტიპის მიწის 1$მ^2$ ღირებულება შეადგენს 3 ლარს (სერვიტუტით განსაზღვრული ფასი - 0.45 ლარი). შესყიდული იქნება მე-2 ტიპის 4 მიწის ნაკვეთი (531 კვ.მ), ხოლო 27 ნაკვეთისთვის (52,884 კვ.მ) განხორციელდება კომპენსაციის გადახდა შეზღუდული ზემოქმედების გამო (სერვიტუტი).
- **ტიპი 3.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებად. მე-3 ტიპის მიწის 1$მ^2$ ღირებულება შეადგენს 4 ლარს (სერვიტუტით განსაზღვრული ფასი - 1 ლარი). შესყიდული იქნება მეოთხე ტიპის 2 მიწის ნაკვეთი (6,501კვ.მ), ხოლო 19 ნაკვეთისთვის (34,703 კვ.მ) განხორციელდება კომპენსაციის გადახდა ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო (სერვიტუტი).
- **ტიპი 4.** არა სასოფლო-სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდბარეობს თავარ გზებთან ახლოს და გამოიყენება კომერციული მიზნებისთვის. მე-4 ტიპის მიწის 1$მ^2$ ღირებულება შეადგენს 7 ლარს (სერვიტუტით განსაზღვრული ფასი - 4 ლარი). მე-5 ტიპის მიწის ნაკვეთების შეყიდვა არ განხორციელდება, ხოლო 4

ნაკვეთისთვის (2,522) განხორციელდება კომპენსაციის გადახდა ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო (სერვიტუტი).

- **ტიპი 5. მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არ ექვემდებარება ლეგალიზაციას და უკანონოდ გამოიყენება კერძო პირების მიერ.** ელექტროგადამცემი ხაზების მოცემულ ნაწილში არ გაგვაჩნია სახელმწიფო მიწის უკანონოდ გამოყენების შემთხვევები და შესაბამისად მე-6 ტიპის მიწის ნაკვეთები რაოდენობა ნულის ტოლია.

- **ტიპი 6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები რომლებიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სახელმწიფო მიწის ნაკვეთების მთლიანი ფართობი შეადგენს 388,034კვ.მ-ს.

მე-5 და მე-6 ტიპის მიწის ნაკვეთები, რომელთა კლასიფიკაციაც განხორციელდა მიწათ სარგებლობის/ღირებულების ფაქტორის შესაბამისად იგივეა, რაც უძრავი ქონების სტატუსის თვალსაზრისით კლასიფიცირებული მე-4 და მე-5 კატეგორიის მიწის ნაკვეთები.

სხვადასხვა კატეგორიების მიწის ნაკვეთების შეჯამებული ციფრები წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილრებში 2.1 და 2.2. ცხრილში ცალცალკეა წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთები, რომელიც მოექცა მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ და ექემდებარება მიწის შეყიდვას და შეზღუდული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები, რომელთა კომპენსაციის გადახდაც განხორციედება სერვიტუტის ხელშეკრულების მიხედვით. შეჯამებული ციფრები წარმოდგენილია საბოლოო ციფრების სახით 2015 წლის განახლებული RAP-ისვის.

ცხრილი 2.1 : მიწის მფლობელობის ტიპი

	მიწის მუდმივად დაკავება (შესასყიდი მიწა)		ნაწილობრივი ზემოქმედება (მიწის ნაკვეთები სერვიტუტის/ RoW ფარგლებში)		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის საერთო რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის საერთო ფართობი
უძრავი ქონების კატეგორიები	Plots No.	Area (sqm)	Plots No.	Area (sqm)		
ანაზღაურებადი მიწა						
კატეგორია 1. კერძო რეგისტრირებული	0	0	0	0	0	0
კატეგორია 2. კერძო (არასათანადოდ რეგისტრირებული (საჭიროებს განმეორებით რეგისტრაციას ახალი საკადასტრო რუქების შესაბამისად)	36	11 604	287	440 699	289*	452 303
კატეგორია 3. კერძო, ექვემდებარება ლეგალიზაციას	1	34	68	88 301	68**	88 335

შუალედური ანაზღაურება	**37**	**11638**	**355**	**529 000**	**357**	**540 638**
არა ანაზღაურებადი მიწა						
კატეგორია 4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული , გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ (თვითნებურად) – არ ექვემდებარება ლეგალიზაციას	0	0	0	0		
კატეგორია 5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ	0	0	94	369,000	94	369,000
შუალედური არა ანაზღაურებადი	**0**	**0**	94	369,000	94	369,000
სულ	**37**	**11638**	**449**	**898,000**	**451**	**909,638**

* 36 შესასყიდი მიწის ნაკვეთიდან, 34 შეძენა ხდება მხოლოდ ნაწილობრივ (პატარა ნაწილი, რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათვსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ, ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას სერვიტუტის ხელშეკრულების თანახმად.ზემოაღნიშნული 34 მიწის ნაკვეთი უკვე შესულია იმ 287 მიწის ნაკვეთში, რომელიც ექცევა RoW ზონაში. 36-იდან მხოლოდ 2 მიწის ნაკვეთის შესყიდვა ხორციელდება მთლიანად, შესაბამისად შეტანილი არ არის 287 ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების სიაში. ამგვარად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 2 + 287 = 289.

** 68 მიწის ნაკვეთიდან 67 ნაკვეთი ექცევა ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ და 1 მიწის ნაკვეთი იყოფა ორ ნაწილად (პატარა ნაწილი, რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათვსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო).

ცხრილი 2.2: მიწით სარეგებლობის ტიპები და მიწის ჯგუფები საკომპენსაციო ტარიფების მიხედვით

	Permanently Affected Land to be Acquired (მიწის ნაკვეთები under the towers)		Limited Impacts (მიწის ნაკვეთები within the RoW/ Servitude)		სულ number ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის	სულ area ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის
კატეგორიები მიწათსარგებლობისა და ხარჯების მიხედვით	Plots No.	Area (sqm)	Plots No.	Area (sqm)		

ანაზღაურებადი მიწა						
ტიპი 1. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებიდან/საცხოვრებელი ტერიტორიიდან გარკვეულ მანძილზე და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის 3 ლარი/ კვ.მ.	31	4606	305	438 891	305*	443 497
ტიპი 2. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებისა და დასახლებების საზღვრებთან. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მიჩნეულია სოფლებისა და ამავე სოფელში მცხოვრები ოჯახების შემდგომი განვითარებისთვის არსებულ რეზერვად, რომელთა გამოყენებაც შესაძლებელია საცხოვრებელი შენობების ასაშენებლად. 4 ლარი/ კვ.მ.	4	531	27	52 884	27**	53 415
ტიპი 3. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებად. 7 ლარი/ კვ.მ.	2	6 501	19	34 703	21	41 204
ტიპი 4. არა სასოფლო-სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები (კომერციული და ა.შ.) 7 ლარი/ კვ.მ	0	0	4	2522	4	2522
შუალედური ანაზღაურება	**37**	**11638**	**355**	**529000**	**357**	**540638**
არა-ანაზღაურებადი მიწა						
ტიპი 5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული , გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ – არ ექვემდებარება ლეგალიზაციას	0	0	0	0		
ტიპი 6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ	0	0	94	**369,000**	94	**369,000**
შუალედური ჯამი არა-ანაზღაურებადი	**0**	**0**	94	**369,000**	94	**369,000**
სულ	**37**	**11638**	**449**	**898,000**	**451**	**909,638**

* 305 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთიდა 31-ის შესყიდვა ხორციელდება მხოლოდ ნაწილობრივ (პატარა ნაწილი, რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათვსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ, ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას სერვიტუტის ხელშეკრულების თანახმად. 274 მიწის ნაკვეთი ექცევა მხოლოდ ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ.

** 27 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთიდან 5 მიწის ნაკვეთი იყოფა ორ ნაწილად (პატარა ნაწილი, რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათვსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო). 22 მიწის ნაკვეთი ექცევა მხოლოდ ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ.

მთლიანობაში ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 246 AH, რომელთაგან - 20 სამუდამოდ კარგავს მათი კუთვნილი 38 მიწის ნაკვეთის გარკვეულ ნაწილს (15 AH-დან თითოეული კარგავს 2 მიწის ნაკვეთს, 1 AH კარგავს 4 მიწის ნაკვეთს, ხოლო 4 AH კარგავს მხოლოდ 1 მიწის ნაკვეთს) ხოლო დანარჩენი 226 AH ექცევა მხოლოდ შეზღუდვების ზემოქმედების ქვეშ.

2.2.2 მარცვლეულ კულტურებზე ზემოქმედება

შეძენილ სასოფლო სამეურნეო მიწაზე იდენტიფიცირებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურებია: სიმინდი, ლობიო, თივა/ბალახი და ბოსტნეული. სასოფლო სამეურნეო მიწის უდიდესი ნაწილი გამოიყენება სიმინდის მოსაყვანად **504, 966** კვ.მ. (50.4 ჰა), ლობიო **434,570** კვ.მ (43.4 ჰა), ბოსტნეული **14,997**კვ.მ (1.5 ჰა) და თივა/ბალახი **2,447** კვ.მ (0,24 ჰა). შეჯამებული ციფრები წარმოდგენილია ცხრილში 2.3.

357 კერძო მიწის ნაკვეთიდან მხოლოდ 14 მათგანი არ გამოიყენება მარცვლეული კულტურების მოყვანის მიზნით. 32 მიწის ნაკვეთი (55,989 კვ.მ.) გამოიყენება ხოლოდ სიმინდის მოყვანის მიზნით. ლობიოს მოყვანა ხდება სიმინდთან ერთად 307 (283 + 24) მიწის ნაკვეთში 434570კვ.მ. აღნიშნული წარმოადგენს მარცვლეული კულტურების დამატებით ტიპებს. აღნიშნული მარცვლეულის ნაყოფიერება, სხვა დამატებით მარცვლეულთან ერთად მოყვანის შემთხვევაში იგივეა, რაც მისი დამოუკიდებლად მოყვანის შედეგად იქნებოდა მიღებული, ვინაიდან აღნიშნული კულტურები ადგილის თვალსაზრისით ერთმანეთს ხელს არ უშლიან. 307 მიწის ნაკვეთიდან, რომელიც გამოიყენება სიმინდისა და ლობიოს მოსაყვანად 24 მიწის ნაკვეთები ასევე გამოიყენება ბოსტნეულის მოყვანის მიზნით. აღნიშნულ 24 მიწის ნაკვეთი, რომელის საერთო ფართობიც შეადგენს 28,813კვ.მ-ს – 14,407კვ.მ დაფარულია სიმინდითა და ლობიოთი, ხოლო დანარჩენი 14,406 კვ.მ გამოიყენება ბოსტნეულისთვის. 1 მიწის ნაკვეთი გამოიყენება მხოლოდ ბოსტნეულის მოყვანის და 1 თივა/ბალახის მიზნით. ამრიგად, მარცვლეული კულტურების წარმოებისათვის გამოყენებული სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 341.

ცხრილი 2.3 A. : ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მარცვლეული კულტურები (ფაქტობრივი განაწილება მიწის ნაკვეთების მიხედვით)

მარცვლეული	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი კვ.მ	AH-ს რადენობა
სიმინდი	32	55,989	21
ლობიო	0	0	0
თივა/ბალახი	1	2,447	1
ბოსტნეული	1	591	1
სიმინდი + ლობიო	283	420,163	203

სიმინდი +ბოსტნეული	0	0	0
ლობიო +ბოსტნეული	0	0	0
სიმინდი + ლობიო+ბოსტნეული	24*	28,813	20
	341	508,003	

* მოცმეულ 24 მიწის ნაკვეთზე, რომლის საერთო ფართობიც შეადგენს 28,813კვ.მ-ს – 14,407კვ.მ დაფარულია სიმინდითა და ლობიოთი (ერთმანეთში შერეული დამატებითი მარცვლეულის სახით), ხოლო დანარჩენი14,406 კვ.მ გამოიყენება ბოსტნეულისთვის.

ცხრილი 2.3 B. : ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მარცვლეული კულტურები (ინდივიდუალური მარცვლეულის მიხედვით)

მარცვლეული	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი კვ.მ
სიმინდი	**339**	**504 966**
ლობიო	**307**	**434570**
ბალახი/თივა	**1**	**2 447**
ბოსტნეული	**25**	**14 997**
სულ	341*	508,003

*სიმინდი და ლობიოს მოყვანა ერთად ხორციელდება (ერთმანეთში შერეული დამატებითი მარცვლეულის სახით) 307 მიწის ნაკვეთზე და ამგვარად 307 მიწის ნაკვეთი უკვე შეტანილია 339 სიმინდისთვის განკუთვნილ მიწის ნაკვეთში. 25 მიწის ნაკვეთი გამოიყენება ბოსტნეულის კულტივაციისთვის, ხოლო 24 ასევე გამოიყენება ლობიოსა და სიმინდის ერთობლივი კულტივაციისთვის, რომლიც უკვე შატანილია ჩამონათვალში.

2.2.3 ზემოქმედება ხეებზე

აკრძალულია RoW-სზონაში ხეების დარგვა, ხოლო არსებული ხეები უნდა მოიჭრას. . ტრასის გაწმენდის სამუშაოები გამოიწვევს კერძო საკუთრებაში არსებული 3 563 ნაყოფიერი და ნაწილობრივ ნაყოფიერი ხილის ხეების მოჭრას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სამშენებლო ხე-ტყე ძირითადად სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულია არ არის შეტანილი საინვენტარიზაციო ჩამონათვალში. კერძო მიწის ნაკვეთებზე მოჭრილი სამშნებელო ხეები გადაეცემა მესაკუთრეებს: მათ შეუძლიათ აღნიშნული გამოიყენონ სამშენებლო მასალად ან გაყიდონ. ზოგადად, სამშენებლო ხე-ტყის დაკარგვა, მათ შორის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულისა, გავლენას იქონიებს ქარის სარტყელსა და გამწვანებაზე. შესაბამისად

შესაძლებელია ESIA-ს ფარგლებში აღნიშნული საწინააღმდეგო გამწვანების პროგრამის შეთავაზება. 357 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კერძო მიწის ნაკვეთიდან, მხოლოდ 19 მიწის ნაკვეთი გამოიყენება ხეების გასაზრდელად 16 AH-ს მიერ. მიწის ნაკვეთების უმეტესობაზე დარგულია ხეების სხვადასხვა ჯიშები. 2 AH კარგავს ხეებს მათ საკუთრებაში არსებულ რამდენიმე მიწის ნაკვეთზე (ერთი კარგავს ხეებს 3 მიწის ნაკვეთზე და ორი, ორ მიწის ნაკვეთზე). ხეებზე ზემოქმედების დეტალები წარმოდგენილია ცხრილში2.4.

ცხრილი 2.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები

ტიპი	ასაკობრივი ჯგუფები	1 ნერგის ღირებულება	1 კგ-ს საშუალო საბაზრო ფასი ლარში	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	საშუალო წლიური ნაყოფიერება კგ.	წლიური შემოსავალი, ლარში	1 ხის საფასური, ლარში	მოჭრილი ხეების არ არსებობა	AH-ს რაოდენობა
1	2	3	4	5	6	7	8		
Black Cherry /Sweet Cherry ბალი/ალუბალი	ნერგი (<5)	5	2	5	3	6	35	0	
	05.-10	5	2	5	10	20	75	0	
	10-.20	5	2	5	16	32	117	44	
	20+	5	2	5	10	20	75	0	
								44	
Peach ატამი	ნერგი (<5)	6	1,5	5	4	6	27	0	
	05.-10	6	1,5	5	15	22,5	85	0	
	10-.20	6	1,5	5	40	60	216	10	
	20+	6	1,5	5	25	37,5	137	0	
								10	
Apricot გარგალი/ჭერამი	ნერგი (<5)	4	1,5	5	3	4,5	27	0	
	05.-10	4	1,5	5	15	22,5	83	0	
	10-.20	4	1,5	5	40	60	214	5	
	20+	4	1,5	5	25	37,5	135	0	
								5	
Wallnut კაკალი	ნერგი (<5)	10	5	5	4	20	80	3	
	05.-10	10	5	10	15	75	535	0	
	10-.20	10	5	10	25	125	1235	1	
	20+	10	5	10	30	150	1510	1	
								5	
Pear მსხალი	ნერგი (<5)	4	1,2	5	7	8,4	33	0	
	05.-10	4	1,2	7	20	24	122	0	
	10-.20	4	1,2	7	70	84	416	36	

	20+	4	1,2	7	45	54	269	4	
								40	
Mulberry თუთა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	4	6	26	24	
	05.-10	5	1,5	5	10	15	58	0	
	10-.20	5	1,5	5	16	24	89	4	
	20+	5	1,5	5	10	15	58	0	
								28	
Hazelnut თხილი	ნერგი (<5)	2	2	5	2	4	16	0	
	05.-10	2	2	5	5	10	37	0	
	10-.20	2	2	5	6	12	44	3140	
	20+	2	2	5	4	8	30	0	
								3140	
Tkemali/ Wild Plum ტყემალი/ალუჩა	ნერგი (<5)	3	0,8	5	7	5,6	23	0	
	05.-10	3	0,8	5	15	12	45	0	
	10-.20	3	0,8	5	50	40	143	51	
	20+	3	0,8	5	25	20	73	0	
								51	
Apple ვაშლი	ნერგი (<5)	4	1	5	5	5	22	4	
	05.-10	4	1	6	25	25	109	0	
	10-.20	4	1	6	70	70	298	33	
	20+	4	1	6	40	40	172	0	
								37	
Grape ყურძენი	ნერგი (<5)	2	1,5	4	5	7,5	23	0	
	05.-10	2	1,5	4	7	10,5	31	0	
	10-.20	2	1,5	4	9	13,5	40	2	
	20+	2	1,5	4	5	7,5	23	0	
								2	
persimmon ხურმა/კარალიოკი	ნერგი (<5)	2	1	5	5	5	20	0	
	05.-10	2	1	6	10	10	44	0	
	10-.20	2	1	6	30	30	128	27	
	20+	2	1	6	20	20	86	0	
								27	
Fig tree	ნერგი (<5)	3	1,5	5	5	7,5	29	0	

ლეღვი	05.-10	3	1,5	6	10	15	66	0	
	10-.20	3	1,5	6	30	45	192	85	
	20+	3	1,5	6	20	30	129	0	
								85	
Tangerine tree მანდარინი	ნერგი (<5)	3	1,25	5	10	12,5	47	10	
	05.-10	3	1,25	5	30	37,5	134	0	
	10-.20	3	1,25	5	80	100	353	8	
	20+	3	1,25	5	50	62,5	222	0	
								18	
Orange tree ფორთოხალი	ნერგი (<5)	4	1,5	5	10	15	57	0	
	05.-10	4	1,5	5	30	45	167	0	
	10-.20	4	1,5	5	80	120	424	3	
	20+	4	1,5	5	50	75	267	0	
								3	
Feikhua ფეიხოა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	5	7,5	30	25	
	05.-10	5	1,5	5	15	22,5	80	0	
	10-.20	5	1,5	5	25	37,5	130	28	
	20+	5	1,5	5	20	30	100	0	
								53	
Lemon tree ლიმონი	ნერგი (<5)	4	1,3	5	5	6,5	27	5	
	05.-10	4	1,3	5	15	19,5	72	0	
	10-.20	4	1,3	5	35	45,5	163	2	
	20+	4	1,3	5	20	26	95	0	
								7	
Medlar subtropical მუშმულა	ნერგი (<5) 05.-10	4	2	6	3	6	29	0	
	10-.20	4	2	6	10	20	88	0	
	20+	4	2	6	20	40	172	8	
	20+	4	2	6	10	20	88	0	
								8	
								3563	

357 მიწის ნაკვეთიდან მხოლოდ 12 არ გამოიყენება მარცვლეული კულტურების მოსაყვანად ან ხეების გასაზრდელად.
17 მიწის ნაკვეთი გამოიყენება – მარცვლეული კულტურების მოსაყვანად და ხეების გასაზრდელად. 2 მიწის ნაკვეთი გამოიყენება მხოლოდ ხეების გასაზრდელად, ხოლო 326 მხოლოდ მარცვლეული კულტურების მოსაყვანად.

2.2.4 ზემოქმედება შენობებზე/ნაგებობებზე

2.2.4.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების ტიპები

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ძირითად ნაგებობებს შორისაა 7 ოჯახის მიერ კუთვნილი 11 საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლები მდებრეობს 7 მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულ 7 მიწის ნაკვეთიდან ოთხზე მდებარეობს 2 საცხოვრებელი სახლი– 1 ძველი (1 სართულიანი) და 1 ახალი ბეტონის (სამ შემთხვევაში ეს არის 2 სართულიანი შენობა). ყველა აღნიშნული საცხოვრებელი შენობის კომპენსაცია მოხდება განსახლების საფასურის ოდენობით. ორი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთ No 195 და No 257) მთლიანად იქნება შესყიდული, ვინაიდან მიწის დარჩენილი მონაკვეთი ძალიან პატარაა და ზოლის ფორმა აქვს და არ რჩება საცხოვრებელი სახლის ასაშენებელი ადგილი. დანარჩენ 5 შემთხვევაში შესაძლებელია მიწის გამოყენების გეგმის რესტრუქტურიზაცია: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სახლის სანაცვლოდ, რომელიც ხვდება RoW-ს ზონაში, ახალი სახლის აშენება შესაძლებელია RoW-ს ზონის გარეთ არსებული მიწის ნაწილზე, ხოლო RoW-ს ზონაში დარჩენილი ნაწილი შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს მარცვლეული კულტურების მოყვანის მიზნით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრენი (7 AH) მიირებენ სახლების კომპენსაციას განსახლების სრული საფასურის ოდენობით და გადატანასთან დაკავშირებულ შეღავათებს.

ბევრი დამხმარე ნაგებობა ექვემდებარება დემონტაჟს/კომპენსაციას. მათ შორისაა: ბეღლები (4), ცხოველთა ბოსელი (4), საქათმე (1), შესანახი ფარდულები (4) და ძველი საცხოვრებელი შენობის ნარჩენები, რომლებიც ამჟამად შესანახ ფარდულებად (2), გარაჟი (2), და 1 წყლის წისქვილი.

საერთო ჯამში, 8 AH კარგავს 8 მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ ნაგებობებს (11 საცხოვრებელი სახლი და 18 დამხმარე ნაგებობა). ნაგებობებზე ზემოქმედების შესახებ დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ცხრილში 2.5.

ცხრილი 2.5: მუდმივი ზემოქმედება შენობებზე

		ძირითადი ნაგებობები			
AH-რაოდენობა	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ნაგებობების სახეობა	მახასიათებლები	ფართობი კვ.მ.	კომენტარები
AH189	195	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი ბეტონის შენობა, ხის ფანჯრებითა და კარებებით და მეტალის გადახურვით.	178.58	ორი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთი No 195 და No 257) მთლიანად იქნება შესყიდული, ვინაიდან მიწის დარჩენილი მონაკვეთი ძალიან პატარაა და ზოლის ფორმა აქვს და არ რჩება

					საცხოვრებელი სახლის ასაშენებელი ადგილი. ამგვარად აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მიჩნეულია უსარგებლოდ და ხდება მისი სრული შესყიდვა.
AH185	194	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი, ბეტონი, ბლოკითა და ხით აშენებული შენობა ხის ფანჯრებითა და კარებებით და მეტალის გადახურვით.	181.92	
AH199	212	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი, ბეტონითა და ბლოკით აშენებული შენობა ხის ფანჯრებითა და კარებებით და ბეტონის გადახურვით	253.9	
AH218	254	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი, ბეტონითა და ბლოკით აშენებული შენობა ხის ფანჯრებითა და კარებებით და მეტალის გადახურვით.	235	2 საცხოვრებელი სახლი – ახალი 2 სართულიანი და ძველი 1 სართულიანი სახლი მდებარეობს აღნიშნულ ერთ მიწის ნაკვეთზე და ეკუთვნის 1 AH-ს.
AH218	254	საცხოვრებელი სახლი	1 სართულიანი კონსტრუქცია. ბლოკის კედლებითა და აზბესტის სახურავით,	80.3	
AH221	258	საცხოვრებელი სახლი	1,5 სართულიანი ბეტონის შენობა აზბესტის სახურავით.	172.05	2 საცხოვრებელი სახლი – ახალი 2 სართულიანი და ძველი 1 სართულიანი სახლი მდებარეობს აღნიშნულ ერთ მიწის ნაკვეთზე და ეკუთვნის 1 AH-ს.
AH221	258	საცხოვრებელი სახლი	1 ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	77.16	
AH220	257	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი ბეტონის, ხისა და ბლოკის შენობა ხის ფანჯრებითა და კარებებით და აზბეტის სახურავით	153	2 საცხოვრებელი სახლი – ახალი 2 სართულიანი და ძველი 1 სართულიანი სახლი მდებარეობს აღნიშნულ ერთ მიწის ნაკვეთზე და ეკუთვნის 1 AH-ს. No 257 მიწის ნაკვეთის ნაწილი რომელიც არ არის მოქცეული ზემოქმედების ქვეშ, მეტისმეტად პატარაა და მისი გამოყენება ახალი სახლის ასაშენებლიად შეუძლებელია. ამგვარად აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მიჩნეულია უსრგებლო
AH220	257	საცხოვრებელი სახლი	1 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	64.25	

					და სრულად ხორციელდება მისი შესყიდვა.
AH216	253	საცხოვრებელი სახლი	1 სართულიანი ბეტონისა და ბლოკის შენობა, აზბესტის სახურავით	88.2	2 საცხოვრებელი სახლი – ახალი 1 სართულიანი და ძველი 1 სართულიანი სახლი მდებარეობს აღნიშნულ ერთ მიწის ნაკვეთზე და ეკუთვნის 1 AH-ს.
AH216	253	საცხოვრებელი სახლი	1 სართულიანი ბეტონის, ბლოკის და ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	79.86	
7 AH	**7 მიწის ნაკვეთი**	**11 საცხოვრებელი სახლი**			
		დამხმარე ნაგებობები			
No of AH	მიწის ნაკვეთის არ არსებიბა	**ნაგებობების სახეობა**	**მახასიათებლები**		**კომენტარები**
AH189	195	ბეღელი	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	32.3	
AH189	195	ცხოველთა ბოსელი	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	17.8	
AH189	195	შესანახი ფარდული	1 სართულიანი შენობა აზბესტის კედლებითა და სახურავით	19.35	
AH199	212	ყოფილი საცხოვრებელი სახლის ნარჩენები, რომელიც ამჟამად გამოიყენება შესანახ ფარდულად	1 სართულიანი შენობა ბლოკის კედლებითა და აზბესტის სახურავით,	42	
AH199	212	ყოფილი საცხოვრებელი სახლის ნარჩენები, (ხანძრის შემდეგ) რომელიც ამჟამად გამოიყენება შესანახ ფარდულად	1 სართულიანი შენობა ბლოკის კედლებითა, ბეტონის სახურავით	94	
AH218	254	შესანახი ფარდული	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	41.3	
AH218	254	ცხოველთა ბოსელი	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	49.6	
AH218	254	ბეღელი	1 სართულიანი ხის კონსტრუქცია მეტალის ბჯენებზე. აზბესტის სახურავით	11	

AH218	254	საქათმე	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	8.7	
AH218	254	გარაჟი	1 სართულიანი მეტალის კონსტრუქცია მეტალის სახურავით	38	
AH221	258	შესანახი ფარდული	1 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	36.9	
AH221	258	ბეღელი	2 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	17.3	
AH220	257	ცხოველთა ბოსელი	1 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	61.54	
AH220	257	ბეღელი	1 სართულიანი ხის კონსტრუქცია მეტალის ბჯენებზე. აზბესტის სახურავით	20.84	
AH220	257	ცხოველთა ბოსელი	1 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	10	
AH216	253	გარაჟი	1 სართულიანი ბეტონისა და ბლოკის შენობა, ბეტონის სახურავით	27.3	
AH216	253	შესანახი ფარდული	1 ხის შენობა აზბესტის სახურავით	10.8	
AH200	211	წყლის წისქვილი	1 სართულიანი, ბეტონის, ბლოკისა და ხის კონსტრუქცია.	50	
		ქვეჯამი			**180 100**
		სულ			**1 238 075**

2.3 გადატანის საჭიროება და სტრატეგია

AH- ს რაოდენობა რომელთა საცხოვრებელი სახლებიც დაექვემდებარა დემონტაჟს შეადგენს 7. აღნიშნული AH-ს მოუწევს მათი გადატანა. დემონტაჟის შედეგად დარჩენილი სამშენებლო მასალები წარმოადგენს AH- საკუთრებას და მათ მოსთხოვენ აღნიშნული მასალების გატანას დემონტაჟის სამუშაოების დასრულების შემდეგ. განსახლების საფასური რომელიც მიეცემათ ზემოაღნიშნულ AH-ს მნიშვნელოვნად მაღალია ადგილზე არსებულ საბაზრო ფასთან შედარებით. ყველა AH-მ გამოთქვა სურვილი კომპენსაციის ნაღდი ანგარიშსწორებით მიღების სურვილი, რითიც საშუალება ეძლევათ შეარჩიონ სხვა საცხოვრებელი სახლი ბაზარზე ან ააშენონ ახალი სახლი მათი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის სხვა ნაწილზე. კომპენსაციის გადახდის მომენტიდან AP-ს ეძლევათ ექვსი თვე ახალი საცხოვრებლის საკითხის მოსაგვარებლად და მხოლოდ ამ პერიოდის შემდეგ განხორციელდება ძველი შენობების დემონტაჟი. კომპენსაციის საფასური დაანგარიშებულია

ყოველგვარი ამორტიზაციის ხარჯების გარეშე და ფაქტობრივად AH-ს საშუალება ეძლევათ შეიძინონ ძველ ნაგებობებთან შედარებით ახალი და უკეთესი ხარისხის საცხოვრებელი შენობები. გარდა ამისა, ზმოაღნიშნული AH უზრუნველყოფილი იქნება შერავათებით, რომელიც მოიცავს ტრანსპორტის ხარჯებსა და საარსებო ხარჯების ანაზღაურებას 3 თვიან გარდამავალ პერიოდში 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით (200 ლარი ავტომობილის დაქირავების საფასური + 315[4] ლარი მინიმალური საარსებო წყარო x 3 თვეზე = 1,145 ლარს თითოეული AH-სთვის).

ყველა საკომპენსაციო თანხა მოიცავს გადასახადებს ყიდვა/გაყიდვის ტრანზაქციებთან დაკავშიებულ და რეგისტრაციის საფასურს. 7 AH-დან 2 ფიზიკურად გადაყვანილი კარგავს სასოფლო სამეურნეო მიწის 10 %-ზე მეტს და მიჩნეულია სერიოზულ დაზარალებულად. კომპენსაციის სახით გაცემული განსახლების საფასური და ფიზიკურ გადასვლასთან და სერიოზულ ზარალთან დაკავშირებული შეღავათები მნიშვნელოვნად მაღალია საცხოვრებელი სახლების ადგილზე არსებულ საბაზრო ფასთან შედარებით, სადაც ამჟამად ცხოვრობენ AP. არცერთი AH, რომეიც კარგვს საცლს არ მიეკუთვნება რისკ ჯგუფს. GSE-ის სოციალური განვითარების ექსპერტის მიერ განხორციელდება აღნიშნული მოლოდინების მონიტორინგი და თუ რამდენად სრულდება პროექტის სოციალური განვითარების მიზნები.

2.4 ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო მიწების დამქირავებლებზე, ბიზნესსა და დასაქმებაზე

OHL-ს მშენებლობა გავლენას არ მოახდენს სასოფლო-სამეურნეო მიწების დამქირავებლებზე (დამქირავებლები). მიწის შესყიდვა და განსახლება გავლენას არ იქონიებს არანაირ აქტიურ საქმიანობაზე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებზე არ მდებარეობს კომერციული და სპეციალური დანიშნულების ნაგებობები. პროექტის ზემოქმედებით არავინ დაკარგავს მუდმივ ან დროებით სამუშაოს.

OHL-ის მშენებლობა გავლენას არ იქონიებს საზოგადოებრივა ან საჯარო საკუთრებაზე.

2.5 სერიოზული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და რისკის ქვეშ მყოფი ოჯახები

საერთო ჯამში დაზარალებულია 246 AH: 20 მუდმივად კარგავსმიწის გარკვეულ ნაწილს (38 მიწის ნაკვეთი) და 226 are affected partiმოქცეული არიან ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ ვინაიდან მიწის ნაკვეთებზე დაწესებული აქვთ მიიწის გამოყენებასთან დაკავშირებული შეზღუდვები (აკრძალულია ხეების დარგვა და მასზე შენობების მშენებლობა/არსებობა).

ოჯახები, რომლებიც მოექცნენ შეზღუდული ზემოქმედების ქვეშ, მიჩნეული არაიან სერიოზულად დაზარალებულად, ვინაიდან სამუდამოდ კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწასა და სხვა შემოსავალს. არანაირი ბიზნესი ან შემოსავლის მომტანი აქტივები არ ექცევა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, სერიოზული ზარალი

შემოიფარგლება სასოფლო სამეურნეო მიწაზე არსებული მუდმივი შეზღუდვით. სერიოზულ დაზარალებულად მიიჩნევა AH, რომელიც კარგავს სასოფლო სამეურნეო მიწის 10 %-ზე მეტს. ასეთია 2 AH რომლებიც კარგავენ საცხოვრებელ სახლებს (AH No 189 და AH No 220) მათთან დაკავშირებულ მიწის ნაკვეთებთან ერთად და არ გააჩნიათ სახლის გადასატანი ტერიტორია. აღნიშნული 2 AH საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთების შესყიდვა უნდა განხორციელეს სრულად და ამგვარად ისინი კარგავენ მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების 100%-ს. სხვა 18 AHs მუდმივად კარგავს მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების 10%-ზე ნაკლებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საერთო ჯამში მხოლოდ 2 AH არის მიჩნეული სერიოზულად დაზარალებულად და ისინი უზრუნველყოფილი იქნებიან დამატებითი შეღავათებით.

რისკის ქვეშ მყოფი ოჯახები საჭიროებენ სპეციალურ მხარდაჭერას განსახლებისთვის. ღარიბი (რომლებიც იღებენ დახმარებას მთავრობისგან) და მამაკაცის გარეშე არსებული ოჯახები მიჩნეულია რისკის ქვეშ მყოფ ოჯახებად. ოჯახები, რომლებშიც არიან უნარშეზღუდული წევრები ან საპენსიო ასაკის ადამიანები მიიღებენ შერავათებს იმ შემთხვევაში თუ რეგისტრირებული არიან როგორც სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი, ან ოჯახს არ ყავს სხვა მარჩენალი წევრი.

საქართველოში სირარისბის ზღვარი განსაზღვრულია სიღრმისეული გათვლების შედეგად, მათ შორის პროდუქტიულობის, მოხმარების, შემოსავლის და ქონების ღირებულების გათვალისწინებით. ოჯახები რომელთა რეიტინგიც 57000-ზე ნაკლებია მიჩნეულები არიან უკიდურესად გაჭირვებულად და იღებენ საარესებო მინიმუმს შემწეობი სახით, ხოლო 57000 - 70000 რეიტინგული ქულების მქონე AH მიჩნეულია რარიბად და სარგებლობენ სამედიცინო დაზღვევის შეღავათებით[4]. შეფასება (რეიტინგის კალკულაცია) ხორციელდება სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ და ხდება რეიტინგული მონაცემების რეგისტრაცია. რისკის ქვეშ მყოფი (ღარიბი) ოჯახების საბოლოო სია მოწოდებული იქნება სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ ოფიციალური დოკუმენტის სახით (ამჟამად მიმდინარეობს ქულების ხელახალი დაანგარიშება). წინამდებარე RAP-ის პროექტის ფარგებში ასევე გამოყენებული იქნა ღარიბი მოსახლეობის იდენტიფიკაციის სხვა კრიტერიუმები. AH, რომელთა შემოსავალიც საარსებო მინიმუმის ზღვარს მიღმაა შეყვანილია პოტენციურად რისკის ქვეშ მყოფი AH-ს სიაში. შემოსავალთან დაკავშირებული მონაცემების მიღება ხროციელდება სოციალური კვლევის მეშვეობით. წინამდებარე პოტენციური რისკის ქვეშ მყოფი ოჯახების სია შემდგომში შედარებული იქნება სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ მოწოდებული რისკის ქვეშ მყოფი ოჯახების სიასთან.

წინამდებარე RAP ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 132 რისკის ქვეშ მყოფი AH (528 AP): 127 მათგანი ღარიბია, 7 ოჯახები მამაკაცის გარეშეა, ყოველგვარი დამხმარის გარეშე (მარჩენალი), თუმცაღა 7 -იდან 2 უკვე შეტანილია სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფთა სიაში. დეტალური ინფრომაცია იხილეთ - (ცხრილში 2.8).

---

[4] ამჟამად საქართველოს ყველა მოქალაქე სარგებლობს სამედიცინო დაზღვევით რაიტინგის მიუხედავად. თუმცარა ჩვენს მიერ ძველი კრიტერიუმის შემარჩუნება განხორციელდა AH-ს სირარიბის შეფასების მიზნით. ამგვარად, 2011 წელს მომზადებული RAP-ის მსგავსად რისკ ჯგუფში შევიყვანეთ AH-ს რომელთა რეიტინგული ქულაც 70000-ზე ნაკლებია და არ გამოვიყენეთ უფრო მკაცრი კრიტერიუმი (57000).

ცხრილი 2.8: რისკის ქვეშ მყოფი AH-ს

რისკის კატეგორია	AH-ს რაოდენობა 2014 წლის RAP-ის განახლებული ნაწილი
ღარიბი AH-ს რომელთა შემოსავალიც საარსებო მინიმუმზე ნაკლებია	127
უმამაკაცო AH-ს დაბალი შემოსავლითა და მათზე დამოკიდებული პირებით	7*
სულ	132*

*2 უმამაკაცო უჯახი უკვე შეტანილია სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფთა სიაში.

იმ AH-ს შორის რომელთა ფიზიკური გადაყვანაც უნდა განხორციელდეს 3 რისკის ქვეშ მყოფი ოჯახია (AH: No 185, 189 და 216)

2.6 სქესი და განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედება

პროექტის პირდაპირი ზემოქმდება ვრცელდება მთლიანობაში 1103 ადამიანზე (246 AHs) რომელთაგან 49.3% მამაკაცია ხოლო 50.7% ქალი: 544 კაცი და 559 ქალი. ამასთან, 246 AH-დან 7 უმამაკაცო ოჯახია (ოჯახის თავი ქალია). RAP-ის მონიტორინგისა და შეფასებისას სპეციალური ყურადღება დაეთმობა განსახლების ზემოქმედებას ქალებზე და სხვა რისკის ქვეს მყოფ ჯგუფებზე. სამშენებლო სამუშაოების შესახებ დადებულ ხელშეკრულებებში ჩადებული იქნება პირობა იმპლემენტაციის პერიოდში ქალების დასაქმების თაობაზე. სამუშაოს მაძიებელ ქალთა სია და მათი CV მიწოდებული იქნება მშენებლობის კონტრაქტორისთვის. გარდა ამისა უმამაკაცო ოჯახები მიჩნეული იქნენ რიკის ქვეშ მყოფ ჯგუფად და მათთვის უზრუნველყოფილი იქნება სპეციალური დახმარება, კერძოდ RAP-ის უფლებრივ დოკუმენტში მათთვის გათვალისწინებული იქნება სამი თვის საარსებო მინიმუმის ექვივალენტური ოდენობის სოციალური დახმარება. ქალებს უფლება ექნებათ მონიტორინგი გაუწიონ პროექტთან დაკავშირებულ გენდერულ-სენსიტიურ საკითხებს. GSE ვალდებულია საჩივრების განხილვის კომისიაში ჩართოს მდედრობითი სქესის წარმომადგენლები.

2.7 ზემოქმედებათა რეზიუმე

პროექტით გამოწვეული ზემოქმედებების რეზიუმე იხილეთ ცხრილში 2.9.

ცხრილი 2.9 მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ზემოქმედების რეზიუმე

No.	ზემოქმედება					რაოდენობა	კვ.მ
1	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა					451	909,638
		მიწის მუდმივად დაკავება (შესასყიდი მიწა)		ნაწილობრივი ზემოქმედება (მიწის ნაკვეთები სერვიტუტის/ RoW ფარგლებში)		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის საერთო რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის საერთო ფართობი
		ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი (კვ.მ)	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი (კვ.მ)		
უძრავი ქონების კატეგორიები							
2	**კატეგორია 1**. კერძო რეგისტრირებული	0	0	0	0	0	0
3	**კატეგორია 2**. კერძო (არასათანადოდ რეგისტრირებული (საჭიროებს განმეორებით რეგისტრაციას ახალი საკადასტრო რუქების შესაბამისად)	36	11 604	287	440 699	289*	452 303
4	**კატეგორია 3**. კერძო, ექვემდებარება ლეგალიზაციას	1	34	68	88 301	68**	88 335
	კატეგორია 4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ (თვითნებურად) – არ ექვემდებარება ლეგალიზაციას	0	0	0	0		
5	**კატეგორია** 5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული	0	0	94	**369,000**	94	**369,000**
კატეგორიები მიწათსარგებლობისა და ხარჯების მიხედვით							
6	**ტიპი 1.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებიდან/საცხოვრებელი ტერიტორიიდან გარკვეულ მანძილზე და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის 3 ლარი/ კვ.მ.	31	4606	305	438 891	305***	443 497
7	**ტიპი 2.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებისა და დასახლებების საზღვრებთან. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მიჩნეულია სოფლებისა და ამავე სოფელში მცხოვრები ოჯახების შემდგომი განვითარებისთვის არსებულ რეზერვად, რომელთა გამოყენებაც შესაძლებელია საცხოვრებელი შენობების ასაშენებლად. 4 ლარი/ კვ.მ.	4	531	27	52 884	27****	53 415
8	**ტიპი 3**. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებად. 7 ლარი/ კვ.მ.	2	6 501	19	34 703	21	41 204

9	**ტიპი 4**. არა სასოფლო-სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები (კომერციული და ა.შ.) 7 ლარი/ კვ.მ	0	0	4	2522	4	2522
10	**ტიპი 5.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, გამოიყენება კერძო მოსარგებლეთა მიერ – არ ექვემდებარება ლეგალიზაციას	0	0	0	0		
11	**ტიპი 6.** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული	0	0	94	**369,000**	94	**369,000**
სასოფლო-სამეურნეო ნიმუშები							
12	სიმინდის გასაშენებელი ტერიტორია					კვ.მ	**504 966**
13	ლობიოს დასათესი ტერიტორია					კვ.მ	**434570**
14	თიივის/ბალახისთვის განკუთვნილი ტერიტორია					კვ.მ	**2 447**
15	ბოსტნეულისთვის განკუთვნილი ტერიტორია					კვ.მ	**14 997**
16	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები					არა	3,563
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობები							
17	საცხოვრებელი სახლები (AH რომელთა გადატანაც უნდა განხორციელდეს)					არა	11
18	შესანახი ფარდულები					არა	4
19	სახლის ნარჩენები, რომლებიც გამოიყენება შესანახ ფარდულებად					არა	2
20	ბეღელი					არა	4
21	ბოსელი					არა.	4
22	საქათმე					არა.	1
23	გარაჟი					არა	2
24	წყლის წისქვილი					არა	1
დაზარალებული საწარმოები/ბიზნესი							
25	წინამდებარე პროექტით არცერთი საწარმობიზნესი არ ზარალდება					არა	1
დაზარალებული ოჯახები							
26	სერიოზულად დაზარალებული ოჯახები					არა	2
27	რისკის ქვეშ მყოფი ოჯახები					არა	132
28	გადასახლებული ოჯახები					არა	7*
29	დაზარალებული ოჯახების მიერ სამსახურის დაკარგვის შემთხვევები					არა	0
30	დაზარალებული ოჯახების საერთო რაოდენობა						246
31	დაზარალებული პირების საერთო რაოდენობა					არა	1103

**36 შესასყიდი მიწის ნაკვეთიდან, 34 შეძენა ხდება მხოლოდ ნაწილობრივ (პატარა ნაწილი, რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათვსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ, ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას სერვიტუტის ხელშეკრულების თანახმად.ზემოაღნიშნული 34 მიწის ნაკვეთი უკვე შესულია იმ 287 მიწის ნაკვეთში, რომელიც ექცევა RoW ზონაში. 36 -იდან მხოლოდ 2 მიწის ნაკვეთის შესყიდვა ხორციელდება მთლიანად, შესაბამისად შეტანილი არ არის 287 ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების სიაში. ამგვარად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 2 + 287 = 289.

** 68 მიწის ნაკვეთიდან 67 ნაკვეთი ექცევა ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ და 1 მიწის ნაკვეთი იყოფა ორ ნაწილად (პატარა ნაწილი, რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათვსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო).

***305 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთიდა 31-ის შესყიდვა ხორციელდება მხოლოდ ნაწილობრივ (პატარა ნაწილი, რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათვსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ,

ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას სერვიტუტის ხელშეკრულების თანახმად. 274 მიწის ნაკვეთი ექცევა მხოლოდ ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ.
**** 27 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთიდან 5 მიწის ნაკვეთი იყოფა ორ ნაწილად (პატარა ნაწილი, რომელიც გამოყენებული იქნება ანძების განსათვსებლად შესყიდული იქნება სამუდამოდ ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას ნაწილობრივი ზემოქმედების გამო). 22 მიწის ნაკვეთი ექცევა მხოლოდ ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ.

3. სოციო-ეკონომიკური ინფორმაცია

3.1 შესავალი

54. AH-ს 100%-იანი აღწერა ადგილზე განხორციელდა AP-ს გამოთვლის მიზნით. 2015 წლის ივლისსა და აგვისტოში სოციო ეკონომიკური კვლევა განხორცილდა პროექტისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე, რომელიც მოიცავდა 246 ოჯახს და რომელიც შეადგენს პროექტის პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობის 100 %-ს (რომლებიც კარგავენ მიწას ან ქონებას). აღნიშნული სოციო ეკონომიკური კვლევის მიზანს წარმოადგენდა ზოგადი ინფორმაციის მოპოვება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების სოციო ეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ. იხილეთ ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების სოციო ეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ და სოციოეკონომიკური მიმოხილვა.

3.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა

3.2.1 დემოგრაფია

პროექტი ხორციელდება ხობისა და ზუგდიდის რაიონებში. დეტალური მიმოხილვა, მოიცავს (ფიზიკურად და ეკონომიკურად) 1103 პირისაგან შემდგარ 256 ოჯახს. 246 AH აღწერით დადგინდა, რომ AP-ს 49.3% მამაკაცია, ხოლო 50.7% ქალი: 554 მამაკაცი და 559 ქალი. საშუალოდ ოჯახი შედგება 4.5 წევრიგან (ცხრილი 3.1).

ცხრილი 3.1: AP-ს დემოგრაფიული სტრუქტურა/პროფილი

ასაკობრივი ჯგუფი	მამრობითი სქესი		მდედრობითი სქესი		სულ		საშუალო ოჯახი
	No.	**%**	**No.**	**%**	**No.**	**%**	
ბავშვები (6 წლამდე ასაკის)	14	2.6	25	4.5	39	3.5	0.2
ბავშვები (6–18 ასაკის)	100	18.4	110	19.7	210	19.0	0.9
მოზრდილები (19–64 ასაკის მამრობითი სქესი და 19 – 59 ასაკის მდედრობითი სქესისთვის)	361	66.4	280	50.1	641	58.1	2.6
საპენსიო ასაკის (65 წლის და მეტი მამრობითი სქესისთვის და 60 წლის და მეტი - მდედრობითი სქესისთვის)	69	12.7	144	25.8	213	19.3	0.9
სულ	544	100.0	559	100.0	1103	100.0	4.5
%	**49.3**		**50.7**		**100**		

3.2.2 AH ეთნიკურობა

ყველა AH ქართველია (100%). ტერიტორიაზსხვა ეთნიკური წარმომავლობის პირები არ არიან.

ცხრილი 3.2: AH-ს ეთნიკური წარმომავლობა

Sl.No.	ეთნიკურობა	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	ქართველი	246	100
3	რუსი	0	0
6	სხვა	0	0.0
	მთლიანობაში	246	100

3.2.3 ქალაქთან სოფელთან სიახლოვე

პროექტი მდებარეობს სოფლის ტერიტორიაზე. ოჯახების 100%-ში ჩატარებული კვლევა აჩვენებს, რომ AH-ს 100% ცხოვრობს სოფლად (ცხრილი 3.3).

ცხრილი 3.3: AH-ურბანული სასოფლო გადანაწილება

Sl. No.	დასახლების ტიპი	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	სასოფლო	246	100
2	ქალაქი (უებანული)	0	0
	სულ	246	100

3.2.4 AP-ს განათლების დონე

AH-ს უმრავლესობას მიღებული აქვს დაწყებითი და საშუალო განათლება (81.3%), მხოლოდ 8.3% აქვს მიღებული უმაღლესი განათლება, ხოლო 4.7% მიღებული აქვს სპეციალური ტექნიკური განათლება (ცხრილი 3.4).

ცხრილი 3.4 AP-ს განათლების დონე

Sl.No.	კატეგორია	მამრობითი სქესი		მდედრობითი სქესი		სულ	
		No	**%**	**No**	**%**	**No**	**%**
1	სკოლამდელი	14	2.6	25	4.5	39	3.5
2	დაწყებითი და საშუალო	447	82.2	450	80.5	897	81.3
3	სპეციალური ტექნიკური განათლება	33	6.1	19	3.4	52	4.7
4	სტუდენტი	10	1.8	13	2.3	23	2.1
5	უმაღლესი განათლება	40	7.4	52	9.3	92	8.3
	სულ	544	100	559	100	1103	100

3.3 სასოფლო-სამეურნეო და მიწის რესურსები

3.3.1 მიწის მფლობელობის სტატუსი

AH-ს წარმოადგენენ გარკვეული რაოდენობის მიწის მფლობელ ოჯხებს. მიწის მფლობელებს შორის მიწის ფლობის საშუალო მაჩვენებელი შეადგენს 0.4 ჰექტარს. (ცხრილი 3.5).

