



ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა ანანურის ციხესთან

განსახლების სამოქმედო გეგმა

რეგიონული განვითარების პროექტი III

მომზადებულია

შპს „ეკო-სპექტრი“
7 ჭავჭავაძის გამზირი, 4 ოთახი
ტელ: +995 322 90 44 22;
ფაქსი: +995 322 90 46 37
ვებ გვერდი: www.eco-spectri.ge

სექტემბერი 2017

სარჩევი

| | | |
|-------|--|----|
| | აბრევიატურები | 4 |
| | ტერმინები და განმარტებები | 5 |
| 1 | შესავალი | 10 |
| 2 | განსახლების მინიმუზაცია | 16 |
| 2.1 | ქვეპროექტით გათვალისწინებული განსახლების მასშტაბები | 16 |
| 2.2 | განსახლების მინიმუზაციის ალტერნატივები | 19 |
| 3 | სოციო-ეკონომიკური კვლევა | 21 |
| 3.1 | შესავალი | 21 |
| 3.2 | ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა | 21 |
| 3.2.1 | დემოგრაფია | 21 |
| 3.2.2 | ეთნიკური შემადგენლობა | 22 |
| 3.2.3 | სოფლის და ქალაქის მაცხოვრებლები | 22 |
| 3.2.4 | განათლება | 22 |
| 3.2.5 | უძრავი ქონება | 23 |
| 3.3 | ეკონომიკური აქტიობა | 23 |
| 3.3.1 | შემოსავლების ძირითადი წყარები | 23 |
| 3.3.2 | სესხები | 25 |
| 3.3.3 | შინაური ცხოველები და საყოფაცხოვრებო ნივთები | 26 |
| 3.3.4 | არსებული ინფრასტრუქტურა | 26 |
| 3.4 | ძირითადი მოთხოვნები და შენიშვნები | 27 |
| 4 | მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა უსაფრთხოების ინსტრუქციები და საქართველოს კანონმდებლობა | 29 |
| 4.1 | შესავალი | 29 |
| 4.2 | საქართველოს კანონმდებლობა | 29 |
| 4.3 | მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოებისა და არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა | 30 |
| 4.4 | საქართველოს კანონმდებლობის შედარება მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასთან | 32 |
| 4.5 | განსახლების პოლიტიკით გათვალისწინებული ვალდებულებები ქვე-პროექტის ფარგლებში | 37 |
| 4.6 | კომპენსაციის მიღების კრიტერიუმები და უფლებები | 39 |
| 4.6.1 | კომპენსაციის მიღების კრიტერიუმები | 39 |
| 4.6.2 | კომპენსაციის მიღების უფლებები | 39 |
| 4.6.3 | საკომპენსაციო ერთეულების ღირებულების შეფასება | 40 |
| 4.6.4 | მოწყვლადობა | 44 |
| 5 | პოლიტიკური სამართლებლივი და ადმინისტრაციული სტრუქტურა | 46 |
| 5.1 | ინსტიტუციალური ვალდებულებები | 46 |
| 5.2 | მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო სამსახური | 46 |

| | | |
|---|--|-----|
| 5.3 | მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახური | 48 |
| 5.4 | სხვა ორგანიზაციები და სამსახურები | 52 |
| 5.5 | მიწის შესყიდვისა და განსახლების საქმიანობისათვის საჭირო ინსტიტუციალური შესაძლებლობების განვითარება | 54 |
| 6 | კონსულტაცია და მონაწილეობა | 56 |
| 6.1 | შესავალი | 56 |
| 6.2 | კონსულტაციების პროცესი და შედეგები | 56 |
| 6.3 | კონსულტაციები ადგილმონაცვლე პირებთან სამოქმედო გეგმის მომზადების ეტაპზე | 58 |
| 6.4 | კონსულტაციებისა და მონაწილეობის გეგმა | 58 |
| 6.5 | ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა | 59 |
| 6.6 | საჯარო განხილვები | 59 |
| 7 | საჩივრების განხილვის მექანიზმი | 61 |
| 7.1 | მიზნები | 61 |
| 7.2 | საჩივრებზე რეაგირების კომისიის ჩამოყალიბება | 62 |
| 7.3 | საჩივრების მოგვარების პროცესი | 63 |
| 8 | განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების გრაფიკი | 66 |
| 8.1 | მონაცემთა შეგროვების ეტაპი | 68 |
| 8.2 | დაგეგმვის ეტაპი | 69 |
| 8.3 | განხორციელების ეტაპი | 69 |
| 8.4 | მონიტორინგისა და შეფასების ეტაპი | 70 |
| 9 | ხარჯები და დაფინანსება | 71 |
| 9.1 | შესავალი | 71 |
| 9.2 | დეტალური ბიუჯეტი | 71 |
| 9.3 | კომპენსაციების გამოთვლის მეთოდოლოგია | 72 |
| 9.3.1 | შემოსავლების შემცირება | 72 |
| 9.3.2 | შემოსავლების დროებითი შეჩერება | 76 |
| 9.4 | საპროექტო ზონის გარეთ მდგომი ზემ პირები | 76 |
| 9.5 | დაქირავებული თანამშრომლები | 77 |
| 9.8 | მიკრო მეწამეები და არალეგალური ბიზნესის წარმომადგენლები | 77 |
| 9.9 | მოწყვლადობის კომპენსაცია | 77 |
| 9.10 | ტრანსპორტირების ხარჯები | 77 |
| 10 | მონიტორინგი და ანგარიშგება | 79 |
| 10.1 | შიდა მონიტორინგი | 79 |
| დანართი 2: საინფორმაციო ბუკლეტი | | 81 |
| დანართი 3: სოციალური კითხვარი | | 89 |
| დანართი 4: განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობის მოკლე მიმოხილვა | | 95 |
| დანართი 5: საჯარო განხილვები | | 106 |

აბრევიატურები

| | |
|-------------|--|
| AF | პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახი |
| BP | ბანკის პროცედურა (მსოფლიო ბანკი) |
| EA | განმახორციელებელი ორგანო |
| NARP | საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო |
| PAP | პროექტის ზემოქმედების არეალსი მოქცეული პირი |
| RPF | განსახლების სამოქმედო გეგმის ჩარჩო დოკუმენტი |
| სმგფ | საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| ზემპ | ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირები |

ტერმინები და განმარტებები

1. **ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირი (ან საოჯახო მეურნეობა)** – პირები (საოჯახო მეურნეობები), რომელზეც ზემოქმედებას ახდენს პროექტის ფარგლებში განხორციელებული ცვლილებები მათ მიერ მიწის, წყლის ან სხვა ბუნებრივი რესურსების გამოყენების თვალსაზრისით. ამაში შედის მიწის. აქტივების, და შემოსავლების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა. ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებად, რომლებსაც კომპენსაცია ან მინიმუმ რეაბილიტაცია ეკუთვნით პროექტის ფარგლებში ითვლებიან: ყველა პირი, რომელმაც დაკარგა მიწა, ან მიწაზე ხელი აღარ მიუწვდება, დროებით ან მუდმივად, და რომლებსაც ამის უფლება ოფიციალურად წოდებით/ტრადიციულად ჰქონდათ ან არაოფიციალურად ფლობდნენ მას; მოიჯარადეები და მეწილეები, მიუხედავად მათი რეგისტრაციის სტატუსისა; ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შენობების, ნათესების, ნარგავების, ან მიწაზე მიბმული სხვა ობიექტების მფლობელები; და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასს;
2. **აქტივების ინვენტარიზაცია** – ყველა შესაძენი ქონების სრული სია და აღწერილობა.
3. **კომპენსაცია** – ზარალის ანაზღაურება პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირებისათვის; ფულადი ანაზღაურება, ან ნატურით კომპენსაცია შესაბამისი ოდენობით დაკარგული აქტივების (ქონების), რესურსების ან შემოსავლების სანაცვლოდ;
4. **პროექტით გამოწვეული პირდაპირი ზემოქმედება** - როდესაც პროექტი პირდაპირ ზეგავლენას ახდენს კერძო მფლობელობაში მყოფ მიწის ნაკვეთებზე ან სხვა აქტივებზე;
5. **ეკონომიკური რეაბილიტაცია** – ეკონომიკური რეაბილიტაცია გულისხმობს იმ ღონისძიებებს, რომელიც განხორციელდა შემოსავლების წყაროების აღდგენის ან ეკონომიკის აღდგენის მიზნით, რათა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულმა მოსახლეობამ შესძლოს ადრე არსებული ცხოვრების დონის გაუმჯობესება, ან სულ მცირე, აღიდგინოს პროექტის ზემოქმედებამდე არსებული ცხოვრების დონე;
6. **დახმარების მიღების კრიტერიუმები** - განსახლების პროგრამის ფარგლებში დახმარების მიღების საკვალიფიკაციო კრიტერიუმები;
7. **სახელმწიფოს სუვერენული უფლება გაასხვისოს დაეუფლოს კერძო საკუთრებას კომპენსაციის სანაცვლოდ** – სახელმწიფოს უფლება საზოგადოებრივი მიზნებისათვის შეიძინოს მიწა სახელმწიფოს სუვერენული უფლების გამოყენებით. ეროვნული კანონმდებლობით განისაზღვრება ის უწყებები,

რომელთაც გააჩნიათ აღნიშნული სუვერენული უფლების განხორციელების პროგნოზი;

8. **ექსპროპრიაცია** - პროცესი, როდესაც სახელმწიფო უწყება, ჩვეულებისამებრ კომპენსაციის სანაცვლოდ, პირისგან, საოჯახო მეურნეობისგან, ან თემისაგან მოითხოვს იმ მიწაზე უფლებების დათმობას, რომელთაც ისინი იკავებენ, ან სხვა გზით იყენებენ;
9. **გასაჩივრების პროცედურები** - კანონმდებლობით, ადგილობრივი მარეგულირებელი წესებით, ან ადმინისტრაციული გადაწყვეტილებით განსაზღვრული პროცესები, რაც საშუალებას აძლევს ქონების მესაკუთრეებს და სხვა გადაადგილებულ პირებს გაასაჩივრონ მიწის შეძენასთან, კომპენსაციასთან, ან განსახლების საკითხებთან დაკავშირებული სხვა ასპექტები;
10. **ამოსავალი მონაცემების კვლევა** - მოსახლეობის აღწერა, აქტივების ინვენტარიზაცია და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა შეადგენს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობის ამოსავალ კვლევას;
11. **შემოსავლების აღდგენა** - პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობის შემოსავლის წყაროებისა და საარსებო საშუალებების აღდგენა;
12. **არანებაყოფლობითი იძულებითი განსახლება** - განვითარების პროექტი განაპირობებს გარდაუვალ ზარალს განსახლების დროს, როდესაც პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებს სხვა არჩევანი არ აქვთ გარდა იმისა, რომ თავიდან მოიწონ ცხოვრება, აღიდგინონ შემოსავლის წყაროები სხვა ადგილას;
13. **მიწის შეძენა** - მიწის შეძენის პროცესი სახელმწიფოს სუვერენული უფლების სამართლებრივი პროცედურების გამოყენებით;
14. **მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლით, რომელიც გზის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული** - შემთხვევა, როდესაც პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი საქმიანობები ფიზიკურ ზემოქმედებას ახდენს როგორც კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ასევე საცხოვრებელ სახლებზე და როდესაც საჭიროა სახლის დანგრევა;
15. **მიწის ნაკვეთი დამხმარე შენობა-ნაგებობებით, რომელიც გზის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული** - შემთხვევა, როდესაც კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე, ასევე არასაცხოვრებელ და არაკომერციულ შენობა-ნაგებობებზე პროექტით ფარგლებში განსახორციელებელი აქტივობები ფიზიკურ ზემოქმედებას ახდენს და შესაძლოა საჭირო იყოს დამხმარე შენობა-ნაგებობების დანგრევა;
16. **პროექტის ზეგავლენის ქვეს მყოფი მიწის ნაკვეთები** - როდესაც პროექტის აქტივობების შედეგად ზეგავლენის ქვეშ ექცევა მხოლოდ კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთები;

17. **ზეგავლენის ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთები მათზე განთავსებული საცხოვრებელ სახლებთან ერთად** - როდესაც ზეგავლენის ქვეშ ექცევა, როგორც კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები ასევე მათზე განლაგებული საცხოვრებელი სახლები და რომელთა დანგრევაც აუცილებელია;
18. **ზეგავლენის ქვეშ მყოფი დამხმარე შენობა ნაგებობები** - როდესაც ზეგავლენის ქვეშ ექცევა, როგორც კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ასევე რაკომერიული და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები და მათი დანგრევა საცხოვრებელ სახლებთან ერთად აუცილებელია;
19. **მოსახლეობის აღწერა** – მოსახლეობის სრული და ზუსტი აღრიცხვა, რომელზეც ზემოქმედებას მოახდენს მიწის შეძენა და მასთან დაკავშირებული ზემოქმედება. სათანადოდ ჩატარების შემთხვევაში მოსახლეობის აღწერა გვაწვდის იმ საბაზისო ინფორმაციას, რომელიც საჭიროა კომპენსაციის მიღების კრიტერიუმების განსაზღვრად
20. **პროექტის ციკლი** – პროექტის განვითარების ციკლი მისი საწყისი ეტაპების განსაზღვრიდან ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლისა და მისი საბოლოო განხორციელების ჩათვლით. პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაციის მოსაზრებით, მიზანშეწონილია პროექტის ციკლის წარმოდგენა შემდეგ ეტაპებად: წინასწარი ტექნიკურ-ეკონომიკური შეფასება, ტექნიკურ ეკონომიკური შესწავლა, პროექტის შემუშავება და შეფასება, პროექტის განხორციელება;
21. **რეაბილიტაცია** – შემოსავლების, საარსებო საშუალებების, საცხოვრებელი და სოციალური სისტემების აღდგენა;
22. **ადგილმონაცვლეობა** – საცხოვრებელი სახლების, აქტივების, მათ შორის პროდუქტიული მიწის, და საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის გადატანა სხვა ადგილას;
23. **ჩანაცვლებითი ღირებულება** – დაკარგული აქტივებისა და შემოსავლების, მათ შორის ტრანზაქციათა ღირებულების, ჩანაცვლების ღირებულება;
24. **განსახლება** – მსოფლიო ბანკის იძულები განსახლების სამოქმედო პოლიტიკის 4.12 დოკუმენტის შესაბამისად გულისხმობს მიწის ნაკვეთების გასხვისებას და/ან ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას (სხვა ადგილზე გადატანას), რომლებიც პროექტის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული;
25. **განსახლებისას დახმარებების მიღების უფლება** – განსახლებისას დახმარებების მიღების უფლება დახმარების მიმღებთა კონკრეტულ კატეგორიასთან დაკავშირებით არის კომპენსაციის საერთო ჯამი და დახმარების სხვა ფორმები, რომელიც განკუთვნილია გადაადგილებული პირებისათვის დახმარების მიმღებთა შესაბამისი დადგენილი კატეგორიის მიხედვით;
26. **განსახლების შედეგები** – მატერიალური და არამატერიალური აქტივების, მათ შორის საცხოვრებელი სახლების, ადგილობრივი მოსახლეობის,

პროდუქტიული მიწის, შემოსავლების მომტანი აქტივებისა და შემოსავლის მიღების წყაროების, საარსებო საშუალებების, რესურსების, კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების, სოციალური სტრუქტურების, ქსელებისა და კავშირების, კულტურული იდენტურობის, და ურთიერთდახმარების მექანიზმების დაკარგვა;

27. **განსახლების გეგმა** – დროის მიხედვით გაწერილი სამოქმედო გეგმა თავისი ბიუჯეტით, რომელშიც განსაზღვრულია განსახლების სტრატეგია, ამოცანები, უფლებამოსილება, ქმედებები, პასუხისმგებლობა, მონიტორინგისა და შეფასების ღონისძიებები. განსახლების (სამოქმედო) გეგმა – განსახლების სამოქმედო გეგმა არის დოკუმენტი, რომელშიც აღწერილია ის, თუ რა ღონისძიებები განხორციელდება მიწის იძულებით დაკავებასთან დაკავშირებული პირდაპირი სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედების შედეგების აღმოსაფხვრელად;
28. **განსახლების სტრატეგია (რეაბილიტაციის სტრატეგია)** – ის მიდგომები, რომელიც გამოიყენება ადამიანების დასახმარებლად, რათა მათ რეალურად გაიუმჯობესონ (სულ მცირე აღიდგინონ) თავიანთი შემოსავლები, ცხოვრების საშუალებები, და ცხოვრების პირობები განსახლების შემდეგ. ტიპიურად, განსახლების სტრატეგია შედგება შემდეგი კომპონენტებისაგან: საკომპენსაციო თანხა აქტივების ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ასევე გადასვლაში დახმარების ღონისძიებების, ახალ ადგილებზე გადაყვანა (თუ ამგვარ რამეს ადგილი აქვს), ალტერნატიული შემოსავლების შექმნის აქტივებით უზრუნველყოფა (შესაბამის შემთხვევაში), და დახმარების გაწევა შემოსავლების შექმნის აქტივების შემოსავლის წყაროდ გარდაქმნაში;
29. **სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა** –პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობის სრული და ზუსტი კვლევა. კვლევა ფოკუსირებულია შემოსავლების მიღების საქმიანობებზე და სხვა სოციალურ-ეკონომიკურ ინდიკატორებზე;
30. **დაინტერესებული მხარეები** – ზოგადი ტერმინი, რომელიც გულისხმობს ყველა მხარეს, რომელიც პროექტის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული, ან რომელიც დაინტერესებულია კონკრეტული საკითხით ან ინიციატივით. მთავარი მონაწილე მხარეები არიან ისინი, რომელზეც ყველაზე უშუალოდ მოახდინა პროექტმა ზემოქმედება – განსახლების შემთხვევაში ეს არის ის მოსახლეობა, რომელიც კარგავს ქონებას, ან შემოსავალს და მასპინძელი თემები. ხოლო სხვა ადამიანები, რომლებიც დაინტერესებულნი არიან პროექტით – მაგალითად პროექტის ხელმძღვანელობა, პროექტის ბენეფიციარები (მაგ. ჰიდროენერგო პროექტის შემთხვევაში - ურბანული მომხმარებლები), და დაინტერესებული არასამთავრობო ორგანიზაციები, მოიხსენებიან როგორც მეორადი დაინტერესებული პირები;

31. **დავალების მენეჯერი ან მიზნობრივი ჯგუფის ხელმძღვანელი** – მსოფლიო ბანკის ტერმინოლოგიით ოფიცერი, რომელიც ხელმძღვანელობს მსოფლიო ბანკის მიერ მხარდაჭერილ პროექტს ან საქმიანობას.
32. **მომხმარებელი** – ფიზიკური პირი, რომელიც არ არის რეგისტრირებული როგორც მესაკუთრე საჯარო რეესტრში, ან არ გააჩნია მიწის გამოყენების უფლება;
33. **უზუფრუქტი** – იმ მიწის გამოყენებისა და მისგან სარგებლის მიღების უფლება, რომელიც სხვა პირს ან პირთა ჯგუფს ეკუთვნის, მაგრამ მიწით მოსარგებლეს არა აქვს მიწის ნაკვეთის გასხვისების, დაგირავების ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება;
34. **მოწყვლადი ჯგუფები** – ადამიანთა გარკვეული ჯგუფი, რომელთაც შესაძლოა დისპროპორციულად მიადგეთ ზიანი განსახლების შედეგად;
35. **მიკრო ბიზნესი** - მიკრო ბიზნესის სტატუსი შეიძლება მიენიჭოს ფიზიკურ პირს, რომელიც დამოუკიდებლად ეწევა ეკონომიკურ საქმიანობას და ჯამური ერთობლივი შემოსავალი კალენდარული წლის განმავლობაში არ აღემატება 30 ათას ლარს. მიკრო ბიზნესის სტატუსის მქონე ფიზიკური პირი არ იხდის საშემოსავლო გადასახადს. ამ სტატუსის მქონე პირები თავისუფლდებიან საკონტროლო-სალარო აპარატის გამოყენების ვალდებულებისაგან;
36. **მცირე ბიზნესი** - მცირე ბიზნესის სტატუსი შეიძლება მიენიჭოს მეწარმე ფიზიკურ პირს, რომლის ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული ერთობლივი შემოსავალი კალენდარული წლის განმავლობაში არ აღემატება 100 000 ლარს. მცირე ბიზნესის დასაბეგრი შემოსავალი იბეგრება 5%-ით.

1. შესავალი

საქართველოს მთავრობამ მიმართა „მსოფლიო ბანკს“ სამცხე-ჯავახეთისა და მცხეთა-მთიანეთის რეგიონებში მესამე რეგიონალური განვითარების პროექტის (RDP III) დაფინანსების მხარდაჭერის თხოვნით. ჩარევის ღონისძიებების შემოთავაზებული პროგრამით აქცენტი გაკეთდება ტურიზმსა და სოფლის მეურნეობაზე, როგორც ეკონომიკური განვითარების ორ ძირითად ასპექტსა და მამოძრავებელ ძალაზე. შემოთავაზებული საწყისი პროექტი ორიენტირდება ტურიზმის სექტორის მხარდაჭერასა და ხელსაყრელი პირობების შექმნაზე საიმისოდ, რომ კერძო სექტორმა მოახდინოს ინვესტირება ზემოაღნიშნულ რეგიონებში. მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ) ახორციელებს რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების პროექტს და კონკრეტულ ქვეპროექტებს.

ანანურის კომპლექსი სამხედრო გზაზე მდებარე ერთ-ერთი ღირსშესანიშნავი ტურისტული დანიშნულების პუნქტია. ვიზიტორების მნიშვნელოვანი რაოდენობა, რომელიც სტუმრობს ყოველდღიურად ანანურის კომპლექსს, განაპირობებს კომპლექსთან მისასვლელი ტერიტორიის კეთილმოწყობის, პარკინგის მოწყობისა და სხვა სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობის აუცილებლობას. ქვეპროექტის საბოლოო მიზანს წარმოადგენს ანანურის ციხის, როგორც დუშეთის შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტის ერთ-ერთი დანიშნულების პუნქტის მოსანახულებლად ჩამოსული ტურისტებისთვის ხელსაყრელი პირობების შექმნა და ამ გზით დუშეთში ჩასული ტურისტების რაოდენობის გაზრდა.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ანანურის კომპლექსის დასავლეთით, ანანურის კომპლექსსა და მთავარ გზას შორის. პროექტის მიხედვით უნდა მოხდეს მთელი ტერიტორიის ფორმირება, კერძოდ, უნდა მოიხსნას ასვალტის საფარი საპროექტო ადგილას, სადაც განსაზღვრულია მოეწყოს მოსასვენებელი და სასეირნო ბილიკები მწვანე გაზონებით, განათების სისტემით და დეკორატიული სკამებით, განსაზღვრულია პერიმეტრზე 12 ლამპიონის განთავსება, ასევე, ნაყოფიერი ნიადაგის შეტანა მწვანე თარგებში, შემდგომ რულონური გაზონის დაგებით, ბილიკების ფორმირება უნდა მოხდეს თერმულად დამუშავებული გრანიტის ფილებით ზომით 15X30X2.5-3 სმ. ფილების მოწყობის კონსტრუქცია მოცემულია ნახაზებში, სასეირნო ბილიკების მოწყობისას გამოყენებულ უნდა იქნას გრანიტის ბორდიური ზომით 10X20სმ-ზე, ხოლო სავალი ნაწილის ასვალტობეტონის გაყოლებაზე გამოყენებული იქნება ბაზალტის საგზაო ბორდიური ზომით 15X30 სმ-ზე. ასევე, უნდა მოხდეს საპროექტო ადგილას ავტო სადგომის მოწყობა, უნდა მოიფრეხოს არსებული ასვალტობეტონის საფარი, მოიხსნას ბიტუმი და დაეგოს 4 სმ ტიპი II შემასწორებელი წვრილმარცვლოვანი ასვალტობეტონი. უნდა მოხდეს ავტოსადგომებისათვის განკუთვნილი ტერიტორიის მონიშვნა თეთრი პერქლორვინილის საღებავით მინის

ბურთულების დამატებით, სადგომი განსაზღვრულია 23 მსუბუქ ავტომობილზე, 6 ავტობუსზე, 4 მიკროავტობუსზე და 3 სადგომი განკუთვნილია უნარშეზღუდული პირებისათვის. კომპლექსის მისადგომ სამანქანო გზაზე, რომელიც მიუყვება არაგვის ხეობას, უნდა მოიხსნას არსებული საფარი, მოხდეს მისი ფორმირება და მოეწყოს ასფალტობეტონის საფარი ტიპი I შესაბამისად, კომპლექსში მიმავალ საფეხმავლო ბილიკზე ქანობის არცთუ მცირედი დონეთა სხვაობის გამო ეწყობა კიბეები, გრანიტის საფეხურებით, არმირებულ ბეტონის საფუძველზე.

საპროექტო ზონის მთლიანი ფართობი დაახლოებით 7000 მ² -ია და საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით იყოფა 7 ნაკვეთად. აღნიშნული 7 ნაკვეთიდან: (i) 5 ნაკვეთი, საერთო ფართობით 8566 მ² (პროექტი იყენებს აღნიშნული ფართის მხოლოდ ნაწილს) წარმოადგენს სსიპ თვითმმართველი თემი დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას; (ii) ერთი ნაკვეთი საერთო ფართობით 174 მ² (საპროექტო ფართის 2.5%) საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მფლობელობაშია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით საპროექტო ზონაში განთავსებულია ორი შენობა. ორივე შენობა განთავსებულია დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე და წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. აღნიშნული ორი შენობიდან (i) ერთი შენობა, რომელიც წარმოადგენს საზოგადოებრივ ტუალეტს, ნაქირავებია ინდივიდუალური მეწარმის მიერ; (ii) მეორე შენობა ნაქირავებია კომპანიის მიერ.

დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ზონის ტერიტორია ტურისტებისა და ადგილობრივი მოსახლეობის მიერ გამოიყენება შემდეგი მიზნებისათვის: (i) მსუბუქი ავტომობილების სადგომად; (ii) ტურისტული მიკროავტობუსების და ავტობუსების სადგომად; და (iii) სუვენირების და სოფლის მეურნეობის პროდუქტების სარეალიზაციო დახლების განსათავსებლად.

საპროექტო ტერიტორიაზე სოციალური კვლევა ჩატარდა 2017 წლის 23-28 აპრილს. პროექტისათვის კომპენსაციის მიღების უფლება შეზღუდულია კრიტიკული თარიღით, რომელიც დადგენილია, როგორც 2017 წლის 28 აპრილი. ზქმპ-ები, რომლებიც დაიწყებენ ბიზნესს მოცემულ ტერიტორიაზე ამ კრიტიკული თარიღის შემდეგ, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას. ინფორმაცია კრიტიკული დღის თაობაზე მიეწოდა საპროექტო ზონაში განთავსებული ყველა ლეგალური და არალეგალური ბიზნესის მფლობელს და დაქირავებულ თანამშრომელს.

პროექტის განხორციელების შედეგად სხვადასხვა ხარისხის ზეგავლენას განიცდის 42 ზქმპ.

კერძოდ, აღნიშნული ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული პირებიდან: 23 ზქმპ საპროექტო ზონაში ფლობს ლეგალურ ბიზნესს, რომელთაგანც 15 ზქმპ წარმოადგენს ბიზნესის მფლობელს, ხოლო 8 ზქმპ არიან დაქირავებული.

1 ზქმპ - გაფორმებული აქვს ხელშეკრულება დუშეთის მუნიციპალიტეტთან ტერიტორიის და შენობის ქირავნობაზე. კომპანიას ჰყავს ერთი მფლობელი და თავის მხრივ ყავს დაქირავებული 5 თანამშრომელი - სულ 6 ზქმპ;

1 ზქმპ - ქირაობს ტერიტორიას საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროდან - 1 ზქმპ;

1 ზქმპ - გაფორმებული აქვს ხელშეკრულება დუშეთის მუნიციპალიტეტთან ტერიტორიის და შენობის ქირავნობაზე (საზოგადოებრივი ტუალეტი). ტუალეტის მომსახურებაზე მუშაობს კიდევ ორი 2. აღნიშნული 2 პირი წარმოადგენენ ზქმპ-ის მშობლებს. სულ - 3 ზქმპ;

შექმნილია არაფორმალური ამხანაგობა, სადაც გაერთიანებულია 11 მიკრო მეწარმე. აღნიშნული 11 მიკრომეწარმიდან 1 მიკრომეწარმე ქირაობს ტერიტორიას დუშეთის მუნიციპალიტეტიდან და შემდეგ ქვეიჯარის სახით აქირავებს მას 10 მიკრომეწარმესთან ცალ-ცალკე. სულ 11 ზქმპ;

1 ზქმპ - ინდემწარმე ქირაობს ტერიტორიას დუშეთის მუნიციპალიტეტიდან და ჰყავს დაქირავებული 1 გამყიდველი - 2 ზქმპ;

დარჩენილი 19 ზქმპ საპროექტო ზონაში და მის მიმდებარედ აწარმოებს ბიზნესს არალეგალურად. აღნიშნული 19 ზქმპ-დან:

1. 12 ზქმპ-ს, როგორც მიკრო მეწარმეები გააჩნიათ “სუვენირების წარმოების” ლიცენზია. აღნიშნული ლიცენზია არ აძლევს მათ უფლებას აწარმოონ საცალო ვაჭრობა საპროექტო ზონაში. შესაბამისად მათი ბიზნესი საპროექტო ზონაში განიოხილება როგორც არაფორმალური.2.
2. 3 ზქმპ – წარმოადგენს ეკლესიის მსახურს, აღნიშნული პირების დახლები განთავსებულია ანანურის კომპლექსთან ჩამავალი ბილიკის ბოლოში, საპროექტო ზონის მიმდებარე ტერიტორიაზე. აღნიშნული პირების განაცხადებით, გამომდინარე ფაქტიდან, რომ ისინი წარმოადგენენ ეკლესიის მსახურს და ისინი ბიზნესს არ აწარმოებენ საპროექტო ზონაში, მათზე პროექტს უარყოფითი ზეგავლენა არ ექნება. აღნიშნულმა პირებმა უარი განაცხადებს სოციალურ კვლევაში მონაწილეობაზე და შესაბამისად კომპენსაციის მიღებაზე;
3. 1 ზქმპ – მსურველებს სთავაზობს სურათის გადაღებას ცხენზე, ნაციონალური ტანსაცმლით. აღნიშნული პირი არ აწარმოებს ბიზნესს ერთ განსაზღვრულ ადგილზე, იგი გადაადგილდება ანანურის კომპლექსის ტერიტორიაზე. აღნიშნულმა პირმა ასევე უარი თქვა სოციალურ კვლევაში მონაწილეობაზე და

კომპენსაციის მიღებაზე, რადგან მისი აზრით პროექტის განხორციელებას არ ექნება მასზე უარყოფითი ზეგავლენა.

4. 3 ზქმპ დგას საპროექტო ზონის მიმდებარედ მისგან 2-3 მეტრის დაშორებით და ისინიც აწარმოებენ არალეგალურ ბიზნესს.

ზემოთ აღქერილი 8 ზქმპ (# 2, 3 და 4) პროექტის განხორციელების შედეგად არ განიცდიან ზეგავლენას და შესაბამისად მატზე არ გაიცემა კომპანსაცია. აღნისნული 8 ზქმპ-სატვის პროექტის ბიუჯეტში ჩაიდება სარეზერვო ტანხა იმ შემთხვევასათვის თუ მათი ბიზნესი პროექტის განხორციელების ეტაპზე შეფერხდება.

პროექტი ასევე ითვალისწინებს ანანურის კომპლექსთან მისასვლელი ბილიკის და სამანქანო გზის რეაბილიტაციას. დღეის მდგომარეობით, ცენტრალური სამანქანო გზიდან სოფელ ანანურში არის 4 სამანქანო გადასასვლელი, რომელთაგანაც აღნიშნული პროექტის ფარგლებში სარეაბილიტაციო სამანქანო გზა ერთ-ერთია. სამუშაოთა გრაფიკის თანახმად აღნიშნული გზის რეაბილიტაციის პროცესის ხანგრძლივობა 1 თვეა. დროის აღნიშნული პერიოდით სოფელ ანანურის მაცხოვრებლებს, რომელთა საცხოვრებელი სახლებიც განთავსებულია ანანურის კომპლექსის სამხრეთით, ჟინვალის წყალსაცავის მიმდებარედ, შეეზღუდებათ ავტომობილით გადაადგილების საშუალება. შემოვლითი გზა, რომლის გამოყენებაც მოხდება მოსახლეობის მიერ არსებული სამანქანო გზის რეაბილიტაციის პროცესში, დაახლოებით 1.5 კმ-ით ზრდის მათ მიერ გასავლელ მანძილს. არსებული ზეგავლენა დროებითია და მცირე ვადიანია. ამავდროულად, პროექტის განხორციელების შემდეგ აღნიშნული სამანქანო გზა, რომლის არსებული საფარის ხარისხიც ძალიან დაბალია, დაიფარება ასფალტ-ბეტონის საფარით, რაც თავის მხრივ შეამცირებს ავტომობილების მოძრაობით გამოწვეულ ხმაურს და ვიბრაციას, რასაც დადებითი ზეგავლენა ექნება არა მარტო მოსახლეობაზე არამედ ანანურის კომპლექსზეც. ასევე, ახალი საფარი შეამცირებს მანქანების ცვეთის დონესაც. იმ პირებისათვის, ვინც ცენტრალური მაგისტრალიდან სოფელ ანანურამდე გადაადგილდებიან ფეხით, პროექტი არ გამოიწვევს დროებით შეზღუდვებს.