ცხრილი 3.5: მიწის მფლობელობის სტატუსი

Sl. No.	დეტალები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	მიწის მფლობელი ოჯხები.	246	100
2	ოჯახები, რომელთაც არ გააჩნიათ მიწა	0	0
3	**ოჯახების საერთო რაოდენობა**	246	100
	მიწის ფლობის საშუალო მაჩვენებელი: 0.4 ჰექტარი.		

3.3.2 ძირითადი მარცვლეულის ნიმუშები

პროექტის ტერიტორიაზე სიმინდი და ლობიო წარმოადგენს მთავარ მარცვლეული კულტურებს. ოჯახების დაახლოებით 99% რომელთაც გააჩნიათ მიწა, მოყავთ სიმინდი და ოჯახები დაახლოებით 90%-ს მოყავს ლობიო. ბოსტნეული მოყავს ოჯახების 10%. ხილის წარება წარმოადგენს უმნიშვნელო სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობას პროექტისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე. ოჯახების დაახლოებით 6.5% აქვა ხეხილის ბაღები და მოყავთ ხილი. იხილეთ დეტალები ცხრილში 3.6.

ცხრილი 3.6: ძირითადი მარცვლეულის ნიმუშები

Sl.No.	მარცვლეულის ტიპი	ოჯახების რაოდენობა	%	დამუშავებული ტერიტორისს საშუალო მოცულობა (ჰა)	საშუალო მოსავალის ოდენობა (ტონა)	საშუალო მოსავალის ოდენობა (ლარი)
2	სიმინდი	244	99.2	**50.5**		204,380
3	ლობიო	223	90.6	**43.46**		176,222
4	ბოსტნეული	25	10.2	**15. 0**		7,451
5	ხილი	16	6.5			
6	თივა/ბალახი	1	0.4	**0.24**		293

3.4 AH-ს ეკონომიკა

3.4.1 ძირითადი ეკონომიკური აქტივობა

ეკონომიკური საქმიანობის ძირიტად ნაწილს წარმოადგენს სოფლის მეურნეობა რითიც არსებობენ AP. ოჯახების 26% დამოკიდებულია აღნიშნულ საარსებო წყაროზე. ასევე ოჯახების 25% შემოსავალს ძირითად წყაროს წარმოადგენს ხელფასი. თუმცა აღსანიშნავია რომ AP-ს 49%-ისთვის შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს პენსია. იხილეთ დეტალები ცხრილში 3.7.

ცხრილი 3.7: ოჯახების ეკონომიკური აქტივობა

Sl.No.	აქტივობის ტიპი	ძირითადი		მეორადი	
		რაოდენობა	%	რაოდენობა	%
1	სოფლის-მეურნეობა	64	26.0	105	42.7
2	პენსია	121	49.2	49	19.9
3	ხელფასი	61	24.8	5	2.0

3.4.2 დასაქმების მდგომარეობა

როგორც კვლევისას გამოვლინდა პროექტისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე უმუშევრობის დონე ძალიან მაღალი. AP-ს დაახლოებით 56 % უმუშევარია, მათ შორის 55% მამრობითი სქესის ხოლო 44% მდედრობითი სქესის ადამინია. დაახლოებით 9% გამომუშავებაზე, 2% თვით დასაქმებულია და დაახლოებით 56% ეკონომიკურად არააქტიურია (ცხრილი 3.8). მიუხედავად იმისა რომ ოჯახის უფროსები დასაქმებული არიან დანარცენი მოზრდილი წვრები უმუშევრეი არიან.

ცხრილი 3.8: ოხახის წევრების ეკონომიკური აქტივობა											
Sl. No.	**სქესი**	**ეკონომიკურა დ არააქტიური**		გამომუშავე ბაზე		თვით დასაქმებუ ლი		**უმუშევარი**		**სულ**	
		No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
1	მამრობი თი სქესი	302	48.9	42	43.8	17	63.0	201	55.4	562	51.0
2	მდედრო ბითი სქესი	315	51.1	54	56.3	10	37.0	162	44.6	541	49.0
	საშუალო დ	617	56	96	9	27	2	363	33	1103	100.0

3.4.3 AH საშუალო წლიური შემოსავალი

სოფლის-მეურნეობა, პენსია და ხელფასი შემოსავლის მთავარი წყაროა. კვლევამ აჩვენა, რომ AH-ს 36.2% შემოსავალის იღებს ერთი წყაროდან, 63.8% ორმაგი წყაროდან.

ცხრილი 3.9: ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავალი შემოსავლის წყაროსთან მიმართებაში

შემოსავლის წყაროების რაოთდენობა	AH რაოდენობა	% AHs	ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავალი (ლარი)
ერადერთი წყარო	89	36.2	2804
ორმაგი წყარო	157	63.8	5972
სული	246	100	

ოჯახის საშუალო შემოსავალი ერთჯერადი წყაროდან გაცილებით დაბალია მრავალი წყაროდან მიღებულ შემოსავალთან შედარებით. (ცხრილი 3.9). ცხრილი 3.10 გვიჩვენებს სხვადასხვა წყაროებიდან მიღებული შემოსავლების განაწილება 2109 - 6279 ლარამდე თითოეული ოჯახისთვის

ცხრილი 3.10: ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავალი სხვადასხვა წყაროების მიხედვით

შემოსავლის წყარო	AH-ს რაოდენობა (რომლებიც გამოიმუშავებენ შემოსავალს)	ყოველთვიურად მიღებული შემოსავალი (ლარი)	თითოეული ოჯახისთვის ყოველთვიურად მიღებული საშუალო შემოსავალი (ლარი)	თითოეული ოჯახისთვის ყოველწლიურად მიღებული საშუალო შემოსავალი (ლარი)
სამთავრობო/საჯარო სექტორი	57	29825	523	6279
ვაჭრობა / მცირე ბიზნესი	2	600	300	3600
სოფლის-მეურნეობა და მეტყევეობა	174	30585	176	2109
დღიური ხელფასი	10	3040	304	3648
პენსია	175	33649	192	2307
სხვა	6	1235	206	2470
სულ ოჯახები და შემოსავალი	**246**	98934	402	4826

მოხმარების მოდელი

თითოეული ოჯახის წლიური ხარჯი შეადგენს 8769 ლარს რომელთაგან უმეტესობა იხარჯება საკვებზე (52.9%). სხვა სახის ხარჯები შეადგენს 47.1%. ხარჯევბთან დაკავშირებული დეტალები იხილეთ ცხრილში 3.11.

ცხრილი 3.11: საშუალო წლიური ხარჯი

Sl. No.	მოხმარების მოდელი	საშუალო წლიური ხარჯი ლარი	% მთლიანი ხარჯი
1	საკვები	4643	52.9
2	სხვა (საკვების გარდა)	4126	47.1
	საშუალოდ	8769	100

3.4.4 ოჯახების ქონება და საყოფაცხოვრებო ნივთები

საყოფაცხოვრებო ნივთები განსხვავება ოჯახების მიხედვით და დამოკიდებულია საყოფაცხოვრებო ნივთების სახეობაზე. პროექტისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე ოჯახების 98% ფლობს ტელევიზორს, 65% აქვს სარეცხი მანქანა და 90% აქვს ბუნებრვი გაზი. 27% ოჯახს ყავს მანქანა, 2% ველოსიპედი ხოლო 17% კომპიუტერი.

შინაური ცხოველები გააჩნია ოჯახები 76.6% -ს ხოლო ფრინველები ოჯახების 61.7% (ცხრილი 3.12).

ცხრილი 3.12: შინაური ცხოველებისა და საყოფაცხოვრებო ნივთების ფლობა

Sl. No.	ნივთი	ოჯახები რაოდენობა.	%
1	რადიო	12	12.0
2	ველოსიპედი	2	2.0
3	ტელევიზორი	98	98.0
4	გაზქურა	90	90.0
5	კომპიუტერი	17	17.0
6	მაცივარი	76	76.0
7	სარეცხის მანქან	65	65.0
8	მოტოციკლი	0	0.0
9	ავტომობილი	27	27.0
10	კონდიციონერი	0	0.0
11	დიდი ზომის ცხოველები (ძროხა/ხარი/ზუფალო)	196	76.6
12	ღორი	2	0.8
13	ცხვარ/თხა	1	0.4
14	ცხენი/ვირი	0	0
15	ფრინველი	158	61.7
16	ფუტკარი	8	3.1

3.4.5 ვალების არსებობა

ოჯახებში ვალების არსებობიენებელია. 246 გამოკითხული ოჯახიდან 136 განაცხადა, რომ აქვს ვალი და მისი წყარო არის ოფიციალური ბანკი (126), კერძო მსესხებელი (10) და სხვა წყაროები (0 შემთხვევა). (ცხრილი 3.13).

ცხრილი 3.13: დავალიანება

Sl. No.	დავალიანება	ოჯახების რაოდენობა	%
1	**დიახ**	**136**	**55.3**
2	ბანკი	126	**51.2**
3	კერძო მსესხებელი	10	**4.1**
4	სხვა	0	**0**
5	**არა**	**110**	**44.7**
	სულ	**246**	**100.0**

3.5 წყალი და კანალიზაცია

3.5.1 სასმელი წყლის წყარო

სასმელი წყლის მთავარ წყარო არაცენტრალიზებულია. 246 გამოკიითხული ოჯახიდან, 120 ოჯახია (48.7%) მიერთებული წყალსადენის ცენტრალურ სისტემასთან. 126 ოჯახი (51.3%) სარგებლობს ბუნებრივი წყაროს წყლით (ცხრილი 3.15) და 2 ოჯახი(0.8%) ონკანის წყალთან ერთად იყენებს წყაროს წყალსაც.

ცხრილი 3.15: სასმელი წყლის წყარო

Sl. No.	წყარო	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ონკანის წყალი	120	48.7
2	ჭა	126	51.3
3	წყარო	2 [1]	0.8
	სულ	246	100

შენიშვნა: 2 ოჯახი ონკანის წყალთან ერთად იყენებს წყაროს წყალსაც.

3.5.2 საკანალიზაციო ნაგებობები

59.3% ოჯახს გააჩნია სპეციალურ რეზერვუართან მიერთებული საპირფარეშო, ოჯახების მხოლოდ 40.7 % გააჩნია უნიტაზიანი ცენტრალურ საკანალიზაციო სისტემასთან მიერთებული საპრფარეშოები (ცხრილი 3.16).

ცხრილი 3.16: საპირფარეშოების ტიპები

Sl. No.	ტუალეტი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	უნიტაზი	100	40.7
2	საპირფარეშო	146	59.3
3	სულ	246	100

3.6 ელექტროენერგია და სამოქალაქო ობიექტებთან ხელმისაწვდომობა

3.6.1 ენერგიის ხელმისაწვდომობა საჭმლის მოსამზადებლად

100 დან 90 ოჯახი (97.2%) საჭმლის მოსამზადებლად იყენებს გაზქურას. თუცა შეშა კვლავ მნიშვნელოვან საწვავს წარმოადგენს 224 ოჯახისთვის (91.1%). ცხრილი 3.17-ის მიხედვით, ოჯახები რომლებიც სარგებლობენ გაზით ასევე იყენებენ შესას გაზის არ არსებობის შემთხვევებში (განსაკუთრებით ვინც LPG-ის იყენებს). დეტალები იხილეთ ცხრილში 3.17.

ცხრილი 3.17: საჭმლის მოსამზადებლად გამოყენებული საწვავის სახეობა

Sl. No.	**საწვავის ტიპი**	**ოჯახების რაოდენობა**	**%**
1	შეშა	224	91.1
2	გაზი	239	97.2
3	დიზელი/ნავთი	1	0.4
4	ელექტროენერგია	231	93.9
	სულ	246	100

3.6.2 ელექტროენერგიის ხელმისაწვდომობა

246 ოჯახიდან, 242 (98.4%) დაკავშირებულია ცენტრალუ ელექტროს სისტემასთან. მხოლოდ 4.5% -ია დაკავშირებული ბუნებრივი გაზის მიწოდების სისტემასთან (ცხრილი 3.18).

ცხრილი 3.18 ცენტრალურ ელექტრო სისტემასთან და ბუნებრივი გაზის სისტემებთან დაკავშირება

		ელექტრო ენერგია		ბუნებრივი აირი	
Sl. No.	დაკავშირებულია თუ არა	ოჯახების რაოდენობა	%	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	242	98.4	11	4.5
2	არა	4	1.6	235	95.5
	სულ	246	100	246	100

3.6.3 ჯანდაცვის ცენტრების ხელმისაწვდომობა

პროექტისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე არსებული სამედიცინო პუნქტები კარგ მდგომარეობაშია და შესაძებელია საავადმყოფოებთან დაკავშირება. ოჯახების 100% აცხადებს რომ მათთვის ადვილია ჯანდაცვის პუქტებთან წვდომა (ცხრილი 3.19).

ცხრილი 3.19: ჯანდაცვის ცენტრების ხელმისაწვდომობა

Sl. No.	**ადვილი წვდომა ჯანდაცვის ცენტრებთან**	**ოჯახების რაოდენობა**	**%**
1	დიახ	100	100
2	არა	0	0
3	სული	100	100

3.6.4 სკოლის ხელმისაწვდომობა

ყველა ოჯახმა (100%) განაცხადა რომ მათტვის ხელმისაწვდომია სკოლა (ცხრილი 3.20).

ცხრილი 3.20: სკოლის ხელმისაწვდომობა

Sl. No.	სკოლის ხელმისაწვდომობა	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	100	100
2	არა	0	0
3	სულ	100	100

3.6.5 გზების ხელმისაწვდომობა

პროექტისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე ტრანსპორტის საკითხი კარგადაა მოგვარებული. ოჯახების უმეტესობამ განაცხადა, რომ ისინი ადვილად უკავშირდებიან ადგილობრივ გზებს (ცხრილი 3.21). თუმცა, 9 ოჯახი (3.7%) მათი სახლიდან გზამდე მისასვლელი ტერიტორია არ არის კარგ მდგომარეობაში.

ცხრილი 3.21: გზების ხელმისაწვდომობა

Sl. No.	დაკავშირებულია თუ არა გზასთან	ოჯახების რაოდენობა	%
1	არა	9	3.7
2	დიახ	237	96.3
3	სულ	246	100

3.7 დასკვნა

გამოკითხული ოჯახების უმეტესობა (95%) თავს არ მიიჩნევს მდიდრად, მათი შემოსავალი არ არის საკმარისი კარგი ხარისხის სამედიცინო მომსახურებისა და განათლების მისაღებად. განსწავლულობის დონე არ არის დაბალი (99.1%) ეროვნული განსწავლულობის დონესთან შედარებით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის 50%-ზე მეტი ქალია. ქალები მამკაცებთან ერთად მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ ოჯახის ეკონომიკურ საქმიანობაში. პროექტი დადებით გავლენას მოახდენს ქალებზე, გაზრდილი მობილორიბისა და ყურადღების მეშვეობით. სამშენებლო სამუშაოების შესახებ დადებულ ხელშეკრულებებში ჩადებული იქნება პირობა იმპლემენტაციის პერიოდში ქალების დასაქმების თაობაზე. სამუშაოს მაძიებელ ქალთა სია და მათი CV მიწოდებული იქნება მშენებლობის კონტრაქტორისთვის. გარდა ამისა უმამაკაცო ოჯახები მიჩნეული იქნენ რიკის ქვეშ მყოფ ჯგუფად და მათთვის უზრუნველყოფილი იქნება სპეციალური დახმარება, კერძოდ RAP-ის უფლებრივ დოკუმენტში მათთვის გათვალისწინებული იქნება სამი თვის საარსებო მინიმუმის ექვივალენტური ოდენობის სოციალური დახმარება. ქალებს უფლება ექნებათ მონიტორინგი გაუწიონ პროექტთან დაკავშირებულ გენდერულ-სენსიტიურ საკითხებს. GSE ვალდებულია საჩივრების განხილვის კომისიაში ჩართოს მდედრობითი სქესის წარმომადგენლები.სოფლის-მეურნეობა წარმოადგენს დომინანტურ საქმიანობას AP-ს შეორის (30% ძირითადი და 30% მეორადი ეკონომიკური აქტივობა). თუმცა სამთავრობო მომსახურების როლი ასევე მნიშვნელოვანია. (35% ძირითადი და 18% მეორადი). პენსია და

სახელმწიფოს მიერ გაწეული დახმარების მოხმარებით გამოვლინდა რომ AHs 62%-ს ოჯახში ყავს პენსიონერი.

გამოკითხული მოსახლეობის 80.76% პროცენტი დადებიტადაა განწყობილი პროექტის მიმართ და მას ქვეყნისა და მთელი რეგიონის განვითარების მნიშვნელოვან კომპონენტად მიიჩნევს. 19.24% -9ს მისაღებია პროექტი თუმცა შეშფოთებული არიან მიწის არანებაყოფლობითი გასხვისებისა და ეკონომიკურ საქმიანობასა და სოციალურ მდგომარეობასთან დაკავშირებული ცვლილებების გამო.

4. ლეგალური და პოლიტიური ჩარჩოები

4.1 ზოგადი

პროექტის ლეგალური და პოლიტიკური ჩარჩოები დაფუძნებულია საქართველოს მიწის შესყიდვასთან და განსახლებასთა დაკავშირებულ ეროვნულ კანონებსა და კანონმდებლობაზე და EBRD ESP 2008-ზე (PR 5: მიწის შესყიდვა, იძულებითი განსახლება და ეკონომიკური გადანაცვლება). აღნიშნული კანონებისა და პოლიტიკის მოთხოვნების გათვალისწინებით მიღებული იქნა პროექტთან დაკავშირებული LAR პრინციპები.

4.2 კანონიერი ჩარჩო

4.2.1 საქართველოს კანონები და რეგულაციები მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ

საქართველოში, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სახელმწიფო საკუთრებაში შესყიდვა საზოგადოებრივი საჭიროებიდან და საგზაო მშნებლობის ინტერესებიდან გამომდინარე ხორციელდება შემდეგი საკანონმდებოლო აქტების თანახმად:

(i) საქართველოს კონსტიტუცია, 24 აგვისტო , 1995
(ii) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, ივნისი 26, 1997
(iii) საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ, მაისი 8, 2007
(iv) საქართველოს კანონი სანოტარო მოქმედებების შესახებ 4 დეკემბერი 2009;
(v) საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ (21 ივლისი 2010)
(vi) საქართველოს კანონი სასოფლო სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების შესხებ 22 მარტი, 1996
(vii) საქართველოს კანონი საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების (მეორადი) ფიზიკური და იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 11 ივლისი, 2007
(viii) საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ (No820 –IIs; 19 დეკემბერი 2008;
(ix) საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესების შესახებ 23, ივლისი1999
(x) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, 14 ნოემბერი 1997.

4.2.2 EBRD-ის პოლიტიკის შედარება ქართულ კანონთან და კანონმდებლობასთან

საერთო ჯამში საქართველოს კანონმდებლობა ადეკვატურად ასახავს ESP 2008 PR 5-ის ძირითად დებულებებს, თუმცა უნდა აღინიშნოს რამდენიმე განსხვავება. აღნიშნული განსხვავებებიდან უმნიშვნელოვანესი მდგომარეობს იმაში, რომ ქართული კანონმდებლობით/რეგულაციებით განსაკუთრებული ყურადღება გამახვილებულია საკუთრების ოფიციალურ უფლებებზე და იმაზე, თუ როგორ უნდა განხორციელდეს საჯარო მიზნით ქონების შესყიდვა და როგორ მოხდეს მისი კომპენსირება, მაშინ, როცა EBRD-ის

პოლიტიკით გათვალისწინებულია როგორც კანონიერ მფლობელობაში არსებული დაზიანებული აქტივების კომპენსაცია, ასევე დაზარალებული ადამიანების (AP) და ოჯახების (AH) ცხოვრების ზოგადი რეაბილიტაცია. აღნიშნულის გამო EBRD პოლიტიკა ავსებს ქართულ კანონმდებლობას/რეგულაციებს დამატებითი მოთხოვნებით, რომლებიც უკავშირდება (i) ყველა AP/AH-ის ეკონომიკურ რეაბილიტაციას (მათ შორის იმ პირების ეკონომიკურ რეაბილიტაციას, რომლებსაც არ გააჩნიათ იურიდიული/ოფიციალური უფლებები პროექტის მიერ შეძენილ აქტივებზე); (ii) კომპენსაციის გადახდას ბიზნესის ან შემოსავლის დაკარგვასთან დაკავშირებით, (iii) და სპეციალური შემწეობის გადახდას გადასახლების პროცესშუ გაწეული AP/AH ხარჯების დასაფარად ან სპეციალური საჭიროებების უზრუნველსაყოფად ძალიან დაზარალებული ან სოციალურად დაუცველი AP/AH-ებისთვის. ამასთან, საქართველოს კანონმდებლობით არ მოითხოვება რაიმე სპეციფიკური ზომების მიღება საზოგადოებასთან დეტალური კონსულტაციების საფუძველზე ,,გადასახლების სამოქმედო გეგმის“ (RAP) მოსამზადებლად. განსხვავებები საქართველოს კანონებს/რეგულაციებს და EBRD პოლიტიკას შორის წარმოდგენილია ცხრილში A 3.1.

ცხრილი 4.1: LAR-ის შესახებ ქართული კანონების და EBRD განსახლების პოლიტიკის შედარება

საქართველოს კანონები და რეგულაციები	EBRD არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა
მიწის კომპენსაცია მხოლოდ მიწის საკუთრების უფლების მქონე და კანონიერი მფლობელებისთვის. პრაქტიკაში კომპენსაცია გაიცემა ასევე მიწის მფლობელებზეც, რომლებიც მეიჯარეები იყვნენ საბჭოთა სისტემაში და/ან უწყვეტად ახორციელებდნენ აღნიშნული მიწის დამუშავებას.	საკუთრების უფლების არქონა არ უნდა იყოს დამაბრკოლებელი ფაქტორი კომპენსაციის და/ან რეაბილიტაციისთვის. საკუთრების უფლების არმქონე მიწის მფლობელები იღებენ რეაბილიტაციის დახმარებას.
კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებული სახლების/შენობების შემთხვევაში, რომლებიც დაზიანდა/დაინგრა პროექტის შედეგად	კომპენსაცია გაიცემა ყველა სახლის/შენობის შემთხვევაში, რომლებიც დაზიანდა/დაინგრა პროექტის შედეგად
მოსავლის დანაკარგის კომპენსაცია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მფლობელებისთვის	მოსავლის დანაკარგის კომპენსაცია მიწის მფლობელებისთვის და მოსავლის მეწილე/მოიჯარეებისთვის, მიუხედავად იმისა, რეგისტრირებულნი არიან თუ არა
მიწის შეძენის კომიტეტი წარმოადგენს წინასწარი სამართალწარმოების ფარგლებში მოქმედ ერთადერთ უწყებას, რომელიც უფლებამოსილია, გადაჭრას დავები და განიხილოს საჩივრები დაზიანებული აქტივებისთვის გასაცემი კომპენსაციის რაოდენობასთან და შეფასებასთან დაკავშირებით.	საჩივრები და საჩივრები განიხილება არაოფიციალურად ,,საჩივრების განმხილველი კომიტეტების“ (GRC), ადგილობრივი მმართველობის და არასამთავრობო ორგანიზაციების და/ან ადგილობრივ დონეზე არსებული ორგანიზაციების (CBO) მუშაობის პროცესში საზოგადოების მონაწილეობის გზით.

გადაწყვეტილებები LAR-ის შესახებ განიხილება მხოლოდ მიწის მფლობელებს და მიწის შემძენ უწყებებს შორის.	ინფორმაცია რაოდენობის, დაზიანებული აქტივების ღირებულების, საკუთრების უფლების და კომპენსაციის/ფინანსური დახმარების ოდენობის შესახებ დამტკიცებამდე მიწოდებული უნდა იყოს AP-ებისთვის.
შემოსავლის დაკარგვის საკითხი გათვალისწინებულია კომპენსაციის გაცემისას, თუმცა კომპენსაცია არ გაიცემა შემოსავლის/ცხოვრების რეაბილიტაციისთვის, ასევე არ არის გათვალისწინებული შემწეობა ძლიერ დაზარალებული ან სოციალური AP-ებისთვის, ან განსახლების ხარჯები.	EBRD-ის პოლიტიკა მოითხოვს რეაბილიტაციას შემოსავლისთვის/ცხოვრებისთვის, დიდი ზარალისთვის და ხარჯებისთვის, რომელიც მიადგა AP-ებს საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის შედეგად.
კომპენსაცია გაიცემა AP-ებთან კონსულტაციისთვის, თუმცა, არ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში საზოგადოებასთან კონსულტაციის კონკრეტული გეგმა.	საზოგადოებასთან კონსულტაცია და საზოგადოების მონაწილეობა წარმოადგენს EBRD-ის პოლიტიკის განუყოფელ ნაწილს. აღნიშნული უწყვეტი პროცესია კონცეფციის შემუშავების, მომზადების, განხორციელების და განხორციელების შემდგომი პერიოდის განმავლობაში

საქართველოს კანონებს/რეგულაციებს და EBRD-ის პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებების აღმოფხვრის მიზნით GSE შეიმუშავა და დაამტკიცა ,,განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-ხელშეკრულება" (RPF) პოლიტიკისთვის, რომლითაც უზრუნველყოფილია კომპენსაცია გადასახლების ხარჯის სრულად დაფარვის მიზნით ყველა საგნის გათვალისწინებით, არაოფიციალურ მოსახლეთა რეაბილიტაცია და სუბსიდიების ან შემწეობების გაცემა ადგილნაცვალი AH-ებისთვის, ასევე მათთვის, ვინც დაკარგა ბიზნესი ან მძიმედ დაზარალდა. RPF შეივსება WEG-ის მიერ და წარედგინება GSE-ს ცალკე დოკუმენტის სახით.

4.2.3 განსახლების პოლიტიკით გათვალისწინებული ვალდებულებები პროექტის ფარგლებში

პროექტის ფარგლებში განსახლების პოლიტიკის შემუშავების მიზანია (ა) კომპენსაციის ანაზღაურება ყველა AP-თვის, მიუხედავად მიწის საკუთრების უფლების ფლობისა ან აქტივის რეგისტრაციის სტატუსისა, (ბ) კომპენსაცია დაკარგული აქტივებისთვის და (გ) ყველა კატეგორიის AP-ებისთვის საცხოვრებელი პირობების აღდგენა ან გაუმჯობესება. პროექტის ფარგლებში დაზარალებული ოჯახები/პირები კომპენსაციის სახით მიიღებენ ნაღდ ფულს მიწისთვის და სხვა აქტივებისთვის მოცემული დროისთვის არსებული სრული საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით. მიღებული იქნება დამატებითი ზომები პროექტით გათვალისწინებული მშენებლობის პერიოდში ზიანის მინიმუმამდე შემცირების უზრუნველყოფის მიზნით.

ამგვარად, ოჯახები, რომლებმაც უნდა განიცადონ ფიზიკური და ეკონომიკური ზარალი, მიიღებენ შესაბამის კომპენსაციას, დახმარებას გადასახლების პროცესში და შემწეობას ქვემოთ მოცემული სახელმძღვანელოებისა და პოლიტიკის თანახმად, რომლებიც ასევე წარმოადგენს პროგრამის ,,განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-ხელშეკრულების"(RPF)[5], მიწის შესყიდვის შესახებ არსებული საქართველოს კანონების, EBRD ESP 2008-ის (PR 5: მიწის შესყიდვა, არანებაყოფლობითი განსახლება და ეკონომიკური მიგრაცია) ნაწილს.

4.2.4 მიწის შესყიდვის პროცესი

კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის სრულყოფილი და ზუსტი რეგისტრაცია საქართველოში მიწის შესყიდვის შესახებ არსებული მოქმედი კანონების თანახმად წარმოადგენს იმ უწყებების მიერ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის შესყიდვის წინაპირობას, რომლებსაც მიწა მასზე ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის ესაჭიროებათ. 220 კვ OHL-ს ,,ჯვარი-ხორგას" მონაკვეთის მშენებლობისთვის GSE კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწას შეისყიდის კერძო საკუთრების გასხვისების შესახებ ქვეყნის სუვერენული უფლების ფარგლებში, სადაც შესაძლებელია, მოლაპარაკებების საფუძველზე, AP-ებთან, მათ შორის აქტივებზე კანონიერი უფლების არმქონე პირებთან გონივრული კონსულტაციების შემდგომ. მიწის მყიდველმა მფლობელს უნდა შესთავაზოს ადეკვატური და სამართლიანი ფასი მიწისთვის და/ან სხვა აქტივებისთვის. GSE ვალდებულია, უზრუნველყოს, რომ AP-ებისგან მიწის შესყიდვის პროცესის დროს გათვალისწინებულია ინფორმაციის უზუსტობა და ასეთ ოპერაციებში მონაწილე მხარეების სავაჭრო უნარ-ჩვევები. ექსპროპრიაცია გამოყენებული იქნება მხოლოდ ისეთ შემთხვევაში, როდესაც მიწის შესყიდვის შესახებ შეთანხმების მიღწევა ვერ მოხერხდება.

ენერგოტრანსმა/GSE მოამზადა წინამდებარე RAP, რომელიც მოიცავს მიწის შესყიდვის გეგმას, კომპენსაციის სავარაუდო ოდენობას და ინდივიდუალური AP-ების საკუთრების უფლებას ,,შესყიდვის და კომპენსაციის სქემის"(ACS) ქვეთავის მიხედვით. ACS წარმოადგენს RAP-ის განხორციელების დეტალურ პროგრამას მიწის შესყიდვის და განსახლების ფარგლებში არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ არსებული EBRD ESP 2008-ის შესაბამისად.

ACS-ს საფუძველზე, LAR სამუშაო ჯგუფი, რომელსაც რაიონულ დონეზე დახმარებას გაუწევს LAR გუნდი, თითოეულ AP-ს შესთავაზებს წინამდებარე RAP -ით დადგენილ საკომპენსაციო ტარიფებს.

წარმატებით მიღწეული შეთანხმების შემთხვევაში შესყიდული მიწის ნაკვეთის კანონიერ/საკუთრების უფლების მქონე მფლობელებთან გაფორმდება ხელშეკრულება მიწის შესყიდვის თაობაზე და ხელშეკრულება საკუთრების უფლების თაობაზე საკუთრების უფლების არმქონე AP-ებთან. AP-ების ნებისმიერი საჩივარი განიხილება და გადაწყდება პროექტის საჩივრების განხილვის დამტკიცებული მექანიზმის შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში, თუ საჩივრების განხილვის დამტკიცებული მექანიზმის შესაბამისად განხილვის შემდგომაც კი AP არ დათანხმდება წინამდებარე RAP-ით განსაზღვრულ

[5] 500/220 კვ ქვესადგურის და ჯვარი-ხორგას 220 კვ ელექტრო-გადამცემი ხაზის მშენებლობა; განსახლების პოლიტიკა; GSE; 2012 წლის მაისი.

ტარიფებს, GSE მიმართავს შესაბამის უწყებას, რომელიც რაიონული სასამართლოების მეშვეობით, კერძო საკუთრების იძულებით ჩამორთმევაზე სახელმწიფოს სუვერენული უფლების საზღვრებში წარმართავს პროცესს მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის შესახებ.

კონსულტანტის მიერ მომზადებული დეტალური დიზაინის საფუძველზე განახლდა შესყიდული მიწის ნაკვეთების რუკები და მასში შევიდა ლდაკანონებისთვის საჭირო მონაცემები. GSE აღნიშნულ რუკებს მიაწვდის შესაბამის მფლობელებს. პროცესი გაგრძელდება საკრებულოს მიერ აღნიშნული რუკების და მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების დამოწმებით, შემდგომ კი, პროექტით გათვალისწინებული კომპენსაციის მიღებამდე აღნიშნული დოკუმენტები დარეგისტრირდება ადგილობრივ რეესტრში. დასაკანონებელი მფლობელობის დაკანობების დეტალური პროცედურა მოცემულია 4-ე დანართში.

4.3 კომპენსაციის მიღების უფლება და საკუთრების უფლება

4.3.1 კომპენსაციის მიღების უფლება

AP-ები, რომლებსაც წინამდებარე პროექტის ფარგლებში ენიჭებათ კომპენსაციის ან მინიმუმ სარეაბილიტაციო ანაზღაურების მიღების უფლება:

(i) ყველა AP, რომელიც კარგავს იურიდიულად კუთვნილ/მიწის საკუთრების ტრადიციული უფლების მქონე, დასაკანონებელ ან იურიდიული სტატუსის არმქონე მიწას;

(ii) რეგისტრირებული ან არარეგისტრირებული მოიჯარეები და მოსავლის მეწილეები;

(iii) მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობების, ნათესების, მცენარეები ან სხვა საგნების მფლობელებ; და

(iv) AP-ები, რომლებმაც დაკარგეს ბიზნესი, შემოსავალი და ხელფასი.

წინამდებარე პროექტის ფარგლებში მიწის კომპენსაციის მიღების უფლება განისაზღვრა შემდეგნაირად:

a. საკუთრების უფლების მქონე PAP-ები სრულად მიიღებენ კომპენსაციას

b. საკუთრების უფლების არმქონე PAP-ები, რომლებიც ძველი საბჭოთა სისტემის თანახმად წარმოადგენდნენ კანონიერ მოიჯარეებს და ფლობენ მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით ან მის მიმდებარედ განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს, გაივლიან დაკანონების პროცედურას და შემდეგ მიიღებენ კომპენსაციას.

c. საკუთრების უფლების არმქონე PAP-ები, რომლებიც ძველი საბჭოთა სისტემის მიხედვით არ ითვლებოდნენ კანონიერ მოიჯარეებად და რომლებიც იყენებენ ან ამუშავებენ მიწას, მხოლოდ დროებით იკავებენ მიწას და არ შეუძლიათ დაიკანონონ საკუთრების უფლება, მიიღებენ მოსავლის ან შემოსავლის კომპენსაციას, კომპენსაციას მიწის გარდა სხვა აქტივების დაკარგვისთვის, ასევე დახმარებას საცხოვრებელი პირობების აღდგენის მიზნით.

d. იმ მობინადრეთა განსახლების შემთხვევაში, რომლებიც ფლობენ საცხოვრებელ სახლებზე კანონიერ უფლებას, გაიცემა კომპენსაცია მიწისთვის და ნაგებობისთვის სრული ღირებულების შესაბამისად, ასევე მიიღებენ დახმარებას და ადეკვატურ მომსახურებას ახალ სახლში გადასახლების მიზნით.

e. იმ სახლების მობინადრეები, რომლებსაც არ გააჩნიათ სახლზე იურიდიული საკუთრების უფლება, ვერ მიიღებენ მიწის ღირებულებას, თუმცა სრულად აუნაზღაურდებათ საცხოვრებელი სახლის და სხვა ნაგებობების საფასური და მიიღებენ დახმარებას ახალ ადეკვატურ სახლში გადასახლებისთვის, მომსახურების უზრუნველყოფით განსახლების მატრიცის მიხედვით, რომელიც წარმოდგენილია წინამდებარე დოკუმენტის ბოლოს.

აღნიშნული სეგმენტისთვის კომპენსაციის მიღების უფლება შეზღუდულია შეწყვეტის თარიღისთვის, რომელიც დადგენილია 2015 წლის 10 მაისს. AP-ები, რომლებიც ბინადრობენ მოცემულ ტერიტორიაზე შეწყვეტის თარიღის შემდეგ, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას. თუმცა, ისინი წინასწარ მიიღებენ რჩევას და მოთხოვნას, დაცალონ ნაგებობები და მოახდინონ ნაგებობების დემონტაჟი პროექტის განხორციელებამდე. მათ მიერ ნაგებობების დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალების კონფისკაცია არ მოხდება, ასევე, ისინი არ გადაიხდიან ჯარიმას და არ დაეკისრებათ არავითარი სანქცია.

4.3.2 საკუთრების უფლების განსაზღვრებები

საკუთრების უფლების ანაზღაურება იმ PAP-ებისთვის, რომლებიც კარგავენ მიწას, სახლებს, შენობებს და შემოსავალს, ასევე მათთვის განკუთვნილი სარეაბილიტაციო სუბსიდიები მოიცავს მიწასთან, შენობებთან, მოსავალთან, ხეებთან დაკავშირებით მიღებულ დროებით და სამუდამო ზარალს, გადასახლებასთან დაკავშირებული სუბსიდია და შემწეობა ბიზნესის დაკარგვის გამო განისაზღვრება საგადასახადო დეკლარაციების და/ან არსებული მინიმალური საბაზრო ღირებულების საფუძველზე. საკუთრების აღნიშნული უფლებები დეტალურად არის წარმოდგენილი ქვევით:

- **ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე** ანაზღაურდება ჩანაცვლების ღირებულებით, ჩანაცვლდება იმავე ღირებულების მიწის ნაკვეთით, თუ შესაძლებელია PAP-თვის მისაღებ ადგილზე, ან ანაზღაურდება ტრანზაქციების ხარჯებისგან თავისუფალი ნაღდი ფულით არსებული საბაზრო ღირებულების მიხედვით ან (თუ მიწის ბაზარი აქტიური არ არის) დაზიანებული მიწის რეპროდუქციის ღირებულებით. პროგრამისთვის განისაზღვრა საბაზრო ღირებულების შესაბამისი ნაღდი ფული. როდესაც PAP-ის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის >10% დაზიანებულია, PAP (მფლობელები, მოიჯარეები და მოსავლის მოწილეები) იღებენ დამატებით შემწეობას დიდი ზარალისთვის, რომელიც 5-კაციანი ოჯახის მინიმალური შემოსავლის 3 თვის ოდენობას უტოლდება[6]. ტრანზაქციის გადასახადები/ბაჟი გადახდილი იქნება GSE-ის მიერ ან გაუქმდება. დასაკანონებელი PAP-ები დაკანონდება და ისინი ანაზღაურებას მიიღებენ კანონიერი

[6] სტატისტიკის ეროვნული დეპარტამენტის 2015 წლის აგვისტოს მონაცემებით ეს ღირებულება 315 ლარს უტოლდება. შემწეობის ოდენობაა 315 ლარი x 3 = 945 ლარი.

მფლობელების მსგავსად. PAP-ები, რომლებიც არ ექვემდებარებიან დაკანონებას, თუმცა, კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომელიც AP-ის კუთვნილ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს წარმოადგენს და AP-ის შემოსავლის უმთავრესი წყაროა, მიიღებენ ერთჯერად დახმარებას ნაღდი ფულის სახით 1 წლის არსებითი მინიმალური შემოსავლის ოდენობით, რათა AP შეძლოს საკუთარი ეკონომიკური საქმიანობის სხვაგან წამოწყება. კომპენსაცია ასევე გაიცემა ნაკვეთის დაუზიანებელი ნაწილისთვის, რომელიც შესყიდვის შემდგომ მიუდგომელი ან საცხოვრებლად გამოუსადეგარი გახდება.

- **არა-სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (საცხოვრებელი, კომერციული დანიშნულების მიწა).** კანონიერი მობინადრეები მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით, ჩანაცვლდება იმავე ღირებულების მიწის ნაკვეთით და სახლებით, თუ შესაძლებელია PAP-თვის მისაღებ ადგილზე, ან ანაზღაურდება ტრანზაქციების ხარჯებისგან თავისუფალი ნაღდი ფულით არსებული საბაზრო ღირებულების მიხედვით. პროგრამისთვის განისაზღვრა საბაზრო ღირებულების ნაღდი ფული. მოიჯარეები/მეიჯარეები მიიღებენ 3 თვის ქირის ოდენობას. PAP-ები, რომლებიც არ ექვემდებარებიან დაკანონებას, თუმცა, კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და/ან სახლს, რომელიც AH -ის კუთვნილ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს/საცხოვრებელ სახლს წარმოადგენს და AP-ის შემოსავლის უმთავრესი წყაროა, მიიღებენ ერთჯერად დახმარებას ნაღდი ფულის სახით 1 წლის არსებითი მინიმალური შემოსავლის ოდენობით (315 ლარი X 12 = 3,780 ლარი)/ ან გადაეცემა ალტერნატიული საცხოვრებელი ადგილი ადეკვატური პირობებით და მომსახურებით. ნებისმიერ შემთხვევაში უზრუნველყოფილი იქნება საჭირო დახმარება და მონიტორინგი საცხოვრებელი პირობების აღდგენის მიზნით. შემწეობა გამოითვლება 5 წევრისგან შემდგარი 5 ოჯახის მიხედვით.
- **მოსავალი:** ნაღდი ფულის სახით გაცემული კომპენსაცია მოცემული დროისთვის არსებული საბაზრო ღირებულებით, 1 წლის მოსავლის საერთო ოდენობის გათვალისწინებით[7]. მოსავლის კომპენსაცია გაიცემა როგორც მიწის მფლობელებისთვის, ასევე მოიჯარეებზე მოსავლის წილის სპეციფიკური ხელშეკრულების საფუძველზე.
- **ხეები:** ნაღდი ფულის კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების მიხედვით ხეების ტიპის, ასაკის და ნაყოფიერების გათვალისწინებით.
- **ბიზნესი:** იმ შემთხვევაში, თუ ბიზნესი სამუდამოდ დაიკარგება, მის ნაცვლად გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულით 1 წლის შემოსავლის ოდენობით საგადასახადო დეკლარაციის ან, თუ შეუძლებელია, ოფიციალური მინიმალური არსებითი შემოსავლის ოდენობით.

---

[7] კომპენსაცია ნიშნავს იმას, რომ მოსავლის კომპენსაცია გაიცემა მიუხედავად იმისა, ზემოქმედების დროს უკვე აღებულია თუ არა მოსავალი. აღნიშნულით ასევე გათვალისწინებულია კომპენსაცია იმ მოსავლისთვის, რაც მოსალოდნელია ბოლო წლებში მარცვლეულის მოყვანისთვის პერმანენტულად გამოყენებულ, დაზიანებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე. იმ შემთხვევაში, თუ მიწა პერმანენტულად გამოიყენებოდა მარცვლეულის მოსაყვანად, თუმცა მოცემულ წელს, როდესაც ზიანის ინვენტარიზაცია განხორციელდა, მასზე ნათესები არ ყოფილა (მიწის დასვენების, ფერმერის ავადმყოფობის, ან სხვა გონივრული მიზეზის გამო), მიწის ნაკვეთი კვლავ ჩაითვლება სამიწათმოქმედო დანიშნულების მქონედ და გაიცემა შესაბამისი კომპენსაცია.

- **ბიზნესში დასაქმებული დაზარალებული მუშები/დასაქმებული პირები:** კომპენსაცია გაიცემა მაქსიმუმ 3 თვით შეწყვეტილი ბიზნეს-საქმიანობის პერიოდში გასაცემი დაკარგული ხელფასის სანაცვლოდ.
- **განსახლების შემწეობა:** AP-ები, რომლებიც იძულებულნი არიან, შეიცვალონ ადგილსამყოფელი, მიიღებენ საკმარის სუბსიდიას ტრანსპორტის ხარჯების და 3 თვის მანძილზე საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად.
- **შემწეობა სოციალურად დაუცველი პირებისთვის:** სოციალურად დაუცველი პირები (სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფი AP-ები და ქალები ან მოხუცები, რომლებსაც არ გააჩნიათ მარჩენალი) მიიღებენ შემწეობას 3 თვის მინიმალური საარსებო ოდენობით და მიენიჭებათ პრიორიტეტი პროექტის ფარგლებში დასაქმების თვალსაზრისით. შემწეობა გამოითვლება 5-წევრიანი ოჯახების დონეზე და RAP დამტკიცების დროისთვის[8] საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული დეპარტამენტის მიერ ყოველთვიურად განახლებული მონაცემების საფუძველზე.
- **შემწეობა სერიოზული ზემოქმედებისთვის;** PAP-ები, რომლებიც დაკარგავენ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის >10%-ს ან არა-სასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის >10%-ს, მიიღებენ შემწეობას სერიოზული ზემოქმედებისთვის. იმ შემთხვევაში, როდესაც ზემოქმედების ქვეშ ექცევა PAP სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის >10%, PAP (მფლობელები, მოიჯარეები და მოსავლის მოწილეები) მიიღებენ დამატებით შემწეობას სერიოზული ზემოქმედებისთვის, რომელიც 5-კაციანი ოჯახის მინიმალური შემოსავლის 3 თვის ოდენობას და დამტკიცების დროისთვის[9] საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული დეპარტამენტის მიერ ყოველთვიურად განახლებულ მონაცემებს უტოლდება.
- **საზოგადოებრივი სარგებლობისთვის განკუთვნილი და კომუნალური დანიშნულების ნაგებობები** სრულად ჩანაცვლდება ან დაექვემდებარება რეაბილიტაციას პროექტამდე არსებული მათი ფუნქციების დაკმაყოფილების მიზნით.
- **დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის განმავლობაში:** დროებითი მოხმარებისთვის საჭირო მიწა შესყიდული უნდა იქნას სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორის მიერ საიჯარო ხელშეკრულებების პირობებზე ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების საფუძველზე (მაგ. თანახმა მოიჯარე - თანახმა მეიჯარის საფუძველზე). დროებითი მოხმარებისთვის განსაზღვრული მაქსიმალური პერიოდია 2 წელი. გადასახდელი იჯარის ოდენობა არ უნდა იყოს მოცემული დროისთვის ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილ მიწაზე მოყვანილი 4 წლის მოსავლის საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლები. ასევე მოითხოვება, რომ მიწა (ან სხვა აქტივები) გამოყენების შემდეგ სრულად იქნას მოსუფთავებული და აღდგენილი.

---

[8] RAP განხორციელების შეფერხების და კომპენსაციის ფაქტობრივი გაცემის დროისთვის საარსებო მინიმუმის მნიშვნელოვანი ცვლილების შემთხვევაში კომპენსაცია გაიცემა მოცემული დროისთვის არსებული მონაცემების გათვალისწინებით.

ზემოქმედება მშენებლობის დროს:

- **მშენებლობის დროს დაზიანებული სახლები, შენობები და ნაგებობები.** რაც შეეხება ზემოქმედებას, რომელიც არ უკავშირდება მიწის შესყიდვას, მაგალითად, ვიბრაციის შედეგად გამოწვეულ პოტენციურ ზიანს ან სატრანსპორტო საშუალებების მიერ გამოწვეულ დისკომფორტს, განხორციელდება ზიანის შეფასება და შესაბამის აღდგენით ღონისძიებებს (მაგ. რეპარაციები, ა.შ.) შესთავაზებენ დაზარალებულ მხარეს. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია ზარალის შემცირება ან აღდგენა, დაზიანებული სახლები და სხვა შენობები დაექვემდებარება მართვას RPF პრინციპების შესაბამისად და მთელი შენობის საფასური სრულად ანაზღაურდება მიუხედავად ზიანის სპეციფიკური ხარისხისა. კომპენსაცია გაიცემა ნაღდი ფულის სახით ჩანაცვლების ღირებულების შესაბამისად ცვეთის ღირებულების, საოპერაციო ხარჯების ან გადარჩენილი მასალების ხარჯების გამოქვითვის გარეშე. ყველა შესაბამისი PAP უფლებამოსილია, მიიღოს ეს კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი აქტივების სარეგისტრაციო სტატუსის მიუხედავად. შენობის დემონტაჟის შემდეგ დარჩენილი მასალები მიიჩნევა AH-ის საკუთრებად.

4.3.3 კომპენსაციის მიღების უფლების ფორმა

პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები განხორციელდება კომპენსაციის მიღების უფლების და საკუთრების უფლების ფარგლებში როგორც საქართველოს კანონმდებლობის და რეგულაციების, ასევე **EBRD ESP 2014 (PR 5)** მიხედვით. წინამდებარე პროექტის სპეციფიკური რეზიუმე საკუთრების უფლების შესახებ მოცემულია **ცხრილში 4.2**.