სხვა მხრივ ქვეპროექტს არ ექნება ზეგავლენა სოფელ ანანურის მოსახლეობაზე საპროექტო ზონის მდებარეობიდან გამომდინარე.

განსახლების გეგმის დოკუმენტის მომზადების ეტაპზე განხორციელდა რიგი შეხვედრები ზეგავლენის ქვეშ მოხვედრილ პირებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან. ყველა დაინტერესებულ მხარეს გადაეცა ქვე-პროექტის ფარგლებში მომზადებული საინფორმაციო ბუკლეტები, სადაც წარმოდგენილი იყო ინფორმაცია ქვეპროექტის შესახებ, ასევე აღწერილი იყო ზქმპ-ების უფლება-მოვალეობები განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების და განხორციელების ეტაპებისათვის (დანართი 2). როგორც სოციალური კვლევის, ასევე პირადი შეხვედრებისას AP-ების

და სხვა დაინტერესებული მხარეების მხრიდან გამოითქვა რიგი მოსაზრებები და სურვილები პროექტთან მიმართებაში, რომელთაგანაც საყურადღებოა (დეტალური ინფორმაცია იხილეთ თავი 2.2):

1. ყველა ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირის სურვილი იყო შენარჩუნებულიყო მათი სამუშაო ადგილები, როგორც პროექტის მიმდინარეობისას, ასევე პროექტის განხორციელების შემდეგ;
2. სასურველი იყო გაზრდილიყო პროექტით გათვალისწინებული ავტომატების და ავტობუსების პარკირებისათვის გამოყოფილი ადგილების რაოდენობა;
3. პროექტის ფარგლებში მოწყობილიყო მათთვის კეთილმოწყობილი დახლები;
4. მოვაჭრე პირებს მისცემოდათ საპროექტო ზონაში განთავსებული ტუალეტის უფასოდ გამოყენების საშუალება.

დუშეთის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლებთან მოლაპარაკებების შედეგად, გადაწყდა, რომ ყველა ზქმპ-ს შეუნარჩუნდებოდა სამუშაო ადგილები, როგორც პროექტის განხორციელების ეტაპზე, ასევე პროექტის დასრულების შემდეგ. შესაბამისად, წინასწარი გათვლებით ქვეპროექტის განხორციელებისას არ არის მოსალოდნელი შემოსავლების სრულად დაკარგვა არც მშენებლობის და არც ოპერირების ფაზაში.

გამომდინარე იმ ფაქტებიდან რომ:

1. პროექტი არ ითვალისწინებს ანაზღაურების კომპლექსის ტურისტებისათვის დახურვას პროექტის განხორციელების ეტაპზე, შესაბამისად ტურისტების რაოდენობა არ შემცირდება;
2. 18 ზქმპ-ს: (i) 8 ზქმპ, რომელიც ბიზნესს აწარმოებს საპროექტო ზონის გარეთ;; (ii) 1 კომპანია - 6 ზქმპ; (iii) 1 მიკრო მეწარმეს - 3 ზქმპ; და (iv) 1 მიკრო მეწარმეს - 1 ზქმპ. 42 ზქმპ- დან 18A ზქმპ-ს მათი ბიზნესის ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე უნარჩუნდებათ ადგილი როგორც პროექტის განხორციელების ეტაპზე, ასევე მისი დასრულების შემდეგ;
3. დუშეთის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლებმა აიღეს ვალდებულება, პროექტის დაწყებამდე გამოუყონ ახალი ადგილების 24 ზქმპ-ს, შესაბამისად აღნიშნულ 24 ზქმპ-ს მიეცემათ საშუალება აწარმოონ ბიზნესი, როგორც პროექტის მიმდინარეობისას, ასევე მისი დასრულების შემდეგაც.

გადაწყდა, რომ საკომპენსაციო თანხების გამოთვლა განხორციელებულიყო მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული RDP I-ს პროექტის ფარგლებში შემუშავებული მეთოდოლოგიით. აღნიშნული მეთოდოლოგიის თანახმად პირებს, ვინც ლეგალურად ფლობს ან არალეგალურად აწარმოებს ბიზნესს საპროექტო ზონაში ან

მის მიმდებარე ტერიტორიაზე, კომპენსაციის სახით მიეცემათ წინა წლებში დაფიქსირებული შემოსავლის 20%. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია 2016 წლის შემოსავლების თაობაზე დადასტურებული ინფორმაციის მოპოვება, შემოსავლის გამოთვლა იწარმოებს საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის მიერ განსაზღვრული 5 კაციანი ოჯახის საარსებოს მინიმუმის თანხიდან გამომდინარე, რაც დღეისათვის შეადგენს 338.3 ლარს.

შენიშვნა: განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების შეფერხების და კომპენსაციის გაცემის დროისთვის საარსებო მინიმუმის მნიშვნელოვანი ცვლილების შემთხვევაში კომპენსაცია გაიცემა მოცემული დროისთვის არსებული მონაცემების გათვალისწინებით.

ამავდროულად, საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშებისას გავითვალისწინეთ წინა პროექტების გამოცდილება და საკომპენსაციო თანხებში ჩაიდო დამატებითი სარეზერვო თანხები, რომელთა გაანგარიშებაც განხორციელდა მშენებლობის ეტაპზე საპროექტო ზონაში ან მის მიმდებარე ტერიტორიებზე ბიზნესის სრული შეჩერების შემთხვევაზე გაანგარიშებით (დეტალური ინფორმაცია იხილეთ თავი 9).

2. განსახლების მინიმიზაცია

2.1 ქვეპროექტით გათვალისწინებული განსახლების მასშტაბები

ქვეპროექტის ფარგლებში არ არის მიწის, შენობა-ნაგებობების და ნარგავების შესყიდვის აუცილებლობა. ერთადერთი ზეგავლენა რასაც ადგილი ექნება როგორც პროექტის განხორციელების, ასევე ოპერირების ეტაპზე არის შემოსავლების დროებითი შეჩერება/შემცირება და/ან დაკარგვა. საპროექტო ზონაში გვხვდება როგორც ლეგალური, ასევე არალეგალური ბიზნესის წარმოების ფაქტები. დღეის მდგომარეობით ანაზღაურის კომპლექსთან ბიზნესის წარმოების კუთხით საკმაოდ ქაოტური მდგომარეობაა.

პროექტის ფარგლებში, არსებულ სიტუაციაში უკეთ გარკვევის მიზნით, შეიქმნა სქემატური ნახაზი, სადაც ზქმპ-ების დაყოფა განხორციელდა ბიზნესის სტატუსის, ლეგალიზების და ბიზნესის ტიპის მიხედვით (იხილეთ სურათი 1).

სურათზე 1 მოცემული ნუმერაციის მიხედვით შეგვიძლია გამოვყოთ შემდეგი კერძო თუ იურიდიული პირები და მათი გაერთიანებები:

- ნომერი 1 – ინდმეწარმე - ქირაობს დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს და შენობას, რომელშიც განთავსებულია საზოგადოებრივი ტულაეტი. ზქმპ ბიზნესის წარმოებაში ეხმარებიან მშობლები. თავდაპირველი პროექტის თანახმად, როგორც მშენებლობის, ასევე ოპერირების ეტაპზე აღნიშნული ობიექტი გააგრძელებს მუშაობას;
- ნომერი 2 - ინდმეწარმე ქირაობს ფართს საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროსგან. თავდაპირველი პროექტის თანახმად, როგორც მშენებლობის, ასევე ოპერირების ეტაპზე აღნიშნული ობიექტი გააგრძელებს მუშაობას;
- ნომერი 3 - კომპანია ქირაობს დუშეთის მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს და შენობას. დაქირავებული ჰყავს 5 თანამშრომელი. თავდაპირველი პროექტის თანახმად, როგორც მშენებლობის, ასევე ოპერირების ეტაპზე აღნიშნული ობიექტი გააგრძელებს მუშაობას;

სურათი 1: საპროექტო ზონაში და მიმდებარე ტერიტორიაზე ბიზნესის განთავსების ადგილები



- ნომერი 4 - ზქმპ აწარმოებს არალეგალურ ბიზნესს საპროექტო ზონაში. ვაჭრობს პროდუქტებით და სუვენირებით. თავდაპირველი დიზაინის მიხედვით უჩერდება ბიზნესი პროექტის განხორციელების და ოპერირების ეტაპზე;
- ნომერი 5 - ზქმპ აწარმოებს არალეგალურ ბიზნესს საპროექტო ზონის მიმდებარე ტერიტორიაზე, საპროექტო ზონიდან 10-15 მეტრის დაშორებით. ტურისტებს სთავაზობს სურათის გადაღებას ნაციონალურ ტანსაცმელში გამოწყობილ ან/და ცხენზე მჯდომ მდგომარეობაში. თავდაპირველი დიზაინით აღნიშნული პირი გააგრძელებს ბიზნესს პროექტის განხორციელების და ოპერირების ეტაპზე;
- ნომერი 6 - 2 ზქმპ აწარმოებს არალეგალურ ბიზნესს საპროექტო ზონის მიმდებარე ტერიტორიაზე, საპროექტო ზონიდან 2-3 მეტრის დაშორებით. ვაჭრობს სუვენირებით. თავდაპირველი დიზაინით აღნიშნული პირი გააგრძელებს ბიზნესს პროექტის განხორციელების და ოპერირების ეტაპზე;
- ნომერი 7 - 3 ზქმპ, რომლებიც მათი განცხადების თანახმად, წარმოადგენენ ანაზურის ეკლესიის მსახურებს, თავიანთ ბიზნესს აწარმოებენ საპროექტო ზონიდან 15-20 მეტრის დაშორებით. აღნიშნული პირები ვაჭრობენ სუვენირებით და ნაციონალური ტანსაცმლით. თავდაპირველი დიზაინის მიხედვით, აღნიშნული პირები, როგორც პროექტის განხორციელების, ასევე ოპერირების ფაზაში გააგრძელებენ ბიზნესის წარმოებას;
- ნომერი 8 - აწარმოებენ არალეგალურ ბიზნესს საპროექტო ზონის მიმდებარე ტერიტორიაზე, საპროექტო ზონიდან 15-20 მეტრის დაშორებით. ვაჭრობს სუვენირებით. თავდაპირველი დიზაინით აღნიშნული პირი გააგრძელებს ბიზნესს პროექტის განხორციელების და ოპერირების ეტაპზე;
- ნომერი 9 - ინმეწარმე ქირაობს ტერიტორია დუშეთის მუნიციპალიტეტიდან. ბიზნესს აწარმოებს ჯიხურში, ვაჭრობს პროდუქტებით და ალკოჰოლური სასმისებით. თავდაპირველი დიზაინით უწყდება ბიზნესი;
- ნომერი 10 - ინდმეწარმე ბიზნესს აწარმოებს საპროექტო ზონიდან 5-10 მეტრის დაშორებით. ტერიტორიას ქირაობს დუშეთის მუნიციპალიტეტისგან. ვაჭრობს პროდუქტებით. თავდაპირველი დიზაინით აღნიშნული პირი გააგრძელებს ბიზნესს პროექტის განხორციელების და ოპერირების ეტაპზე;
- ნომერი 11 - მიკრო მეწარმეთა გაერთიანება. მიკრომეწარმე ხელშეკრულების საფუძველზე იჯარით აქვს აღებული ტერიტორია დუშეთის მუნიციპალიტეტისგან და შემდეგ 10 მიკრომეწარმეზე, როგორც ქვეკონტრაქტორებზე, იჯარით გაცემული აქვს 11 სავაჭრო დახლი (ერთი დახლი იჯარით აღებული აქვს 2 მიკრომეწარმეს). ყველა მათგანი ვაჭრობს სუვენირებით. თავდაპირველი დიზაინით ყველა მათგანს უჩერდებათ ბიზნესი;

- ნომერი 12 – 10 ზქმპ-ს საპროექტო ზონაში არალეგალურად დამონტაჟებული აქვთ დახლები და ვაჭრობენ სუვენირებით. თავდაპირველი დიზაინით ყველა მათგანს უჩერდებათ ბიზნესი.

თავდაპირველი დიზაინის მიხედვით: (i) 10 ზქმპ გააგრძელებს არსებულ ბიზნესს საპროექტო ზონაში; (ii) 8 ზქმპ გააგრძელებს ბიზნესს საპროექტო ზონის მიმდებარე ტერიტორიაზე; და (iii) 24 ზქმპ-ს, რომლებიც ბიზნესს აწარმოებენ საპროექტო ზონაში, პროექტის განხორციელების შედეგად უწყდებათ ბიზნესი.

პროექტის განხორციელების შედეგად პირდაპირი თუ არაპირდაპირი ზეგავლენის ქვეშ მოყოლილ პირებთან შეხვედრის დროს, ასევე სოციალური გამოკითხვის ეტაპზე, ზქმპ-ის უმრავლესობა ერთხმად აღნიშნავდა, რომ ბიზნესი, რომელსაც ისინი აწარმოებენ საპროექტო ზონაში, წარმოადგენს მათი შემოსავლის ერთადერთ/ძირითად წყაროს. ყველა მათგანის სურვილი იყო გაეგრძელებინათ არსებული ბიზნესი პროექტის განხორციელების შემდეგ (იხილეთ თავი 3).

2.2 განსახლების მინიმიზაციის ალტერნატივები

იმ მიზნით, რომ მომხდარიყო განსახლების მინიმიზაცია საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის და დუშეთის მუნიციპალიტეტის თანამშრომლებთან ერთობლივი შეხვედრებისას განხორციელდა რამდენიმე ალტერნატივის განხილვა და შეფასება (სურათი 2):

ალტერნატივა 1: 24 ზქმპ-სათვის საპროექტო ზონიდან 20-25 მეტრის დაშორებით ავტომაგისტრალის მეორე მხარეს მოეწყობოდა დახლები, სადაც მათ ბიზნესის წარმოების საშუალება მიეცემოდათ;

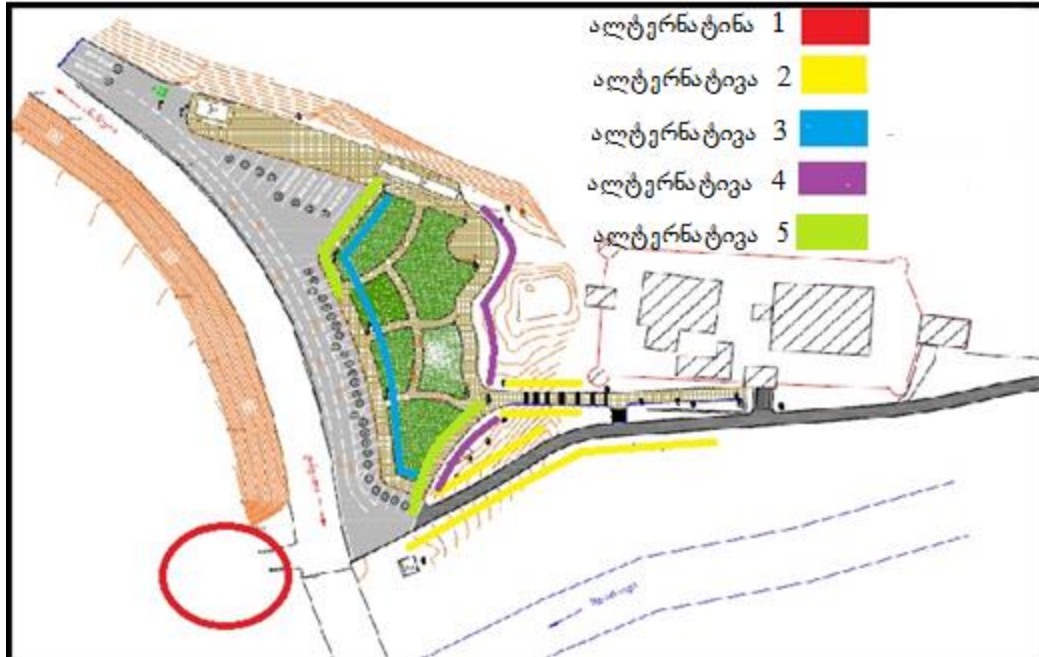
ალტერნატივა 2: 24 ზქმპ-ს საშუალება მიეცემოდათ, განეთავსებინათ თავიანთი დახლები საპროექტო ზონის მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეაბილიტაციო სამანქანე გზის გასწვრივ, ასევე ანანურის კომპლექსთან მისასვლელი ბილიკის ორივე მხარეს;

ალტერნატივა 3: 24 ზქმპ-სათვის სავაჭრო დახლები განთავსდება ტერიტორიაზე რომელიც მითითებულია ნახაზზე (ნახაზი 2)

ალტერნატივა 4: 24 ზქმპ-სათვის სავაჭრო დახლები განთავსდება ტერიტორიაზე რომელიც მითითებულია ნახაზზე (ნახაზი 2), დაახლოებით იმ ტერიტორიაზე სადაც მათი დახლები განთავსებული იყო პროექტის განხორციელებამდე.

ალტერნატივა 5: 24 ზქმპ-სათვის სავაჭრო დახლები განთავსდება ტერიტორიაზე რომელიც მითითებულია ნახაზზე (ნახაზი 2)

სურათი 2: განსახლების მინიმიზაციის ალტერნატივები



როგორც საჯარო განხილვების ეტაპზე ასევე პირადი შეხვედრებისას ზქმპ-ის 100% ითხოვდა რომ პროექტის განხორციელების შემდეგ შენაჩუნებულიყო მათი სამუშაო ადგილები. შესაბამისად პირველი კრიტერიუმი ალტერნატივების შეფასების ეტაპზე იყო ყველა ზქმპ-სათვის სამუშაო ადგილების შენარჩუნება:

ალტერნატივების შეფასებისას გამოყენებული იყო შემდეგი კრიტერიუმები:

1. მოძრაობის უსაფრთხოება;
2. არსებული პროექტის მაქსიმალურად შენარჩუნება;
3. ანანურის კომპლექსის ვიზუალური მხარის წარმოჩენა.

როგორც თავში 2.1 არის აღწერილი მიწის ნაკვეთები, რომლების განთავსებული საპროექტო ზონის სამხრეთით (ნაკვეთი 1, 2 და 3), ოფიციალურად არის ნაქირავები მოვაჭრეების მიერ, შესაბამისად დამატებით ზქმპ-ების გადაყვანა აღნიშნულ ტერიტორიაზე შეუძლებელია.

ყველა შემუშავებული ალტერნატივა განსახილველად წარდგენილი იყო საჯარო განხილვის ეტაპზე, რომელიც ჩატარდა 2017 წლის 21 ივლისს სოფელ ანანურის საჯარო სკოლის შენობაში (დეტალური ინფორმაცია იხილეთ დანართ 6-ში).

შეხვედრას ესწრებოდა ზეგავლენის ქვეშ მყოფი 23 პირი. თვითოეული ალტერნატივის დეტალური განხილვის შემდეგ, ყველა მათგანმა უპირატესობა მიანიჭა ალტერნატივა 3-ს. საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება მოხდება ზქმპ-ების გადაწყვეტილების საფუძველზე, ასევე დუშეთის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლებთან და პროექტის დიზაინის გუნდთან შეთანხმებით.

3. სოციო-ეკონომიკური კვლევა

3.1 შესავალი

როგორც აღვნიშნეთ პროექტის ფარგლებში არ ხორციელდება ნაკვეთების, შენობა ნაგებობების და ხეხილის შესყიდვა. განახლებული დიზაინის თანახმად (იხილე თავი 2) პროექტმა განხორციელების ეტაპზე შესაძლებელია გამოიწვიოს შემოსავლების შემცირებას ან დროებით შეჩერება. საპროექტო ზონაში და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე, როგორც ლეგალურ ასევე არალეგალურ ბიზნეს აწარმოებს 42 ზქმპ.

სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა ჩატარდა 2017 წლის 23-28 აპრილს. 28 აპრილი გამოცხადდა პროექტი კრიტიკულ დღედ, რომლის შემდეგაც პირი, რომელიც დაიწყებს ბიზნესს საპროექტო ზონაში ვერ მიიღებს კომპენსაციას.

სოციალურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 38 AP რაც პროექტით პირდაპირი და არაპირდაპირი ზეგავლენის ქვეშ მოხვედრილი პირების 90.4%-ს შეადგენს. 3 ზქმპ რომლებიც საპროექტო ზონაში აწარმოებენ საოჯახო ბიზნესს წარმოადგენენ ერთ ოჯახს და ცხოვრობენ ერთად. გამოკითხვაში მონაწილეობის მიღებაზე უარი თქვა 4 ზქმპ, რომლებიც არალეგალურ ბიზნესს აწარმოებენ საპროექტო ზონიდან 10-20 მეტრის დაშორებით.

3.2 ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა

3.2.1 დემოგრაფია

პროექტი ხორციელდება დუშეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ანანურის მიმდებარე ტერიტორიაზე. 36 ოჯახი (3 ზქმპ არის ერთი ოჯახის წევრი) შედგება 131 წევრისაგან, რომლებიც ასაკობრივად შემდეგნაირად არიან გადანაწილებული (ცხრილი 2). საშუალოდ ოჯახი შედგება 3.9 წევრისაგან რაც ქვეყნის შესაბამის საშუალო მაჩვენებელთან არის ახლოს.

ცხრილი 2: ზქმ პირების დემოგრაფიული შემადგენლობა

| ასაკობრივი ჯგუფი | ქალი | | მამაკაცი | | სულ | | საშუალოდ/ოჯახში |
|---------------------------|------|----|----------|----|-----|----|-----------------|
| | No. | % | No. | % | No. | % | |
| ბავშვები (6 წელზე ქვემოთ) | 0 | 0 | 8 | 12 | 8 | 6 | 0.3 |
| ახალგაზრდები (6-18 წელი) | 9 | 13 | 6 | 9 | 15 | 11 | 0.5 |
| ზრდასრული (19-64 წელი) | 37 | 54 | 32 | 53 | 69 | 53 | 2 |

| | | | | | | | |
|---------------------------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| პენსიონერები (65 წლის და ზევით) | 22 | 33 | 17 | 26 | 39 | 30 | 1.2 |
| სულ: | 68 | 100 | 63 | 100 | 131 | 100 | 3.9 |

3.2.2 ეთნიკური შემადგენლობა

ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოყოლილი პირი ეთნიკურად ქართველია (იხ. ცხრილები 3)

ცხრილი 3: ეთნიკური შემადგენლობა

| N | ეთნიკური ჯგუფი | ზქმ რაოდენობა | % |
|---|----------------|---------------|------------|
| 1 | ქართველი | 131 | 100 |
| 2 | რუსი | 0 | 0 |
| 3 | სხვა | 0 | 0 |
| | სულ | 131 | 100 |

3.2.3 სოფლის და ქალაქის მაცხოვრებლები

გამომდინარე იმ ფაქტიდან, რომ საპროექტო ზონა განთავსებულია სოფელში, ზქმ პირების უმრავლესობა 33 ად 91.6% წარმოადგენენ სოფლის მაცხოვრებლებს, 2 ზქმპ ცხოვრობს დაბა ჟინვალში (5.5%) (ცხრილი 4). მხოლოდ ერთი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი არის თბილისიდან. 36 ოჯახიდან 30 ოჯახი ცხოვრობს სოფელ ანანურში, ორ ორი ოჯახი დაბა ჟინვალში და სოფელ ზოტიკანთკარში, ხოლო ერთი ოჯახი სოფელ ციხისძირიდანაა. ყველა აღნიშნული დასახლება, გარდა ქ. თბილისისა განთავსებულია საპროექტო ზონის მიმდებარე ტერიტორიაზე.

ცხრილი 4: სოფლის და ქალაქის მაცხოვრებლები

| N | დასახლების ტიპი | რაოდენობა | % |
|---|-----------------|-----------|------------|
| 1 | სოფელი | 33 | 91.6 |
| 2 | დაბა | 2 | 5.5 |
| 3 | ქალაქი | 1 | 2.6 |
| | სულ | 36 | 100 |

3.2.4 განათლება

ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირების და მათი ოჯახების წარმომადგენლების თითქმის ნახევარს (46%) მიღებული აქვთ დაწყებითი ან საშუალო განათლება. ასევე მაღალია უმაღლესი განათლების მქონე პირთა პროცენტული მაჩვენებელი (30%- ზე მეტი). დეტალური ინფორმაცია იხილეთ ცხრილში 5

ცხრილი 5: ზქმპ-ის განათლების მაჩვენებელი

| N | კატეგორია | ქალი | | კაცი | | სულ | |
|---|--|------|-----|------|-----|-----|------|
| | | No. | % | No. | % | No. | % |
| 1 | დაწყებითი ან საშუალო | 31 | 46 | 25 | 45 | 56 | 46 |
| 2 | საშუალო პროფესიული (პროფტექნიკური) | 14 | 21 | 14 | 26 | 28 | 23 |
| 3 | სტუდენტი | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0.9 |
| 4 | უმაღლესი | 22 | 32 | 16 | 29 | 38 | 30.1 |
| 5 | განათლების გარეშე (წერა-კითხვის უცოდინარი) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | სულ | 68 | 100 | 55 | 100 | 123 | 100 |

3.2.5 უძრავი ქონება

35 AH რაც შეადგენს ზეგავლენის ქვეშ მყოფი ოჯახების 97%-ს ცხოვრობს სოფელში, ხოლო 1 AH (3%) ცხოვრობს თბილისში და იგი არ ფლობს მიწის ნაკვეთს.

36 AH მიწის ნაკვეთს საკუთრებაში მფლობეს 33 (91.7%), 2 ზქმპ(5.5 %) ცხოვრობს კორპუსში და მათ არ გააჩნიათ მიწის ნაკვეთი, ხოლო 1 ზქმპ (2.8), რომელსაც ასევე არ გააჩნია მიწის ნაკვეთი ცხოვრობს ნაქირავებ ბინაში.

შესაბამისად 36 ზქმპ- დან 35 ზქმპ (97.2%) საკუთრებაში ფლობს საცხოვრებელ ფართს ხოლო 1 AH (2.8%) ქირაობს ბინას კორპუსში.

35 AH -დან 2 AH რაც შეადგებს საერთო რაოდენობის 5.5%-ს ცხოვრობს კორპუსში. ხოლო დანარჩენ 33 AH (91.7%) ცხოვრობს კერძო სახლებში. 33 AH-დან 7 AH (19.4%) ფლობს ერთსართულიან სახლს, ხოლო 25 A H-ს მფლობელობაშია (64.4%) ორსართულიანი სახლები.

სოფელში მაცხოვრებელი 35 ზქმპ-დან 4 ზქმპ ფლობს ერთ დამხმარე ნაგებობას (11.1%), ხოლო 2 AH (5.5%) ორ დამხმარე ნაგებობას. აღნიშნული დამხმარე ნაგებობები წარმოადგენენ გარაჟს და ბოსელს. 1 ზქმპ (2.8%) ცხოვრობს ნაქირავებში.

3.3 ეკონომიკური აქტივობები

3.3.1 შემოსავლის ძირითადი წყაროები

AP-ების ოჯახების 63.9% შემოსავლების ძირითად წყაროს წარმოადგენს საკუთარი ბიზნესი. ასევე, ოჯახების 16.6 % დაქირავებულია კერძო ბიზნესში. დეტალური ინფორმაცია ძირითადი შემოსავლის ძირითადი წყაროს თაობაზე იხილეთ ცხრილში 6.

ცხრილი 6: ინფორმაცია ძირითადი შემოსავლების შესახებ

| N | აქტივობის ტიპი | შემოსავლის ძირითადი წყარო | |
|---|---------------------------------------|---------------------------|------|
| | | რაოდენობა | % |
| 1 | სოფლის მეურნეობა | 0 | 0 |
| 2 | პენსია | 3 | 8.4 |
| 3 | მუდმივი ხელფასი სახელმწიფო სამსახურში | 0 | 0 |
| 4 | მუდმივი ხელფასი კერძო კომპანიაში | 6 | 16.6 |
| 5 | პერიოდული ანაზღაურება | 4 | 11.1 |
| 6 | საკუთარი ბიზნესი | 23 | 63.9 |
| | სულ | 36 | 100 |

შემოსავლების წყაროების რაოდენობის მიხედვით, ყველაზე მეტი ორი შემოსავლის წყარო აქვს 27 ზქმპ-ს რაც სართო რაოდენობის 75%-ს შეადგენს. ერთი შემოსავლის წყარო აქვს 6 ზქმპ (16.6%), ხოლო დანარჩენ 3 ზქმპ-ს (8.4%) აქვს 3 შემოსავლის წყარო.

საპროექტო ტერიტორიაზე დაფიქსირებული თვიური ყველა დიდი შემოსავალია 2000 ლარი (საშუალო თვიური). ხოლო ყველაზე მცირე 300 ლარი. ზოგიერთი ზქმპ-ს განცხადებით, განსაკუთრებით ზამთარში მათი შემოსავლის 100 ლარის არ არის (სოციალური კვლევის ეტაპზე 3 ზქმპ ძირითად შემოსავლის წყაროდ პენსია დაასახელა, რომელიც მთიანი რეგიონისათვის კანონით განსაზღვრულ დამატებათან ერთად თვიურად შეადგენს 216 ლარს).

გამოკითხვის შედეგებით ოჯახის საშუალო თვიური შემოსავალი 775 ლარი. თუმცა ტერიტორიის კლიმატური პირობებიდან და საპროექტო ზონაში არსებული ტურიზმის სფეროშიდან გამომდინარე არ არის სტაბილური. საპროექტო ზონაში ბიზნესიდან არსებული შემოსავალი ზაფხულის თვეების 2.5-3 ჯერ მეტია ვიდრე ზამთრის თვეების შემოსავალი.

პროექტის განხორციელების შედეგად ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირების განცხადებით ოჯახის ბიუჯეტის თითქმის ნახევარი მათ ეხარჯებათ საკვებზე ხოლო დანარჩენი სხვა ხარჯებია. ინფორმაცია ხარჯების შესახებ იხილეთ ცხრილი 7.

ცხრილი 7: საშუალო წლიური ხარჯები

| N | მოხმარების მოდელი | საშუალო წლიური ხარჯი | % მთლიანი ხარჯი |
|---|--------------------|----------------------|-----------------|
| 1 | საკვები | 4400 | 47 |
| 2 | სხვა (არა საკვები) | 4900 | 53 |
| | საშუალოდ | 9300 | 100 |

3.3.2 სესხები

ზეგავლენის ქვეს მყოფი პირებიდან თითქმის ნახევარს 17 ზემკ-ს (47.2%) აღებული აქვს სესხი, როგორც ბანკიდან ასევე კერძო პირებიდან. აღნიშნული 17 ზემკ-დან 15 ზემკ-ს, რაც შეადგენს საერთო რაოდენობის 46.6%-ს სესხი აღებული აქვთ ბანკებიდან, ხოლო ორ მათგანს (5.5%) კერძო პირიდან. მაქსიმალური სესხის რაოდენობა 20 000 USD-ს ტოლია, ხოლო მინიმალური 600 ლარის.

3.3.3. შინაური ცხოველებისა და საყოფაცხოვრებო ნივთები

მიუხედავად ფაქტისა, რომ AP-ების დიდი ნაწილი ცხოვრობს საკუთარ სახლებს და ფლობენ მიწის ნაკვეთებს ისინი არ მისდევენ მეცხოველეობას. 33 ზქმპ-დან რომელთაც გააჩნიათ საკუთრებაში მიწის ნაკვეთები, მხოლოდ 3 ზქმპ-ს (საერთო რაოდენობის 8.3%) ყავს თითო მსხვილფეხა საქონელი, კერძოდ ძროხა ხოლო 12 ზქმპ-ს (33.3%) შინაური ფრინველი, ისიც მცირე რაოდენობით.

დეტალური ინფორმაცია თუ რა სახის საყოფაცხოვრებო საქონელს და პირველადი მოხმარების საგნებს ფლობენ ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირები მოცემულია ცხრილში 8.

ცხრილი 8: საყოფაცხოვრებო ნივთების ფლობა

| N | ნივთი | ოჯახების რაოდენობა | % |
|---|-----------------|--------------------|------|
| 1 | რადიო | 13 | 36 |
| 2 | ველოსიპედი | 1 | 2.8 |
| 3 | ტელევიზორი | 36 | 100 |
| 4 | გაზქურა | 36 | 100 |
| 5 | მაცივარი | 35 | 98 |
| 6 | სარეცხი მანქანა | 30 | 83.3 |
| 7 | მოტოციკლი | 0 | 0 |
| 8 | ავტომობილი | 20 | 55.5 |
| 9 | კონდიციონერი | 2 | 5.5 |

3.3.4 არსებული ინფრასტრუქტურა

როგორც ავლინდნენ პროექტის განხორციელების შედეგად ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირების უმრავლესობა ცხოვრობს სოფელ ანანურში. სოფელი მდებარეობს ცენტრალური მაგისტრალის მიდებარედ. აქვს საკუთარი ამბულატორია, საშუალო სკოლა და საბავშვო ბაღი. სოფელში შეყვანილია ელექტროენერგია და ცენტრალური წყალმომარაგება. სოფელს არ აქვს ცენტრალური წყალარინების სისტემა.

დაბა ჟინვალში (ცხოვრობს 2 ზქმპ) - დაბაში გაყვანილი ცენტრალური წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები, ასევე არის ელექტროენერგია და გაზი. დაბას აქვს საკუთარი ამბულატორია, საშუალო სკოლა და საბავშვო ბაღი.

სოფელი ზოტიკანთკარი (ცხოვრობს 2 ზქმპ) - სოფელს აქვს ცენტრალური გაზმომარაგება და ელექტროენერგია. არ არის წყალმომარაგება და წყალარინება. სოფელში არის ამბულატორია, სკოლა და საბავშვო ბაღი. სოფელში კეთილმოწყობილია ადგილობრივი გზა ასევე სოფელზე გადის ცენტრალური მაგისტრალი.

სოფელი ციხისძირი (ცხოვრობს 1 ზქმპ) - სოფელს აქვს ცენტრალური გაზმომარაგება და ელექტროენერგია. არ არის წყალმომარაგება და წყალარინება. სოფელში არის ამბულატორია, სკოლა და საბავშვო ბაღი. სოფელზე გადის ცენტრალური მაგისტრალი.

ქ. თბილისი (ცხოვრობს 1 ზქმპ) - ქალაქს გააჩნია ყველა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.

3.4 ძირითადი შენიშვნები და მოთხოვნები

როგორც წარმოდგენილი დოკუმენტის მომზადების ასევე სოციალური გამოკითხვის ეტაპზე პროექტის განხორციელების შედეგად ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირებს საშუალება ქონდათ გამოეთქვათ თავიანთი მოსაზრებები და შენიშვნები პროექტთან მიმართებაში, ასევე მიეწოდებინათ პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაციებისათვის მათი მოლოდინები და სურვილები. შესაბამისი კითხვა ჩადებული იყო პროექტის ფარგლებში შემუშავებულ სოციალურ კითხვარში (იხილე დანართი 2).

1. ყველა AP ერთხმად აღნიშნავდა, რომ არსებული ბიზნესი უმეტესი მათგანისათვის იყოს ძირითადი ხოლო დანარჩენი ნაწილისათვის ერთ ერთი მნიშვნელოვანი შემოსავლის წყარო. შესაბამისად ყველა მათგანის სურვილი იყო, როგორც პროექტის განხორციელების ასევე მისი დასრულების შემდეგაც გაეგრძელებინათ თავიანთი აქტიობა საპროექტო ზონაში.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით შედგა რამდენიმე შეხვედრა, როგორც საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის, ასევე დუშეთის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლებთან. შეხვედრების შედეგად გადაწყდა, რომ ყველა AP-ს, რომლებიც დღესდღეობით ეწევიან ბიზნეს საქმიანობას ანაწილის კომპლექსის მიმდებარე ტერიტორიაზე შეუნარჩუნდებოდათ ბიზნესი, მიუხედავად მათი სტატუსისა. დეტალური ინფორმაცია განხილული ალტერნატივების და მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ იხილეთ თავი 2.2 „განსახლების მინიმიზაციის ალტერნატივები“

2. ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირების მხრიდან ასევე უკმაყოფილება იქნა გამოთქმული პროექტით გათვალისწინებული მანქანების სადგომების რაოდენობის მიმართ. პროექტით გათვალისწინებულია 23 ავტომობილის სადგომი, რაც მათი აზრით არასაკმარისია, რადგან მარტო ზქმპ-ს აქვს საკუთრებაში 20 ავტომობილი, რომელსაც ისინი სუვენირების და სოფლის პროდუქტების დილით საპროექტო ზონაში მოსატანად და საღამოს სახლში წასაღებად იყენებენ. აღნიშნულ ავტომობილები მათ გაჩერებული ყავთ საპროექტო ტერიტორიაზე. შესაბამისად პროექტის განხორციელების შემდეგ ავტოსადგომების 90%-ს მათი ავტომობილები დაიკავებენ, რაც საკმაოდ დიდ უხერხულობას შექმნის ტურისტებისათვის.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გამართულ შეხვედრებზე, როგორც პროექტის განმახორციელებელ ორგანიზაციის წარმომადგენლებთან ასევე AP-თან გამოთქვა მრავალი მოსაზრება. თუმცა რეალობიდან გამომდინარე, საპროექტო ზონაში დამატებითი სადგომების მშენებლობა შემდეგი მიზეზების გამო, წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში ვერ განხორციელდებოდა:

- თავდაპირველი პროექტი არ ითვალისწინებდა ასეთი რაოდენობის ბიზნესის დატოვებას საპროექტო ზონაში და პრობლემის გადასაჭრელად უკვე აუცილებელი გახდა პროექტით გათვალისწინებული მწვანე კუნძულების ფართობების შემცირება და კიდევ დამატებით რაიმე მსგავსი ქმედების განხორციელება უკვე ფიზიკურად შეუძლებელი იყო;

- გამომდინარე ადგილობრივი რელიეფიდან და პროექტისათვის გამოყოფილი თანხის ოდენობიდან საპროექტო ზონის მიმდებარედ დიდი რაოდენობის ახალი მანქანების სადგომების აშენება ვერ განხორციელდება. დამატებით მხოლოდ 5-6 მანქანის სადგომის აშენება კი აღნიშნულ პრობლემას ვერ გადაჭრიდა;

მეორეს მხრივ არასაკმარისი სადგომების არსებობა ტურისტების რაოდენობის რიცხვს დროთა განმავლობაში მკვეთრად შეამცირებს რაც ყველაზე უფრო AP-ზე და მათ შემოსავალზე აისახება. შესაბამისად სწორედ AP-ის ინტერესებში აღნიშნული პრობლემიდან გამოსავალი პოვნა: (i) ადგილმონაცლე პირებმა უნდა მოიძიონ სხვა ადგილი მანქანის გაჩარერებლად ვთქვათ იგივე ადგილი რაც შემოთავაზებულია ალტერნატივა I (იხილეთ თავი 2.2); (ii) მორიგეობით დაეხმარონ ერთმანეთს საქონლის მოტანაში, რაც შეამცირებს ავტომობილების რიცხვს; ან/და (iii) პროდუქტის მოტანის შემდეგ ისევ გადაიყვანონ მანქანა სახლში.

3. არსებული სავაჭრო დახლები, რომელთა გამოყენებაც ხორციელდება AP-ების გარკვეული ნაწილის მიერ ვერ იცავს მათ წვიმისა და ქარისაგან, თუ შესაძლებელი იყო პროექტის ფარგლებში მათთვის დამონტაჟებულიყო თანამდროვე ტიპის დახლები რომლებიც აღნიშნულ პრობლემას გადაჭრიდა.

თავდაპირველი პროექტი საერთოდ არ ითვალისწინებდა ასეთი რაოდენობის სავაჭრო ადგილების დატოვებას საპროექტო ზონაში, შესაბამისად პროექტის ბიუჯეტში ჩადებული არ იყო ახალი თანამდროვე ტიპის დახლების შესყიდვა ან დამზადება. პროექტი დამატებით განახორციელებს ყველა აუცილებელ ქმედებას, რომ ყველა მათგანს შეუწარმუნდეს ბიზნესის ადგილები, ასევე მათ ფინანსურად დაეხმარებიან არსებული დახლების გადატანაში, ხოლო დახლების კეთილმოწყობა უკვე ზემო-ს პირადი საქმეა.

4. ბევრმა AP გამოთქვა უკმაყოფილება საზოგადოებრივი ტუალეტის მფლობელის მიმართ, მათ უკმაყოფილების მიზეზი იყო გადასახადი, რომლის გადახდაც მათ უწევს აღნიშნული ობიექტის გამოყენებისას. მთელი დღის განმავლობაში, განსაკუთრებით ცივ დღეებში მათ რამდენჯერმე უწევს ტუალეტით სარგებლობა და აღნიშნულ მომსახურებაში გადახდილი თანხა ზოგჯერ მათი მოგების 10-15% -ის უტოლდება.

მსგავსი პრობლემის განხილვას და გამოსავალის პოვნას პროექტის განმახორციელებელი ვერ უზრუნველყოფთა რადგან ისენი ვერ ჩაერევიან ორი კერძო სუბიექტის დავაში.

4. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა უსაფრთხოების ინსტრუქციები და საქართველოს კანონმდებლობა

4.1 შესავალი

პროექტის ლეგალური და პოლიტიკური ჩარჩო დაფუძნებულია მიწის კომპენსირება/შესყიდვასთან და განსახლებასთან დაკავშირებულ საქართველოს ეროვნულ კანონმდებლობაზე და მსოფლიო ბანკის (WB) OP 4.12 მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების და არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა“. აღნიშნული კანონებისა და პოლიტიკის მოთხოვნების გათვალისწინებით მიღებული იქნა პროექტთან დაკავშირებული განსახლების სამოქმედო გეგმის პრინციპები.

4.2 საქართველოს კანონმდებლობა

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

- საქართველოს კონსტიტუცია, 1995;
- საქართველოს კანონი "საავტომობილო გზების შესახებ", 1994;
- საქართველოს ორგანული კანონი, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი, 2014;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997;
- საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, 2007;
- საქართველოს კანონი ნოტარიუსის შესახებ, 2009;
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 2010;
- საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე საკუთრების უფლების შესახებ, 1996;
- კანონი საქართველოს ქონების ლეგალიზაციის შესახებ, 2007;
- საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი, 2008;
- ფიზიკური პირების ან იურიდიული პირების საკუთრებაში არსებული (მიწის ნაკვეთები) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი, 2007;
- საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 1999;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 1997;
- საქართველოს კანონი სოციალური დახმარების შესახებ, 2006;
- საქართველოს კანონი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა სოციალური დაცვის შესახებ, 1995;

- საქართველოს კანონი ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა შესახებ - ლტოლვილები, 2014.

საქართველოს კანონმდებლობის უფრო ფართო მიმოხილვა განსახლების საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული დოკუმენტის დანართში 1.

ქვემოთ წარმოგიდგენთ მოკლე შეჯამებას:

ზემოთ ხსენებული კანონების/რეგულაციების თანახმად, ჩანაცვლების ღირებულების კომპენსაციის პრინციპი საბაზრო ფასში, საფუძვლიანი და კანონიერია. აღნიშნული კანონები ასევე ახდენენ იმ ზარალის ტიპების იდენტიფიცირებას, რომელიც ექვემდებარება კომპენსაციას და მიუთითებენ, რომ კომპენსაცია გაცივმა როგორც ფიზიკური აქტივების დაკარგვის, ისე შემოსავლების დაკარგვისათვის. ამგვარად, აღნიშნული კანონები განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებენ კონსულტაციასა და შეტყობინებას იმ ფაქტის უზრუნველსაყოფად, რომ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები მონაწილეობენ პროცესში. ექსპროპრიაციის მიმართ საზოგადოებრივი წინააღმდეგობის გათვალისწინებით, საჯარო დაწესებულებები ძალიან იშვიათად იყენებენ სახელმწიფოს უფლებას კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისების შესახებ, და აღნიშნულ უფლებას მიმართავენ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის შემძენ დაწესებულებასა და მფლობელებს შორის ვერ ხერხდება მოლაპარაკებების წარმოება. ზემოთ ხსენებული ექსპროპრიაციის შემთხვევაშიც, მიწის შემძენმა დაწესებულებამ ექსპროპრიაციას მიმართა მიწის მფლობელების მხოლოდ შეზღუდულ რაოდენობასთან ერთად, კერძოდ კი მათთან, ვისთანაც ვერ მოხერხდა მოლაპარაკებების წარმოება.

4.3 მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების და არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა

როგორც აღინიშნა, პროექტს მსოფლიო ბანკი დააფინანსებს, რის გამოც პროექტის განხორციელებისას დაცული უნდა იქნას მსოფლიო ბანკის გარემოს დაცვის და სოციალური უსაფრთხოების მოთხოვნები; კერძოდ, მიწების შესყიდვისას დაცული უნდა იქნას OP 4.12 „იძულებითი განსახლება“. OP 4.12-ს მიხედვით, „იძულებითი განსახლება“ არამარტო მოსახლეობის ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის საკითხს, არამედ მიწის, სხვა უძრავი ქონების და შემოსავლების კომპენსაციასაც ეხება.

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის ძირითად დებულებებთან, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე მნიშვნელოვანი განსხვავება. მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკა ადამიანებისთვის ექსპროპრირებული აქტივებისთვის კომპენსაციების გაცემაზე მეტად, მიმართულია შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე (ან მინიმუმ აღდგენაზე). შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების აღნიშნული გაუმჯობესება აფართოებს პოლიტიკის მიზანს, რაც ითვალისწინებს შემოსავლის

წყაროების აღდგენას და იმ ადამიანების გადამზადებას, რომლებიც გადაადგილების შემდეგ, ვერ აგრძელებენ ძველი შემოსავლების მისაღებად განხორციელებულ საქმიანობას. ყურადღების გამახვილება შემოსავლებსა და ცხოვრების დონეზე, ექსპროპრირებულ საკუთრებაზე არსებითი მნიშვნელობის მინიჭებისაგან განსხვავებით, აფართოებს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების რაოდენობასა და სფეროს. აღნიშნული სერიოზული სახის ზეგავლენა იწვევს იმ საკითხების გათვალისწინებას განსახლებაში, რომელიც მოითხოვს პასუხისმგებლობის ყურადღებით ხაზგასმას, რისკის მართვის შემუშავებას და ზუსტი და გარკვეული განსახლების დაგეგმვას.

მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა საქართველოს კანონმდებლობას/რეგულაციას ავსებს კონკრეტული დამატებითი მოთხოვნებით, რაც სავალდებულოა მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტებთან მიმართებაში; კერძოდ, შესაბამისი დაგეგმვის/მართვის საშუალებები, როგორცაა მაგალითად განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი და განსახლების სამოქმედო გეგმა საჭიროებისამებრ, აუცილებელია შემუშავდეს პროექტის შეფასების განხორციელებამდე.

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი საჭიროა მომზადდეს იმ შემთხვევაში, თუ განსახლების დონე და ლოკაცია არ არის ცნობილი შეფასების ეტაპზე, რადგან პროექტი შედგება სხვადასხვა კომპონენტებისაგან, რაც ტიპიურია ფინანსური შუამავლების მქონე, ან სხვადასხვაგვარი ქვე-პროექტების შემთხვევაში. პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი განსაზღვრავს განსახლების მიზნებსა და პრინციპებს, საორგანიზაციო ღონისძიებებს და დაფინანსების მექანიზმებს, განსახლების ნებისმიერი ოპერაცასთან მიმართებაში, რომლის განხორციელება საჭირო გახდება პროექტის განხორციელების პროცესში. ჩარჩო დოკუმენტი ასევე განახორციელებს პროექტირების, განხორციელების ინსტიტუციური შესაძლებლობის შეფასებას და ზედამხედველობას გაუწევს განსახლების ოპერაციებს.

განსახლების სამოქმედო გეგმა. ყველა პროექტი, რომელიც იწვევს იძულებით განსახლებას, საჭიროებს განსახლების სამოქმედო გეგმას. “განსახლების გეგმის დეტალების მიზნები და დონე იცვლება განსახლების მნიშვნელობის და სირთულის შესაბამისად” (OP 4.12, დანართი “ა”, პარაგრაფი 2). განსახლების სამოქმედო გეგმა სპეციფიკურია ლოკაციის შესაბამისად და სრული სამოქმედო გეგმა მოიცავს წინასწარ კვლევებს (სოციო-ეკონომიკური შეფასება, სოციოლოგიური კვლევა, აღწერა, ზემოქმედების შეფასება და კონსულტაცია პროექტის არეალში მოქცეულ პირებთან), საკომპენსაციო/შემამსუბუქებელი ღონისძიებები პროექტის არეალში მოქცეულ თითოეულ პირისთვის/ოჯახისათვის და განხორციელების დეტალური გეგმა,

პასუხისმგებელი მხარეების და გრაფიკის მითითებით. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა იძულებით განსახლებაზე, OP/BP 4.12-ის თანახმად, ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:

- იძულებითი განსახლება საჭიროა თავიდან იქნას აცილებული, ან მინიმუმამდე დაყვანილი;
- საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო დებულებები პროექტის არეალში მოქცეულ პირებს აძლევს წინა-საპროექტო შემოსავლების და საცხოვრებელი სტანდარტების გაუმჯობესების, ან სულ მცირე, აღდგენის შესაძლებლობას;
- პროექტის არეალში მოქცეულ პირებს უნდა მიეწოდოთ სრული ინფორმაცია და გაეწიოთ კონსულტაცია მიწის შეძენის და განსახლების საკომპენსაციო შესაძლებლობების შესახებ;
- პროექტის არეალში მოქცეული პირების სოციო-კულტურულ დაწესებულებებს საჭიროა ხელი შეეწყოს/გამოყენებულ იქნას მაქსიმალურად;
- კომპენსაცია პროექტის არეალში მოქცეული პირების მიმართ გაიცემა ჩანაცვლების ღირებულებით, ცვეთის, ან რაიმე სხვა მიზნისთვის განსაზღვრული ღირებულების გამოქვითვის გარეშე;
- სამართლებრივი სტატუსის არ არსებობამ არ უნდა შეუშალოს ხელი კომპენსაციას, ან დახმარების ალტერნატიულ ფორმებს, რაც საჭირო იქნება პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად;
- განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა საოჯახო მეურნეობებს, რომელთაც ხელმძღვანელობენ ქალები და სხვა დაუცველ ჯგუფებს;
- მიწის შეძენა და განსახლება ჩაფიქრებული და შესრულებული უნდა იქნას როგორც პროექტის ნაწილი, და კომპენსაციის მთლიანი ხარჯები შევა საპროექტო ხარჯებსა და სარგებელში;
- საკომპენსაციო და განსახლების სუბსუდიები მთლიანად იქნება უზრუნველყოფილი გასხვისების ზოლის მოსუფთავებამდე/მიწის მოსწორებამდე და დანგრევამდე.

4.4 საქართველოს კანონმდებლობის შედარება მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასთან

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის განსახლების WB OP 4.12, პოლიტიკის ძირითად დებულებებთან, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე განსხვავება. აღნიშნული განსხვავებებიდან ყველაზე მნიშვნელოვანია, რომ საქართველოს კანონმდებლობით/რეგულაციით, ყურადღება გამახვილებულია კანონიერი საკუთრების უფლების განსაზღვრასა და იმ ფაქტზე, თუ როგორ უნდა მოხდეს საკუთრების შეძენა საზოგადოებრივი მიზნებისათვის და კომპენსაციის გაცემა, მაშინ როდესაც მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ფოკუსირებულია როგორც სამართლებრივად საკუთრებაში არსებული აქტივების კომპენსაციაზე, ასევე

ზოგადად, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების და ოჯახების საარსებო წყაროს ზოგად რეაბილიტაციაზე. გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს რაიმე სახის სპეციფიკურ დაგეგმარების/განხორციელების საშუალებას, როგორცაა განახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი და განსახლების სამოქმედო გეგმა, რაც დაფუძნებულია ვრცელ საზოგადოებრივ კონსულტაციებზე. საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებები მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში:

ცხრილი 10. საქართველოს კანონების/მიწის შესყიდვისა და განსახლების და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის შედარება

| საქართველოს კანონმდებლობა | WB OP 4.12 | მაკორექტირებელი ქმედებები |
|--|---|---|
| მიწა კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ლეგალურ მფლობელებზე. ლეგალიზებადი მიწის მფლობელები ასევე მიიღებენ კომპენსაციას მხოლოდ მიწის დარეგისტრირების შემდეგ. | ოფიციალური საბუთი არ წარმოადგენს წინამდებობას კომპენსაციის ან რეაბილიტაციის მისაღებად. არაფორმალური მფლობელები ასევე იღებენ საკომპენსაციო თანხას. | პრაქტიკულად ლეგალიზებადი მფლობელები ასევე ირებენ კომპენსაციას საჭირო პროცედურების გავლის შემდეგ. მგფ დახმარებას უწევს არაფორმალურ მფლობელებს მიწის დარეგისტრირების პროცესში. |
| პროექტის ფარგლებში მხოლოდ რეგისტრირებული შენობა ნაგებობების კომპენსაცია ხორციელდება მათი დანგრევის შემთხვევაში. | პროექტის ფარგლებში ხორციელდება ყველა დაზიანებული/დანგრეული შენობა ნაგებობის კომპენსაცია მიუხედავად მფლობელობის სტატუსისა. | პროექტის დახმარებით განხორციელდება უმრავლესი შენობა ნაგებობების რეგისტრაცია (იურიდიული და სარეგისტრაციო მხარდაჭერა). შესაბამისად ზქმპ-ებს კომპენსაცია გადაეხდებათ ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ შენობა ნაგებობებზე. |

| | | |
|--|--|---|
| | | იმ შემთხვევაში თუ მშენებლობის ეტაპზე მშენებლის მიერ განხორციელდა შენობის დაზიანება შესაბამისი კომპენსაცია გადახდილი იქნება ამ უკანასკნელის მიერ. მგფ გააკონტროლებს პროცესს. |
| მოსავლის და ხეების კომპენსაციას იღებენ მხოლოდ დარეგისტრირებული მფლობელები. | მოსავლის კომპენსაციას იღებენ როგორც მფლობელები ასევე დამქირავებლები და მოსარგებლები მიუხედავად მფლობელობის სტატუსისა. | დამქირავებლების შემთხვევაში მათ მიეცემათ შესაბამისი კომპენსაცია მათი რეალური დანაკარგებისათვის, ასევე გაეწევა დახმარება, რომ დაიქირავონ სხვა ნაკვეთი საქმიანობის გასაგრძელებლად. არაფორმალური მოსარგებლები ასევე იქნებიან კომპენსირებული მოსავლის და ხეებისათვის. |
| აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია იანგარიშება საბაზრო ღირებულებაზე დაფუძნებით, გაუფასურების გათვალისწინებით. | აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია იანგარიშება საბაზრო ღირებულებაზე დაფუძნებით გაუფასურების გათვალისწინებლად. კომპანსაცია ასევე ითვალისწინებს რეგისტრაციისა და ტრანსაქციო ღირებულებას, სხვა გადასახადებს ასევე ტრანსპორტირების გადასახადებს და მუშების ხარჯებს. გათვალისწინებულია ასევე სხვა განსახლების ხარჯები მაგალითად როგორცაა მიწის კულტივაცია. | აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია იანგარიშება საბაზრო ღირებულებაზე დაფუძნებით გაუფასურების გათვალისწინებლად და სამაშველო მასალების ღირებულების გათვალისწინებით. ასევე, რეგისტრაციის და ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით, იანგარისებაგადასახადები და მოსაკრებლები, შრომითი და სატრანსპორტო ხარჯები. მგფ დანერგილი იქნება გამჭვირვალე |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>პროცედურები ტრასსააქციო და განსახლების სხვა ხარჯების აღიარების მიზნით. აქტივების დაკარგვის კომპანსაცია დაეფუძნება მსოფლიო ბანკის OP 4.12 მოთხოვნებს.</p> |
| <p>პროექტის განმახორციელებელი ორგანო (მგფ) არის ერთადერთი საბოლოო უფლებამოსილების მქონე ორგანო, რომელიც წყვიტავს დავებს, გვანხილავს საჩივრებს და განსაზღვრავს დაზარალებულთა კომპენსაციის შეფასებას. საჩივრები განიხილება საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ფორმალური პროცედურების (წესების) შესაბამისად. არ არსებობს არაფორმალური საჩივარის განხილვის მექანიზმი.</p> | <p>საჩივრები და წინადადებები შესაძლებელია განხილული იქნას არაფორმალურად პროექტის ფარგლებში ჩამოყალიბებული საჩივრების განხილვის ჯგუფის მიერ. სადაც ხშირად მონაწილეობას ირებენ ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლები, არასამტავრობო სექტორის წარმომადგენლები, საზოგადოებრივი ორგანიზაციების წარმომადგენლები და ზქმპ.</p> | <p>მგფ-ის განსახლების გუნდს შემუშავებული ექნება სპეციალური პროცედურა ზქმპ-იდან საჩივრების მიღებისათვის. მუნიციპალიტეტის, სოფლის რწმუნებულის წარმომადგენელი ჩართული იქნება პროცესი ადრეული ეტაპიდან. ეს ხელს შეუწყობს საჩივრებისა და პრეტენზიების გადაწყვეტას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) თემის დონეზე, თუ ამ ეტაპზე გამოსავალი ვერ მოიძებნა, საქმე განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.</p> |
| <p>მიწის შეძენისა და განსახლების შესახებ გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრეთა და მიწის შესყიდვის სააგენტოს შორის.</p> | <p>გსგ და გსგიP- შეიცავს ინფორმაციას კომპენსაციის შესახებ. დასაშვებობის კრიტერიუმები, დაზარალებულთა შეფასების მეთოდოლოგია, კომპენსაციის უფლებას, და</p> | <p>როგორც გსგ ასევე გსგ-ის ინსტრუქციები ხელმისაწვდომია ყველა დაინტერესებული მხარისათვის პროექტის მომზადების ადრეული ეტაპიდან. პირადი ინფორმაცია ზქმპ-ის</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | ტექნიკურ / ფინანსურ დახმარები ხელმისაწვდომი უნდა იყოს დაგეგმვის ეტაპიდან. | შესახებ ან კომპანსაციის ოდენობის თაობაზე არიქნება ხელმისაწვდომი, მაგრამ წინასწარ ეცნობები ყველა ზქმპ-ს. |
| არ არის გათვალისწინებული ფინანსური შემოსავლების და საცხოვრებელი გარემოს რაბილიტაციის მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და მოწყვლადი მოსახლეობისათვის. | WB პოლიტიკა მოითხოვს შემოსავლის / საარსებო წყაროს აღდგენას, მძიმე დანაკარგების რეაბილიტაციის უზრუნველყოფას და გადაადგილების პროცესის დროს განხორციელებული გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას. | მგფ- ს ექნება ადგილი მკაფიო გამჭვირვალე პროცედურები, რათა შესაძლებელი გახადოს დაზარალებულ და სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის დამატებითი დახმარების გაწევა გსგ- ის შესაბამისად. |
| საქართველოს კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს საჯარო განხილვების სპეციალური გეგმის შემუსავების პროცედურას | საჯარო კუნსულტაციების წარმოადგენს მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის ინტეგრირებულ ნაწილს, რომელიც მიმდინარე პროცესია და იწყება პროექტის კონცეპციის შემუსავების ეტაპზე, გრძელდება დიზაინის შემუსავების და დანერგვის, და სრულდება პროექტის პროექტის განხორციელების შემდეგ. | საჯარო განხილვების პროცესი განხორციელდება მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების შესაბამისად და დაიწყება განსახლების გეგმის განხორციელებამდე. |

საქართველოს კანონები/რეგულაციებსა და მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ს შორის არსებული ხარვეზების აღმოხვრა პროექტისთვის შემუშავდა RPF- ს მიერ მომზადების ეტაპზე, დოკუმენტი უზრუნველყოფს ყველა ნივთის კომპენსაციას ჩანაცვლების მეთოდოლოგიის ხარჯზე. არაფორმალური ზქმპ-ის რეაბილიტაციას და მათთვის სუბსიდიების ან შეღავათების უზრუნველსაყოფას, ყველა პირისათვის რომლებიც განიცდიან ბიზნეს დანაკარგებს ან შეიძლება მწვავედ დაზარალდნენ.

“საქართველოს კანონმდებლობა შეესაბამება საერთაშორისო სამართლი საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებსა და ნორმებს. საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებას ან შეთანხმებას, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას, კონსტიტუციურ შეთანხმებას აქვს უპირატესი იურიდიული ძალა შიდასახელმწიფოებრივი ნორმატიული აქტების მიმართ..”¹

¹ “საქართველოს კონსტიტუცია”, მუხლი 6 პუნქტი 2

ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ აღნიშნული პროექტის ფარგლებში მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის მოთხოვნებს უპირატესი იურიდიული ძალა ექნება შიდასახელმწიფოებრივი ნორმატიული აქტების მიმართ.

4.5 განსახლების პოლიტიკით გათვალისწინებული ვალდებულებები ქვე-პროექტის ფარგლებში

პროექტის საერთო მიზანია პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის/ოჯახის ეკონომიკურ რეაბილიტაციასთან (მათ შორის რომელთაც არ გააჩნიათ სამართლებრივი/ოფიციალური უფლებები) გზით და მათი სასიცოცხლო წყაროს აღდგენა, როგორც მინიმუმ იმ დონემდე რომელიც აღნიშნულ პირებს გააჩნდათ პროექტის განხორციელებამდე. ამიტომ რეგიონული განვითარების პროექტის განხორციელებისას მუნიციპალური განვითარების ფონდი უზრუნველყოფს შემდეგს:

1. თითოეული ქვეპროექტისათვის, რომელიც მოიცავს კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის შექმნას, მუდმივი ან დროებითი შემოსავლის დაკარგვას, ან სხვა ზემოქმედებას, რომელიც გამოიწვევს OP 4.12-ის ამოქმედებას, შემუშავებულ იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტით (RPF) განსაზღვრული პოლიტიკისა და პროცედურების, `მსოფლიო ბანკის` OP 4.12 -ის და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
2. მუნიციპალიტეტები, რომლებიც მუნიციპალური განვითარების ფონდს შესთავაზებენ ქვეპროექტებს, პასუხისმგებელი იქნებიან შესაბამისი განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავებაზე, ხოლო ფონდი მათ ტექნიკურ დახმარებას გაუწევს;
3. დაუშვებელია იმ მონაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების დაწყება, რომლის შედეგად გამოწვეული ზემოქმედება განაპირობებს OP 4.12 -ის ამოქმედებას იმ დრომდე, სანამ შემუშავებულ იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმა, რომელსაც `მსოფლიო ბანკი` OP 4.12 -ის ადექვატურად მიიჩნევს.
4. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირი მიიღებს კომპენსაციას, ან სხვადასხვა სახის მხარდაჭერას მიწის რეგისტრაციის და მფლობელობის სტატუსის მიუხედავად საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის და `მსოფლიო ბანკის` უსაფრთხოების პოლიტიკის შესაბამისად.
5. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი მიიღებს ინფორმაციას თავისი უფლებებისა და არსებული ალტერნატიული ვარიანტების შესახებ;

6. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირთან გაიმართება კონსულტაცია, შესთავაზებენ არჩევანს და ტექნიკურად და ეკონომიკურად შესაძლებელ განსახლების ვარიანტებს;
7. პირს, რომელზეც ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, შესთავაზებენ ეფექტურ კომპენსაციას აქტივების დაკარგვის სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით.
8. პირს, რომელზეც ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, შესთავაზებენ დამატებით დახმარებას იმ შემთხვევაში, თუ მიჩნეულია, რომ მასზე დიდ ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, რათა დაეხმარონ მათ გარდამავალ პერიოდში საცხოვრებელი საშუალებების აღდგენაში წინასწარ შეფასებული გონივრული დროის პერიოდში, რომელიც სავარაუდოდ საჭირო იქნება მათი საცხოვრებელი საშუალებებისა და ცხოვრების დონის აღსადგენად;
9. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირს შესთავაზებენ განვითარებაში დახმარებას აღწერილი საკომპენსაციო ღონისძიებების გარდა, როგორცაა მიწის მომზადება, კრედიტები, ტრენინგები, ან დასაქმების შესაძლებლობები;
10. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს მოსახლეობის ყველაზე დაუცველი ჯგუფების - ბავშვების, ქალების, მოხუცების, სიღარიბის დონის ქვემოთ მცხოვრებთა, უნარშეზღუდული პირების, ლტოლვილების და სხვათა - საჭიროებებს;
11. შემუშავებულ იქნება საჩივრების განხილვის სამართლიანი და ხელმისაწვდომი მექანიზმი;
12. საკომპენსაციო ღონისძიებები დასრულდება იმ კონკრეტული სამშენებლო საქმიანობების დაწყებამდე, რომლებიც განაპირობებენ OP 4.12-ის ამოქმედებას.

განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ) შემუშავდება რეგიონალური განვითარების პროექტის III თითოეული ქვეპროექტისთვის, მომზადებული RPF- ის მიხედვით. თუ RPF- სა და OP 4.12- ს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შორის შეინიშნება განსხვავება, პროექტის ფარგლებში ნებისმიერი ქმედება განხორციელდება OP 4.12- ში მოცემული პრინციპებისა და პროცედურების შესაბამისად.

ბაზრის კვლევა ჩატარდება მიწის ბაზარზე არსებულ საბაზისო ფასების, სამშენებლო მასალების და სხვა შესაბამისი ნივთების შესაფასებლად, რომლებიც აუცილებლობის შემთხვევაში საჭიროებენ ადეკვატურ გადაჯგუფებას. ამის შემდეგ, თითოეული ინდივიდუალური PAP- ის ქონება ფასდება დამოუკიდებელი შეფასებელი კომპანიის მიერ. ეს დამატებით უზრუნველყოფს, რომ საბაზრო ფასები საშუალებას მისცემს PAP- ებს შეიძინონ ადეკვატური მიწის ნაკვეთი.

შემოსავლისა და აქტივების დაკარგვა ანაზღაურდება წმინდა საგადასახადო ხარჯების, ცვეთის ან სხვა გამოქვითვის გარეშე. საბოლოო RAP- ის წარედგინება ბანკის

მიერ განსაზღვრული კომპენსაცია, და უნდა განხორციელდეს და ზქმპ-ში სრულად სრული კომპენსირება სამოქალაქო სამუშაოების დაწყებამდე.