ცხრილი 4-2: C4.1.3 კომპენსაციის მიღების უფლების ფორმა

ზარალის ტიპი	გამოყენება	AP-ების განსაზღვრება	კომპენსაციის მიღების უფლება
მიწა			
სასოფლო-სამეურნეო დანიშულების და არა-სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სამუდამოდ დაკარგვა (მაგ. კოშკის აღმართვა, მისასვლელი გზების გაფართოვება) roads)	PAP-ები, რომლებმაც სამუდამოდ დაკარგეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა მიუხედავად ზემოქმედების სიმძიმისა	რეგისტრირებული მფლობელები	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებისთვის - ნაღდი ფულით გაცემული კომპენსაცია ჩანაცვლების სრული ღირებულების მიწის ნაკვეთით, თუ შესაძლებელია PAP-თვის მისაღებ ადგილზე. იმ შემთხვევაში, თუ რეგისტრირებული მფლობელის მფლობელობაში არსებული მიწის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარია, ასეთი ნაწილი შესყიდული იქნება მფლობელთან მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე. არა-სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებისთვის - კომპენსაცია გაიცემა ნაღდი ფულის სახით ჩანაცვლების

ზარალის ტიპი	გამოყენება	AP-ების განსაზღვრება	კომპენსაციის მიღების უფლება
			ღირებულების შესაბამისად ცვეთის ღირებულების და საოპერაციო ხარჯების გამოქვითვის გარეშე.
		მფლობელები, რომლებიც ექვემდებარებიან დაკანონებას	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებისთვის - ასეთი PAP-ები დაკანონდება და გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულის სახით მიწის ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით. კომპენსაციის მიღების ეს უფლება ასევე ეხება მფლობელებს, რომლებიც იყენებენ თავიანთი საცხოვრებელი ადგილიდან მოშორებით მდებარე არარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს და ექვემდებარებიან დაკანონებას. არა-სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებისთვის - ეს PAP-ები მიიღებენ კომპენსაციას ნაღდი ფულის სახით ისე, როგორც კანონიერი მფლობელები, მას შემდეგ, რაც მათი საკუთრების უფლება დაკანონდება და გაივლის რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში.
		დამქირავებლები/მოიჯარეები	არ გააჩნიათ უფლება მიწის კომპენსაციაზე; თუმცა, მათ გააჩნიათ უფლება, მიიღონ შემწეობა, რომელიც გათვალისწინებულია სხვა დანაკარგების გამო კომპენსაციის მიღების უფლების ფორმაში.
		არა-ლეგალიზებადი მფლობელები (ხიზნები, თვითნებურად შეჭრილები)	არალეგალიზებადი PAP-ები, რომლებიც ერთადერთ კუთვნილ მიწის ნაკვეთს კარგავენ, რომელიც AP-ის შემოსავლის უმთავრესი წყაროა, მიიღებენ ერთჯერად დახმარებას ნაღდი ფულის სახით 1 წლის არსებითი მინიმალური შემოსავლის ოდენობით (315 ლარი X 12 = 3,780 ლარი)/ ამასთან, ისინი მიიღებენ შემწეობას სხვა დანაკარგებისთვის გათვალისწინებული ,,კომპენსაციის მიღების ფორმის“ შესაბამისად. .
მიწის გამოყენებასთან დაკავშირებული	PAP, რომელიც არ კარგავს	რეგისტრირებული მფლობელები	ხელშეკრულება მიწაზე გავლის უფლების მინიჭების შესახებ მოიცავს მფლობელისთვის

ზარალის ტიპი	გამოყენება	AP-ების განსაზღვრება	კომპენსაციის მიღების უფლება
შეზღუდვები (მაგ.TL-ებისთვის უცხო მიწაზე გავლის უფლების მიცემა)	RoW-ს ფარგლებში მოყოლილ მიწას, მაგრამ მიწის გამოყენებაზე დაწესებულია შეზღუდვები (ნაგებობების აშენების და ხეების დარგვის აკრძალვა)		ერთიანად გადასახდელ თანხას, რომელიც განისაზღვრება შეფასების დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ.
		დაკანონებადი მფლობელები	ეს PAP-ები დაკანონდება და მფლობელი მიიღებს შეფასების დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ განსაზღვრულ ერთიან თანხას.
		მოიჯარე/მეიჯარე	არ გააჩნიათ უფლება, მიიღონ მიწაზე გავლის საფასური მიწის გამოყენების შეზღუდვის სანაცვლოდ. თუმცა, მათ უფლება აქვთ, მიიღონ შემწეობა სხვა დანაკარგებისთვის გათვალისწინებული ,,კომპენსაციის მიღების ფორმის" შესაბამისად.
		არა-დაკანონებადი მოსარგებლეები	არ გააჩნიათ უფლება, მიიღონ მიწაზე გავლის საფასური მიწის გამოყენების შეზღუდვის სანაცვლოდ. თუმცა, მათ უფლება აქვთ, მიიღონ შემწეობა სხვა დანაკარგებისთვის გათვალისწინებული ,,კომპენსაციის მიღების ფორმის" შესაბამისად.
შენობები და ნაგებობები			
საცხოვრებელი სახლები	მთელი RoW-ს ფარგლებში მოქცეული სახლების მფლობელები, მოიჯარეები ექვემდებარებიან ფიზიკური ჩანაცვლების წესს, თუ RoW-ს ფარგლებში საცხოვრებელი სახლების არსებობა იკრძალება.	რეგისტრირებული მფლობელები	მიწის დაკარგვისთვის გათვალისწინებულ კომპენსაციასთან ერთად იგი მიიღებს კომპენსაციას და ჩანაცვლების ღირებულებას სახლისთვის და დახმარებას განსახლების პროცესში, რათა უზრუნველყოფილი იყოს ოჯახის გადასახლება ახალ სახლში და ხელმისაწვდომობა მომსახურებაზე და გარანტიაზე არასაფუძვლიანი გამოსახლების წინააღმდეგ
		დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელები	ეს PAP-ები დაკანონდებიან და მიწის დაკარგვისთვის გათვალისწინებულ კომპენსაციასთან ერთად მიიღებენ კომპენსაციას და ჩანაცვლების ღირებულებას სახლისთვის და დახმარებას განსახლების პროცესში, რათა

ზარალის ტიპი	გამოყენება	AP-ების განსაზღვრება	კომპენსაციის მიღების უფლება
			უზრუნველყოფილი იყოს ოჯახის გადასახლება ახალ სახლში და ხელმისაწვდომობა მომსახურებაზე და გარანტიაზე არასაფუძვლიანი გამოსახლების წინააღმდეგ
		მოიჯარე/მეიჯარე	არ გააჩნიათ სახლის სანაცვლო კომპენსაციის მიღების უფლება. PAP წინასწარ იქნება ინფორმირებული გადასახლების და სამი თვის ქირის მიღების პირობების შესახებ, ასევე ახალ საცხოვრებელ ადგილზე ნივთების ტრანსპორტირების უზრუნველყოფის შესახებ.
		დაკანონებას დაუქვემდებარებელი მოსარგებლეები	არ გააჩნიათ მიწის სანაცვლო კომპენსაციის მიღების უფლება, მაგრამ მიიღებენ კომპენსაციას სახლის სრული ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობით, ასევე მიიღებენ დამატებით დახმარებას ადეკვატური საცხოვრებელი პირობების უზრუნველყოფის მიზნით, ექნებათ ხელმისაწვდომობა მომსახურებაზე და გარანტიაზე არასაფუძვლიანი გამოსახლების წინააღმდეგ
არა-საცხოვრებელი ნაგებობები (ფარდულები, სარწყავი სისტემები, ღობეები, ა.შ.)	მთლიანი RoW, სადაც იკრძალება გარკვეული არა-საცხოვრებელი ნაგებობების განლაგება	რეგისტრირებული მფლობელები	კომპენსაცია დაკარგული ნაგებობის ჩანაცვლების სრული ღირებულების ოდენობით, მიწის დაკარგვისთვის გათვალისწინებულ კომპენსაციასთან ერთად.
		დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელი	ეს PAP-ები დაკანონდებიან და მიიღებენ კომპენსაციას დაკარგული ნაგებობის ჩანაცვლების სრული ღირებულების ოდენობით, მიწის დაკარგვისთვის გათვალისწინებულ კომპენსაციასთან ერთად.
		მოიჯარე/მეიჯარე	არ გააჩნიათ კომპენსაციის მიღების უფლება
		დაკანონებას დაუქვემდებარებელი მოსარგებლეები	გააჩნიათ უფლება, მიიღონ კომპენსაცია ყველა იმ ნაგებობის ჩანაცვლების სრული ღირებულების ოდენობით, რომლებიც აშენებულია დაკანონებას დაუქვემდებარებელი მოსარგებლის მიერმიერ
თემის კუთვნილი ინფრასტრუქტურის / საერთო საკუთრების რესურსების დაკარგვა			

ზარალის ტიპი	გამოყენება	AP-ების განსაზღვრება	კომპენსაციის მიღების უფლება
საერთო საკუთრების და/ან რესურსების დაკარგვა	თემის/საჯარო აქტივები	თემი/მთავრობა	დაკარგული ნაგებობის რეკონსტრუქცია და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ხელახალი მოწესრიგება საზოგადოებასთან კონსულტაციის ფარგლებში და სხვა ფუნქციების აღდგენა
შემოსავლის და საარსებო წყაროს დაკარგვა			
ნათესები	არსებული ნათესების დაზიანება ან ნათესებიდან მისაღები დაგეგმილი მოგების დაკარგვა**	ყველა PAP იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის რეგისტრირებული მფლობელები, დაკანონებას დაქვემდებარებული, დაკანონებას დაუქვემდებარებელი მოსარგებლეები, და მეიჯარეები)	თუ შესაძლებელია, ადამიანებს მიეცემათ საკმარისი დრო არსებული მოსავლის ასაღებად. ნათესებისთვის განკუთვნილი კომპენსაცია გაიცემა ნაღდი ფულის სახით ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი მოსავლის საერთო საბაზრო ღირებულების მიხედვით. აღნიშნულ შემთხვევაში კომპენსაცია გაიცემა მაშინაც კი, თუ მოსავალი უკვე აღებულია. ეს კომპენსაცია დაემატება მიწის სამუდამოდ შესყიდვის კომპენსაციას ან მიწაზე გატარებისთვის განსაზღვრულ საფასურს.
ხეები	ROW-დან ხეების მოცილება	ყველა PAP იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის რეგისტრირებული მფლობელები, დაკანონებას დაქვემდებარებული, დაკანონებას დაუქვემდებარებელი მოსარგებლეები და მეიჯარეები)	ნაღდი ფულის სახით გაცემული კომპენსაცია ხეების ტიპის, ასაკის, პროდუქტის საბაზრო ღირებულების და პროდუქტიულობის ხანგრძლივობის მიხედვით. ეს კომპენსაცია დაემატება მიწის სამუდამოდ შესყიდვის კომპენსაციას ან მიწაზე გატარებისთვის განსაზღვრულ საფასურს.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/დასაქმების დაკარგვა	ბიზნესის მფლობელი	(i). (სამუდამო ზემოქმედება) 1 წლის სუფთა შემოსავლის ნაღდი ფულით ანაზღაურება; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) შეწყვეტილი მუშაობის თვეების სუფთა შემოსავლის ნაღდი ფულით ანაზღაურება; შეფასება განხორციელდება საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე, ან მისი არარსებობის შემთხვევაში მინიმალური

ზარალის ტიპი	გამოყენება	AP-ების განსაზღვრება	კომპენსაციის მიღების უფლება
			არსებითი შემოსავლის მიხედვით.
		მუშები/დასაქმებულები	კომპენსაცია დაკარგული ხელფასისთვის 3 თვის მინიმალური არსებითი შემოსავლის და სამუშაო ტრენინგების ოდენობით
შემწეობა			
სერიოზული ზემოქმედება	პროდუქტიული მიწების >10% დაკარგვა	AP-ები, რომლებმაც სამუდამოდ დაკარგეს (კოშკების განთავსების გამო) სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტი (მათ შორის რეგისტრირებული მფლობელები, დაკანონებას დაქვემდებარებული და დაკანონებას დაუქვემდებარებელი მოსარგებლეები მოიჯარეებს არ გააჩნიათ კომპენსაციის მიღების უფლება)	სამი თვის მინიმალური არსებითი შემოსავლის ექვივალენტური დამატებითი შემწეობა სხვა შემოსავალი: 1 დამატებითი კომპენსაცია სამი თვის მინიმალური არსებითი შემოსავლის სანაცვლოდ 315 ლარი თვეში x 3 თვე = 945 ლარი ერთ AH-ზე).
ტრანსპორტირება სახლების ფიზიკური გადაადგილებისთვის	ტრანსპორტირების/ გარდამავალი პერიოდის ხარჯები	ყველა PAP, რომელბიც ექვემდებარება ფიზიკურად გადაადგილებას (მათ შორის რეგისტრირებული მფლობელები, დაკანონებას დაქვემდებარებული, დაკანონებას დაუქვემდებარებელი მოსარგებლეები, და მეიჯარეები)	3 თვის მინიმალური არსებითი შემოსავლის ოდენობის შემწეობის გაცემა 3-თვიანი გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში ტრანსპორტის ხარჯების და საცხოვრებელი ხარჯების დაფარვის მიზნით 200 ლარი -ავტომანქანის დაქირავების საფასური + 315 მინიმალური არსებითი შემოსავალი x 3 თვე = 1,145 ლარი ერთ AH-ზე
შემწეობები სოციალურად დაუცველი ადამიანებისთვის	ზემოქმედება სოციალურად დაუცველ ადამიანებზე	სიღარიბის ზღვარს მიღმა არსებული AF-ები, მარტოხელა დედის, უნარშეზღუდული პირის ან მოხუცის ოჯახი	3 თვის მინიმალური არსებითი შემოსავლის ოდენობის შემწეობა* და უპირატესობა პროექტთან დაკავშირებულ სამსახურში დასაქმების დროს, თვეში 315 ლარი მინიმალური არსებითი შემოსავალი 3 თვის განმავლობაში = 945 ლარი ერთ AH-ზე)
მიწის დროებითი გამოყენება			
მშენებლობის განმავლობაში მიწის დროებით გამოყენება	მიწის იჯარით გაცემა პროექტის მიზნებისთვის (მაგ. ბანაკები, საცავები)	ყველა PAP	სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი იჯარით აიღებს მიწას, რომელიც დროებით საჭიროა ნებაყოფლობით განხორციელებული მშენებლობის განმავლობაში (მაგ. თანახმა მეიჯარე - თანახმა მოიჯარე). მიწის მფლობელი უფლებამოსილია,

ზარალის ტიპი	გამოყენება	AP-ების განსაზღვრება	კომპენსაციის მიღების უფლება
			უარი. განაცხადოს შეთავაზებაზე. მიწის დროებითი მოხმარებისთვის განსაზღვრული მაქსიმალური პერიოდია 2 წელი. გადასახდელი იჯარის ოდენობა არ უნდა იყოს მოცემული დროისთვის არსებულ იჯარის ღირებულებაზედა ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილ მიწაზე მოყვანილი 2 წლის მოსავლის საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლები. ასევე მოითხოვება, რომ მიწა (ან სხვა აქტივები) გამოყენების შემდეგ სრულად იქნას მოსუფთავებული და აღდგენილი.
მშენებლობის ზემოქმედება, რომელიც არ უკავშირდება მიწის შესყიდვას [10]			
სახლების, შენობების და ნაგებობების დაზიანება მშენელობის განმავლობაში	ზემოქმედება, რომელიც არ უკავშირდება მიწის შესყიდვას, მაგ. ვიბრაციის შედეგად გამოწვეული პოტენციური ზიანი ან სატრანსპორტო საშუალებების მიერ გამოწვეული დისკომფორტი.	ყველა PAP იურიდიული სტატუსის მიუხედავად	მშენებლობის კონტრაქტორი შეაფასებს ზარალს, შედარებს არსებულ საბაზისო ინფორმაციასთან და დაზარალებული მხარისთვის შეთავაზებული შესაბამისი საკომპენსაციო ღონისძიებები (მაგ. რეპარაციები, ა.შ.). იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია ზარალის შემცირება ან აღდგენა, დაზიანებული სახლები და სხვა შენობები დაექვემდებარება მართვას RPF პრინციპების შესაბამისად და მთელი შენობის საფასური სრულად ანაზღაურდება მიუხედავად ზიანის სპეციფიკური ხარისხისა. კომპენსაცია გაიცემა ნაღდი ფულის სახით ჩანაცვლების ღირებულების შესაბამისად ცვეთის ღირებულების, საოპერაციო ხარჯების ან გადარჩენილი მასალების ხარჯების გამოქვითვის გარეშე. ყველა შესაბამისი PAP უფლებამოსილია, მიიღოს ეს კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი აქტივების სარეგისტრაციო სტატუსის მიუხედავად. შენობის დემონტაჟის შემდეგ დარჩენილი მასალები მიიჩნევა AH-ის საკუთრებად.

[10] ეს მოთხოვნა გათვალისწნებული უნდა იყოს მშენებლობის კონტრაქტორის კონტრაქტში.

ზარალის ტიპი	გამოყენება	AP-ების განსაზღვრება	კომპენსაციის მიღების უფლება

4.3.4 სერიოზულად დაზარალებული და სოციალურად დაუცველი AH-ის დახმარება

სოციალურად დაუცველი AH-ები უფლებამოსილნი არიან, მიიღონ 3-თვიანი მინიმალური არსებითი შემოსავლის ექვივალენტი და პრიორიტეტი პროექტის ფარგლებში დასაქმების თვალსაზრისით. AH-ები ითვლებიან სოციალურად დაუცველებად, თუ ადგილობრივ სოციალურ სამსახურებში ისინი დარეგისტრირებულნი არიან როგორც ღარიბები ან წარმოადგენენ ქალის ოჯახს მასზე დამოკიდებული წევრებით. AH-ები, მათ შორის უნარშეზღუდული პირები ან საპენსიო ასაკის ადამიანები შემწეობას მხოლოდ იმ შემთხვევაში მიიღებენ, თუ ისინი რეგისტრირებულები არიან როგორც ღარიბი.

ზემოთ მითითებული AH მიიღებს შემწეობას შემდეგი ოდენობით: 315 ლარი x თვე x 3 თვე ან სულ 945 ლარი. ეს მონაცემები აღებულია საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული დეპარტამენტიდან 2015 წლის აგვისტოსთვის მინიმალური საარსებო ოდენობით.

სერიოზულად დაზარალებული AH მიიღებს დამატებით კომპენსაციას ნათესებისთვის ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილ მიწის ნაკვეთზე ორი წლის განმავლობაში მისაღები მოსავლის ღირებულების ოდენობით ან შემწეობას 3 თვის მინიმალური არსებითი შემოსავლის ოდენობით, თუ AH არ ექვემდებარება ნათესების კომპენსაციას (ან როდესაც ნათესების საკომპენსაციო ღირებულება 945 ლარზე ნაკლებია).

4.3.5 შეფასების და კომპენსაციის ტარიფები

4.3.5.1 პრინციპები და მეთოდები

ზარალის კომპენსაციის ოდენობა ან მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებული აქტივების, სხვა ზემოქმედების, ან მიწაზე გავლის უფლების ღირებულება გამოითვლება სამუშაოების განმახორციელებელი სააგენტოს (GSE) მიერ დაქირავებული შეფასების დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ EBRD ESP 2008-ის მოთხოვნების და ქვემოთ აღწერილი მეთოდების გათვალისწინებით:

<u>ჩანაცვლების ღირებულება:</u> მიწის და ნაგებობების ჩანაცვლების ღირებულების გამოთვლის საფუძველია (i) მფლობელობიდან გასვლის დროისთვის არსებული სამართლიანი საბაზრო ღირებულება, (ii) საოპერაციო/დაკანონების ხარჯები, სხვა გადასახადები, (iii) გარდამავალი და აღდგენითი (მიწის მომზადების და სარეკონსტრუქციო) ხარჯები, და (v) სხვა შესაბამისი ხარჯები. ჩანაცვლების ღირებულების გათვალისწინებით კომპენსაციის გაცემის უზრუნველყოფის მიზნით გამოყენებული იქნება შესყიდული აქტივების ჩანაცვლების ღირებულების განსაზღვრის კარგი პრაქტიკა EBRD ESP 2008-თან შესაბამისობაში.

ერთეულის ღირებულება გამოითვლება არსებული საბაზრო ტარიფების გათვალისწინებით, რათა ზუსტად განისაზღვროს მიწის და დაკარგული აქტივების ჩანაცვლების ღირებულება. გამოცდილი და რეგისტრირებული დამოუკიდებელი ადგილობრივი შემფასებული დაქირავებული იქნა GSE-ის მიერ მიწის, ნაგებობების, შენობების, ხეების, ნათესების და სხვა ობიექტების შეფასების მიზნით. შემფასებლის ამოცანა იყო მიწის და აქტივების თითოეული ტიპის შეფასება მათი ადგილმდებარეობის მიხედვით. შეფასება განხორციელდა მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის და DMS განხორციელების შემდეგ იმ კომპანიათან თანამშრომლობით, რომელმაც მოამზადა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების რუკა და განახორციელა საზღვრების დემარკაცია. შეფასების განმახორციელებელმა კომპანიამ გამოიყენა საკუთარი ექსპერტები შესაბამისი ტერიტორიებისთვის, ექსპერტებმა ადგილზე შეისწავლეს ტერიტორია ზარალის თითოეული კატეგორიის ფიზიკური შემოწმებისთვის. სადაც შესაძლებელი იყო, ექსპერტთა ჯგუფმა ასევე გაითვალისწინა წინა შეფასების მონაცემებიც და გამოიყენა ბაზრის კვლევის პერიოდული გამოცემები. აღნიშნულ მეთოდებზე დაყრდნობით დადგენილი იქნა ერთეული ტარიფი. წინამდებარე ანგარიშში გამოყენებული ერთეულის ტარიფები ემყარება შეფასების სააგენტოს მიერ განხორციელებულ შეფასებებს ნიმუშად აღებული აქტივების გამოთვლის სტანდარტული მეთოდების გამოყენებით.

4.3.5.2 კომპენსაციის ტარიფების განსაზღვრა

მიწის ჩანაცვლების ღირებულება განისაზღვრა არსებული საბაზრო ტარიფების საფუძველზე, რასაც დაემატა შესაბამისი საოპერაციო ხარჯი, როგორიცაა საჯარო რეესტრის რაიონულ დაწესებულებაში და რაიონის PRRC-ში რეგისტრაციის ხარჯი. საბაზრო ტარიფები განისაზღვრა მიწის ტიპის, მისი გამოყენების დანიშულების და ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით. მიწის ღირებულება მიწაზე გატარების უფლების მინიჭების ხელშეკრულებებში გამოთვლილი იქნა მიწის ნაკვეთის საწყისი ღირებულების და ასეთი ღირებულების შემცირების გათვალისწინებით (როგორც უძრავი ქონების ღირებულება) პროექტის ფარგლებში დაწესებული შეზღუდვების შესაბამისად.

სახლების/შენობების ჩანაცვლების ღირებულება განისაზღვრა აგების ტიპის, მასალების ღირებულების, ტრანსპორტირების, ნაგებობის ტიპის,მიწის მომზადების, შრომის და სხვა სამშენებლო ტარიფების გათვალისწინებით. ცვეთის და საოპერაციო ხარჯები დაქვითული არ იქნება.

ერთწლიანი ნათესების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა სუფთა საბაზრო ტარიფებით პირველი წლის მოსავლის საფერმერო ტარიფების გათვალისწინებით. იმ შემთხვევაში, თუ გათვალისწინებულია AP-თვის კომპენსაციის გაცემა ერთ წელზე ხანგრძლივი პერიოდისთვის, პირველი წლის შემდეგ ნათესების ღირებულების კომპენსაცია გაიცემა საერთო საბაზრო ღირებულებით.

ხის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა ხე-ტყის და ხეხილის შეფასების სხვადასხვა მეთოდების გამოყენებით. ტყის ხეების შეფასება ხორციელდება ზრდის კატეგორიის და ხის მოჭრის მომენტისთვის მისი წლოვანების ხისგან მიღებული შეშის ღირებულების

გათვალისწინებით. კომპენსაცია ხეხილისთვის განისაზღვრება სხვადასხვა მეთოდით, თუ ისინი უკვე პროდუქტიულია ან ჯერ არ არის პროდუქტიული. პროდუქტიული ხეების კომპენსაცია განისაზღვრება დაკარგული სამომავლო შემოსავლის საფუძველზე იმ წლების განმავლობაში, რაც საჭიროა ხეების ხელახალი გაზრდისთვის, რათა მიღწეული იქნას ხის იგივე ასაკი/პროდუქტიულობის პოტენციალი, როგორიც მას მოჭრის მომენტში ჰქონდა. უნაყოფო ხეების კომპენსაცია განისაზღვრება იმ საინვესტიციო ღირებულების მიხედვით, რაც საჭიროა ხის იმ ასაკამდე გასაზრდელად, რომელ ასაკში მოიჭრა.

შემფასებელი უწყების მიერ რეკომენდებული ერთეულის საკომპენსაციო ტარიფები შემოწმდა და დამტკიცდა GSE-ის მიერ და აღნიშული ტარიფები შეთავაზებული იქნება AP-ებისთვის. ღირებულების და საკომპენსაციო ტარიფების გასნაზღვრის მეთოდები აღწერილია **დანართში-1**.

5. ინსტიტუციონალური ღონისძიებები

5.1 შესავალი

პროექტის მხარდამჭერები არიან: შპს საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა (“GSE”) და შპს ,,ენერგოტრანსი“. პროექტის ავტორი, “GSE” წარმოადგენს 100%-ით სახელმწიფოს მიერ მართულ კომპანიას, რომელიც ახორციელებს გადაცემისა და დისპეჩერიზაციის მომსახურებას მთელს საქართველოში. შპს ,,ემერგოტრანსი“ წარმოადგენს GSE-ის სრულ მფლობელობაში არსებულ ფილიალს, რომელიც ახორციელებს BSTN პროექტს. შესაბამისად, შპს ,,ენერგოტრანსი“ არის განმახორციელებელი უწყება, რომელიც პასუხს აგებს სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების პროცესზე.

GSE/ენერგოტრანსს დახმარებას უწევს სხვა სახელმწიფო დეპარტამენტი და კერძო უწყებები პროექტის შემუშავებაში, მშენებლობასა და ამოქმედებაში. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ევალება კანონიერი მფლობელების საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის მფლობელობის რეგისტრაცია სოფლის თემების გადამოწმების და სერტიფიცირების, ნოტარიუსების, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიების და ადგილობრივი ადმინისტრაციის/მუნიციპალიტეტების მონაცემების საფუძველზე. ადგილობრივი/რაიონული საჯარო რეესტრის ასევე პასუხს აგებს მიწის მფლობელებისგან შესყიდული მიწის GSE-თვის გადაცემის პროცედურაზე. ადგილობრივი ხელისუფლება რაიონის და სოფლის დონეზე მონაწილეობას იღებს მიწის ნაკვეთების დაკანონებაში, მიწის შესყიდვაში და განსახლების პროცესში. გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო პასუხისმგებელია გარემოს დაცვის საკითხებზე.

OHL პროექტის სხვადასხვა მახასიათებლები/მონაკვეთები განთავსებულია საქართველოს სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონში, ხობის და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტებში. RAP-ში მონაწილეობს ყველა შესაბამისი საკრებულო, გამგეობა, რეესტრი და PRRC. ადგილობრივი საკრებულოები და სოფლის რწმუნებულები ჩართულები არიან ადგილობრივ დონეზე განხორციელებულ LAR ღონისძიებებში.

პროექტს დააფინანსებს EBRD და დაინტერესებულ მხარეებს უზრუნველყოფს რჩევებით მიწის შესყიდვის საკითხებთან დაკავშირებით და გაუწევს ზედამხედველობას აღნიშნულ საქმიანობას.

5.2 მიწის რეგისტრაციის ორგანიზაციები

კერძო სამართლის იურიდიული პირების და ფიზიკური პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების შესახებ საქართველოს კანონის 4-ე მუხლის 1 პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო უფლებამოსილია, ცნოს საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ნებართვის გარეშეა დაკავებული და კომისიის მეშვეობით განახორციელოს საკუთარი უფლებამოსილება. კომისია საკუთარ ფუნქციებს ახორციელებს ოფიციალური ადმინისტრაციული პროცედურებით, რომლებიც გაწერილია საქართველოს

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავში. ამავე კანონის 4[1] მუხლის თანახმად, იურიდიულ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის საკუთრების უფლების განმსაზღვრელ უწყებას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას კანონით განსაზღვრული წესების შესაბამისად ახორციელებს. მიწაზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ და შესაბამისი საკადასტრო ნახაზის წარმოდგენის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არეგისტრირებს საკუთრების უფლებას მოცემულ მიწის ნაკვეთებზე.

5.2.1 რწმუნებული და გამგეობა სოფლის (თემის) დონეზე

თემის დონეზე გამგეობა წარმოადგენს თვითმმართველობის აღმასრულებელ უწყებას, რომელსაც რწმუნებული ხელმძღვანელობს. რწმუნებულს ეკუთვნის უმთავრესი როლი მიწის ნაკვეთების დაკანონების და რეგისტრაციის პროცესში. რწმუნებული ადასტურებს ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთების მფლობელობას, მიწის ნაკვეთების პარამეტრებს და ამტკიცებს კადასტრულ რუკებს და დაკანონებისთვის მომზადებულ სხვა მონაცემებს[11]. გამგებელი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს არაკანონიერი მფლობელების (მფლობელები, რომლებიც მთავრობის ნებართვის გარეშე ფლობდნენ მოცემულ ქონებას საქართველოში მიწის პრივატიზაციის კანონის ამოქმედებამდე) დაკანონების პროცესში. გამგეობას გააჩნია ძალაუფლება, დაამოწმოს[12] დაკავებული მიწის ნაკვეთის მონაცემები და შეამოწმოს მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფორმა, როგორც პირველი ინსტანციის უწყებამ, დოკუმენტები შემდგომ წარედგინება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კომისიას (PRRC), რაც საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთვის ძირითად ნაბიჯს წარმოადგენს. დაკანონების მოთხოვნის წარმდგენი პირების მეზობლებიც მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ ავტორიზაციის პროცესში. სოფლის რწმუნებულიც ჩაერთვება განახლებისა და განხორციელების RAP პროცესში.

5.2.2 საკრებულო

საკრებულო თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოა მუნიციპალიტეტის და სოფლის დონეზე. სოფლის/მუნიციპალური საკრებულო დღეისათვის ნაკლებად არის ჩართული დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების დაკანონების პროცესში. თუმცა, მუნიციპალური საკრებულო დახმარებას უწევს PRRC-ის არა-კანონიერი მფლობელების განცხადების ავტორიზაციაში.

[11] ჩვეულებრივ მიღებული პროცედურების თანახმად, დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების მფლობელები დაკანონების მიზნით სარგებლობენ რუკების შემდგენელი კერძო სააგენტოების და ანაზღაურების სანაცვლოდ მომუშავე ექსპერტების მომსახურებით, რომლებიც ამზადებენ მიწის მონაცემებს (რუკებს და ნაკვეთის პარამეტრებს). წინამდებარე პროექტის შემთხვევაში გამოყენებული იქნა კონსულტანტების დახმარება ძირითადი დოკუმენტების, მაგალითად რუკების და ნაკვეთის მონაცემების მომზადების პროცესში.

[12] მართალია, სავალდებულო არ არის, თუმცა ეს არაკანონიერი მფლობელების დაკანონების ერთ-ერთი შესაძლო პროცედურაა. ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ხელმოწერებიც წარმოადგენს იურიდიულად მისაღებ დოკუმენტს მიწის ნაკვეთის არაკანონიერი მფლობელობის დასადასტურებლად.

5.2.3 საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

კერძო სამართლის იურიდიული პირების და ფიზიკური პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების შესახებ საქართველოს 2007 წლის კანონის თანახმად, საქართველოს მთავრობამ რაიონულ დონეზე აამოქმედა PRRC არაკანონიერი მფლობელების (ნებართვის გარეშე დაკავებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები) საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით შემდგომი რეგისტრაციისთვის. PRRC ამოწმებს და ავტორიზაციას ანიჭებს მფლობელობის განცხადებას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მიზნით. PRRC ამოწმებს მხოლოდ იმ AP-ების განცხადებას, რომლებიც რეგისტრირებულნი არ არიან, მაგრამ ფლობენ სასახლკარე მიწის ნაკვეთს ან სასახლკარე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას (,,მიწის არაკანონიერი მფლობელები", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისი განსაზღვრებით).

5.2.4 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და რაიონის სარეგისტრაციო დაწესებულებები

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (NAPR) მნიშვნელოვან როლს თამაშობს განსახლების სამოქმედო გეგმის როგორც შემუშავებაში, ასევე განხორციელებაში. განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავების ეტაპზე, როდესაც იდენტიფიცირებულია მიწის მფლობელები/მიწით მოსარგებლეები და განსაზღვრულია მათი საკუთრების უფლებები, მოპოვებული უნდა იქნას საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები. ამ დოკუმენტების ნაწილი (საკარმიდამო წიგნები და ა.შ.) წარსულში არქივში ინახებოდა. დღეისათვის რეგიონალური არქივები განთავსებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული რეგისტრაციის ოფისებში. ტერიტორიული რეგისტრაციის ოფისების არქივში დაცული მასალები მნიშვნელოვანი წყაროა იმ მფლობელებისთვის, რომლებსაც ესაჭიროებათ საკუთრების უფლების დაკანონება[13], მაგრამ არ გააჩნიათ სრული დოკუმენტაცია, რათა მიიღონ[1] მიწაზე მათი საკუთრების უფლებების დამადასტურებელი საბუთი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს როლი განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში კიდევ უფრო მნიშვნელოვანია, რადგან საქართველოს კანონით ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს რეგისტრაციის უწყებას, რომელიც ახორციელებს კანონით განსაზღვრულ საჯარო და იურიდიულ ავტორიზაციას, არეგისტრირებს დაზარალებული პირების (PAP) საკუთრების უფლებას (აღნიშნულს ეწოდება ,,პირველადი რეგისტრაცია" განსახლების სამოქმედო გეგმის ტერმინოლოგიის თანახმად) და მფლობელის მიერ სახელმწიფოსთვის საკუთრების უფლების გადაცემის სამართლებრივ აქტს (,,მეორადი რეგისტრაცია").

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული რეგისტრაციის ოფისები მჭიდროდ თანამშრომლობენ ჯგუფებთან, რომლებიც განსახლების სამოქმედო გეგმის

[13] "დაკანონება" ნიშნავს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის No. 525 ბრძანებულებით ,,კერძო სამართლის იურიდიული პირების და ფიზიკური პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების შესახებ" დადგენილი საკუთრების უფლების აღიარებას.

შექმნაზე და განხორციელებაზე მუშაობენ. უპირველეს ყოვლისა, ასეთი თანამშრომლობა ნიშნავს სააგენტოს ტერიტორიული რეგისტრაციის ოფისების არქივში დაცული დოკუმენტების ხელმისაწვდომობას.

5.3 მიწის შესყიდვა და განსახლების ორგანიზება

5.3.1 *GSE – საქართველოს სახელმწიფო ელექტრო-სისტემა*

პროექტზე საერთო პასუხისმგებლობა ეკისრება GSE/ენერგოტრანსს. აღნიშნული მოიცავს შესაძლებლობების განვითარებას RAP, მომზადებას, დაფინანსებას და ყველა RAP დავალების ზედამხედველობას, ასევე სააგენტოებს შორის კოორდინაციას. GSE/ენერგოტრანსი განახორციელებს საკუთარ ფუნქციებს და პასუხისმგებლობას იკისრებს დაგეგმვისა და ზედამხედველობის საერთო მართვაზე დაცვის ყველა ამოცანის, მათ შორის RAP განხორციელების უზრუნველყოფაზე.

GSE/ენერგოტრანსი პასუხისმგებელია ყველა RAP ამოცანაზე, როგორც ცენტრალური, ასევე ადგილობრივი მმართველობის დონეზე. სხვა ამოცანებთან ერთად GSE/ენერგოტრანსი პასუხს აგებს (i) იმ კონსულტანტების დაქირავებაზე და ზედამხედველობაზე, რომლებიც მოამზადებენ/განახორციელებენ RAP-ებს; (ii) საჭირო RAP სიმძლავრის დადგენაზე ყველა შესაბამის მუნიციპალიტეტში; (iii) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფაზე; და (iv) მშენებლობის ზედამხედველი კონტრაქტორისთვის (ინჟინრისთვის) RAP ამოცანების განხორციელების დავალებაზე. GSE/ენერგოტრანსი ასევე უზრუნველყოფს ყველა საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენას საქართველოს მთავრობიდან RAP ბიუჯეტის დაუყოვნებელი გამოყოფისთვის და AP-ებისთვის შემდგომი ანაზღაურების უზრუნველყოფისთვის, ხელს შეუწყობს ყველა RAP დაკავშირებული ღონისძიებების კოორდინაციის შენარჩუნებას.

2013 წელს GSE ფარგლებში შეიქმნა გარემოს და სოციალური დაცვის ერთეული განსახლების ჯგუფთან ერთად. ამჟამად დაქირავებულია ერთი სოციალური დაცვის/განსახლების სპეციალისტი მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტებისთვის. პერსონალმა გაიარა პროფესიონალური სტაჟირება GSE-თვის მსოფლიო ბანკის მიერ გაწეული ტექნიკური დახმარების ფარგლებში. თითოეული ცალკეული პროექტისთვის, მათ შორის წინამდებარე პროექტისთვის GSE-ს ესაჭიროება ადგილობრივი სპეციალისტი, რომელიც იმოქმედებს როგორც კონსულტანტი RAP-ის განხორციელების პროცესში.

განსახლების მართვის ჯგუფი (RMT) ფლობს სპეციფიკურ გამოცდილებას და უნარ-ჩვევებს მიწის შესყიდვის და განსახლების (LAR) სფეროში და პასუხს აგებს პროექტთან დაკავშირებულ LAR ღონისძიებებზე. RMT პასუხისმგებელია ყველა ტექნიკური სამუშაოს ზედამხედველობაზე, რათა უზრუნველყოფილი იქნას RAP მომზადების და განხორციელების ამოცანების შესრულება და კოორდინაცია GSE-თან, როგორც ცენტრალურ, ასევე ადგილობრივ დონეებზე.

GSE/ენერგოტრანსის სპეციფიკური ამოცანები მოიცავს (i) RAP-ის განახლებას თითოეული RPF-ის შემთხვევაში შესაბამისი პროცედურების შემდეგ, (ii) RAP-ის მომზადების ზედამხედველობას სამშენებლო კონტრაქტებისთვის და მის განხორციელებას დონორი IFI-დან თანხმობის მიღების შემდეგ; (iii) მიწის შესყიდვის და განსახლების (LAR) მოცულობის

დადგენა რეგიონალურ დონეზე; (iv) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა; და (v) გარე მონიტორინგის უწყების დაქირავება დონორი IFI რეკომენდაციის შემდეგ. RMT ასევე უზრუნველყოფს ყველა საჭირო დოკუმენტაციას PAP-თვის მიწის შესყიდვისთვის და განსახლებისთვის საჭირო ბიუჯეტის დაუყოვნებელი გამოყოფისთვის და უზრუნველყოფს კოორდინაციას მიწის შესყიდვასთან და განსახლებასთან დაკავშირებულ ყველა ღონისძიებას შორის.

GSE/ენერგოტრანსი პასუხს აგებს იმაზე, რომ უზრუნველყოფილი იქნას RAP მომზადების მიზნით დამოუკიდებელი უწყების/კომპანიის დაქირავება კვლევის განხორციელებისთვის და დოკუმენტაციის, მათ შორის საკადასტრო კვლევის, PAP მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის, ზარალის ინვენტარიზაციის, მიწის და მიწის ჩანაცვლების აქტივების ღირებულების წარმოდგენისთვის. RAP მომზადდება კვლევების შედეგებზე დაყრდნობით საბოლოო OHL RoW-ს შემდეგ დეტალური საინჟინრო დიზაინის მიხედვით.

GSE-ს გადაწყვეტილების და მიწის შესყიდვის და მიწაზე გატარების უფლების ფასების საფუძველზე წარმოდგენილი იქნება შეთავაზება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის თაობაზე. იმ შემთხვევაში, თუ PAP თანხმობას განაცხადებს შესყიდვაზე, იგი თანხმობას ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით დაადასტურებს, რომელიც დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. ეს ხელშეკრულება გამოყენებული იქნება კომპენსაციის გადასახადის დამუშავების და გაცემის მიზნით. იმ შემთხვევაში, თუ შეთანხმების მიღწევა ვერ მოხერხდება PAP და GSE განსახლების ჯგუფს შორის, მოგვიანებით მიღებული იქნება გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის დაწყების შესახებ.

ჯვარი-ხორგას OHl-ის, ჯვარის ქვესადგურის პროექტის და აღნიშნულთან დაკავშირებული RAP-ების (მათ შორის კონკრეტული RAP 1-ის) განხორციელების მიზნით GSE/ენერგოტრანსი დაიქირავებს სპეციფიკური მომსახურების კომპანიას, რომელსაც გააჩნია გამოცდილება RAP განხორციელებაში IFI მოთხოვნების შესაბამისად.

5.3.2 *მუნიციპალური LAR ჯგუფი*

მუნიციპალური LAR ჯგუფი წარმოადგენს მუნიციპალური და სოფლის კომპეტენტური უწყებების და PAP-ების მონაწილეობით შექმნილ არაოფიციალურ ჯგუფს, რათა ტექნიკური დახმარება აღმოუჩინოს GSE-ს RAP-ის მომზადების და განხორციელების პროცესში. დახმარება მოიცავს დაზარალებული მიწის მფლობელების და მიწით მოსარგებლეების იდენტიფიკაციას, მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენას, მონაცემების მოპოვებას მფლობელობის შესახებ, ურთიერთობას PAP-ებთან, დავების არაოფიციალრუი გზით მოგვარებას, დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების შეუფერხებელი დაკანონების უზრუნველყოფას, ა.შ. მუნიციპალური LAR ჯგუფი მოიცავს მუნიციპალურ ჯგუფს (მუნიციპალურ დონეზე) და LAR სამუშაო ჯგუფებს სოფლის დონეზე. მუნიციპალურ დონეზე მოქმედი ჯგუფი წარმოდგენილია გამგებლით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელმძღვანელით და ზემოქმედების ზონაში მოქცეული სოფლების და GSE-ის განსახლებს მართვის ჯგუფის (RMT) წარმომადგენლებით. მუნიციპალური LAR ჯგუფის მითითებებით თითოეულ სოფელში შეიმქნება სოფლის წარმომადგენლებისგან

(რწმუნებული) შემდგარი LAR სამუშაო ჯგუფები, მათ მიერ დელეგირებული კომპეტენტური ტექნიკოსი სპეციალისტები (მინიმუმ ერთი ადამიანი) და RU წარმომადგენლები. LAR სამუშაო ჯგუფები დახმარებას გაუწევენ GSE-ის მიერ დაქირავებულ კონსულტანტს PAP-ების იდენტიფიკაციაში, მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენაში და ადგილობრივ საზოგადოებასთან კომუნიკაციაში. რწმუნებული საკუთარი ხელმოწერით დაამოწმებს ზემოქმედების ზონაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების მფლობელების და მიწით მოსარგებლეების სიას, ასევე GSE კონსულტანტის მიერ მიწის მფლობელების თანდასწრებით თითოეული დაზიანებული მიწის ნაკვეთის აზომვისა და ინვენტარიზაციის ამსახველ დოკუმენტებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადგილობრივი ოფისი და სოციალური მომსახურების სააგენტო ითანამშრომლებს LAR სამუშაო ჯგუფთან და დახმარებას გაუწევს მას დაარქივებული დოკუმენტების მოპოვებაში, PAP-ების სოციალური სტატუსის დადგენაში და მათი საკუთრების დარეგისტრირებაში. ადგილობრივი საჯარო რეესტრის სააგენტო GSE-ის რეკომენდაციების RMT საფუძველზე დაიწყებს PAP-ებთან მოლაპარაკებებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების და სხვა აქტივების შესყიდვის და მათ მიერ განცდილი ზარალის კომპენსირების შესახებ. შეთანხმების შემთხვევაში AP-ები ხელს მოაწერენ ხელშეკრულებას, სადაც მითითებული იქნება, რომ ისინი თანხმდებიან მათთვის გაცემულ კომპენსაციაზე, აღნიშნულის შემდეგ ხელშეკრულება დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. მოლაკაპარაკებების და საკუთრების რეგისტრაციის დროს GSE-ის განსახლების ჯგუფს დახმარებას გაუწევენ LAR ჯგუფის (როგორც სამუშაო ჯგუფების, ასევე მუნიციპალური ჯგუფის) წევრები, მათ შორის სოფლის რწმუნებული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადგილობრივი ოფისის პერსონალი, ა.შ. ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება წარმოადგენს კომპენსაციის გაცემის საფუძველს. იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები PAP და LAR ჯგუფებს შორის ჩაიშლება, აღნიშნულის შესახებ LAR ჯგუფი აცნობებს GSE-ს, რის შემდეგაც GSE დაიწყებს ექსპროპრიაციის პროცესს. ამავდროულად LAR ჯგუფი აცნობებს PAP-ებს დავების გადაჭრის პროცესის შესახებ (იხ. თავი 9), რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია დავების არაოფიციალური წინასწარი მოგვარების მიზნით.

5.3.3 ადგილობრივი ხელისუფლება

ადგილობრივი ადმინისტრაცია, განსაკუთრებით მუნიციპალურ დონეზე ფლობს მიწის ადმინისტრირების, შეფასების, შემოწმების და შესყიდვის პირდაპირ იურისდიქციას. LAR კონსულტანტების მიერ კვლევების და აქტივების შეფასების დადასტურების მიზნით GSE საკუთარი კონსულტანტების მეშვეობით ჩამოაყალიბებს მუნიციპალური დონის LAR ჯგუფებს, რომლებშიც დაინიშნებიან ოფიციალური წარმომადგენლები მუნიციპალური ადმინისტრაციიდან (მუნიციპალუფრი საკრებულო; გამგებელი) და ზემოქმედების ზონაში მოქცეული თითოეული სოფლიდან/თემიდან (ზემოქმედების ზონაში მოქცეული თითოეული სოფლის/თემის საკრებულოს წარმომადგენლები და გამგებლები). მუნიციპალური დონის LAR ჯგუფები შეიქმნა ზემოქმედების ზონაში მოქცეულ ყველა მუნიციპალიტეტში, რომლებიც მჭიდროდ თანამშრომლობენ კონსულტანტებთან და GSE-თან. მუნიციპალიტეტების LAR ჯგუფები მონაწილეობას იღებენ RAP-ის მომზადებასა და განხორციელებაში.

5.4 სხვა ორგანიზაციები და უწყებები

5.4.1 სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორები

სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორი ინიშნება GSE-ის მიერ სამშენებლო სამუშაოების შესრულების მიზნით, იგი პასუხს აგებს სამშენებლო სამუშაოების შედეგად მიყენებული ზიანის შემცირებაზე. RAP და ტექნიკური დიზაინის საფუძველზე მიწის ნაკვეთი, რომელიც იდენტიფიცირებული და შესყიდული იქნება როგორც OHL ROW ნაწილი, დაექვემდებარება დემარკაციას, რათა გარკვევით გამოეყოს დარჩენილი შეუსყიდავი ნაწილისგან. სამშენებლო სამუშაოებზე განხორციელდება მონიტორინგი GSE-ის მიერ ზიანის დროებით შემცირებასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით.

5.4.2 კონსულტანტები და აუდიტორები

GSE/ენერგოტრანსის მიერ დაქირავებული სპეციალიზებული RAP პასუხს აგებს RAP-ის მომზადებასა და განხორციელებაზე, ამასთან ადგილზე მობილიზებული იქნება სამშენებლო სამუშაოების ზედამხედველი კონსულტანტი, რომელიც გააკონტროლებს სამშენებლო სამუშაოების შედეგად მიყენებულ ზიანს, მათ შორის განსახლების შედეგად გამოწვეულ დროებით ან გაუთვალისწინებელ ზიანს.

(i) RAP კონსულტანტი: კონსულტანტს ჰყავს სოციალური განვითარების და განსახლების საერთაშორისო სპეციალისტი და ეროვნული განსახლების/სოციალური სპეციალისტი, რომელთაც ევალებათ RAP-ის სრულყოფა მშენებლობის თითოეულ ეტაპზე. RAP კონსულტანტს დაქირავებული აქვს კვლევის განმახორციელებელი უწყება მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევის განხორციელების მიზნით და დოკუმენტების, მათ შორის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის, სოციო-ეკონომიკური კვლევის და ზიანის ინვენტარიზაციის დოკუმენტების მომზადება. RAP კონსულტანტს დასაქმებული ჰყავს სერთიფიცირებული დამოუკიდებელი შემფასებელი მიწის და აქტივების შეფასების და ჩანაცვლების ღირებულების შეფასების მიზნით. საბოლოო RAP მომზადდება კვლევების შედეგად მოპოვებული მონაცემების საფუძველზე საბოლოო OHL მარშუტის განსაზღვრის შემდეგ დეტალური საინჟინრო დიზაინის მიხედვით.

(ii) GSE/ენერგოტრანსის სოციალური დაცვის კონსულტანტი (SSC): განიხილავს RAP განხორციელების საკითხს და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოამზადებს ანგარიშს შესაბამისობის შესახებ.

(iii) ადგილობრივი განსახლების კონსულტანტი (LRC): დახმარებას გაუწევს GSE განსახლების ჯგუფს RAP-ის განხორციელების დროს და განიხილავს მშენებლობის დროს წარმოქმნილ განსახლებასთან დაკავშირებულ ყველა საკითხს.

(iv) ზედამხედველობის კომპანია განიხილავს სამშენებლო სამუშაოების დროს დროებითი ან გაუთვალისწინებელი განსახლების ზემოქმედების შედეგად გამოწვეულ ზიანს.

5.4.3 საქართველოს სასამართლოები

საქართველოს სასამართლოები წარმოადგენს RAP-ის განხორციელების ფარგლებში წამოჭრილი საკითხების და დავების გადაჭრის უკანასკნელი ინსტანცია. იმ შემთხვევაში, თუ GSE და PAP-ებს შორის ვერ მოხერხდება შეთანხმების მიღწევა კერძო საკუთრების შესყიდვასთან დაკავშირებით, GSE, რომელიც მოქმდი კანონმდებლობის თანახმად ფლობს ექსპროპრიაციის მანდატს, სასამართლოს წარუდგენს მოთხოვნას ექსპროპრიაციის შესახებ. ექსპროპრიაციის უფლების მიღების და შესაბამისი პროცედურების განხორციელების შემდეგ GSE მიიღებს სამიზნე აქტივებს. დამტკიცების და შესაბამისი პროცედურის შემდეგ მას სასამართლო მიანიჭებს ექსპროპრიაციის უფლებას და GSE დაეუფლება აღნიშნულ ქონებას.

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

5.4.4 ფინანსთა სამინისტრო

ბიუჯეტი RAP-ის განხორციელებისთვის მიეწოდება GSE-ს ფინანსთა სამინისტროდან ამ უკანასკნელის მხრიდან ოფიციალური თანხმობის შემდეგ. RAP ბიუჯეტი განთავსდება GSE-ს ანგარიშებზე (ან მისი ფისკალური აგენტის ანგარიშზე), რომელსაც ეკისრება პასუხისმგებლობა პროექტის ფინანსური მართვისთვის.

5.4.5 იუსტიციის სამინისტრო

იუსტიციი სამინისტრო პასუხს აგებს იურიდიულ საკითხებზე, როგორიცაა მიწის მფლობელობა, ხოლო იუსტიციის სამინისტროს სტრუქტურაში შემავალ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ევალება მიწის მფლობელობის რეგისტრაცია და ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე მიწის მფლობელებისგან GSE-თვის გადაცემა.