4.6 კომპენსაციის მიღების კრიტერიუმები და უფლებები

4.6.1 კომპენსაციის მიღების კრიტერიუმები

პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, რომელთაც აქვთ კომპენსაციის, ან სულ მცირე, პროექტის ფარგლებში სარეაბილიტაციო დახმარების მიღების უფლება, არიან:

- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, რომელთაც დაკარგეს მიწა, რომელზეც ვრცელდება სამართლებრივი უფლებამოსილება/ტრადიციული მიწის ფლობის უფლებები, ან რომელთაც არ გააჩნიათ სამართლებრივი სტატუსი;
- დამქირავებლები და მიწით მოსარგებლენი მიუხედავად იმისა რეგისტრირებულნი არიან თუ არა ისინი;
- შენობების, ნარგავების, ქარხნების, ან მიწაზე დამაგრებული სხვა ობიექტების მფლობელები; და
- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, რომელთაც დაკარგეს ბიზნესი, შემოსავალი და ხელფასები.

კომპენსაციის მიღების უფლება შეიზღუდება დადგენილი ვადით, რომელიც განისაზღვრება თითოეული ქვეპროექტისათვის მოსახლეობის აღწერის დაწყების თარიღით. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, რომლებიც დასახლებიან დაზარალებულ ტერიტორიებზე განსაზღვრული ვადის შემდეგ, არ მიიღებენ კომპენსაციას. ისინი საკმარისი დროით ადრე მიიღებენ შეტყობინებას, რომლითაც მათ სთხოვენ დაცალონ დაკავებული ფართობი, და განახორციელონ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი. დემონტაჟის შემდეგ მასალების კონფისკაცია არ მოხდება და მათ არ დაეკისრებათ ჯარიმის გადახდა, ან რაიმე სანქცია.

4.6.2 კომპენსაციის მიღების უფლებები

პროექტის ფარგლებში მოსალოდნელია ზეგავლენის ქვეშ მოხვედრილი შემდეგი კატეგორიის პირების არსებობა:

- ზქმპ (მათ შორის ფორმალური და არაფორმალური ბიზნესის წარმომადგენლები) რომლებიც განიცდიან შენოსავლების დროებით დაკარგვას პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი სამუშაოების შედეგად.

- მეიჯარეები (ინდივიდუალური და საწარმო), რომელთაც მუნიციპალიტეტებიდან ან სხვა მფლობელებიდან იჯარით აქვთ აღებული მიწის ნაკვეთები საპროექტო ზოლში ან ალტერნატიულ ფართებზე;
- არაფორმალური ოკუპანტები და მიწის მესვეურები, რომლებიც იყნებენ მიწის ნაკვეთებს საპროექტო ზოლში ან ალტერნატიულ ფართებზე;

სამშენებლო სამუშაოებით დროებით დაზარალებული პირები კომპენსაციას მიიღებენ ნებისმიერი შემოსავლის, აქტივებისა და ზიანისათვის.

4.6.3 საკომპენსაციო ერთეულების ღირებულების შეფასება

სხვადასხვა აქტივების საკომპენსაციო ერთეულების ღირებულების შეფასების მეთოდოლოგია შემდეგია:

სასოფლო სამეურნეო მიწა შეფასებულ იქნება ჩანაცვლებითი ღირებულებით ორი სხვადასხვა მეთოდოლოგიის მიხედვით, რაც დამოკიდებულია იმაზე, არსებობს თუ არა მიწის ბაზრები იმ არეალებში, რომელიც პროექტის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული.

იქ, სადაც არსებობს მიწის ბაზრები, დაკარგული მიწა კომპენსირებული იქნება ჩანაცვლებითი ღირებულებით, რომელიც დაეფუძნება მიწის იმ ფასებს, რომელიც არსებობდა იმ წელს, სანამ ჩატარდებოდა ზემოქმედების კვლევა. იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მიწის ბაზრები, მიწის დანაკარგის კომპენსირება მოხდება ანალოგიური მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთის რეპროდუქციის ღირებულებით, დაკარგული მიწის ნაკვეთის ხელმისაწვდომობისა და პროდუქტიულობის მიხედვით. ამ შემთხვევების შეფასების ცალსახა მეთოდოლოგია დეტალურად იქნება მოცემული განსახლების სამოქმედო გეგმებში.

პროექტის ფარგლებში ნებადართული არ არის შენობებისა და კომერციული ნაგებობების გეგმიური ნგრევა. თუმცა შესაძლებელია ნაგებობების შემთხვევითი დაზიანება. ამ შემთხვევაში, სახლები/შენობები შეფასებულ იქნება ჩანაცვლების ღირებულებით მასალების ღირებულების, მშენებლობის ტიპის, შრომის, ტრანსპორტისა და მშენებლობის სხვა ხარჯების მიხედვით. არ გამოიქვითება ცვეთის, გადარჩენილი მასალების და ტრანზაქციის ხარჯები.

მცენარეთა კულტურების წლიური მოსავალი შეფასებულ იქნება ნეტო საბაზრო ღირებულებით, რომელიც არსებობს მეურნეობის ადგილიდან მოსავლის შესყიდვაზე პირველი წლის მოსავლის შემთხვევაში. იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულმა პირებმა კომპენსაცია უნდა მიიღონ ერთ წელზე მეტი ხნის განმავლობაში, პირველი წლის შემდეგ მოსავალი კომპენსირებულ იქნება მთლიანი

საბაზრო ღირებულებით (მთლიანი საბითუმო გაყიდვის ღირებულებას მინუს წარმოების დანახარჯები)

ხეების შეფასება მოხდება სხვადასხვა მეთოდოლოგიის გამოყენებით, რაც დამოკიდებულია იმაზე, დაკარგული ხე შუშა მასალაა, თუ პროდუქტიული ხეა.

- საშუალო ხეები შეფასდება ასაკობრივი კატეგორიისა (ა. ნერგი; ბ. საშუალო ზრდის, და გ. ზრდასრული) და შეშის ღირებულების და მოცულობის მიხედვით ხეხილი/პროდუქტიული ხეები შეფასდება ასაკის მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. ზრდასრული, მაგრამ არა მსხმოიარე; გ. მსხმოიარე). `ა` და `ბ` ეტაპზე მყოფი ხეების კომპენსირება მოხდება განხორციელებული ინვესტიციის სტანდარტული ღირებულების მიხედვით; `გ` ეტაპზე მყოფი ხეების კომპენსაცია მოხდება ნეტო საბაზრო ღირებულებით: 1 წლის შემოსავალი X იმ ციფრზე, რომელიც დასჭირდა მგფ-ს ახალი, სრული პროდუქტიული ხის გასაზრდელად.

ერთეულის კომპენსაციის განაკვეთს შეაფასებენ პროექტის კონსულტანტები `მსოფლიო ბანკისათვის` მისაღები ცხადი და გამჭვირვალე მეთოდოლოგიების საფუძველზე. კომპენსაციის შეფასებული განაკვეთები შემდგომ დამტკიცდება და დამოწმებულ იქნება მუნიციპალური განვითარების ფონდის გარემოსად დაცვისა და განსახლების სამსახურის მიერ.

ცხრილი 11: უფლებამოსილების მატრიცა

| დანაკარგის ტიპი | | ზექმ რაოდენობა | კომპენსაციის სახე |
|---------------------------------|------------------------------------|----------------|--|
| შემოსავლების დაკარგვა | | | |
| შემოსავლების დროებითი შემცირება | ფორმალური და არაფორმალური ზექმ-ები | 26 ზექმ | ზექმ-ებს კომპენსაციის სახით მიეცემათ ოგების 20%. მოგების გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი |

| | | | |
|---------------------------------|--|---------|--|
| | | | წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპმიიღებს 20% -ს 338.3X3 თვეზე = 203 ლარს. |
| შემოსავლების დროებით შეჩერება | ფორმალური და არაფორმალური ზქმპ-ები | 26 ზქმპ | ზქმპ-ებს მიეცემათ 3 თვის კომპენსაცია. გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპ მიიღებს 338.3X3 თვეზე = 1015 ლარს. |
| შემოსავლების დროებითი შემცირება | არაფორმალური მოვაჭრეების რომლებიც ბიზნესს აწარმოებენ საპროექტო ზონის მიმდებარედ. | 8 ზქმპ | ზქმპ-ებს კომპანსაციის სახით მიეცემათ ოგების 20%. მოგების გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპმიიღებს 20% -ს |

| | | | |
|--|----------------------------|--------|---|
| | | | 338.3X3 თვეზე = 203 ლარს. |
| შემოსავლების დროებითი შეჩერება | დაქირავებული თანამშრომლები | 8 ზქმპ | <p>ზქმპ-ებს მიეცემა 3 თვის კომპენსაცია. გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპ მიიღებს 338.3X3 თვეზე = 1015 ლარს.</p> |
| შემოსავლების დროებითი შეჩერება/შემცირება | კომპანია | 1 ზქმპ | <p>შემცირება: მოგება იანგარისება ფიზნესის მფლობელის მიერ წარმოადგენილი ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციაზე დაყრდნობით. ზქმპ მიეცემა სამო თვის შემოსავლის 20%.</p> <p>შეჩერება: მოგება იანგარისება ფიზნესის მფლობელის მიერ წარმოადგენილი ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციაზე დაყრდნობით. ზქმპ მიეცემა სამო თვის შემოსავლის</p> |

| | | | |
|--|-------------------------------|--|--|
| | | | ექვივალენტური კომპენსაცია. |
| დახმარებები | | | |
| ადგილმონაცვლეობა | ადგილმონაცვლეობის კომპენსაცია | მხოლოდ ერთი ზქმპ რომელიც იყენებს ჯიხურს სავაწროდ. | როგორც ადგილმონაცვლეობის კომპენსაცია მას მიეცემა 50 ლარი |
| მოწყვლადობის კომპენსაცია(სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, მარტოხელა დედები, ლტოლვილები, პირველი და მეორე ინვალიდები) | | სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, მარტოხელა დედები, ლტოლვილები, პირველი და მეორე ჯგუფის ინვალიდები. | ზქმპ-ებს მიეცემა 3 თვის კომპენსაცია. გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. |
| გაუთვალისწინებელი დაზიანებები | | | |
| დროებითი ზეგავლენა მსენებლობის ეტაპზე | | ზქმპ | კომპენსაცია გამოითვლება და გადახდილი იქნება განსახლების ინსტრუქციების მოთხოვნების გათვალისწინებით |
| გაუთვალისწინებელი ზეგავლენა | | | კომპენსაცია განისაზღვრება და გადახდილი იქნება მგფ-ის და მშენებელი კონტრაქტორის მიერ. |

4.6.4 მოწყვლადი მოსახლეობა

მოწყვლადი მოსახლეობის დახმარება: მოწყვლადი ოჯახები მიიღებენ, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ 5 კაციანი ოჯახის 3 თვის საარსებო მინიმუმის

ექვივალენტურ დახმარებას. აღნიშნული დახმარება უნდა დაანგარიშდეს ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების დროისთვის მითითებული იქნება საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ. პირი განისაზღვრება, როგორც მოწყვლადი თუ აღნიშნული ოჯახი მიეკუთვნება: ოჯახები სიღარიბის ზღვარს ქვევით, ქალი ოჯახის მარჩენალი, ლტოლვილი ან ინვალიდი. პენსიონერი მიიღებს დახმარებას იმ შემთხვევაში თუ იგი დარეგისტრირებულია, როგორც ღარიბი.

აღნიშნული პირები დახმარების სახით მიიღებენ 338.3 ლარი x 3 თვეზე ანუ 1015 ლარს.

5. პოლიტიკური, სამართლებრივი და ადმინისტრაციული საფუძველი

5.1 ინსტიტუციალური ვალდებულებები

პროექტის განმახორციელებელი უწყება - საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ). რგპ III-ს მშენებლობაზე/რეაბილიტაციაზე მიწის შესყიდვისა და ადგილმონაცვლე პირების განსახლებაზე პასუხისმგებელია მგფ.

მგფ-ს დაპროექტებაში, მშენებლობასა და ექსპლუატაციაში დაეხმარება რიგი სახელმწიფო დეპარტამენტებისა და კერძო კომპანიებისა. მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, მიწის საკუთრების უფლების აღიარებას და რეგისტრაციას ახორციელებს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რაც ადგილობრივი მოსახლეობის, ნოტარიუსების, საკუთრების უფლების აღიარების ადგილობრივი/მუნიციპალური კომისიების დამოწმების საფუძველზე ხდება. საჯარო რეესტრის ტერიტორიული ოფისები ასევე განახორციელებენ მიწის გადაფორმებას მესაკუთრიდან მგფ-ზე. მუნიციპალური ხელისუფლება დ სოფლების თვითმმართველობის წარმომადგენლები ჩართულნი იქნებიან მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციაში, მიწის ნაკვეთების შესყიდვასა და განსახლებაში. გარემოს

დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო პასუხისმგებელია გარემოსდაცვით საკითხებზე.

განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში ჩაერთვება ყველა შესაბამისი საკრებულო, გამგეობა, საჯარო რეესტრის ტერიტორიული ოფისი და საკუთრების უფლების აღიარების კომისია. საკრებულოები და სოფლის რწმუნებულები ასევე ჩართულები იქნებიან მიწის შესყიდვისა და განსახლების საქმიანობაში.

5.2 მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო სამსახურები

კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების სამართლებრივ აღიარებაში ჩართული სხვადასხვა დონის სახელისუფლებო უწყებები და მათი როლი აღწერილია ქვემოთ.

სოფლის (თემის) რწმუნებული და გამგეობა

სოფლის/თემის გამგეობა თვითმმართველობის აღმასრულებელი შტოა, რომელსაც რწმუნებული ხელმძღვანელობს. რწმუნებულს მიწის ნაკვეთების სამართლებრივ აღიარებასა და რეგისტრაციაში მთავარი როლი აკისრია. იგი ადასტურებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთზე საკუთრებების უფლებას, მიწის ნაკვეთის პარამეტრებს, საკადასტრო გეგმას და რეგისტრაციისთვის საჭირო სხვა მონაცემებს. გამგებელი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს არამართლობიერი მესაკუთრების აღიარებაში (ანუ იმ მესაკუთრების, რომლებიც მიწა ხელისუფლების ნებართვის გარეშე, პრივატიზაციის კანონმდებლობის ძალაში შესვლამდე

დაესაკუთრენ). გამგეობა უფლებამოსილია დაადასტუროს დაკავებული მიწის ნაკვეთის მონაცემები და მისი გამოყენების ტიპი და მისი დამადასტურებელი დოკუმენტი, პირველწყაროს სახით, განსახილველად წარედგინება საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. საკუთრების აღიარების პროცესში საკუთრებაზე პრეტენზიის მქონე პირის მეზობლებიც მონაწილეობენ. სოფლის რწმუნებული ასევე ჩართული იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმის განახლებასა და განხორციელებაში.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ (2007) საქართველოს კანონის თანახმად, საქართველოს მთავრობამ მუნიციპალიტეტებში ჩამოაყალიბა საკუთრების უფლებების აღიარების კომისია, რომელიც ადგენს არამართლზომიერი მესაკუთრეების საკუთრების უფლებას. საკუთრების უფლების აღიარების კომისია აღიარებს და ამოწმებს საკუთრებაზე განაცხადს, რაც აუცილებელია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ქონების რეგისტრაციისთვის. საკუთრების უფლების აღიარების კომისია განიხილავ მხოლოდ იმ ადგილმონაცვლე პირების განცხადებას, რომელთა საკარმიდამო ნაკვეთი, ან საკარმიდამო ნაკვეთის მომიჯნავე სასოფლო-სამეურნეო სავარგული დაურეგისტრირებელია (საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, „არამართლზომიერი მესაკუთრეები“).

საჯარო რეესტრის ტერიტორიული ოფისი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს პასუხისმგებლობა მიწის საკუთრების რეგისტრაცია და ნასყიდობის ხელშეკრულებით მიწის მესაკუთრიდან მფ-თვის გადაცემაა. რაიონული არქივები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიულ ოფისების საკუთრებაში გადავიდა. რაიონული არქივი საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის გადასამოწმებლად და მიწის ნაკვეთის ფიზიკური მფლობელის უფლებების დასადგენად გამოიყენება, როცა მესაკუთრეს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები არ გააჩნია, ან როცა დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით რაიმე ეჭვი გაჩნდება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ოფისი მუნიციპალური უწყებაა, რომელიც განმცხადებლის სახელზე ახორციელებს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციას, რაც მართლზომიერი (საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების მქონე ადგილმონაცვლე პირი, რომელსაც საკუთრება გატარებული არ აქვს საჯარო რეესტრში), ან არამართლზომიერი მესაკუთრის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ხდება. არამართლზომიერი მესაკუთრის შემთხვევაში წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის

მიერ გამოცემულ აქტს. მესაკუთრეები საჯარო რეესტრის ტერიტორიულ და ცენტრალურ ოფისებში წარადგენენ ნაკვეთის გეომეტრიული პარამეტრების მაჩვენებელი რუკების ნაბეჭდ და ელექტრონულ ვერსიებს.

5.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახურები

სმფგ – საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი

რგპ III პროექტებთან დაკავშირებით მფგ-ს ეკისრება დაპროექტების, მიწი შესყიდვის, განსახლების, მშენებლობის და მშენებლობის ზედამხედველობის განხორციელების პასუხისმგებლობა. ეს პასუხისმგებლობა ასევე მოიცავს მიწის შესყიდვისა და განსახლების დაფინანსება-განხორციელებას, და ამ საქმიანობაში ჩართული უწყებების მუშაობის კოორდინაციას. ამ ფუნქციას მფგ განხორციელებს განსახლების მართვის ჯგუფის საშუალებით, რომელიც შედგება მისი ნებართვების, იურიდიული, გარემოს და სოციალური დაცვის სამსახურის წარმომადგენლებისგან. მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტებისთვის ბოლო ხანებში ასევე დაქირავებული იქნა სოციალური დაცვის/განსახლების სპეციალისტი. მსოფლიო ბანკის ტექნიკური დახმარების ფარგლებში მფგ პერსონალმა გაიარა პრაქტიკული პროფესიული მომზადება; თუმცა, განსახლების სათანადოდ განსახორციელებლად მფგ კიდევ საჭიროებს ორგანიზაციულ გაძლიერებას. ყოველი პროექტისთვის, მათ შორის მოცემული პროექტისთვისაც, მფგ-ს სჭირდება ადგილობრივ სპეციალისტი, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში დაეხმარება.

პროექტისთვის საჭირო მიწის შესყიდვისა და განსახლებაზე პასუხისმგებელია განსახლების მართვის ჯგუფი, რომელსაც მიწის შესყიდვისა და განსახლებისთვის საჭირო ცოდნა და გამოცდილება გააჩნია. კერძოდ, ეს ჯგუფი ზედამხედველობას გაუწევს განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებას, განხორციელებას და ამ საქმიანობის კოორდინირებას მფგ-სა და ცენტრალური თუ ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოებთან

მფგ-ს განსახლების მართვის ჯგუფის სპეციფიური ამოცანებია: (1) განსახლების სამოქმედო გეგმის განახლება განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტით დადგენილი პროცედურების შესაბამისად და მისი წარდგენა დონორ საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტში; (2) სამშენებლო კონტრაქტებისთვის განსახლების სამოქმედო გეგმების მომზადების ზედამხედველობა და დონოს საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტთან ამ გეგმების შეთანხმების შემდეგ, მათი განხორციელება; (3) რეგიონულ დონეზე ორგანიზაციული შესაძლებლობების შექმნა მიწიშესყიდვისა და განსახლების საქმიანობის განსახორციელებლად; (4) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა; და (5) დონორი საერთაშორისო საფინანსო

ინსტიტუტის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, გარე მონიტორინგული სამსახურის დაქირავება.

განსახლების მართვის ჯგუფი ასევე დროულად მოამზადებს მთელს დოკუმენტაციას, რომელიც საჭირო ადგილმონაცვლე პირებისთვის მიწის საფასურის და განსახლებისთვის გამოყოფილი სხვა თანხების გადასახდელად, და კოორდინაციას გაუწევს მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებულ ყველა საქმიანობას.

მგვ ვალდებულია უზრუნველყოს განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება დამოუკიდებელი კომპანიის მიერ, რომელმაც უნდა ჩაატაროს საჭირო კვლევები, მათ შორის საკადასტრო კვლევა, ადგილმონაცვლე პირების აღწერა, დანაკარგის ინვენტარიზაცია, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების ჩანაცვლებითი ღირებულების შეფასება. განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადდება თვითოეული ქვე პროექტის ზუსტი დერეფნის დადგენისა და დეტალური საინჟინრო პროექტის მომზადების შემდგომ განხორციელებული კვლევების შედეგების საფუძველზე.

მას შემდგომ, რაც მგვ გადაწყვეტილებას მიიღებს მიწის შესყიდვისა და სერვიტუტის ფასზე, მიწის მესაკუთრეები მიიღებენ შესაბამის შეთავაზებას. თუ ადგილმონაცვლე პირი დათანხმდება ამ წინადადებას, მას ხელს მოაწერინებენ ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე, რომელიც საჯარო რეესტრში გატარდება. ეს ხელშეკრულება წარმოადგენს საკომპენსაციო თანხის გაცემის საფუძველს. თუ ადგილმონაცვლე პირსა და მგვ-ის განსახლების მართვის ჯგუფს შორის შეთანხმება ვერ მოხდა, ეს უკანასკნელი მიიღებს ექსპროპრიაციის პროცედურის დაწყების გადაწყვეტილებას.

განსახლების მართვის გუნდი ასევე პასუხისმგებელი იქნება შემოსავლის აღსადგენად საჭირო ზომების მიღებაზე. აღნიშნულში შედის ზრუნვა იმაზე, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ იმ პირებთან, რომლებიც კარგავენ შემოსავლის წყაროს/რომლებსაც უმცირდებათ შემოსავალი, ჩატარდეს კონსულტაციები და დახმარება გაეწიოს მათ შემოსავლის წყაროს აღდგენის ალტერნატიული ზომების განხორციელებაში, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ამ პირების ჩართვა დასაქმების/შემოსავლის ხელშეწყობის სახელმწიფო პროგრამებში და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ იმ პირებზე მორგებული დახმარების სქემის შემუშავება, რომლებიც შეიძლება, საჭიროებდნენ დახმარებას, რათა აღიდგინონ შემოსავალი იმ ზომით, რაც მათ პროექტის განხორციელებამდე ჰქონდათ.

მიწის შესყიდვებისა და განსახლების მუნიციპალური ჯგუფი

მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური ჯგუფი მუნიციპალიტეტის და სოფლის ადმინისტრაციის წარმომადგენლებისა და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისგან შემდგარი არაფორმალური ჯგუფი იქნება, რომლებიც განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისას და განხორციელებისა მგვ ტექნიკურ

დახმარებას აღმოუჩენენ. კერძოდ, ისინი მგფ-ს დაეხმარებიან ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის მესაკუთრეების/მოსარგებლეების და მათი მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენაში, საკუთრების ტიპის შესახებ მონაცემების მოპოვებაში, ადგილმონაცვლე პირებთან ურთიერთობაში, დავების არაფორმალურად მოგვარებაში, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთების დაუბრკოლებლად დარეგისტრირებასა და სხვა. მუნიციპალურ ჯგუფში შევლენ გამგებელი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ოფისის ხელმძღვანელი, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სოფლების წარმომადგენლები და მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფით.

მიწის შესყიდვებისა და განსახლების მუშა ჯგუფები მგფ-ს მიერ დაქირავებულ კონსულტანტს დაეხმარებიან ადგილმონაცვლე პირებისა და მათი მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენაში, ასევე ადგილობრივ მოსახლეობასთან ურთიერთობაში. სოფლის რწმუნებულმა ხელმოწერით უნდა დაადასტუროს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის მესაკუთრეებისა და მოსარგებლების სია; ამას გარდა, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყოველი ნაკვეთისთვის იგი მიწის მესაკუთრის თანდასწრებით დაადასტურებს მგფ-ის კონსულტანტის მიერ შესრულებული აზომვების და ინვენტარიზაციის შედეგებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ოფისისა და სოციალური სააგენტოს წამომადგენლებმა უნდა ითანამშრომლონ მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუშა ჯგუფებთან, დაეხმარონ მათ საარქივო დოკუმენტების მოპოვებაში, ადგილმონაცვლე პირების სოციალური სტატუსის დადგენასა და მათი საკუთრების რეგისტრაციაში. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფის რეკომენდაციების საფუძველზე, მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფმა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთებისა და სხვა უძრავი ქონების შესყიდვასთან დაკავშირებით მოლაპარაკება უნდა გამართონ ადგილმონაცვლე პირებთან, მათი დანაკარგების ანაზღაურების მიზნით. შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში ადგილმონაცვლე პირები ხელს მოაწერენ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რითაც დაადასტურებენ თანხმობას შეთავაზებულ საკომპენსაციო თანხასთან დაკავშირებით; თავად ხელშეკრულება კი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გატარდება. მოლაპარაკებებისა და საკუთრების რეგისტრაციისას მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფს დაეხმარებიან მიწის შესყიდვებისა და განსახლების ჯგუფის (მუშა ჯგუფების და მუნიციპალური გუნდის) წევრები, მათ შორის რწმუნებული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ოფისის თანამშრომლები და სხვა. ნასყიდობის ხელშეკრულება საკომპენსაციო თანხის გადახდის საფუძველს წარმოადგენს. იმ შემთხვევაში, თუ ადგილმონაცვლე პირსა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფს შორის შეთანხმება ვერ მოხერხდება, მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფი ამის შესახებ მგფ-ს აცნობებს, ეს უკანასკნელი კი ექსპროპრიაციის პროცედურას დაიწყებს. ამავე დროს, მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფი

ადგილმონაცვლე პირს გასაჩივრების მექანიზმის არსებობის შესახებ აცნობებს (იხ. მე-8 თავი), რომლიც შეიძლება გამოყენებული იქნას დავების მოსაგვარებლად სასამართლო პროცესის წამოწყებამდე.

თუ პროექტის განხორციელებაში კერძო ინვესტორების მონაწილეობის შემთხვევაში ისინი ვალდებული არიან, განხორციელონ ყველა მოქმედება საქართველოს კანონმდებლობისა და მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის მოთხოვნების თანახმად, როგორც აღნიშნული მოცემულია ზემოთ, კერძოდ:

1. თუ ზქმპ ფლობს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს რომლის მფლობელის კერძო ინვესტორია, და პროექტის განხორციელების შედეგად კარგავენ მათ მფლობელობაში არსებულ ერთადერთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, მიიღებენ ერთჯერად დახმარებას ნაღდი ფულით, რომელიც ტოლია ხუთსულიანი ოჯახის 1 წლის მინიმალური საარსებო შემოსავლის თანხისა, რათა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს მიეცეს სხვა ადგილზე ეკონომიკური საქმიანობის წამოწყების საშუალება. მოწყვლად კატეგორიას მიკუთვნებული ზმქ პირები მიიღებენ დამატებით კომპენსაციას, რომელიც ტოლია ხუთსულიანი ოჯახის 3 თვის მინიმალური საარსებო შემოსავლის თანხისა. შემოსავლის სრულად აღდგენის მიზნით, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებს ასევე, დაეხმარებიან ანალოგიური მონაცემების, ანალოგიურ მანძილზე და ადგილზე არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მოძიებაში. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს დაეხმარებიან გადაწყვეტილების მიღებაში იმის თაობაზე, თუ რა სახის დახმარებას ამჯობინებენ – დახმარებას შემოსავლის ალტერნატიული წყაროების მიღებაში თუ დახმარებას ისეთ ადგილზე განსახლებაში, სადაც მდებარეობს ანალოგიური ხარისხისა და ღირებულების სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. იმ შემთხვევაში, თუ ადგილმონაცვლეობა აუცილებელია, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები მიიღებენ ადგილმონაცვლეობის დახმარებასაც. ყველა ზემოდაღნისნული ხარჯების დაფარვა მოხდება კერძო ინვესტორის მიერ.

2. თუ PAP ფლობს ან სარგებლობს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს რომლის მფლობელის კერძო ინვესტორია, და პროექტის განხორციელების შედეგად კარგავენ მათ მფლობელობაში არსებულ ერთადერთ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, ნაკვეთს/საცხოვრებელ სახლს, მიიღებენ ადგილმონაცვლეობის ერთჯერად დახმარებას ნაღდი ფულით, რომელიც ტოლია ხუთსულიანი ოჯახის 1 წლის მინიმალური საარსებო შემოსავლის თანხისა, ან მიეცემათ შესაბამისი პირობებისა და კომუნალური ინფრასტრუქტურის მქონე ალტერნატიული საცხოვრებელი. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ასეთ პირებს გაეწევათ დახმარება, მოძებნონ საცხოვრებელი შემოსავლის წყაროსთან ახლოს, რათა მათზე არ მოხდეს ზემოქმედება. თუ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები ადგილმონაცვლეობის შედეგად კარგავენ

შემოსავლის წყაროს, ისინი მიიღებენ კომპენსაციას შემოსავლის დაკარგვის გამო უფლებამოსილების მატრიცის მიხედვით და გაეწევათ დახმარება შემოსავლის აღდგენის მიზნით. თუ მიწის ნაკვეთი/საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც კარგავს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი, მისთვის ერთადერთი არ არის, პირი მიიღებს მხოლოდ ნაღდი ფულით კომპენსაციას იმ პირობით, რომ მის შემოსავლის წყაროზე ზემოქმედება არ ხდება, რა შემთხვევაშიც გამოიყენება უფლებამოსილების მატრიცის დებულებები და მითითებული შემოსავლის აღგენის პროცედურები. თუ მიწის ნაკვეთი/სახლი წარმოადგენს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის არასასოფლო-სამეურნეო ხასიათის შემოსავლის ძირითად წყაროს, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს გაეწევა დახმარება, რათა მოძებნოს ანალოგიური მონაცემების მიწის ნაკვეთი/სახლი, საიდანაც შეძლებს იგივე შემოსავლის მიღებას. თუ ასეთ შემთხვევაში ადგილმონაცვლეობა აუცილებელია, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი მიიღებს ადგილმონაცვლეობის დახმარებას და დახმარებას შემოსავლის აღსადგენად. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების სურვილის შემთხვევაში, მათ შეიძლება, შესთავაზონ პროგრამებში მონაწილეობის მიღება შემოსავლის ალტერნატიული წყაროების აღსადგენად ან მოსამიებლად. ყველა ზემოდაღნიშნული ხარჯების დაფარვა მოხდება კერძო ინვესტორის მიერ.

პროექტში თითოეული კერძო ინვესტორის ჩართვის საკითხი გადაწყდება შემუშავებული მაჩვენებლების მიხედვით. თუ რომელიმე მაჩვენებელი მონიშნულია, როგორც “მნიშვნელოვანი”, კერძო ინვესტიცია არ დაიშვება საზოგადოებრივ ინფრასტრუქტურაზე.

5.4 სხვა ორგანიზაციები და სამსახურები

მშენებელი კონტრაქტორი

მგფ-ს მიერ სამშენებლო სამუშაოების საწარმოებლად დაქირავებული მშენებელი-კონტრაქტორები პასუხს აგებენ სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული ზემოქმედების შერბილებაზე. განსახლების სამოქმედო გეგმისა და ტექნიკური პროექტის საფუძველზე დადგინდება და შესყიდული იქნება რგპ-ის დერეფანში მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები. დანარჩენი ტერიტორიისგან გასამიჯნად ეს ნაკვეთები გარკვევით მონიშნება. მგდ-მა უნდა განახორციელოს სამშენებლო სამუშაოების მონიტორინგი, რათა უზრუნველყოს შემარბილებელი ზომების სათანადოდ განხორციელება.

საქართველოს სასამართლო

საქართველოს სასამართლო განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში უკიდურეს შემთხვევაში უნდა ჩაერთოს. თუ მგფ-სა და ადგილმონაცვლე პირებს შორის ამ უკანასკნელთა საკუთრების შესყიდვასთან დაკავშირებით შეთანხმება ვერ შედგება, არსებული კანონმდებლობა მგფ-ს აძლევს უფლებამოსილებას სასამართლოში ექსპროპრიაციის მოთხოვნა შეიტანოს. სასამართლოს მიერ ექსპროპრიატორის უფლების გადაცემის და დადგენილი პროცედურის განხორციელების შემდეგ, მგფ მიიღებს მისთვის საჭირო ქონებას. ამას გარდა, თუ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებასთან დაკავშირებული საჩივრები და დავები ვერ მოგვარდება გასაჩივრების მექანიზმის გამოყენებით, ადგილმონაცვლე პირებს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს, როგორც უკანასკნელ ინსტანციას. სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოო და სავალდებულო იქნება. საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად “სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე.

ფინანსთა სამინისტრო

განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისთვის საჭირო თანხას მგფ-ს ფინანსთა სამინისტრო გამოუყოფს მას შემდეგ, რაც გეგმა ოფიციალურად დამტკიცდება. განსახლების სამოქმედო გეგმის ბიუჯეტი გადაირიცხება მგფ-ის (ან მისი ფისკალური აგენტის) ანგარიშზე, რომელიც პროექტის ფინანსურ მენეჯმენტზე იქნება პასუხისმგებელი.

იუსტიციის სამინისტრო

იუსტიციის სამინისტრო პასუხს აგებს მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საკითხებზე, ხოლო იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია ადგილმონაცვლე პირების მიწის რეგისტრაციაზე, ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მიწის მესაკუთრიდან მგფ-თვის გადაფორმებაზე.

დონორი (მსოფლიო ბანკი)

პროექტის პერიოდულ ზედამხედველობის გარდა, მსოფლიო ბანკის პასუხისმგებლობა იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმების განხილვა, კონტრაქტორთან ხელშეკრულების გაფორმებისა და პროექტის სამშენებლო სამუშაოების დაწყების ნებართვის გაცემა.

5.5 მიწის შესყიდვისა და განსახლების საქმიანობისთვის საჭირო ინსტიტუციური შესაძლებლობების განვითარება

შესაბამისი უწყებების ინსტიტუციური შესაძლებლობების განვითარებისთვის საწყისი ღონისძიებები ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე განხორციელდა, როდესაც ამ უწყებებთან კონსულტაციები გაიმართა. მგფ-მ ჩამოაყალიბა განსახლების მართვის ჯგუფი, რომელიც ახორციელებს მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებულ საქმიანობას. კონსულტანტის განსახლების სპეციალისტები ოფიციალურ პირებს ჩაუტარებენ ტრენინგს, რომელზეც გააცნობენ მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ს მოთხოვნების, დაბალანსებული საკომპენსაციო პაკეტის შემუშავების მეთოდოლოგიას, რომელიც უზრუნველყოფს ადგილმონაცვლე პირების, ხელისუფლების, მგფ-ს და დონორი საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების მოთხოვნების დაცვას. ადგილობრივი ხელისუფლების ინსტიტუციონალური განვითარებისთვის ასევე მოეწეობა კონსულტაციები და არაფორმალური ტრენინგების სერია.

პროექტის ფარგლებში მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამუშაოების ეფექტურად შესასრულებლად სასურველია მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფის უნარ-ჩვევების განვითარება და ადამიანური რესურსის გაზრდა. გარემოსა და სოციალური დაცვის ერთეულის ხელმძღვანელთან ერთად, ამ ჯგუფში გარემოს დაცვის სამი სპეციალისტი, ორი განსახლების და ერთი სოციალური დაცვის და გენდერის სპეციალისტი შედის. სოციალური მოთხოვნებისადმი პროექტის შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად საჭიროა მგფ-ს ინსტიტუციური გაძლიერება განსახლების საქმიანობი კუთხით. ამასთან, მგფ-მა უნდა დაიქირავოს ადგილობრივი განსახლების კონსულტანტი, რომელიც მას განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში დაეხმარება. ამგვარად, განსახლების მართვის ჯგუფს დახმარება უნდა გაუწიოს ორმა განსახლების კონსულტანტმა – სოციალური დაცვის კონსულტანტმა და ადგილობრივმა განსახლების კონსულტანტმა. მგფ თვლის, რომ განსახლების მართვის ჯგუფმა და განსახლების საქმიანობაში ჩართულმა კონსულტანტებმა დამატებითი ტრენინგები უნდა გაიარონ. ამ საკითხთან დაკავშირებით უკვე მიმდინარეობს მოლაპარაკება მსოფლიო ბანკთან. მიწის შესყიდვასა და განსახლების სამუშაოებში ჩართული ყველა პირი, მათ შორის განსახლების მართვის ჯგუფი და მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისია, რომლებიც ჩართულნი იქნებიან მუნიციპალურ და საველე დონეზე განსახორციელებელ სამუშაოებში, გაივლის ტრენინგებს მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკისა და განსახლების მართვის საკითხებზე. ტრენინგი ჩატარდება მსოფლიო ბანკის პროგრამის ფარგლებში, რომელიც განკუთვნილია იძულებითი განსახლებისა აღმასრულებელი უწყებების

ინსტიტუციური შესაძლებლობების განვითარებისთვის. ტრენინგი მოიცავს შემდეგ საკითხებს:

- მიწის შესყიდვის პრინციპები და პროცედურები (მსოფლიო ბანკის და საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით);
- პროექტის დაინტერესებული პირები;
- მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში ჩართული ორგანიზაციები და მათი როლი;
- საჯარო კონსულტაციებისა და ჩართულობის პროცესი;
- კომპენსაციის მიღების უფლების დადგენის, საკომპენსაციო პაკეტის შემუშავების და კომპენსაციის განაწილების მექანიზმები;
- საჩივრებზე რეაგირება;
- განსახლების საქმიანობის ზედამხედველობა.

ცხრილი 12: სახელმწიფო დაწესებულებები, რომელთაც შესაძლოა მონაწილეობა მიიღონ მიწის შეძენის პროცესში

| # | სამინისტროები და დეპარტამენტები | ვალდებულებები |
|---|---|---|
| 1 | გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო | ავგარებს მიწის დანიშნულების ცვლილებებთან დაკავშირებულ საკითხებს. საპროექტო ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში |
| 2 | ტურიზმის დეპარტამენტი | ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში. კონკრეტული შეზღუდვები მშენებლობაზე, კურორტების სანიტარული დაცვის ზონებში |
| 3 | საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო | ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში. კონკრეტული შეზღუდვები მშენებლობაზე, არქეოლოგიური მნიშვნელობის ტერიტორიებზე. |

6. კონსულტაცია და მონაწილეობა

6.1 შესავალი

კონსულტაცია და მონაწილეობა წარმოადგენს პროცესს, რომლის მეშვეობითაც დაინტერესებული მხარეები ზემოქმედებენ და აკონტროლობენ განვითარების ინიციატივებს, 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. მსოფლიო ბანკის შესაბამისი ინსტრუქციები 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 ზქმპ-ების მონაწილეობა ამ პროცესში.

ამ კონსულტაციების უმთავრესი მიზანია, უზრუნველყოფილი იქნას ზქმპ-ების და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინფორმირებულობა, განათლება, კონსულტაციების მოწყობა და პროექტის განვითარების და განსახლების გეგმის მომზადების 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 კომპენსირების/შესყიდვის და განსახლების გეგმების მომზადება, ზქმპ-ებთან და საზოგადოებასთან კონსულტაციების გამართვა და მათი ჩართულობა მათი შეხედულებების, საჭიროებების და მისწრაფებების გათვალისწინების მიზნით. 2017 წლის აპრილ-მაისში საზოგადოებასთან კონსულტაციების პროცესის და ინდივიდუალური შეხვედრების შედეგად შემუშავებული იქნა ძირითადი დიზაინი.

6.2 კონსულტაციების პროცესი და შედეგები

პროექტის პროცესში გამართული კონსულტაციები ადგილობრივ საზოგადოებებთან და სახელმწიფო უწყებებთან მნიშვნელოვანი ფაქტორი იყო ანანურის ქვეპროექტის ზუსტი ტერიტორიის შერჩევის თვალსაზრისით. საზოგადოებასთან გამართულ ოფიციალურ და არაოფიციალურ შეხვედრებზე, ასევე ინდივიდუალური განხილვების, მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის ფარგლებში გასაგებად იყო ახსნილი პროექტი. ზქმპ-ები, სხვა დაინტერესებული პირები და ადგილობრივი ხელისუფლების ოფიციალური პირები ინფორმირებული იყვნენ პროექტის დეტალური დიზაინის შესახებ.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობასთან კონსულტაციები პროექტის ზემოქმედების ზონაში ჩატარდა 2017 წლის 23-28 აპრილისდა გაგრძელდა მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში საჯარო განხილვებისა და ინდივიდუალური კონტაქტების მეშვეობით. მეთოდოლოგიას მოიცავს დისკუსიას არაფორმალური ჯგუფთან, ორიენტირებული ჯგუფური დისკუსიას, ინდივიდუალური ინტერვიუ., ზქმპ- ები, მათი საზოგადოება და ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლები იყვნენ ჩართული კონსულტაციების ეტაპზე მათ მიეწოდათ ინფორმაცია პროექტის შესახებ..

სპეციალურად წინადადებარე განსახლების სამოქმედო გეგმისთვის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის, სოციო-ეკონომიკური კვლევის და დეტალური აზომვითი კვლევების დროს კონსულტაციები გაიმართა ყველა სავარაუდო ზქმპ პირთან. დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების წარმართვის მიზნით გამოყენებული იყო სხვადასხვა მეთოდი და მათი მონაწილეობა აღწერილია ცხრილში 13.

ცხრილი 13: ჩატარებული კონსულტაციების ანგარიში და კონსულტაციების მეთოდები

| დაინტერესებული მხარეები | მიზანი | მეთოდი |
|--|--|---|
| სავარაუდო ზქმპ- ები და მათი საზოგადოება | ზქმპ-ებისთვის ინფორმაციის მიწოდება, მათი შეხედულებების გაცნობა შესაძლო ზემოქმედების, შესაბამისობის და საკუთრების უფლების შესახებ, ასევე კომპენსაციის გაცემის, გადასახლების და რეაბილიტაციის პროცედურების შესახებ | შეხვედრები ყველა ზქმპ-თან სოციო-ეკონომიკური კვლევის განხორციელების დროს განხილვები; კონკრეტულ ჯგუფებთან და სოფლის დონეზე გამართული შეხვედრები |
| საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი მათ შორის მისი განსახლების ჯგუფი (RMT) | მთავრობის პოლიტიკის, პროექტის სახელმძღვანელო პრიორიტეტების და სამუშაოების შესახებ რჩევების მიღება | ხშირი ინდივიდუალური შეხვედრები მდგ-ის ოფიციალურ პირებთან |
| იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო | საკადასტრო რუკის მიღება და ინფორმაცია ზემოქმედების ზონაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების და ადამიანების შესახებ. საპროექტო ზონაში ბიზნესის მწარმოებელი | კონსულტაციები და განხილვები ოფიციალურ პირებთან. |

ცხრილი 13: ჩატარებული კონსულტაციების ანგარიში და კონსულტაციების მეთოდები

| დაინტერესებული მხარეები | მიზანი | მეთოდი |
|--|--|---|
| | პირების ოფიციალური სატატუსის თაობაზე ინფორმაციის მოპოვება. | |
| ადგილობრივი ხელისუფლება რაიონულ დონეზე (რაიონული მუნიციპალიტეტი), რწმუნებული | მათი თანამშრომლობის გამოყენება ზემოქმედების შეფასების კვლევაში და გამორჩენილ მიწის ნაკვეთებთან და არენდით გაცემის სტატუსთან არსებული პრობლემების განხილვა. | შესაბამისი რაიონების ოფიციალურ პირებთან ინდივიდუალური შეხვედრები და განხილვები. |

6.3 კონსულტაციები ზქმპ-ებთან განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების ეტაპზე

კონსულტაციის პროცესი გადავიდა ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ეტაპზე და გაგრძელდა საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრებით მიწის კომპენსირების/შესყიდვის და განსახლების გამოკითხვის პროცესში, რომელიც ჩატარდა 2017 წლის აპრილის თვეში.

წარმოდგენილი დოკუმენტის მომზადების, ასევე სოციალური გამოკითხვის ეტაპზე პროექტის განხორციელების შედეგად ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირებს საშუალება ქონდათ გამოეთქვათ თავიანთი მოსაზრებები და შენიშვნები პროექტთან მიმართებაში, ასევე მიეწოდებინათ პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაციებისათვის მათი მოლოდინები და სურვილები. შესაბამისი კითხვა ჩადებული იყო პროექტის ფარგლებში შემუშავებულ სოციალურ კითხვარში. კონსულტაციების ეტაპზე განხილული იყო მრავალი საკითხი, რის შედეგადაც საბოლოო გადაწყვეტილებებში შეტანილი იქნა რიგი ცვლილებები (დეტალური ინფორმაცია იხილეთ თავი 2.2)

გსგ-ს მომზადების პროცესში საინფორმაციო ბროშურები გავრცელდა პროექტის პოტენციური ზემოქმედების ქვეშ მყოფ თემებში და ამ გზით მაცხოვრებლები გაეცნენ პროექტის მახასიათებლებს და მსოფლიო ბანკის განსახლების პრინციპებს. ბროშურები დარიგდა რაიონისა და სოფლების მუნიციპალიტეტების მეშვეობით და ასევე, უშუალოდ დაურიგდა პოტენციური ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესის მფლობელებს. ძირითადი სოფლები, რომელთა მაცხოვრებლებიც არიან საპროექტო ზონაში ბიზნესის მფლობელები, არის: ანანური, დაბა ჟინვალი, ზოტიკანთკარი და ციხისძირი.

6.4 კონსულტაციისა და მონაწილეობის გეგმა

განსახლების გეგმის განმახორციელებელი ჯგუფი, მგფ-ის სახელით უზრუნველყოფს ინფორმაციის გადაცემას განსახლების სამოქმედო გეგმის ეფექტურად და დროულად

განხორციელებისთვის. სოფლის დონეზე კონსულტაციები გაიმართება ზქმპ-ებთან განხორციელების პროცესის განმავლობაში. ზოგადად, საზოგადოების და კონრეტულად კი AP-ების სასარგებლოდ განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ) ხელმისაწვდომი იქნება რაიონის საკრებულოების შესაბამის ოფისებში, თემის დონეზე კი გამგეობაში. გსგ-ის ბროშურა მოცემულია 2-ე დანართში.

უწყვეტი კონსულტაციების უზრუნველყოფის მიზნით პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია შემდეგი ნაბიჯები:

- (i) საბოლოო განსახლების სამოქმედო გეგმა ხელმისაწვდომი გახდება მსოფლიო ბანკის თანხმობის მიღებისთანავე;
- (ii) მგფ მოაწვობს სახალხო შეხვედრებს და საზოგადოებას მიაწვდის ინფორმაციას განსახლების პროცესში არსებული პროგრესის და სოციალური ღონისძიებების შესახებ;
- (iii) მგფ საკუთარი RMT-ს მეშვეობით მოაწვობს 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 მუნიციპალურ ოფისებში;
- (iv) პროექტის გსგ კომპონენტის მონიტორინგისა და შეფასების ანგარიშები მიეწოდება საზოგადოებას;
- (v) განსახლების უმთავრესი მახასიათებლების შესახებ ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იქნება პროექტის კორიდორის მიმდებარედ;
- (vi) მგფ გამართავს სხდომებს გამგეობაში ინფორმაციის გავრცელების მიზნით და მოითხოვს ადგილობრივი საზოგადოების ლიდერების მხარდაჭერას, რათა მათ მიერ უზრუნველყოფილი იქნას AP-ების მონაწილეობა RAP-ის განხორციელებაში;
- (vii) მიღებული იქნება ზომები, რათა უზრუნველყოფილი იქნას სოციალური ჯუფების ინფორმირებულობა პროცესის შესახებ და გათვალისწინებული იქნას მათი სპეციფიკური მოთხოვნები.

6.5 ინფორმაციის გამოქვეყნება

საბოლოო განსახლების სამოქმედო გეგმის ელექტრონული ვერსია განთავსდება მგფ ვებ-გვერდზე. RAP-ის ასლი (ქართული ვერსია) ხელმისაწვდომი იქნება დუსეთის მუნიციპალიტეტში და მიმდებარე სოფლებში. საბოლოო დოკუმენტი წარედგინება მსოფლიო ბანკის დასამტკიცებლად. მშენებლობის კონტრაქტებს ხელი მოეწერება განსახლების სამოქმედო გეგმის მსოფლიო ბანკის მიერ დამტკიცების შემდეგ.

6.6 საჯარო განხილვები

2017 წლის 21 ივლისს სოფელ ანანურის საჯარო სკოლაში ჩატარდა ანანურის კომპლექსის რეაბილიტაციის ფარგლებში მომზადებული განსახლების სამოქმედო გეგმის საჯარო განხილვა. შეხვედრას ესწრებოდნენ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის,

საკონსულტაციო კომპანიის შპს “ეკო-სპექტრი“-ს წარმომადგენლები და ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირები.

მუნიციპალური განვითარების ფონდის წარმომადგენლებმა დამსწრეთ გააცნეს საქართველოს კანონმდებლობით და მსოფლიო ბანკის ინსტრუქციებით განსაზღვრული ის ძირითადი მოთხოვნები, რომელთა გათვალისწინებითაც შემუშავდა აღნიშნული გეგმა. ასევე, დამსწრეთ წარედგინათ პროექტის ფარგლებში მომზადებული ის 5 ალტერნატიული ტერიტორია, სადაც შესაძლებელი იყო პროექტის განხორციელების შემდეგ ზეგავლენის ქვეშ მყოფ პირებს გაეგრძელებინათ მათი ბიზნეს საქმიანობა. ალტერნატივების დეტალური განხილვის შემდეგ განისაზღვრა ტერიტორია, სადაც ყველა ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირი თანახმა იყო გაეგრძელებინა საქმიანობა. ყველა ზქმ პირის მიერ საუკეთესო ალტერნატივად ჩაითვალა - ალტერნატივა 3 (იხილეთ ნახაზი 2).

პრეზენტაცია გაგრძელდა კითხვა-პასუხის რეჟიმში, რომლის დროსაც მგფ-ის და კონსულტანტი კომპანიის შპს “ეკო-სპექტრი“-ს წარმომადგენლებმა პასუხი გასცეს ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირების მიერ დასმულ კითხვებს. დეტალური ინფორმაცია ჩატარებული საჯარო განხილვის შესახებ იხილეთ დანართ 5-ში.

7. საჩივრების განხილვის მექანიზმი

7.1 მიზნები

გასაჩივრების მექანიზმი ადგილმონაცვლე პირებს საშუალებას მისცემს გაასაჩივრონ ნებისმიერი გადაწყვეტილება თუ საქმიანობა, რომელიც გამოიწვევს მათი მიწის, ქონების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან მუდმივად დაკარგვას, და მოითხოვონ მიყენებული ზარალის კომპენსაცია. საჩივარზე რეაგირება მოხდება ორ საფეხურად:

1-ლი საფეხური - ადგილმონაცვლე პირის წერილობითი ან ზეპირი საჩივრის არაფორმალური (ზეპირი) განხილვა: ამ საფეხურზე ადგილმონაცვლე პირის საჩივარი განიხილება არაფორმალურად (ზეპირად), ხოლო განხილვის ოქმს ხელს მოაწერენ ორივე დონის კომისიის წევრები (კომისიის შემადგენლობა აღწერილია მოცემულ თავში). იმ შემთხვევაში, როცა საჩივარი პირველ საფეხურზე ვერ გვარდება, ადგილმონაცვლე პირმა უნდა მიიღოს ინფორმაცია საჩივრის მოგვარების პროცედურის მეორე საფეხურის შესახებ. ადგილმონაცვლე პირებს აქვთ უფლება პირველი საფეხურის პროცედურების გავლის გარეშე ისარგებლონ მეორე საფეხურით გათვალისწინებული პროცედურებით.

მე-2 საფეხური - ადგილმონაცვლე პირის საჩივრის განხილვა: გასაჩივრების მექანიზმის მეორე საფეხურისთვის მგფ-მ საჩივრებზე რეაგირების კომისია უნდა ჩამოაყალიბოს. საჩივრებზე რეაგირების კომისია განიხილავს ადგილმონაცვლე პირის იმ წერილობით საჩივარს, რომელიც არ დაკმაყოფილდა პირველ საფეხურზე. მეორე საფეხურზე საჩივრებზე რეაგირების კომისია ადგილმონაცვლე პირის საჩივარს განიხილავს საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად. განსახლების პოლიტიკის მოცემული ჩარჩო-დოკუმენტი განსაზღვრავს საჩივრებზე

გასაჩივრების მექანიზმის პირველი საფეხურის პროცედურები დავების გადაწყვეტის არაფორმალურ ხერხს წარმოადგენს, რომელიც ადგილმონაცვლე პირსა და პროექტის განმახორციელებელ ჯგუფს აძლევს საშუალებას არაფორმალურად და საქმის გაუჭიანურებლად მოაგვარონ ყოველგვარი უთანხმოება. საერთაშორისო გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ საჩივრებზე რეაგირების მსგავსი მექანიზმის საშუალებით შესაძლებელია საჩივრების დიდი ნაწილის მოგვარება ფორმალური პროცედურების, ანუ ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების და სასამართლოს გარეშე. ეს მექანიზმი იძლევა პროექტის შეუფერხებლად განხორციელებისა და საჩივრის დროულად დაკმაყოფილების საშუალებას. იმ შემთხვევაში, თუ ადგილმონაცვლე პირის დაკმაყოფილება პირველ საფეხურზე ვერ მოხერხდა, გასაჩივრების მექანიზმი მას ეხმარება მეორე საფეხურის პროცედურისთვის წერილობითი საჩივრის მომზადებაში (მოსარჩელე ინფორმირებული უნდა იყოს მისი უფლებებისა და მოვალეობების საჩივრის ფორმატის და მისი წარდგენის პროცედურებისა და წესების შესახებ).

გასაჩივრების მექანიზმით უნდა მოხდეს მიწისა და სხვა საკუთრების შესყიდვასთან დაკავშირებული საკითხების (მაგ., კომპენსაციის ოდენობა, ნარჩენი მიწის ნაკვეთის გამოსადეგობა, მისასვლელი გზების გაუქმება და სხვა), ასევე სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული ზიანის (მაგ. კონტრაქტორის მიერ მიწის დროებით ან მუდმივად დაკავება)

განხილვა. შესაბამისად, გასაჩივრების მექანიზმი უნდა ამოქმედდეს ადგილმონაცვლე პირებთან მოლაპარაკების ეტაპზე და უნდა ფუნქციონირებდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისას გამართული საკონსულტაციო შეხვედრებისა და მოლაპარაკებების დროს, ადგილმონაცვლე პირებმა გასაჩივრების მექანიზმის, მისი ფუნქციების, პროცედურების და საკონტაქტო პირების შესახებ სრული ინფორმაცია უნდა მიიღონ როგორც სიტყვიერად, ასევე საინფორმაციო ბროშურის საშუალებით. აქცენტი უნდა გაკეთდეს იმაზეც, რომ საჩივრის დაკმაყოფილება პირველივე საფეხურზე მოხდეს და მეორე საფეხურის პროცედურების განხორციელება არ გახდეს საჭირო. ამ მიზნის მისაღწევად საჭიროა განსახლების სამოქმედო გეგმის სათანადოდ შემუშავება და მისი მომზადების პროცესში ადგილმონაცვლე პირების აქტიური ჩართულობა, ასევე ეფექტური კონსულტაციების გამართვა ადგილობრივ მოსახლეობასთან, მგფ-სა და ადგილობრივ ხელისუფლებთან.

7.2 საჩივრებზე რეაგირების კომისიის ჩამოყალიბება

გასაჩივრების მექანიზმი ადგილმონაცვლე პირებს საშუალებას მისცემს გაასაჩივრონ ნებისმიერი გადაწყვეტილება თუ საქმიანობა, რომელიც გამოიწვევს მათი მიწის, ქონების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან მუდმივად დაკარგვას, და მოითხოვონ მიყენებული ზარალის კომპენსაცია.

საჩივრებზე რეაგირების კომისია წარმოადგენს გასაჩივრების პირველი საფეხურის არაფორმალურ მექანიზმს. ეს არაფორმალური ერთეული შეიქმნება ყველა სოფლის გამგეობასთან. საჩივრებზე რეაგირების კომისიაში უნდა შევიდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური ჯგუფისა და ადგილობრივი მოსახლეობის წარმომადგენლები. თუ მომჩივანის დაკმაყოფილება ვერ მოხერხდა პირველ საფეხურზე მათ ყოველთვის შეუძლიად გამოიყენონ საცივრების განხილვის მეორე საფეხური.

საჩივრის მეორე საფეხურზე განსახილველად მგფ-ს დირექტორის განკარგულებით შეიქმნება არანაკლებ 3 წევრისგან შემდგარი კომისია.

სოციალური კვლევის ეტაპზე, რომელიც ჩატარდა 2017 წლის 23-28 აპრილს ზქმპ-ს დაურიგდათ ბუკლეტები, რომლის საშუალებითაც მათ მიეწოდათ სრული ინფორმაცია როგორც პროექტის, ასევე მსოფლიო ბანკის ინსტრუქციების თაობაზე, მათ შორის პროექტის ფარგლებში საჩივრების განხილვის კომისიის შექმნის აუცილებლობასა და კომისიის შემადგენლობის შესახებ. აღნიშნული კვლევის ჩატარების ეტაპზე ყველა ზქმპ-ს სურვილისამებრ უნდა დაესახელებინათ მათთვის სასურველი ორი კანდიდატი საჩივრების განხილვის კომისიაში შესაყვანად (შესაბამისი კითხვა შეტანილი იყოს სოციალური კვლევის ანკეტებში - დანართი 3). გამოკითხვის შედეგების თანახმად, ადგილმონაცვლე პირებიდან საჩივრების განხილვის კომისიაში შევიდნენ: (1) ადგილმონაცვლე პირების ქალი წარმომადგენელი - ეკატერინე ნარიმანიძე; და (2) ადგილმონაცვლე პირების წარმომადგენელი - დათო მარიცაშვილი. საკონტაქტო პირები მუნიციპალიტეტიდან იქნება ბატონი გენადი გუმბათაშვილი. ინფორმაცია საკონტაქტო პირების შესახებ ზქმპ-ებს მიეწოდებათ საჯარო განხილვის ეტაპზე. ელექტრონული მისამართი მგფ კავშირისათვის

(feedback@mdf.org.ge) და ტელეფონი (598 88 20 19) გავრცელდება საჯარო განხილვის ეტაპზე და ასევე გამოიკვრება თვალსაჩინო ადგილზე.

7.3 საჩივრების მოგვარების პროცესი

1-ლი საფეხური – ადგილმონაცვლე პირებს თავიანთ პრობლემებსა და საჩივრებთან დაკავშირებით ნებისმიერ დროს უნდა შეეძლოთ დაკავშირება საჩივრებზე რეაგირების კომისიის მდივანს. ადგილმონაცვლე პირებმა უნდა იმ პირის საკონტაქტო ინფორმაცია, რომელთანაც წარადგინეს საჩივარი. კონტრაქტორი, რწმუნებული და საკრებულოს წევრები გაფრთხილებულნი იქნებიან, რომ ადგილმონაცვლე პირების საჩივარი დაუყოვნებლივ მიაწოდონ საჩივრებზე რეაგირების კომისიის საკონტაქტო პირს (კოორდინატორი და მდივანი), რომელიც მომჩივან ადგილმონაცვლე პირთან ერთად მოაწყობს საჩივრის არაფორმალურ განხილვას. იმ შემთხვევაში, თუ ადგილმონაცვლე პირის საჩივარი ვერ დაკმაყოფილება, საჩივრებზე რეაგირების კომისია მას სათანადო უწყებაში (ანუ მგფ-ში) ოფიციალური საჩივრის წარდგენაში დაეხმარება. მგფ-ის სათაო ოფისში ბაზირებული განსახლების მართვის ჯგუფი აწარმოებს საჩივრების აღრიცხვას,

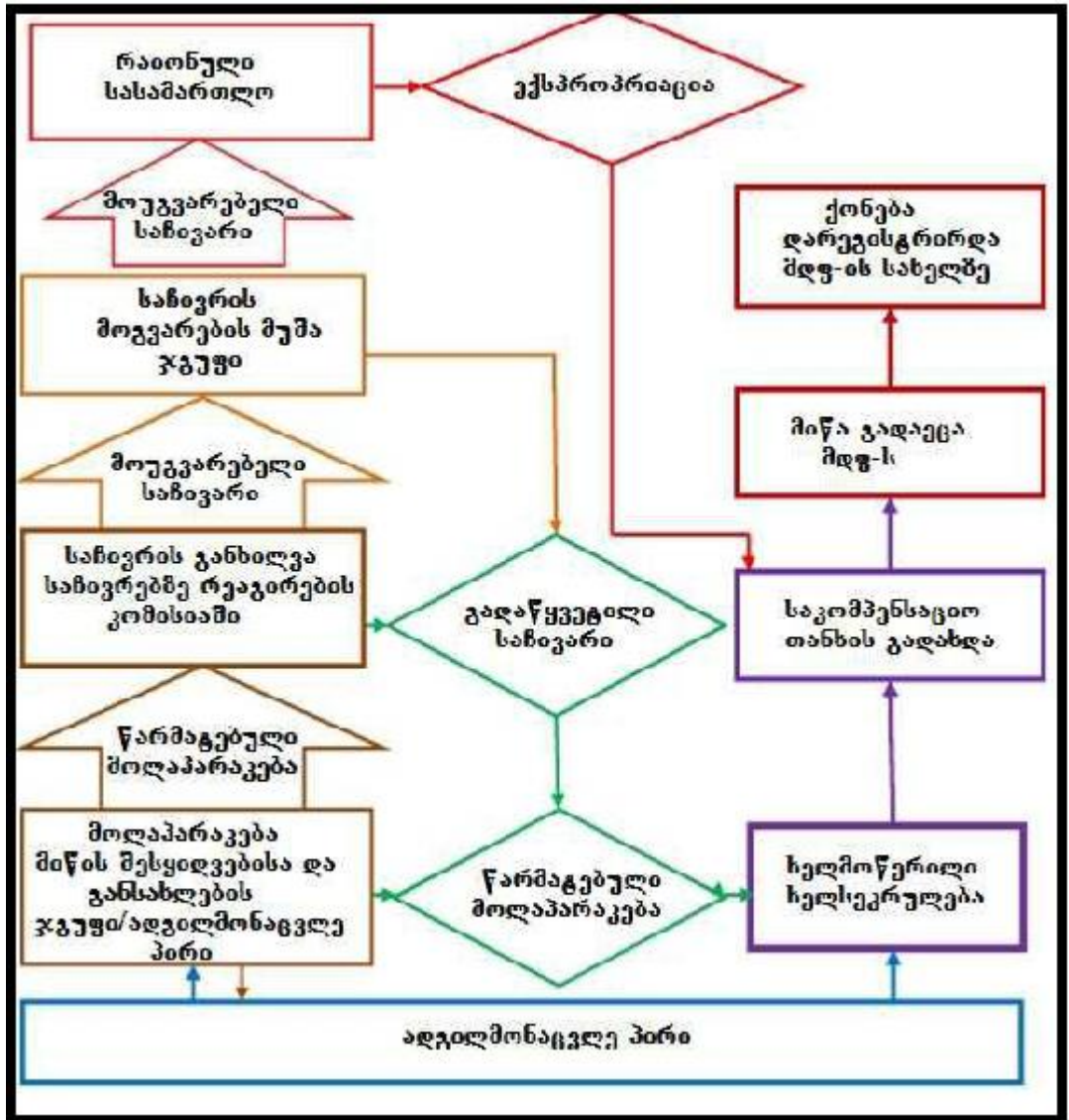
რაც საჭიროა საკუთარი პროცედურების და მსოფლიო ბანკის რეგულარული ზედამხედველობის განხორციელების უზრუნველსაყოფად. ადგილმონაცვლე პირების საჩივრები განხილული იქნება აღწერილი პროცედურის მიხედვით.

ცხრილი 14: საჩივრების განხილვის პროცესი

| საფეხური | მოგვარების დონე | პროცესი |
|----------|--|---|
| I | მოლაპარაკება პუბლიკ-სთან | საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია ღებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე. |
| II | საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება | საჩივრის განხილვის კომიტეტი (GRC) არის არაფორმალური საჩივრის განხილვის მექანიზმი ეტაპზე I. ეს არაფორმალური ორგანო ფუნქციონირებს ანაზურის გამგეობაში სოფლის/საზოგადოების ხელმძღვანელი) მგფ-ის წარმომადგენელი პასუხისმგებელია GRC- ის ფორმირების კოორდინაციაზე. გარდა ამისა, GRC შეიძლება შედიოდეს ზქმპ- ის წარმომადგენლებს დაქალებს წარმომადგენელი. თუ მოსარჩელებმა არ დააკმაყოფილა GRC გადაწყვეტილებებით, მათ შეუძლიათ ყოველთვის გამოიყენონ საჩივრის განხილვის პროცედურის მეორე ეტაპის პროცედურები. |
| III | მგფ კომისიის გადაწყვეტილება | თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა მუნიციპალური განვითარების ფონდს, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის., ამ შემთხვევაში, |

| | | |
|----|----------------------------|--|
| | | <p>საჩივრის განხილვა მოხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების შესაბამისად. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია დაეხმარება მას გასაჩივრების მეორე ეტაპით გათვალისწინებული ოფიციალური პროცედურების კვალიფიციურად წარმართვაში (მომჩივან პირს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და მოვალეობები, გასაჩივრების კანონით გათვალისწინებული წესები და პროცედურები, საჩივრის შედგენის ფორმა, მისი წარდგენის ვადები და ა.შ.). კომისიის გადაწყვეტილება გადაეცემა მომჩივან მხარეს</p> |
| IV | სასამართლოს გადაწყვეტილება | <p>თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება ადმინისტრაციული ორგანოს საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში). მომჩივანი პირის მიერ სასამართლოში შეიძლება შეტანილ იქნას სარჩელი არამხოლოდ კომპენსაციის ოდენობაზე უთანხმოებისას, არამედ ისეთ საკითხებთან დაკავშირებით, პროცესი როგორც არის მშენებელი ორგანიზაციის მიერ დაზარალებული პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შეუთანხმებლად დაკავება, ქონების დაზიანება, ქონებით სარგებლობის შეზღუდვა და ა.შ.</p> |

სურათი 10: საჩივრების განხილვის და შესყიდვის პროცესი



8. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების განრიგი

სამოქმედო გეგმის განხორციელების საფეხურები და პასუხისმგებლობების განაწილება საქართველოში არსებული გამოცდილებიდან გამომდინარე შეიძლება ითქვას, რომ განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებასა და განხორციელებას რამდენიმე თვე დასჭირდება. განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება-განხორციელების გეგმას შეითანხმებენ და დაამტკიცებენ მდფ და მსოფლიო ბანკი, მას შემდეგ რაც დაიდება დეტალური საინჟინრო პროექტი და ცნობილი გახდება თვითთავი ქვეპროექტის დეტალური დიზაინი. განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების ძირითადი საფეხურები მოცემულია ცხრილი 15.