5.4.6 დონორი EBRD

პერიოდულად პროექტის ზედამხედველობის გარდა EBRD შეისწავლის RAP-ს და უზრუნველყოფს ხელშეკრულებების გაფორმებას და პროექტის ფარგლებში სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას.

საორგანიზაციო სქემა, რომელზეც ნაჩვენებია LAR ღონისძიებებში ჩართული ყველა შესაბამისი დაწესებულება, მოცემულია ნახაზში 5.1:

5.5 LAR შესაძლებლობების განვითარება

შესაბამის უწყებებში შესაძლებლობების განვითარების საწყისი ეტაპი განხორციელდა RAP მომზადებისას ეკონომიკური მიზანშეწონილობის ანალიზის დროს. დეტალური კონსულტაციები გაიმართა ყველა შესაბამის უწყებასთან. GSE ჩამოაყალიბა ,,განსახლების მართვის ჯგუფი“, რომელიც წარმართავს მიწის შესყიდვის და განსახლების საკითხებს, ოფიციალური პირებისთვის EBRD ESP 2008 პოლიტიკის მოთხოვნების შესახებ მოსამზადებელი სწავლება უზრუნველყოფილი იქნება კონსულტანტის განსახლების სპეციალისტის მიერ, მათ მიეწოდებათ ინფორმაცია იმის თაობაზე, თუ როგორ განავითარონ დაბალანსებული საკომპენსაციო პაკეტი PAP-ების, მთავრობის, GSE, დონორი IFI-ების მოთხოვნების გათვალისწინებით. შესაძლებლობების განვითარების ტრენინგი ასევე ჩატარდება ადგილობრივი ადმინისტრაციის დონეზე გამართული კონსულტაციების და არაოფიციალური ტრენინგების სესიის ფარგლებში. რეგიონალურ დონეზე GSE-ის წარმომადგენლები ასევე პასუხს აგებენ LAR ღონისძიებების დაგეგმვასა და მუნიციპალური ადმინისტრაციის კოორდინაციაზე. მუნიციპალურ დონეზე მოქმედი LAR ჯგუფები თითოეული მუნიციპალიტეტის დონეზე ინფორმირებულნი იქნებიან იმის თაობაზე, რომ მათ დაეკისრებათ პასუხისმგებლობა, RAP პროცესში GSE-ის LARC-ს დახმარება გაუწიონ LAR ღონისძიებების განხორციელებაში.

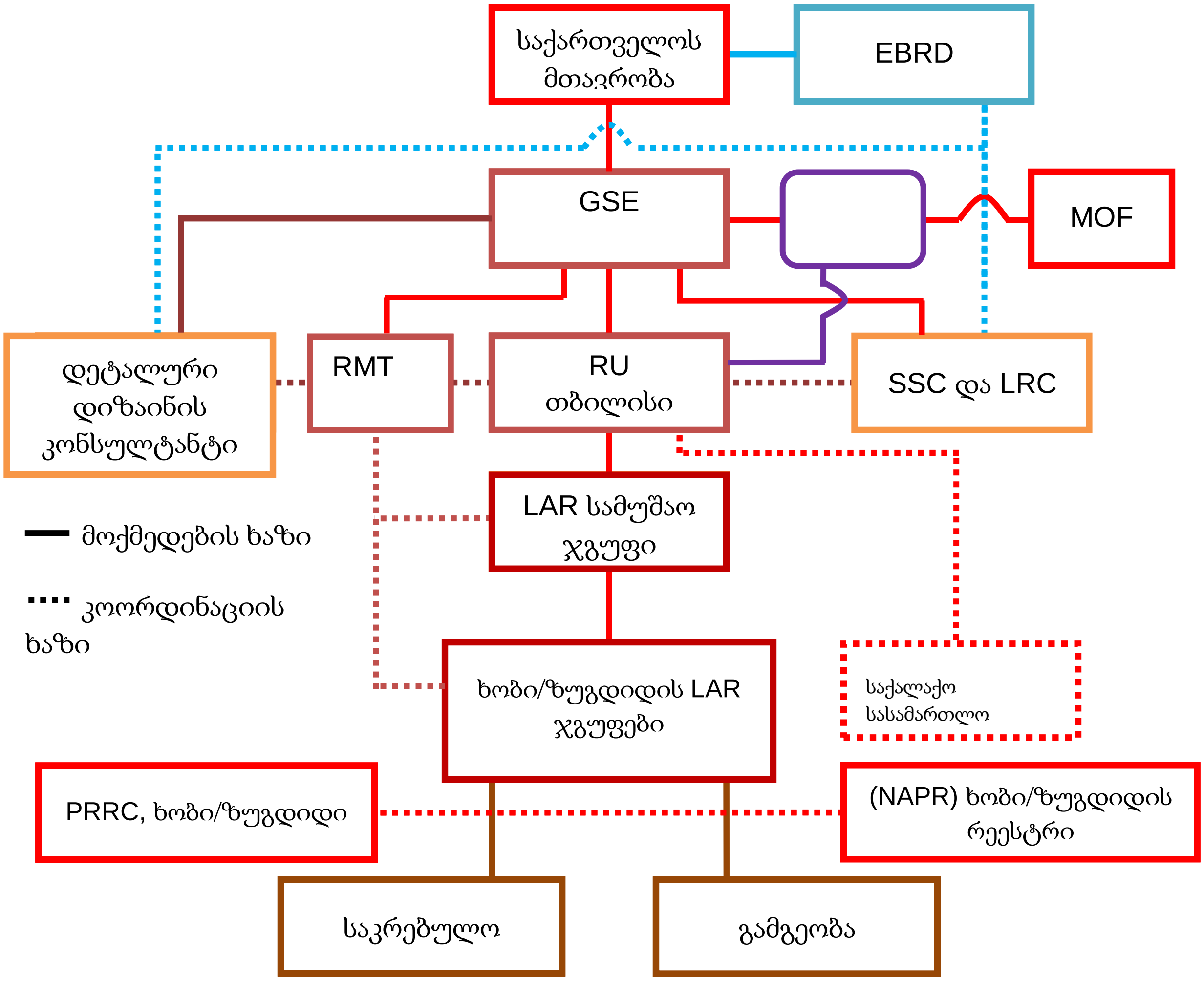
GSE/ენერგოტრანსის განსახლების ჯგუფის ფარგლებში შესაძლებლობების გაფართოვების და ადამიანური რესურსების კუთხით სასურველია LAR შესაძლებლობების გაფართოვება პროექტისთვის LAR დაკავშირებული ამოცანების ეფექტური განხორციელების უზრუნველყოფის მიზნით. 2013 წელს GSE-ში შეიქმნა გარემოს დაცვის და სოციალური დაცვის განყოფილება. ამჟამად განყოფილების უფროსის გარდა პერსონალი ასევე მოიცავს სოციალური დაცვის ერთ სპეციალისტსაც. GSE-ის ამჟამინდელი განსახლების შესაძლებლობები საჭიროებს გაფართოვებას, რათა უზრუნველყოფილი იყოს პროექტის ფარგლებში სოციალური დაცვის სრული შესაბამისობა. ამ კონკრეტული პროექტის საჭიროებებისთვის GSE/ენერგოტრანსმა დაიქირავა RAP კონსულტანტი RAP-ების მომზადებისა და განხორციელების მიზნით. კონსულტანტს ჰყავს სოციალური განვითარების და განსახლების საერთაშორისო სპეციალისტი და ეროვნული განსახლების/სოციალური სპეციალისტი, რომელთაც ევალებათ RAP-ის სრულყოფა მშენებლობის თითოეულ ეტაპზე. RAP კონსულტანტს დაქირავებული აქვს კვლევის განმახორციელებელი უწყება მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევის განხორციელების მიზნით და დოკუმენტების, მათ შორის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის, სოციო-ეკონომიკური კვლევის და ზიანის ინვენტარიზაციის დოკუმენტების მომზადება. RAP კონსულტანტს დასაქმებული ჰყავს სერთიფიცირებული დამოუკიდებელი შემფასებელი მიწის და აქტივების შეფასების და ჩანაცვლების ღირებულების შეფასების მიზნით. საბოლოო RAP მომზადდება კვლევების შედეგად მოპოვებული მონაცემების საფუძველზე საბოლოო OHL მარშუტის განსაზღვრის შემდეგ დეტალური საინჟინრო დიზაინის მიხედვით.

LAR ღონისძიებებში მონაწილე პერსონალი RMT, LARC, მუნიციპალურ და საველე დონეზე გაივლის მომზადებას EBRD განსახლების პოლიტიკის და მართვის შესახებ. მოსამზადებელი კურსი მოიცავს შემდეგ საკითხებს:

(i) მიწის შესყიდვის პრინციპები და პროცედურები (EBRD და GOG);
(ii) პროექტის დაინტერესებული მხარეები

(iii) მიწის შესყიდვის და განსახლების პროცესში მონაწილე ორგანიზაციები და მათი როლები
(iv) საჯარო კონსულტაციისა და მონაწილეობის პროცესი;
(v) საკუთრების უფლება და კომპენსაციის და დახმარების გაცემის მექანიზმები
(vi) დავების მოგვარება; და
(vii) განსახლების ღონისძიებების მონიტორინგი.

ნახაზი 5.1 LAR საორგანიზაციო სქემა



6. კონსულტაცია და მონაწილეობა

6.1 შესავალი

კონსულტაცია და მონაწილეობა წარმოადგენს პროცესს, რომლის მეშვეობითაც დაინტერესებული მხარეები ზემოქმედებენ და აკონტროლობენ განვითარების ინიციატივებზე, ხოლო აღმასრულებელი უწყებები, პოლიტიკის შემქმნელები, ბენეფიციარები და AP განიხილავენ და ერთმანეთს უზიარებენ საკუთარ შეხედულებებს პროექტის მიმდინარეობის პროცესში. კონსულტაცია და მონაწილეობა წარმოადგენს პროექტის დიზაინის დაგეგმვისა და მომზადების უმთავრეს პრინციპს. EBRD ESP 2008 დიდ უპირატესობას ანიჭებს საზოგადოებასთან კონსულტაციებს და საზოგადოების მონაწილეობას, რათა გაიზარდოს საზოგადოების როლი და საზოგადოების შეხედულებები გათვალისწინებული იქნას პროექტის სოციალურად და ეკოლოგიურად შესაბამისი დიზაინის შემუშავების და განხორციელების პროცესში. ასევე, საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში, აქცენტი კეთდება კონსულტაციებზე და ინფორმაციის მიწოდებაზე, რათა უზრუნველყოფილი იქნას AP მონაწილეობა ამ პროცესში.

ამ კონსულტაციების უმთავრესი მიზანია, უზრუნველყოფილი იქნას AP და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინფორმირებულობა, განათლება, კონსულტაციების მიწოდება და პროექტის განვითარების და სოციალური და განსახლების გეგმის პროცესში აქტიური მონაწილეობა; ცვლილებების მიმართ საზოგადოების უარყოფითი დამოკიდებულების შეცვლა; ნებისმიერი შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების შემცირება და მინიმუმამდე დაყვანა და ხალხისთვის პროექტის დადებითი მხარეების ხელმისაწვდომობა. მაშასადამე, გათვალისწინებულია პროექტის შემუშავება და მიწის შესყიდვის და განსახლების გეგმების მომზადება, AP და საზოგადოებასთან კონსულტაციების გამართვა და მათი ჩართულობა მათი შეხედულებების, საჭიროებების და მისწრაფებების გათვალისწინების მიზნით. 2015 წლის მაისი-აგვისტოს გამავლობაშ საზოგადოებასთან კონსულტაციების პროცესის და ინდივიდუალური შეხვედრების შედეგად შემუშავებული იქნა ძირითადი დიზაინი, კონსულტაციები საზოგადოებასთან 2015 წლის ივნისში დასრულდა. დეტალური ინფორმაცია საკონსულტაციო შეხვედრების შესახებ მოცემულია 4-ე დანართში.

6.2 კონსულტაციის პროცესი და მეთოდები

პროექტის პროცესში გამართული კონსულტაციები ადგილობრივ საზოგადოებებთან და სახელმწიფო უწყებებთან მნიშვნელოვანი ფაქტორი იყო ზუსტი დემარკაციის და ჯვარი-ხორგას 220 კვ OHL-ის ანძების მარშრუტის შერჩევის თვალსაზრისით. პროექტის OHL მარშრუტმა განიცადა რამდენიმე ცვლილება, რათა არიდებოდა მჭიდრო დასახლებებს, დაცულ ტერიტორიებს, სამოქალაქო დანიშნულწზის ნაგებობებს და მიწის შესყიდვებს. საზოგადოებასთა გამართულმა კონსულტაციებმა საჭირო გახადა საზოგადოებისთვის პროექტისა და მისი ზემოქმედების შესახებ ნათელი ახნა-განმარტებების მიცემა. ამისათვის გამოყენებული იქნა ადგილობრივ ენაზე მომზადებული ბროშურები, საზოგადოებასთან გამართულ ოფიციალურ და არაოფიციალურ შეხვედრებზე, ასევე ინდივიდუალური განხილვების, მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის და მიწის და ქონების დეტალური აზომვითი კვლევების ფარგლებში გასაგებად იყო ახსნილი პროექტი. AP-ები, მათი საზოგადოება და ადგილობრივი ხელისუფლების ოფიციალური პირები ინფორმირებული

იყო იმის შესახებ, რომ საზოგადოებისთვის მიეწოდებინათ დეტალური ინფორმაცია პროექტის დიზაინის შესახებ.

სპეციალურად წინადებარე RAP-თვის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის დროს ინდივიდულური კონტაქტის ფარგლებში კონსულტაციები გაიმართა AP-ებთან, საზოგადოებასთა შეხვედრების, მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის, სოციო-ეკონომიკური კვლევის და დეტალური აზომვითი კვლევების დროს კონსულტაციები გაიმართა ყველა სავარაუდო AP პირთან.

დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების წარმართვის მიზნით გამოყენებული სხვადასხვა მეთოდი და მათი მონაწილეობა აღწერილია ცხრილში 6.1.

ცხრილი 6.1: კონსულტირებული მხარის რეზიუმე და კონსულტაციების მეთოდები

დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
სავარაუდო AP-ები და მათი საზოგადოება	• AP-ებისთვის ინფორმაციის მიწოდება, მათი შეხედულებების გაცნობა შესაძლო ზემოქმედების, შესაბამისობის და საკუთრების უფლების შესახებ, ასევე კომპენსაციის გაცემის, გადასახლების და რეაბილიტაციის პროცედურების შესახებ	• შეხვედრები ყველა AH-თან სოციო-ეკონოიკური კვლევის განხორციელების დროს • განხილვები კონკრეტულ ჯგუფებთან და სოფლის დონეზე გამართული შეხვედრები
GSE მათ შორის მისი განსახლების ჯგუფი (RMT)	• მთავრობის პოლიტიკის, პროექტის სახელმძღვანელო პრიორიტეტების და სამუშაოების შესახებ რჩევების მიღება	• ხშირი ინდივიდუალური შეხვედრები GSE-ის ოფიციალურ პირებთან
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	• საკადასტრო რუკის მიღება და ინფორმაცია ზემოქმდების ზონაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების და ადამიანების შესახებ	• კონსულტაციები და განხილვები ოფიციალურ პირებთან
ადგილობრივი ხელისუფლება რაიონულ დონეზე (რაიონული მუნიციპალიტეტი), რწმუნებული	• მათი თანამშრომლობის გამოყენება ზემოქმდების შეფასების კვლევაში და გამორჩენილ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემის განხილვა (დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელები)	• შესაბამისი რაიონების ოფიციალურ პირებთან ინდივიდუალური შეხვედრები და განხილვები
საკუთრების აღიარების კომისია რაიონულ დონეზე და საკრებულო	• მათი თანამშრომლობის გამოყენება ზემოქმდების შეფასების კვლევაში და გამორჩენილ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემის განხილვა (დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელები)	• შეხვედრა და ტრენინგი

6.3 რეზიუმე 2012 წელს განსახლების საწყისი კვლევის მომზადების დროს გამართული კონსულტაციების შესახებ

განსახლების საწყისი კვლევის დროს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ სავარაუდოდ მოქცეულ საზოგადოებაში დარიგდა საინფორმაციო ბროშურები, ამგვარად, მაცხოვრებლები

ინფორმირებულნი იყვნენ პროექტის მახასიათებლების და EBRD's ESP 2008 პრინციპების შესახებ. ბროშურები დარიგდა რაიონისა და სოფლის დონეზე, ასევე უშუალოდ გადაეცათ ზემოქმედების ზონაში პოტენციურად მოქცეული მიწის ნაკვეთების მაცხოვრებლებს. ამ ეტაპზე შეზღუდული იყო შეხვედრები მოსახლეობასთან: გაიმართა ვიზიტები 8 სოფელში და კონსულტაციები ჩატარდა თითოეულ სოფელში დაახლოებით 8-10 მოსახლესთან. მათ გადაეცათ ბროშურები მეზობლებში გავრცელების მიზნით.

ელექტროგადამცემი ხაზების კორიდორით პოტენციურად დაზარალებული საზოგადოება

თემი	გადამცემი ხაზის მონაკვეთი
ხობის რაიონის მუნიციპალიტეტი	
სოფელი ძველი ხიბულას თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
სოფელი საჯიჯაოს თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
სოფელი ნიჯიხევის თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
სოფელი ზიას თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
სოფელი გურიპულის თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
სოფელი ახალსოფელის თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
ზუგდიდის რაიონის მუნიციპალიტეტი	
სოფელი გრიგოლიშის თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
სოფელი ჩაქვინჯის თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
სოფელი კულიშკარის თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
ნარაზენის თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
ჭკადუაშის თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
წალენჯიხის რაიონის მუნიციპალიტეტი	
სოფელი ლიას თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
სოფელი ეწერის თემი	220კვ ჯვარი-ხორგა
სოფელი მუჟავას თემი	500კვ ჯვარი-მუჟავა
სოფელი ჩალეს თემი	500კვ ჯვარი-მუჟავა
სოფელი ჯვარის თემი	500კვ ჯვარი-მუჟავა

6.4 კონსულტაციები AP-ებთან RAP მომზადების დროს

კონსულტაციების პროცესი დასრულებულია: შეხვედრები გაიმართა ზემოქმედების ზონაში მოქცეულ ყველა მუნიციპალიტეტში, დარიგდა საინფორმაციო ბროშურები. ამ შეხვედრების ოქმები მოცემულია პროექტის RAP-ში, რომელიც შეიცავს დეტალურ დიზაინის (დანართი 3).

6.5 ცვლილებები LAR მიდგომაში შეხვედრების შემდეგ

აღნიშნული შეხვედრის შემდეგ კომპენსაციების დაგეგმილ პროგრამაში შევა შესაბამისი ცვლილებები. აღნიშნულის მიზანი იყო ხეხილის ღირებულების უფრო ზუსტად დიფერენცირება იმის გათვალისწინებით, რომ ამ რეგიონში ხეხილი ძირითადი საქმიანობის სფეროა. საკონსულტაციო შეხვედრების ძირითად შედეგს წარმოადგენდა AH-ების და

ადგილობრივი ხელისუფლების ჩართვა დემარკაციის პროცესში. ეს განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ამ რეგიონისთვის, რადგან მიწის მფლობელობა უმთავრესად ტრადიციულ უფლებას ეფუძნება და არა იურიდიულ დოკუმენტებს შესაბამისი ნახაზებით.

6.6 კონსულტაცია და მონაწილეობის გეგმა

RMT, GSE-ს სახელით უზრუნველყოფს ინფორმაციის გადაცემას RAP-ის ეფექტურად და დროულად განხორციელებისთვის. სოფლის დონეზე კონსულტაციები გაიმართება AP-ებთან განხორციელების პროცესის განმავლობაში. ზოგადად საზოგადოების და კონრეტულად კი AP-ების სასარგებლოდ RAP ხელმისაწვდომი იქნება რაიონის საკრებულოების შესაბამის ოფისებში, თემის დონეზე კი გამგეობაში. RAP-ის ინგლისურენოვანი ბროშურა მოცემულია 2-ე დანართში.

უწყვეტი კონსულტაციების უზრუნველყოფის მიზნით პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული შემდეგი ნაბიჯები:

(i) საბოლოო RAP ხელმისაწვდომი გახდება EBRD-ის თანხმობის მიღებისთანავე
(ii) GSE მოაწყობს სახალხო შეხვედრებს და საზოგადოებას მიაწვდის ინფორმაციას განსახლების პროცესში არსებული პროგრესის და სოციალური ღონისძიებების შესახებ
(iii) GSE საკუთარი RMT-ს მეშვეობით მოაწყობს საჯარო შეხვედრებს, რათა ინფორმაცია მიეწოდოს საზოგადოებას გადასახდელი კომპენსაციის და დახმარების შესახებ. პროექტის განსახლების კომპონენტის პროგრესის შესახებ რეგულარული ინფორმაცია განთავსდება საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომ ადგილზე ადგილობრივ დონეზე არსებულ GSE ოფისებში და მინიციპალურ ოფისებში.
(iv) პროექტის RAP კომპონენტის მონიტორინგისა და შეფასების ანგარიშები მიეწოდება საზოგადოებას.
(v) განსახლების უმთავრესი მახასიათებლების შესახებ ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იქნება პროექტის კორიდორის მიმდებარედ.
(vi) GSE გამართავს სხდომებს გამგეობაში ინფორმაციის გავრცელების მიზნით და მოითხოვს ადგილობრივი საზოგადოების ლიდერების მხარდაჭერას, რათა მათ მიერ უზრუნველყოფილი იქნას AP-ების მონაწილეობა RAP განხორციელებაში.
(vii) მიღებული იქნება ზომები, რათა უზრუნველყოფილი იქნას სოციალური ჯუფების ინფორმირებულობა პროცესის შესახებ და გათვალისწინებული იქნას მათი სპეციფიკური მოთხოვნები.

6.7 ინფორმაციის გადაცემა

საბოლოო RAP-ის ელექტრონული ვერსია განთავსდება GSE ვებ-გვერდზე, RAP-ის რეზიუმე გადაითარგმნება ადგილობრივ ენაზე (ქართულად) და ხელმისაწვდომი იქნება AP-ებისთვის ადგილობრივ დონეზე. RAP-ის ასლი (ქართული ვერსია) ხელმისაწვდომი იქნება ხობის და წალენჯიხის შესაბამის მინიციპალიტეტებში. საბოლოო RAP წარედგინება EBRD-ს დამტკიცებისა და ხელმოწერის მიზნით. კონტრაქტები მომზადდება შესასყიდი მიწის

ნაკვეთების დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელების დაკანონების დასრულების შემდეგ.

7. საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი

7.1 მიზნები

ჩამოყალიბდება საჩივრების დაკმაყოფილების მექნიზმი, რაც საშუალებას მისცემს AP-ს წარმოადგინოს საჩივარი რომელიმე ღონისძიების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების წინააღმდეგ, რამაც გამოიწვია მისი მიწის, აქტივების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან სამუდამოდ დაკარგვა და მოითხოვოს კომპენსაცია. საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი ორი ეტაპისგან შედგება, მათ შორის

ეტაპი 1 – AP-ის საჩივრის (წერილობითი ან ზეპირი სახით წარმოდგენილი) არაოფიციალური (ზეპირი) განხილვა. ამ ეტაპზე არაოფიციალურად (ზეპირად) განიხილება AP-ის საჩივარი და კომიტეტის წევრები ორივე დონეზე (კომიტეტის შემადგენლობა განსაზღვრულია ამ თავში) მოამზადებენ ოქმს და ხელს მოაწერენ. იმ შემთხვევაში, თუ 1-ელ ეტაპე საჩივრის დაკმაყოფილება ვერ მოხერხდა, AP-ს უნდა ეცნობოს საჩივრების დაკმაყოფილების მეორე ეტაპის შესახებ. AP უფლებამოსილია, გამოიყენოს 2-ე ეტაპის პროცედურები 1-ლი ეტაპის პროცედურების გავლის გარეშე.

ეტაპი 2 –AP-ის საჩივრის განხილვა. საჩივრის დაკმაყოფილების 2-ე ეტაპისთვის GSE შექმნის საჩივრების დაკმაყოფილების კომიტეტს(GRC), რომელიც მთელი პროექტის განმავლობაში იმოქმედებს. GRC განიხილავს AP-ების წერილობით საჩივრებს, რომლებიც არ დაკმაყოფილდა 1-ლი ეტაპის დროს. მეორე ეტაპზე მიღებული იქნება გადაწყვეტილება AP-ის საჩივარზე GRC-ის მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად. წინამდებარე RAP-ით განსაზღვრული GRC-ის შექმნის პროცედურა და მისი შემადგენლობა. GSE-ის RMT პასუხისმგებელია GRC-ის შექმნაზე.

1-ლი ეტაპის საჩივრების დაკმაყოფილების პროცედურა წარმოადგენს საჩივრების დაკმაყოფილების არაოფიციალურ ინსტრუმენტს, რომელიც საშუალეაბას აძლევს AP-ებს და პროექტის განმახორციელებელ ჯგუფს, საჩივარი ფორმალური პროცედურების, გაჭიანურებისა და შეფერხების გარეშე გადაწყდეს. დავების ასეთი გადაწყვეტის საერთაშორისო გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ საჩივრების დაკმაყოფილების არაოფიციალური მექანიზმი საჩივრების უმრავლესობის მოგვარებას უწყობს ხელს ფორმალური პროცედურების გარეშე (ე.ი. ადმინისტრაციულ კოდექსში ან სამართალწარმოებაში განსაზღვრული პროცედურების გამოყენების გარეშე). ეს მექანიზმი საშუალებას იძლევა, შეუფერხებლად განხორციელდეს პროექტი და დროულად დაკმაყოფილდეს საჩივარი. იმ შემთხვევაში, თუ AP ვერ დაკმაყოფილდება, GRC დაეხმარება მას, შეიტანოს ოფიციალური სარჩელი 2-ე ეტაპის პროცედურების შესაბამისად (მოსარჩელეს უნდა ეცნობოს მისი უფლებების და მოვალეობების, საჩივრის წარდგენის წესებისა და პროცედურების, საჩივრის ფორმატის, საჩივრის წარდგენის ვადების შესახებ).

საჩივრის დაკმაყოფილების მექანიზმი გამოყენებული იქნება მიწის და სხვა აქტივების შესყიდვასთან დაკავშირებული საკითხების შემთხვევაში (მაგ. კომპენსაციის ოდენობა, დარჩენილი მიწის ნაკეთის ვარგისიანობა, მისასვლელი გზების დაკარგვა, ა.შ.), ასევე სამშენებლო სამუშაოების შედეგად გამოწვეული ზიანის და ზარალის, კონტრაქტორის მიერ

მიწის დროებით ან სამუდამოდ დაკავების შემთხვევაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჩივრის დაკმაყოფილების მექანიზმი უკვე უნდა არსებობდეს იმ დროისთვის, როდესაც GSE მოლაპარაკებებს წამოიწყებს AP-ებთან და იმოქმედებს მშენებლობის დასრულებამდე.

RAP-ის მომზადების ეტაპზე კონსულტაციებისა და მოლაპარაკებების დროს AP-ები ზეპირი ინფორმაციის და ბუკლეტების გამოყენებით სრულად იქნებიან ინფორმირებულნი საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმის, მისი ფუნქციების, პროცედურების, საკონტაქტო პირების და საჩივრის მომზადების შესახებ. ყოველთვის იქნება მიღებული ზომები იმისათვის, რომ მოხდეს საჩივრების 2-ე ეტაპზე გადასვლის პრევენცია. ამ მიზნის მიღწევა შესაძლებელია RAP-ის ფრთხილად დაგეგმვის და მომზადების გზით, ასევე AP-ების აქტიური მონაწილეობით, ადგილობრივ თემებთან, GSE და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან ეფექტური კონსულტაციებით, სათანადო კომუნიკაციით და კოორდინაციით.

7.2 GRC-ის შექმნა

საჩივრების დაკმაყოფილების კომიტეტი (GRC) წარმოადგენს საჩივრების დაკმაყოფილების არაოფიციალური მექანიზმი 1-ელ ეტაპზე. იგი შეიქმნება თემის დონეზე თითოეულ გამგეობაში (სოფლის/თემის უწყებაში). GRC მოიცავს რაიონის LAR ჯგუფების და ადგილობრივი თემების წარმომადგენლებს. GSE წარმომადგენელი რაიონის LAR ჯგუფში კოორდინაციას გაუწევს GRC-ის შექმნას. მას დაეკისრება პასუხისმგებლობა, უზრუნველყოს GRC ღონისძიებების კოორდინაცია და შეხვედრების ორგანიზება. ამასთან, GRC-ს შემადგენლობაში იქნება სოფლის რწმუნებული ან მისი წარმომადგენელი, AP-ების წარმომადგენლები, ქალთა AP-ები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და შესაბამისი ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები, რათა უზრუნველყოფილი იქნას ზემოქმედების ზონაში მოქცეული თემების ინტერესების დაცვა და გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში მონაწილეობა. იმ შემთხვევაში, თუ GRC გადაწყვეტილებებით საჩივრები არ დაკმაყოფილდება, მოსარჩელეებს ყოველთვის შეეძლებათ საჩივრების დაკმაყოფილების პროცესის 2-ე ეტაპით სარგებლობა.

გამგეობაში თემის დონეზე შეიქმნება GRC-ები, რომლებიც დაექვემდებარება რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროსმ ხოლო მის შემადგენლობაში იქნება 6 წევრი:

(i)	GSE-ის RMT-ს წარმომადგენელი	:	კრების მომწვევი
(ii)	რაიონული LAR ჯგუფის წარმომადგენელი	:	წევრი მდივანი
(iii)	გამგებელი– კონკრეტული გამგეობა (სოფლის დონეზე)	:	წევრი
(iv)	AP-ების წარმომადგენელი	:	წევრი
(v)	ქალთა AP-ების წარმომადგენელი	:	წევრი
(vi)	ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციის წარმომადგენლი	:	წევრი
(vii)	ზედამხედველობის კონსულტანტების LAR სპეციალისტი	:	წევრი

საჩივრების დაკმაყოფილების პროცესის 2-ე ეტაპისთვის GSE ბრძანებით შეიქმნება 3 წევრისგან შემდგარი კომისია. ბრძანებაში ასევე მითითებული იქნება, რომ საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივი უწყებების, არასამთავრობო ორგანიზაციების, აუდიტორების წარმომადგენელი, AP-ები და სხვა რომელიმე პირი ან უწყება შესაძლოა შეყვანილი იქნას კომისიაში წევრის სახით.

7.3 საჩივრების დაკმაყოფილების პროცესი

ეტაპი 1 – GRC-ის წევრი მდივანი და რააიონულ დონეზე არსებული LAR ჯგუფი მუდმივად ხელმისაწვდომი უნდა იყოს AP-ებისთვის, რათა წარედგინოთ საჩივრები და სადავო საკითხები. AP-ებს მიეწოდებათ იმ საკონტაქტო პირთა მონაცემები, ვისაც უნდა გადაეცეთ საჩივრები. კონტრაქტორი რწმუნებული და საკრებულო გაფრთხილებული უნდა იყოს, რომ ნებისმიერი მიღებული საჩივარი დაუყოვნებლივ მიაწოდონ GRC-ის საკონტაქტო პირებს (კოორდინატორს და მდივანს), რომელიც შემდეგ მოაწყობს შეხვედრას და დაზარალებულ AP-თან ერთად არაოფიციალურად განიხილავს საჩივარს. თუ დაზარალებული ვერ დაკმაყოფილდება, GRC დაეხმარება მას, შესაბამის უწყებაში (მაგ. საგზაო დეპარტამენტში) წარადგინოს სარჩელი. AP-ებიდან მიღებული საჩივრები და სარჩელები განიხილება ქვემოთ, 7.1 ცხრილში აღწერილი პროცესის შესაბამისად.

ცხრილი 7.1: საჩივრის დაკმაყოფილების პროცესი

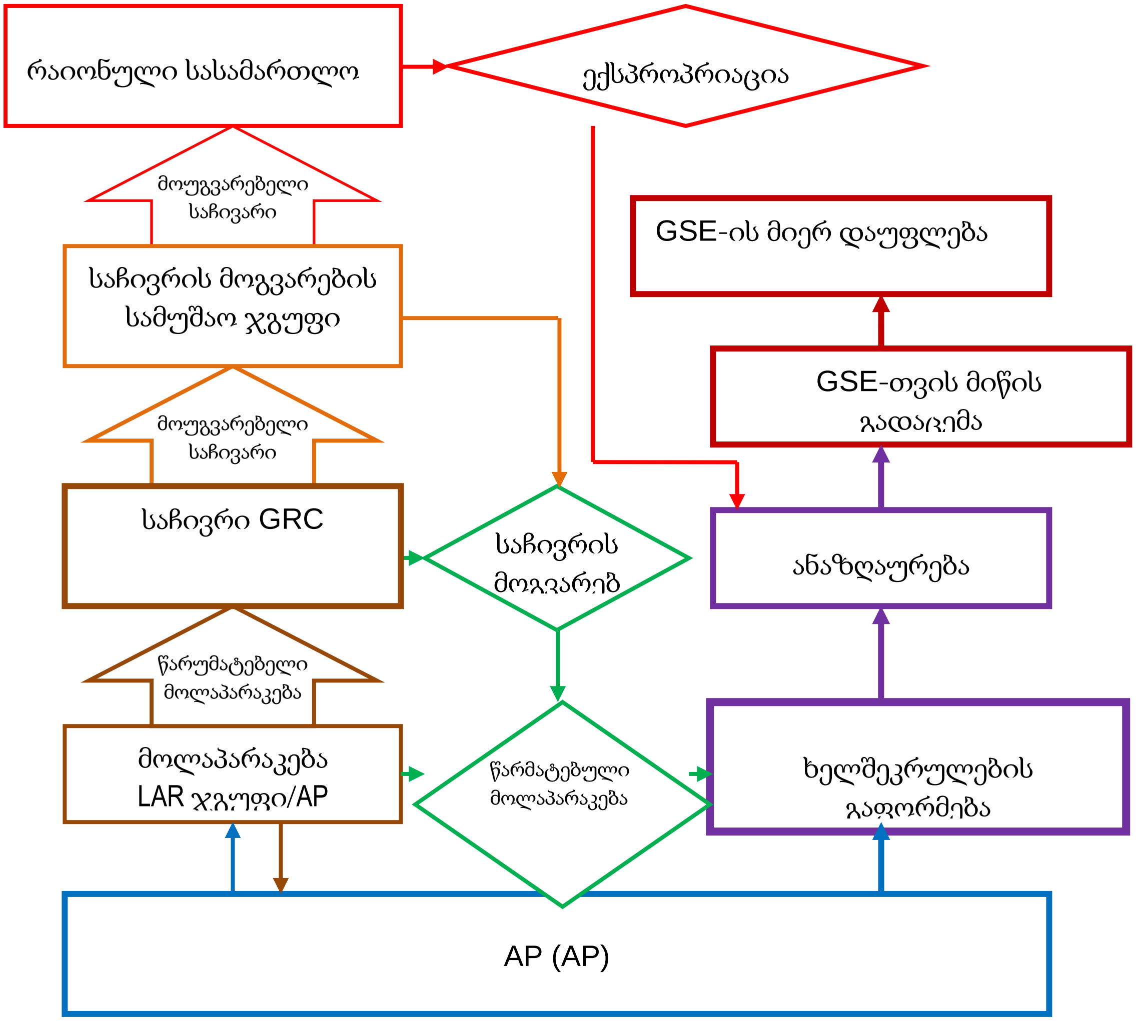
ნაბიჯები	მოქმედების დონე	პროცესი
ნაბიჯი 1	მოლაპარაკებები AP-ებთან	სარჩელი არაოფიციალურად განიხილება GRC-ის მიერ, რომელიც ყველა საჭირო ზომას იღებს დავის მეგობრულად გადასაწყვეტად.
ნაბიჯი 2	GRC დაკმაყოფილება	იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებების განმავლობაში საჩივარი ვერ დაკმაყოფილდება, GRC დაეხმარება დაზარალებულ AP-ს, შეიტანოს ოფიციალური სარჩელი. დაზარალებულმა AP-ებმა საჩივრებიმოლაპარაკებების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში უნდა წარუდგინოს GRC-ს სოფლის დონეზე. დაზარალებული AP საჩივარს დაურთავს დამხმარე დოკუმენტებს. GRC-ის წევრი მდივანი განიხილავს საჩივარს და მოამზადებს საქმეს GRC მოსენისთვის და გადაწყვეტილების მიღებისთვის. ოფიციალური მოსმენა გაიმართება GRC-თან ერთად GRC-ის წევრი მდივანის მიერ დანიშნულ დღეს. მოსმენის დღეს დაზარალებული AP გამოცხადდება GRC-ის წინაშე გამგეობის ოფისში საჩივრის განხილვის მიზნით. წევრი მდივანი ჩაინიშნავს მოსარჩელის განცხადებებს და დოკუმენტურად ასახავს საჩივრის ყველა დეტალს. წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ჩაითვლება საბოლოოდ, 1 ეტაპისთვის, გამოიცემა კრების მომწვევის მიერ და ხელი მოეწერება GRC-ის სხვა წევრების მიერ. საქმის ჩანაწერი განახლდება და გადაწყვეტილების შესახებ ეცნობება მოსარჩელე AP-ს.
ნაბიჯი 3	ცენტრალური GSE	იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე დაზარალებული AP

	გადაწყვეტილება	უკმაყოფილოა GRC გადაწყვეტილებით, შემდეგი ნაბიჯია GSE-თვის საჩივრის ეროვნულ დონეზე წარდგენა. GSE განიხილავს საჩივარს საქართველოს ადმინისტრაციულ კოდექსში მითითებული პროცედურების შესაბამისად. GRC ვალდებულია, დახმარება გაუწიოს მოსარჩელეს ოფიციალური საჩივრის წარდგენაში (მოსარჩელეს უნდა ეცნობოს მისი უფლებების და მოვალეობების, საჩივრის წარდგენის წესებისა და პროცედურების, საჩივრის ფორმატის, საჩივრის წარდგენის ვადების შესახებ). მოსარჩელეს ეცნობება გადაწყვეტილების შესახებ.
ნაბიჯი 4	სასამართლო გადაწყვეტილება	იმ შემთხვევაში, თუ GSE გადაწყვეტილება არ აკმაყოფილებს დაზარალებულ AP-ს, იგი უფლებამოსილია, საქმე შესაბამის სასამართლოს გადასცეს (რაიონული სასამართლო). დაზარალებული AP უფლებამოსილია, სასამართლოს მიმართოს არამარტო კომპენსაციის ოდენობასთან დაკავშირებით, არამედ სხვა საკითხების შემთხვევაშიც, მაგ. კონტრაქტორის მიერ მისი მიწის უნებართვოდ დაკავება, მისი ქონების დაზიანება ან დაკარგვა, მიწის/აქტივების გამოყენების შეზღუდვები, ა.შ.

7.4 GRC ჩანაწერები და დოკუმენტაცია

GSE სათაო ოფისის RMT აწარმოებს მიღებული საჩივრების შესახებ ჩანაწერებს, მსოფლიო ბანკის მიერ რეგულარულად განხორციელებული შემოწმების დროს წარსადგენად.

ნახაზი 7.1 საჩივრების მოგვარება და შესყიდვის პროცესი


რაიონული სასამართლო
ექსპროპრიაცია
მოუგვარებელი საჩივარი
საჩივრის მოგვარების სამუშაო ჯგუფი
GSE-ის მიერ დაუფლება
GSE-თვის მიწის გადაცემა
მოუგვარებელი საჩივარი
საჩივრი GRC
საჩივრის მოგვარება
ანაზღაურება
წარუმატებელი მოლაპარაკება
მოლაპარაკება LAR ჯგუფი/AP
წარმატებული მოლაპარაკება
ხელშეკრულების გაფორმება
AP (AP)

8. განხორციელების განრიგი

RAP ვადაში გაწერილი განხორციელების განრიგი მომზადდა GSE/ენერგოტრანსთან კონსულტაციების საფუძველზე. LAR-თან დაკავშირებული ყველა ღონისძიება დაიგეგმა იმისათვის, რათა უზრუნველყოფილი იქნას კომპენსაციის გადახდა გასახლების და სამშენებლო სამუშაოების დაწყების წინ. ყველაზე მნიშვნელოვანი შესყიდვის ღონისძიება, რომელიც საქართველოში პრივატიზაციის პროცესს უკავშირდება, არის შესყიდვისთვის იდენტიფიცირებული მიწის ნაკვეთების დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელების დაკანონება. ხობის და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტებში პროექტის გზაზე ზემოქმედების ზონაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების იურიდიული სტატუსი იდდენტიფიცირებული იქნა 2015 წლის მაისი-აგვისტოს განმავლობაში მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევის, ასევე დოკუმენტებზე მუშაობის პროცესში მესაკუთრეობის დადგენის გზით. საკუთრების უფლების მქონე და საკუთრების უფლების არმქონე, მაგრამ დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები იდენტიფიცირებული იქნა კვლევის დროს.

წინამდებარე RAP ექვემდებარება განახლებას და ცვლილებების შეტანას, თუმცა ცვლილებები სავარაუდოდ მინიმალური იქნება. GSE/ენერგოტრანსმა შეისწავლა და დაამტკიცა წინამდებარე დოკუმენტი, მათ შორის კომპენსაციის პაკეტი და კომპენსაციის ტარიფები და დასამტკიცებლად გადაუგზავნა EBRD-ს. RAP-ის ამოცანები იყოფა შემდეგნაირად: (i) საბოლოო მომზადება, მათ შორის RAP დამტკიცების სხვადასხვა საწყისი ამოცანა, დაკანონებას დაქვემდებარებული AP-ების დაკანონება; (ii) RAP განხორციელება, მათ შორის კომპენსაციის დამუშავებდა და კომპენსაციის და შემწეობის გადახდა და (iii) განხორციელების შეფასება. საჯარო კონსულტაცია, შიდა მონიტორინგი და საჩივრის მოგვარება განხორციელდება თამიმდევრულად პროექტის განმავლობაში. LAR ქვეკუთხედი მოიცავს (i) RAP-ის დამტკიცებას, (ii) ხელშეკრულებების გაფორმებას, (iii) წერილს სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების შესახებ და (iv) ფიზიკური სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას. განხორციელების შემდგომი შეფასება ჩატარდება RAP განხორციელების დასრულების შემდეგ.

8.2 RAP დამტკიცება და საწყისი ამოცანები

GSE-ის განსახლების მართვის ჯგუფი (RMT) ქმნის შესაბამის დაწესებულებებს და LARC-ს, სამუშაო ჯგუფს/LAR ჯგუფს, GRC და მსგავს ერთეულებს პროექტისთვის. GSE/ენერგოტრანსის მიერ დაქირავებულია RAP კონსულტანტი წინამდებარე პროექტთან დაკავშირებული RAP-ის მომზადების და განხორციელების მიზნით. RAP პროექტი და დამატებითი ტექნიკური დანართები მიეწოდება მთავრობას, რათა ინიცირებული იქნას წინამდებარე დოკუმენტების განხილვა და მთავრობის მიერ მიღებული იქნას გადაწყვეტილება კომპენსაციის გადახდის ფორმისა და იურიდიული პროცედურების შესახებ მიწის მფლობელთა იმ კატეგორიის შემთხვევაში, რომელიც კლასიფიცირდება როგორც დაკანონებას დაქვემდებარებული (2-ე კატეგორია). ამის შემდეგ გაფორმდება წინასწარი შეთანხმებები ზემოქმედების ზონაში მოქცეულ ოჯახებთან, გათვალისწინებული იქნება, რომ ეს არის RAP პროექტი და დასრულების პროცესში შესაძლოა მასში გარკვეული ცვლილებები იქნას შეტანილი. GSE დამტკიცებულ RAP-ს წარუდგენს EBRD-ს შემდგომი დამტკიცებისთვის. ამასობაში GSE განახორციელებს RAP (ACS-I)-ის ACS-ში მითითებული დაკანონებას დაქვემდებარებული მფლობელები დაკანონებისთვის საჭირო ღონისძიებებს საველე დონეზე. მოეწყობა პირობები AP-ებთან კონტრაქტის გასაფორმებლად და პროცესი განხორციელდება მიწის შესყიდვის და კომპენსაციის ხელშეკრულებების შემთხვევაშიც. ამ ეტაპის განმავლობაში გაფართოვდება შესაძლებლობების ფარგლები. LAR ტრენინგებში შესაძლებელია AP-ების და არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენელთა ჩართვა. RAP-ის ფარგლებში დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების

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

(i) LAR დაწესებულებების და GRM შექმნა;
(ii) მიწის ნაკვეთების კანონიერი მფლობელების დაკანონება;
(iii) შეთანხმება AP-ებთან და კონტრაქტებზე ხელის მოწერა;
(iv) LAR ბიუჯეტის და ACS-I განახლება;
(v) ზემოქმედების განახლებული მონაცემების და საკომპენსაციო თანხების დადასტურება;
(vi) EBRD-ის და მთავრობის მიერ RAP-ის დამტკიცება.

8.3 RAP განხორციელება

RAP-ის ფარგლებში კომპენსაციის და შემწეობების გადახდა დაიწყება მთელი რიგი მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ. ეს მოსამზადებელი სამუშაოები მითითებულია RAP ამოცანების ნუსხის (i)-დან (v) პუნქტებში:

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

8.4 განხორციელების შემდგომი შეფასება

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

8.5 RAP განხორციელების განრიგი

RAP განხორციელების დროში გაწერილი განრიგი მოცემულია ნახაზში 8.1. მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებები და კომპენსაციისა და შემწეობის გადახდის ხელშეკრულებები ერთდროულად მომზადდება კომპენსაციის ხელშეკრულების, ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების, რეკვიზიციის ხელშეკრულების პირობების განხილვიდან ერთი კვირის ვადაში. განრიგში გათვალისწინებულია ერთთვიანი ბუფერული პერიოდი სახლების გადაადგილებისთვის. სახლების გადაადგილების

პროცესიც ეტაპობრივად განხორციელდება. გარკვეულ პირობებში პროექტის განხორციელების განრიგი შესაძლოა მოიცავდეს სამშენებლო სამუშაოების ფაზებად განხორციელებას. კომპენსაციის თანხა განთავსდება ხაზინის ანგარიშზე მოუგვარებელი შემთხვევებისთვის, ისეთი მფლობელებისთვის, რომლებიც ადგილზე არ არიან ან ისეთი შემთხვევებისთვის, რომლებიც გადაცემულია სასამართლოსთვის. იმ შემთხვევაში, თუ ყველა ძალისხმევის მიუხედავად ზოგიერთი მფლობელი არ გამოცხადდება ადგილზე კომპენსაციის მისაღებად მთელი პროექტის განმავლობაში, დეპოზიტზე განთავსებული თანხა პროექტის საბიუჯეტო ხაზიდან GSE სახაზინო ანგარიშზე გადავა და გადაეცემა მიწის მფლობელს მისი გამოჩენისთანავე.

ნახაზი 8.1B: RAP მომზადების და განხორციელების განრიგი (საბოლოო RAP)

RAP ამოცანები	**2015**																															
	მაისი				ივნისი				ივლისი				აგვისტო				სექტემბერი				ოქტომბერი				ნოემბერი				დეკემბერი			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
DD დასრულება																																
RAP კვლევის შეფასების დასრულება																																
LAR დაწესებულებების შექმნა																																
AP კონსულტაცია																																
RAP დასრულება																																
EBRD საბოლოო განხილვა და დამტკიცება																																
მთავრობის მიერ დამტკიცება																																
ინფორმაციის გაცემა																																
დაკანონება																																
AP ხელშეკრულებების გაფორმება																																
LAR ბიუჯეტის გამოყოფა																																
ბიუჯეტის გადატანა AP საბანკო ანგარიშზე																																

კომპენსაციის დეპოზიტის სახით განთავსება ხაზინის ანგარიშზე მოუგვარებელი სამქეებისთვის																													●			
საჩივრის მოგვარება							—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
სასამართლო პროცესი ექსპროპრიაციის შემთხვევაში																										—	—	—	—	—	—	—
EMA -ს შესაბამისობის ანგარიში																											—	—	—	—	—	
EBRD შეტყობინება to სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შესახებ																																●
დაზიანებული ნაგებობების გადაადგილება																													—	—	—
ფიზიკური მშენებლობის დაწყება																																→
შიდა მონიტორინგი																	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
დაყოვნებული დეპოზიტის გამოყენების კომპენსაცია																																→
																													—	—	

9. ხარჯები და დაფინანსება

9.1 ზოგადი

მიწის შესყიდვის და განსახლების ხარჯი RAP-ის ფარგლებში მოიცავს შესაძლო კომპენსაციას, გადასახლების შემწეობას და დახმარების ხარჯს LAR ამოცანების განხორციელებისთვის. დახმარების ხარჯი, რომელიც ადმინისტრაციულ ხარჯებს მოიცავს, წარმოადგენს პროექტის საერთო ხარჯს. გაუთვალისწინებელი ხარჯებიც (საერთო ხარჯების @ 10%) შესულია აღნიშნულ თანხაში, რათა შესაძლებელი იყოს მოლაპარაკების და კონტრაქტის თარიღისთვის არსებული შეუსაბამობის დარეგულირება. ხარჯების გადაჭარბების შემთხვევაში GSE დროულად გამოყოფს დამატებით თანხებს. ფინანსთა სამინისტროს თანხმობის შემთხვევაში GSE პასუხისმგებლობა ეკისრება RAP ბიუჯეტის ავანსის სახით გამოყოფაზე წლიური ბიუჯეტის დაგეგმვის ფარგლებში. RAP-ის ფარგლებში LAR მოსალოდნელი ხარჯი მოიცავს შემდეგს:

(i) კომპენსაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, საძოვრების, და კომერციული მიწის ჩანაცვლების ღირებულებით
(ii) მიწაზე გატარების გადასახადები მიწათსარგებლობის შეზღუდვასთან დაკავშირებით (ხეების დარგვის და მშენებლობისაკრძალვა RoW ტერიტორიაზე)
(iii) კომპენსაცია ნაგებობების და შენობებისთვის მათი ჩანაცვლებითი ღირებულების გათვალისწინებით
(iv) კომპენსაცია ნათესებისა და ხეებისთვის
(v) დახმარება ძლიერ დაზარალებული AH-თვის
(vi) დახმარება სოციალურად დაუცველი ჯგუფებისთვის მათი საცხოვრებელი პირობების აღდგენის მიზნით
(vii) RAP განხორციელების ხარჯი

9.2 საგნობრივად გაწერილი ბიუჯეტი

შემდეგ თავში მოცემულია გამოთვლები სხვადასხვა სახის კომპენსაციის და შემწეობისთვის საკუთრების უფლების და საბაზრო ღირებულების მიხედვით განსაზღვრული ტარიფების შესაბამისად. კომპენსაცია გაიცემა მინიმუ იმ ტარიფებით, რაც წარმოდგენილია წინამდებარე RAP-ში, თუმცა შესაძლებელია გარკვეული ცვლილებების შეტანა კონტრაქტის გაფორმებამდე გამართული მოლაპარაკებების შედეგად.