ცხრილი 15: ძირითადი ნაბიჯები განსახლების სამოქმედო გეგმისა და მიწის შესყიდვის მომზადებისა და განხორციელებისათვის

| | ეტაპი | ქმედება | პასუხისმგებლობა | ვადები |
|----|--|---|-----------------|---|
| ა | განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება | | | 25 დღე |
| 1 | განსახლების/რეაბილიტაციის პოლიტიკის ჩარჩოს შემუშავება | | მდფ | დასრულებულია |
| 2 | სოციალური ზემოქმედების შეფასების ჩატარება | მონაცემთა შეგროვების პროცესი და განსახლების სამოქმედო გეგმის სამუშაო ვერსიის მომზადება | კონსულტანტი | დასრულებულია |
| 3. | განსახლების სამოქმედო გეგმის რეზუმირებული ვარიანტის შემუშავება | მდფ და მსოფლიო ბანკის შენისვნივით გათვალისწინებით განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო ვარიანტის მომზადება; | კონსულტანტი | 15 დღე კომენტარების მიღების შემდეგ |
| | | საჯარო განხილვების ჩატარება; | მდფ | მსოფლიო ბანკის და მდფ-ის მიერ დოკუმენტის დამტკიცებიდან 10 დღეში |
| 4 | კრების ოქმის ჩანაწერები დოკუმენტში | დოკუმენტის საბოლოო შეთანხმება მსოფლიო ბანკთან | მსოფლიო ბანკი | 5 დღე |

| ბ | დაგეგმვის ეტაპი | | | 15 დღე |
|---|----------------------|--|--|--------|
| 1 | | კომპენსაციის სამართლებრივი ჩარჩოს განხილვა | | 7 დღე |
| 2 | | კომპენსაციის გადახდის ინსტიტუციონალუ რი ზომებისა და მექანიზმების შემუშავება | | |
| 3 | | თითოეული მონაწილის დავალებებისა და პასუხისმგებლობათ ა სფეროს განსაზღვრა | | 7 დღე |
| 4 | | სამუშაო გეგმის შედგენა. | | 7 დღე |
| გ | განხორციელების ეტაპი | | | 40 დღე |
| 1 | | კომპენსაციების შესახებ შეტყობინებების გაგზავნა ადგილმონაცვლე პირებისთვის | მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფი/ მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუშა ჯგუფი | 10 დღე |
| 2 | | ბიზნესის შეფერხების ან//დღე შეჩერების კომპენსაციის თანხის გაცემა | მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფი/ | 20 დღე |
| 3 | | სხვა სახის კომპენსაციების გაცემა | მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფი/ | 20 დღე |
| 4 | | განსახლების გეგმის განხორციელების შეფასება შესაბამისობის ანგარიშების საფუძველზე | მგფ/მსოფლიო ბანკი | 10 დღე |
| 5 | | განსახლების გეგმის დამაკმაყოფილებლ ად განხორციელების შემთხვევაში, | მსოფლიო ბანკი | |

| | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--|-------------------------------|
| | | სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების ნებართვის გაცემა | | |
| დ | მონიტორინგისა და შეფასების ეტაპი. | | | |
| 1 | | შიდა მონიტორინგი კვარტალურად და მსოფლიო ბანკში შესაბამისი ანგარიშების წარდგენა | მგფ | კვარტალურად |
| 2 | | გარე მონიტორინგი წელიწადში ორჯერ და მსოფლიო ბანკში შესაბამისი ანგარიშების წარდგენა | მონიტორინგის დამოუკიდებელი სამსახური, ან სოციალური დაცვის კონსულტანტი/ზე დამხედველი კონსულტანტი | წელიწადში ორჯერ |
| 3 | | შიდა მონიტორინგი პროექტის დასრულების შემდეგ | მგფ | პროექტის დასრულების შემდეგ |
| 4 | | გარე მონიტორინგი პროექტის დასრულების შემდეგ | მონიტორინგის დამოუკიდებელი სამსახური, ან სოციალური დაცვის კონსულტანტი/ზე დამხედველი კონსულტანტი | პროექტის დასრულების შემდეგ |

განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების და განხორციელების პროცესი შედგება 4 შემდეგი ძირითადი ეტაპისაგან: (i) მონაცემთა შეგროვების პროცესი; (ii) დაგეგმვის ეტაპი; (iii) განხორციელების ეტაპი (iv) მონიტორინგისა და შეფასების ეტაპი.

8.1. მონაცემთა შეგროვების პროცესი

შემსრულებლები: სმგფ, დამოუკიდებელი კონსულტანტები.

მონაცემთა შეგროვების ეტაპზე შემსრულებლები წარმოადგენენ ძირითად მუშა ჯგუფს. ამ ეტაპზე ჩატარდება კონსულტაციები პროექტის ზმქ პირებთან და პროექტის სხვა

მონაწილეებთან. შეგროვილი მონაცემების საფუძველზე მოხდება სოციალური შერბილების განხორციელებული ზომების მონიტორინგი.

კონსულტაციები პროექტის ზმქ პირებთან ჩატარდება, რათა მათ მონაწილეობა მიიღონ მონაცემთა შეგროვების ეტაპზე საკუთარი შემოსავლის წყაროების შესახებ სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაციის წარმოდგენით. ამას გარდა, პროექტის ზმქ პირებს სასოფლო საბჭოებთან შეხვედრისას ურჩევენ, წარმოადგინონ ინფორმაცია სმგფ-ს შესახებ, იმსჯელონ საპროექტო ოპერაციებისა და შემოთავაზებული შერბილების ზომების სოციალურ ზემოქმედებათა შესახებ. პროექტის ზმქ პირების მონაწილეობა გათვალისწინებული იქნება ქვეპროექტის შესრულების პროცესში, დაგეგმივიდან შეფასების ეტაპის ჩათვლით.

მონაცემთა შეგროვების ეტაპი მოიცავს სამ ძირითად პროცესს:

- განსახლების/რეაბილიტაციის პოლიტიკის ჩარჩოს შემუშავება;
- სოციალური ზემოქმედების შეფასების ჩატარება (უნდა დაიწყოს/დასრულდეს პროექტის გაშვებისას) და
- განსახლების სამოქმედო გეგმის რეზუმირებული ვარიანტის შემუშავება (უნდა დაიწყოს/დასრულდეს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე).

8.2. დაგეგმვის ეტაპი

შემსრულებლები: სმგფ, პროექტის ზმქ პირები (მონაწილეობა დაგეგმვაში, შეხვედრებზე დასწრება და რჩევების გაცემა), ადგილობრივი თემების წარმომადგენლები. სხვადასხვა შემსრულებლის დავალებების დაგეგმვა და კოორდინაცია წარმოადგენს გასხვისების/კომპენსაციის ზომების წარმატებით განხორციელების მთავარ წინაპირობას. პროექტის ზმქ პირებთან ჩატარდება კონსულტაციები, რათა მათ საკუთარი პოზიციის გამოხატონ ამა თუ იმ საკითხთან დაკავშირებით. მათი სამუშაო პროგრამების/ბიზნეს-საქმიანობის მოთხოვნები გათვალისწინებული იქნება გასხვისების/კომპენსაციის გეგმებით.

სამუშაო ორიენტირდება: ა) კომპენსაციის სამართლებრივი ჩარჩოს განხილვაზე, ბ) კომპენსაციის გადახდის ინსტიტუციონალური ზომებისა და მექანიზმების განსაზღვრაზე, გ) თითოეული მონაწილის დავალებებისა და პასუხისმგებლობათა სფეროს განსაზღვრაზე და დ) სამუშაო გეგმის შედგენაზე.

8.3. განხორციელების ეტაპი

შემსრულებლები: ძირითადი შემსრულებელია სმგფ; ასევე: მსოფლიო ბანკი, პროექტის ზმქ პირები (ლონისძიებების ჩაბარება).

გასხვისების/კომპენსაციის ოპერაციების შესრულება მოხდება სმგფ-ს მიერ, კერძოდ, მათ მიერ კონტრაქტით აყვანილი სპეციალისტის მიერ. პროექტის ზმქ პირებთან ჩატარდება კონსულტაციები შემუშავებულ საკომპენსაციო ზომებთან დაკავშირებით. ყოველ უფლებამოსილ ზმქ პირს (ცოლს ან ქმარს) ეცნობება ნაღდი ფულით კომპენსაციისა და საკომპენსაციო მიწის ფართობის შესახებ, რათა მათ განიხილონ და თანხმობა განაცხადონ

შემოთავაზებულ დახმარებაზე, სანამ მოხდება ნაღდი ფულით კომპენსაციისა და საკომპენსაციო მიწის ფართობის მათთვის გადაცემა.

8.4. მონიტორინგისა და შეფასების ეტაპი

შემსრულებლები: სმფ, დამოუკიდებელი კონსულტანტები, არასამთავრობო ორგანიზაციები, პროექტის ზმქ პირები.

MDFG ორგანიზებას გაუწევს პროექტების შესრულების სამუშაო სეხვედრებს სახელმწიფო უწყებებთან, არასამთავრობო ორგანიზაციებთან და PAP- ის წარმომადგენლებთან ექსპროპრიაციის/კომპენსაციის ოპერაციების დასრულების შემდეგ, მაგრამ შეკორექტირებელი ღონისძიებების დასრულებამდე. ამ წვრთნის მიზანია შეფასდეს პროექტის შესრულების პროგრესი, შესთავაზოს მაკორექტირებელი ღონისძიებები, სადაც საჭიროა და გადაჭრის საკითხები. ყველა ექსპროპრიაციის / კომპენსაციის ოპერაციების დასრულების შემდეგ, ჩატარდება ზქმპ-ის ოჯახების საყოფაცხოვრებო კვლევა. კვლევის მიზანია შეაფასოს ჩატარებული შემარბილებელი ღონისძიებების ეფექტურობა. გარდა ამისა, სასოფლო-სამეურნეო თემების ჯგუფები კონსულტაციებს გაუწევენ თავიანთ სოციალურ შემარბილებელი ღონისძიებების ზემოქმედების შეფასებას.

კვლევის და სემინარები დასკვნები წარმოდგენილი იქნება პროექტის საბოლოო ანგარიშში, რომელიც დაამტკიცებს მგფ.

წარმოდგენილი გსგ-ის ქართული ვერსია განთავსდება მგფ-ის ვებ-გვერდზე და მგფ-ის ოფისში პროექტის დამტკიცებამდე. ქართულენოვანი დოკუმენტი ასევე განთავსდება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის ოფისში (გამგებელი) და სოფლის ადმინისტრაციის (საკრებულო) ოფისში ტერიტორიაზე სადაც პროექტი განხორციელდება. დოკუმენტის ინგლისურენოვანი ვერსია განთავსდება WB- ს ვებ-გვერდზე პროექტის შეფასებამდე და მას შემდეგ, რაც გსგ-ის მიერ დამტკიცებული აღმასრულებელი სააგენტო (EA), რომელიც იქნება ამ შემთხვევაში MDFG გაასაჯაროებს დოკუმენტს. მუნიციპალური განვითარების ფონდისა და ვაშინგტონის მიერ მომზადებული და დამტკიცებული ქვე-პროექტის შემდეგ, დოკუმენტი გასაჯაროებული იქნება შესაბამისი საკრებულოს ოფისში (გამგეობა და სოფ. ადმინისტრაცია (საკრებულო), ქართულენოვანი ბუკლეტები, კომპენსაციის უფლებამოსილებისა შესახებ რეაბილიტაციის პროცესის დაწყებამდე და ხელშეკრულების ხელმოწერამდე დაურიგდება ყველა ზქმპ-ს. საკონსულტაციო პროცესი გაგრძელდება პროექტის სრული ციკლის განმავლობაში.

9. ხარჯები და დაფინანსება

9.1 შესავალი

ანანურის კომპლექსის მიმდებარე ტერიტორიაზე ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობის ქვეპროექტის ფარგლებში განსახლების სავარაუდო ხარჯები მოიცავს საკომპენსაციო თანხებს ბიზნესის დროებითი შეფერხების ან/და შეჩერებისათვის.

მგფ, როგორც პროექტის მფლობელი, პასუხისმგებელია განსახლების პოლიტიკის განხორციელებისათვის საჭირო სახსრების დროულად გამოყოფაზე. თანხების გადანაწილება უნდა გადამოწმდეს წელიწადში ორჯერ გსგ-ში მითითებული ბიუჯეტის მოთხოვნების საფუძველზე. კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის ბიუჯეტი უშუალოდ გადახდილი უნდა იყოს საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ.

9.2 დეტალური ბიუჯეტი

მომდევნო ნაწილში მოცემულია სხვადასხვა ტიპის კომპენსაციისა და დახმარებასთან დაკავშირებული გამოთვლები უფლებამოსილებების განმსაზღვრელი მატრიცის თანახმად. განსახლების სამოქმედო გეგმაში (გსგ) მოცემულია კომპენსაციების მინიმალური ოდენობა, თუმცა დასაშვებია შესწორებების შეტანა კონტრაქტის ხელმოწერის წინ ჩასატარებელი მოლაპარაკებების დროს.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საპროექტო ზონაში ჩვენ შეგვიძლია განვიხილოთ შემდეგი ჯგუფები:

8 AP7 ზქმპ - ბიზნესს აწარმოებენ საპროექტო ზონის მიმდებარედ, მისგან 2-დან 20 მეტრის დაშორებით;

8 ზქმპ - წარმოადგენენ დაქირავებულ თანამშრომლებს;

15 ზქმპ - ქირაობს ტერიტორიას საპროექტო ზონაში და აწარმოებს ბიზნესს;

12 ზქმპ - აწარმოებს არალეგალურ ბიზნესს საპროექტო ზონაში.

როგორც აღვნიშნეთ, დუშეთის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლებმა განიხილეს ზქმპ პირის მიერ გამოთქმული სურვილები და მიიღეს გადაწყვეტილება ყველა ზქმპ პირისათვის შეენარჩუნებინათ ბიზნესი, როგორც მშემებლობის ასევე ოპერირების ეტაპზე. შესაბამისად პროექტის ფარგლებში არც ერთი ზქმპ არ დაკარგავს ბიზნესს.

ზეგავლენა რომელიც მოსალოდნელია განხორციელდეს, განისაზღვრება შემოსავლების შემცირებით, რადგან სამუშაოების წარმოებამ შესაძლებელია შეაფერხოს ტურისტების გადაადგილება საპროექტო ზონაში. ბიზნესის სრული შეჩერება პროექტის განხორციელების ეტაპზე არ იგეგმება, თუმცა გამომდინარე წინა მსგავს პროექტებში მიღებული გამოცდილებიდან, საკომპენსაციო თანხებში, როგორც სარეზერვო თანხები მაინც ჩაიდო ბიზნესის სრული შეჩერების კომპენსაციაც.

წარმოდგენილი ქვეპროექტის ფარგლებში არ არის განსაზღვრული მიწის, შენობა-ნაგებობების, ერთწლიანი ან მრავალწლიანი ნარგავების შესყიდვა და მოსავლის კომპენსაცია.

პროექტის ფარგლებში გაიცემა მხოლოდ ბიზნესის შეფერხების ან/და შეჩერების და ინვენტარის ტრანსპორტირების კომპენსაცია, ასევე მოწყვლადობის კომპენსაცია.

9.3 კომპენსაციის გამოთვლის მეთოდოლოგია

9.3.1 შემოსავლების შემცირება

მსგავსი ტიპის პროექტებისათვის, რომლებიც დაფინანსებულია მსოფლიო ბანკის მიერ, შემუშავებულია შემოსავლების შემცირების გამოთვლის მეთოდოლოგია. ქვემოთ აღწერილი მეთოდოლოგია გამოყენებული იყო RDP I-ის ფარგლებში განხორციელებულ ქვეპროექტებში (თელავი, ყვარელი). აღნიშნული პერიოდისათვის გამოყენებული მეთოდოლოგია შეთანხმებული იყო, როგორც მსოფლიო ბანკთან, ასევე საქართველოს მთავრობასთან.

შემუშავებული მეთოდოლოგიის თანახმად, იურიდიულ ან კერძო პირს, რომელიც წარმოდგენდა ბიზნესის მფლობელს ეძლეოდა წინა წლებში მიღებული მოგების 20%, ამასთანავე აღნიშნულ პირს ეძლეოდა უფლება უწყვეტად ეწარმოებინა ბიზნესი საპროექტო ზონაში. წინა წლის მოგების გაანგარიშება ხორციელდებოდა ბიზნესის მფლობელის მიერ წარმოდგენილი ოფიციალური დოკუმენტის - საგადასახადო დეკლარაციის მონაცემების საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ პირი ფლობდა არალეგალურ ბიზნესს ან არ იყო გადასახადების გადამხდელი (მიკრომეწარმე), მოგების 20%-ის გამოთვლა ხორციელდებოდა საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. იმ შემთხვევაში, თუ იურიდიული პირის ოფიციალური მოგება ნაკლებია 338.3 ლარზე, მის მოგებად ჩაითვლება ეს უკანასკნელი და კომპენსაციის გამოთვლა განხორციელდება 338.3 ლარიდან.

ასევე, საკომპენსაციო თანხების გამოთვლისას, მხედველობაში იყო მიღებული სეზონურობა. ადგილობრივების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, ანანურის კომპლექსში ტურისტების რაოდენობა ზაფხულში 2.5-3 ჯერ აღემატება ზამთრის პერიოდში მისული ტურისტების რაოდენობას. დაახლოებით იგივე ინფორმაცია მოგვაწოდეს დუშეთის მუნიციპალიტეტშიც.

შესაბამისად, წლიური მოგება, რომელსაც იურიდიული პირი წარმოადგენდა სეზონების მიხედვით გადანაწილდა შემდეგი პროპორციულობით: თუ ჩავთვლით რომ ზამთარში ბიზნესი იღებს წლიური შემოსავლის X ნაწილს, მაშინ ზაფხულში და შემოდგომაზე მისი შემოსავალი იქნება - 2X, ხოლო გაზაფხულში - 3X. შესაბამისად, თუ იურიდიული პირის მოგებამ შეადგინა 7000 ლარი წელიწადში, აღნიშნული პირის მოგება გაზაფხულზე გამოითვლება შემდეგნაირად: 7000:7X3, რაც ამ კერძო შემთხვევაში 3000 ლარის ტოლფასია.

საკომპენსაციო თანხები გამოთვლილი იქნება კონსულტანტის ან მგფ-ის მიერ უფლებამოსილი დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელიც მისაღების მსოფლიო ბანკისათვის. შემდეგ ეტაპზე განსაზღვრული საკომპენსაციო ტანხები განხილული და დამტკიცებული იქნება მგფ-ის განსახლების და გარემოსდაცვის სამსახურის მიერ.

| დანაკარგის ტიპი | | ზქმპ რაოდენობა | კომპენსაციის სახე |
|---------------------------------|------------------------------------|----------------|---|
| შემოსავლების დაკარგვა | | | |
| შემოსავლების დროებითი შემცირება | ფორმალური და არაფორმალური ზქმპ-ები | 26 ზქმპ | <p>ზქმპ-ებს კომპანსაციის სახით მიეცემათ ოგების 20%. მოგების გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს.</p> <p>თვითოეული ზქმპმიიღებს 20% -ს 338.3×3 თვეზე = 203 ლარს.</p> |
| შემოსავლების დროებით შეჩერება | ფორმალური და არაფორმალური ზქმპ-ები | 26 ზქმპ | <p>ზქმპ-ებს მიეცემათ 3 თვის კომპენსაცია. გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის</p> |

| | | | |
|---------------------------------|--|--------|--|
| | | | საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპ მიიღებს 338.3X3 თვეზე = 1015 ლარს. |
| შემოსავლების დროებითი შემცირება | არაფორმალური მოვაჭრეების რომლებიც ბიზნესს აწარმოებენ საპროექტო ზონის მიმდებარედ. | 9 ზქმპ | ზქმპ-ებს კომპანსაციის სახით მიეცემათ ოგების 20%. მოგების გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპმიიღებს 20% -ს 338.3X3 თვეზე = 203 ლარს. |
| შემოსავლების დროებითი შეჩერება | დაქირავებული თანამშრომლები | 8 ზქმპ | ზქმპ-ებს მიეცემათ 3 თვის კომპენსაცია. გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. |

| | | | |
|--|-------------------------------|--|---|
| | | | თვითოეული ზქმპ მიიღებს 338.3X3 თვეზე = 1015 ლარს. |
| შემოსავლების დროებითი შეჩერება/შემცირება | კომპანია | 1 ზქმპ | შემცირება: მოგება იანგარისება ფიზნესის მფლობელის მიერ წარმოადგენილი ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციაზე დაყრდნობით. ზქმპ მიეცემა სამო თვის შემოსავლის 20%. |
| | | | შეჩერება: მოგება იანგარისება ფიზნესის მფლობელის მიერ წარმოადგენილი ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციაზე დაყრდნობით. ზქმპ მიეცემა სამო თვის შემოსავლის ექვივალენტური კომპენსაცია. |
| დახმარებები | | | |
| ადგილმონაცვლეობა | ადგილმონაცვლეობის კომპენსაცია | მხოლოდ ერთი ზქმპ რომელიც იყენებს ჯიხურს სავაწროდ. | როგორც ადგილმონაცვლეობის კომპენსაცია მას მიეცემა 50 ლარი |
| მოწყვლადობის კომპენსაცია(სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, მარტოხელა დედები, ლტოლვილები, პირველი და | | სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, მარტოხელა დედები, ლტოლვილები, პირველი და მეორე ჯგუფის ინვალიდები. | ზქმპ-ებს მიეცემათ 3 თვის კომპენსაცია. გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 |

| | | | |
|---------------------------------------|--|------|---|
| მეორე ჯგუფის ინვალიდები) | | | სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. |
| გაუთვალისწინებელი დაზიანებები | | | |
| დროებითი ზეგავლენა მსენებლობის ეტაპზე | | ზქმპ | კომპენსაცია გამოითვლება და გადახდილი იქნება განსახლების ინსტრუქციების მოთხოვნების გათვალისწინებით |
| გაუთვალისწინებელი ზეგავლენა | | | კომპენსაცია განისაზღვრება და გადახდილი იქნება მგფ-ის და მშენებელი კონტრაქტორის მიერ. |

9.3.2 შემოსავლების დროებითი შეჩერება

იმ შემთხვევაში, თუ დადასტურდა, რომ იურიდიულ ან ფიზიკურ პირს სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო შეუჩერდა ბიზნესი, მას მიეცემა შესაბამისი ბიზნესის შეჩერების კომპენსაცია.

კომპენსაციის გამოთვლა განხორციელდება ბიზნესის მფლობელის მიერ წარმოდგენილი საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ ზქმ პირი ფლობს არალეგალურ ბიზნესს, მისი თვიური კომპენსაცია განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმით. იმ შემთხვევაში, თუ იურიდიული პირის ოფიციალური მოგება ნაკლებია 338.3 ლარზე, მის მოგებად ჩაითვლება ეს უკანასკნელი და კომპენსაციის გამოთვლა განხორციელდება 338.3 ლარიდან.

ბიზნესის შეჩერების საკომპენსაციო თანხების გამოთვლისას მხედველობაში იქნება მიღებული სეზონურობის პრინციპი და თანხები გამოითვლება 9.2.1 თავში მოცემული მეთოდოლოგიით.

9.4 საპროექტო ზონის გარეთ მდგომი ზქმ პირები

იმ 8 ზქმპ-სათვის, რომელიც საპროექტო ზონის გარეთ დგას არ არის მოსალოდნელი შემოსავლების შემცირება, მითუმეტეს შეჩერება. დიდი ალბათობით აღნიშნული პირების

შემოსავლები გაიზრდება, გამომდინარე იმ ფაქტიდან, რომ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის ეტაპზე ტურისტები ყველაზე ადვილად სწორედ ამ დახლებთან მივლენ. შესაბამისად, საპროექტო ზონის გარეთ მდგომი პირები ვერ მიიღებენ კომპენსაციას აღნიშნული პროექტის ფარგლებში.

ამავდროულად, მათზე გაწერილი იქნება მოგების შემცირების კომპენსაცია, როგორც სარეზერვო თანხები, იმ შემთხვევისათვის თუ ამა თუ იმ ობიექტური ან სუბიექტური მიზეზების გამო მათი შემოსავლები დაიკლებს პროექტის განხორციელების შედეგად. გამომდინარე იმ ფაქტიდან, რომ ვერცერთმა ზქმ პირმა ვერ წარმოადგინა მათი მოგების დამადასტურებელი ცნობა, თვითოეული მათგანის სარეზერვო საკომპენსაციო თანხა 3 თვეზე შეადგენს - 203 ლარს.

9.5 დაქირავებული თანამშრომლები

საპროექტო ზონაში განთავსებულ ბიზნეს ობიექტების მფლობელებს საერთო ჯამში დაქირავებული ყავს 8 AP, რომელთაც ისინი პერმანენტულად უხდიან ხელფასს. არც ერთი დამქირავებელი არ აპირებს გაუშვას მათ მიერ დაქირავებული პირი პროექტის განხორციელების ეტაპზე, შესაბამისად ყველა მათგანი მიიღებს მათ კუთვნილ ხელფასს. აღნიშნულ პირებზე საკომპენსაციო თანხა არ გაიცემა. ასევე, მათზე არ განისაზღვრება სარეზერვო საკომპენსაციო თანხებიც.

9.8 მცირე მეწარმეების და არალეგალური ბიზნესის წარმომადგენლები

დანარჩენი 13 ზქმპ, რომლებიც ქირობენ ფართს საპროექტო ზონაში, ფლობენ მიკრომეწარმის სტატუსს, რაც ანთავისუფლებს მათ გადასახადებისგან.

არალეგალური ბიზნესის მფლობელებმა, რომელთა რაოდენობა შეადგენს 13-ს, ვერ წარმოგვიდგინეს შემოსავლების დამადასტურებელ დოკუმენტები. შესაბამისად, მათი კომპენსაციის გამოთვლისას თვიურ მოგებად იანგარიშება 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი, რაც 338.3 ლარის ტოლია. შესაბამისად, თვითოეული მათგანი მოგების შემცირებისათვის 3 თვეში მიიღებს - 203 ლარს, რაც 24 AP-სათვის შეადგენს - 4872 ლარს.

აღნიშნული ზქმპ-ს ბიზნესის შესაძლო შეჩერების შემთხვევაში საკომპენსაციო თანხა თვითოულზე 3 თვეში შეადგენს - 1 015 ლარს, ხოლო 24 AP-სათვის - 24 360 ლარს.

9.9 კომპენსაცია მოწყვლადობისათვის

42 AP-დან ორი მათგანი მოწყვლადია, ერთი მათგანი ცხოვრობს სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, ხოლო მეორე წარმოადგენს მარტოხელა დედას. თვითოეული მათგანი დამატებით მიიღებს - 1015 ლარ საკომპენსაციო თანხას.

9.10 ტრანსპორტირების ხარჯები

საპროექტო ზონაში გვხვდება მხოლოდ ერთი ჯიხური, რომლის ტრასპორტირებაც აუცილებელი იქნება მშენებლობის ეტაპზე მცირე მანძილზე, დაახლოებით 20 - 50 მეტრით.

აღნიშნულის განსახორციელებლად საჭირო იქნება 1 სთ-ით შესაბამისი ტექნიკის დაქირავება, რომლის ღირებულებაც 50 ლარს შეადგენს. სხვა სავაჭრო დახლების და პალატკების ტრანსპორტირება არ მოითხოვს ძალისხმევას და მათი გადატანა არ საჭიროებს დაქირავებული მუშების ჩართვას.

10. მონიტორინგი და ანგარიშგება

განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების მთავარი მიზანია პროექტის გამო ადგილმონაცვლე პირების სოციალური პირობების და საარსებო საშუალებების გაუმჯობესება, ან პროექტის განხორციელებამდე არსებულ მდგომარეობამდე აღდგენა მაინც. განსახლებისთვის გამოყოფილი რესურსების გამოყენებით ეს მიზანი გონივრულ ვადებში უნდა იქნას მიღწეული. მიზნის მისაღწევად დაიგეგმა განსახლების სამოქმედო გეგმის განახლების, განხორციელების და ადგილმონაცვლე პირებისთვის განკუთვნილი ინსტიტუციური და ფინანსური დახმარების მონიტორინგი, რაც პროექტის განხორციელებისა და მენეჯმენტის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს. მგფ-ის გარემოს დაცვის და განსახლების ერთეული, განსახლების მართვის ჯგუფის მეშვეობით, განახორციელებს განსახლების საქმიანობის შეფასებისა და მონიტორინგის პარამეტრებს დროულ მონიტორინგს. მონიტორინგისა და შეფასების მიზანია უკუკავშირის უზრუნველყოფა ყველა დაინტერესებულ პირთან, განსახლების სამოქმედო გეგმის დროული და თანმიმდევრული განხორციელება, და პრობლემების გამოვლენა ადრეულ საფეხურზე, რათა დროულად მოხდეს საქმიანობის კორექტირება.

მონიტორინგის ამოცანებია: (i) ადგილმონაცვლე პირების საცხოვრებელი პირობების აღდგენის ან გაუმჯობესების უზრუნველყოფა; (ii) საქმიანობის განხორციელება გრაფიკის მიხედვით; (iii) საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ზომების საკმარისობის შეფასება; (iv) არსებული ან შესაძლო პრობლემების გამოვლენა; და (v) პრობლემების აღმოსაფხვრელი მეთოდების სწრაფად განსაზღვრა.

განსახლების ადგილობრივი კონსულტანტი ადგილმონაცვლეობით გამოწვეული ზემოქმედების ზედამხედველობას და მონიტორინგს განახორციელებს სამშენებლო სამუშაოების ეტაპზე. გარე მონიტორინგს უზრუნველყოფს მგფ, რომელიც ამ მიზნით დაიქირავებს მონიტორინგის დამოუკიდებელ სამსახურს, ან სოციალური დაცვის კონსულტანტს.

10.1 მონიტორინგი

მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფი, თავად ან ადგილობრივი განსახლების კონსულტანტის მეშვეობით, რეგულარულად განხორციელებს განსახლების სამოქმედო გეგმით გათვალისწინებული საქმიანობის შიდა მონიტორინგს. შიდა მონიტორინგის პარამეტრებად აღებული იქნება განსახლების პროცესთან, უშუალო შედეგებთან და ზემოქმედებასთან დაკავშირებული მაჩვენებლები. ინფორმაცია შეგროვდება რეგიონულ დონეზე მგფ-ს ყოველკვირეულად წარედგინება ანგარიში განსახლების სამოქმედო გეგმის საქმიანობის და შედეგების შესახებ. საჭიროების შემთხვევაში მოხდება სამუშაო პროგრამის კორექტირება. შიდა მონიტორინგი მოიცავს შემდეგ საკითხებს:

- საინფორმაციო კამპანია და კონსულტაციები ადგილმონაცვლე პირებთან;
- მიწის შესყიდვას და მიწის კომპენსაციების გაცემა;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შენობა-ნაგებობებისა და სხვა უძრავი ქონების კომპენსაცია;
- ადგილმონაცვლე პირების განსახლება;
- დაკარგული შემოსავლის კომპენსაცია; სანაცვლო მიწის ნაკვეთების არჩევა და განაწილება (კომპენსაციის ამ მეთოდის შერჩევის შემთხვევაში);
- შემოსავლების აღსადგენი ზომები.
- საჩივრების განხილვა

რეგიონალური განვითარების პროგრამა III

ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა ანანურის ციხესთან

რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების III პროექტი არის მრავალკომპონენტური პროექტი, რომელიც ფოკუსირებულია ადგილობრივი მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციასა და ახალი მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე. პროექტის ამოცანაა ინფრასტრუქტურული მომსახურების გაუმჯობესება და ინსტიტუციონალური პოტენციალის ამაღლება სამცხე-ჯავახეთისა და მცხეთა-მთიანეთის რეგიონებში ტურიზმზე ორიენტირებული ეკონომიკისა და კულტურული მემკვიდრეობის უბნების განვითარების ხელშეწყობის მიზნით.

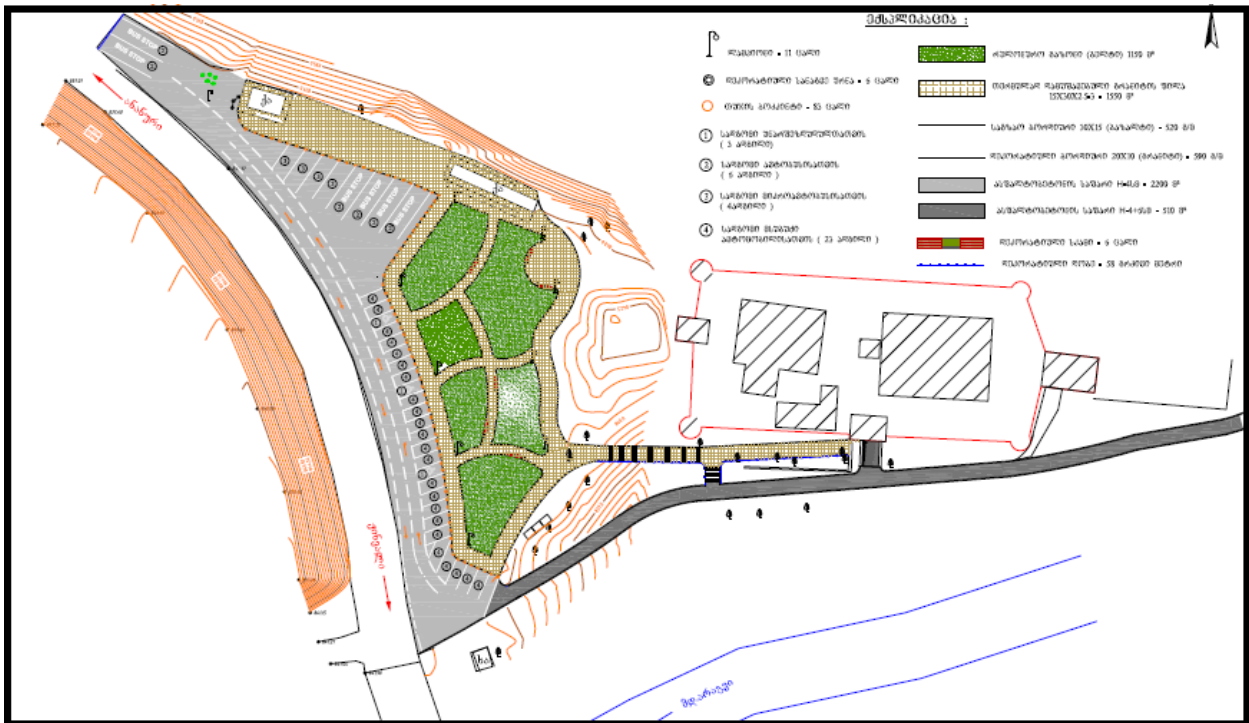
რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების III პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროექტების განხორციელება:

მცხეთა-მთიანეთის რაიონი:

- ბაგინეთის ციხეზე მისასვლელი გზის მოდერნიზაცია;
- ჯვრის მონასტერზე ტურისტურული ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
- ანანურის ციხეზე ტურისტურული ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
- სტეფანწმინდა/ყაზბეგის მუზეუმის აღდგენა.

სამცხე-ჯავახეთის რაიონი:

- საფარის მონასტერთან მისასვლელი გზის რეაბილიტაცია (ტურისტურული ინფრასტრუქტურის გარეშე – დამუშავდება ცალკე პროექტად);
- უსაფრთხოების ზომები ვანის ქვაბებთან მისასვლელ გზაზე (ტურისტურული ინფრასტრუქტურის გარეშე – დამუშავდება ცალკე პროექტად).



საქართველოს მთავრობამ მიმართა „მსოფლიო ბანკს“ სამცხე-ჯავახეთისა და მცხეთა-მთიანეთის რეგიონებში მესამე რეგიონალური განვითარების პროექტის (RDP III) დაფინანსების მხარდაჭერის თხოვნით. ჩარევის ღონისძიებების შემოთავაზებული პროგრამით აქცენტი გაკეთდება ტურიზმსა და სოფლის მეურნეობაზე, როგორც ეკონომიკური განვითარების ორ ძირითად ასპექტსა და მამოძრავებელ ძალაზე. შემოთავაზებული საწყისი პროექტი ორიენტირდება ტურიზმის სექტორის მხარდაჭერასა და ხელსაყრელი პირობების შექმნაზე საიმისოდ, რომ კერძო სექტორმა მოახდინოს ინვესტირება ზემოაღნიშნულ რეგიონებში. მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ) ახორციელებს რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების პროექტს და კონკრეტულ ქვეპროექტებს.-

ანანურის კომპლექსი სამხედრო გზაზე მდებარე ერთ-ერთი ღირსშესანიშნავი ტურისტული დანიშნულების პუნქტია. ვიზიტორების მნიშვნელოვანი რაოდენობა, რომელიც სტუმრობს ყოველდღიურად ანანურის კომპლექსს, განაპირობებს კომპლექსთან მისასვლელი ტერიტორიის კეთილმოწყობის, პარკინგის მოწყობისა და სხვა სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობის აუცილებლობას. ქვეპროექტის საბოლოო მიზანს წარმოადგენს ანანურის ციხის, როგორც დუშეთის შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტის ერთ-ერთი დანიშნულების პუნქტის მოსანახულებლად ჩამოსული ტურისტებისთვის ხელსაყრელი პირობების შექმნა და ამ გზით დუშეთში ჩასული ტურისტების რაოდენობის გაზრდა.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ანანურის კომპლექსის დასავლეთით, ანანურის კომპლექსსა და მთავარ გზას შორის. პროექტის მიხედვით უნდა მოხდეს მთელი ტერიტორიის ფორმირება, კერძოდ, უნდა მოიხსნას ასვალტის საფარი საპროექტო ადგილას, სადაც განსაზღვრულია მოეწყოს მოსასვენებელი და სასეირნო ბილიკები მწვანე გაზონებით, განათების სისტემით და დეკორატიული სკამებით, განსაზღვრულია პერიმეტრზე 12 ლამპიონის განთავსება, ასევე, ნაყოფიერი ნიადაგის შეტანა მწვანე თარგებში, შემდგომ რულონური გაზონის დაგებით, ბილიკების ფორმირება უნდა მოხდეს თერმულად დამუშავებული გრანიტის ფილებით ზომით 15X30X2.5-3 სმ. ფილების მოწყობის კონსტრუქცია მოცემულია ნახაზებში, სასეირნო ბილიკების მოწყობისას გამოყენებულ უნდა იქნას გრანიტის ბორდიური ზომით 10X20სმ-ზე, ხოლო სავალი ნაწილის ასვალტობეტონის გაყოლებაზე გამოყენებული იქნება ბაზალტის საგზაო ბორდიური ზომით 15X30 სმ-ზე. ასევე, უნდა მოხდეს საპროექტო ადგილას ავტო სადგომის მოწყობა, უნდა მოიფრეზოს არსებული ასვალტობეტონის საფარი, მოიხსნას ბიტუმი და დაეგოს 4 სმ ტიპი II შემასწორებელი წვრილმარცვლოვანი ასვალტობეტონი. უნდა მოხდეს ავტოსადგომებისათვის განკუთვნილი ტერიტორიის მონიშვნა თეთრი პერქლორვინილის საღებავით მინის ბურთულების დამატებით, სადგომი განსაზღვრულია 23 მსუბუქ ავტომობილზე, 6 ავტობუსზე, 4 მიკროავტობუსზე და 3 სადგომი განკუთვნილია უნარშეზღუდული პირებისათვის. კომპლექსის მისადგომ სამანქანო გზაზე, რომელიც მიუყვება არაგვის ხეობას, უნდა მოიხსნას არსებული საფარი, მოხდეს მისი ფორმირება და მოეწყოს ასვალტობეტონის საფარი ტიპი I შესაბამისად, კომპლექსში მიმავალ საფეხმავლო ბილიკზე ქანობის არცთუ მცირედი დონეთა სხვაობის გამო ეწყობა კიბეები, გრანიტის საფეხურებით, არმირებულ ბეტონის საფუძველზე.

საპროექტო ზონის მთლიანი ფართობი დაახლოებით 7000 მ² -ია და საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით იყოფა 7 ნაკვეთად. აღნიშნული 7 ნაკვეთიდან: (i) 5 ნაკვეთი, საერთო ფართობით 8566 მ² (პროექტი იყენებს აღნიშნული ფართის მხოლოდ ნაწილს) წარმოადგენს სსიპ თვითმმართველი თემი დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას; (ii) ერთი ნაკვეთი საერთო ფართობით 174 მ² (საპროექტო ფართის 2.5%) საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მფლობელობაშია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით საპროექტო ზონაში განთავსებულია ორი შენობა. ორივე შენობა განთავსებულია დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე და წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. აღნიშნული ორი შენობიდან (i) ერთი შენობა, რომელიც წარმოადგენს საზოგადოებრივ ტუალეტს, ნაქირავებია ინდივიდუალური მეწარმის მიერ; (ii) მეორე შენობა ნაქირავებია კომპანიის მიერ.

დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ზონის ტერიტორია ტურისტებისა და ადგილობრივი მოსახლეობის მიერ გამოიყენება შემდეგი მიზნებისათვის: (i) მსუბუქი ავტომობილების სადგომად; (ii) ტურისტული მიკროავტობუსების და ავტობუსების სადგომად; და (iii) სუვენირების და სოფლის მეურნეობის პროდუქტების სარეალიზაციო დახლების განსათავსებლად.

საპროექტო ტერიტორიაზე სოციალური კვლევა ჩატარდა 2017 წლის 23-28 აპრილს. პროექტისათვის კომპენსაციის მიღების უფლება შეზღუდულია კრიტიკული თარიღით, რომელიც დადგენილია, როგორც 2017 წლის 28 აპრილი. ზქმპ-ები, რომლებიც დაიწყებენ ბიზნესს მოცემულ ტერიტორიაზე ამ კრიტიკული თარიღის შემდეგ, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას. ინფორმაცია კრიტიკული დღის თაობაზე მიეწოდა საპროექტო ზონაში განთავსებული ყველა ლეგალური და არალეგალური ბიზნესის მფლობელს და დაქირავებულ თანამშრომელს.

პროექტის განხორციელების შედეგად სხვადასხვა ხარისხის ზეგავლენას განიცდის 42 ზქმპ.

ანანრურის კომპლექსის მიმდებარე ტერიტორიაზე ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობის ქვეპროექტის ფარგლებში განსახლების სავარაუდო ხარჯები მოიცავს საკომპენსაციო თანხებს ბიზნესის დროებითი შეფერხების ან/და შეჩერებისათვის.

მგფ, როგორც პროექტის მფლობელი, პასუხისმგებელია განსახლების პოლიტიკის განხორციელებისათვის საჭირო სახსრების დროულად გამოყოფაზე. თანხების გადანაწილება უნდა გადამოწმდეს წელიწადში ორჯერ გსგ-ში მითითებულ ბიუჯეტის მოთხოვნების საფუძველზე. ბიზნესის შეფერხების ან/და შეჩერების ფინანსების ნაკადის თანახმად, კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის ბიუჯეტი უშუალოდ გადახდილი უნდა იყოს საქართველოს მუნიციპალური ფონდის მიერ.

კომპენსაციის უფლება მოსილების მატრიცა მოცემულია ცხრილში 1 იგი განახლდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ არსებული პირების აღწერის და დეტალური კვლევების შესაბამისად.

ცხრილი 1 კომპენსაციები სუფლებამოსილების მატრიცა პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული პირებისათვის

| დანაკარგის ტიპი | | ზქმპ რაოდენობა | კომპენსაციის სახე |
|---------------------------------|------------------------------------|----------------|---|
| შემოსავლების დაკარგვა | | | |
| შემოსავლების დროებითი შემცირება | ფორმალური და არაფორმალური ზქმპ-ები | 26 ზქმპ | <p>ზქმპ-ებს კომპანსაციის სახით მიეცემათ ოგების 20%. მოგების გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპმიიღებს 20% -ს $338.3 \times 3 = 1015$ ლარს.</p> |
| შემოსავლების დროებით შეჩერება | ფორმალური და არაფორმალური ზქმპ-ები | 26 ზქმპ | <p>ზქმპ-ებს მიეცემათ 3 თვის კომპენსაცია. გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპ მიიღებს $338.3 \times 3 = 1015$ ლარს.</p> |

| | | | |
|--|--|--------|--|
| შემოსავლების დროებითი შემცირება | არაფორმალური მოვაჭრეების რომლებიც ბიზნესს აწარმოებენ საპროექტო ზონის მიმდებარედ. | 8 ზქმპ | ზქმპ-ებს კომპანსაციის სახით მიეცემათ ოგების 20%. მოგების გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპმიიღებს 20% -ს 338.3×3 თვეზე = 203 ლარს. |
| შემოსავლების დროებითი შეჩერება | დაქირავებული თანამშრომლები | 8 ზქმპ | ზქმპ-ებს მიეცემათ 3 თვის კომპენსაცია. გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. თვითოეული ზქმპ მიიღებს 338.3×3 თვეზე = 1015 ლარს. |
| შემოსავლების დროებითი შეჩერება/შემცირება | კომპანია | 1 ზქმპ | შემცირება: მოგება იანგარისება ფიზნესის მფლობელის მიერ წარმოადგენილი |

| | | | |
|--|-------------------------------|--|---|
| | | | ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციაზე დაყრდნობით. ზქმპ მიეცემა სამო თვის შემოსავლის 20%. |
| | | | შეჩერება: მოგება იანგარიშება ფიზნესის მფლობელის მიერ წარმოადგენილი ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციაზე დაყრდნობით. ზქმპ მიეცემა სამო თვის შემოსავლის ექვივალენტური კომპენსაცია. |
| დახმარებები | | | |
| ადგილმონაცვლეობა | ადგილმონაცვლეობის კომპენსაცია | მხოლოდ ერთი ზქმპ რომელიც იყენებს ჯიხურს სავაწროდ. | როგორც ადგილმონაცვლეობის კომპენსაცია მას მიეცემა 50 ლარი |
| მოწყვლადობის კომპენსაცია(სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, მარტოხელა დედები, ლტოლვილები , პირველი და მეორე ჯგუფის ინვალიდები) | | სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, მარტოხელა დედები, ლტოლვილები, პირველი და მეორე ჯგუფის ინვალიდები. | ზქმპ-ებს მიეცემათ 3 თვის კომპენსაცია. გამოთვლა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმზე დაყრდნობით. დღეისათვის 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი წარმოადგენს 338.3 ლარს. |
| გაუთვალისწინებელი დაზიანებები | | | |
| დროებითი ზეგავლენა მსენებლობის ეტაპზე | | ზქმპ | კომპენსაცია გამოითვლება და გადახდილი იქნება განსახლების ინსტრუქციების |

| | | | |
|--------------------------------|--|--|--|
| | | | მოთხოვნების გათვალისწინებით |
| გაუთვალისწინებელი ზეგავლენა | | | კომპენსაცია განისაზღვრება და გადახდილი იქნება მგფ-ის და მშენებელი კონტრაქტორის მიერ. |

პროექტის ფარგლებში დაქირავებული საკონსულტაციო კომპანია შპს “ეკო-სპექტრი” განახორციელებს საპროექტო ზონის სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევას და კვლევის საფუძველზე მოამზადებს განსახლების სამოქმედო გეგმას.

ყურადღება !!!

კვლევა განხორციელდება 2017 წლის 23-28 აპრილს შესაბამისად 28 აპრილი ჩაითვლება კრიტიკულ თარიღად. აღნიშნული თარიღის შემდეგ ჩატრებულ სოციო-ეკონომიკურ კვლევაში, მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების თანახმად ცვლილებები აღარ განხორციელდება.

საკონტაქტო ინფორმაცია;

შპს “ეკო-სპექტრი”
თბილისი, ჭავჭავაძის განზირი 7,
ტელ: 2 90 44 22;
ფაქსი: 2 90 46 39;
ელ-ფოსტა: info@eco-spectri.ge

საკონტაქტო პირები:
პროექტის ხელმძღვანელი:
ირაკლი კავილაძე – 5 99 979748;

სოციალური კვლევის ჯგუფი:
ზურა რევაზიშვილი: 555 26 81 08;
დავით კავილაძე: 599 99 01 61

დანართი 3: კითხვარი

რეგიონალური განვითარების პროგრამა III ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა ანანურის ციხესთან

1. ორგანიზაციის დასახელება:
2. დამფუძნებელთა რაოდენობა:
3. საიდენტიფიკაციო ნომერი:
4. საქმიანობის ფორმა:
5. დასაქმებულთა რაოდენობა:
6. იურიდიული სტატუსი:
7. დამატებითი ინფორმაცია:

რესპოდენტის სახელი და გვარი:
თარიღი:

ანკეტის შევსების

ოჯახის უფროსის სახელი და გვარი:

ანკეტის №:

პირადი ნომერი:

პროექტის საინფორმაციო ბუკლეტი გადმომეცა:

ხელმოწერა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

1. ოჯახის შემადგენლობა

| სახელი, გვარი | სქესი | ასაკი | ეროვნება | რელიგიური კუთვნილება | განათლება | | | | |
|---------------|-------|-------|----------|-------------------------|-----------------------|---------|--|----------|--|
| | | | | | დაწყებითი (1/2 კლასი) | საშუალო | საშუალო პროფესიული (პროფტექნიკური) | უმაღლესი | განათლების გარეშე (წერა-კითხვის უცოდინარი) |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

2. საცხოვრებელი ადგილი

| საცხოვრებელი ადგილი (მისამართი) | |
|---------------------------------|---------|
| ქალაქში | სოფელში |
| | |

3. სოციალური სტატუსი

| | | | |
|------------------------|------------------------------------|------------|----------|
| საარსებო ზღვრის ქვემოთ | ოჯახის მარჩენალი მარტოხელა დედა | ლტოლვილები | ინვალიდი |
| | | | |

4. ოჯახის წლიური შემოსავალი (ლარი)

| სახელი, გვარი | სოფლის მეურნეობა | მუდმივი ხელფასი სახელმწიფო სამსახურში | მუდმივი ხელფასი კერძო კომპანიაში | საკუთარი ბიზნესი | პერიოდული ანაზღაურება (გამომუშავებაზე) | პენსია ოჯახის რამდენი წევრი ღებულობს პენსიას და რა ოდენობით |
|---------------|------------------|--|-------------------------------------|------------------|---|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

6. სესხი და მისი სტრუქტურა (კი/არა და კერძო პირისაგან თუ ბანკის)

| | |
|--------------|-----------------|
| ბანკის სესხი | კერძო პირისაგან |
| | |

7. ოჯახის უძრავი ქონება²

| ქონების სახეობა (ნებისმიერი შენობა, მიწა და სხვა) | კატეგორია | მასხასიათებლები |
|---|--|-----------------|
| მიწა | (სასოფლო სამეურნეო/ საცხოვრებელი/ კომერციული | ფართი |
| მიწის ნაკვეთი 1 | | |
| მიწის ნაკვეთი 2 | | |
| მიწის ნაკვეთი 3 | | |
| მიწის ნაკვეთი 4 | | |
| მიწის ნაკვეთი 5 | | |

| შენობა ნაგებობები | დანიშნულება (საცხოვრებელი/ დამხმარე (ბოსელი, გარაჟი და ა.შ.)/ კომერციული | რამდენი სართული/ აგურის ან ბეტონის თუ ხის |
|-------------------|--|---|
| შენობა 1 | | |
| შენობა 2 | | |
| შენობა 3 | | |
| შენობა 4 | | |
| შენობა 5 | | |

8. მოძრავი ქონება (რაოდენობა)

²ამ გრაფაში იგეხება ოჯახის კუთვნილი მთლიანი ქონების შესახებ და არა მხოლოდ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქონების შესახებ

| | | | | | | | | | |
|-------|------------|----------|-----------------|------------|-----------|------------|---------|---------------------|---------------|
| რადიო | ტელევიზორი | მაცივარი | სარეცხი მანქანა | ავტომობილი | მოტოციკლი | ველოსიპედი | გაზქურა | გამათბობელი სისტემა | კონდენციონერი |
| | | | | | | | | | |

9. საქონელი (რამდენი სული)

| | | | | |
|------------------|--------|--------|---------------|------------------|
| ძროხა/ხარ-კამეჩი | ღორები | ცხვარი | ცხენი ან ვირი | შინაური ფრინველი |
| | | | | |

10. ოჯახის ძირითადი მიმდინარე ხარჯები (ლარი წელიწადში)

| | | |
|----------|-------------|--------|
| საკვებზე | არა საკვები | ჯამური |
| | | |

11. ინფრასტრუქტურა (კი/არა)

| | | | | | | | | | |
|---------------------------|----|-------|------------------------|-----------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------|------|
| ცენტრალური წყალმომარაგება | ჭა | წყარო | ცენტრალური კანალიზაცია | სეპტიკები ეზოში | ელექტრომომარაგება | ბუნებრივი გაზი | გაზის ბალონები | თხევადი საწვავი | შეშა |
| | | | | | | | | | |

12. სამედიცინო და კომუნალური მომსახურების და განათლების ხელმისაწვდომობა (კი/არა)

| | | | | | | | |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| ადგილობრივი პოლიკლინიკები | ადგილობრივი საავადმყოფოები | რაიონული ან ქალაქის საავადმყოფო | საბავშვო ბაღი | საშუალო სკოლა | უმღელესი სასწავლებელი | ადგილობრივი გაზი | ცენტრალური მაგისტრალი |
| | | | | | | | |

13. შენიშვნა ან წინადადება პროექტის განხორციელების პროცესში.

| | |
|---|--|
| 1 | |
| 2 | |

14. პროექტის მომზადების და განხორციელების ეტაპზე იქმნება სამუშაო ჯგუფი რომელიც განიხილავს პროექტის ფარგლებში შემოსულ საჩივრებს და წინადადებებს. ჯგუფის 6 კაცთან შემადგენლობაში ორი წარმომადგენელია შეყვანილი იქნება პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირებიდან. გთხოვთ დაასახელოთ თქვენი კანდიდატები აღნიშნულ ჯგუფში: შესაყვანად:

1. აგილ მონაცვლ ე პირების წარმომადგენელი:

_____;

2. ადგილმონაცვლე ქალთა წარმომადგენელი:

_____;

რესპოდენტის ხელმოწერა:

ინტერვიუერის ხელმოწერა:

დანართი 4: განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონებისა და ნორმების მოკლე მიმოხილვა

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო ვალდებულია განახორციელოს ტექნიკური დოკუმენტაციის შესწავლა (დამოუკიდებელი ექსპერტების დასკვნის ჩათვლით) და გასცეს მშენებლობის ნებართვები მსგავსი პროექტებისთვის. მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა შედგება ტექნიკური პროექტის დამტკიცებისგან, და ითვალისწინებს სხვა სამინისტროებისა და პასუხისმგებელი დაწესებულებების თანხმობას მარშრუტთან და ტრასასთან მიმართებაში. შესაბამისად, ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა წარმოადგენს მთავრობის ინტეგრირებულ გადაწყვეტილებას გზის მშენებლობისათვის ტრასის გამოყენების ნებართვის მინიჭებასთან დაკავშირებით, რაც წარმოადგენს მიწის შესყიდვის პროცესის დასრულების წინა პირობას.

საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო პასუხისმგებელია გარემოს დაცვაზე, სახელმწიფო ეკოლოგიური ექსპერტიზის ჩატარებაზე, გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის გაცემაზე. მიწის რესურსების დაცვისა და მინერალური რესურსების სამსახური ექვემდებარება საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს. მიწის რესურსების დაცვისა და მინერალური რესურსების სამსახურის კომპეტენციას წარმოადგენს:

- მიწის რესურსებისა და წიაღისეულის მდგრადი განკარგვისა და მიზნობრივი გამოყენების სამთავრობო პოლიტიკის შემუშავებასა და განხორციელებაში მონაწილეობა. მიწის დეგრადაციისა და გაუდაბნოების თავიდან ასაცილებელი ზომების დაგეგმვისა და განხორციელების კოორდინაცია;
- ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოჭრის, შენახვისა და გამოყენების პროექტების/გეგმების განხილვა და პირობების შეთანხმება;
- სახიფათო ნივთიერებებითა და ნარჩენებით დაბინძურებული მიწების მონაცემთა ბაზის შექმნა;
- გამოფიტული, გამორეცხილი და რეკულტივირებული მიწის რეაბილიტაციის პროექტების/გეგმების განხილვა და პირობების შეთანხმება;
- ნიადაგის დეგრადაციისა და დაბინძურების შეფასების სისტემის შექმნა.

იუსტიციის სამინისტრო

იუსტიციის სამინისტრო მნიშვნელოვან როლს შეასრულებს მიწის და რეალური ქონების მფლობელობის რეგისტრაციასა და დეკლარირებაში. მიწის და რეალური ქონების მფლობელობის რეგისტრაციასა და დეკლარირებას ახორციელებს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

საკანონმდებლო საფუძველი

საქართველოს კონსტიტუცია (1995 წლის 24 აგვისტო) კონსტიტუცია განსაზღვრავს კერძო საკუთრების არსს და ხელშეუხებლობის პრეზუმფციას, გარდა ამისა იგი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწისა და უძრავი ქონების კომპენსაციასთან და ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებული საკითხების რეგულირებასაც ახდენს.

საქართველოს კონსტიტუცია უზრუნველყოფს ინფორმაციის საჯაროობას.

საქართველოს კონსტიტუციის მუხლის 21 თანახმად “საკუთრებისა და მემკვიდრეობითობის უფლება დეკლარირებული და დაცულია”. არავის არა აქვს უფლება გააუქმოს საკუთრებისა და მემკვიდრეობითობის საყოველთაო უფლება. საზოგადოებრივი საჭიროების ან განსაკუთრებული გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 21.3 ითვალისწინებს კერძო საკუთრების ექსპროპრიაციას მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების ან ორგანული კანონით განსაზღვრული წესების საფუძველზე და სათანადო ანაზღაურების საფასურად. ეს კანონი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი მიწების პრივატიზაციას. (თუმცა ამჟამად პარლამენტში შეტანილია კანონპროექტი, და მიღების შემთხვევაში შესაძლოა მას ზეგავლენა ჰქონდეს არსებული დოკუმენტის განხილვაზე). ორგანული კანონი იერარქიულად კონსტიტუციის და სხვა კანონების თანაბარია, რაც ხაზს უსვამს მის განსაკუთრებულ მნიშვნელობას.

საქართველოს კონსტიტუციის სხვა მუხლები ასევე ქმნის მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საფუძველს. ეს ითვალისწინებს სახელმწიფო აქტებს გადაუდებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებით, ე.ი. ექსპროპრიაციის უფლების განხორციელებას (‘საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების უფლება’), აგრეთვე ინფორმაციის გამჟღავნებას და საზოგადოებასთან კონსულტაციებს, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვასა და მიწის შესყიდვასა და მოსახლეობის განსახლებასთან დაკავშირებული საჩივრების დაკმაყოფილებას. საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 42 მოქალაქეს უფლებამოსილს ხდის განაცხადოს პრეტენზია, იგი იცავს მის უფლებას სასამართლოში შეიტანოს სარჩელი თავის უფლებებისა და თავისუფლების დასაცავად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (1997 წლის 26 ივნისი)

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არეგულირებს კერძო სამოქალაქო ურთიერთობებს და აწესრიგებს საკუთრების უფლებებს, მოვალეობებს, საოჯახო სამართალს და მემკვიდრეობითობის კანონს. სამოქალაქო კოდექსის ის ნორმები, რომლებიც აღწერს ქონების საკუთრების უფლებას და ითვალისწინებს მშენებლობის, სერვიტუტის და სხვა უფლებებს, უშუალოდ გამოიყენება მოცემული პროექტისათვის.

საკუთრების უფლებები. საკუთრების უფლება მის ბენეფიციარს ქონების თავისუფლად ფლობისა და გამოყენების უფლებას აძლევს. იგი შესაძლოა შეზღუდული იყოს კანონმდებლობით ან კონტრაქტით. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლება მიწის

მეპატრონეს ასევე ამ ნაკვეთზე მშენებლობის უფლებასაც ანიჭებს, თუკი ეს შეზღუდული არ არის რომელიმე ხელშეკრულებით ან კანონით.

მშენებლობის უფლება. მესაკუთრეს უფლება აქვს დროებითი გამოყენებისათვის გადასცეს მიწის ნაკვეთი სხვა პირს (მაქსიმუმ 59 წლით) გარკვეულ საფასურად ან საფასურის გარეშე. მიმღები მოიპოვებს უფლებას ააშენოს შენობა/კონსტრუქცია მიწის ნაკვეთზე ან მის ქვეშ, ასევე მიანიჭოს და გადასცეს ეს უფლება მემკვიდრეობის ან ქირავნობის, იჯარის ან თხოვების სახით. მშენებლობის უფლება შეიძლება მოიცავდეს მიწის ისეთ ნაწილს, რომელიც არ არის საჭირო ფაქტიური მშენებლობისათვის, არამედ სამშენებლო ნებართვით აშენებული ნაგებობის უკეთ გამოყენების საშუალებას იძლევა. მშენებლობის უფლების შეწყვეტა საჭიროებს მიწის მესაკუთრის თანხმობას. ამ კოდექსის მუხლის 180 თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია მისადგომი საზოგადოებრივი სარგებლობის გზებთან, რაც საჭიროა მისი ადეკვატურად გამოყენებისათვის, სხვა მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობლისაგან მისი მიწის გამოყენება საჭირო

მისასვლელისათვის. ზემოხსენებული მუხლი შესაძლოა გამოყენებული იქნას გზის მშენებლობისთვის, თუმცა საჭირო მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის განსაზღვრა საკმაოდ რთული პროცედურაა და გზის მშენებლობის შემთხვევაში წარმოშობს ამგვარი უფლებების ელემენტების არსებობის დასამტკიცებელ ვალდებულებებს. საჭირო მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის შემთხვევაში, გზის პროექტის განმახორციელებელი უფლებამოსილი იქნება განახორციელოს გზის მშენებლობა მესაკუთრის სურვილის მიუხედავად.

სერვიტუტის უფლება. ეს უფლება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე ან უძრავ ქონებაზე დაწესებულ შეზღუდვას, სხვა მიწის ნაკვეთის ან უძრავი ქონების მესაკუთრის (ბენეფიციარის) სასარგებლოდ. ბენეფიციარს ეძლევა უფლება გამოიყენოს შეზღუდვის ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთი გარკვეული პირობების გათვალისწინებით და/ან შეზღუდულია კონკრეტული საქმიანობის წარმოება ან მიწის მესაკუთრეს ეკრძალება განახორციელოს გარკვეული უფლებები ამ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში. საჭირო გასხვისების ზოლი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი კომუნალურ სამსახურებს და სახელმწიფო ორგანიზაციებს შესაძლებლობას აძლევს მიიღონ გასხვისების ზოლის უფლება, აუცილებელი გასხვისების ზოლის დებულების ფარგლებში. თუმცა, ამ პროექტთან დაკავშირებით ნებისმიერი უფლების (მათ შორის საკუთრების, მშენებლობის, საჭირო მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის ან სერვიტუტის) გადაცემის პირობები და ვადები განისაზღვრება ცალკეული მიწის ნაკვეთისათვის, იდენტიფიცირებული წესის შესაბამისად და ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება მიწის მესაკუთრესა და იმ მხარეს შორის, რომელსაც ამის სათანადო უფლება ექნება მინიჭებული. ეს ხელშეკრულება რეგისტრირებული იქნება საჯარო რეესტრში.

მიწის და ქონების მფლობელობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა

საქართველოში მიწის შეძენა საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის რეგულირდება ქვემოთ მოცემული შემდეგი კანონებით:

საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწების საკუთრების უფლების შესახებ (1996 წლის 22 მარტის ცვლილება)

ამჟამინდელი კანონი არსებითად განსხვავდება 1996 წელს მიღებული საწყისი ვერსიისაგან. ამ კანონში სხვადასხვა დროს შეტანილმა ცვლილებებმა (მათ შორისაა ცვლილებები 2000 წლის 14 ივლისს მიღებული კანონის # 389 საფუძველზე) მნიშვნელოვნად შეცვალა მისი საწყისი ფორმატი და მაქსიმალურად გაამარტივა ამ კანონით რეგულირებადი პროცედურები.

მუხლი 3.1. განსაზღვრავს, რომ "მიწის ნაკვეთი შინამეურნეობის სტრუქტურით ან მის გარეშე, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და გამოიყენება მეცხოველეობისა და მცენარეული კულტურების მოსაყვანი პროცედურებისათვის ითვლება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად" არსებული შინამეურნეობითა და დამატებითი სტრუქტურებით ან მათ გარეშე. აგრეთვე, შინამეურნეობის წევრის წილი საერთო სარგებლობის მინდვრებში, საძოვრებში და სატყეო მეურნეობაში და სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაწილი, რომელიც შესაძლოა "ცალკე საკუთრების უფლების" საგანს წარმოადგენდეს (მუხლი 3.2).

იგივე კანონი განსაზღვრავს, რომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლება ეძლევა სახელმწიფოს, საქართველოს მოქალაქეს, შინამეურნეობას (კომლი) და იურიდიულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად და აწარმოებს საქმიანობას სოფლის მეურნეობის სფეროში. გარდა ამისა, სახელმწიფო აღიარებს სახელმწიფო, კერძო და თემის საკუთრების უფლებას საძოვრებზე მაღალმთიან რეგიონებში (მუხლი 43).

მუხლების 6 და 8 შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვა ნებადართულია მიღებული წესებისა და ზოგადი შეზღუდვების ფარგლებში. მიღებული წესი ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას რაიმე ნებართვების ან სხვა შეზღუდვების გარეშე, ხოლო ზოგადი შეზღუდვები ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას მხოლოდ საზიარო ქონების თანამფლობელის თანხმობის საფუძველზე. სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვის შემთხვევაში არენდატორს გააჩნია პრიორიტეტული უფლება შეისყიდოს მიწა. (ამუხლი 10). გასხვისება შეზღუდულია თუკი ამ ოპერაციის შემდეგ მიწის ფართობი 5 ჰექტარზე ნაკლები რჩება.

კანონით გათვალისწინებულია საგადასახადო სანქციები იმ შემთხვევაში თუ მიწა არ არის დამუშავებული 2 წლის განმავლობაში, არ არის გადახდილი მიწის გადასახადი და იჯარის

პირობით არ არის გადაცემული სხვა პირისათვის. ამ შემთხვევაში კანონი პირდაპირ არ აკონკრეტებს ჯარიმის ტიპს და მხოლოდ მიუთითებს, რომ აღწერილ შემთხვევებში განხორციელდება სანქციები საგადასახადო კანონმდებლობის ფარგლებში (მუხლი 20).