9.2.1 კომპენსაცია მიწისთვის

კომპენსაცია და მიწაზე გატარების ულფების ფასები მიღებულია დაზარელებული ადამიანებისგან და დამოუკიდებელი შემფასებლისგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე. კომპენსაციას დაქვემდებარებული მიწა 4 კატეგორიად იყოფა, როგორიცაა სასოფლო სამეურნეო და არასასოფლო სამეურნეო (კომერციული ან საცხოვრებელი) მიწა, სასოფლო სამეურნეო ან საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენებული მიწა, სოფლებთან და მთავატ გზასთან ახლოს მდებარე და გზიდან მოშორებით მდებარე მიწის ნაკვეთები. საცხოვრებელი მიწის საფასური, რომელიც მიწათმოქმედებისთვის გამოუსადეგარია, შესულია ხარჯებში.

ტიპი 1. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებიდან/საცხოვრებელი ტერიტორიიდან გარკვეულ მანძილზე და გამოიყენება

სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის. 1 კვ. მეტრის ღირებულებაა 3 ლარი (მიწაზე გატარების საფასური - 0,45 ლარი). **ტიპი 2.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლებისა და დასახლებების საზღვრებთან. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მიჩნეულია სოფლებისა და ამავე სოფელში მცხოვრები ოჯახების შემდგომი განვითარებისთვის არსებულ რეზერვად, რომელთა გამოყენებაც შესაძლებელია საცხოვრებელი შენობების ასაშენებლად. ამჟამად 2-ე ტიპის მიწის ფასი ისეთივეა, როგორც 1 ტიპის სასოფლოსამეურნეო მიწის: 1 კვ. მეტრის ფასია 3 ლარი (მიწაზე გატარების საფასური - 0.45 ლარი). **ტიპი 3.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც სოფლებთან ახლოს მდებარეობს და გამოიყენება საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებად. 3-ე ტიპის 1 კვ. მეტრის ფასია 4 ლარი (მიწაზე გატარების საფასური - 1 ლარი). **ტიპი 4.** არა სასოფლო-სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მთავარ გზასთან ახლოს მდებარეობს და გამოიყენება კომერციული მიზნით. მე-4 ტიპის 1 კვ. მეტრის ფასია 7 ლარი (მიწაზე გატარების საფასური - 4 ლარი). სხვადასხვა კატეგორიის მიწის დაკარგვის საკომპენსაციო ღირებულება მოცემულია ცხრილში 9.1.

ცხრილი 9.1. მიწის სამუდამოდ შესყიდვის ღირებულება და მიწაზე გატარების უფლების საფასური ნაწილობრივად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებისთვის

	მიწის სამუდამოდ დაკავება (შესასყიდი მიწა)		1 კვ მეტრი მიწის ფასი	1 კვ მეტრი შესასყიდო მიწის ფასი	ნაწილობრივი ზემოქმედება (მიწის ნაკვეთები RoW-ს ფარგლებში/მიწაზე გატარების უფლება)		მიწაზე გატარების უფლების ღირებულება მიწის 1 კვ. მეტრზე	მიწაზე გატარების უფლების ღირებულება ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწისთვის
მიწის მფლობელობის კატეგორიები	ნაკვეთების ნომრები	ფართი (კვ. მეტრი)	ლარი	ლარი	ნაკვეთების ნომრები	ფართი (კვ. მეტრი)	ლარი	ლარი
კომპენსირებას დაქვემდებარებული მიწა								
ტიპი 1. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს მთავარი გზიდან გარკვეულ მანძილზე და არ გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის. (ჩვეულებრივ დამრეცი ფერდობებით)	0	0	0	0	0	0	0	0

ტიპი 2. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს მთავარი გზიდან გარკვეულ მანძილზე, ასევე სოფლებიდან მოშორებით და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის.	31	4606	3	13818	305	438 891	0,45	197501
ტიპი 3. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს მთავარი გზიდან გარკვეულ მანძილზე, ასევე სოფლებიდან მოშორებით, მაგრამ მოქცეულია სოფლებისა და დასახლებული პუნქტების საზღვრებში და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის. ასეთ მიწი ნაკვეთებს გააჩნია რეზერვის ფუნქცია სოფლის და სოფელში მაცხოვრებელი ოჯახების განვითარების და გაფართოვებისთვის, მათი გამოყენება შესაძლებელია ახალი საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად.	4	531	3	1593	27	52 884	0,45	23797.8
ტიპი 4. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება საცხოვრებლად.	2	6 501	4	26004	19	34 703	1	34703
ტიპი 5. არა სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები	0	0	0	0	4	2521,5	4	10086
სულ	**37**	**11 638**		**41 415**	**355**	**529 000**		**266 088**

მიწის მთლიანი ღირებულება, მიწის სამუდამოდ შესყიდვის და მიწაზე გატარების უფლების ღირებულების ჩათვლით **307,503 ლარია**.

9.2.2 კომენსაცია ნაგებობებისთვის

ნაგებობებისთვის განკუთვნილი კომპენსაციის რაოდენობა განისაზღვრება მასალების, ტრანსპორტირების და სმგავსი მასალებით განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარე საბაზრო ფასით. გათვალისწინებულია საძირკვლის, საყრდენი სტრუქტურების, სახურავის, მასალების, დეკორაციის, სანიტარული მდგომარეობის, წყლისა და ელექტროენერგიის მიწოდების, გარე განათების სისტემების მდგომარეობა . ნაგებობების უმრავლესობა ცემენტს შეიცავს. დეტალური შეფასება მოცემულია ტექნიკურ

დანართებში. რამდენიმე მონაცემი შესულია ცხრილში 9.2. აქ წარმოდგენილი ფასები მოიცავს მოძრავი ნივთების გადატანის ხარჯებსაც.

ცხრილი 9.2: შენობებზე ზემოქმედების ფასი

		ძირითადი ნაგებობები			
AH-რაოდენობა	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ნაგებობების სახეობა	მახასიათებლები	ფართობი კვ.მ.	ფასი (ლარი)
AH189	195	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი ბეტონის შენობა, ხის ფანჯრებითა და კარებებით და მეტალის გადახურვით.	178.58	138600
AH185	194	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი, ბეტონი, ბლოკითა და ხით აშენებული შენობა ხის ფანჯრებითა და კარებებით და მეტალის გადახურვით.	181.92	95300
AH199	212	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი, ბეტონითა და ბლოკით აშენებული შენობა ხის ფანჯრებითა და კარებებით და ბეტონის გადახურვით	253.9	111100
AH218	254	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი, ბეტონითა და ბლოკით აშენებული შენობა ხის ფანჯრებითა და კარებებით და მეტალის გადახურვით.	235	195100 64370
AH218	254	საცხოვრებელი სახლი	1 სართულიანი კონსტრუქცია. ბლოკის კედლებითა და აზბესტის სახურავით,	80.3	117730
AH221	258	საცხოვრებელი სახლი	1,5 სართულიანი ბეტონის შენობა აზბესტის სახურავით.	172.05	
AH221	258	საცხოვრებელი სახლი	1 ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	77.16	30050
AH220	257	საცხოვრებელი სახლი	2 სართულიანი ბეტონის, ხისა და ბლოკის შენობა ხის ფანჯრებითა და კარებებით და აზბეტის სახურავით	153	153450
AH220	257	საცხოვრებელი სახლი	1 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	64.25	26815
AH216	253	საცხოვრებელი სახლი	1 სართულიანი ბეტონისა და ბლოკის შენობა, აზბესტის სახურავით	88.2	76380

AH216	253	საცხოვრებელი სახლი	1 სართულიანი ბეტონის, ბლოკის და ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	79.86	49080
7 AH	**7 მიწის ნაკვეთი**	**11 საცხოვრებელი სახლი**			
		დამხმარე ნაგებობები			
No of AH	მიწის ნაკვეთის არ არსებობა	**ნაგებობების სახეობა**	**მახასიათებლები**		
AH189	195	ბეღელი	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	32.3	10400
AH189	195	ცხოველთა ბოსელი	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	17.8	6700
AH189	195	შესანახი ფარდული	1 სართულიანი შენობა აზბესტის კედლებითა და სახურავით	19.35	5280
AH199	212	ყოფილი საცხოვრებელი სახლის ნარჩენები, რომელიც ამჟამად გამოიყენება შესანახ ფარდულად	1 სართულიანი შენობა ბლოკის კედლებითა და აზბესტის სახურავით,	42	10520
AH199	212	ყოფილი საცხოვრებელი სახლის ნარჩენები, (ხანძრის შემდეგ) რომელიც ამჟამად გამოიყენება შესანახ ფარდულად	1 სართულიანი შენობა ბლოკის კედლებითა, ბეტონის სახურავით	94	9890
AH218	254	შესანახი ფარდული	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	41.3	13380
AH218	254	ცხოველთა ბოსელი	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	49.6	20400
AH218	254	ბეღელი	1 სართულიანი ხის კონსტრუქცია მეტალის ბჯენებზე. აზბესტის სახურავით	11	5280
AH218	254	საქათმე	1 სართულიანი ხის შენობა აზბესტის სახურავით	8.7	2530
AH218	254	გარაჟი	1 სართულიანი მეტალის კონსტრუქცია მეტალის სახურავით	38	12300
AH221	258	შესანახი ფარდული	1 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	36.9	8130
AH221	258	ბეღელი	2 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	17.3	4800

AH220	257	ცხოველთა ბოსელი	1 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	61.54	19870
AH220	257	ბეღელი	1 სართულიანი ხის კონსტრუქცია მეტალის ბჯენებზე. აზბესტის სახურავით	20.84	10560
AH220	257	ცხოველთა ბოსელი	1 სართულიანი ხის შენობა, აზბესტის სახურავით	10	1775
AH216	253	გარაჟი	1 სართულიანი ბეტონისა და ბლოკის შენობა, ბეტონის სახურავით	27.3	12285
AH216	253	შესანახი ფარდული	1 ხის შენობა აზბესტის სახურავით	10.8	2450
AH200	211	წყლის წისქვილი	1 სართულიანი, ბეტონის, ბლოკისა და ხის კონსტრუქცია.	50	23550
		ქვეჯამი			**180 100**
		სულ			**1 238 075**

ნაგებობებისთვის გადასახდელი კომპენსაციის მთლიანი ღირებულებაა **1,238,075 Gel.**

9.2.3 კომპენსაცია შემოსავლის დაკარგვისთვის (ბიზნესის და სამუშაო ადგილის დაკარგვა)

მიწის შესყიდვა და განსახლება გავლენას არ მოახდენს ფაქტობრივად მოქმედ ბიზნესზე. სასოფლო-სამეურნეო მიზნის მქონე მოიჯარეები პროექტის ზემოქმედების ტერიტორიაზე არ აწარმოებენ სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოებს.

9.2.4 კომპენსაცია ნათესებისთვის

ნათესების კომპენსაცია გადახდილი იქნება ყველა AP-თვის ნაღდი ფულით სრული საბაზრო ღირებულებით. პროექტის გზაზე დაფიქსირებული ნათესები უმთავრესად მოიცავს მარცვლეულს, ბოსტნეულს და თივას/ბალახს. ნათესების კომპენსაციის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 9.4.

ცხრილი 9.4: დაზიანებული ნათესები

ნათესი	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ფართი კვ. მეტრი	კომენსაცია 1 კვ. მეტრზე მოწეული მოსავლისთვის	ნათესების საერთო კომპენსაცია

			ლარი/კვ.მ	
სიმინდი	**339**	**504 966**	0,25	**126 241,50**
ლობიო	**307**	**434570**	0,21	**91 259,70**
ბალახი	**1**	**2 447**	0,07	**171,29**
ბოსტნეული	**25**	**14 997**	1,08	**16 196,76**
სულ	341	508004		233869

9.2.5 კომპენსაცია ხეებისთვის

უნაყოფო ახალგაზრდა ხეხილი ანაზღაურდება ნერგების ფასის მიხედვით. ნაწილობრივ ნაყოფიერი ხეები ანაზღაურდება ნერგის საერთო ღირებულებით, ხოლო ხილის შემოსავალი გამოითვლება ნაწილობრივ ნაყოფიერი ხის ნაყოფიერების და იმ საკომპენსაციო წლების საფუძველზე, რაც საჭიროა ხის ნაყოფის მომცემ ასაკამდე გასაზრდელად. მაგალითად, 4 წლის კაკლის ხისთვის კომპენსაცია გაიცემა 1 წლის ნერგის ფასს დამატებული ნაწილობრივ პროდუქტიული ხის შემოსავალი (2 წელი საჭიროა 4 წლის ასაკამდე გასაზრდელად, 2 წლის ნერგიდან, როდესაც ხე ნაყოფის გამოღებას იწყებს). სრულად პროდუქტიული ხეების კომენსაცია განხორციელდება შემდეგნაირად: ნერგის ფასს დამატებული შემოსავალი სრულად პროდუქტიული ხეებისთვის, იმ წლების გათვალისწინებით, რაც სჭირდება ნერგს კვლავ სრულად პროდუქტიულ ასაკამდე გასაზრდელად. ხეების ფასების გამოთვლა მოცემულია ცხრილში 9.5.

ცხრილი 9.6: კომპენსაცია ნაყოფიერი ხეებისთვის

ტიპი	ასაკობრივი ჯგუფები	1 ნერგის ღირებულებან	1 კგ-ს საბითუმო საბაზრო ფასი ლარში	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	საშუალო წლიური ნაყოფიერება კგ.	წლიური შემოსავალი, ლარში	1 ხის საფასური, ლარში	ხეების რაოდენობა	ღირებულება
1	2	3	4	5	6	7	8		
ბალი/ალუბალი	ნერგი (<5)	5	2	5	3	6	16	0	0
	05.-10	5	2	5	10	20	59	0	0
	10-.20	5	2	5	16	32	156	44	6864
	20+	5	2	5	10	20	156	0	0
								44	6864
ატამი	ნერგი (<5)	6	1,5	5	4	6	10	0	0
	05.-10	6	1,5	5	15	22,5	145	0	0
	10-.20	6	1,5	5	40	60	145	10	1450
	20+	6	1,5	5	25	37,5	40	0	0

								10	1450
გარგარი/ჭერამი	ნერგი (<5)	4	1,5	5	3	4,5	12	0	0
	05.-10	4	1,5	5	15	22,5	112	0	0
	10-.20	4	1,5	5	40	60	112	5	560
	20+	4	1,5	5	25	37,5	90	0	0
								5	560
კაკალი	ნერგი (<5)	10	5	5	4	20	40	3	120
	05.-10	10	5	10	15	75	105	0	0
	10-.20	10	5	10	25	125	305	1	305
	20+	10	5	10	30	150	405	1	405
								5	830
მსხალი	ნერგი (<5)	4	1,2	5	7	8,4	10	0	0
	05.-10	4	1,2	7	20	24	95	0	0
	10-.20	4	1,2	7	70	84	305	36	10980
	20+	4	1,2	7	45	54	305	4	1220
								40	12200
თუთა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	4	6	12	24	288
	05.-10	5	1,5	5	10	15	112	0	0
	10-.20	5	1,5	5	16	24	112	4	448
	20+	5	1,5	5	10	15	90	0	0
								28	736
თხილი	ნერგი (<5)	2	2	5	2	4	7	0	0
	05.-10	2	2	5	5	10	82	0	0
	10-.20	2	2	5	6	12	186	3140	584040
	20+	2	2	5	4	8	186	0	0
								3140	584040
ტყემალი/ალუჩა	ნერგი (<5)	3	0,8	5	7	5,6	22	0	0
	05.-10	3	0,8	5	15	12	74	0	0
	10-.20	3	0,8	5	50	40	134	51	6834
	20+	3	0,8	5	25	20	119	0	0
								51	6834
ვაშლი	ნერგი (<5)	4	1	5	5	5	10	4	40
	05.-10	4	1	6	25	25	105	0	0
	10-.20	4	1	6	70	70	205	33	6765
	20+	4	1	6	40	40	205	0	0
								37	6805
ყურძენი	ნერგი (<5)	2	1,5	4	5	7,5	16	0	0
	05.-10	2	1,5	4	7	10,5	26	0	0

	10-.20	2	1,5	4	9	13,5	76	2	152
	20+	2	1,5	4	5	7,5	76	0	0
								2	152
ხურმა/კარალიოკი	ნერგი (<5)	2	1	5	5	5	20	0	0
	05.-10	2	1	6	10	10	75	0	0
	10-.20	2	1	6	30	30	145	27	3915
	20+	2	1	6	20	20	145	0	0
								27	3915
ლეღვი	ნერგი (<5)	3	1,5	5	5	7,5	20	0	0
	05.-10	3	1,5	6	10	15	75	0	0
	10-.20	3	1,5	6	30	45	145	85	12325
	20+	3	1,5	6	20	30	145	0	0
								85	12325
მანდარინი	ნერგი (<5)	3	1,25	5	10	12,5	40	10	400
	05.-10	3	1,25	5	30	37,5	155	0	0
	10-.20	3	1,25	5	80	100	205	8	1640
	20+	3	1,25	5	50	62,5	205	0	0
								18	2040
ფორთოხალი	ნერგი (<5)	4	1,5	5	10	15	25	0	0
	05.-10	4	1,5	5	30	45	180	0	0
	10-.20	4	1,5	5	80	120	215	3	645
	20+	4	1,5	5	50	75	215	0	0
								3	645
ფეიხოა	ნერგი (<5)	5	1,5	5	5	7,5	25	25	625
	05.-10	5	1,5	5	15	22,5	59	0	0
	10-.20	5	1,5	5	25	37,5	126	28	3528
	20+	5	1,5	5	20	30	126	0	0
								53	4153
ლიმონი	ნერგი (<5)	4	1,3	5	5	6,5	35	5	175
	05.-10	4	1,3	5	15	19,5	61	0	0
	10-.20	4	1,3	5	35	45,5	152	2	304
	20+	4	1,3	5	20	26	152	0	0
								7	479
მუშმულა	ნერგი (<5) 05.-10	4	2	6	3	6	20 61	0	0
	10-.20	4	2	6	10	20	110	0	0
	20+	4	2	6	20	40	110	8	880

	20+	4	2	6	10	20	88	0	0
								8	880
								3,563	**644,908**

მთლიანი კომპენსაციის ოდენობა 3,563 ხეები სთვის შეადგენს 644,908 ლარს.

უნდა აღინიშნოს, რომ ხეხილზე მიყენებული ზიანის ამსახველი ციფრები და კომპენსაცია გადაჭარბებით არის ნაჩვენები და წარმოადგენს გაცილებით უფრო ცუდ მდგომარეობას. ზემოქმედების და კომპენსაციის ციფრებით ნაჩვენებია ზემოქმედების არეში (მიწის სამუდამოდ შესყიდვა ანძების განთავსების მიზნით და ნაწილობრივი ზემოქმედების ზონა ანძებს შორის) მოქცეული ყველა მრავალწლიანი ხე. რეალურად ტექნიკური რეგულაციებით დაწესებულია მხოლოს აწილობრივი შეზღუდვები მიწის გამოყენებაზე OHL დაცვის კორიდორში. მოჭრას და გადატანას ექვემდებარება ხის მხოლოდ ის ჯიშები, რომლებიც 4 მეტრზე მაღალი იზრდება. ნაკლები სიმაღლის ხეხილი შენაჩუნებული უნდა იქნას RoW-ში. თუმცა, კორიდორში მოქცეული დაბალი ხეების ნაწილი მაინც მოიჭრება OHL-ს მშენებლობის დროს (დაჭიმვის სამუშაოები). თუმცა ზარალი არ გავრცელდება კორიდორის 62 მ-ის სიგრძეზე, იგი შეზღუდული იქნება მხოლოდ 6-10 მეტრამდე მშენებლობის მეთოდებისა და აღჭურვილობის მიხედვით. მშენებლობის შედეგად მიყენებული ზარალის ზუსტი ადგილმდებარეობა და დაზიანებული ხეების რაოდენობა ცნობილი გახდება მმხოლოდ დიზაინის/მშენებლობის ეტაპზე. ამ ეტაპზე შეგვიძლია მხოლოდ განვაცხადოთ, რომ პროექტის პერიოდში ზემოქმედება ხილის ხეებზე მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი და კომპენსაციები გაიცემა ფაქტობრივი ზარალის გათვალისწინებით, რაც აისახება განახლებულ საბოლოო RAP-ში.

9.2.6 რეგისტრაციის გადასახადები

289 საკუთრების უფლების მქონე კერძო მიწის ნაკვეთი არასათანადოდ არის დარეგისტრირებული და საჭიროა ხელახალი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (ახალი განახლებული საკადასტრო ნახაზების მიხედვით). აღნიშნული მიწის ნაკვეთების იურიდიული სტატუსი არ შეიცვლება. ერთადერთი პრობლემა მდგომარეობს იმაში, რომ ხელმეორედ რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს პროექტის RAP ჯგუფის მიერ მომზადებული ზუსტი ნახაზების და საკადასტრო რუკების საფუძველზე. პირველადი რეგისტრაციისგან განსხვავებით, რომელიც უფასოა, მეორადი რეგისტრაციის ღირებულება მიწის ნაკვეთისთვის 51 ლარს შეადგენს და ეს საფასური ჩაითვლება PAP-ებისთვის განკუთვნილ საკომპენსაციო პაკეტებში. GSE -ის მიერ გასაღები მთლიანი ხარჯი 14,739 ლარს უდრის.

9.2.7 განსახლების შემწეობა

AH-თვის გამოიყოფა სამი ტიპის შემწეობა: (i) შემწეობა ძლიერი ზემოწმედებისთვის, (ii) შემწეობა სოციალურად დაუცველისთვის და (iii) შემწეობა გადაადგილებისთვის. ქვემოთ მოცემულია თითოეული კატეგორიის აღწერა და ტარიფები:

(i) სოციალურად დაუცველი AP-თვის შეადგენს 3 თვის მინიმალურ შემოსავალს ერთ ერთეულზე ოდენობით 315 ლარი თვეში x 3 თვე = 945 ლარი ერთ AH-ზე). სულსოციალურად დაუცველი 132 AH-თვის გასაცემი შემწეობის საერთო რაოდენობაა 124,740 ლარი.

(ii) 2 AH ითვლება მძიმედ დაზარალებულად, რადგან მათ დაკარგეს პროდუქტიული სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტი. არც ერთი AH არ კარგავს სამსახურს და მასთან დაკავშირებულ შემოსავალს. მთლიანი შემწეობა ძლიერი ზარალისთვის შეადგენს **1890 ლარს.**

(iii) 7 AH გადასახლებულნი იქნენ კუთვნილი საცხოვრებელი სახლიდან, მათზე გაიცემა შემწეობა ტრანსპორტირების ხარჯის და საცხოვრებელი ხარჯის დასაფარად 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, რაც სამი თვის საარსებო მინიმუმით განისაზღვრება. 200 ლარი ავტომანქანის დაქირავებისთვის + 315 ლარი საარსებო მინიმუმი x 3 თვე = 1,145 ლარს ერთ AH-ზე. სულ ამ შემთხვევაში გადახდილი იქნება 8,015 ლარი.

78. სხვადასხვა სახის შემწეობათა გამოთვლა აღწერილია **ცხრილში 9.7.**

ცხრილი 9.7: შემწეობათა ოდენობა

No.	საკითხი	ერთეული	ერთეულის ტარიფი (ლარი)	რაოდენობა	ხარჯი (ლარი)
1	მძიმედ დაზარალებული AH-ები	რაოდენობა	ექვივალენტურია მოსავლის კომპენსაციის ან 945 ლარი	2	1,890
2	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	რაოდენობა	945	132	124,740
3	გადაადგილებული AH	რაოდენობა	1145 ლარი ერთ AH-ზე	7	8,015
სულ					**134,645**

* ანაზღაურება დაკარგული ხელფასისთვის უდრის რომელიც 5-კაციანი ოჯახის მინიმალური შემოსავლის 3 თვის ოდენობას (315 ლარი 5 აგვისტოს მონაცემებით; საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული დეპარტამენტი)

9.3 RAP მართვის ხარჯი

მშენებლობის ზედამხედველი კონტრაქტორი განახორციელებს გარე მონიტორინგს. თუმცა, RU, GSE დასჭირდება დამოუკიდებელი მონიტორინგის სააგენტოს დაქირავება 2 თვის განმავლობაში (თუRAP-ის განახლების და განხორციელების დროს CSC ადგილზე არ არის). სხვადასხვა ხარჯები გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული ხარჯების დასაფარად, რაც შესაძლოა დაფიქსირდეს RAP-ის განხორციელების დროს. RAP განხორციელების ხარჯი მოცემულია ცხრილში 9.8.

ცხრილი 9.8 განვითარების და მართვის ფასი

No.	საკითხი	ერტეული	რაოდენობა	ერთეულის ფასი (ლარი)	მთლიანი ფასი (ლარი)
1	EMA-ს ფასი (სოციალური დაცვის კონსულტანტი)	თვე	24	4000	96,000
2	სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	თვე	24	1000	24,000
	სულ				**120,000**

9.3 LAR ხარჯების და თანხების მოძრაობის რეზიუმე

საერთო LAR ხარჯი წინამდებარე RAP-ის განხორციელებისთვის შეადგენს **2,963,113 ლარს (1,234,630აშშ დოლარს)**. ხარჯების რეზიუმე მოცემულია ცხრილში 9.9. LAR დაკავშირებული თანხები უდა დაიხარჯოს ერთი სრული წლის განმავლობაში სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. GSE პასუხს აგებს გარე დაფინანსების მქონე პროექტების ფიანსურ მართვაზე. GSE პირდაპირ მიიღებს თანხებს ფინანსთან სამინისტროდან :

ცხრილი 9.9: LAR ხარჯების რეზიუმე

No.	საკითხი	ხარჯი ლარში	ხარჯი დოლარში
A	**კომპენსაცია**		
1	კომპენსაცია სამუდამოდ შესყიდული მიწისთვის	**41,415**	
2	კომპენსაცია ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი მიწის ნაკვეთზე გატარების უფლებისთვის	**266,088**	
3	კომპენსაცია ნაგებობებისთვის/შენობებისთვის	**1,238,075**	
4	კომპესაცია დაზარელებული ბიზნესისთვის	0	
5	კომპენსაცია დაკარგული სამუშაო ადგილებისთვის	0	
6	კომპენსაცია ნათესებისთვის	**233,869**	
7	კომპენსაცია 3,563 პროდუქტიული და ნაწილობრივ პროდუქტიული ხეხილისთვის	**644,908**	
8	რეგისტრაციის ხარჯები 289 მიწის ნაკვეთის განმეორებითი რეგისტრაციისთვის	**14,739**	
	სულ A	**2,439,094**	
B	**შემწეობები**		
1	ძლიერ დაზარალებული AH-ები	1,890	
2	სოციალურად დაუცველი ოჯახები	124,740	
3	შემწოება გადაადგილებისთვის	8,015	
	სულ B	**134,645**	
C	**დახმარების ხარჯი RP განხორციელებისთვის**		
2	ხარჯი EMA-თვის (სოციალური დაცვის კონსულტანტი)	96,000	
3	სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	24,000	
სულ C		**120,000**	
სულ R&R ხარჯი (A+B+C)		**2,693,739**	
D. 10% გაუთვალისწინებელი			

ცხრილი 9.9: LAR ხარჯების რეზიუმე

No.	საკითხი	ხარჯი ლარში	ხარჯი დოლარში
		269,374	
სულ		2,963,113	1,234,630

1 აშშ დოლარი = 2.4 ლარი

9.5 ხარჯების დასაბუთება და განახლებული RAP ბიუჯეტი

მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევა მოიცავდა ზემოქმედების არეში მოქცეულ მიწას და აქტივებს. კვლევისას გამოყენებული იქნა შესაბამისი ოპერაციები მიწისა და ადგილობრივი ბაზრების ტარიფების გათვალისწინებით. სოციალურად დაუცველი ოჯახების შემწეობების განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნა არსებული მინიმალური ხელფასის ოდენობა.

ჩატარდა დეტალური კვლევა დაზიანებული შენობებისა და ნაგებობების შეფასების მიზნით. შესწავლილი იქნა დაზიანებული ნაგებობების თითოეული ტიპის სამშენებლო ხარჯები.

რაც შეეხება კომპენსაციას ნათესებისთვის,გათვალისწინებული იქნა არსებული საბაზრო ღირებულება.

მაშასადამე, ფასები წარმოადგენს ჩანაცვლების საბაზრო ღირებულებას და უზრუნველყოფს დაზიანებული მიწის, შენობების/ნაგებობების, ნათესების და ხეების სრული ჩანაცვლების ღირებუებით კომპენსირებას. ჩანაცვლების ღირებულების განსაზღვრის მეთოდი მოცემულია 1-ელ დანართში.

9.6 დაფინანსების წყარო

კომპენსაციისთვის და შემწეობისთვის განსაზღვრული ყველა თანხა RAP -ის თანაბარზომიერია და გამოყოფილი იქნება საქართველოს მთავრობის საჯარო ფონდიდან. GSE უზრუნველყოფს ფონდიდან კომპენსაციებისა და შემწეობების გაცემას მიწის შესყიდვის და განსახლების სანაცვლოდ. GSE -თვის ბიუჯეტი დამტკიცდება ფინანსთა სამინისტროს მიერ და ავანსის სახით გამოიყოფა თანხა RAP-ის განხორციელებისთვის.

10. მონიტორინგი და ანგარიშგება

10.1 შესავალი

განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების მთავარი მიზანი არის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების სოციალური და საარსებო რესურსების გაუმჯობესება ან პროექტის განხორციელებამდელ დონეზე აღდგენა მაინც, რომელიც მათ ჰქონდათ. განხორციელების პროცესმა უნდა უზრუნველყოს, რომ გამოყოფილი რესურსებით მიზნების მიღწევა მოხდეს გონივრული დროის განმავლობაში. შესაბამისად, განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის ინსტიტუციური ფინანსური დახმარების გაცემის მონიტორინგი დაიგეგმა, როგორც პროექტის მთლიანი ფუნქციონირებისა და მენეჯმენტის განუყოფელი ნაწილი. სსე-ს გარემოსდაცვითი და განსახლების ერთეული მისი განსახლების ჯგუფის მეშვეობით განახორციელებს მიწის შესყიდვისა და განსახლების მაჩვენებლების დროულ მონიტორინგს და შეფასებას (პროცესი, მიღება და ზემოქმედების ინდიკატორი). მონიტორინგისა და შეფასების მიზანი არის უკუკავშირის უზრუნველყოფა ყველა დაინტერესებული პირისთვის , განსახლების სამოქმედო გეგმის დროული და თანმიმდევრული განხორციელების პროგრესთან დაკავშირებით და პრობლემების რაც შეიძლება ადრე გამოვლენა განხორციელების საკითხების დროში უკეთ გადასაწყვეტად. მიზნები შემდეგია: (i) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ცხოვრების სტანდარტის განახლებისა და გაუმჯობესების უზრუნველყოფა; (ii) იმის დადგენა, რომ სამუშაოები გრაფიკის მიხედვით მიმდინარეობს და ვადები დაცულია; (iii) კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის ზომების საკმარისობის შეფასება; (iv) პრობლემების ან შესაძლო საკითხების გამოვლენა; და (v) პრობლემების სწრაფად შესარბილებლად მეთოდების განსაზღვრა.

10.2 მონიტორინგის და შეფასების ინდიკატორები

განხორციელდება განსახლების სამოქმედო გეგმის პოლიტიკის და განხორციელების პროცესში მიზნების შესაბამისობის მონიტორინგი ინდიკატორებთან მიმართებაში. განხორციელების პროცესისთვის, შედეგებისა და ზემოქმედებებისთვის შეფასდება აღნიშნული ინდიკატორები და კრიტერიუმები.

10.3 მონიტორინგის დონე

პროექტის ფარგლებში მიწის შეძენის და განსახლების დავალების მონიტორინგი ორ დონეზე განხორციელდება. განსახლების ჯგუფის ხელმძღვანელი სსე-თვის რეგულარულად განახორციელებს შიდა მონიტორინგს და მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფის წვლილს საველე ოპერაციებში. ადგილობრივი განსახლების კონსულტანტი დახმარებას გაუწევს სსე-ს განსახლების ჯგუფს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების განმავლობაში და პასუხისმგებელი იქნება შიდა მონიტორინგზე. ადგილობრივი განსახლების კონსულტანტი ასევე განახორციელებს ზედამხედველობას და მონიტორინგს, რომ დახმარება გაუწიოს სსე-ს და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს განსახლების ზემოქმედებასთან დაკავშირებით სამშენებლო სამუშაოების ეტაპზე. გარე მონიტორინგი ამოქმედდება სსე-ს მიერ, რომელიც დაიქირავებს სოციალური დაცვის კონსულტანტს.

10.4 შიდა მონიტორინგი

შიდა მონიტორინგი ჩვეულ რეჟიმში განხორციელდება სსე-ს განსახლების მართვის ჯგუფის მიერ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების დროს. ამ პროცესში მთავარი პირი იქნება ადგილობრივი განსახლების კონსულტანტი. შედეგები ეცნობება მიწის შეძენისა და განსახლების კომისიას და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს ყოველთვიურად. შიდა მონიტორინგის მაჩვენებლები დაკავშირებული იქნება პროცესთან, უშუალო შედეგებთან და ზემოქმედებასთან. ინფორმაცია შეგროვდება პირდაპირ განსახლების მართვის ჯგუფის წარმომადგენლებიდან მუნიციპალურ დონეზე, მიწის შეძენის და განსახლების ჯგუფის და სამუშაო ჯგუფის დონეზე და მოხდება ყოველკვირეული ანგარიშის ჩაბარება მიწის შეძენისა და განსახლების კომისიას განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პროგრესის და შედეგების შესაფასებლად, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში სამუშაო პროგრამის შესაბამისობაში მოსაყვანად. ყოველთვიური ანგარიშების კვარტალური კონსოლიდაცია მოხდება სტანდარტულ ზედამხედველობის ანგარიშებში, რომელიც წარედგინება ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს.
შიდა მონიტორინგის ანგარიში მოიცავს: (i) მოცემული თარიღისთვის შესრულებულ სამუშაოს, (ii) შესრულებულ და შეუსრულებელ ამოცანებს მოცემული დროის განმავლობაში, (iii) გამოვლენილ პრობლემებს, და (iv) გამოსასწორებელი ზომების შემოთავაზებულ ვარიანტებს. შიდა მონიტორინგის ანგარიში მომზადდება უშუალოდ განსახლების ჯგუფის განსახლების სპეციალისტების მიერ.

10.5 გარე მონიტორინგი

დასმული ამოცანების მიხედვით, გარე მონიტორინგი განხორციელდება სსე-ს მიერ დაქირავებული სოციალური დაცვის კონსულტანტის მიერ. სოციალური დაცვის კონსულტანტისთვის დაკისრებული დავალებები მოიცავს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების გარე მონიტორინგს და მისი დასრულებისას შესაბამისობის ანგარიშის მომზადებას, რაც ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისთვის იქნება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე „შენიშვნების გარეშე“ მიღების საფუძველი.
.

10.5.1 გარე მონიტორინგის სააგენტოს დავალებები

თითოეული ქვე-პროექტისთვის, რომელიც ითვალისწინებს მიწის შესყიდვას/განსახლებას, სოციალური დაცვის კონსულტანტი ჩაატარებს დაწვრილებით მონიტორინგს განსახლების სამოქმედო გეგმის განსახორციელებლად და ჩაერთვება შემდეგ დავალებებში: (i) განსახლების სამოქმედო გეგმის განხილვა და საინფორმაციო ბროშურის გამოქვეყნება; (ii) სსე-ს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების საკომპენსაციო ქმედებების განხილვა, მათი განსახლების სამოქმედო გეგმასთან შესაბამისობაზე განსაკუთრებული ყურადღების გამახვილებით; (iii) ყველა საკომპენსაციო სიდიდის განხილვა; (iv) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა პირისათვის კომპენსაციის გაცემისა და მათი სიდიდეების განსახლების სამოქმედო გეგმითა და მათთან დადებული ხელშეკრულებებით განსაზღვრულ სიდიდეებთან შესაბამისობის გადამოწმება; (v) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების დაკმაყოფილების შეფასება საინფორმაციო კამპანიით და მათთვის კომპენსაცია/რეაბილიტაციის პაკეტის შეთავაზება; (vi) სამართლებრივი დამტკიცების პროცესის განხილვა და მისი ეფექტურობის შეფასება; (vii) საჩივრების განხილვა; (viii) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების კმაყოფილების კვლევის

ჩატარება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების შერჩევითი 20% ის მაგალითზე. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისთანავე სოციალური დაცვის კონსულტანტი მოამზადებს შესაბამისობის ანგარიშს, ანგარიში შედგება შემდეგი ნაწილებისგან):

(i) გაწეული კომპენსაციების გზების შეფასება განსახლების სამოქმედო გეგმის პირობებთან შესაბამისობაში;
(ii) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა პირისთვის გაწეული კომპენსაციებისა და მათი სიდიდეების გადამოწმება განსახლების სამოქმედო გეგმაში განსაზღვრულ კომპენსაციებთან და სიდიდეებთან;
(iii) აკუთრების შეფასებისა და კვლევის სიზუსტის შეფასება;
(iv) სამართლებრივი დამტკიცების პროცესის ეფექტურობისა და სისრულის შეფასება;
(v) აჩივრებისა და მათზე მიღებული გადაწყვეტილებების განხილვა;
(vi) რეაბილიტაციის პროგრამის შეფასება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მძიმედ დაზარალებული და მოწყვლადი პირებისთვის.
(vii) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების დაკმაყოფილების შეფასება;
(viii) მომავალი პროექტისთვის გამოსადეგი მიღებული გამოცდილება, და;
(ix) განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის რეკომენდაციების ზოგადი შეფასება და „შენიშვნების გარეშე“ წერილის მიღების შესახებ სამშენებლო სამუშაოების დასაწყებად.

186. სოციალური დაცვის კონსულტანტი შეასრულებს თავის მოვალეობას სსე-სთან მჭიდრო თანამშრომლობით და ჩაერთვება კამერალურ და საველე საქმიანობაში და ამისთვის დაიქირავებს შესაბამისი რაოდენობის დამხმარე პირებს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების დაკმაყოფილების შესასწავლად და საკომპენსაციო მოცულობების განსახილველად. კონსულტანტზე დაკისრებული მონიტორინგის საქმიანობა დაიწყება უშუალოდ მთავრობის მიერ განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების შემდეგ და გაგრძელდება განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების დასრულებამდე.

10.5.2 განხორციელების შემდგომი შეფასება

ზედამხედველი კონსულტანტების განსახლების სპეციალისტები განახორციელებენ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების შემდგომ შეფასებას განხორციელების დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში. ამ კვლევის მიზეზი არის იმის გაგება მიღწეულია თუ არა განსახლების სამოქმედო გეგმის მიზნები. ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის (რომელიც ჩატარდა განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების პროცესში) საწყისი მონაცემები გამოყენებულ იქნება წინა საპროექტო და პროექტის შემდგომი პირობების შესადარებლად. განხორციელების შემდგომი შეფასება ითვალისწინებს შესაბამის დამატებით დახმარებას ზემოქმედბის ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის, თუ კვლევის შედეგების მიხედვით განსახლების სამოქმედო გეგმის ამოცანები შესრულებული არ იქნება. ამ დავალებისთვის ზედახედველი კონსულტანტი:

(i) საჭიროებისამებრ განიხილავს კვლევის ინდიკატორებს;

(ii) შეაფასებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებზე მიწის შეძენის/განსახლების შედეგად საარსებო წყაროზე ზემოქმედებას,

ოფიციალური და არაოფიციალური კვლევების მეშვეობით ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ან არმოხვედრილ საპროექტო ტერიტორიაზე მცხოვრებ მოსახლეობაზე. სოციალური დაცვის კონსულტანტი განახორციელებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების წარმომადგენლობით შერჩეული ქალების და მამაკაცების ოფიციალურ კვლევას იმ ცვლილებების განსაზღვრის მიზნით, რომელიც განხორციელდა ასეთ პირებთან დაკავშირებით. პარალელურად, სოციალური დაცვის კონსულტანტი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების მდგომარეობას შეადარებს იმ არაზემოქმედების ქვეშ მყოფ მეზობლების მდგომარეობასთან, რომლებიც საარსებო დონის მიხედვით ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების ანალოგიურ პირობებში იმყოფებიან. ფოკუს-ჯგუფების განხილვების და სხვა არასტრუქტურებული მონაცემების შეკრების მეთოდები და კონსულტაცია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან, ხელმძღვანელ პირებთან და თემის ლიდერებთან ასევე გამოიყენება შეფასების განხორციელებისთვის წინა კვლევის მონაცემების შევსების მიზნით. და ბოლოს შეფასება ითვალისწინებს პოტენციური განსხვავებული ზემოქმედების ან სარგებლის შესწავლას, რომელიც მიიღეს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა ქალებმა და მამაკაცებმა განსახლების ღონისძიებების შედეგად. კვლევების შედეგი წარმოადგენს სოციალური დაცვის კონსულტანტის განხილვის ანგარიშს პროექტთან დაკავშირებით.

(iii) შეაფასებს აქტივების და კომპენსაციის უფლებების შეფასების შესაბამისობას, გადახდის ვადებს, სახსრების ხელმისაწვდომობას და გამოყოფილ სახსრებს. აღნიშნულ განსახლების სამოქმედო გეგმის შემდგომ კვლევაში სოციალური დაცვის კონსულტანტი განსაზღვრავს ზემოქემდების ქვეშ მოხვედრილი პირების დაკმაყოფილებას აქტივების შეფასებაზე, ასევე განსახლების სამოქმედო გეგმით გათვალისიწნებული დახმარების მოცულობა და დროულობაზე.

შეაფასებს მიწის შეძენის/განსახლების პროგრამის გრძელვადიან ეფექტურობას, ეფექტიანობას და მდგრადობას, იღებს გამოცდილებას მომავალი განსახლების პოლიტიკის ფორმულირებასთან და დაგეგმვასთან და განსახლების სამოქმედო გეგმის მომავალ დაგეგმვასთან და განხორციელებასთან დაკავშირებით. თუ კვლევის შედეგები ასახავს, რომ განსახლების სამოქმედო გეგმით გათვალისწინებული მიზნები არ არის მიღწეული, სოციალური დაცვის კონსულტანტი გასცემს რეკომენდაციას ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის შესაბამისი დამატებითი დახმარების შესახებ.

(iv) მოამზადებს შეფასების ანგარიშს. განსახლების სამოქმედო გეგმის შემდგომი ანგარიშის წარდგენამდე, სოციალური დაცვის კონსულტანტი უზრუნველყოფს ოფიციალური და არაოფიციალური შეხვედრების ჩატარებას ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების წარმომადგენელ ქალებთან და მამაკაცებთან, თემის ლიდერებთან და სხვა ხელმძღვანელ პირებთან და მოითხოვს უკუ ინფორმაციას განხილვის ანგარიშის ანალიზის/შინაარსის შესახებ. აღნიშნული კონსულტაციების მონაცემები ასევე დაერთვება ანგარიშს დანართის სახით.

10.5.3 მონიტორინგის ინდიკატორები 2 დავალებისთვის

დავალება 2 ე ფუძნება 1-ელ ცხრილში მითითებულ მონიტორინგის ინდიკატორებს.

ცხრილი 10.1: მონიტორინგის ინდიკატორები 2 დავალებისთვის

მონიტორინგის ინდიკატორი	ინდიკატორების საფუძველი
საბაზო ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების ოჯახების შესახებ	• ადგილმდებარეობა • შემადგენლობა და სტრუქტურა: ასაკი, განათლების და კომპეტენციის დონეები; • ოჯახის უფროსის სქესი; • ეთნიკური ჯგუფი; • ჯანდაცვის, განათლების, კომუნალურ და სხვა სოციალურ მომსახურებებზე წვდომა; • საცხოვრებლის ტიპი; • მიწის და სხვა რესურსების საკუთრება და გამოყენების პროფილები; • საქმიანობის და დასაქმების ტიპები; • შემოსავლის წყაროები და დონეები; • მონაცემები სასოფლო-სამეურნეო წარმოების შესახებ (სოფლის ოჯახებისთვის); • მონაწილეობა მეზობე ან თემის ჯგუფებში. • კულტურულ ობიექტებზე და ღონისძებებზე წვდომა; • ყველა აქტივის ღირებულება, რომელიც ქმნის ანაზღაურების და განსახლების კომპენსაციის უფლებებს.
სარგებელის მონიტორინგი	• რა ცვლილებები ხდება დასაქმების, წარმოების ტიპების და რესურსების გამოყენების თვალსაზრისით წინა საპროექტო მდგომარეობასთან შედარებით? • რა ცვლილებები ხდება შემოსავლის და გასავლის თვალსაზრისით წინა საპროექტო მდგომარეობასთან შედარებით? • რა შეიცვალა საარსებო მინიმუმის კუთხით თვალსაზრისით წინა საპროექტო მდგომარეობასთან შედარებით? • შენარჩუნდა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების შემოსავლები აღნიშნული ცვლილებების პარალელურად? • რა ცვლილებები განხორციელდა ძირითად სოციალურ და კულტურულ პარამეტრებში ცხოვრების დონეებთან დაკავშირებით?
ცხოვრების დონეების აღდგენა	• განხორციელდა სახლის კომპენსაცია, გაუფასურების, მოსაკრებლების ან ტრანსპორტირების ხარჯების გარეშე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის? • შეიცვალა თემის აღქმები? • მიაღწია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა პირმა ძირითადი სოციალური და კულტურული ელემენტების აღდგენას?
არსებობის საშუალებების აღდგენა	• განხორციელდა საკომპენსაციო გადახდები გაუფასურების, მოსაკრებლების ან ტრანსპორტირების ხარჯების გარეშე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის? • საკმარისია საკომპენსაციო გადახდები დაკარგული აქტივების აღდგენისთვის? • საკმარისი იყო შესაბამისი სტანდარტის შემცველელი მიწა? • დაფარა გადაცემის და გადაადგილების გადახდებმა აღნიშნული ხარჯები? • ითვალისწინებდა შემოსავლის შენაცვლება საწარმოების და წარმოების განემორებით დაფუძნებას? • მიიღეს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა საწარმოებმა სათანადო დახმარება თავიდან დაფუძნებისთვის? • უზრუნველყოფილი სამუშაო ადგილები აღადგენს პროექტამდე არსებულ შემოსავლის და ცხოვრების დონეს?
ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების დაკმაყოფილების დონეები	• რა იცის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა პირმა განსახლების, პროცედურების და კომპენსაციის უფლებების შესახებ? • იღებენ ინფორმაციას ასეთი პირები მათი დაკმაყოფილების შესახებ? • როგორ აფასებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი საკუთარი ცხოვრების დონის და საარსებო საშუალებების აღდგენის ფარგლებს? • მოხდა აღდგენა? • რა იცის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა პირმა საჩივრების და დავის გადაწყვეტის პროცედურების შესახებ? • როგორ უმკლავდებიან განსახლების განმახორციელებლები

ცხრილი 10.1: მონიტორინგის ინდიკატორები 2 დავალებისთვის

მონიტორინგის ინდიკატორი	ინდიკატორების საფუძველი
	გაუთვალისწინებელ პრობლემებს?
განსახლების დაგეგმვის ეფექტურობა	• სწორად იყო დანომრილი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები და მათი აქტივები? • გაეწიათ დახმარება მიწის გადამყიდველებს? • საკმარისი იყო დრო და ბიუჯეტი მიზნების დაკმაყოფილებისთვის? • იყო უფლებები ფართო ან ვიწრო? • მოხდა მოწყვლადი ჯგუფების იდენტიფიცირება და დახმარება?
სხვა ზემოქმედებები	• ადგილი ჰქონდა თუ არა უნებლიე ზემოქმედებებს გარემოზე? • ადგილი ჰქონდა უნებლიე ზემოქემდებებს დასაქმებაზე ან შემოსავლებზე?

დანართი 1

შეფასების მეთოდები, დანაკარგების შეფასება და კომპენსაცია შენობების და სტრუქტურების ხარჯის შეფასება

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

(i) უძრავი ქონების საკუთრებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა;

(ii) ფინანსური მდგომარეობა;

(iii) გაყიდვების პირობები;

(iv) გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი ხარჯები;

(v) გაყიდვების დინამიკა ბაზარზე (გაყიდვების თარიღი);

(vi) ადგილმდებარეობა;

(vii) ფიზიკური პარამეტრები;

(viii) ეკონომიკური პარამეტრები;

(ix) გამოყენება;

(x) უძრავი ქონების საკუთრების არსებობა.

მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასების გამოთვლა გაყიდვების შედარების მეთოდის გამოყენებით

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

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

220 კვ გადამცემი ხაზი მდებარეობს მდინარე აჭარისწყალის ხეობაში.
შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები განსხვავდებიან მათი ადგილმდებარეობის, ფორმის, პარამეტრების, ნიადაგის სტრუქტურის, დანიშნულების და სხვა მონაცემების მიხედვით. ამიტომ შეფასების დროს მიწის ნაკვეთები კლასიფიცირდა ჯგუფებად. თითოეულ ჯგუფში შედის მსგავსი პარამეტრების მქონე მიწის ნაკვეთები (მათი საბაზრო ღირებულება შესაბამისად ანალოგიურია). შემდეგ შეფასდა სხვადასხვა ჯგუფების მიწის ნაკვეთების ტიპები.
დადგინდა მიწის ჯგუფების შემდეგი ტიპები:

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

ტიპი 2 - არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, რომელიც 50 მ ან მეტი დაშორებით მდებარეობს ახალციხე-ბათუმის საავტომობილო გზიდან და არ აქვს საზღვარი ახალციხე-ბათუმის გზასთან;

ტიპი 3 – სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ახალციხე-ბათუმის საავტომობილო გზის მიმდებარედ, 5-50 მ დაშორებით მისგან.

ტიპი 4 – სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები არც ისე ახლოს მდებარეობს ახალციხე-ბათუმის საავტომობილო გზასთან, დაშორებულია 50მ ან მეტით, არ აქვს საზღვარი ახალციხე-ბათუმის გზასთან და გამოიყენება როგორც საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები.

ტიპი 5 – სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები არც ისე ახლოს მდებარეობს ახალციხე-ბათუმის საავტომობილო გზასთან, დაშორებულია 50მ ან მეტით, არ აქვს საზღვარი ახალციხე-ბათუმის გზასთან, მათზე მოყვანილი მრავალწლიანი სასოფლო-სამეურნეო კულტურებით, ჩანს კულტივაციის კვალი და ადამიანებს სასოფლო-სამეურნეო კულტურები მოჰყავთ მასზე.

ტიპი 6 – სასოფლო-სამეურნეო, არასაკულტივაციო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არ ეკუთვნის 5 ტიპს, არ გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო კულტურების გასაზრდელად, დახრილი ზედაპირით და/ან ფერდობებით. ასეთი მიწის ნაკვეთები გამოიყენება საძოვრებად ან მრავალწლიანი მცენარეების გასაზრდელად, რომლებიც არ არის სასოფლო-სამეურნეო კულტურები.

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

შეფასების პროცესში საბაზრო ღირებულებების დადგენის მიზნით ჩვენ მოვიპოვეთ მონაცემები ანალოგიური საკუთრებების შესახებ ასრებული საბაზრო შეთავაზებების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (NAPR) მიერ წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე (ინფორმაციის წყაროები მითითებულია ქვემოთ) რომელიც მოცემულია A1 ცხრილში. გარდა ამისა უნდა აღინიშნოს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეტისმეტად არასაკმარისი ინფორმაცია გააჩნია შუახევის და ქედას რეგიონებში მიწის ნაკვეთების ყიდვის და გაყიდვის შესახებ, შესაბამისად თავისუფალი მიწის ნაკვეთები, სპეციფიკური რელიეფის გამო (ციცაბო, ფერდობები) რეგიონებში თითქმის არ არსებობს, და ძირითადად მიწის ნაკვეთები სოფლებში განაწილებულია იქ მცხოვრებ ძველ ოჯახებს შორის და გადაეცემა მომავალ თაობებს მემკვიდრეობით ან საჩუქრად.მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასების დადგენის მიზნით მონაცემები მოპოვებულია მსგავსი მიზნით გასხვისებული მიწის ნაკვეთებისთვის გადახდილი კომპენსაციის თანხების შესახებ გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე. ასევე გათვალისწინებული იყო მოსახლეობის ზეპირი გამოკითხვის შედეგად მიღებული ინფორმაცია.

ცხრილი A1

ტერიტორია	დანიშნულე ბა	მისამართი/ადგი ლმდებარეობა	გარიგება/შე თავაზება ერთეული ფასი, ლარი	ინფორმაციის წყარო
4502.00 კვ. მ მიწის ნაკვეთი .	სასოფლო-სამეურნეო	სოფელი გურიფული, ხობის რეგიონი	1.0 კვ. მ. – 5.01	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ინფ. დოკუმენტი N 51792/17 საკადასტრო კოდი: 45.04.25.011
1123.00 კვ. მ მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	სოფელი საჯიჯაო ხობის რეგიონი	1.0 კვ. მ. – 0.18	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ინფ. დოკუმენტი N 51792/17 საკადასტრო კოდი: 45.12.25.076
1090.00 კვ. მ მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	სოფელი ნოჯიხევი, ხობის რეგიონი	1.0 კვ. მ. – 2.41	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ინფ. დოკუმენტი. N 51792/17 საკადასტრო კოდი: 45.07.21.245
6145.00 კვ. მ მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	სოფელი ნოჯიხევი, ხობის რეგიონი	1.0 კვ. მ. – 6.18	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ინფ. დოკუმენტი. N 51792/17 საკადასტრო კოდი: 45.07.26.053
30002.00 კვ. მ მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	სოფელი საჯიჯაო ხობის რეგიონი	1.0 კვ. მ. – 0.32	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ინფ. დოკუმენტი. N 51792/17 საკადასტრო კოდი: 45.12.22.016
3026.00 კვ. მ მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	სოფელი ნარაზენი, ზუგდიდის რეგიონი	1.0 კვ. მ. – 0.99	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ინფ. დოკუმენტი. N 51801/17

				საკადასტრო კოდი: 43.12.41.068
5110.00 კვ. მ მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	სოფელი ნარაზენი, ზუგდიდის რეგიონი	1.0 კვ. მ. – 1.28	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ინფ. დოკუმენტი. N 51801/17 საკადასტრო კოდი: 43.12.44.164
2401.00 კვ. მ მიწის ნაკვეთი	სასოფლო-სამეურნეო	სოფელი ნარაზენი, ზუგდიდის რეგიონი	1.0 კვ. მ. – 0.83	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ინფ. დოკუმენტი. N 51801/17 საკადასტრო კოდი: 43.12.44.160

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

შედარების ელემენტი	ანალოგი No. 1	ანალოგი No. 2	ანალოგი No. 3	ანალოგი No. 4	ანალოგი No. 5	ანალოგი No. 6	ანალოგი No. 7	ანალოგი No. 8
1 კვ. მ. ფასი (ლარი)	5	0.2	2.4	5.2	0.3	1	1.3	0.8
გაყიდვების ხარჯები	მყიდველის	მყიდველის	მყიდველის	მყიდველის	მყიდველის	მყიდველის	მყიდველის	მყიდველის
შესწორების კოეფიციენტი	No	No	No	No	No	No	No	No
1 კვ.მ-ის კორექტირებული ფასი	5	0.2	2.4	5.2	0.3	1	1.3	0.8
ადგილმდებარეობა	იდენტური	ბევრად უკეთესი	იდენტური	იდენტური	ბევრად უკეთესი	უკეთესი	იდენტური	ბევრად უკეთესი
შესწორების კოეფიციენტი	No	2	No	No	2	1.5	No	2
1 კვ.მ-ის კორექტირებული ფასი	5.0	0.4	2.4	5.2	0.6	1.5	1.3	1.6
ფიზიკური თვისებები	იდენტური	ბევრად უკეთესი	უკეთესი	იდენტური	უკეთესი	უკეთესი	იდენტური	უკეთესი
შესწორების	No	2	1.5	No	1.5	1.5	No	1.5

კოეფიციენტი								
1 კვ.მ-ის კორექტირებული ფასი	5.0	0.8	3.6	5.2	0.9	2.3	1.3	2.4
ნაწილობრივ შესყიდვა	მსგავსი	უკეთესი	მსგავსი	მსგავსი	უკეთესი	უკეთესი	ბევრად უკეთესი	უკეთესი
კორექტირება	No	1.5	No	No	1.5	1.5	2	1.5
1 კვ.მ-ის კორექტირებული ფასი	5.0	1.2	3.6	5.2	1.4	3.4	2.6	3.6

კომენტარი კორექტირებასთან დაკავშირებით:

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

მიწის საკომპენსაციო ღირებულების განსაზღვრა

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

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

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

სადაც:

Vwa - არის საშუალო შეწონილი სიდიდე;
Pi – არის თითოეული ანალოგის კორექტირებული ფასი;
∑ R – არის შედარების ანალოგების კორექტირებული ფასების ნომინალური წონა;
Ri - არის შედარების ობიექტის კორექტირებული ფასების ნომინალური წონა;
შედეგად, შესაფასებელი ობ იექტის საბაზრო ღირებულების გამოთვლა საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მოცემულია A3 და A4 ცხრილებში.

ცხრილი A3

აღწერილობა	Pi	Ri	Vi
კორექტირებული ანალოგი No. 1 ფასი	5.0	1.00	0.5
კორექტირებული ანალოგი No. 2 ფასი	1.2	1.50	0.2
კორექტირებული ანალოგი No. 3 ფასი	3.6	1.00	0.4
კორექტირებული ანალოგი No. 4 ფასი	5.2	1.00	0.5
კორექტირებული ანალოგი No. 5 ფასი	1.4	1.50	0.2

კორექტირებული ანალოგი No. 6 ფასი	3.4	1.00	0.3
კორექტირებული ანალოგი No. 7 ფასი	2.6	1.50	0.4
კორექტირებული ანალოგი No. 8 ფასი	3.6	1.50	0.5
∑ R		**10.00**	
Vwa			**3**
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარი			**3**

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთების ღირებულება განისაზღვრა არსებული საბაზრო მოთხოვნის და მიწოდების და ღირებულებაზე მოქმედი ფაქტორების გათვალისწინებით (დანიშნულება, გამოყენება მანძილი რეკრეაციული და/ან გასართობი ზონიდან, მანძილი საავტომობილო გზიდან / დასახლებული ზონებიდან / საკომუნიკაციო საშუალებებიდან და სხვა). ამ მიზნით საქართველოს უძრავი ქონების ბაზრის მონაცემები გამოკვლეულ იქნა საბაზრო შეთავაზების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე. საბაზო ფასი განისაზღვრა სასოფლო-სამეურნეო საკულტივაციო მიწის ნაკვეთთან შედარებით. მოცემული მონაცემები გამოყენებულ იქნა გამოთვლილ ფასებს და სხვა ნაკვეთების ფასებს შორის თანაფარდობის დასადგენად.

ცხრილი **A4**

სხვადასხვა ტიპის და ფუნქციის მიწის ნაკვეთების კომპენსაციის თანხების გამოთვლა						
ტიპი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	**1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზო ღირებულება, ლარი**	შესწორების კოეფიციენტი	**Value of 1` კვ.მ მიწის ნაკვეთის შესყიდვის ღირებულება**	შესწორების კოეფიციენტი სერვიტუტის ღირებულებასთან დაკავშირებით	**1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება, ლარი.**
I	სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არც ისე ახლოს მდებარეობს სოფელთან	3	**1**	**3**	**0.15**	**0.45**
III	სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს სოფლის ახლოს (მომავალში საზღვრების გაფართოების პერსპექტივით).		**1**	**3**	**0.15**	**0.45**
IV	სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს		**1.3**	**4**	**0.25**	1

	სოფელში (გამოიყენება საცხოვრებელ მიწად).					
			2.3	**7**	**0.57**	**4**

შენიშვნა:

1. ქვემოთ ცხრილში ნაჩვენებია მიწის ნაკვეთები მხოლოდ დანიშნულებით და გამოყენებით, რომელიც მოხვედრილია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ.

2. ცხრილში წამროდგენილია ყველა მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულებები შესწორების კოეფიციენტის გამოყენებით, გამრავლებული 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზო საკომპენსაციო ღირებულებაზე.

3. შესწორების კოეფიციენტი განისაზღვრება საბაზრო მონაცემების შესწავლის და არსებული მოთხოვნის და მიწოდების, დანიშნულების, გამოყენების, საზღვარო / სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურიდან და საკომუნიკაციო საშუალებებიდან მანძილის გათვალისწინებით).

4. ყველა მიღებული შედეგი დამრგვალებულია.

1 კვ.მ. მიწის სერვიტუტის ერთჯერად კომპენსაციასთან დაკავშირებით (სს საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის, 2014 წლის 2 დეკემბრით დათარიღებული წერილი No. 4527/07), საერთაშორისო შეფასების სტანდარტების დაცვით, განისაზღვრა თითოეული კატეგორიის საბაზრო ღირებულებას და მიყენებულ ზარალს / მიუღებელ მოგებას შორის თანაფარდობის გამოყენებით (ცხრილი 5).

ცხრილი A5

ტიპი	**მიწის ნაკვეთის დანიშნულება**	**1 კვ. მ მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულება, ლარი**	**ერთჯერადი საკომპენსაციო ღირებულება 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სერვიტუტთან დაკავშირებით**
I	**ტიპი 2.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს მთავარი გზიდან გარკვეულ მანძილზე, ასევე სოფლებიდან მოშორებით და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის.	**3**	**0.45**
II	**ტიპი 3.** სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს მთავარი გზიდან გარკვეულ მანძილზე, ასევე	**3**	**0.45**

	სოფლებიდან მოშორებით, მაგრამ მოქცეულია სოფლებისა და დასახლებული პუნქტების საზღვრებში და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის. ასეთ მიწო ნაკვეთებს გააჩნია რეზერვის ფუნქცია სოფლის და სოფელში მაცხოვრებელი ოჯახების განვითარების და გაფართოვებისთვის, მათი გამოყენება შესაძლებელია ახალი საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად.		
III	**ტიპი 4**. სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება საცხოვრებლად.	**4**	**1.00**
IV	**ტიპი 5**. არა სასოფლო სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები	**7**	**4**

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

ა. პირდაპირი ხარჯები მოიცავს:

(i) მუშების ხელფასებს;

(ii) სამშენებლო მასალებსი შესყიდვა;

(iii) მოსამზადებელი ხარჯები;

(iv) მოწყობილობის შესყიდვა ან ქირაობა;

(v) კონსტრუქტორის მოგება და ზედანდების ხარჯები;

(vi) მშენებლობის / სარემონტო სამუშაოების დროს უსაფრთხოებისზომების უზრუნველყოფისთვის გაწეული ხარჯები;

(vii) დროებითი სტრუქტურების მოწყობის ხარჯები;

(viii) დროებითი საკომუნიკაციო საშუალებები (ენერგომომარაგება, წყალმომარაგება, გაზმომარაგება და სხვა);

(ix) საწყობის ხარჯები;

(x) სატრანსპორტო ხარჯები;

(xi) სხვა ხარჯები.

ბ. არაპირდაპირი ხარჯებსი მოიცავს:

(i) პროფესიული მომსახურებების ხარჯები:

1. არქიტექტორის / დამპროექტებლის კომპენსაცია;

2. საინჟნრო მომსახურებების კომპენსაცია;

3. სასამართლო ხარჯები;

4. შემფასებლის მომსახურებების კომპენსაცია;

5. სხვა ხარჯები.

(ii) ნებართვის მიღებისთვის გაწეული ხარჯები;

(iii) დაზღვევის ხარჯები;

(iv) დაფინანსება %;

(v) კონტრაქტორის (რომელიც აშენებს ახალ შენობას) მიერ ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველსაყოფად საჭირო გარანტია,

(vi) სხვა ხარჯები.

მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდიკა

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

დიდი ხნის ხილის ხეებისა და ვაზის შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

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

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

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

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

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

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

ამ ფორმულაზე დაყრდნობით, გაანგარიშებული საკომპენსაციო თანხა ასაკისა და სახეობების მიხედვით მოცემულია ცხრილში №3-ი.

ცხრილი №3

დასახელება	ასაკობრივი ჯგუფები	საშუალო პროდუქტიულობა კგ.	მსხმოიარობის დაწყების ასაკი	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	ნერგის ღირებულება	1 კგ. ნაყოფის საბითუმო ღირებულება	1 წელიწადში მისაღები მთლიანი შემოსავალი (ლარი)	მიწის დამუშავების და ნერგის მოვლის ღირებულება ერთ წელიწადში (ლარი)	ერთეულის ხის ფასი (ლარი)
კომში	1-5	2	3	5	5	2.0	4	3	5
	6-10	10	3	10	5	2.0	20	15	50
	11-15	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	16-20	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	21+	35	3	8	5	2.0	70	60	80
ჭერამი/გარგარი	1-5	4	3	5	2	1.5	6	4	10
	6-10	20	3	5	2	1.5	30	8	110
	11-15	20	3	5	2	1.5	30	8	110
	16-20	15	3	5	2	1.5	23	5	88
	21+	11	3	5	2	1.5	17	5	58

ატამი	1-5	3	3	5	5	1.0	3	2	5
	6-10	30	3	7	5	1.0	30	10	140
	11-15	30	3	7	5	1.0	30	10	140
	16-20	15	3	7	5	1.0	15	10	35
	21+	10	3	7	5	1.0	10	10	0
ლეღვი	1-5	3	3	5	5	2.0	6	3	15
	6-10	10	3	7	5	2.0	20	10	70
	11-15	20	3	7	5	2.0	40	20	140
	16-20	20	3	7	5	2.0	40	20	140
	21+	10	3	7	5	2.0	20	10	70
ხურმა/კარალიოკი	1-5	3	3	5	5	2.0	6	3	15
	6-10	10	3	7	5	2.0	20	10	70
	11-15	20	3	7	5	2.0	40	20	140
	16-20	20	3	7	5	2.0	40	20	140
	21+	10	3	7	5	2.0	20	10	70
მუშმალა	1-5	3	3	5	5	2.0	6	3	15
	6-10	10	3	7	5	2.0	20	12	56
	11-15	20	3	7	5	2.0	40	25	105
	16-20	20	3	7	5	2.0	40	25	105
	21+	10	3	7	5	2.0	20	12	56
ვაშლი	1-5	2	3	5	5	2.0	4	3	5
	6-10	10	3	10	5	2.0	20	10	100
	11-15	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	16-20	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	21+	35	3	8	5	2.0	70	60	80
მსხალი	1-5	2	6	5	5	2.0	4	3	5
	6-10	10	6	10	5	2.0	20	11	90
	11-15	60	6	15	5	2.0	120	100	300
	16-20	60	6	15	5	2.0	120	100	300
	21+	60	6	13	5	2.0	120	100	260
ქლიავი/ტყემალი/ალუჩა	1-5	3	5	5	4	1.5	5	1	18
	6-10	10	5	10	4	1.5	15	8	70
	11-15	30	5	10	4	1.5	45	32	130
	16-20	25	5	10	4	1.5	38	26	115
	21+	7	5	10	4	1.5	11	5	55
კაკალი	1-5	2	10	5	5	5.0	10	3	35
	6-10	4	10	10	5	5.0	20	10	100
	11-15	20	10	15	5	5.0	100	80	300
	16-20	30	10	20	5	5.0	150	130	400
	21+	30	10	20	5	5.0	150	130	400
თხილი	1-5	1	3	5	2	10.0	10	9	5
	6-10	2	3	8	2	10.0	20	10	80
	11-15	4	3	8	2	10.0	40	17	184
	16-20	4	3	8	2	10.0	40	17	184
	21+	4	3	8	2	10.0	40	17	184
ოქე ნი (სა ხეი ანი	1-5	10	3	3	1	1.0	10	5	15

	6-10	15	3	5	1	1.0	15	10	25
	11-15	30	3	5	1	1.0	30	15	75
	16-20	30	3	5	1	1.0	30	15	75
	21+	25	3	5	1	1.0	25	15	50
ყურძენი (სავენახე)	1-5	3	3	3	1	1.0	3	2	3
	6-10	15	3	5	1	1.0	15	13	10
	11-15	15	3	5	1	1.0	15	13	10
	16-20	15	3	5	1	1.0	15	13	10
	21+	10	3	5	1	1.0	10	9	5
თუთა	1-5	4	3	5	2	1.5	6	4	10
	6-10	20	3	5	2	1.5	30	8	110
	11-15	20	3	5	2	1.5	30	8	110
	16-20	15	3	5	2	1.5	23	5	88
	21+	11	3	5	2	1.5	17	5	58
ბალი/ალუბალი	1-5	8	3	3	1	1.5	12	7	15
	6-10	15	3	5	1	1.5	23	11	58
	11-15	34	3	5	1	1.5	51	20	155
	16-20	34	3	5	1	1.5	51	20	155
	21+	25	3	5	1	1.5	38	20	88
ბროწეული	1-5	4	3	5	2	1.5	6	4	10
	6-10	15	3	5	2	1.5	23	8	73
	11-15	20	3	5	2	1.5	30	8	110
	16-20	15	3	5	2	1.5	23	5	88
	21+	11	3	5	2	1.5	17	5	58
მანდარინი	1-5	10	4	5	5	1.5	15	8	35
	6-10	30	4	10	5	1.5	45	30	150
	11-15	40	4	10	5	1.5	60	40	200
	16-20	40	4	10	5	1.5	60	40	200
	21+	40	4	10	5	1.5	60	40	200
ფორთოხალი	1-5	6	4	5	5	2.0	12	8	20
	6-10	30	4	7	5	2.0	60	35	175
	11-15	50	4	7	5	2.0	100	70	210
	16-20	50	4	7	5	2.0	100	70	210
	21+	40	4	7	5	2.0	80	60	140
ლიმონი	1-5	3	3	5	5	3.0	9	3	30
	6-10	5	3	7	5	3.0	15	7	56
	11-15	15	3	7	5	3.0	45	24	147
	16-20	15	3	7	5	3.0	45	24	147
	21+	10	3	7	5	3.0	30	15	105
კივი	1-5	10	3	3	1	1.5	15	7	24
	6-10	15	3	5	1	1.5	23	11	58
	11-15	30	3	5	1	1.5	45	20	125
	16-20	30	3	5	1	1.5	45	20	125
	21+	25	3	5	1	1.5	38	20	88
ფეიხოა	1-5	10	3	3	1	1.5	15	7	24
	6-10	15	3	5	1	1.5	23	11	58

	11-15	30	3	5	1	1.5	45	20	125
	16-20	30	3	5	1	1.5	45	20	125
	21+	25	3	5	1	1.5	38	20	88
ზღმარტლი	1-5	2	3	5	2	1.5	3	1	10
	6-10	9	3	5	2	2.4	22	1	103
	11-15	12	3	5	2	2.3	28	1	133
	16-20	12	3	5	2	2.3	28	1	133
	21+	10	3	5	2	2.3	22	1	104
დაფნა	1-5	4	3	5	2	1.2	5	2	14
	6-10	15	3	5	2	1.2	18	8	50
	11-15	15	3	5	2	1.2	18	8	50
	16-20	15	3	5	2	1.2	18	8	50
	21+	15	3	5	2	1.2	18	8	50
რწყავი	1-5	2	3	5	2	1.5	3	2	5
	6-10	15	3	5	2	1.5	23	2	103
	11-15	15	3	5	2	1.5	23	2	103
	16-20	15	3	5	2	1.5	23	2	103
	21+	10	3	5	2	1.5	15	2	65
კოწახური	1-5	2	3	5	2	1.5	3	1	10
	6-10	10	3	5	2	2.3	23	1	110
	11-15	10	3	5	2	2.3	23	1	110
	16-20	8	3	5	2	2.3	19	1	88
	21+	5	3	5	2	2.3	12	1	57
წაბლი	1-5	3	3	5	2	1.5	5	4	5
	6-10	15	3	5	2	1.5	23	8	73
	11-15	25	3	5	2	1.5	38	8	148
	16-20	25	3	5	2	1.5	38	8	148
	21+	20	3	5	2	1.5	30	8	110
ჩაი	1-5	0.3	2	2	1	12.5	4	4	1
	6-10	1.5	2	2	1	12.5	19	18	2
	11-15	1.5	2	2	1	12.5	19	18	2
	16-20	1.5	2	2	1	12.5	19	18	2
	21+	1.5	2	2	1	12.5	19	18	2
მენკროვანები	1-5	2	3	3	1	4.0	8	3	15
	6-10	4	3	5	1	4.0	16	8	40
	11-15	6	3	5	1	4.0	24	10	70
	16-20	6	3	5	1	4.0	24	10	70
	21+	4	3	5	1	4.0	16	10	30

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

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

ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშება

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

ცხრილში №4 მოცემულია სიმინდის საკომპენსაციო ღირებულების გაანგარიშება

რეგიონი	სიმინდის წარმოება						სიმინდის საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა						საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა	საშუალო მოსავლიანობა 1 კვ.მ-ზე კგ/1კვ.მ.	1 კგ. სიმინდის ფასი (ლარი)	1 კვ.მ.-ზე მიღებული სიმინდის საკომპენსაციო თანხა (ლარი)
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006-2011	2006-2011		
იმერეთი	61.8	85.8	97.2	95.4	44.8	67.3	1.4	2	2.1	2.1	1.3	1.8	1.8	0.18	1.2	0.21
სამეგრელო ზემო სვანეთი	77.2	83.9	95	93.3	35.3	66.7	2.3	2.4	2.4	2.2	1.1	2.1	2.1	0.2	1.2	0.25
გურია	23.9	34.3	37.7	29.8	18.8	29.2	3	4.7	4.5	3.6	2.3	3.5	3.6	0.36	1.2	0.43
კახეთი	14.8	23.5	51.6	32.4	13.1	44	1.3	2.2	2	3.1	1.5	2.7	2.1	0.2	1.2	0.26
ქვემო ქართლი	21.1	38	17.3	14.6	6.8	32.5	2.3	3.2	2.3	2.9	2.5	3	2.7	0.27	1.2	0.32
სხვა რეგიონები*	18.6	30.3	29.4	25.5	22.3	29.9	1.5	2.2	1.9	2	1.7	2.4	2.0	0.195	1.2	0.23
საქართველო	**217**	**296**	**328**	**291**	**141**	**270**	**1.8**	**2.4**	**2.3**	**2.4**	**1.4**	**2.3**	**2.1**	**0.21**	1.2	**0.25**

* აჭარის ა/რ, სამცხე-ჯავახეთი, შიდა ქართლი

ცხრილში №5 მოცემულია პარკოსანი კულტურების საკომპენსაციო ღირებულების გაანგარიშება

რეგიონი	პარკოსანი მცენარების წარმოება	პარკოსანი მცენარეების საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა	საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა	საშუალო მოსავლიანობა 1 კვ.მ-ზე კგ/1კვ.მ.	1 კგ. ლობიოს ფასი (ლარი)	1 კვ.მ.-ზე მიღებული ლობიოს საკომპენსაციო თანხა (ლარი)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006-2011	2006-2011		
აჭარის ა/რ	0.9	1.2	2.1	0.5	0.4	0.4	-	-	-	-	-	-	0.7	0.07	3	0.21
იმერეთი	1.5	1.9	2.5	2.2	0.4	1.4	-	-	-	-	-	-	0.7	0.07	3	0.21
სამეგრელო ზემო სვანეთი	0.9	0.8	0.7	0.4	0.1	0.3	-	-	-	-	-	-	0.7	0.07	3	0.21
შიდა ქართლი	1.5	1.9	2.8	1.4	1.4	2.7	0.4	0.5	0.5	0.4	0.5	0.7	0.5	0.05	3	0.15
მცხეთა მთიანეთი	0.2	0.9	0.4	0.5	0.4	0.5	0.2	0.9	0.5	0.7	0.5	0.6	0.6	0.06	3	0.17
კახეთი	0.3	0.6	1	2	0.7	0.7	0.5	0.7	0.8	1.7	0.5	0.7	0.8	0.08	3	0.25
ქვემო ქართლი	1.2	1.7	0.9	1.8	1.7	1.3	0.7	1	0.5	1.2	0.6	0.8	0.8	0.08	3	0.24
სამცხე-ჯავახეთი	0.6	0.6	0.4	0.7	0.3	0.9	0.7	0.7	0.7	2	0.4	0.7	0.9	0.09	3	0.26
დანარჩენი რეგიონები	0.5	0.9	0.8	0.7	0.4	0.7	0.6	1.1	1.4	1.6	0.7	0.1	0.9	0.09	3	0.28
საქართველო	**7.6**	**10.5**	**11.6**	**10.2**	**5.8**	**8.9**	**0.5**	**0.7**	**0.6**	**1**	**0.6**	**0.7**	**0.7**	**0.07**	3	**0.21**

ცხრილში №6 მოცემულია კარტოფილის საკომპენსაციო ღირებულების გაანგარიშება

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

ცხრილში №7 მოცემულია ბოსტნეულის საკომპენსაციო ღირებულების გაანგარიშება

რეგიონი	ბოსტნეულის წარმოება						ბოსტნეულის საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა						საშუალო მოსავლიანობა ტ/ჰა	საშუალო მოსავლიანობა 1 კვ.მ.-ზე კგ/1კვ.მ.	1 კგ. ბოსტნეულის ფასი (ლარი)	1 კვ.მ.-ზე მიღებული ბოსტნეულის საკომპენსაციო თანხა (ლარი)
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006-2011	2006-2011		
იმერეთი	17.2	15.3	15.9	14	17.9	20.8	4.3	5.3	5	3.3	4.7	3.5	4.4	0.4	2.5	1.09
სამეგრელო ზემო სვანეთი	14.6	8.6	9	7	19.4	14.2	4.9	3.2	2.7	2.6	7	5.6	4.3	0.4	2.5	1.08
შიდა ქართლი	34.4	36.9	32.9	25.4	29.3	47.1	8.2	6.7	6.1	5.9	7.4	7.7	7.0	0.7	2.5	1.75
კახეთი	21.4	11.6	41.4	17.4	19.9	22.9	5.5	2.8	6.1	3.3	4.3	5.7	4.6	0.5	2.5	1.15
ქვემო ქართლი	62.2	79.5	28.9	66.8	57.7	40.5	8.5	8.3	7.5	9.4	8.8	12.9	9.2	0.9	2.5	2.31
სამცხე-ჯავახეთი	15.5	2.6	17	27.6	14	23.7	11.9	9.4	10.5	10.6	11.7	11.1	10.9	1.1	2.5	2.72
დანარჩენი რეგიონები	14.4	17.8	19.9	12.1	17.5	16.6	4	4.5	8	3.3	7	6.7	5.6	0.6	2.5	1.40
საქართველო	**180**	**190**	**165**	**170**	**176**	**186**	**6.6**	**6.1**	**5.9**	**6.8**	**7.1**	**7.6**	**6.7**	**0.7**	2.5	**1.67**

შენიშვნა: 1. ერთწლიანი კულტურების განადგურებისათვის საკომპენსაციო ღირებულებები თითოეული ნაკვეთისათვის ცალცალკე მოცემულია დანართებში (იხილე დანართი).

2. საკომპენსაციო ღირებულებები გაანგარიშებულია მხოლოდ იმ ნაკვეთებისათვის, რომლებზეც ინსპექტირების პერიოდში შეიმჩნეოდა, რომ გასულ ან მიმდინარე წელს დაკავებული იყო ერთწლიანი კულტურებ

დანართი 2

საინფორმაციო ბროშურა

ჯვარი-ხორგას ელექტროგადამცემი ქსელები
500/220 კვ ქვესადგურის და ელექტროგადამცემი ხაზების მშენებლობის პროექტი

ინფორმაცია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის მესაკუთრებისა და მოსარგებლეებისთვის

A. შესავალი

ადგილობრივ და საერთაშორისო ბაზრებზე ელექტროენერგიის ექსპორტზე არსებული მოთხოვნის გათვალისწინებით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო ელექტროგადამცემი ხაზების ქსელის გაუმჯობესების გადაწყვეტილება.

სს „საქართველოს ელექტროსისტემა“, საქართველოს მთავრობის, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD), ევროპის საინვესტიციო ბანკის (EIB), KfW და EC NIF (შემდგომში წოდებული „ბანკები“) მხარდაჭერით, ახორციელებს ჯვარი-ხორგას ელექტროგადამცემი ქსელის პროექტს. პროექტი ითვალისწინებს:

- დაახლოებით 2x8 კმ სიგრძის 500 კვ გადამცემი ხაზის მშენებლობას, 500 კმ „კავკასიონის“ ხაზით და დაახლოებით 60 კმ სიგრძის 220 კვ-იანი ორჯაჭვიანი ელექტროგადამცემი ქსელით ჯვარიდან ხორგამდე, რაც ნიშნავს ახალი 220 კვ ორჯაჭვიანი ელექტროგადამცემი ხაზის დაკავშირებას ხორგას 220 კვ-იან და ჯვარის 500 კვ-იან ქვესადგურებთან.

- ახალი 500/220 კვ-იანი ქვესადგურის მშენებლობა ჯვარში.

2. მიწის გამოყენება და მიწის შეძენის მოსალოდნელი მასშტაბი

წინასწარი მონაცემების შესაბამისად, 220 კვ ჯვარი-ხორგას ელექტროგადამცემი ხაზის სამშენებლო საქმიანობების შედეგად ზემოქმედების ქვეშ მოხვდება დაახლოებით 1200 კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და დადგება დაახლოებით 12 საცხოვრებელი სახლის გადატანის საკითხი. პირველი ორი მონაკვეთისთვის: 0 კმ - 20 კმ და 20 კმ - 38 მ (საორიენტირო წერტილი არის ხორგას ქვესადგური), 600 მიწის ნაკვეთამდე მოხვდება ზემოქმედების ქვეშ. მოცემულ მომენტში მიმდინარეობს მარშრუტის და ანძების ზუსტი ადგილმდებარეობის განსაზღვრის სამუშაოები, რომლის მიზანია ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანა და შეძლებისდაგვარად საცხოვრებელი სახლებისთვის გვერდის ავლა. შემდგომი დეტალური კვლევა და მარშრუტის გაუმჯობესება (კერძოდ, უნდა შეირჩეს ადგილები ანძების განსათავსებლად) საჭიროა მიწის შეძენის და ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანისთვის. გასხვისების ზოლში მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ მოექცევა ზემოქმედების ქვეშ, კერძოდ დროებით სამშენებლო სამუშაოების დროს და დაწესდება კონკრეტული მუდმივი შეზღუდვები (საცხოვრებელი სახლების აშენება ან ხეების დარგვა აკრძალულია გასხვისების ზოლში). ეს არის მხოლოდ ანძების სამშენებლო ობიექტები, რისთვისაც საჭიროა მიწის მუდმივი განაწილება.

პროექტის ფარგლებში კერძო საკუთრებაში არსებული მიწა უმეტესწილად სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა და გამოიყენება კულტურებისა და კაკლის ხეებისთვის. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ზონაში არსებული ხილის ძირითადი სახეობებია: ვაშლი, მსხალი, ლეღვი, ალუბალი, ბალი, კომში, ყურძენი და ციტრუსები. ნაკლებ ნაყოფიერი მიწის ნაკვეთები, კერძოდ დაბლობები, გამოიყენება საძოვრებად.

500 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის დაახლოებით 12 ჰექტარი და 220 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი დაახლოებით 63 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი არის ტყეები და მათი უმეტესობა სახელმწიფო ტყის ფონდის საკუთრებაშია, ხოლო მიწის დანარჩენი ნაწილი კერძო საკუთრებაშია. ელექტროგადამცემი ხაზის გასხვისების ზოლი არ კვეთს დაცულ ტერიტორიებს.

B. განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები

ახალი გზის მშენებლობისთვის მიწის შესყიდვა უნდა განხორციელდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. გარდა ამისა, გათვალისწინებულ უნდა იქნას ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის მოთხოვნები, გადახდის პროცესის შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით ერთიანი გეგმის მიხედვით და კონკრეტული სახის დახმარებების გაწევის მიზნით უმწეო / სოციალურად დაუცველის და დაზარალებულის სტატუსის გათვალისწინებით. ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის პოლიტიკა ითვალისწინებს შემდეგ მოთხოვნებს:

- თავიდან უნდა იქნას აცილებული მიწის შეძენა და იძულებითი განსახლება ან უნდა მოხდეს ზემოქმედების მინიმიზაცია, პროექტის ალტერნატიული ვარიანტების განხილვის საშუალებით;

- უნდა შემუშავდეს და განხორციელდეს მიწის შეძენის და განსახლების გეგმა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის დახმარების გაწევის მიზნით, საარსებო საშუალებების გაუმჯობესებაში ან მინიმუმ პროექტის განხორციელებამდე არსებულ დონემდე აღდგენაში;

- კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან კომპენსაციის საკითხებზე და დაპროექტების და პროექტის განხორციელების პროცესში გათვალისწინებული უნდა იყოს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების მოსაზრებები.

- მიწის და საკუთრების ზიანი სრულად უნდა იქნას ანაზღაურებული მოქმედი საბაზრო ფასის შესაბამისად.

- გაუფორმებელი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები (არაფორმალური მოსახლეები ან თვითნებურად დასახლებულები), რომელთა უფლებების ლეგალიზება მიწაზე შეუძლებელია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მიიღებენ თავიანთ მიწაზე დაკარგული საკუთრების (შენობების და ნაგებობების, ხეების და სხვა) ჩანაცვლებით ღირებულებას და დაკარგული წლიური მოსავლის ღირებულებას.

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მესაკუთრეების უფლებები, რომელიც ლეგალიზებადია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, აღიარებული იქნება ხოლო მათი ქონება დარეგისტრირდება და სრულად ანაზღაურდება.

- სოციალურად დაუცველ და მნიშვნელოვნად დაზარალებულ პირებს და ოჯახებს ზარალის ანაზღაურების გარდა გაეწევათ შესაბამისი დახმარება.

- კომპენსაციის გადახდა, განსახლების დახმარება და სარეაბილიტაციო ღონისძიებები სრულად დასრულდება.

- შემუშავდება და განხორციელდება არაფორმალურ საჩივარებზე რეაგირების შესაბამისი მექანიზმები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების საჩივრის გადასაწყვეტად (თუ ასეთი არსებობს).

1.1 C. კომპენსაციის მიღების უფლებები და საკომპენსაციო პაკეტი

ა) კომპენსაციის მიღების უფლებები

პროექტის ფარგლებში კომპენსაციის მიღების უფლება ექნებათ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შემდეგი კატეგორიის პირებს:

(i) ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს / ოჯახს, რომლებმაც დაკარგა მიწა, მათი საკუთრების იურიდიული სტატუსის მიუხედავად; ამასთან რეგისტრირებული და ლეგალიზებადი მიწის მესაკუთრეები მიიღებენ მიწის ფულად კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ხოლო უკანონო მოსახლეები არ მიიღებენ კომპენსაციას მიწაზე და მიიღებენ მხოლოდ დაკარგული შენობებისა და ნაგებობების, ხილის ხეების და მოსავლის კომპენსაციას (1 წლის მოსავალის მიხედვით).

(ii) რეგისტრირებულ თუ არარეგისტრირებულ მოიჯარეებს და მოსავლის მფლობელებს.

(iii) მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების, ერთწლიანი კულტურების, მრავალწლიანი კულტურების ან სხვა უძრავი ობიექტების მესაკუთრეებს, იურიდიული სტატუსის მიუხედავად.

კომპენსაციის მიღების უფლება შემოიფარგლება მოქმედების ვადის ამოწურვის თარიღის საფუძველზე, რომელიც განისაზღვრება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის / დეტალური ინვენტარიზაციის დაწყების დღეს. პირებს, რომლებიც ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ტერიტორიაზე დასახლდებიან ამ თარიღის შემდეგ, არ აქვთ კომპენსაციის მიღების უფლება.

C. მხარდაჭერა, დახმარება და სუბსიდიები

ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები ასევე მიიღებენ მხარდაჭერას და კონკრეტულ დახმარებას მათი საარსებო დონის აღდგენის მიზნით, კერძოდ:

- მნიშვნელოვანი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები, ე.ი. ოჯახები, რომლებმაც დაკარგეს სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10% ან მეტი, მიიღებენ 3 თვის საარსებო მინიმუმის შესაბამის ანაზღაურებას (3 თვის საარსებო მინიმუმი 5 სულიანი ოჯახისთვის გამოქვეყნებულია საქართველოს სტატისტიკის სამსახურის მიერ).
- სოციალურად დაუცველი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები, ე.ი. ოჯახები, რომლებიც სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ იმყოფებიან, მარჩენალის გარეშე დარჩენილი შრომისუუნაროები ან ოჯახები, რომლებიც შედგება ხანდაზმული ადამიანების ან 15 წლამდე ასაკის ბავშვებისგან ან რომელთაც უძღვებიან ქალები (მარჩენალის გარეშე) მიეცემათ 3 თვის საარსებო მინიმუმის შესაბამისი კომპენსაცია.

კომპენსაციის უფლებამოსილების მატრიცა მოცემულია 1 ცხრილში. რომელიც განახლდება და შესწორდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის და დეტალური კვლევის (DMS).შესაბამისად.

ცხრილი 1. კომპენსაციის უფლებამოსილების მატრიცა

დანაკარგის ტიპი	ზემოქმედების სახე	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების კატეგორიების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლება და პაკეტი
მიწა			
სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა(ანძის განთავსების, ან მისასვლელი გზების მოწყობის გამო)	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ადმიანები სამუდამოდ დაკარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, განურჩევლად ზემოქმედების დონის	რეგისტრირებული მესაკუთრეები	სასოფლო-სამეურნეო მიწის შემთხვევაში - გადახდილი იქნება სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ტოლი ფულადი კომპენსაცია, ან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირს იმავე ღირებულების მიწის ნაკვეთს შესთავაზებენ, მისთვის მისაღებ ადგილას. თუ რეგისტრირებული მესაკუთრის ხელთ დარჩენილი მიწის ნაკვეთი გამოსაყენებლად უვარგისი ხდება, მესაკუთრესთან შეთანხმებით პროექტი ასეთ ნაკვეთსაც შეისყიდის. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის შემთხვევაში - გადახდილი იქნება სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ტოლი ფულადი კომპენსაცია, ამორტიზაციის ან საბანკო ხარჯების გამოკლების გარეშე.
		ლეგალიზებადი მესაკუთრე	სასოფლო-სამეურნეო მიწის შემთხვევაში - მოხდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რის შემდეგაც ისინი

დანაკარგის ტიპი	ზემოქმედების სახე	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების კატეგორიების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლება და პაკეტი
			მიიღებენ მიწის ნაკვეთის სრული აღდგენითი ღირებულების ტოლ ფულად კომპენსაციას. კომპენსაციის მიღების უფლება ასევე ვრცელდება თუ ლეგალიზებადი მიწის მესაკუთრის დაურეგისტრირებელი ნაკვეთი მისი საცხოვრებელი ადგილიდან შორსაა განლაგებული, იგი კომპენსაციას ამ ნაკვეთის რეგისტრაციის გარეშე აიღებს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის შემთხვევაში - პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები მიიღებენ ფულად კომპენსაციას, როგორც ლეგალიზებული მესაკუთრეები მათი უფლების ლეგალიზების და რეგისტრაციის შემდეგ საჯარო რეესტრში.
		დამქირავებელი/ მოიჯარე	მიწაზე კომპენსაცია არ ეკუთვნის. კომპენსაციას მიიღებენ მხოლოდ უფლებამოსილებების მატრიცაში მითითებულ სხვა ტიპის დანაკარგზე.
		არალეგალიზებადი მესაკუთრეები (შეჭრილი პირები, ტერიტორიის დამკავებლები)	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი სამართლებრივად დაუმტკიცებადი პირები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო- სამეურნეო ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რაც ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შინამეურნეობების შემოსავლის ძირითადი წყაროა, ანაზღაურებული იქნება ერთჯერადად, 1 წლის საარსებო მინიმუმის შესაბამისი ფულადი ანაზღაურებით (315 ლარი X 12 = 3.780 ლარი). აღნიშნულთან ერთად გაიცემა კომპენსაცია უფლებამოსილებების მატრიცაში მითითებულ სხვა ტიპის დანაკარგებზე.
შეზღუდვები მიწის გამოყენებასთან დაკავშირებით (მაგ: ეგხ-ს გასხვისების დერეფნის	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები არ კარგავენ გასხვისების დერეფანში მოხვედრილ	რეგისტრირებული მესაკუთრეები	სერვიტუტის ხელშეკრულებაში შეტანილი იქნება მიწის მესაკუთრისთვის გადასახდელი ერთიანი თანხა. თანხას დაადგენს დამოუკიდებელი შემფასებლები

დანაკარგის ტიპი	ზემოქმედების სახე	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების კატეგორიების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლება და პაკეტი
სერვიტუტი)	მიწებს, მაგრამ უწესდებათ გარკვეული შეზღუდვები (შენობა-ნაგებობების აგების აკრძალვა)	ლეგალიზებადი მესაკუთრე	თავდაპირველად მოხდება პრეოქტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რის შემდეგაც მესაკუთრე მიიღებს სერვიტუტის საფასურს ერთიან თანხად. თანხას დაადგენს დამოუკიდებელი შემფასებელი.
		დამქირავებელი/ მოიჯარე	არ ეკუთვნის სერვიტუტის გადასახადი მიწაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.ისარგებლებენ მხოლოდ უფლებამოსილებების მატრიცაში მითითებული უფლებამოსილებებით სხვა ტიპის დანაკარგებზე.
		არალეგალიზებადი მოსარგებლეები	არ ეკუთვნის სერვიტუტის გადასახადი მიწაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო. ისარგებლებენ მხოლოდ უფლებამოსილებების მატრიცაში მითითებული უფლებამოსილებებით სხვა ტიპის დანაკარგებზე.
შენობები და ნაგებობები			
საცხოვრებელი შენობები	სახლების დამქირავებლები / მეიჯარეები გასხვისების ზოლის ფარგლებში ექვემდებარებიან ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას, რადგან გასხვისების ზოლში საცხოვრებელი შენობების აშენება იკრძალება	რეგისტრირებული მესაკუთრეები	მიწის დანაკარგთან დაკავშირებულ კომპენსაციასთან ერთად, ოჯახი მიიღებს სახლის ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციას და გაეწევა დახმარება განსახლებაში ისე, რომ ოჯახის ახალი საცხოვრებელი ადგილიდან ხელმისაწვდომი იყოს მომსახურება და ეს ადგილი იყოს უსაფრთხო.
		ლეგალიზებადი მესაკუთრეები	მოხდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი აღნიშნული პირების სამართლებრივი აღიარება და დამატებითი კომპენსაციის გარდა მიწის დანაკარგისთვის, მათზე გაიცემა ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაცია სახლისთვის და გაეწევათ დახმარება განსახლებაში ისე, რომ ოჯახის ახალი საცხოვრებელი ადგილიდან ხელმისაწვდომი იყოს მომსახურება და ეს ადგილი იყოს უსაფრთხო.
		დამქირავებელი/	სახლზე კომპენსაცია არ ერგება.

დანაკარგის ტიპი	ზემოქმედების სახე	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების კატეგორიების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლება და პაკეტი
		მოიჯარე	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირს წინასწარ შეატყობინებენ ადგილმონაცვლეობის საჭიროებას, გადაუხდიან სამი თვის ქირას და ახალ საცხოვრებელ ადგილამდე ნივთების ტრანსპორტირების ხარჯს.
		არალეგალიზებადი მოსარგებლეები	არ ეკუთვნის მიწაზე კომპენსაცია, მაგრამ მიიღებს სახლის აღდგენითი სრული ღირებულების ტოლ კომპენსაციას და დამატებით დახმარებას, რომ მიიღოს დაცულ საკუთრებაში სახლი, მომსახურებასთან ხელმისაწვდომობით.
არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები (ბეღელი, სარწყავი, ღობეები და სხვა)	მთლიანი გასხვისების დერეფანი, სადაც იკრძალება არასაცხოვრებელი ნაგებობების განლაგება	რეგისტრირებული მესაკუთრეები	სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ტოლი კომპენსაცია დაკარგული ნაგებობებისთვის, დამატებითი კომპენსაცია მიწის დანაკარგისთვის
		ლეგალიზებადი მესაკუთრეები	მოხდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აღნიშნული პირების სამართლებრივი დამტკიცება და ისინი მიიღებენ სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ტოლ კომპენსაციას და დამატებით კომპენსაციას მიწის დანაკარგისათვის.
		დამქირავებელი/ მოიჯარე	კომპენსაცია არ ერგება
		არალეგალიზებადი მოსარგებლეები	ერგებათ არალეგალიზებადი მომხმარებლების მიერ გაშენებული ყველა შენობა-ნაგებობის სრული ჩანაცვლებითი ღირებულება.
ინფრასტრუქტურის დანაკარგი/საერთო საკუთრების რესურსები			
საერთო საკუთრებისა და რესურსების დანაკარგი	თემის/საზოგადო ქონება	თემი/მთავრობა	დაკარგული შენობა-ნაგებობების აღდგენა ან სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების ჩანაცვლება და მათი ფუნქციების აღდგენა თემთან შეთანხმების საფუძველზე.
შემოსავლისა და საარსებო წყაროს დანაკარგი			
სასოფლო-სამეურნეო	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მზარდი	პროქტის ზემოქმედების ქვეშ	როცა შესაძლებელი იქნება, მოსახლეობას მიეცემა საკმარისი

დანაკარგის ტიპი	ზემოქმედების სახე	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების კატეგორიების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლება და პაკეტი
კულტურები	მოსავალი ან დაგეგმილი მოსავლის შემოსავლის დანაკარგი **	მყოფი ყველა პირი განურჩევლად სამართლებრივი სტატუსისა (მათ შორის რეგისტრირებული მესაკუთრეები, ლეგალიზებადი და არალეგალიზებადი მოსარგებლეები და მეიჯარეები)	დრო არსებული მოსავლის ასაღებად. მოსავლის კომპენსაცია მოხდება ფულადი სახით ფაქტიური ან მოსალოდნელი მოსავლის საბაზრო ღირებულებაზე დაყრდნობით. კომპენსაცია ამ პუნქტისთვის გაცემული იქნება აღებული მოსავლის შემთხვევაშიც კი. ეს კომპენსაცია ემატება კომპენსაციას მიწის მუდმივად შეძენისთვის ან სერვიტუტის გადასახადს.
ხეები	გასხვისების ზოლიდან ყველა ხის მოცილება	ყველა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი განურჩევლად სამართლებრივი სტატუსისა (მათ შორის რეგისტრირებული მესაკუთრეები, ლეგალიზებადი და არალეგალიზებადი პირები, მეიჯარეები)	ფულადი კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთის მიხედვით პროდუქტების საბაზრო ფასის, მათი ტიპისა და ხეების ნაყოფიერი პერიოდიდან გამომდინარე. ეს კომპენსაცია ემატება კომპენსაციას მიწის მუდმივად შეძენისთვის ან სერვიტუტის გადასახადს
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/დასაქმების დანაკარგი	ბიზნესის მესაკუთრეები	(i). (მუდმივი ზემოქმედება) 1 წლის სუფთა მოგების ტოლი ფულადი ანაზღაურება; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი კომპენსაცია შეჩერებული ბიზნესის თვეების სუფთა მოგების მიხედვით. შეფასება მოხდება საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე ან, მისი არარსებობის შემთხვევაში საარსებო მინიმუმიდან გამომდინარე.
		მუშახელი	3 თვის საარსებო მინიმუმის ტოლი ანაზღაურება დაკარგული ხელფასებისა და სამუშაო სწავლებებისთვის.
დახმარებები			
მნიშვნელოვანი ზემოქმედება	ნაყოფიერიმიწების >10% დანაკარგი	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები რომლებიც მუდმივად დაკარგავენ (ანძების განთავსების გამო) სასოფლო- სამეურნეო	დამატებითი ანაზღაურება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწიდან ორი წლის მისაღები შემოსავლის საბაზრო ფასის ექვივალენტით. სხვა შემოსავალი: 1 დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით.

დანაკარგის ტიპი	ზემოქმედების სახე	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების კატეგორიების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლება და პაკეტი
		მიწის >10% (დარეგისტრირებული მესაკუთრეების, სამართლებრივად დამტკიცებადი და დაუმტკიცებადი მოსარგებლეების, ჩათვლით. მეიჯარეებს უფლებამოსილება არ გააჩნიათ)	თითოეული ოჯახი მიიღებს 315 ლარი თვეში x 3 თვეზე = 945 ლარს.
სატრანსპორტო სამუშაოები სახლების ადგილის შესაცვლელად.	ტრანსპორტირების/გადასვლის ხარჯები	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა პირის ფიზიკური გადაადგილება (დარეგისტრირებული მესაკუთრეების, ლეგალიზებადი და არალეგალიზებადი მოსარგებლეებისა და მეიჯარეების ჩათვლით)	ფულადი ანაზღაურება, ტრანსპორტირებისა და 3 თვის საარსებო მინიმუმის ტოლ საარსებო ხარჯებს შემდგომი გარდამავალი 3 თვიანი პერიოდისათვის. 200 ლარი ავტომობილის დაქირავებისთვის + საარსებო მინიმუმი 315 ლარი x 3 თვეზე = 1,145 ლარს თითოეულ ოჯახზე.
დახმარებები მოწყვლადი პირებისთვის	დახმარებები მოწყვლადი პირებისთვის	სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები, რომელსაც უძღვება მარტოხელა ქალი, შრომისუუნარო ან ხანში შესული ადამიანი.	3 თვის საარსებო მინიმუმის * ოდენობის დახმარება და დასაქმების უპირატესობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებზე. 315 ლარი, როგორც თვის საარსებო მინიმუმი სამი თვის განმავლობაში = 945 ლარს ყოველ ოჯახზე.
მიწის დროებითი გამოყენება			
მიწის დროებითი გამოყენება მშენებლობის დროს	პროექტის დანიშნულებისთვის მიწის ნაკვეთის ქირავნობა (მაგალითად ბანაკები, საწყობები)	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა პირი	სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი დროებით იქირავებს პროექტისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთს მშენებლობის მიმდინარეობისას ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე, ამასთან, მიწის მესაკუთრეს უფლება ექნება, უარი განაცხადოს ამ შეთანხმებაზე (მაგალითად: მოიჯარე-მეიჯარის შეთანხმება). მიწის გამოყენების მაქსიმალური პერიოდი 2 წლით არის განსაზღვრული. გადასახდელი ქირის სიდიდე არ უნდა იყოს არსებულ საბაზრო განაკვეთზე ნაკლები, რასაც უნდა დაემატოს მოსავლისა და ხეების დანაკარგზე

დანაკარგის ტიპი	ზემოქმედების სახე	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების კატეგორიების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლება და პაკეტი
			კომპენსაცია -ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწიდან 2 წლის მოსავლის ღირებულება. ასევე მოთხოვნაა, რომ მოხდეს მიწების (ან სხვა ქონებების) მთლიანი დასუფთავება და აღდგენა მათი შემდგომი გამოყენებისთვის.
მშენებლობის ზემოქმედება რომელიც არ არის დაკავშირებული მიწის შეძენასთან[14]			
სახლების, შენობების და ნაგებობების დაზიანება მშენებლობის პერიოდში..	მიწის შეძენისგან დამოუკიდებელ ზემოქმედებებთან დაკავშირებული, ვიბრაციით მიყენებული პოტენციური დაზიანება და მანქანების მოძრაობით გამოწვეული დისკომფორტი	ასეთი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა პირი, მათი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად	მშენებელი კონტრაქტორი ჩაატარებს დაზიანების შეფასებას, შეადარებს მას არსებულ ფონურ მდგომარეობას და ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მხარისთვის შემოთავაზებულ გამოსასწორებელ ქმედებებს (შეკეთება და ა.შ.). იმ შემთხვევაში თუ დაზიანების შერბილება ან შეკეთება შეუძლებელია, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სახლების და სხვა შენობების მიმართ განხორციელდება განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის პრინციპებით განსაზღვრული ქმედებები. კომპენსაცია გაიცემა მთელი შენობისთვის დაზიანების ცალკეული სიდიდის მიუხედავად. კომპენსაცია გაიცემა ფულადი სახით ჩანაცვლებითი ღირებულების შესაბამისად, ამორტიზაციის, გადარიცხვის ხარჯების და მორჩენილი მასალების გარეშე. ასეთი ანაზღაურების მიღების უფლება ექნება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ყველა პირს მათი რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად. დანგრევის შემდეგ მორჩენილი მასალები შინამეურნეობების კუთვნილებად ჩაითვლება.

2.1 D. საჩივრები და საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმები

გასაჩივრების მექანიზმი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს საშუალებას მისცემს გაასაჩივრონ მათ მიწებთან დაკავშირებით ნებისმიერი გადაწყვეტილების, წესის თუ სამუშაოს წინააღმდეგ და მოითხოვონ მათი კომპენსაცია. საჩივარზე რეაგირების პროცესი

[14] მოთხოვნები უნდა შევიდეს მშენებელ- კონტრაქტორთან გაფორმებულ კონტრაქტში.

აღწერილია ქვემოთ 2 ცხრილში და საჩივრის წარდგენის ფორმა მითითებულია 3 ცხრილში. საჩივრებზე რეაგირება ხდება ორ საფეხურა: (1) საჩივრებზე რეაგირების ადგილობრივი კომიტეტი, მათ შორის ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების და „ენერგოტრანს"-ის / „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის" წარმომადგენლები; და (2) საჩივრებზე რეაგირების კომისია, რომელიც მოქმედებს „ენერგოტრანს"-ის / „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის" ცენტრალური ოფისის დონეზე.

ცხრილი #2: საჩივრების მოგვარების პროცესი

1. საჩივრების მოგვარება მოხდება ადგილობრივ დონეზე ადგილობრივად შექმნილი საჩივრებზე რეაგირების კომისიის მიერ.
2. თუ საჩივრის მოგვარება არ მოხდება მუნიციპალიტეტის დონეზე, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირს შეუძლია თავისი წერილობითი საჩივარი წარუდგინოს საჩივრებზე რეაგირების კომისიას, რომელიც მოქმედებს „ენერგოტრანს"-ის / „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის" ცენტრალური ოფისის დონეზე. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი ვალდებულია საჩივარი შეიტანოს საჩივრებზე რეაგირების კომისიისგან თავდაპირველ საჩივარზე პასუხის მიღებიდან 2 კვირის განმავლობაში და ვალდებულია წარადგინოს დამადასტურებელი დოკუმენტები.
3. საჩივრებზე რეაგირების ცენტრალური კომისია პასუხს წარადგენს საჩივრის რეგისტრაციიდან 2 კვირის განმავლობაში. მიღებული გადაწყვეტილება უნდა აკმაყოფილებდეს მიწის შეძენის და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის მოთხოვნებს.
4. თუ საჩივრების მოგვარების სისტემა არ დააკმაყოფილებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს, ასეთ პირებს უფლება აქვთ მიმართონ შესაბამის სასამართლოს (რაიონული სასამართლო).

ცხრილი #3: დავების და საჩივრების წარდგენის ფორმა

სახელი, გვარი	
საკონტაქტო ინფორმაცია **გთხოვთ მიუთითეთ ხელსაყრელი საკომუნიკაციო საშუალება (ფოსტა, ტელეფონი, ელ-ფოსტა)**	☐ **ფოსტა: გთხოვთ მიუთითეთ საფოსტო მისამართი :** ____ **ტელეფონი:** ________________________ **ელ-ფოსტა**________________________
კომუნიკაციისთვის სასურველი ენა	☐ **ქართული** ☐ **ინგლისური** ☐ **რუსული**
საჩივრის/სარჩელის აღწერა:	რას ეხება საჩივარი? რაში მდგომარეობს

	მოთხოვნა? როდის მოხდა, რაში მდგომარეობს პრობლემის შედეგი?
მოლაპარაკების თარიღი:	მოლაპარაკების გადაწყევტილება:
თქვენი აზრით როგორ უნდა გადაწყდეს ეს საჩივარი?	
ხელმოწერა: ________________________________ თარიღი: ___________________________________	

4. საკონტაქტო ინფორმაცია

ინფორმაციისთვის და რჩევისთვის გთხოვთ დაუკავშირდით ქვემოთ მითითებულ საკონტაქტო პირებს:

“საქართველსო სახელმწიფო ელექტროსისტემა”/”შპს „ენერგოტრანსი“

გია ფუტკარაია: მობ. ტელ ნომერი: 577 594459

დანართი 3

საჯარო კონსულტაციები

2015 წლის 10-11 ივნისი

განსახლებსი სამოქმედო გეგმა 500/220 კვ ქვესადგურის და გადამცემი ხაზების მშენებლობასთან დაკავშირებით

ნაწილი I: კმ 0 - კმ 20.0
(ხორგას ქვესადგურიდან - სოფელ ნარაზენამდე)

საჯარო კონსულტაციები ზუგდიდის და ხობის მუნიციპალიტეტებში

მოკლე აღწერილობა:

შესავალი: სს „საქართველოს ელექტროსისტემა", საქართველოს მთავრობის, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD), ევროპის საინვესტიციო ბანკის (EIB), KfW და EC NIF (შემდგომში წოდებული „ბანკები") მხარდაჭერით, ახორციელებს ჯვარი-ხორგას ელექტროგადამცემი ქსელის პროექტს. პროექტი ითვალისწინებს:

- დაახლოებით 2x8 კმ სიგრძის 500 კვ გადამცემი ხაზის მშენებლობას, 500 კმ „კავკასიონის" ხაზით და დაახლოებით 60 კმ სიგრძის 220 კვ-იანი ორჯაჭვიანი ელექტროგადამცემი ქსელით ჯვარიდან ხორგამდე, რაც ნიშნავს ახალი 220 კვ ორჯაჭვიანი ელექტროგადამცემი ხაზის დაკავშირებას ხორგას 220 კვ-იან და ჯვარის 500 კვ-იან ქვესადგურებთან.

- ახალი 500/220 კვ-იანი ქვესადგურის მშენებლობა ჯვარში.

სსე / შპს ენერგოტრანსმა (შემკვეთი) ხელშეკრულება გაფორმა ორგანიზაციასთან „მსოფლიო გამცდილება საქართველოსთვის" (WEG) განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებასთან დაკავშირებით, ჯვარი-ხორგას 500/220 კვ ქვესადგურის და ელექტროგადამცემი ხაზების მშენებლობის პროექტის ფარგლებში.

პროექტი განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობის და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის 2008 წლის გარემოს და სოციალური დაცვის პოლიტიკის შესაბამისად.

„საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემამ" (სსე) / შპს „ენერგოტრანსმა" და დაქირავებულმა კონსულტანტმა „მსოფლიო გამოცდილება საქართველოსთვის" (WEG), პროექტის - „**500/220 კვ ქვესადგურის და გადამცემი ხაზების მშენებლობა"** - ფარგლებში ჩაატარა საჯარო მოსმენები და შეხვედრები ***მიწის შეძენის და განსახლების პოლიტიკასთან*** დაკავშირებით ზუგდიდის და ხობის მუნიციპალიტეტებში 2015 წლის 10-11 ივნისს, კერძოდ შემდეგ სოფლებში: ნოჯიხევი, ხიბულა, გურიფული, ბია, საჯიჯაო, ნარაზენი, ჩაქვინჯი, ყულიშკარი და გრიგოლიში, რომელსაც ესწრებოდნენ ადგილობრივი მოსახლეობა, „ენერგოტრანსის" და ადგილობრივი ორგანოების წარმომადგენლები.

საჯარო მოსმენების მიზანი იყო ინფორმაციის მიწოდება დაინტერესებული პირებისთვის და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის მესაკუთრეებისთვის ***მიწის შეძენის და განსახლების პოლიტიკის*** მომზადების პროცესში, განსახლების პოლიტიკის და პრინციპების, კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილებების და პაკეტის, საჩივრების და მოგვარების მექანიზმების, პრეტენზიების და კომეტარების წარდგენის ფორმსი შესახებ.
ინფორმაცია წარმოდგენილი იყო როგორც ზეპირი, ასევე მოკლე საინფორმაციო ბუკლეტების სახით.

საინფორმაციო ბუკლეტები მოიცავს ინფორმაციას განსახლების პოლიტიკის, კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილებების და პაკეტების, ასევე უკანონოდ დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლებების აღიარების და რეგისტრაციის შესახებ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ეს იძლევა პროექტის შესახებ დაინტერესებული მხარეების მიერ გამოთქმული მოსაზრებების და კომენტარების დროულად და სრულად განხილვას.

საჯარო კონსულტაციების პროცესის ადრეულ ეტაპზე დაინტერესებული პირების მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები და კომენტარები განხილულ იქნება მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმის საბოლოო პროექტში. ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის საექსპლუატაციო სახელმძღვანელოს შესაბამისად, სხვადასხვა დაინტერესებული პირების მიერ წარმოდგენილი კომენტარები და მოთხოვნები მნიშვნელოვანი კომპონენტია პროექტის დაგეგმვის პროცესის ადრეულ ეტაპზე.

მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმის მომზადება უნდა მოიცავდეს შემდეგს: (I) დეტალური კვლევა და ინვენტარიზაცია (DMS), (II) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების შეფასება / აქტივების შეფასება, (III) კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ რაიონებში და ადამიანებთან, (IV) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერა – 100%, (V) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახების სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა. მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმის მომზადების პროცესი მოიცავს ინტენსიურ კონსულტაციებს დაინტერესებულ პირებთან, მათ შორის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ადმიანებთან.

შეხვედრას ესწრებოდნენ:

"სსე"/"ენერგოტრანსის" და კონსულტანტების მხრიდან:

გია ფუტკარაია – შპს "ენერგოტრანსი"; მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიო გამოცდილება საქართველოსთვის" (WEG) განსახლების კონსულტანტი.

შეხვედრას ასევე ესწრებოდნენ: გუბერნატორის და რუსთავის მერიის წარმომადგენლები, ასევე ადგილობრივი მოსახლეობა (იხილეთ თანდართული სია).

პრეზენტაციის პირველ ნაწილს გაუძღვა ბ-ნი გია ფუტკარაია, რომელმაც ინფორმაცია მიაწოდა საზოგადოებას პროექტის მიზნების, პროექტის განმახორციელებელი და დამფინანსებელი ინსტიტუტების, ასევე პროექტის სამუშაო განრიგის და ტექნიკური მახასიათებლების შესახებ.
.
პრეზენტაციის მეორე ნაწილს გაუძღვა „მსოფლიო გამოცდილება საქართველოსთვის" (WEG) განსახლების კონსულტანტი მედგარ ჭელიძე. ბ-ნმა მ. ჭელიძემ წარმოადგინა ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის მიწის შეძენისა და განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები, კერძოდ: ახალი გზის მშენებლობისთვის მიწა შეძენილ უნდა იქნას საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ბ-ნმა ჭელიძემ ასევე ისაუბრა კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილების და საკუთრების უფლებების დოკუმენტების შესახებ, კერძოდ: პროექტით გათვალისწინებული მიწის შეძენის და განსახლების ამოცანები განხორციელდება კომპენსაციის და უფლებამოსილების მატრიცის (რომელიც წამროდგენილია ქვემოთ) შესაბამისად, მიწის შეძენის და განსახლების დამტკიცებული სტრუქტურის შემდეგ იძულებით განსახლების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის პოლიტიკის შესაბამისად.

ბ-ნმა მ. ჭელიძემ ასევე ისაუბრა საჩივრების და საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმის შესახებ. გასაჩივრების მექანიზმი ხელმისაწვდომი უნდა იყოს იმისათვის, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა პირმა შეძლოს მათ მიწებთან დაკავშირებით ნებისმიერი გადაწყვეტილების, წესის თუ სამუშაოს გასაჩივრება და სხვა აქტივების კომპენსაცია.

პრეზენტაციას მოყვა „კითხვა-პასუხის“ სესია. სხვადასხვა მონაწილე მხარეების შეკითხვებს და კომენტარებს უპასუხა პროექტის კონსულტანტმა: კითხვა-პასუხი მოცემულია 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ცხრილში.

ცხრილი # 1

ღონისძიების ჩატარების ადგილი: სოფ. ნოჯიხევი, ხობის მუნიციპალიტეტი.
ღონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2011 წლსი 10 ივნისი, 11:00 სთ.
ფოტოები # 1,2 – საჯარო კონსულტაციები ხობის რაიონის სოფლი ნოჯიხევის გამგეობაში

მონაწილეები:
1. ლევან ლიპარტია –სოფლის გამგებელი;
2. გია ფუტკარაია - შპს "ენერგოტრანსი"
3. მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიო გამოცდილება საქართველოსთვის“ - „WEG“ - განსახლების კონსულტანტი.
4. ხათუნა შურღაია – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
5. დაშა ჟორჟიკია - სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
6. ნოდარ ჩიქოვანი – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
7. პაატა შონია – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
8. ალექსანდრე გერგაია – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
9. ლოზანა ქვარცხავა – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
10. ლაშა ლატარია – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
11. დემური მარშანია- სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
12. თინა კაკუტია – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
13. ირაკლი ლატარია – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
14. რეზო წურწუმია – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
15. მერაბ იოსავა – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
16. ედემ მიქავა –სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
17. დიმიტრი გერგაია – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
18. რევაზ გერგაია – სოფელ ნოჯიხევის მცხოვრები
19. სრული ჩამონათვალი იხილეთ #1 დანართში.

კითხვა-პასუხის სესია

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1. როდისთვის იგეგმება პროექტის მშენებლობის დაწყება?	ზურაბ კაშბაია – ადგილობრივი მცხოვრები	ამჟამად სრულდება გადამცემი ხაზის მარშრუტი. გარდა ამისა, აზომვებს, ხელშეკრულებების გაფორმებას თითოეულ პირთან დასჭირდება დაახლოებით 1.5 – 2 თვე და მხოლოდ ამის შემდეგ დაიწყება პროექტის მშენებლობა.
2. რა არის პროექტის მშენებლობის ღირებულება?	ადგილობრივი მცხოვრები	პროექტის მხოლოდ სამშენებლო ნაწილის ღირებულება შეადგენს დაახლოებით 38 მლნ. ევროს.
3. თავდაპირველი / პირველი ინვენტარიზაციის დროს ჩემი მიწის ნაკვეთი მოექცა ზემოქმედების ზონაში, მაინტერესებს საბოლოო პროექტის შესაბამისად მოხვდება თუ არა ჩემი მიწის ნაკვეთი საპროექტო ხაზის ფარგლებში?	გულნარა მამფორია – ადგილობრივი მცხოვრები	მოხდება გადამცემი ხაზის (TL) გადატანა და დაპროექტდება ახალი მარშრუტი იმ ობიექტებში, სადაც გადამცემი ხაზი კვეთს საცხოვრებელ სახლებს. საბოლოო სურათი ცნობილი გახდება ორ კვირაში და თითოეულ თქვენგანს ინდივიდუალურად გეცნობებათ იმ მიწის ნაკვეთების და საკუთრებების შესახებ, რომელიც მოხვდება ზემოქმედების ქვეშ.
4. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ არ დაგვაკმაყოფილებს კომპენსაციის თანხა, რა სახის პროცედურები არსებობს საჩივრის წარდგენისთვის?	ადგილობრივი მცხოვრები	ხსენებული პროცედურები დეტალურად არის აღწერილი საინფორმაციო ბროშურებში, რომელიც დღესვე დაგირიგდებათ, კერძოდ: 1. თავდაპირველად საჩივრებს განიხილავს ადგილობრივ დონეზე შექმნილი სააპელაციო კომიტეტი. 2. თუ საჩივრის წარდგენა შეუძლებელია მუნიციპალიტეტის დონეზე, დაზარალებულმა პირმა საჩივარი ნაბეჭდი ფორმით უნდა წარუდგინოს საჩივრებზე რეაგირების კომისიას ენერგოტრანსის / სსე-ს დონეზე. 3. საჩივრის რეგისტრაციიდან 2 კვირის განმავლობაში საჩივრებზე

		რეაგირების კომისია ცენტრალურ დონეზე წარადგენს პასუხს. გადაწყვეტილება უნდა აკმაყოფილებდეს მიწის შესყიდვის და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის მოთხოვნებს. 4. თუ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი არ დაკმაყოფილდება საჩივრების განხილვის სისტემის მიერ, მას შეუძლია მიიღოს შემდგომი ზომები და მიმართოს სასამართლოს (რაიონულ სასამართლოს).
5. როგორ განისაზღვრება კომპენსაცია მრავალწლოვან მცენარეებზე?	თენგიზ გვაზავა – ადგილობრივი მცხოვრები	კომპენსაციის თანხა მრავალწლოვან მცენარეებზე განისაზღვრება ასაკის, მოსავლიანობის, სახეობების, ხეების და კულტურების საბაზრო ღირებულების მიხედვით.
6. რა მოხდება თუ მცხოვრებს არ სურს მიწის ბაკვეთის გაყიდვა ?	ენვერ ვეკუა - ადგილობრივი მცხოვრები	არსებობს კანონი ექსპროპრიაციის შესახებ, რომლის თანახმად, სასამართლო გადაწყვეტილებით ასეთი პირი მიიღებს კომპენსაციას, ხოლო მიწის ნაკვეთი გადაეცემა სახელმწიფოს ექსპროპრიაციის კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად. ფულადი კომპენსაციის ნაცვლად, მაცხოვრებელს შეუძლია მოითხოვოს მსგავსი ნაყოფიერების მიწის ნაკვეთი და ტერიტორია (რამდენადაც შესაძლებელია).
7. რა ზემოქმედებას ახდენს მაღალი ძაბვის ანძები ხილის ხეებზე?	ადგილობრივი მცხოვრები	მაღალი ძაბვის გადამცემი ხაზის ელექტრომაგნიტური ველის ზემოქმედება ბიოლოგიურ ობიექტებზე ღრმად იქნა შესწავლილი ბოლო ათწლეულების განმავლობაში. აღნიშნულ დაბალი სიხშირის ველებს არანაირი გავლენა არ აქვს ხილის ხეებზე ან ერთწლიან კულტურებზე. ხილის ხეები და პლანტაციები არ კარგავენ ნაყოფიერებას და არ იძენენ მავნე

		თვისებებს.
8. რამდენი მეტრია ლიმიტი 220 კვ ხაზის მშენებლობის შემთხვევაში?	ზაზა გერგაია – ადგილობრივი მცხოვრები	საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 500 კვ და 220 კვ გადამცემი ხაზების სანიტარული დაცვის სიგანე შესაბამისად არის 90 და 62 მეტრი.
9. რა არის 1 კვ. მ მიწის ნაკვეთის ფასი?	ადგილობრივი მცხოვრები	ამჟამად მიმდინარეობს მიწის კომპენსაციის საბაზრო განაკვეთის დადგენის კვლევა / შეფასების პროცესი. შეფასების მეთოდოლოგია გულისხმობს საბაზრო ფასის დადგენას ფაქტობრივი მოლაპარაკებების საფუძველზე არსებულ იურიდიულ დოკუმენტებთან დაკავშირებით, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლებებს და შეძენას.

ცხრილი # 2.

ღონისძიების ჩატარების ადგილი: სოფელი გურიფული, ხობის რაიონი, გამგეობის ოფისი .
ღონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2015 წლის 10 ივნისი, 13:00 სთ.

მონაწილეები:

1. ნანა გვასალია - სოფლის გამგებელი;
2. გია ფუტკარაია - შპს "ენერგოტრანსი";
3. მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიო გამოცდილება საქართველოსთვის" (WEG) განსახლების კონსულტანტი;
4. რამაზ ოქრუაშვილი – სოფელი გურიფულის მცხოვრები,
5. მანანა პოტიომკინა - სოფელი გურიფულის მცხოვრები.

კითხვა-პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
ანაზღაურდება თუ არა მიწის ნაკვეთის კულტივაციის და ნარგავების ხარჯები იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლობა დაიწყება მოსავლის აღებამდე? მიირებს მაცხოვრებელი კომპენსაციას 1 წლის მოსავლის ოდენობით იმის	მანანა პოტიომკინა - ადგილობრივი მცხოვრები -	აცხოვრებელი მიიღებს კომპენსაციას 1 წლის მოსავლის ოდენობით მოსავლის აღების მიუხედავად.

მიუხედავად აიღებს თუ არა ის მოსავალს.		
გათვალისწინებული იქნება მიწის ნაყოფიერება მიწაზე კომპენსაციის დროს?	რამაზ ოქრუაშვილი - ადგილობრივი მცხოვრები	მიწის ღირებულების განსაზღვრისას რეგიონში ნიადაგის ნაყოფიერება არაპირდაპირ იქნება გათვალისწინებული და აისახება მიწის საბაზრო ფასში.
როდისთვის იგეგმება პროექტის მშენებლობის დაწყება?	ნანა გვასალია - სოფლის გამგებელი	ამჟამად სრულდება გადამცემი ხაზის მარშრუტი. გარდა ამისა, აზომვებს, ხელშეკრულებების გაფორმებას თითოეულ პირთან დასჭირდება დაახლოებით 1.5 – 2 თვე და მხოლოდ ამის შემდეგ დაიწყება პროექტის მშენებლობა.

ცხრილი # 3.

ღონისძიების ჩატარების ადგილი:: სოფელი ბია, ხობის რაიონი, გამგეობის ოფისი
ღონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2015 წლის 10 ივნისი, 14:00 სთ.

მონაწილეები:

1. დავით ღვინჯილია - სოფლის გამგებელი;
2. გია ფუტკარაია - შპს "ენერგოტრანსი"
3. მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიო გამოცდილება საქართველოსთვის" (WEG) განსახლების კონსულტანტი;
4. კაკო იოსავა – სოფელ ბიას მცხოვრები;
5. ნუკრი ტყებუჩავა - სოფელ ბიას მცხოვრები;
6. ელენ თოდუა - სოფელ ბიას მცხოვრები;
7. ალექსანდრე თუთბერიძე - სოფელ ბიას მცხოვრები;
8. ემილ თუთბერიძე - სოფელ ბიას მცხოვრები;
9. დავით თუთბერიძე - სოფელ ბიას მცხოვრები;
10. ვახტანგ ფიფია - სოფელ ბიას მცხოვრები;
11. ლევან თუთბერიძე - სოფელ ბიას მცხოვრები;
12. დიმიტრი თოდუა - სოფელ ბიას მცხოვრები;
13. ნატრული ბერულავა - სოფელ ბიას მცხოვრები;
14. ზ. ბიგვავა - სოფელ ბიას მცხოვრები;

ფოტოები 1,2 – საკონსულტაციო შეხვედრა სოფელ ბიას ადგილობრივ მცხოვრებლებთან.

კითხვა - პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1. როგორ მოხდება მოსავლის კომპენსაცია?	დიმიტრი თოდუა – ადგილობრივი მცხოვრები	ნებისმიერ შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირს მიეცემა 1 წლის მთლიანი მოსავლის ღირებულების ავტომატური ფულადი კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთით, იმ შემთხვევაშიც კი თუ თქვენ უკვე აიღეთ მოცემული წლის მოსავალი მიწის შეძენის პროცესის დაწყებამდე. რაც შეეხება ხეების ფასებს - ეს დამოკიდებულია ხეების ტიპზე, ასაკზე და პროდუქტიულ ღირებულებაზე. .
2. რა შეზღუდვები გავრცელდება მიწაზე, რომელიც მოხვდება გასხვისების ზოლში?	ალექსანდრე თუთბერიძე – ადგილობრივი მცხოვრები	იმ მიწის შესყიდვა, რომელიც ხვდება ანძების განთავსების ფარგლებში, არ მოხდება მუდმივ საკუთრებაში, არამედ ასეთი მიწის გამოყენება დაექვემდებარება კონკრეტულ შეზღუდვებს (ამ დერეფანში იკრძალება შენობების და ნაგებობების აშენება და მაღალი ხეები). ასეთი შეზღუდვების კომპენსაციას განსაზღვრავენ დამოუკიდებელი აუდიტორები.
3. რა არის მიწის	ნუკრი ტყებუჩავა -	ამჟამად მიმდინარეობს მიწის

კომპენსაციის ფასი?	ადგილობრივი მცხოვრები	კომპენსაციის საბაზრო განაკვეთის კვლევა / შეფასების პროცესი, ინვესტორების და სახელმწიფო ორგანოების ინტერესების გათვალისწინებით. შეფასების მეთოდოლოგია გულისხმობს საბაზრო ფასის დადგენას ფაქტობრივი მოლაპარაკებების საფუძველზე არსებულ იურიდიულ დოკუმენტებთან დაკავშირებით, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლებებს და შეძენას. საბოლოო ფასი განისაზღვრება როდესაც გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელი თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მიწის მესაკუთრეს მიაკითხავს ხელშეკრულების გასაფორმებლად.
4. იმ შემთხვევაში, თუ ადგილობრივ მცხოვრებს და მთავრობას შორის მოლაპარაკება ჩაიშლება, რა გადაწყვეტილებას მიიღებს მთავრობა?	კაკო იოსავა – ადგილობრივი მცხოვრები	არსებობს კანონი კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისების შესახებ, რომლის თანახმად სასამართლოს გადაწყვეტილებით მიწის მესაკუთრე მიიღებს სამართლიან კომპენსაციას და მიწა გადავა სახელმწიფოს საკუთრებაში კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისების შესახებ კანონში განსაზღვრული ექსპროპრიაციის წესის შესაბამისად. ფულადი კომპენსაციის ნაცვლად, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირს შეუძლია მოითხოვოს ანალოგიური მიწის ნაკვეთის გამოყოფა (თუ ეს შესაძლებელია). .
5. ჩვენი შემოსავლის	ადგილობრივი მცხოვრები	თხილსი ხეების მოჭრა

ძირითადი წყარო არის თხილი, რა იქნება თხილის კომპენსაცია?		საჭირო გახდება მხოლოდ იმ ადგილებში, სადაც ანძები უნდა განთავსდეს. საჭირო არ არის თხილის ხეების მოჭრა ანძებს შორის დერეფანში, მაგრამ საჭირო გახდება გარკვეული რაოდენობის ხის მოჭრა ვიწრო დერეფანში გადამცემი ხაზების განთავსების დროს. წინასწარ ეტაპზე თქვენს მიწის ნაკვეთზე არსებული თითქმის ყველა თხილის ხე უნდა აღირიცხოს და შეფასდეს, მაგრამ საბოლოოდ თქვენ აგინაზღაურდებათ მხოლოდ ფაქტობრივად მოჭრილი ხეების ღირბეულება. ღირებულება განისაზღვრება თხილის მოქმედი საბაზრო ღირებულების საფუძველზე.
6. მოახდენს გავლენას მაღალი ძაბვის ანძები ადამიანის ჯანმრთელობაზე?	ვახტანგ ფიფია – ადგილობრივი მცხოვრები	ბოლო ათწლეულების განმავლობაში, ინტენსიურად იქნა შესწავლილი მაღალი ძაბვის გადამცემი ხაზის ელექტრომაგნიტური ველის ზემოქმედება. სანიტარული ზონის გარეთ გადამცემ ხაზებს არანაირი გავლენა არ აქვს ადამიანის ჯანმრთელობაზე ხანგრძლივი ზემოქმედების პირობებშიც კი. უნდა აღინიშნოს, რომ ფაქტობრივად სანიტარული დაცვის ზონები აღებულია გადაჭარბებით და ზემოქმედება ადამიანზე მინიმალურია უფრო ვიწრო ხაზის შემთხვევაშიც. ასევე მავნე ზემოქმედება არ ხდება ხილის ხეებზე და ნარგავებზე, ისინი არ კარგავენ ნაყოფიერებას და არ იძენენ მავნე თვისებებს.
6. მე ვიყიდე მიწა ერთ-ერთი	მანონი თოდუა –	საკონტრაქტო

პირისგან და არ დავარეგისტრირე საჯარო რეესტრში, როგორ მოხდება კომპენსაცია?	ადგილობრივი მცხოვრები	მიწისმზომელები დაგეხმარებიან რეესტრში მიწის დარეგისტრირებაში.
8. როდისთვის იგეგმება პროექტის მშენებლობის დაწყება?	მანანა ჭკადუა – ადგილობრივი მცხოვრები	ამჟამად სრულდება გადამცემი ხაზის მარშრუტი. გარდა ამისა, აზომვებს, ხელშეკრულებების გაფორმებას თითოეულ პირთან დასჭირდება დაახლოებით 1.5 – 2 თვე და მხოლოდ ამის შემდეგ დაიწყება პროექტის მშენებლობა.
9. როგორ განხორციელდება საცხოვრებლად რეგისტრირებული მიწის კომპენსაცია?	ადგილობრივი მცხოვრები	მიწის კატეგორია განისაზღვრება არსებული დოკუმენტაციის შესაბამისად (მიწოდების და მიღების ანგარიშები და სხვა) და მიწის ფასი ასევე განისაზღვრება კატეგორიების მიხედვით. მიწის ფასი სახლების გარშემო ოდნავ მაღალია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებულ მიწის ფასზე.
10. ვინ აფინანასებს პროექტს?	ადგილობრივი მცხოვრები	პროექტს აფინანსებს საქართველოს მთავრობა, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი, KfW და EC NIF.
11. იმ შემთხვევაში, თუ მთლიანი მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ნაწილი (60%) მოექცევა ზემოქმედების ქვეშ, დანარჩენი მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება კომპენსაციას?	ნატრული ზერულავა – ადგილობრივი მცხოვრები	დარჩენილი მიწის ნაკვეთის სიცოცხლისუნარიანოაზს შეაფსებს დამოუკიდებელი აუდიტორი. თუ დარჩენილი მიწის ნაკვეთი ჩაითვლება უვარგისად, მესაკუთრეს მოეთხოვება გააკეთოს არჩევანი: მიიღოს ფულადი კომპენსაცია დანარჩენ მიწაზე ან შეინარჩუნოს მიწა საკუთრებაში.

ცხრილი # 4:

ღონისძიების ჩატარების ადგილი: ხობის რაიონი, სოფელი საჯიჯაო, გამგეობის ოფისი
ღონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2015 წლსი 10 ივნისი, 15:00 სთ.

მონაწილეები:

1. ედიშერ ფოცხორაია – სოფლის გამგებელი;
2. გია ფუტკარაია - შპს "ენერგოტრანსი;
3. მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიოს გამოცდილება საქართველოსთვის" („WEG") განსახლების კონსულტანტი;
4. ედემ თირქია – სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
5. თენგიზ თირქია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
6. თამაზ აბშილავა - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
7. ზურაბ ნაკაშია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
8. ბესიკ ლიპარტია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
9. გრიგოლ ჯანჯღავა - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
10. დ. ჯანჯღავა - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
11. თემურ ერქვანია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
12. შერმადინ ერქვანია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
13. ნოდარ ახალაია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
14. ვარდენ ლიპარტია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
15. გიმზერი ლიპარტია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
16. გრიგორ ქაჯაია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
17. გენადი ახალაია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;
18. ემილი ზარანდია - სოფელ საჯიჯაოს მცხოვრები;

ფოტოები #1,2, 3,4 – საჯარო კონსულტაციები სოფელი საჯიჯაოს ადგილობრივ მაცხოვრებლებთან

კითხვა - პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1. როგორც მითხრეს პროექტი არ გაივლის ჩემს საცხოვრებელ სახლზე მაგრამ გაივლის ჩემს მიწის ნაკვეთზე შევძლებ მიწის ნაკვეთის გამოყენებას?	ნოდარ ახალაია – ადგილობრივი მცხოვრები	მიწის ნაკვეთი განიხილება თითოეულ კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე. თუ თქვენი მიწის ნაკვეთი გამოსადეგარი აღმოჩნდება თქვენ მიიღებთ შესაბამის კომპენსაციას ან ახალ მიწის ნაკვეთს. თუ მისი გამოყენება დროებით შეუძლებელი იქნება, ასეთ შემთხვევაშიც მიიღებთ ერთი წლის მოსავლის ტოლ კომპენსაციას.
2. ჩემი სახლი არ არის რეგისტრირებული რეესტრშიმივიღებ კომპენსაციას?	ადგილობრივი მცხოვრები	თუ საკუთრება გეკუთვნით თქვენ არ აქვს მნიშვნელობა ოფიციალურად არის რეგისტრირებული თუ არა ორივე შემთხვევაში მიიღებთ კომპენსაციას.
3. რამდენი ადამიანი დასაქმდება პროექტის მშენებლობის პროცესში?	ზურაბ ნაკაშია – ადგილობრივი მცხოვრები	ადგილობრივი მაცხოვრებლები დასაქმდებიან მშენებლობის პროცესშიც და საექსპლუატაციო ეტაპზეც. რასაკვირველია პროექტის სამშენებლო ეტაპის განმავლობაში ადგილობრივი მაცხოვრებლების დასაქმების მაღალი ალბათობა არსებობს, რადგან კონტრაქტორს გარკვეული რაოდენობის მუშახელი დასჭირდება. მშენებლობის კონტრაქტორი თავის მხრივ დაინტერესებულია გუნდის ადგილობრივი

		მაცხოვრებლებით დაკომპლექტებით, სამშენებლო კომპანიის ფინანსური ინტერესის გამო. რაც შეეხება ექსპლუატაციას ამ ეტაპზე დაახლოებით 25-30 პირი დასაქმდება ქვესადგურში, რომელთა უმეტესობას უნდა ჰქონდეს შესაბამისი კვალიფიკაციის დონე.
4. რა არის რეკომენდებული მანძილი ქვესადგურიდან და გადამცემი ხაზიდან შენობამდე?	ადგილობრივი მცხოვრები	დაცვის ზონა 500 კვ გადამცემი ხაზებისთვის შეადგენს 90 მეტრს და 220 კვ გადამცემი ხაზებისთვის - 62 მეტრს. ხეები და მაღალი ბუჩქები არ არის დაშვებული დაცვის ზონაში. გარდა ამისა საცხოვრებელი სახლების ან საზოგადოებრივი თავშეყრის შენობების და ნაგებობების აშენება დაცვის ზონაში აიკრძალება.
5. რა ზომებს იღებს შპს „ენერგოტრანსი' როდესაც მაცხოვრებლების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მოხვდება გადამცემი ხაზის სანიტარული დაცვის ზონაში?	გრიგორ ქაჯაია – ადგილობრივი მცხოვრები	ანძების განთავსების ადგილებში მოხდება მიწის შესყიდვა და შესყიდული მიწის კომპენსაცია განისაზღვრება საბაზრო ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ მიწა მდებარეობს ანძებს შორის, არ მოხდება მიწის შესყიდვა და მიწა დარჩება მფლობელის საკუთრებაში, თუმცა კონკრეტული შეზღუდვები დაწესდება ასეთი მიწის გამოყენებაზე, კერძოდ, აიკრძალება შენობების და ნაგებობების აშენება და მრავალწლიანი კულტურების დარგვა. ზემოხსენებული შეზღუდვების გამო მფლობელი მიიღებს შესაბამის კომპენსაციას სერვიტუტის ხელშეკრულების საფუძველზე.

ცხრილი # 5:

ღონისძიების ჩატარების ადგილი სოფელი ძველი ხიბულა, ხობის რაიონი, გამგეობის ოფისი
ღონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2015 წლის 10 ივნისი, 17:00 სთ.

მონაწილეები:

1. გოგი გოგინავა – სოფლის გამგებელი;
2. გია ფუტკარაია - შპს "ენერგოტრანსი";
3. მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიოს გამოცდილება საქართველოსთვის"(„WEG") განსახლების კონსულტანტი;
4. კონჯრია ჯამბული – სოფელ ხიბულას მცხოვრები;
5. ზამირი კობახიძე - სოფელ ხიბულას მცხოვრები;
6. არტური ქარცხია - სოფელ ხიბულას მცხოვრები;
7. თორნიკე ფიფია - სოფელ ხიბულას მცხოვრები.

ფოტოები #1,2 – საჯარო კონსულტაციები სოფელი ძველი ხიბულას ადგილობრივ მაცხოვრებლებთან.

კითხვა - პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1. როგორ იქნება გამოყენებული სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწებზე მოჭრილი ხეები?	გოგი გოგინავა - გამგებელი	მოჭრილი ხეები სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწებზე გადაეცემა ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს საზავშვო ბაღებისთვის, სოციალურად მოწყვლადი ჯგუფებისთვის და სხვ.
2. როდის იქნება ცნობილი პროექტის ზუსტი გეგმა?	თორნიკე ფიფია – ადგილობრივი მცხოვრები	პროექტის ზუსტი გეგმა ცნობილი გახდება 2-3 კვირაში.
3. შეცვლის პროექტის განხორციელება ელექტროენერგიის საერთო ფასს?	ზამირ კობახიძე – ადგილობრივი მცხოვრები	ელექტროენერგიის ფასის შეცვლა არ არის გათვალისწინებული პროექტის განხორციელების შედეგად. აღნიშნული პროექტის მიზანია რეგიონში ელექტროენერგიის მიწოდების სტაბილურობის გაუმჯობესება.

4. თუ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე არის მრავალწლოვანი ნარგავები, როგორ მოხება მათი შეფასება და მოგვიანებით მათი ანაზღაურება?	ადგილობრივი მცხოვრები	მრავალწლოვანი მცენარეების შეფასება განხორციელდება მათი სახეობების და ასაკის მიხედვით.
5. რა ტიპის და სიმაღლის ანძების მშენებლობა არის დაგეგმილი?	არტურ ქარცხია – ადგილობრივი მცხოვრები	პროექტის ფარგლებში იგეგმება ევროპული ტიპის ერთ საყრდენიანი, ორჯაჭვიანი ხაზის მშენებლობა. 500 კვ-თვის დაახლოებით 40-45 მეტრი სიმაღლის და 220 კვ-თვის 25-30 მეტრი სიმაღლის.
6. რა სახის შეზღუდვები გამოიყენება ელექტროენერგისი გადამცემი ხაზების დაცვის ზონებში?	ადგილობრივი მცხოვრები	დაცვის ზონა 500 კვ გადამცემი ხაზებისთვის შეადგენს 90 მეტრს და 220 კვ გადამცემი ხაზებისთვის - 62 მეტრს. ხეები და მაღალი ბუჩქები არ არის დაშვებული დაცვის ზონაში. გარდა ამისა საცხოვრებელი სახლების ან საზოგადოებრივი თავშეყრის შენობების და ნაგებობების აშენება დაცვის ზონაში აიკრძალება.

ცხრილი # 6:

ღონისძიების ჩატარების ადგილი: სოფელი ნარაზენი, ზუგდიდის რაიონი, გამგეობის ოფისი
ღონისძიების ჩატარების თარიღი და ადრო: 2015 წლის 11 ივნისი, 11:00 სთ.

მოანწილეები:

1. ნანა ჯანჯღავა - სოფლის გამგებელი;
2. გია ფუტკარაია - შპს "ენერგოტრანსი";
3. მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიოს გამოცდილება საქართველოსთვის" (WEG) განსახლების კონსულტანტი;
4. აკაკი ბიგვავა – სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
5. კობა ბიგვავა - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
6. ნუგზარ ბიგვავა - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
7. ემზარი ახალაია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
8. მირიან ბიგვავა - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
9. ხუტა კალანდია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
10. გენადი მირგანტია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
11. თენგიზ ხვიჩია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;

12. ნინო გვარამია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
13. ავთანდილ კალანდია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
14. ნინო კალანდია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
15. ლაშა თოდუა - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
16. იური ახალაია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
17. კაკო შულუხია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
18. პალიკო კოკოსაძე - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
19. ტარიელ ლომინაძე - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
20. თოდუა როზმანი - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
21. თენგიზ კალანდია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
22. ჯამბული გადელია - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
23. მამუკა თოდუა - სოფელ ნარაზენის მცხოვრები;
24. იხილეთ მონაწილეების სრული სია 4 დანართში.

ფოტოები 1,2, 3, 4 – შეხვედრა სოფელ ნარაზევის ადგილობრივ მოსახლეობასთან

კითხვა - პასუხის სესია:

კითხვა / კომეტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1. როდისთვის იგეგმება პროექტის მშენებლობის დაწყება?	მანანა ჭკადუა – ადგილობრივი მცხოვრები	ამჟამად სრულდება გადამცემი ხაზის მარშრუტი. გარდა ამისა, აზომვებს, ხელშეკრულებების გაფორმებას თითოეულ პირთან დასჭირდება დაახლოებით 1.5 – 2 თვე და მხოლოდ ამის შემდეგ

		დაიწყება პროექტის მშენებლობა. .
2. რა იქნება მიწის სკაომპენსაციო ტარიფი?	გია ქვანია- ადგილობრივი მცხოვრები	დამოუკიდებელი აუდიტორები მუშაობენ ამ საკითხზე. ფასის განსაზღვრის დროს გათვალისწინებული იქნება ბაზრის კვლევის მონაცემები. თითოეულ ოჯახს ეცნობება აუდიტორების მიერ განსაზღვრული სამართლიანი ფასი. საბოლოო ფასი შეთანხმებული იქნება, როდესაც გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ თითოეულ ოჯახს ეწვევა ხელშეკრულების გასაფორმებლად.
3. რამდენი კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთი არის საჭირო ერთი ანძის დასამონტაჟებლად?	ელგუჯა ყვამფალიანი – ადგილობრივი მცხოვრები	მიწის ნაკვეთების ფართობი განსხვავდება ანძის ტიპის შესაბამისად. საშუალოდ, 20X20 (400 კვ.მ) / 25X25 (625 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთი არის საჭირო თითოეული ანძის განთავსებისთვის.
4. რა სიგანისაა სამშენებლო დერეფანი?	ადგილობრივი მცხოვრები	220 კვ ხაზის დერეფანის სიგანე შეადგენს 62 მეტრს და 500 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის – 90 მეტრს.
5. შეიძლება მრავალწლიანი კულტურების მოყვანა იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მოხვედრილია სანიტარული დაცვის ზოლში?	დარეჯან ბიგვავა – ადგილობრივი მცხოვრები	იმ შემთხვევაში, თუ მიწა მდებარეობს ანძებს შორის, არ მოხდება მიწის შესყიდვა მუდმივ საკუთრებაში თუმცა კონკრეტული შეზღუდვები დაწესდება ასეთი მიწის გამოყენებაზე, კერძოდ, აიკრძალება შენობების და ნაგებობების აშენება და მაღალი ხეების ყოფნა ასეთ დერეფანში. ზემოხსენებული შეზღუდვების გამო კომპენსაციის ოდენობას განსაზღვრავენ

		დამოუკიდებელი აუდიტორები.
6. რამდენად იქნება მაცხოვრებლების ინტერესები გათვალისწინებული, დასაქმდება ადგილობრივი მოსახლეობა?	ჯანო კალანდია – ადგილობრივი მცხოვრები	ადგილობრივი მაცხოვრებლები დასაქმდებიან მშენებლობის პროცესშიც და საექსპლუატაციო ეტაპზეც. რასაკვირველია პროექტის სამშენებლო ეტაპის განმავლობაში ადგილობრივი მაცხოვრებლების დასაქმების მაღალი ალბათობა არსებობს, რადგან კონტრაქტორს გარკვეული რაოდენობის მუშახელი დასჭირდება. მშენებლობის კონტრაქტორი თავის მხრივ დაინტერესებულია გუნდის ადგილობრივი მაცხოვრებლებით დაკომპლექტებით, სამშენებლო კომპანიის ფინანსური ინტერესის გამო. რაც შეეხება ექსპლუატაციას ამ ეტაპზე დაახლოებით 25-30 პირი დასაქმდება ქვესადგურში, რომელთა უმეტესობას უნდა ჰქონდეს შესაბამისი კვალიფიკაციის დონე.
6. როგორც მითხრეს პროექტი არ გაივლის ჩემს საცხოვრებელ სახლზე მაგრამ გაივლის ჩემს მიწის ნაკვეთზე შევძლებ მიწის ნაკვეთის გამოყენებას?	ადგილობრივი მცხოვრები	მიწის ნაკვეთი განიხილება თითოეულ კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე. თუ თქვენი მიწის ნაკვეთი გამოსადეგარი აღმოჩნდება თქვენ მიიღებთ შესაბამის კომპენსაციას ან ახალ მიწის ნაკვეთს. თუ მისი გამოყენება დროებით შეუძლებელი იქნება, ასეთ შემთხვევაშიც მიიღებთ ერთი წლის მოსავლის ტოლ კომპენსაციას.
7. მაცხოვრებლები არ არიან კმაყოფილნი „ენერგო პრო ჯორჯიას" საკუთრებაში	გია ჩუხუა - ადგილობრივი მცხოვრები	ხსენებული ელექტროგადამცემი ხაზები არ ეკუთვნის სსე / შპს

არსებული ანძების და ძველი ელექტროგადამცემი ხაზების მდგომარეობით, შეგიძლიათ ამ საკითხში დახმარებას?		ენერგოტრანსს, ჩვენ სხვა საწარმოს საკუთრების შეხების უფლებაც არ გვაქვს. პროექტით არ არის გათვალისწინებული მათი შეცვლა ან განახლება.
8. რა ზომებს მიიღებს შპს „ენერგოტრანსი“ როდესაც მოსახლის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობა მოხვდება მშენებლობიდან 30 მეტრიან ზოლში?	ადგილობრივი მცხოვრები	იმ შემთხვევაში, თუ არსებული საცხოვრებელი შენობები მთლიანად ან ნაწილობრივ მოხვდება აღნიშნულ 30 მეტრიან ზოლში, მთლიანად მოხდება ასეთი შენობის შესყიდვა პროექტის ფარგლებში. ხსენებული საკითხი დეტალურად იქნება განხილული განსახლების სამოქმედო გეგმაში, რომელიც მომზადდა პროექტის ფარგლებში. მოცემული გეგმის შედგენის შემდეგ გაიმართება დისკუსიები, სადაც საგნის სპეციალისტები წარმოადგენენ უფრო დეტალურ ინფორმაციას.
9. რა არის მანძილი რეკომენდებული ქვესადგურიდან და ელექტროგადამცემი ხაზიდან შენობამდე?	იური ბარკაია– ადგილობრივი მცხოვრები	დაცვის ზონა 500 კვ გადამცემი ხაზებისთვის შეადგენს 90 მეტრს და 220 კვ გადამცემი ხაზებისთვის - 62 მეტრს. ხეები და მაღალი ბუჩქები არ არის დაშვებული დაცვის ზონაში. გარდა ამისა საცხოვრებელი სახლების ან საზოგადოებრივი თავშეყრის შენობების და ნაგებობების აშენება დაცვის ზონაში აიკრძალება.
10. შეცვლის პროექტის განხორციელება ელექტროენერგიის საერთო ფასს??	ადგილობრივი მცხოვრები	ელექტროენერგიის ფასის შეცვლა არ არის გათვალისწინებული პროექტის განხორციელების შედეგად. აღნიშნული პროექტის მიზანია რეგიონში

		ელექტროენერგიის მიწოდების სტაბილურობის გაუმჯობესება.
11. რა არის პროექტის საბოლოო მიზანი და რაში მდგომარეობს სახელმწიფოს ინტერესი?	ადგილობრივი მცხოვრები	საქართველოს ენერგოსისტემაში არსებობს მნიშვნელოვანი დისბალანსი ელექტროენერგიის წარმოებასა და დატვირთვას შორის. კერძოდ, საქართველოს ენერგო წყაროების 2/3 კონცენტრირებულია ქვეყნის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, ხოლო ადგილობრივი მოთხოვნის 2/3 მოდის აღმოსავლეთ საქართველოზე და პოტენციური ექსპორტის ბაზრის უდიდესი ნაწილი ქვეყანაში განთავსებულია საქართველოს სამხრეთში (მაგალითად, თურქეთი, ირანი და ერაყი). მოცემული სამივე ქვეყანა სწრაფი ეკონომიკური განვითარების ქვეყნად მოიაზრება და ხასიათდება ელექტროენერგიის მოხმარების გაზრდილი მოთხოვნით). აღნიშნულ ბაზრებზე ელექტროენერგიის მიწოდება მოითხოვს საიმედო მაღალი ძაბვის გადამცემი ქსელის არსებობას. მოცემულ მომენტში სწორედ მძლავრი ხაზი აკავშირებს საქართველოს დასავლეთ და აღმოსავლეთ რეგიონებს, კერძოდ, 500 კვ. ელექტროგადამცემი ხაზი იმერეთი - ქართლი 2 - ქართლი 1. ამ ხაზის ნებისმიერი ხარვეზი , განსაკუთრებით შემოდგომაზე და ზამთარში, იწვევს ელექტროენერგიის სერიოზულ დეფიციტს აღმოსავლეთ საქართველოში,

		რის შედეგადაც ხშირად მწყობრიდან გამოდის მთლიანი სისტემა. სახელმწიფოს ელექტროსისტემის საიმედოობის გარდა, მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზების არარსებობის გამო, ელექტროენერგიის გაცვლის შესაძლებლობა, ექსპორტის პოტენციალი და საქართველოს, როგორც ელექტროენერგიის ტრანზიტი ქვეყნის, განვითარება (იგულისხმება ელექტროენერგიის ექსპორტი აზერბაიჯანში და თურქეთში) შეზღუდულია. შეფასებულია, რომ ინვესტიციები ჰიდროელექტროსადგურის მშენებლობაში დამოკიდებული იქნება ელექტროჰადამცემი ხაზების დაფინანსებაზე, ხოლო ელექტროგადამცემი ხაზების დაფინანსება დამოკიდებულია ელექტროენერგიის წარმოების პროექტების განხორციელებაზე. აქედან გამომდინარე მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზების მშენებელობა განვითარების ერთ-ერთი პრიორიტეტია საქართველოს მთავრობისთვის.
2. რა არის პროექტის სამშენებლო ფასი?	სამორი ჯანჯღავა - ადგილობრივი მცხოვრები	პროექტის მხოლოდ სამშენებლო ნაწილი ღირს დაახლოებით 38 მლნ. ევრო.

ცხრილი # 7:

ღონისძიების ჩატარების ადგილი: სოფელი ჩაქვინჯი, ზუგდიდის რაიონი, გამგეობის ოფისი
ღონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2015 წლის 11 ივნისი, 12:00 სთ.

მონაწილეები:

1. ბეო ირემაძე – სოფლის გამგებელი;
2. მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიოს გამოცდილება საქართველოსთვის" (WEG) განსახლების კონსულტანტი;
3. გია ფუტკარაია – შპს „ენერგოტრანსი";
4. ირინე ხუბულავა – სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
5. ჯუმბერ ხუჭუა - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
6. ლამარა ხუბულავა - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
7. ნესტან ხუჭუა - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
8. რუსუდან ირემაძე - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
9. ანგელინა ჩურგულია - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
10. ზვიად ჩუხუა - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
11. შერმადინ ბარამია - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
12. გოდერძი ჯიქია - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
13. თემურ ბარამია - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
14. გოჩა გულბანი - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
15. ჯამბულ ბარამია - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
16. გიორგი ჯიქია - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
17. ხათუნა ჯიქია - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;
18. სულიკო ნარსია - სოფელ ჩაქვინჯის მცხოვრები;

ფოტოები 1,2 – შეხვედრა სოფელ ჩაქვინჯის ადგილობრივ მოსახლეობასთან

კითხვა - პასუხის სესია:

#	კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1.	რამდენად იქნება მაცხოვრებლების ინტერესები გათვალისწინებული, დასაქმდება ადგილობრივი მოსახლეობა?	ლამარა ხუბულავა – ადგილობრივი მცხოვრები	ადგილობრივი მაცხოვრებლები დასაქმდებიან მშენებლობის პროცესშიც და საექსპლუატაციო ეტაპზეც. რასაკვირველია პროექტის სამშენებლო ეტაპის განმავლობაში ადგილობრივი მაცხოვრებლების დასაქმების მაღალი ალბათობა არსებობს, რადგან კონტრაქტორს გარკვეული რაოდენობის მუშახელი დასჭირდება. მშენებლობის კონტრაქტორი თავის მხრივ დაინტერესებულია გუნდის ადგილობრივი მაცხოვრებლებით დაკომპლექტებით, სამშენებლო კომპანიის ფინანსური ინტერესის გამო. რაც შეეხება ექსპლუატაციას ამ ეტაპზე დაახლოებით 25-30 პირი დასაქმდება ქვესადგურში, რომელთა უმეტესობას უნდა ჰქონდეს შესაბამისი კვალიფიკაციის დონე.
2.	ზოგიერთ მაცხოვრებელს არ აქვს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, თუმცა მოცემულ ტერიტორიაზე ცხოვრობენ 100 წელია და მეტი, როგორ მოხდება მათი კომპენსაცია?	ადგილობრივი მცხოვრები	მიწისმზომელების ჯგუფი იმუშავებს ხსენებულ პროექტზე და დაარეგსიტრირებს ასეთ მიწის ნაკვეთებს ა ღნიშნული მოსახლეებისთვის და მხოლდო ამსი შემდეგ გაფორმდება ხელშეკრულებების მათთან.
3.	მაცხოვრებლები არ არიან კმაყოფილნი „ენერგო პრო ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებული ანძების და ძველი ელექტროგადამცემი ხაზების მდგომარეობით, შეგიძლიათ ამ საკითხში დახმარებას?	ზვიად ჩუხუა - ადგილობრივი მცხოვრები	ხსენებული ელექტროგადამცემი ხაზები არ ეკუთვნის სსე / შპს ენერგოტრანსს, ჩვენ სხვა საწარმოს საკუთრების შეხების უფლებაც არ გვაქვს. პროექტით არ არის გათვალისწინებული მათი შეცვლა ან განახლება. .
4.	ერთ-ერთ მაცხოვრებელთან ახლოს (20 მეტრში) სადაც	ადგილობრივი მცხოვრები	საშიში გეოლოგიური პროცესები; მათი შესაძლო ზემოქმედება ელექტროგადამცემ ხაზებზე ან მეწყერების შესაძლო აქტივაციის რისკები მშენებლობის შესაბამისად შეფასდება

	გათვალისწინებულია ანძის განთავსება, ტერიტორია მეწყერსაშიშია.		და გადამცემი ხაზის საბოლოო მარშრუტი განხორციელდება ასეთი რისკების აღმოფხვრით.
5.	სიღარიბის ზვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახები ან მარჩენალდაკარგული ოჯახები, ან ოჯახები, რომელსაც უძღვებიან ქალები მიიღებენ ერთჯერად ფულად დახმარებას?	ადგილობრივი მცხოვრები	სიღარიბის ზრვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახები ან მარჩენალდაკარგული ოჯახები, ან ოჯახები, რომელსაც უძღვებიან ქალები, შრომისუუნარო ან ხანდაზმული პირი მიიღებს ერთჯერად ფულად დახმარებას, რომელიც შეადგენს 3 თვის სოციალური დახმარების ტოლ თანხას (5 სულიან ოჯახზე).
6.	პირი არის მარტოხელა დედა, მისი შვილი პატიმრობაშია, აქვს სოციალურად დაუცველის დამადასტურებელი დოკუმენტი.	ადგილობრივი მცხოვრები	სიღარიბის ზრვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახები ან მარჩენალდაკარგული ოჯახები, ან ოჯახები, რომელსაც უძღვებიან ქალები, შრომისუუნარო ან ხანდაზმული პირი მიიღებს ერთჯერად ფულად დახმარებას, რომელიც შეადგენს 3 თვის სოციალური დახმარების ტოლ თანხას (5 სულიან ოჯახზე).
7.	რა ზომებს მიიღებს შპს „ენერგოტრანსი“ როდესაც მოსახლის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობა მოხვდება მშენებლობიდან 30 მეტრიან ზოლში? ?	ადგილობრივი მცხოვრები	იმ შემთხვევაში, თუ არსებული საცხოვრებელი შენობები მთლიანად ან ნაწილობრივ მოხვდება აღნიშნულ 30 მეტრიან ზოლში, მთლიანად მოხდება ასეთი შენობის შესყიდვა პროექტის ფარგლებში. ხსენებული საკითხი დეტალურად იქნება განხილული განსახლების სამოქმედო გეგმაში, რომელიც მომზადდა პროექტის ფარგლებში. მოცემული გეგმის შედგენის შემდეგ გაიმართება დისკუსიები, სადაც საგნის სპეციალისტები წარმოადგენენ უფრო დეტალურ ინფორმაციას.
8.	რა არის პროექტის სამშენებლო ღირებულება?	გოდერძი ჯიქია - ადგილობრივი მცხოვრები	პროექტის მხოლოდ სამშენებლო ნაწილის ღირებულება შეადგენს დაახლოებით 38 მლნ. ევროს.
9.	რა შეზღუდვები მოქმედებს ელექტროგადამცემი ხაზების დაცვის ზონებში?	შერმადინ ბარამია – ადგილობრივი მცხოვრები	დაცვის ზონა 500 კვ გადამცემი ხაზებისთვის შეადგენს 90 მეტრს და 220 კვ გადამცემი ხაზებისთვის - 62 მეტრს. ხეები და მაღალი ბუჩქები არ არის დაშვებული დაცვის ზონაში. გარდა ამისა საცხოვრებელი სახლების ან საზოგადოებრივი თავშეყრის შენობების და ნაგებობების აშენება დაცვის ზონაში აიკრძალება.

ცხრილი # 7:
ღონისძიების ჩატარების ადგილი: სოფელი ყულიშკარი, ზუგდიდის რაიონი, გამგეობის ოფისი
ღონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2015 წლსი 11 ივნისი, 13:00 სთ.

მონაწილეები:

1. მიხეილ ქვარაია – სოფლის გამგებელი;
2. მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიოს გამოცდილება საქართველოსთვის“ (“WEG”) განსახლების კონსულტანტი;
3. გია ფუტკარაია – “შპს „ენერგოტრანსი“;
4. გურამ თირქია – სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
5. რომან მამალაძე - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
6. ცისანა ჯიქია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
7. კობა ჯიქია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
8. როინ მაქაცარია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
9. ზურაბ ჯიქია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
10. მერაბ ხუბუა - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
11. ირაკლი მაქაცარია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
12. გურმა ფიფია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
13. ბონდო ლემონჯარია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
14. ონისე ბოხუა - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
15. მარდონი მაქაცარია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
16. გენო მაქაცარია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;
17. დათო მაქაცარია - სოფელ ყულიშკარის მცხოვრები;

ფოტოები 1,2 – შეხვედრა სოფელ ყულიშკარის ადგილობრივ მოსახლეობასთან.

კითხვა - პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1. სამ სოფელში - ჩაქვინჯი, ყულიშკარი, გრიგოლიში - არ არის გამრიცხველიანება, ითვალისწინებს პროექტი	ადგილობრივი მცხვორები	ეს პროექტი არ ითვალისწინებს მრიცხველების დამონტაჟებას.

გამრიცხველიანებას?		
2. რამდენად იქნება მაცხოვრებლების ინტერესები გათვალისწინებული, დასაქმდება ადგილობრივი მოსახლეობა?	მიხეილ ქვარაია – ადგილობრივი მცხვორები	ადგილობრივი მაცხოვრებლები დასაქმდებიან მშენებლობის პროცესშიც და საექსპლუატაციო ეტაპზეც. რასაკვირველია პროექტის სამშენებლო ეტაპის განმავლობაში ადგილობრივი მაცხოვრებლების დასაქმების მაღალი ალბათობა არსებობს, რადგან კონტრაქტორს გარკვეული რაოდენობის მუშახელი დასჭირდება. მშენებლობის კონტრაქტორი თავის მხრივ დაინტერესებულია გუნდის ადგილობრივი მაცხოვრებლებით დაკომპლექტებით, სამშენებლო კომპანიის ფინანსური ინტერესის გამო. რაც შეეხება ექსპლუატაციას ამ ეტაპზე დაახლოებით 25-30 პირი დასაქმდება ქვესადგურში, რომელთა უმეტესობას უნდა ჰქონდეს შესაბამისი კვალიფიკაციის დონე.
3. როდისთვის იგეგმება პროექტის მშენებლობის დაწყება?	ზურაბ ჯიქია – ადგილობრივი მცხვორები	ამჟამად სრულდება გადამცემი ხაზის მარშრუტი. გარდა ამისა, აზომვებს, ხელშეკრულებების გაფორმებას თითოეულ პირთან დასჭირდება დაახლოებით 1.5 – 2 თვე და მხოლოდ ამის შემდეგ დაიწყება პროექტის მშენებლობა.
4. ითვალისწინებს პროექტი დამატებით დახმარებას ლტოლვილებისთვის ?	ადგილობრივი მცხვორები	პროექტი არ ითვალისწინებს დახმარებას ლტოლვილებისთვის.
5. რა საშუალებები არსებობს ტრადიციული საკუთრების დოკუმენტურად დადასტურებისთვის?	რომან მამალაძე- ადგილობრივი მცხვორები	ტრადიციული საკუთრება, იმ პირობით, თუ არ არსებობს ასეთი მიწის ნაკვეთის სხვა ოფიციალური მფლობელი,

შესაძლებელია ტრადიციული საკუთრების დოკუმენტირება სოფლის კრების ოქმის გამოყენებით?		შეიძლება დამტკიცდეს სოფლის კრების ოქმის გამოყენებით. თუმცა კომპენსაციის მიღებისთვის აუცილებელია მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში.
6. როგორც აღნიშნეთ, ზოგიერთი მცხოვრების სახლი მოხვდება ხაზის ფარგლებში. როგორც მოხდება კომპენსაციის გადახდა?	გურამ თირქია - ადგილობრივი მცხვორები	თქვენი სახლი შეფასდება არა საბაზრო ღირებულები, არამედ დაკარგული შენობის და ნაგებობის სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით (ე.ი. აღებული იქნება მოცემულ მომენტში მსგავსი სახლის მშენებლობის თანხა).
7. ჩვენ გვაქვს შევარდნაძის დროინდელი დოკუმენტები, საკმარისია ასეთი დოკუმენტები რეგისტრაციისთვის?	ონისე ბოხუა - ადგილობრივი მცხვორები	ხსენებული დოკუმენტების საფუძველზე თქვენ უნდა დარეგისტრიროთ თქვენი მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში.

ცხრილი # 8:

ღონისძიების ჩატარების ადგილი: სოფელი გრიგოლიში, ზუგდიდიდ რაიონი, გამგეობის ოფისი
ღონისძიების ჩატარების თარიღი და დრო: 2015 წლის 11 ივნისი, 14:00 სთ.

მონაწილეები:

1. გოგიტა კანკია – სოფლის გამგებელი
2. მედგარ ჭელიძე – „მსოფლიოს გამოცდილება საქართველოსთვის“ (“WEG”) განსახლების კონსულტანტი;
3. გია ფუტკარაია – შპს „ენერგოტრანსი“;
4. გურამ გვაზავა - სოფელ გრიგოლიშის მცხოვრები;
5. ჯენერი როგავა - სოფელ გრიგოლიშის მცხოვრები;
6. მედიკო ჯიქია - სოფელ გრიგოლიშის მცხოვრები;
7. ვარდიშა როგავა - სოფელ გრიგოლიშის მცხოვრები;
8. დათო როგავა - სოფელ გრიგოლიშის მცხოვრები;
9. გენადი ავალიანი - სოფელ გრიგოლიშის მცხოვრები;
10. რობერ ესებუა - სოფელ გრიგოლიშის მცხოვრები;
11. გურგენ ქუხილავა - სოფელ გრიგოლიშის მცხოვრები;
12. ჯულიეტა ზარანდია - სოფელ გრიგოლიშის მცხოვრები;

ფოტოები 1,2, 3, 4 – შეხვედრა სოფელ გრიგოლიშის ადგილობრივ მოსახლეობასთან

კითხვა - პასუხის სესია

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
1. ვინ ახორციელებს პროექტს საქართველოს მთავრობა თუ კერძო ინვესტორი?	გურამ გვაზავა – ადგილობრივი მცხოვრები	პროექტი დაფინანსდება საქართველოს მთავრობის, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის, KfW და EC NIF მიერ..
2. როგორ მოხდება მოწყობილობის აკუმულირება ქვესადგურში და დააზიანებს ეს პროცესი არსებულ გზებს?	დათო როგავა - ადგილობრივი მცხოვრები	რასაკვირველია მშენებლობის დროს არსებულ გზებზე გადაადგილდება მძიმე ტექნიკა, რომელიც გავლენას მოახდენს არსებულ ინფრასტრუქტურაზე. ხელშეკრულების შესაბამისად, მშენებლობის კონტრაქტორს მოეთხოვება ა ღადგინოს გამოყენებული ინფრასტრქუტურა, მათ შორის გზები და მოიყვანოს თავდაპირველ მდგომარეობაში.
3.თუ კონკრეტული მიწის ნაკვეთი არ არის მცხოვრების საკუთრებაში მაგრამ ყოველწლიურად ხდება ასეთი	გენადი ავალიანი - ადგილობრივი მცხოვრები	იმ შემთხვევაში, თუ მცხოვრებს არ აქვს საკუთრების უფლება მიწაზე, მაგრამ ამუშავებს მიწის

ნაკვეთის კულტივირება მოსავლის მიღების მიზნით, აუნაზღურდება ამ მცხოვრებს ასაღები მოსავლის ხარჯი, ან აუნაზღაურდება მოცემული მიწის ნაკვეთის ღირებულების შესაბამისად?		ნაკვეთს და იღებს წლიურ მოსავალს, მას არ მიეცემა კომპენსაცია მიწისთვის, მაგრამ გამოითვლება ერთი წლის მოსავლის საბაზრო ფასი და გაანგარიშებული თანხა გადაეცემა კომპენსაციის სახით.
4. რა ტიპის და სიმაღლის ანძების მშენებლობა არის დაგეგმილი?	რობერტ ესებუა - ადგილობრივი მცხოვრები	პროექტის ფარგლებში იგეგმება ევროპული ტიპის ერთ საყრდენიანი, ორჯაჭვიანი ხაზის მშენებლობა. 500 კვ-თვის დაახლოებით 40-45 მეტრი სიმაღლის და 220 კვ-თვის 25-30 მეტრი სიმაღლის.
5. ჩართულია თუ არა ერთი ან მეტი უცხოელი ექსპერტი პროექტის ზედამხედველობის პროცესში?	გურგენ ქუხილავა ადგილობრივი მცხოვრები	Fichtner, მსოფლიოში ერთ-ერთი მაღალი რეიტინგის მქონე გერმანული კომპანია ენერგო სექტორში, ახორციელებს პროექტის სრულ მონიტორინგს. აღნიშნული კომპანიის წარმომადგენლები მუდმივად იქნებიან ობიექტზე, მშენებლობის მთლიან ეტაპზე.
6. პროექტი ხორგა დაკავშირებულია მოცემულ პროექტთან?	ჯულიეტა ზარანდია - ადგილობრივი მცხოვრები	პროექტი ხორგა არის მოცემული პროექტის გაგრძელება, კერძოდ, 220 კვ ორჯაჭვიანი ხაზი შევა ხორგას ქვესადგურში.
7. როდესაც კონკრეტული მიწის ნაკვეთი არის ტრადიციულ საკუთრებაში, ე.ი. არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, და მდებარეობს 30 მეტრში სანიტარულ ზოლში, გაიცემა კომპენსაცია ასეთ მიწაზე?	მედიკო ჯიქია - ადგილობრივი მცხოვრები	ასეთ შემთხვევაში რამდენიმე ოფციონი განიხილება. კერძოდ, თუ მიწის ნაკვეთი არ არის რეგისტრირებული, მაგრამ მფლობელმა დაიწყო რეგისტრაციის პროცესი ან გააჩნია დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს მის საკუთრების უფლებას ასეთ მიწის ნაკვეთზე, მაშინ ორგანიზაცია, რომელიც ახორციელებს განსახლების სამოქმედო გეგმას, დაეხმარება მას მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაში, ამის შემდეგ მოცემული

		ფიზიკური პირი, როგორც მესაკუთრე, მიიღებს შესაბამის კომპენსაციას. იმ შემთხვევაში, თუ პირი ვერ წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელ საბუთს და შეუძლებელია ასეთი ნაკვეთის დარეგისტრირება, მაშინ ის ვერ მიიღებს კომპენსაციას მიწისთვის. თუმცა, თუ ასეთ პირი იყენებს მიწის ნაკვეთს და მოყავს კულტურები მასზე, მაშნ მიიღებს 1 წლის მოსავლის ტოლ კომპენსაციას.

დანართი 4

მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების ლეგალიზაცია საქართველოში

A. შესავალი

1. საკუთრების უფლებების სწორი და ზუსტი თავდაპირველი რეგისტრაცია აუცილებელი პირობაა უძრავი ქონების ნებაყოფლობით შეძენის ან სავალდებულო იძულებითი ექსპროპრიაციის განხორციელებისთვის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312 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 მფლობელებმა სათანადო პროცედურების გავლით უნდა განახორციელონ ზუსტი დემარკაცია და თავიანთი ნაკვეთების ლეგალიზაცია. მიწის მფლობელებმა უნდა მიმართონ საჯარო რეესტრ შემდეგი დოკუმენტებით: საკუთრების დამადასტურებელი საჭირო დოკუმენტაცია, მიწის აღწერილობა, საკადასტრო რუკა ზუსტი აგეგმვითი მონაცემებით და დოკუმენტები, რომლებიც ადასტურებს საკუთრების უფლებას (მიღება-ჩაბარების აქტი, რეგისტრაციის მოწმობა, ამონაწერი ადგილობრივი თვითმართველი ორგანოს მიერ გაცემული მიწის განაწილების ჩამონათვალიდან ამ განაცხადი მიწის მფლობელის, როგორც გადასახადის გადამხდელის რეგისტრაციის შესახებ, 1992-2001 წლებში).

2. საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, საქართველოში ყველა მიწა გადავიდა სახელმწიფოს საკუთრებაში. საქართველოს მთავრობამ (GOG) 2004 წელს დაიწყო მიწის პრივატიზაციის პროცესი, რაც ქვეყნის ეკონომიკური რეფორმის მნიშვნელოვანი ნაწილი იყო. საქართველოს მთვარობამ სხვადასხვა მეთოდები გამოიყენება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული საკუთრების პრივატიზაციისთვის, მათ შორის საკონკურსო ვაჭრობა, აუქციონები, იჯარა, გამოსყიდვა და პირდაპირ გაყიდვა. თუმცა, ტრადიციული უფლებებით კერძო სარგებლობის ქვეშ არსებული მიწების დაკანონება ხდება იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მეშვეობით (NAPR). საქართველოში კერძო საკუთარბაში არსებული მიწების მოდელი განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების განაწილების საფუძველზე საბჭოთა კავშირიდან გამოყოფის და დამოუკიდებლობის მიღების შემდეგ. საბჭოთა პერიოდში სასოფლო-სამეურნეო მიწებს იყენებდნენ სახელმწიფოს მიერ დაფინანსებული კოლმეურნეობები. პრივატიზაციის პროცესში კოლმეურნეობების მიწები დაიყო მცირე ნაკვეთებად და განაწილდა საოჯახო მეურნეობებს შორის, რომლებიც აღარ იღებენ სასოფლო-სამეურნეო სუბსიდიას სახელმწიფოსგან.

B. სუფთა მიწის რეგისტრაციის სტატუსი და რეალობა არსებულ სიტუაციაში

3. სუფთა მიწის რეგისტრაცია (მიწის ნაკვეთი შენობა-ნაგებობების გარეშე) არ შეწყვეტილა. თუმცა პრაქტიკულად მესაკუთრეების უმეტესობა არ ახორციელებს ახალი მიწის რეგისტრაციას სუფთა მიწასთან დაკავშირებით, რადგან არ არსებობს ახალი რეგისტრაციის მოთხოვნა მათ მიმართ, სუფთა მიწის ყიდვა ან გაყიდვა არ არის ფართოდ გავრცელებული პრაქტიკა არსებულ სიტუაციაში. ასევე აღნიშნული მესაკუთრეები თავიან ნაკვეთებს იყენებენ მეზობლებთან ურთიერთშეთანხმებით.

4. ფაქტობრივად, შესაძლოა ზოგიერთი ასეთი მიწის ნაკვეთი და მფლობელები გარდაიქმნას კანონიერ მესაკუთრედ, იმ პირობით, თუ სუფთა მიწის რეგისტრაციის პროცესს დაიწყებენ ასეთი მესაკუთრეები. მოცემულ სიტუაციაში ასეთი შემთხვევები განიხილება

ლეგალიზებად მესაკუთრეებად. ამჟამად არ არსებობს არანირი პრობლემა ურბანულ და საცხოვრებელ ნაკვეთებთან დაკავშრებით. ამასთან, სასამართლოში განხილვაშია რამდენიმე საქმე მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. მიწის საკუთრების კატეგორიები დეტალურად მოცემულია ქვემოთ:

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

(ii) **ლეგალიზებადი მესაკუთრე:**

a. **მართზომიერი მესაკუთრე –** მესაკუთრეები, რომელთაც აქვთ ძველი დამადასტურებელი დოკუმენტი, მაგრამ არ აქვთ რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად (2005 წლის 8 ივლისი) და საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის (# 820, 2008 წლის 19 დეკემბერი) საფუძველზე, (მოქმედი კანონმდებლობა).

b. **არამართლზომიერი მესაკუთრე** - არაუფლებამოსილი მიწით მოსარგებლეები, რომელთაც მოქმედი კანონმდებლობით აქვთ მიწაზე საკუთრების უფლებების ლეგალიზაციის უფლება. მიწაზე საკუთრების უფლებების ლეგალიზაცია, მოქმედი კანონმდებლობით, დასაშვებია შემდეგ შემთხვევებში:

- სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო ან არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული საცხოვრებელი სახლით ან დამხმარე ნაგებობებით - რომელიც დაკავებულია ფიზიკური ან იურიდიული პირის მიერ ნებართვის გარეშე, მოქმედი კანონის ძალაში შესვლამდე (2007 წლის).
- მიწის ნაკვეთი, რომელიც დაკავებულია პირის მიერ ნებართვის გარეშე ესაზღვრება ამ პირის კანონიერ საკუთრებაში და მის მიერ გამოყენებულ მიწის ნაკვეთს, იმის გათვალისწინებით, რომ უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი მოსაზღვრე, კანონიერ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე ნაკლებია. .

თუმცა არსებობს კონკრეტული შეზღუდვები მიწის პრივატიზაციაზე,[15] (დანართი-2).

---

[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) საძოვარი, გარდა ამ კანონის ამოქმედებამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტით მიმაგრებულია მასზე მდებარე, ფიზიკური და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე; ბ) პირუტყვის 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 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

(iii) **არალეგალიზებადი მიწის მესაკუთრეები:** უკანონოდ/თვითნებურად დასახლებულები, რომლებსაც მოქმედი კანონმდებლობით არ აქვთ მიწაზე საკუთრების უფლებების ლეგალიზაციის უფლება. პირები, რომლებსაც არ აქვთ მიწის საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი მოქმედი კანონის მიღებამდე (2007 წლის) არ არის ლეგალიზებადი.

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

6. უკანონო საკუთრების უფლებების ლეგალიზაციაზე უფლებამოსილი ორგანო არის საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია (რაიონულ დონეზე), რომელიც განიხილავს დოკუმენტებს, აფასებს შესაბამისობას კანონში მოცემული შეზღუდვების ჩამონათვალთან და ადგილობრივი მიწათსარგებლობის განვითარების გეგმებთან შედარებით. დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში და განმცხადებლის მიერ სპეციალურ ანგარიშზე სათანადო ფულადი თანხის გადხდის შემდეგ[16] კომისია გასცემს სერტიფიკატს საკუთრების უფლებაზე. ამ სერტიფიკატის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული რეგისტრაციის ბიურო დაარეგისტრირებს საკუთრების უფლებებს მიწის ნაკვეთებზე და მასზე არსებულ შენობებზე.

C. კვლევა ქვეყნის მასშტაბით

7. 2003-2004 წლებში, საერთაშორისო განვითარების სააგენტომ (USAID) რამდენიმე საერთაშორისო დონორთან ერთად ჩაატარა მიწის კვლევა ადგილობრივ დონეზე საქართველოს მასშტაბით. დონორებმა განახორციელეს მთელ საქართველოში მიწების ტოპოგრაფიული აგეგმვა და რუკებზე დატანება. კარტოგრაფია განხორციელდა დამოუკიდებელი კვლევის მეშვეობით, მიწის ნაკვეთების ფიზიკური შემოწმებითა და მესაკუთრეებთან კონსულტაციის გზით. საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) კვლევის დადებითი ასპექტი იყო ის, რომ მოხდა ნაკვეთების აღიარება. თუმცა საკუთრების დეტალები და ნაკვეთის საზღვრები არ იქნა გამიჯნული მიწაზე. ასევე საკუთრების შესახებ დეტალები და მონაცემები არ განახლებულა იმის გამო, რომ ხალხთა უმეტესობამ არ განახორციელა სუფთა მიწის რეგისტრაცია. აქედან გამომდინარე არსებობს განსხვავება საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) კვლევას და პრივატიზაციის პროცესში არსებულ რუკას შორის (რაიონული რუკა/არქივი), თითოეული მიწის ნაკვეთის ზუსტი საკუთრების, საზღვრის და მისა სათანადო აღიარებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე.

შემთხვევაში, რაზედაც საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წარდგინებით სპეციალურ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს მთავრობა. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ზ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მიწების პრივატიზება აგრეთვე დაიშვება ამ კანონის 4[1] მუხლის შესაბამისად, უსახლკაროდ დარჩენილი საქართველოს იმ მოქალაქეებისათვის, რომლებიც ცხოვრობდნენ ან ცხოვრობენ ოკუპირებულ ტერიტორიებზე. ამასთანავე, ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის პრივატიზება დაიშვება მხოლოდ სანიტარიული დაცვითი პირობების გათვალისწინებით (26.10.2007).

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

D. მიწის შეძენის და განსახლების კვლევები და დოკუმენტაცია პროექტისთვის

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

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

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

E. ლეგალიზებადი მესაკუთრეების რეგისტრაციის პროცესი

11. გასაუბრებების საწყისი ეტაპი დაიწყო აღწერის კვლევის დროს FS კონსულტანტის მიერ დაინტერესებულ პირებთან, მათ შორის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან, ქარელის რაიონის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიასთან და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის განყოფილებასთან რაიონულ დონეზე. ტექნიკური პროექტის კონსულტანტმა (კონსულტანტი) შეამოწმა შესაბამის სააგენტოებში და

ადგილობრივ ექსპერტებთან საქართველოში მიწის რეგისტრაციის პროცესი, კერძოდ ქარელის რაიონში. ეს ასევე მოიცავს დაურეგისტრირებელი მიწის რეგისტრაციის წესებს და მეთოდებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ადმიანებისთვის კომპენსაციის გამოყოფამდე. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი ინფორმირებული უნდა იყოს არსებული სიტუაციის, პროცესის და მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციისთვის მათ მიერ შესასრულებელი დავალებების შესახებ. უნდა აღინოშნოს, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა პირმა და ყველა შესაბამისმა სამთავრობო უწყებამ უნდა იმოქმედოს კოორდინირებული და კომბინირებული ძალისხმევებით. .

H.1 მართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია

12. საკუთრების უფლებების აღიარება კანონიერად ფლობილ/გამოყენებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით ხორციელდება საკუთრების უფლების რეგისტრაციით საჯარო რეესტრში. ამ მიზნით, განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს:

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

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

- (i) **საფეხური 1:** ახალი და ზუსტი საკადასტრო რუკის მომზადება მესაკუთრეების მიერ კერძო სააგენტოების მეშვეობით. რუკა უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ყველა ზომას და გეომეტრიულ მონაცემებს. რუკის მომზადების ფასი ასაღიარებელი მიწის თითოეულ კვადრატული მეტრისთვის შეადგენს 0.06 ლარიდან 0.10 ლარამდე. რუკის მომზადებისთვის საჭიროა დაახლოებით ერთი კვირა. თუმცა, პროექტის ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზუსტ საკადასტრო რუკებს ზემოქემდების ქვეშ მოხვედრილ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით და ასეთი რუკები მიწის აღწერილობასთან ერთად გადაეცემა მიწის ლეგალიზებად და სხვა მესაკუთრეებს უფასოდ.

- (ii) **საფეხური 2:** იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს არ აქვს საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (დანართი 3) ან თუ არსებობს ეჭვი ნაკვეთთან დაკავშირებით, მესაკუთრემ უნდა მიმართოს ადგილობრივ თვითმმართველობას (საკრებულოს და გამგეობას) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ სარეგისტრაციო განყოფილებას (სადაც არქივი ინახება) მიწის მონაცემების დადასტურების და ჯვარედინი შემოწმების მიზნით.

- (iii) **საფეხური 3:** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული სარეგისტრაციო განყოფილების მიერ შემოწმების შემდეგ, მესაკუთრე აიღებს ნებართვას გამგეობიდან.

- (iv) **საფეხური 4:** გამგეობიდან ნებართის მიღების შემდეგ, მესაკუთრე მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს რეგისტრაციის განყოფილებას

რაიონულ დონეზე. მესაკუთრეები ყველა ზემოხსენებულ დამადასტურებელ საბუთს წარადგენს რაიონულ სარეგისტრაციო განყოფილებაში. რეგისტრაციის განყოფილება შეამოწმებს (დაამოწმებს) ყველა მოთხოვნილი დოკუმენტის სისრულეს. მესაკუთრეებმა უნდა წარადგინონ მიწის ნაკვეთის რუკების როგორც ელექტრონული, ასევე ნაბეჭდი ვერსიები მის კორდინატებთან ერთად, საჯარო რეესტრის ოფისში დასარეგისტრირებლად. რეგისტრაციის პროცესს დასჭირდება 4 სამუშაო დღე ჩვეულებრივ რეჟიმში და საკუთრების აღიარების საფასური იქნება 51 ლარი თითოეული რეგისტრაციისთვის. დაჩქარებული წესით მესაკუთრემ უნდა გადაიხადოს 150 ლარი რეგისტრაციის ერთ დღეში განხორციელებისთვის და 200 ლარი მომენტალური რეგისტრაციისთვის. თუმცა რეგისტრაციის ოფისი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ლეგალიზებად მესაკუთრეებს არ დააკისრებს დაჩქარების გადასახადს და თითოეულ შემთხვევას დაასრულებს მაქსიმუმ 6 დღეში. რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ, საჯარო რეესტრის ოფისი შეაგროვებს მიწის წიგნაკებს და შეასწორებს საკადასტრო მონაცემებს. შესწორებული მონაცემები გაიგზავნება საჯარო რეესტრის ცენტრალურ ოფისში რეგისტრაციისთვის.

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

H.2 არამართზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია

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

(i) დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის არამართლზომიერი საკუთრების / გამოყენების ფაქტს (იხილეთ დანართი 3) ან მოწმის ჩვენებით დადასტურებას (მეზობლები და სხვა).
(ii) მიწის ნაკვეთის ზუსტ საკადასტრო რუკებს;
(iii) საკუთრების აღიარების მოსაკრებელის განსაზღვრისთვის მოთხოვნილ ინფორმაციას;
(iv) განმცხადებლის პირადობის დამდასტურებელი დოკუმენტების ასლებს.

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

(i) **საფეხური 1:** ახალი და ზუსტი საკადასტრო რუკის მომზადება მესაკუთრეების მიერ კერძო სააგენტოების მეშვეობით. რუკა უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ყველა ზომას და გეომეტრიულ მონაცემებს. რუკის მომზადების ფასი ასაღიარებელი მიწის თითოეულ კვადრატული მეტრისთვის შეადგენს 0.06

ლარიდან 0.10 ლარამდე. რუკის მომზადებისთვის საჭიროა დაახლოებით ერთი კვირა. თუმცა, პროექტის ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზუსტ საკადასტრო რუკებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით და ასეთი რუკები მიწის აღწერილობასთან ერთად გადაეცემა მიწის ლეგალიზებად და სხვა მესაკუთრეებს უფასოდ.

(ii) **საფეხური 2:** რუკა და მისი მონაცემები უნდა დაამოწმოს და მიწის გამოყენების მოდელი უნდა დაადასტუროს მეზობლებმა. ასევე შესაძლოა ნებართვა დაამოწმოს ადგილობრივმა ადმინისტრაციამ (გამგეობამ.)

(iii) **საფეხური 3:** მეზობლებიდან დადასტურების შემდეგ, მოხება მათი ნოტარიული დამოწმება. მოწმეთა ჩვენების ნოტარიული დამოწმების ფასი იქნება 15 ლარი თითოეული შემთხვევისთვის.

(iv) **საფეხური 4:** მიწის მესაკუთრე / მოსარგებლე მიმართავს საკუთრების აღიარების კომისიას საკრებულოს ოფისში და წარადგინოს დოკუმენტების პაკეტი, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაციის დასაშვებობას მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით. ეს მოიცავს საკუთრების დოკუმენტებს (იხილეთ დანართი 3), განმცხადებლსი მიერ კანონიერად ფლობილ მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით.

(v) **საფეხური 5:** იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს არ აქვს მოსაზღვრე 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) **საფეხური 6:** შემოწმების შემდეგ საკრებულოს ოფისი მოახდენს განცხადების ინდოსირებას და დაამოწმებს საქმეს აღაირებისთვის.

(vii) **საფეხური 7:** საკრებულოს ავტორიზაციის შემდეგ, მესაკუთრეები მიმართავენ საკუთრების აღიარების კომისიას და წარუდგენენ ყველა დამადასტურებელ საბუთს. კომისია შეამოწმებს დოკუმენტებს, განახორციელებს ფიზიკურ შემოწმებას და მოაწყობს ღია გამჭვირვალე კრებას ობიექტზე დაინტერესებული თემის მოსახლეობისთვის წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე. თუ დოკუმენტები მკაფიო და გასაგებია და არ არსებობს არანაირი დავა ნაკეთთან დაკავშირებით, კომისია განმცხადბელს შეატყობინებს შეიტანოს თანხა მიწისთვის. გადახდის შემდეგ (ან თუ არ არის საჭირო გადახდა) კომისია გასცემს სერტიფიკატს საკუთრების უფლებაზე მესაკუთრეებზე.

(viii) **საფეხური 8:** ზემოხსენებული ეტაპების საფუძველზე, მესაკუთრე მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს რეგისტრაციის განყოფილებას თავის რაიონში. მესაკუთრეებმა უნდა წარადგინონ მიწის ნაკვეთის რუკების როგორც ელექტრონული, ასევე ნაბეჭდი ვერსიები მის კორდინატებთან ერთად, საჯარო რეესტრის ოფისში დასარეგისტრირებლად. რეგისტრაციის პროცესს დასჭირდება 4 სამუშაო დღე ჩვეულებრივ რეჟიმში და საკუთრების აღიარების საფასური იქნება 51 ლარი თითოეული რეგისტრაციისთვის. დაჩქარებული წესით მესაკუთრემ უნდა გადაიხადოს 150 ლარი რეგისტრაციის ერთ დღეში

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

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

F. ღონისძიებები ტექნიკური პროექტის დონეზე

16. მიწის დროულად შეძენის უმნიშვნელოვანესი საკითხია კოორდინაცია გზების დეპარტამენტს და შესაბამის რაიონის და მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციას შორის (რაიონი, მუნიციპალიტეტი, გამგეობა და PRC). უნდა მოხდეს ამ საკითხების დადგენა და დაინტერესებული პირების ინფორმირება ტექნიკური-ეკნომიკური დასაბუთების კონსულტანტის, ასევე DD კონსულტანტის მიერ პრივატიზაციის არსებული პროცესის განხილვის და კონსულტაციების მეშვეობით. კონსულტანტი დაინტერესებული სარეგისტრაციო სამსახურებიდან და ადგილობრივი მუნიციპალური დაწესებულებებიდან თანამშრომლობის მიების პროცესშია. გამოცდილი კვლევის და აუდიტის სააგენტოს მომსახურებები გამოიყენება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების მოქმედი მესაკუთრეების (მოსარგებლეების) დასადგენად გზის საბოლოო ტექნიკური პროექტის შესაბამისად.

17. ყველა ლეგალიზებადი მესაკუთრე (მართლზმიერი და არამართლზომიერი) იდენტიფიცირებული იქნება ექსტენსიუი სახელობითი მიების საფუძველზე. მიწის ნაკვეთების ახალი და ზუსტი რუკები (სტანდარტული კოორდინატებით) და გეომეტრიული მონაცემები გადაეცემა მესაკუთრეებს კომპაქტ-დისკის ან ბეჭდური ფორმით. საერთო ინსტრუქციების ბუკლეტი გაუნაწილდება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს ლეგალიზებადი მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციის პროცესში. კვლევის სააგენტო ასევე კონსულტაციებს გადის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან პროცესის და მათი შეძენილი მიწისთვის კომპენსაციის დროულად მიღების საკითხებზე. ყველა ლეგალიზებად მესაკუთრეს გადაეცემა დეტალური საკადასტრო რუკები და ინსტრუქციები ლეგალიზაციის შემდგომ საფეხურებთან დაკავშირებით.

18. რეგისტრაცია ლეგალიზებადი 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 ლეგალიზებადმა მესაკუთრეებმა მიწის რეგისტრაცია უნდა დაიწყონ

საკუთარი ხარჯებით გზების დეპარტამენტიდან გარანტიის შესაბამისად. ზემოხსენებული ღონისძიებები განსახორციელებელია კომპენსაციის გამოყოფამდე.

19. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის/აქტივებისთვის კომპენსაციის გაცემის დასრულების შემდეგ, შეძენილი მიწა გადაეცემა / დარეგისტრირდება გზების დეპარტამენტის სახელზე და დანარჩენი ნაწილი მიეკუთვნება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მესაკუთრეებს. რეგისტრაცია ძირითადად არის საკუთრების უფლების ვლილება შეძენის შემდეგ. თუმცა, თუ გზის ტრასა დაყოფს ნაკვეთს რამდენიმე ნაწილად, საშირო აგხდება თითოეული დარჩენილი ნაწილის რუკის განმეორებით შედგენა და განმეორებითი რეგისტრაცია. ეს მკაფიოდ გამიჯნავს შეძენილ მიწას გზების დეპარტამენტის საკუთრებას და დანარჩენ მიწას ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მესაკუთრეების საკუთრებად.

დანართი 5

აღწერა და სოციალური კვლევის კითხვარი

ოჯახის წევრი, ვისთანაც მოხდა გასაუბრება თარიღი კითხვარი #

შინამეურნეობის/ოჯახის უფროსი ხელმოწერა

1. ინფორმაცია შინამეურნეობის შესახებ

სახელი, გვარი	სქესი	ასაკი	ეთნიკური კუთვნილება	რელიგიური კუთვნილება	განათლება				
					არასრული საშუალო)	სრული საშუალო	ტექნიკური	უმაღლესი	გაუნათლებელი
შინამეურნეობის/ოჯახის უფროსი **(HoH)**									
ოჯახის სხვა წევრები (ოჯახის უფროსთან ნათესაური კავშირის დ ეტალებით)									

2. საცხოვრებელი ადგილი

საცხოვრებელი ადგილი	
ქალაქი	სოფელი

3. სოციალური სტატუსი (მოწყვლადობა)

ნებისმიერი სოციალური დახმარება მთავრობისგან	სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი, 57000	სამედიცინო დაზღვევის პოლისის მქონე, 70000 ქულაზე ნაკლები	სხვა სოციალური დახმარებები

	ქულაზე ნაკლები		

4. ოჯახი, რომელსაც უძღვება ქალი (მამაკაცი მარჩენალის გარეშე) კითხვარი #

დიახ	არა

5. შემოსავლის წყაროები

ძირითადი შემოსავალი	სოფლის მეურნეობა	მუდმივი ხელფასი საჯარო სამსახურში	მუდმივი ხელფასი კერძო კომპანიაში	შემოსავალი საკუთარი ბიზნესიდან	პერიოდული შემოსავლები (საქმიანობები)	პენსია
დამატებითი შემოსავალი						

6. კრედიტი და მისი სტრუქტურა (დიახ / არა და საბანკო ან ინდივიდუალური კრედიტი)

ბანკი	კერძო პირი	არა

7. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახის უძრავი ქონება

საკუთრება	კატეგორია	მახასიათებლები

მიწა	სასოფლო-სამეურნეო/საცხოვრებელი/კომერციული	ტერიტორია
მიწის ნაკვეთი 1		
მიწის ნაკვეთი 2		
მიწის ნაკვეთი 3		
მიწის ნაკვეთი 4		
მიწის ნაკვეთი 5		

კითხვარი #

შენობები	დანიშნულება (საცხოვრებელი, დამხმარე, ფარდული, გარაჟი და სხვა), კომერციული	რამდენი სართულია / აგურის, ბეტონის ან ხის
შენობა 1		
შენობა 2		
შენობა 3		
შენობა 4		
შენობა 5		

8. მოძრავი ქონება (რაოდენობა)

რადიო	ტელევიზორი	მაცივარი	სარეცხის მანქანა	ავტომობილი	მოტოციკლი	ველოსიპედი	გაზქურა	გამათბობელი მოწყობილობა	კონდიციონერი

9. შინაური საქონელი (რაოდენობა)

მსხვილი რქოსანი საქონელი	ღორი	ცხვარი	ცხენი/ვირი	შინაური ფრინველი

10 ოჯახის მიმდინარე და ძირითადი ხარჯები (ლარი, წლის განმავლობაში) კითხვარი #

საკვებისთვის	არასაკვებისთვის	სულ

11. ინფრასტრუქტურის და კომუნალური მომსახურებების ხელმისაწვდომობა (დიახ/არა)

ცენტრალური წყალმომარაგება	წყალსატევი	წყარო	ცენტრალური კანალიზაცია	სეპტიკური ორმო ეზოში	ელექტრომომარაგება	ბუნებრივი გაზი	გაზის ბალონები	თხევადი სათბობი	შეშა

12 სამედიცინო მომსახურება და განათლება (დიახ/არა)

ადგილობრივი პოლიკლინიკები	ადგილობრივი ჰოსპიტალები	მუნიციპალური ჰოსპიტალები	საბავშვო ბაღი	საშუალო სკოლა	უმაღლესი	ადგილობრივი გზა	ცენტრალური გზები		