საქართველოს კანონი საკომპენსაციო მიწის დამუშავების ხარჯებისა და მუდმივი ზარალის შესახებ სამიწათმოქმედო მიწის არასამიწათმოქმედო დანიშნულებით გამოყოფის შემთხვევაში, 1997 წლის 2 ოქტომბერი, 2007 წლის 11 ივლისის ცვლილება

მოცემული კანონის მიზანს წარმოადგენს რეგულაციის ჩამოყალიბება სამიწათმოქმედო მიწის არასამიწათმოქმედო დანიშნულებით გამოყოფის, გამოყენების ან განკარგვისათვის და აღნიშნულთან დაკავშირებული საკომპენსაციო ღირებულებისათვის, საქართველოს მუნიციპალიტეტების რეკრეაციული ტერიტორიების და ასევე გადახდის პირობების შესაბამისად. გარდა ამისა, კანონი ითვალისწინებს კომპენსაციებს მიწის კერძო მფლობელების ან მიწის მოიჯარეების მიმართ მათი მფლობელობის უფლების შეზღუდვის, ან მიწის პროდუქტიულობის და ხარისხის გაუარესებისთვის. კანონის მესამე პარაგრაფის თანახმად, საქართველოს მოქალაქეების (ოჯახები, კომლექსები) საკუთრებაში არსებული მიწები, რეკრეაციული ზონების გარდა, არ ექვემდებარება მიწის კატეგორიის შეცვლას სასოფლო-სამეურნეო მიწიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწად, იმ შემთხვევაში როდესაც მიწის ნაკვეთზე მფლობელის საცხოვრებელი სახლი ან რაიმე დამხმარე ნაგებობები უნდა აშენდეს. აღნიშნული იცავს კერძო მიწის მფლობელს მიწის კატეგორიის ცვლილებასთან დაკავშირებული დამატებითი საკომპენსაციო გადასახადებისაგან. ამავე დროს, ამ პარაგრაფის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე შესაძლებელია კონკრეტული სახლების და ნაგებობების განთავსება, რამაც შესაძლოა დამატებითი ზეგავლენა იქონიოს განსახლების ხარჯების კალკულაციებზე. საკუთრების ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა და პროცედურები საქართველოში ქვემოთმოყვანილი საკანონმდებლო აქტები არეგულირებს მიწისა და უძრავი ქონების საკუთრების იურიდიულ უფლებას და მიწის ექსპროპრიაციას საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის: საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ და საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი. ზოგადად, ზემოთმოყვანილი კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა საკუთრების უფლების სამართლებრივი ფორმისათვის გამოყენებულ იქნას შემდეგი სამი მექანიზმი:

- მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის მოპოვება ექსპროპრიაციის გარეშე, სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით (მოლაპარაკებების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე) საქმიანობის დაწყებამდე;
- ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და/ან სხვა უძრავ ქონებაზე პერმანენტული უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა 'საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ კანონის' ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით;
- გადაუდებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და/ან საჭირო გზაზე პერმანენტული უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა

სახელმწიფო უსაფრთხოების მიზნით ან უბედური შემთხვევის ასაცილებლად ექსპროპრიაცია უნდა განხორციელდეს ექსპროპრიაციის შესახებ პრეზიდენტის ბრძანებულების საფუძველზე, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხალხისათვის სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით.

სამართლებრივი მოთხოვნები და პროცედურები უფრო დეტალურად ქვემოთ არის მოცემული:

საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ, 1999 წლის 23 ივლისი

ამ კანონის მიზანია, განსაზღვროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის (შემდგომში – მინისტრი) ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება.

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება შემდეგი სამუშაოების წარმოების მიზნით:

- გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობისათვის;
- რკინიგზის ხაზების გაყვანისათვის;
- ნედლი ნავთობის, ბუნებრივი გაზისა და ნავთობპროდუქტების მილსადენების გაყვანისათვის;
- ელექტროენერჯის გადამცემი და გამანაწილებელი ხაზების მშენებლობისათვის;
- წყალმომარაგების, კანალიზაციისა და ატმოსფერული ნალექების კოლექტორული ხაზების გაყვანისათვის;
- სატელეფონო ხაზების გაყვანისათვის;
- სატელევიზიო კაბელების გაყვანისათვის;
- საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აუცილებელი ნაგებობისა და ობიექტის მშენებლობისათვის;
- ეროვნული თავდაცვისათვის საჭირო სამუშაოებისათვის.
- სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებისათვის.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია საკუთრების ჩამორთმევა ექსპროპრიაციის გზით. ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება.

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

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

პირველ პუნქტში აღნიშნულ ყველა მესაკუთრეს უნდა ეცნობოს აგრეთვე სასამართლოში განცხადების შეტანისა და სასამართლოს მიერ განცხადების განხილვის თარიღი.

ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების საკითხს განიხილავს რაიონული (საქალაქო) სასამართლო. ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი რაიონულ (საქალაქო)

სასამართლოს მიმართავს განცხადებით ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს:

- რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს დასახელება;
- განმცხადებლის სახელწოდება და იურიდიული მისამართი;
- წარმომადგენლის სახელწოდება, სახელი, გვარი და მისამართი, თუ განცხადება შეაქვს წარმომადგენელს;
- განმცხადებლის მოთხოვნა;
- გარემოებები, რომლებზედაც განმცხადებელი აგებს თავის მოთხოვნას; ვ) მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებს ამ გარემოებებს; ზ) განცხადებისათვის დართული საბუთების ნუსხა. განცხადებას აგრეთვე უნდა დაერთოს:
- იმ პროექტის დეტალური აღწერა, რომლის განსახორციელებლად მოითხოვება ექსპროპრიაციის უფლება;
- მინისტრის შესაბამისი ბრძანება
- საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა;
- ამ კანონის მე-4 მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაციის გამოქვეყნების დამადასტურებელი საბუთი.

რაიონული (საქალაქო) სასამართლო განცხადებას განიხილავს ამ კანონის შესაბამისად და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულ ვადებში და დადგენილი წესით. რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულდება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესით.

ექსპროპრიატორი, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება, ამ კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად წინასწარ უთანხმდება ქონების მესაკუთრეს საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. ექსპროპრიატორი ახორციელებს ყველა სათანადო ღონისძიებას, რათა ქონება მიიღოს მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. ქონების შეძენაზე მოლაპარაკების დაწყებამდე ექსპროპრიატორი თავისი ხარჯით, დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით აფასებს ქონებას და განსაზღვრავს კომპენსაციის სახით მესაკუთრისათვის გადასაცემ სავარაუდო საკომპენსაციო თანხას ან სხვა ქონებას საექსპროპრიაციო ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. მესაკუთრე უფლებამოსილია თავისი ხარჯით ისარგებლოს სხვა დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით.

ქონების შეძენაზე მოლაპარაკების დაწყებამდე ექსპროპრიატორი ქონების მესაკუთრეს წარუდგენს წინადადებას ქონების შეძენისა და ამ ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. კომპენსაციის სახით შეთავაზებული სხვა ქონების საბაზრო ღირებულება ან საკომპენსაციო თანხა არ უნდა იყოს ექსპროპრიატორის მიერ შეფასების შედეგად განსაზღვრულ თანხაზე ნაკლები. საექსპროპრიაციო ქონების სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის კომპენსაციის სახით სხვა ქონების გადაცემა დასაშვებია მხოლოდ მისი თანხმობით. ექსპროპრიატორი მესაკუთრეს შეფასებას წარუდგენს წერილობითი ფორმით, სადაც აღინიშნება კომპენსაციის განსაზღვრის საფუძველი.

საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის შესახებ შეთანხმების დადებისას აკრძალულია ექსპროპრიატორის მიერ მოლაპარაკებისათვის ან კომპენსაციის სახით საკომპენსაციო თანხის ან სხვა ქონების გადაცემისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე სხვა რაიმე ძალდატანებითი მოქმედება ქონების მესაკუთრის მიმართ.

ქონების შეძენის შესახებ წინადადება უნდა ითვალისწინებდეს აგრეთვე იმ ქონების კომპენსაციასაც, რომლის ზომა, ფორმა და მდგომარეობა უმნიშვნელოა ან არაეკონომიურობის გამო - ნაკლებად ღირებული, მაგრამ დაკავშირებულია შესაძენ ქონებასთან და ამ ქონების გარეშე გამოუსადეგარია.

ექსპროპრიატორს ან ექსპროპრიატორის მიერ მოწვეულ დამოუკიდებელ ექსპერტს უფლება აქვს ქონების შეფასების მიზნით, ქონების მესაკუთრის თანხმობით, დაათვალიეროს ქონება, ჩაატაროს კვლევა, აიღოს ნიმუშები და განახორციელოს სხვა მოქმედებები.

ექსპროპრიაციის დაწყებამდე ექსპროპრიატორი გადასცემს ქონების მესაკუთრეს წერილობით დოკუმენტს, რომელიც უნდა შეიცავდეს:

- ა) დასაბუთებას ქონების ჩამორთმევისათვის საზოგადოებრივი აუცილებლობის არსებობის შესახებ, რომელშიც მითითებული იქნება მინისტრის შესაბამისი ბრძანება და სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელთა საფუძველზედაც ექსპროპრიატორს მიენიჭა ქონების ჩამორთმევის უფლება; ბ) დასაბუთებას, ქონების საზოგადოებრივი აუცილებლობისათვის გამოყენების შესახებ;

გ) საექსპროპრიაციო ქონების მდებარეობისა და მოცულობის დეტალურ აღწერას; საკომპენსაციო თანხის ოდენობას ან კომპენსაციის სახით გადასაცემი სხვა ქონების დეტალურ აღწერასა და მის საბაზრო ღირებულებას ამ კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად.

თუ ექსპროპრიატორი და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კომპენსაციის სახით შეთავაზებული ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ექსპროპრიატორის სარჩელს თან უნდა დაერთოს:

ა) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა;

ბ) ქონების ექსპროპრიაციისათვის საზოგადოებრივი აუცილებლობის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტები;

გ) საზოგადოებრივი აუცილებლობისათვის განსახორციელებელი პროექტის შესახებ დოკუმენტები;

დ) რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე.

მხარის მოტივირებული შუამდგომლობის საფუძველზე სასამართლო უფლებამოსილია თვითონ განსაზღვროს საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის სახე.

სასამართლო უფლებამოსილია ქონების შეფასების მიზნით დანიშნოს დამოუკიდებელი ექსპერტი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით. დამოუკიდებელი ექსპერტი განსაზღვრულ ვადაში წარუდგენს სასამართლოს დასკვნას საექსპროპრიაციო ქონების, ასევე ამ ქონების სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის კომპენსაციის სახით შეთავაზებული სხვა ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ. დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნის, აგრეთვე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე საექსპროპრიაციო ქონების სანაცვლოდ ქონების მესაკუთრისათვის გადასაცემი კომპენსაციის საბოლოო შეფასებას ახორციელებს სასამართლო.

ექსპროპრიატორი ვალდებულია გადაიხადოს მხარეთა მიერ გაღებული ყველა ხარჯი, მათ შორის, სამართალწარმოების ხარჯები, აგრეთვე საექსპროპრიაციო ქონების შეფასებასთან და მის გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეფასებისას გაითვალისწინება ასევე მასზე არსებული ნათესების ღირებულება, რომელიც გამოიანგარიშება იმ შემოსავლის გათვალისწინებით, რომელსაც ქონების მესაკუთრე მისგან მიიღებდა მიმდინარე სამეურნეო წლის განმავლობაში. თუ სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე თესვა განხორციელდა ქონების შეფასების შემდეგ, მათი ღირებულება არ გაითვალისწინება კომპენსაციის განსაზღვრისას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი

საქართველოს სასამართლოები საქმეს იხილავენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრული წესების თანახმად. საპროცესო კანონის მოთხოვნები გამოიყენება სასამართლო პროცესის დროს, ცალკე საპროცესო ღონისძიებების განხორციელების განმავლობაში, ან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ასევე არეგულირებს იმ საქმეებს, როდესაც შეუძლებელია მოსარჩელის განსაზღვრა. ეს შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს პროექტისათვის იმ შემთხვევებში, როდესაც მიწის მესაკუთრე არ ჩანს და შესაბამისად, მისი მიწის ნაკვეთის

საკუთრება სამართლებრივი გზით ვერ მოიპოვება, ე.ი. შეუძლებელია შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება მიწის მესაკუთრესთან ან მას არ შეუძლია ხელი მოაწეროს რაიმე სხვა ტიპის დოკუმენტს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მუხლის 18 თანახმად, თუკი საჩივარი ეხება უძრავ ქონებას, მოსარჩელეს უფლება აქვს სასამართლოში შეიტანოს საჩივარი მფლობელის წინააღმდეგ მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მუხლის 78 თანახმად, თუკი მოპასუხის ადგილსამყოფელი უცნობია, არსებობს სარჩელის შესახებ ინფორმაციის მისთვის მიწოდების ორი ალტერნატიული გზა: 1) სარჩელის შესახებ შეტყობინება ეგზავნება ადგილობრივ თვითმმართველობას ან მმართველობის ორგანოებს და 2) საჯარო შეტყობინება გამოქვეყნების მეშვეობით. საჯარო შეტყობინება წერილობით ფორმატშია და შეიცავს უმთავრეს მონაცემებს მოპასუხისათვის წარსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ. საჯარო შეტყობინება განთავსდება სასამართლოში განცხადებების სტენდზე. თუმცა, მოსარჩელე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს საჯარო შეტყობინების გავრცელება.

ორივე შემთხვევაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი მიღების დღიდან ერთთვიან ვადას განსაზღვრავს სარჩელის შეტანის შესახებ შეტყობინების განხილვისათვის. თუმცა,

კანონმდებლობის თანახმად სასამართლო უფლებას იძლევა ამ ვადის მაქსიმუმ ერთი თვით გაგრძელებაზე. მიღებული სარჩელი საშუალებას აძლევს მოსამართლეს ჩაატაროს სასამართლო სხდომა და მოპასუხის დაუსწრებლად გამოიტანოს განაჩენი უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით.

დასკვნა,

საერთო ჯამში, ზემოხსენებული კანონები/ნორმები უზრუნველყოფს ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციას საბაზრო ღირებულებით, ეს პრინციპი რაციონალურია და სამართლებრივად მისაღები. ეს კანონები ასევე განსაზღვრავს კომპენსაცაზე უფლებამოსილი ზარალის ტიპებს და მიუთითებს, რომ კომპენსაცია გაცემული უნდა

იქნას ფიზიკური აქტივებისა და ასევე შემოსავლების დაკარგვის შემთხვევაში. გარდა ამისა, ამ კანონებში ყურადღება არის გამახვილებული კონსულტაციებზე და პროექტის ზემოქმედების არეალში მყოფი პირების მონაწილეობაზე ამ პროცესში. პრაქტიკაში, მოსახლეობის წინააღმდეგობა ექსპროპრიაციის შემთხვევაში იმდენად ძლიერია, რომ მიწის შექმნის ეს ინსტრუმენტი მხოლოდ ექსტრემალურ შემთხვევებში გამოიყენება, მაშინ როდესაც მიწის შემსყიდველ ორგანიზაციასა და მიწის მფლობელებს შორის მოლაპარაკებები ვერ შედგება. ჩვეულებრივ, ინვესტორი მიწის გაყიდვის ან გამოყენებისათვის კომპენსაციაზე აწარმოებს მოლაპარაკებებს მიწის მფლობელებთან ან მიწის მომხმარებლებთან.

2017 წლის 21 ივლისი
დუშეთის მუნიციპალიტეტი

შეხვედრის ოქმი

რეგიონალური განვითარების მესამე პროექტი

(RDP III)

ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა ანანურის ციხესთან

საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრა განსახლების შემოკლებული სამოქმედო გეგმისა და გარემოს დაცვისა და სოციალური განხილვის დოკუმენტების განხილვის მიზნით

„ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა ანანურის ციხესთან“ ქვე-პროექტის ფარგლებში შემუშავებული გარემოს დაცვისა და განსახლების დოკუმენტაციის (გარემოსდაცვითი და სოციალური მიმოხილვა; განსახლების შემოკლებული სამოქმედო გეგმა) განხილვის მიზნით 2017 წლის 21 ივლისს სოფ. ანანურის საჯარო სკოლის შენობაში ჩატარდა საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრა. ამ შეხვედრის ჩატარებამდე მისი მოწყობის ადგილი შეირჩა ადგილობრივი მცხოვრებლების მიერ, როგორც ყველაზე მოსახერხებელი ადგილმდებარეობა - მათი საქმიანობის უბანთან ყველაზე ახლოს.

შეხვედრის მიზანი იყო ადგილობრივი მოსახლეობის ინფორმირება ქვე-პროექტთან დაკავშირებით დაგეგმილი საქმიანობის, ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედებისა და მათი თავიდან აცილების გზების შესახებ. გარდა ამისა, შეხვედრის მიზანი იყო ქვე-პროექტის ფარგლებში შემუშავებული განსახლების შემოკლებული სამოქმედო გეგმის (მათ შორის, კომპენსაციაზე უფლებამოსილების, საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმისა და განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული სხვა პროცედურების) განხილვა. გამომდინარე იქიდან, რომ ზმქ პირების აზრი პრიორიტეტულია, შეხვედრის ერთ-ერთ მთავარ მიზანს ხუთი ალტერნატივის განხილვა წარმოადგენდა, კერძოდ, დახლების განთავსების ადგილმდებარეობის ალტერნატივები.

შეხვედრას ესწრებოდნენ:

ადგილობრივი მოსახლეობა:

1. თამარ არაბული
2. ვენერა კავსაძე
3. ეკატერინე შაგაშვილი
4. გივი სუარიშვილი
5. ინგა ნადირაშვილი
6. გვანცა სანაია
7. ოთარ ჩოფიკაშვილი
8. გელა ჩოფიკაშვილი
9. ზურაბ მარიცაშვილი
10. ივანე აფციაური
11. ლიზა ჭრელაშვილი
12. მზია წიკლაური
13. ხატია ხუციანიძე
14. ლელა შაგაშვილი
15. თამილა ჭითაური
16. მელანო ინაშვილი
17. ლალი მატუხოვი
18. რუსუდან ჭითაური
19. იზა სიდამონიძე
20. თამუნა მირზიაშვილი
21. ნინო მიგრიაული
22. ეკატერინე ნარიმანიძე
23. ლალი მამისაშვილი

დუშეთის გამგებლის წარმომადგენელი ანანურის ადმინისტრაციულ ერთეულში: გენადი გუმბათაშვილი

მუნიციპალური განვითარების ფონდის წარმომადგენლები:

1. გიგა გველესიანი - გარემოს დაცვისა და განსახლების სამსახურის უფროსი;
2. გუჯა კვანჭილაშვილი - გარემოს დაცვისა და განსახლების სამსახურის სპეციალისტი;
3. ნუცა გუმბერიძე - გარემოს დაცვისა და განსახლების სამსახურის სპეციალისტი (საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის საკონტაქტო პირი)
4. ნესტორ ჩხეიძე - გარემოს დაცვისა და განსახლების სამსახურის სპეციალისტი;
5. ანა თავდგირიძე - პროექტის მენეჯერი (RDP 3) (დონორებთან ურთიერთობისა და პროექტის მართვის სამსახური).

შპს „ეკო-სპექტრის“ წარმომადგენლები:

1. ირაკლი კავილაძე - კონსულტანტი;
2. ზურაბ რევაზიშვილი - კონსულტანტი;
3. ლილე ხაბელაშვილი - კონსულტანტი.

შეხვედრა გახსნა გუჯა კვანჭილაშვილმა, მგვ გარემოს დაცვისა და განსახლების სამსახურის სპეციალისტმა. მან დამსწრეებს მიაწოდა ინფორმაცია მგვ-ს შესახებ, გააცნო შეხვედრის მიზანი, ქვე-პროექტის ძირითადი მიზნები და ქვე პროექტით გათვალისწინებული გეგმიური სამუშაოები.

შეხვედრის მსვლელობისას მან პრეზენტაციის სახით წარმოადგინა ქვე-პროექტის ფარგლებში მომზადებული სოციალური და გარემოსდაცვითი მიმოხილვა და განსახლების შემოკლებული სამოქმედო გეგმა. მან დამსწრე საზოგადოებას მოკლედ აუხსნა სოციალური და გარემოსდაცვითი სკრინინგის პროცედურების არსი, რომლებიც გამოიყენება მსოფლიო ბანკისა და წარმომადგენელი ქვეპროექტის გარემოსდაცვითი და სოციალური მოთხოვნების შესაბამისად. ასევე განხილული იყო შერბილების ზომები იმ შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების შემცირების მიზნით, რასაც შეიძლება, ადგილი ჰქონდეს ქვეპროექტის განხორციელების პროცესში.

გ. კვანჭილაშვილმა აღნიშნა, რომ გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის საქართველოს კანონის თანახმად, ქვეპროექტის განხორციელებას არ სჭირდება ნებართვები და შეთანხმებები საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების

სამინისტროსთან და/ან გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის მოპოვება. ამ ფაქტიდან გამომდინარე, და ქვეპროექტის გარემოსდაცვითი და სოციალური უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით მგფ იღებს ვალდებულებას, განახორციელოს ყველა გარემოსდაცვითი და სოციალური პროცედურა მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის მიხედვით.

გ. კვანჭილაშვილმა მიმოიხილა სოციალური და გარემოსდაცვითი სტრუქტურა და არსი. მან აღნიშნა, რომ გარემოსდაცვითი მიმოხილვა წარმოადგენს მშენებელ-კონტრაქტორთან გაფორმებული კონტრაქტის განუყოფელ ნაწილს და მშენებელ-კონტრაქტორი ვალდებულია, სრულფასოვნად განახორციელოს გარემოსდაცვითი მიმოხილვის დოკუმენტით გათვალისწინებული ზომები სოციალური და ბუნებრივი გარემოს დაცვის მიზნით. მან ასევე ისაუბრა ქვე-პროექტის განხორციელებისას გამოყენებული გარემოს მონიტორინგის კრიტერიუმების, გარემოზე ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი მხარეებისა და ანგარიშგების პროცედურების შესახებ.

გ. კვანჭილაშვილმა მიმოიხილა ქვე-პროექტის მიზნით მსოფლიო ბანკის პოლიტიკისა და საქართველოს განსახლების შესახებ არსებული კანონების მიხედვით შემუშავებული განსახლების შემოკლებული სამოქმედო გეგმის სტრუქტურა და არსი. მან წარმოადგინა ინფორმაცია კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მინიჭების კრიტერიუმების, უფლებამოსილების, საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდების და/ან დახმარების სხვა ზომების შესახებ სხვადასხვა პოტენციურ ზემოქმედებათა შესარბილებლად და აღნიშნა, რომ საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშებისას ბიუჯეტით გათვალისწინებულია დამატებითი „სარეზერვო თანხები“, რომელთა გამოყენებაც მოხდება პროექტის მსვლელობისას შეფერხების ან გაუთვალისწინებელი ზემოქმედების შემთხვევაში, რამაც შეიძლება, წარმოშვას დამატებითი საკომპენსაციო ბიუჯეტის საჭიროება.

გუჯა კვანჭილაშვილმა ისაუბრა პარკინგის ადგილების რაოდენობასა და მდებარეობაზე ქვე-პროექტის თანახმად. პრეზენტაციის მსვლელობისას წარმოდგენილი იყო ასევე, საპროექტო უბნის პროექტი პარკინგის ადგილების ჩვენებით.

გიგა გველესიანმა, გარემოს დაცვისა და განსახლების სამსახურის უფროსმა წარმოადგინა ხუთი ალტერნატივა, კერძოდ, დახლების განთავსების ადგილმდებარეობა. მან შესაბამისი ახსნა-განმარტება დაურთო თითოეულ ალტერნატივას და აჩვენა ისინი რუკაზე, რაც მარტივად გასაგებია აღმოჩნდა შეხვედრის ყველა მონაწილესთვის. შეხვედრაზე მგფ-მ მოუწოდა საზოგადოებას, აქტიური მონაწილეობა მიეღოთ მათთვის ყველაზე მისაღები ალტერნატივის შერჩევის პროცესში. შეხვედრის მონაწილეებმა დასვეს შეკითხვები თითოეული ალტერნატივის შესახებ და საბოლოოდ ერთხმად მიიღეს გადაწყვეტილება #3 ალტერნატივის სასარგებლოდ (ალტერნატივის დეტალები მოცემულია განსახლების სამოქმედო გეგმაში). ხსენებული

ალტერნატივა ყველასთვის მისაღებია და მათ ხელი მოაწერეს დოკუმენტს, რომელიც ითვალისწინებს ქვე-პროექტის განხორციელებას #3 ალტერნატივის მიხედვით.

ნუცა გუმბერიძემ შეხვედრის მონაწილეებს მიაწოდა ინფორმაცია საჩივრებისა და პრეტენზიების და/ან შენიშვნებისა და წინადადებების შემთხვევაში საკონტაქტო პირების ვინაობის შესახებ. მან შეხვედრის მონაწილეებს დაურიგა ბროშურები, რომელიც შეიცავდა ამომწურავ საკონტაქტო ინფორმაცია (როგორც ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის, ისე მგფ წარმომადგენლების).

პრეზენტაციის დასრულების შემდეგ საზოგადოებას საშუალება მიეცა, გამოეთქვათ საკუთარი აზრი ან/და დაესვათ კითხვები წარმოდგენილ საკითხებთან დაკავშირებით. შეხვედრის მონაწილეების მიერ დასმული იქნა შემდეგი შეკითხვები და წინადადებები:

| შეკითხვები/წინადადებები | პასუხები და კომენტარები |
|---|--|
| ზუსტად რა ადგილზე მოეწყობა ავტობუსების პარკინგი? | როგორც საპროექტო ნახაზიდან ჩანს, ავტობუსების პარკირების ტერიტორია განთავსდება საპროექტო ზონის სამხრეთ ნაწილში. მიმდებარე ტერიტორიაზე ასევე გამოყოფილია სპეციალური ტერიტორია მინი ავტობუსების და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა ავტომობილების პარკირებისათვის. |
| მიუხედავად პროექტში გაწერილი დაპირებისა, რომ მშენებლობის პროცესი არ იქონიებს ზეგავლენას ვაჭრობის მიმდინარეობაზე, შესაძლებელია თუ არა რომ მშენებლობის პროცესმა მაინც გამოიწვიოს ჩვენი საქმიანობის შეფერხება? | თუ მოვლენები განვითარდა თქვენს მიერ დასმული შეკითხვის შესაბამისად, ასეთ შემთხვევაში პროექტი ითვალისწინებს შესაბამისი კომპენსაციის გაცემას თვიურად 345 ლარის ოდენობით, ყოველ გაჩერებულ საქმიანობაზე. |
| ზუსტად რომელი ტერიტორია არის გამოყოფილი #1 ალტერნატივისათვის? | ალტერნატივა #1 მდებარეობს გზის მოპირდაპირე მხარეს. (მგფ-ის წარმომადგენელმა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობას წარუდგინა რუკა და აუხსნა დეტალურად თუ სად მდებარეობს ალტერნატივა #1. ასევე, იმისათვის, რომ უფრო მეტად გასაგები ყოფილიყო აღნიშნული, მათ ასევე აჩვენეს რეალური ფოტო მითითებული მდებარეობისა) |

| | |
|--|--|
| აღნიშნულ ტერიტორიაზე ავტობუსების პარკინგისათვის გათვალისწინებული არის 6 ადგილი. შესაძლებელია თუ არა, რომ მოხდეს აღნიშნული რაოდენობის გაზრდა? | აღნიშნულ ტერიტორიაზე პარკინგის ადგილების გაზრდა შეუძლებელია. |
| იგეგმება თუ არა პროექტის ფარგლებში ახალი მაღაზიების აშენება? | არა. მიმდინარე პროექტი არ ითვალისწინებს ახალი მაღაზიების მშენებლობას. |
| პროექტის განხორციელების ეტაპზე, შეგვიძლია თუ არა მოვაჭრეებს/მოიჯარეებს გავაგრძელოთ ჩვენი ბიზნესი? | დიახ. თქვენ შეგიძლიათ სამუშაოების წარმოების ეტაპზე გააგრძელოთ თქვენი ბიზნესი საქმიანობა. იმ შემთხვევაში თუ, მოხდა თქვენი საქმიანობის შეჩერება განსახლების სამოქმედო გეგმის მიხედვით მიიღებთ კომპენსაციას. |
| რა მოხდება იმ შემთხვევაში, თუკი კონტრაქტორი მეტყვის, რომ დავტოვო ტერიტორია? | კონტრაქტორს არ აქვს უფლება, რომ მოითხოვოს თქვენგან ტერიტორიის დატოვება. ასეთი სახის პრობლემისას თქვენ დაუყოვნებლივ უნდა დაუკავშირდეთ მგფ-ის წარმომადგენელს, რომლის ნომერიც მითითებულია ბუკლეტზე, რომელიც გადმოგეცათ თქვენ ან შეგვატყობინოთ ელ. ფოსტაზე. საკონტაქტო ინფორმაცია ასევე შეგიძლიათ მოიძიოთ ადგილობრივი თვითმართველობის ოფისში ან მგფ-ის ვებ გვერზე. |

შეხვედრის დასასრულს დამსწრე საზოგადოებამ გამოხატა დადებითი დამოკიდებულება პროექტის განხორციელებისადმი და აღნიშნა, რომ რეაბილიტირებული საპროექტო ტერიტორია და ახალი ინფრასტრუქტურა ხელს შეუწყობს ტურისტების რაოდენობის ზრდას, რაც დადებითად აისახება მათ შემოსავლებზე.

შეხვედრის ფოტომასალა და შეხვედრაზე დამსწრეთა სარეგისტრაციო ფურცელის ასლი თანდართულია.

შეხვედრის ოქმი მოამზადა გუჯა კვანჭილაშვილმა.

2017 წლის 24 ივლისი

ფოტო მასალა:





List of Attendances:

ანანურის ციხესთან ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა (RDP III)
 Arrange of tourism infrastructure at Ananuri castle

შეხვედრაზე დამსწრეთა რეგისტრაციის ფურცელი
 Public Consultation Meeting - 21.07.2017

List of Attendance

| # | სახელი და გვარი / Full Name | მისამართი / Address | ორგანიზაცია / Organisation | საკონტაქტო ინფორმაცია / Contact Information | ხელმოწერა / Signature |
|---|-----------------------------|---------------------|----------------------------|---|-----------------------|
| 1 | ახანდორი დამას | სოფ. ანანურისი | მოქალაქე | 557 577 188 | |
| 2 | ვახაშვილი ვინო | სოფ. ანანურისი | მოქალაქე | 568 933 013 | |
| 3 | შაღაშვილი ვა | სოფ. ანანურისი | მოქალაქე | 557-75-79-74 | |
| 4 | სურგულაძე ვინო | სოფ. ანანურისი | მოქალაქე | 555-60-78-62 | |
| 5 | ნადირაშვილი ირა | სოფ. ანანურისი | მოქალაქე | 591-97-79-07 | |
| 6 | სანაია ვინო | სოფ. ანანურისი | მოქალაქე | 591-92-43-64 | |
| 7 | მთის მკვლევარი ს. ანანურისი | სოფ. ანანურისი | მოქალაქე | 555 37 25 79 | |
| 8 | პაპიაშვილი | ანანურისი | მოქალაქე | 571079336 | |

| | | | | | |
|----|--------------------|--------------|--------|--------------|--------------|
| 9 | Ժիհակ Զոհր Զոհր | կոմ. սնն Երև | Զմբուխ | 593 93 63 84 | Զ. Զոհր |
| 10 | Վրդանյան Գրիգ | կոմ. Զեմբուխ | Զմբուխ | 555-69-51-89 | Վ. Զոհր |
| 11 | Գրիգորյան Երվանդ | կոմ. Զեմբուխ | Զմբուխ | 557 398-838 | Ե. Զոհր |
| 12 | Մկրտչյան Թեո | կոմ. Զեմբուխ | Զմբուխ | 599 33-94-37 | Թ. Մկրտչյան |
| 13 | Կարամյան Երվանդ | կոմ. Զեմբուխ | Զմբուխ | 555 33-34-37 | Ե. Կարամյան |
| 14 | | | | | |
| 15 | Գրիգորյան Երվանդ | կոմ. Զեմբուխ | Զմբուխ | 591-97-39-07 | Ե. Գրիգորյան |
| 16 | Կարամյան Երվանդ | կոմ. Զեմբուխ | Զմբուխ | 574-78-66-88 | Ե. Կարամյան |

| | | | | | |
|----|---------------|---------|------------|--------------|----------------|
| 17 | Հասն Զարեգյան | ՏԵՏԵԴԻՆ | Զորհրդատու | 59371-14-50 | Տ. Զարեգյան |
| 18 | Բաղդասարյան | ՄԵՐՄԻՆ | Զորհրդատու | 59197397 | Մ. Բաղդասարյան |
| 19 | ՆՅԱ ԼՅԱԿՅԱՆ | ՏԵՏԵԴԻՆ | Զորհրդատու | 538-411-883 | Ն. Լյուսինյան |
| 20 | Գ. Զարեգյան | ՏԵՏԵԴԻՆ | Զորհրդատու | 555636854 | Գ. Զարեգյան |
| 21 | Գ. Զարեգյան | ՏԵՏԵԴԻՆ | Զորհրդատու | 557195-175 | Գ. Զարեգյան |
| 22 | Գ. Զարեգյան | ՏԵՏԵԴԻՆ | Զորհրդատու | 557-22-70-78 | Գ. Զարեգյան |
| 23 | Լ. Զարեգյան | ՏԵՏԵԴԻՆ | Զորհրդատու | 591-33-99-43 | Լ. Զարեգյան |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |