

მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა
პროექტის ნომერი: 42414
სექტემბერი 2015

საქართველო:

მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის განვითარების
საინვესტიციო პროგრამა თბილისი – რუსთავის ურბანული
სატრანსპორტო კვანძი – მონაკვეთი 2 ნაწილი B, (SUTIP –
3063-GEO)

მომზადდა მუნიციპალური განვითარების ფონდმა.

ვალუტის ეკვივალენტები
(2015 წლის აგვისტოს
მდგომარეობით)¹

ვალუტა	–	ლარი
		აშშ დოლარი (USD, \$)
1.00 ლარი	=	USD 0.4386
USD 1.00	=	2.2798 ლარი

აბრევიატურები

ADB	აზიის განვითარების ბანკი
AP	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი
AH	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი
DMS	დეტალური აზომვითი კვლევები
GoG	საქართველოს მთავრობა
GRC	საჩივრების განხილვის კომიტეტი
HH	ოჯახი (შინამეურნეობა)
IA	განმახორციელებელი ორგანიზაცია
IDP	იძულებით გადაადგილებული პირი
IM	დამოუკიდებელი დამკვირვებელი
KM	კილომეტრი
LAR	მიწის შესყიდვა და განსახლება
LARF	მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი
LARP	მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა
MDFG	საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი
MFF	მრავალტრანშიანი მექანიზმი
MoESD	საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
MoF	საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო
MRA	ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	არასამთავრობო ორგანიზაცია
PFR	პერიოდული დაფინანსების მოთხოვნა
RoW	სამშენებლო დერეფანი/გასხვისების დერეფანი
RU	განსახლების განყოფილება
SPS	უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულება
SUTIP	მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის განვითარების საინვესტიციო პროექტი
sq.m.	კვ.მეტრი
ToR	ტექნიკური დავალება

¹ <https://www.nbg.gov.ge/index.php?m=582&lng=eng>

ტერმინთა განმარტება

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი – ოჯახის (შინამეურნეობის) ყველა წევრი, რომლებიც ერთ ჭერქვეშ ცხოვრობენ და ერთიანი ეკონომიკური ერთეულის სახით მოქმედებენ და რომლებიც პროექტის, ან მისი რომელიმე კომპონენტის არახელსაყრელ ზემოქმედებას განიცდიან. იგი შეიძლება შეადგენდეს ერთ მთლიან ოჯახს, ან გაფართოებული ოჯახის ჯგუფს.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი – ნებისმიერი იურიდიული ან ფიზიკური პირი, რომელიც პროექტთან დაკავშირებული ცვლილებებით გამოწვეულ არახელსაყრელ ზემოქმედებას განიცდის მიწის, წყლის, ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობის ან შემოსავლის დანაკარგის კუთხით.

ბენეფიციარი თემი – ის ადამიანები და ოჯახები, რომლებიც სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი ან შეძენილი ქონების ფარგლებში იმყოფებიან, ნებაყოფლობით ცდილობენ სარგებელი მოუტანონ პროექტს და მისი ნაწილი გახდნენ, წარმოადგენილი არიან სათემო ასოციაციით, რომელსაც თემის მაცხოვრებლები სათანადოდ აღიარებენ, აკრედიტებულია ადგილობრივი ხელისუფლების მიერ და იურიდიულად არის რეგისტრირებული შესაბამის დაწესებულებაში.

კომპენსაცია – შეძენილი აქტივების ჩანაცვლების ღირებულებით ფულადი ან ნატურით გადახდა.

საკუთრების უფლება - ღონისძიებების ერთობლიობა, რომელიც მოიცავს კომპენსაციას, შემოსავლის აღდგენას, გადაადგილების დახმარებას, შემოსავლის ჩანაცვლებას და ადგილმდებარეობის შეცვლას, რომლებიც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ადამიანებს ესაჭიროებათ ეკონომიკური და სოციალური ბაზის აღსადგენად მათი ზარალის ტიპის მიხედვით.

მასპინძელი მოსახლეობა - იმ ადგილის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები თემი, სადაც პროექტის ბენეფიციარებს შესთავაზებენ ნებაყოფლობით გადასახლებას პროექტის ფარგლებში.

კეთილმოწყობა – ნაგებობები (საცხოვრებელი სათავსოები, ღობე, ფარდული, ცხოველთა სადგომები, საპირფარეოები, მაღაზიები, საწყობები და ა.შ.) და სასოფლო-სამეურნეო კულტურები/ მცენარეები, რომლებიც აშენდა და დაითესა/დაირგო პიროვნების, შინამეურნეობის, დაწესებულების ან ორგანიზაციის მიერ.

მიწის შესყიდვა – პროცესი, რომლის დროსაც სამთავრობო უწყების მოთხოვნით პირი იძულებულია საკუთარი ან მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს სამთავრობო უწყებას საკუთრებაში ან მფლობელობაში საზოგადოებრივი მიზნით გარკვეული საზღაურის სანაცვლოდ.

არა სიცოცხლისუნარიანი მიწის ნაკვეთი (ან "ობოლი" მიწა) – მიწის ნაკვეთი, რომელიც ნაწილობრივ მოქცეა ზემოქმედების ქვეშ, მაგრამ იმდენად, რომ დანარჩენი ნაწილი აღარ არის გამოსადეგი.

მფლობელი სრული რეგისტრაციით - საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მფლობელი, რომელსაც გააჩნია საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო ნახაზები) და ყველა უფლება გააჩნია გაყიდოს მიწის ნაკვეთი (გაასხვისოს იგი).

ლეგალიზებული მფლობელი - დაურეგისტრირებელი მფლობელი, რომელსაც შესაძლებლობა აქვს დაარეგისტრიროს თავის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში წარმოდგენილი იურიდიული

დოკუმენტაციის საფუძველზე, როგორცაა მემკვიდრეობის მიღების ან საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები.

ჩანაცვლების ღირებულება - ღირებულება რომელიც განისაზღვრება, როგორც მიწის სამართლიანი კომპენსაცია მისი საწარმოო პოტენციალის, სახლების და ნაგებობების ჩანაცვლების ღირებულების (სამშენებლო მასალების და შრომის არსებული საბაზრო ღირებულება დაზიანებული სამშენებლო მასალების ცვეთის ან გამოქვითვების გარეშე), ასევე საცხოვრებელი მიწის, კულტურების, ხეების და სხვა საქონლის საბაზრო ღირებულების მიხედვით.

განსახლება - პირის ქონების ან/და საარსებო წყაროებისთვის პროექტით მიყენებული უარყოფითი ზემოქმედების შესარბილებლად მიღებული ზომები, მათ შორის კომპენსაცია, ადგილმონაცვლეობა და დაზიანებული / მოშლილი ინფრასტრუქტურის და ინსტალაციების რეაბილიტაცია.

საკრებულო (სოფელი) - თვითმმართველი ერთეული სოფლის დონეზე.

მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები ამ პროექტის კონტექსტში **მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებს** განეკუთვნებიან: ფიზიკურად გადაადგილებული ოჯახები (ვინც პირველადი საცხოვრებელი დაკარგა); შინამეურნეოები, რომლებმაც დაკარგეს პროდუქტიული, შემოსავლის მომტანი აქტივების 10% ან მეტი და ბიზნესის მფლობელები, რომლებმაც ნაწილობრივ ან დროებით დაკარგეს ბიზნესი.

მოწყვლადი პირები (ხალხი) - ამ პროექტის კონტექსტში და LARF შესაბამისად მოწყვლადი ადამიანები არიან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახები, შინამეურნეოები რომლებსაც ქალი უძღვება, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები და იძულებით გადაადგილებული პირები.

სარჩევი

რეზიუმე	7
თავი 1. შესავალი	14
1.1 პროექტის მიმოხილვა	14
1.2 LAR-დაკავშირებული პირობები	17
თავი 2. ზემოქმედების შეფასება და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა აღწერა.....	21
2.1 მონაცემთა შეგროვების მეთოდოლოგია	21
2.2 ზემოქმედების შეფასება.....	22
2.2.1. მიწის დაკარგვა.....	22
2.2.2. ხეების და მრავალწლიანი წარგავების დაკარგვა.....	23
2.2.3. ნაგებობების დაკარგვა.....	24
2.2.4. ბიზნეს დანაკარგები	25
2.2.5. სამუშაოს დაკარგვა	26
2.2.6. ადგილობრივი მოსახლეობის ზემოქმედება.....	26
2.2.7. მოწყვლადი პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანები	27
2.2.8. მძიმე ზემოქმედება	27
2.3. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების, ადამიანების და იურიდიულ პირების რაოდენობა.....	27
2.4 კომპენსაციის სტრატეგია	30
თავი 3. სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი.....	31
3.1 შესავალი	31
3.2 პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის პროფილი.....	31
3.3 პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების რაოდენობა და სიდიდე.....	31
3.4 ასაკი, ოჯახური მდგომარეობა და განათლება.....	32
3.5 ეთნიკური შემადგენლობა.....	32
3.6 ოჯახის შემოსავალი და საკუთრება	33
3.7 საცხოვრებელი პირობები.....	33
თავი 4. სამართლებრივი და პოლიტიკური ფონი.....	36
4.1 საქართველოს კანონმდებლობა	36
4.2. იძულებითი განსახლების მოთხოვნები აზიის განვითარების ბანკის SPS-ის შესაბამისად (2009).....	48
4.3. საქართველოს კანონებისა და რეგულაციების შედარება ADB-ს SPS-თან	48
ცხრილი 16. LAR -ზე საქართველოს კანონების / მარეგულირებელი ნორმებისა და ADB-ს განსახლების პოლიტიკის შედარება	49
4.4. LARF პრინციპები და პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული სარგებლები.....	50
4.5. პოლიტიკის საფუძვლები და სარგებლები	51
თავი 5. კონსულტაციები და ინფორმაციის გასაჯაროება.....	59
5.1. კონსულტაციები.....	59
5.2. გასაჯაროება.....	63
5.3 მოსახლეობის ჩართვა მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებაში.....	64

თავი 6. საჩივრებზე რეაგირების პროცედურა.....	64
6.1 საჩივრების განხილვის პროცესი.....	64
6.2 საჩივრების დარეგისტრირება და მიმოხილვა.....	65
6.3 ანგარიშგება საჩივრებზე.....	68
თავი 7. კომპენსაცია, ადგილმონაცვლეობა და შემოსავლის აღდგენა.....	69
7.1 კერძო მფლობელობაში არსებული მიწების კომპენსაცია	69
7.2 ხეებისა და მცენარეებისთვის გათვალისწინებული კომპენსაცია	69
7.3 კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობებისთვის.....	71
7.4 კომპენსაცია ბიზნესის დანაკარგებისათვის	73
7.5 დახმარება რელოკაციისა და გადასვლის დროს.....	75
7.6 დახმარება სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის	75
7.7 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეოები.....	76
თავი 8. ინსტიტუციონალური ჩარჩოები	77
8.1 MDFG როლი	77
8.2 სხვა სააგენტოებისა და დაწესებულებების როლი	83
თავი 9. განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება.....	84
თავი 10. განხორციელების გეგმა	87
10.1. ზოგადი ნაწილი	87
10.2. პროექტის მოსამზადებელი ფაზა.....	87
10.3. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების ფაზა.....	87
თავი 11. მონიტორინგი და შეფასება.....	96
11.1. შესავალი	96
11.2. შიდა მონიტორინგი	96
11.3. გარე მონიტორინგი	97
დანართი A. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების / იურიდიული პირების და მიწის ნაკვეთების, ქონების ჩამონათვალი	99
დანართი B. საინფორმაციო ფურცელი	126
დანართი C. საჯარო კონსულტაციების ანგარიში.....	132
დანართი D. მიწის ნაკვეთებზე/ ნარგავებზე კომპენსაციის განაკვეთების გაანგარიშების მეთოდოლოგია	153
დანართი E. მრავალწლიანი კულტურების კომპენსაციის ტარიფების გამოანგარიშების მეთოდოლოგია	158
დანართი F. ნაგებობების შეფასების მეთოდოლოგია - საანგარიშო ფურცლის ნიმუში	160
დანართი G. საბაზრო ფასის გაანგარიშება 1 კვ.მ ბინის ფართისათვის საპროექტო არეალში (ფონიჭალა).....	161
დანართი H. საცხოვრებლის სტანდარტი იგპ-თათვის.....	164
დანართი I. კომპენსაციის გაანგარიშება ბინებისათვის ორსართულიან სახლებში.....	166

რეზიუმე

1. საქართველოს მთავრობამ თბილისი–რუსთავის გზის რეკონსტრუქცია პრიორიტეტულ პროექტად გამოაცხადა. პროექტი ითვალისწინებს არსებული 17,1 კმ. სიგრძის, 2 ზოლიანი თბილისი–რუსთავის გზის მოდერნიზირებას საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, „I კატეგორიის“ ჩქაროსნულ 4 ზოლიან ავტომაგისტრალად, 120 კმ/სთ საერთო საპროექტო სიჩქარით. მონაკვეთი 2, რომლის საერთო სიგრძე 6.8 კმ შეადგენს გადის საცხოვრებელ და ინდუსტრიულ ზონებზე, და შედეგად მნიშვნელოვან ადგილმონაცვლეობით ზემოქმედებას იწვევს. მონაკვეთი 2 თავის მხრივ იყოფა ორ ნაწილად: ნაწილი A (პიკეტი 4+000 -დან პიკეტამდე 5+300 და პიკეტიდან 6+800 პიკეტამდე PK 10+755: ეს გზის ის მონაკვეთია, სადაც არ ხდება ზემოქმედება შენობებზე, და სადაც LARP-ი 2014 წლის ოქტომბერში დასრულდა) და ნაწილი B (პიკეტიდან 5+300 პიკეტამდე 6+800: ეს გზის ის მონაკვეთია, სადაც შენობები ზემოქმედების ქვეშ ექცევა, და სადაც მოხდა ზემოქმედებების ხელახალი შეფასება შენობების კონსტრუქციების კვლევის წინასწარი შედეგების მიღების შემდეგ).

2. მიწის შეძენისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი (LARF) 2010 წელს იქნა შეთანხმებულ MDFG–სა (საქართველოს მთავრობის მხრიდან) და ADB–ს შორის SUTIP- ის დაწყებისთანავე. მთლიანი მეორე მონაკვეთისათვის LARP-ის პროექტი 2014 წლის აპრილში მოამზადა Dohwa Engineering-მა. თუმცა LARP-ის მომზადებისა და განხორციელების შესამსუბუქებლად, შემდგომ გადაწყდა მისი ორ ნაწილად გაყოფა და მისი განხორციელება ჯერ ნაწილი A-სათვის და შემდგომ მისი მომზადება ნაწილი B-სათვის. ეს მეორე მონაკვეთის ნაწილი B-ს LARP-ი MDFG-ის მიერ იქნა შემუშავებული კონსულტანტების დახმარებით და დაეფუძნა „განხორციელებისათვის მზადყოფ“ LARP-ის ვერსიას მთელი მეორე მონაკვეთისათვის.

3. წინამდებარე LARP–ი მოიცავს: (i) ინფორმაციას ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქონების (მიწის ნაკვეთების და შენობების) და ოჯახების რაოდენობაზე და შეფასებაზე; (ii) ინფორმაციას ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ბიზნესებზე და შესაბამის კომპენსაციაზე (დროებითი ზემოქმედების გარდა); (iii) ინფორმაციას დაუცველ და მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახებზე და შესაბამის დახმარებებზე; (IV) ჩატარებული საკონსულტაციო სამუშაოების დასკვნებს; (V) LARP–ის განხორციელების წინასწარ ბიუჯეტს და სავარაუდო გრაფიკს. (VI) ინფორმაციას შესაბამის სამართლებრივ ჩარჩოზე, კომპენსაციის დაანგარიშების პრინციპებზე და (VII) საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმებზე.

4. კონტრაქტორებისათვის სამუშაოების დაწყების შეტყობინების გაგზავნის და კონტრაქტორების მობილიზაციის პირობას წარმოადგენს LARP–ის სრულად განხორციელება (კომპენსაციის/რეაბილიტაციის თანხის სრულად უზრუნველყოფა), რომელიც დამოწმებული იქნება გარე მონიტორინგის ანგარიშით). იმ შემთხვევაში, თუ საბოლოო LARP–ის დამტკიცების შემდეგ შეტანილი იქნება ცვლილებები, MDFG შეატყობინებს ADB–ს ამგვარი ზემოქმედების შესახებ, მოამზადებს განახლებულ LARP–ს და განახორციელებს მას კონტრაქტორის მიერ სამუშაოების დაწყებამდე. განხორციელებს ზემოქმედების მონიტორინგი მშენებლობის პერიოდში და საჭიროების შემთხვევაში მომზადდება დამატებითი LARP–ი.

5. მიწის შეძენისა და განსახლების ზემოქმედების შეჯამება წარმოდგენილია E-1 ცხრილში.

ცხრილი E-1. მიწის შეძენისა და განსახლების ზემოქმედების შეჯამება

#	აღწერა	რაოდ./ზომა
1	შესასყიდი მიწის ნაკვეთების ჯამური რაოდენობა: - კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული	 32 52
2	სამუდამო შესყიდვისთვის განკუთვნილი მიწის საერთო ფართობი (მ ²)	35,367.0
3	სრულად პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა	60
4	ნაწილობრივ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა	24
5	სამუდამო შესყიდვისთვის განკუთვნილი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი (მ ²)	10,047.0
6	სამუდამო შესყიდვისთვის განკუთვნილი არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი (მ ²)	25,320.0
7	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კერძო მიწის საერთო ფართობი (მ ²)	21,835.0
8	მუდმივი ზემოქმედებებში ქვეშ მოქცეული სახელმწიფო მიწის საერთო ფართობი (მ ²)	13,532.0
9	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობა, რომლებმაც ქონება დაკარგეს	133
10	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული იურიდიული პირების საერთო რაოდენობა	14
11	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესების საერთო რაოდენობა	12
12	დროებითი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესების საერთო რაოდენობა	1
13	იმ თანამშრომელთა საერთო რაოდენობა, რომლებმაც სამუშაო ადგილი დაკარგეს	56
14	მოწყვლადი ოჯახების საერთო რაოდენობა	24
15	მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობა	119
16	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კონსტრუქციების საერთო რაოდენობა	311
17	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების (AP) საერთო სავარაუდო რაოდენობა	549

6. LARP-ის მომზადება მოიცავდა კონსულტაციებს და მონაწილეობას კონსულტაციების მიზანი იყო APs და სხვა დაინტერესებულ მხარეთა ინფორმირება პროექტის და LAR პროცესების შესახებ, რათა მათ შეძლონ დაგეგმვაში მონაწილეობის მიღება. ბროშურები და LAR ქართულ ენაზე გასაჯაროებული იქნა MDFG-ის ვებგვერდზე.

7. შექმნილია გასაჩივრების მექანიზმი, რაც საშუალებას მისცემს APs გაასაჩივრონ ნებისმიერი მათთვის მიუღებელი გადაწყვეტილება ან საქმიანობა, რომელიც წარმოიქმნება მიწის ან სხვა აქტივების კომპენსაციის გარშემო.

8. ცხრილი E-2 წარმოგიდგენთ კომპენსაციების და უფლებების მინიჭებას სხვადასხვა კატეგორიის APs-თვის.

ცხრილი E-2. უფლებამოსილებისა და კომპენსაციის მატრიცა

დანაკარგის სახეობა	რას მიესადაგება	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის (APs) განსაზღვრა	კომპენსაცია
მიწა			
სასოფლო-სამეურნეო მიწის სამუდამოდ დაკარგვა	AH მიერ სასოფლო-სამეურნეო მიწის დაკარგვა ზემოქმედების სიმძლიერის მიუხედავად	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით	ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით
		ლეგალიზებადი მფლობელი	ეს AP მხარდაჭერილი იქნება იან IA მიერ ლეგალიზაციის მისაღებად და მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით.
		არაოფიციალური მკვიდრები (AP, რომლებსაც არ აქვთ რეგისტრაცია / დოკუმენტები და არაღიარებული არიან)	ერთჯერადი თვით-განსახლების ფულადი დახმარება. განსახლების დახმარება არ არის დამოკიდებული AH წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე, წარმოადგენს ფიქსირებულ თანხას 1 ოჯახზე, უდრის 1 წლის საარსებო მინიმუმის შემოსავალს. ²
არასასოფლო-სამეურნეო მიწა	AH მიერ კომერციული/ საცხოვრებელი მიწის დაკარგვა	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით	ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით..
		ლეგალიზებადი მფლობელი	ეს APs ლეგალიზებული იქნებიან და მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით.
		მეიჯარე / მოიჯარე	იჯარის ფულადი დახმარებები, რომელიც 3 თვის საიჯარო ხარჯების ტოლია, მუნიციპალიტეტის მიერ ამ კატეგორიის მიწისთვის დამტკიცებული იჯარის საფასურის შესაბამისად.

² საარსებო მინიმუმის შემოსავალი გამოითვალა 5-წევრიანი ოჯახის და საქართველოს სტატისტიკის ინსტიტუტის ყოველთვიური განახლებადი კრიტერიუმების მიხედვით (ივნისი 2015: 321.7 ლარი x თვეში, დამრგვალებული 322 ლარი). წყარო: http://www.geostat.ge/index.php?action=page&p_id=179&lang=eng

დანაკარგის სახეობა	რას მიესდაგება	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის (APs) განსაზღვრება	კომპენსაცია Entitlements
		არაოფიციალური მკვიდრები (AP, რომლებსაც არ აქვთ რეგისტრაცია / დოკუმენტები და არაღელგაღიზიანებული არიან)	ერთჯერადი თვით-განსახლების ფულადი დახმარება. განსახლების დახმარება არ არის დამოკიდებული AH წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე, წარმოადგენს ფიქსირებულ თანხას 1 ოჯახზე, უდრის 1 წლის საარსებო მინიმუმის შემოსავალს.
არასიცოცხლისუნარიანი ("ობოლი") მიწა	მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ნაწილობრივ დაზარალდა, მაგრამ იმდენად, რომ დანარჩენი ნაწილი აღარ არის გამოსადეგი.	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით ან ლეგალიზებული მფლობელი (ლეგალიზებას ექვემდებარება)	მიწის მფლობელს მის მიერ MDFG-ში წარდგენილი თხოვნით ობოლი მიწა შეიძლება სრულად აუნაზღაურდეს თუ კი თხოვნის განხილვის შემდეგ აღმოჩნდება, რომ დარჩენილი მიწით ეკონომიკური მიზნით სარგებლობა არ შეიძლება
შემოთხეობა და კონსტრუქციები			
საცხოვრებელი და არა-საცხოვრებელი კონსტრუქციები/აქტივები		ყველა AHs კანონიერი ფლობის/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და არაოფიციალური მკვიდრების ჩათვლით)	სრული ზემოქმედება: დაკარგული შენობა / ნაგებობების ფულადი კომპენსაცია აქტივების სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ცვეთის ან გამოქვითვების გარეშე. ნაწილობრივი ზემოქმედება: რემონტის კომპენსაცია
სათემო ინფრასტრუქტურის / საერთო საკუთრების რესურსების დაკარგვა			
საერთო საკუთრების რესურსების დაკარგვა	სათემო/საჯარო აქტივები	თემი/მთავრობა	დაკარგული კონსტრუქციის რეკონსტრუქცია თემთან კონსულტაციით და მისი ფუნქციების აღდგენა
შემოსავლის და საარსებო წყაროს დაკარგვა			
კულტურები	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურები	ყველა APs იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და არაოფიციალური მკვიდრების ჩათვლით)	კულტურების ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ტარიფით მოსალოდნელი მოსავლის მთლიანი ღირებულებით.

ხეები	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	ყველა APs იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (ლელაგიზებადი და არაოფიციალური მკვიდრების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ტარიფით ხეების ტიპის, ასაკის და პროდუქტიული ფასეულობის მიხედვით. გარდა ამისა, ხეები მოიჭრება მშენებლობის კონტრაქტორის მიერ და მას შემის სახით მიიღებენ APები
-------	---	---	---

ზემოქმედების ტიპი	რას მიესადაგება	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის (APs) განსაზღვრება	კომპენსაცია
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/დასაქმების დაკარგვა	ყველა APs იურიდიული სტატუსის მიუხედავად	მფლობელი: (i). (მუდმივი ზემოქმედება) ერთი წლის სუფთა შემოსავლის კომპენსაცია; აგრეთვე ტექნიკური და ადმინისტრაციული მხარდაჭერა RU მხრიდან ბიზნესის სათანადო შენობაში გადასატანად (ii) (დროებითი ზემოქმედება) შეწყვეტილი ბიზნესის თვეების სუფთა შემოსავლის ფულადი კომპენსაცია. შემოსავალი გამოითვლება საგადასახადო დეკლარაციის მიხედვით, ან მისი არარსებობის შემთხვევაში საარსებო მინიმუმის შემოსავლის მიხედვით. მუდმივი მუშა /მოსამსახურე: (i) დაკარგული ხელფასების ანაზღაურება – 3 თვის საარსებო მინიმუმის შემოსავლის რაოდენობით. (ii) ბიზნეს სუბიექტის დახმარება ბიზნესის გადასატანად შემდგომი დაგვარად სწრაფად (იხ. ზემოთ) (iii) დახმარება RU მხრიდან ჩასარიცხად არსებულ საარსებო წყაროს აღდგენის პროგრამებში ჩასარიცხად, როგორცაა ბიზნეს ტრენინგი და მიკრო-კრედიტი

შემწეობები

მძიმე ზემოქმედება	>10% მიწაზე ზემოქმ. ფიზიკურად გადაადგილებული ოჯახები ბიზნესის მფლობელები, რომლებსაც საკმარისი შეწყვეტა მუდმივად ან დროებით მოუწიათ	ყველა მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული AHs არაოფიციალური მკვიდრების ჩათვლით	სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: დამატებითი კომპენსაცია კულტურებზე 1 წლის მოსავლის ოდენობით. სხვა შემოსავალი: დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის შემოსავლის ოდენობით.
-------------------	--	---	--

ზემოქმედების ტიპი	რას მიესადაგება	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის (APs) განსაზღვრება	კომპენსაცია Entitlements
გადატანა / გადასვლა	ტრანსპორტის/ გადატანის ხარჯები	ყველა გადასადგილებელი AH	დახმარება შესაფერისი საცხოვრებლის იდენტიფიკაციაში. 300 ლარის შემწეობის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საარსებო ხარჯების დასაფარად 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდისთვის
მოწყვლადი მოსახლეობის შემწეობები		AHები სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ (ღარიბი და ძალიან ღარიბი), ქალი მარჩენალიანი ოჯახები, უნარშეზღუდული პირები, IDPs	შემწეობა 3 თვის საარსებო მინიმუმის შემოსავლის ოდენობით და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმება

სხვა დანაკარგები

დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის დროს	იგულისხმება ზემოქმედება, რომელიც არ არის სამშენებლო კონტრაქტორის პასუხისმგებლობა, როგორცაა, მაგალითად, დროებითი წყვეტა	ყველა Ap	კონსტრუქციული ზომები იქნა მიღებული ყველა პროგნოზირებადი დროებითი ზემოქმედების აღმოსაფხვრელად. თუ კონკრეტული პრეტენზიები წარმოიშვება, ისინი განხილული იქნება საჩივრების განხილვის მექანიზმის, იმ პროცედურებისა და ტარიფების მეშვეობით რომლებსაც ეს LARP გამოიყენებს; კომპენსაცია გადაიხდება გაუთვალისწინებელი ხარჯების ბიუჯეტიდან
---------------------------------------	--	----------	--

ზიანი მშენებლობის დროს	იმ კონტრაქტორის მიზეზით გამოწვეული დაზიანება, რომელიც არ იცავს კონტრაქტის ვალდებულებებს და მიღებულ პრაქტიკას, მაგ. ხის შემთხვევით დაზიანება, რომელიც არაკომპენსირებულ მიწაზე მდებარეობს	ყველა Ap	ასეთი ზიანის ანაზღაურება კონტრაქტორის ვალდებულებაა. კომპენსაცია შეფასდება და გადაიხდება ამ LARP –ის პროცედურებისა და ტარიფის მიხედვით.
------------------------	---	----------	--

9. MDFG განახორციელებს LARP–ს GoG მხარდაჭერით. განსახლების შიდა მონიტორინგს MDFG შეასრულებს ADB-ს LAR ადგილობრივ კონსულტანთან და გარე საერთაშორისო კონსულტანტთან მჭირდო თანამშრომლობით. სოციალური და განსახლების გარე საერთაშორისო და ადგილობრივი კონსულტანტები მონაწილეობდნენ LARP-ის საბოლოო სახით დასრულების კოორდინაციის, მისი შემდგომი დამტკიცების, გამოქვეყნების მიზნით, აგრეთვე მისი შესრულებისა და მონიტორინგის აქტივობებში ხელშეწყობის მიზნით.

10. დამოუკიდებელი მონიტორინგის კონსულტანტი იქნება ჩართული, რათა უზრუნველყოს მიწის შეძენისა და განსახლების საქმიანობის მონიტორინგი 2B მონაკვეთისათვის.

11. გაანგარიშებით, დაახლოებით 12,988,342.88 ლარიანი ბიუჯეტი (USD 5,701,527.71) იქნება საჭირო LARP-ის განსახორციელებლად. მასში შედის ზიანის ანაზღაურების ღირებულება, ტრანზაქციის ხარჯები, როგორიცაა ახალი მიწების/ნაგებობების, რეგისტრაცია, დარჩენილი მიწის ნაკვეთების ხელახალი რეგისტრაცია, ნოტარიუსის მომსახურების ხარჯები, საბანკო ანგარიშის გახსნის და დახურვის მოსაკრებლები, ბანკის საოპერაციო საფასური და გადასახადები, სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები, ასევე განსახლების მონიტორინგი და შეფასება.

12. პროექტის სამშენებლო სამუშაოები დაიწყება საკომპენსაციო პროგრამის სრულად განხორციელების შემდეგ (რომელიც აღწერილია ამ LARP–ში), რომელიც მოიცავს სრული კომპენსაციის უზრუნველყოფას AP–თვის, მონიტორინგის ახგარიშების მომზადებას და განხილვას ADB მიერ.

თავი 1. შესავალი

1.1 პროექტის მიმოხილვა

1. თბილისი-რუსთავის ურბანული გზის მოდერნიზაცია მთავრობამ პრიორიტეტულ პროექტად გამოაცხადა. პროექტი ითვალისწინებს თბილისი-რუსთავის არსებული 17.1 კმ სიგრძის 2 ზოლიანი გზის გაფართოებას საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამის „I კატეგორიის“ 4-ზოლიან გზატკეცილად, რომლის საპროექტო სიჩქარეა 120 კმ/საათში. ნახაზი 1 წარმოადგენს პროექტის მონახაზს.

2. სხვა პროექტებთან ერთად თბილისი-რუსთავის ურბანული გზის მოდერნიზაციის პროექტი (შემდგომში “პროექტი”) წარმოადგენს მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის საინვესტიციო პროგრამის ტრანშის 3 ნაწილს (SUTIP, შემდგომში “პროგრამა”). პროგრამა ფინანსდება ADB-ის მრავალტრანშიანი ფინანსური ინსტრუმენტის (MFF) მეშვეობით, ხოლო იმავე გზის წინა მონაკვეთები (მონაკვეთი 1, 0 კმ-დან 4.0 კმ-მდე და მონაკვეთი 3, 10.5 კმ-დან 17.1 კმ-მდე) ფინანსდება MFF-ის ტრანშის 2 მეშვეობით. 1 და 3 მონაკვეთებისათვის LARP-ები უფრო ადრე მომზადდა, დამუშავდა, გასაჯაროვდა და განხორციელდა.

3. პროექტს ორი წამყვანი ასპექტი გააჩნია:

- ადგილობრივი და ურბანული, რომელიც დაკავშირებულია ურბანული კავშირის გაუმჯობესებასთან თბილისსა და რუსთავს შორის;
- საერთაშორისო - კავშიროს გაუმჯობესება აზერბაიჯანსა და საქართველოს შორის, და შესაბამისად, კასპიის ზღვასა (ბაქოს პორტი) და შავ ზღვას შორის (ფოთისა და ბათუმის პორტები).

4. თბილისი არის საქართველოს დედაქალაქი; მოსახლეობა დაახლოებით 1 მილიონი ადამიანი. თბილისი ქვეყნის მთავარი ეკონომიკური და პოლიტიკური ცენტრია. რუსთავი დედაქალაქის სამხრეთ აღმოსავლეთში მისგან 25 კმ მანძილზე მდებარეობს და ქვემო ქართლის ადმინისტრაციულ ცენტრს წარმოადგენს. საბჭოთა პერიოდში რუსთავი მსხვილი სამრეწველო ცენტრი იყო, მაგრამ ეს მნიშვნელობა დაკარგა ცენტრალური გეგმიური ეკონომიკის ნგრევის შემდეგ მეტალურგიული მრეწველობის მოშლის შედეგად. მისი ამჟამინდელი მოსახლეობა დაახლოებით 120,000 ადამიანია, ანუ სიდიდით მესამე ქალაქია საქართველოში. ადგილობრივი ეკონომიკური აქტივობის დაკარგვის შედეგად რუსთავი თბილისის ფართო ურბანული ტერიტორიის ქალაქ-სატელიტად გადაიქცა და ბევრი რუსთაველი ყოველდღიურად დადის სამუშაოდ თბილისში.

5. არსებული 2-ზოლიანი გზის (თოთო ზოლი ორივე მიმართულებით) გამტარუნარიანობა არ არის საკმარისი პიკის საათებში ტრანსპორტის გასატარებლად. თბილისი-რუსთავის გზა ერთ-ერთი ყველაზე დატვირთული გზაა ქვეყანაში. ბოლოდროინდელმა დაკვირვებამ (გამოთვლებმა) აჩვენა საშუალოდ დაახლოებით 18,000 მანქანა დღეში (2011 წ.), რაც საკმაოდ აღემატება ორზოლიანი გზის შესაძლებლობას. ტრანსპორტის 95% შედგება მსუბუქი მანქანებისგან (მანქანები და სამარშრუტო ტაქსები), რომლებიც ქალაქებს (თბილისი და რუსთავი) შორის მოძრაობენ და არა დიდ მანძილებზე. ამიტომ საქართველოს მთავრობამ ამ გზის განახლება გადაწყვიტა და პროექტზე პასუხისმგებლობა მგფ-ს დააკისრა.

6. თბილისი-რუსთავის მონაკვეთი წარმოადგენს თბილისი-წითელი ხიდის (აზერბაიჯანის საზღვარი) ჩქაროსნული გზის ნაწილს. თბილისი-რუსთავის ნაწილი სამი მონაკვეთისგან შედგება:

- მონაკვეთი 1 (კმ 0 – კმ 4+000) გულისხმობს არსებული გზის გაფართოებას და განახლებას და მისი შედეგი ხასიათდება მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) შედარებით დაბალი ზემოქმედებით; LARP მომზადდა 2012 წელს და იგი მთავრობამ და ADB-მა დაამტკიცა.
- მონაკვეთი 2 (კმ 4+000 – კმ 10+800) ახალი ურბანული ტიპის გზაა. ამ მონაკვეთით გათვალისწინებული არსებული გზის გაფართოებას ძლიერი ზემოქმედება ექნებოდა, ამიტომ უპირატესობა მიენიჭა ახალი გზის მშენებლობას. 1 და 3 მონაკვეთებისაგან განსხვავებით, მონაკვეთი 2, რომელზეც ამ LARP-ში იქნება საუბარი, მნიშვნელოვან ფიზიკურ და ეკონომიკურ გადაადგილებებს გამოიწვევს; იგი დაიყო A და B ნაწილებად;
- მონაკვეთი 3 (კმ 10+800 – კმ 17+400) ასევე გულისხმობს არსებული გზის გაფართოებას და განახლებას; LAR ზემოქმედება შედარებით უმნიშვნელოა და იგი შეფასებულია მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმაში, რომელიც ასევე 2012 წელს მომზადდა და დამტკიცდა.

7. მეორე მონაკვეთის საერთო სიგრძეა 6.8 კმ, იგი გაივლის საცხოვრებელ და ინდუსტრიულ ტერიტორიებზე და შედეგად მოსალოდნელია მნიშვნელოვანი ადგილმონაცვლეობა. ამ მიზეზის გამო, განხილული იქნა რამოდენიმე მარშრუტის ვარიანტი რათა მინიმუმამდე ყოფილიყო დაყვანილი ან თავიდან ყოფილიყო აცილებული არანებაყოფლობითი განსახლება. მეორე მონაკვეთი შეასრულა საინჟინრო კომპანია დოხვამ. ამ მონაკვეთისათვის განხილული იქნა და შეფასდა სამი ალტერნატივა, რათა გათვალისწინებული ყოფილიყო ტექნიკური, ეკონომიკური და განსახლების ასპექტები. მათ შორის შერჩეული იქნა მესამე ალტერნატივა, რადგანაც იგი გვთავაზობდა საუკეთესო კომპრომის ფასს, ტექნიკურ შეზღუდვებსა და ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანას შორის. ეს ვარიანტი დაამტკიცა საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა. ნახაზი 2 წარმოგიდგენთ განხილული სამი მარშრუტის ადგილმდებარეობას.

8. შერჩეული ვარიანტი გზას უქცევს ყველაზე მჭიდროდ დასახლებულ უბნებს და დიდ შენობებს, იმის მეშვეობით, რომ იგი მდინარე მტკვრისაკენ გადაინაცვლებს ტექნიკური შესაძლებლობის ფარგლებში (ვარიანტი, რომელიც უფრო მაღალ სამშენებლო ხარჯებს მოითხოვს, მაგრამ ნაკლებ განსახლებასთან არის დაკავშირებული). პროექტის შემდგომი დახვეწა განხორციელდა საპროექტო და განსახლების გუნდებთან თანამშრომლობით.

9. 6.8 კმ სიგრძის მონაკვეთი 2 გაივლის საცხოვრებელ და ინდუსტრიულ უბნებზე და შედეგად მოსალოდნელია მნიშვნელოვანი ადგილმონაცვლეობა, რაც მოიცავს 42-ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნგრევას. განხილული იქნა ასევე დანარჩენი მრავალბინიანი 9 შენობის ნგრევის ან კაპიტალური შეკეთების შესაძლებლობა, და 2015 წელს ჩატარებული კონსტრუქციული მდგრადობის კვლევის წინასწარ შედეგებზე დაყრდნობით, ხელახლა იქნა შეფასებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების ზემოქმედებები.

10. LARP-ის განხორციელებისათვის, მონაკვეთი 2 თავის მხრივ იყოფა ორ ნაწილად: ნაწილი A (პიკეტი 4+000 -დან პიკეტამდე 5+300 და პიკეტიდან 6+800 პიკეტამდე PK 10+755: ეს გზის ის მონაკვეთია, სადაც არ ხდება ზემოქმედება შენობებზე, და სადაც LARP-ი 2014 წლის ოქტომბერში დასრულდა) და ნაწილი B (პიკეტიდან 5+300 პიკეტამდე 6+800: ეს გზის ის მონაკვეთია, სადაც შენობები ზემოქმედების ქვეშ ექცევა, და სადაც მოხდა ზემოქმედებების ხელახალი შეფასება შენობების კონსტრუქციების კვლევის წინასწარი შედეგების მიღების შემდეგ). ნახაზი 3 წარმოადგენს გზის მე-2-ე მონაკვეთის ნაწილებს A და B.

11. საერთო ჯამში, პროექტის (ნაწილი B-ს) ზემოქმედების დერეფანში განლაგებულია 84 მიწის ნაკვეთი, რაც მოიცავს 35,367.0 კვ.მ-ს. საერთო ჯამში, ეს ნაკვეთები შეიძლება დაიყოს ორ ძირითად ჯგუფად: (i) 32 მიწის ნაკვეთი, რომელთა შესყიდვაც უნდა მოხდეს პროექტის განხორციელებისათვის და კომპენსაციის გაცემა; (ii) 52 მიწის ნაკვეთი, რომელთა შესყიდვაც უნდა მოხდეს პროექტის განხორციელებისათვის, კომპენსაციის გარეშე (სახელმწიფო საკუთრება).

12. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი (LARF) შეთანხმებულ იქნა მგფ-სა (საქართველოს მთავრობის სახელით) და ADB-თან 2010 წელს SUTIP დაწყებისას. LARF მიზანია საერთო ხელმძღვანელობის უზრუნველყოფა პროექტებისთვის მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) ამოცანების მომზადებასა და განხორციელებაში ყოველი ტრანშის ფარგლებში, ასევე საჭირო პირობების შექმნა აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკისა და პროცედურებისა და საქართველოს კანონებთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად. პროგრამის ფარგლებში LARF აღგენს პროექტებისთვის მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) ამოცანების მომზადების პროცედურებს, ასევე მიზნებს, პრინციპებს, კომპენსაციაზე უფლებამოსილების კრიტერიუმებს, სამართლებრივ / ინსტიტუციურ ჩარჩოებს, მონაწილეობის / კონსულტაციის პროცედურებს და საჩივრების რეგულირების მექანიზმებს (GRC), რომლებიც გამოიყენება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების (APs) კომპენსაციის, განსახლებისა და ცხოვრების დონის აღდგენის მიზნით. წინამდებარე LARP-ი მცირედ იქნა შესწორებული, იმისათვის რომ მომხდარიყო მეორე მონაკვეთის ნაწილის B კონკრეტული საჭიროებების ასახვა. LARF-ი საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი ADB-ის ვებგვერდზე³.

13. მთლიანი მეორე მონაკვეთისათვის LARP-ის პროექტი 2014 წლის აპრილში მოამზადა Dohwa Engineering-მა. თუმცა LARP-ის მომზადებისა და განხორციელების შესამსუბუქებლად, შემდგომ გადაწყდა მისი ორ ნაწილად გაყოფა და მისი განხორციელება ჯერ ნაწილი A-სათვის და შემდგომ მისი მომზადება ნაწილი B-სათვის. ეს მეორე მონაკვეთის ნაწილი B-ს LARP-ი MDFG-ის მიერ იქნა შემუშავებული კონსულტანტების დახმარებით და დაეფუძნა „განხორციელებისათვის მზადყოფ“ LARP-ის ვერსიას მთელი მეორე მონაკვეთისათვის და მეორე მონაკვეთის ნაწილი A-სათვის მომზადებულ LARP-ს (რომელიც დამტკიცდა 2014 წლის ოქტომბერში). სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის და შეფასების დეტალები აღებული იქნა საწყისი განხორციელებისათვის მზადყოფი დოკუმენტიდან, და შემდგომ შესწორდა მხოლოდ

³(<http://www.adb.org/projects/documents/sustainable-urban-transport-investment-program-resettlement-framework>)

ამ მონაკვეთისათვის არსებული ზემოქმედებების ასახვის მიზნით. ინფორმაცია სოციალურ-ეკონომიკური კვლევისა და აღწერის შესახებ, რომელიც ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების 71.4%-ს და იურიდიული პირების 86.7%-ის მოიცავდა, განახლებული იქნა კვლევისა და აღწერის ჯგუფის მიერ, ხოლო შეფასების მონაცემები უზრუნველყოფილი იქნა ლიცენზირებული შემფასებელი კომპანიის მიერ, რომელიც Dohwa Engineering -მა დაიქირავა.

14. ეს LARP მომზადდა თბილისი-რუსთავის დამაკავშირებელი გზის 2 მონაკვეთის ნაწილისათვის B (პროექტი) მისი მიზანია პროექტის ზემოქმედების წინასწარი შეფასება და საჭირო კომპენსაციის/სარეაბილიტაციო ღონისძიებების დაგეგმვა. მისი მომზადება მოიცავდა: (i) დეტალური აზომვითი კვლევები (DMS), (ii) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების აქტივების შეფასება / დოკუმენტური კვლევა, (iii) კონსულტაციების სამთავრობო სტრუქტურებთან და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მხარეებთან; (iv) ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა. LARP შემუშავებულია 2009 წლის ADB-ის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების (SPS) და მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

15. წინამდებარე LARP შეიცავს: (i) პროექტის შედეგად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების (მიწის ნაკვეთებისა და ნაგებობების) და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების რაოდენობისა და დადგენილი ღირებულების შესახებ ინფორმაციას; (ii) ინფორმაციას პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ბიზნესებზე და სათანადო კომპენსაციაზე (დროებითი ზემოქმედების გარდა); (iii) ინფორმაციას მოწყვლად და მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებზე და სათანადო დახმარებებზე; (iv) ჩატარებული კონსულტაციების შესახებ რეზიუმეს; (v) LARP განხორციელების წინასწარ ბიუჯეტს და სავარაუდო ვადებს; (vi) ინფორმაციას შესაბამის საკანონმდებლო ჩარჩოსა და კომპენსაციის გაანგარიშების პრინციპების შესახებ; (vii) საჩივრების რეგულირების მექანიზმს.

16. MDFG პასუხისმგებელია პროექტის მართვაზე, მათ შორის თბილისი რუსთავის გზის 2 მონაკვეთის B ნაწილზე. მის ფუნქციებში შედის პროექტის ყოველდღიური მენეჯმენტი, მათ შორის პროექტირების პროცესის ზედამხედველობა, სამშენებლო სამუშაოების შესრულების კოორდინაცია და ა.შ. გზის სამშენებლო სამუშაოები სავარაუდოდ 2016 წელს დაიწყება.

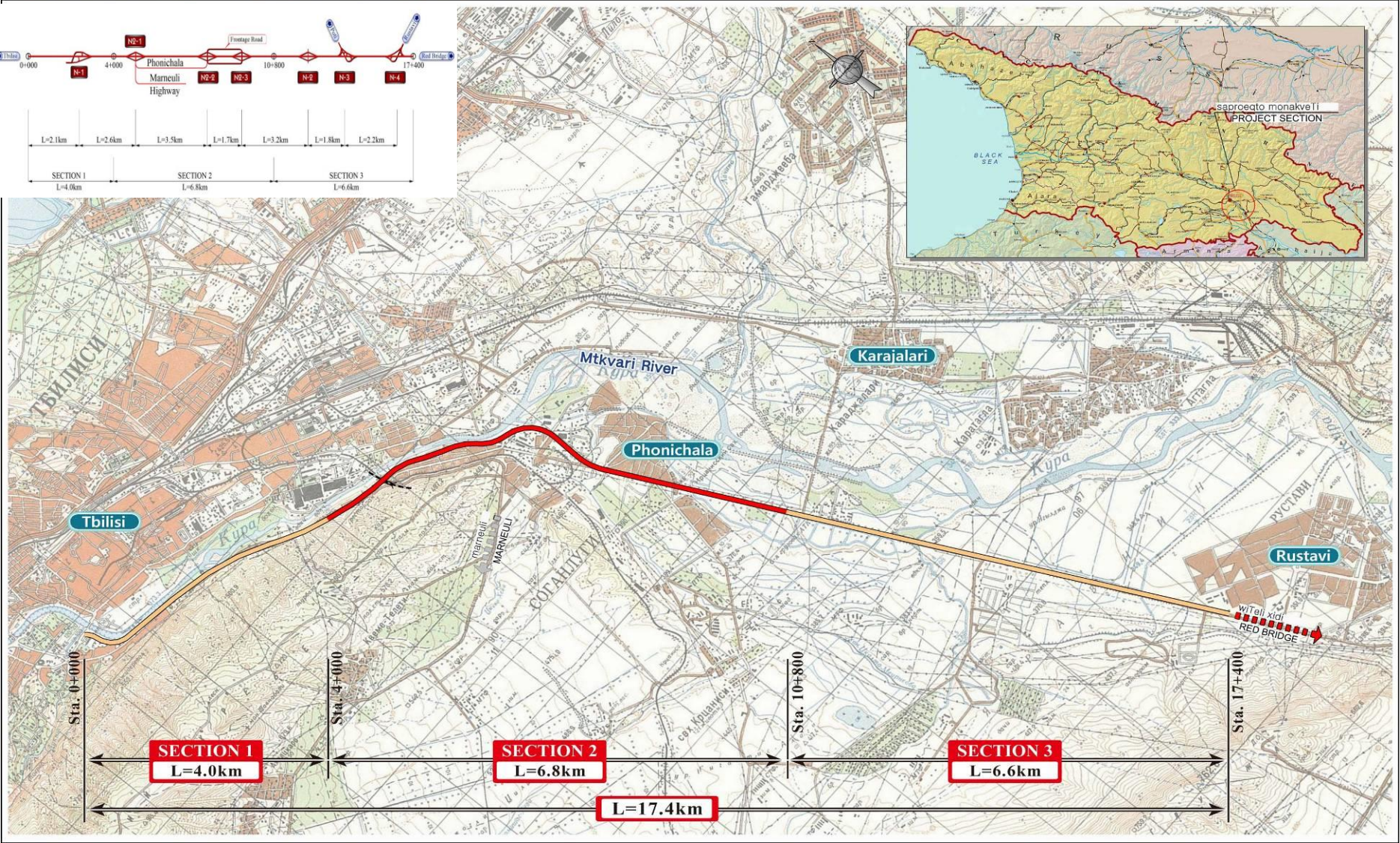
1.2 LAR-თან-დაკავშირებული პირობები

17. ADB-ის პოლიტიკისა და პრაქტიკის გათვალისწინებით თბილისი-რუსთავის ურბანული გზის 2 მონაკვეთის B ნაწილის ქვეპროექტის განხორციელების დაწყება ექვემდებარება შემდეგ LAR- დაკავშირებულ პირობებს:

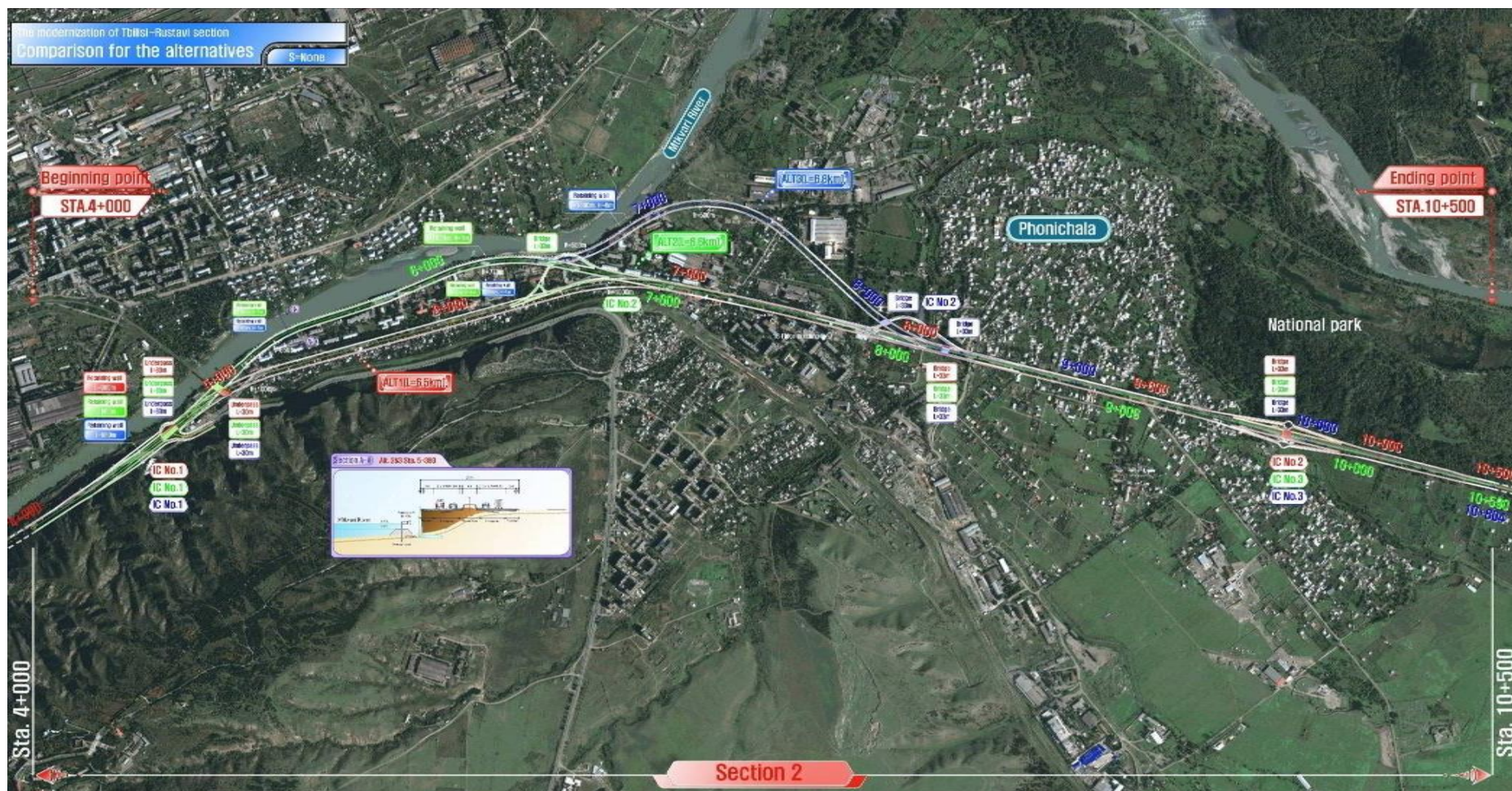
(i) სამშენებლო სამუშაოებზე ტენდერის გამოცხადებამდე: საბოლოო („შესასრულებლად-მზადმყოფი“) LARP-ის ოფიციალური დამტკიცება ADB და საქართველოს მთავრობის მიერ;

(ii) ADB-ის დასტურის უზრუნველყოფა სამშენებლო სამუშაოების დასაწყებად: LARP-ის სრული განხორციელება როგორც დამტკიცებულია დამოუკიდებელი მონიტორის მიერ მომზადებული შესატყვისობის ანგარიშით.

ნახ. 1. პროექტის მონახაზი



ნახ.2 ალტერნატიული მარშრუტის ვარიანტები



თავი 2. ზემოქმედების შეფასება და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა აღწერა

2.1 მონაცემთა შეგროვების მეთოდოლოგია

18. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქონების დეტალური ინვენტარიზაცია/გაზომვა ეფუძნებოდა Dohwa Engineering გუნდის მიერ მომზადებულ და 2013 წლის ივლისში მოწოდებულ სავარაუდო ტოპოგრაფიულ სქემას. როგორც კი კვლევის შედეგები გახდა ხელმისაწვდომი, ჩატარდა ტოპოგრაფიული სქემის დაზუსტება ზოგიერთი ყველაზე მგრძნობიარე ზემოქმედების თავიდან ასაცილებლად ან შესამცირებლად. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შეგროვდა ციფრული საკადასტრო რუკები და მსგავსი ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების შესახებ, გზის ტოპოგრაფიული სქემის და საკადასტრო რუკების გადაფარვით დადგინდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები.

19. საკადასტრო ჩანაწერების საფუძველზე 2014 წლის ივნისის ბოლოდან ივლისის შუა რიცხვებამდე მიმდინარეობდა ტოპოგრაფიული კვლევა კომპანია Alligator მეშვეობით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების საზღვრების და გზის სავალი ნაწილის საზღვრების დასადგენად, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მესაკუთრეებთან კონტაქტის დასამყარებლად, მიწათმოსარგებლეების იდენტიფიცირებისთვის საჭიროების შემთხვევაში, და საკადასტრო ჩანაწერების ინფორმაციის შესამოწმებლად, რომელიც დაკავშირებულია მიწის მესაკუთრეებთან. ასევე მოგროვდა ინფორმაცია არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე და მიწათმოსარგებლეებზე.

20. ამ ტოპოგრაფიული აზომვების და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მფლობელების და მიწათმოსარგებლეების იდენტიფიკაციის მიხედვით მკვლევართა ჯგუფებმა ჩატარეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების (AH) აღწერა, და სისტემური სოციალურ-ეკონომიკური კითხვარის შევსება ყველა გამოვლენილი პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახისთვის. ეს კვლევები იგივე დროის მონაკვეთში ჩატარდა იმავე გუნდის მიერ.

21. და ბოლოს, შეფასება ჩატარდა ლიცენზირებული საშემფასებლო კომპანიის ATOS-ის მიერ ყველა დადგენილი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქონების და ბიზნეს დანაკარგებისათვის. იგი ჩატარდა აღწერისა და კვლევის შედეგების საფუძველზე იმავე ვადებში. ყველა გუნდი ერთად და ინტეგრირებულად მუშაობდა.

22. აღწერის და კვლევის დასრულების თარიღი (24 ივლისი, 2013წ.) არის წინამდებარე LARP-ის ძალაში ყოფნის ბოლო თარიღი. 2015 წლის ივლის-აგვისტოში მეორე მონაკვეთისათვის LARP-ის მომზადებისას შეგროვებული მონაცემები ხელახლა იქნა გაანალიზებული და გამოცალკევებული მეორე მონაკვეთის B ნაწილისათვის. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის და დეტალური აზომვებისა და შეფასების მწარმოებელი გუნდები თანამშრომლობდნენ კონსულტანტების გუნდთან და უზრუნველყოფდნენ მათთვის წინამდებარე LARP-ის შესამუშავებლად საჭირო განახლებულ ინფორმაციას.

23. მე-2 მონაკვეთის დეტალური პროექტი თითქმის დასრულებულია, მაგრამ მას საბოლოო სახე მიეცემა მხოლოდ ვიბრაციისა და ხმაურის კვლევის საბოლოო შედეგების დამტკიცების შემდეგ⁴.

⁴ შუალედური საბოლოო გაერთიანებული პროექტის ანგარიში და რეკომენდაციები, რომელიც მომზადდა თბილისი-რუსთავის მეორე მონაკვეთის კმ 5.2 – კმ 6.9 სეგმენტში არსებულ შენობებზე ვიბრაციისა და ხმაურის ზემოქმედებისა და კონსტრუქციული მდგრადობის კვლევის საკონსულტაციო მომსახურების ფარგლებში 2915 წლის 6 ივნისის წარმოადგინა Nord Est Progetti S.r.l-მა.

დეტალური პროექტი (ხმაურის ჩამხშობი კედლების საბოლოო საპროექტო გადაწყვეტის ჩათვლით) სავარაუდოდ ხელმისაწვდომი იქნება 2015 წლის შემოდგომაზე, თუმცა მას გავლენა არ ექნება წინამდებარე LARP-ზე.

2.2 ზემოქმედების შეფასება

2.2.1. მიწის დანაკარგები

24. პროექტირების ეტაპზე ჩატარებული დეტალური გაზომვებით გამოვლინდა, რომ სულ 35,367.0 მ2 მიწის ნაკვეთი იქნება მთლიანად შეძენილი მუდმივი სარგებლობის მიზნით. აქედან 25,320.0მ2 ანუ 71.6 % მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწები სასოფლო სამეურნეო, ხოლო 10,047.0 მ2 ან 28.4% მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწები არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულებისაა.

25. ჯამში 84 მიწის ნაკვეთი მოექცევა ზემოქმედების ქვეშ. 76 მიწის ნაკვეთზე, იმ ნაწილში რომელიც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ არის მოქცეული, არსებობს ნაგებობები.

26. 21,835.0 მ2 ანუ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწების 61.7% კერძო საკუთრებას წარმოადგენს. დარჩენილი 13,532.0 მ2 ანუ 38.3% სახელმწიფო საკუთრებაშია. სახელმწიფოსაგან იჯარით აღებული მიწები არ არსებობს, მაშინ როდესაც 5,535.0 მ2 ფართობის მიწები იჯარით არის აღებული კერძო მფლობელებისაგან (შედის ზემოთმოყვანილ 61.7%-ში).

27. 52 მიწის ნაკვეთს ამჟამად 63 შინამეურნეობა მოიხმარს ოფიციალური უფლების გარეშე, ეს ნაკვეთები არაღელგალიზებადია. 52 მიწის ნაკვეთი, რომელთა საერთო ფართი 13,025.0 მ2 და რომლებიც სახელმწიფოს ეკუთვნის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა და ისინი პროექტის მიზნებისათვის იქნება უზრუნველყოფილი. იხ. ცხრილი 1.

ცხრილი 1. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა და პერმანენტული ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწების ფართობი მიწის ტიპისა და საკუთრებისა და სარგებლობის სტატუსის მიხედვით

მიწის ტიპი	ნაკვეთების რაოდენობა საკუთრებისა და სარგებლობის სტატუსის მიხედვით		ნაკვეთების საერთო რაოდენობა	მიწის ფართობი (მ²) საკუთრებისა და სარგებლობის სტატუსის მიხედვით		საერთო ფართობი მ²
	კერძო მფლობეობაში	სახელმწიფო მფლობელობაში		კერძო მფლობეობაში	სახელმწიფო მფლობელობაში	
სასოფლო სამეურნეო	0	47	47	0	10047	10047
არასასოფლო სამეურნეო	32	5	37	21835	3485	25320
სულ	32	52	84	21835	13532	35367

28. სულ 6 ოჯახი ფლობს 1 მიწის ნაკვეთს, 11 ოჯახი ფლობს ერთ მიწის ნაკვეთს, და სარგებლობს მეორით, ხოლო 3 ოჯახი ფლობს ერთ მიწის ნაკვეთს და სარგებლობს ორით. 96 ოჯახი სარგებლობს თითო ნაკვეთით, 15 ოჯახიდან თითოეული სარგებლობს 2 ნაკვეთით, 1 ოჯახი სარგებლობს 3 ნაკვეთით, ხოლო კიდევ ერთი ოჯახი ოთხით. რაც შეეხება იურიდიულ პირებს, 10 მათგანის საკუთრებაშია თითო ნაკვეთი, ხოლო 4 მათგანი თითო ნაკვეთს იყენებს იჯარის წესით.

2.2.2. ხეების და მრავალწლიანი ნარგავების დაკარგვა

29. გამოთვლილია რომ 64 ოჯახი და 8 იურიდიული პირი სავარაუდოდ დაკარგავს 1686 ხეს და მრავალწლიან ნარგავს (1 არაპროდუქტიულს და 1685 პროდუქტიულს) 72 მიწის ნაკვეთზე.

30. ხილის ხეები როგორიცაა ალუბალი, ქლიავი, ატამი, ლეღვი, კაკალი, და მრავალწლიანი ნარგავები როგორიცაა ყურძენი და ჟოლო და ასევე არაპროდუქტიული სახეობა, როგორიცაა პალმის ხე არის ტიპიური. პროდუქტიული და არაპროდუქტიული ხეების რაოდენობა სახეობისა და ასაკის მიხედვით ასახულია ცხრილში 2.

ცხრილი 2. ხეები და მრავალწლიანი ნარგავები სახეობებისა და ასაკის მიხედვით

სახეობა	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეების რაოდენობა ასაკის მიხედვით				
	0 -დან 5 წლამდე	5 -დან 9 წლამდე	10 -დან 15 წლამდე	15 წლიდან ზევით	სულ
არაპროდუქტიული ხეები და მრავალწლიანი ნარგავები					
პალმის ხე	1	0	0	0	1
სულ	1	0	0	0	1
პროდუქტიული ხეები და მრავალწლიანი ნარგავები					
პალმის ხე	1	0	0	0	1
ალუბალი	45	78	12	0	135
ალუჩა	5	2	3	2	12
ატამი	21	9	0	0	30
ბალი	14	6	7	2	29
ბროწეული	9	26	8	1	44
დაფნა	3	7	3	0	13
გარგარი (სამეფო)	3	5	4	4	16
გარგარი (sungold)	8	7	1	1	17
ჯონჯოლი	2	2	0	0	4
კაკალი	17	20	14	10	61
კარალიოკი	6	8	10	7	31
კარალიოკი (ხურმა)	0	0	1	0	1
კივი	2	0	0	0	2
კომში	12	8	1	0	21
ლეღვი	21	83	41	11	156

სახეობა	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეების რაოდენობა ასაკის მიხედვით				
	0 -დან 5 წლამდე	5 -დან 9 წლამდე	10 -დან 15 წლამდე	15 წლიდან ზევით	სულ
მსხალი	9	9	2	0	20
მუშმალა	5	3	0	0	8
სტერნის მუშმალა	1	1	0	0	2
ნუში	3	1	0	0	4
ქლიავი	49	71	19	3	142
შინდი	6	1	1	1	9
თუთა	10	16	13	11	50
თხილი	16	20	2	0	38
შავქლიავი მალი	2	50	19	11	82
უნაბი	2	0	0	0	2
ვაშლი	13	13	10	2	38
მოცხარი	10	0	0	0	10
ვაზი (ტალავერი)	82	166	224	140	612
ჟოლო	61	15	0	0	76
მარწყვი	8	0	0	0	8
შტოში	6	0	0	0	6
ხურტკმელი	4	2	0	0	6
ჯამი	455	629	395	206	1685
სულ	456	629	395	206	1686

2.2.3. ნაგებობების დანაკარგი

31. სულ 311 შენობა-ნაგებობა ექცევა მთლიანად ზემოქმედების ქვეშ. ეს შენობა-ნაგებობები მდებარეობს 76 მიწის ნაკვეთზე, რომლებსაც 97 ოჯახი და 9 იურიდიული პირი ფლობს და იყენებს სხვადასხვა დანიშნულებით. იხ. ცხრილი 3.

ცხრილი 3. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობები

ნაგებობის ტიპი	მასალის ტიპი	ნაგებობების რაოდენობა	სულ ფართობი (მ²)
სახლები	ბეტონი	34	2,310.48
ორსართულიანი ნაგებობები ⁵	ბეტონი	1	1566.78

⁵ მონაცემები ორსართულიანი შენობის (ამხანაგობა) შესახებ, რაშიც შედის ბინების ზომა, დანიშნულება, კომპენსაციის გაანგარიშება მოცემულია დანართში I.

ნაგებობის ტიპი	მასალის ტიპი	ნაგებობების რაოდენობა	სულ ფართობი (მ²)
სარდაფები	ბეტონი	8	241.65
ფარდულები	მეტალი	2	141.00
სამრეწველო ნაგებობები	ბეტონი	25	6,460.08
ჯიხური დაცვის	ბეტონი	1	6.72
მეტალის ჯიხური, რომელიც ტრანსპორტირებას ექვემდებარება	მეტალი	3	218.75
საწყობი	ბეტონი	3	76.94
ადმინისტრაციული ნაგებობა	ბეტონი	1	107.04
ტუალეტი / აბაზანა	ბეტონი	8	9.77
ტუალეტი / აბაზანა	ხე	5	11.03
დამხმარე (ბელელი/ ფარდული)	ბეტონი	18	330.26
დამხმარე (ბელელი/ ფარდული)	ხე	7	88.66
ავტოფარეხი	მეტალი	49	1206.91
ავტოფარეხი	ბეტონი	5	284.61
ბოსელი	ბეტონი	2	39.05
ბოსელი	ხე	3	14.95
შენობის საძირკველი	ბეტონი	1	3.60
შენობის საძირკველი	ბეტონი	10	747.00
მოკირწყლული ტერიტორია	ასფალტი	2	4,043.00
აუზი / რეზერვუარი / ჭა (ღია და დახურული)	ბეტონი	12	1035.71
კედელი	ბეტონი	13	1,345.20
კედელი	მეტალი	50	2,824.00
სარები მცენარეებისათვის	მეტალი	32	2,151.00
ჭიშკრები	მეტალი	16	91.00
სულ		311	25,355.19

2.2.4. ბიზნეს დანაკარგები

32.პროექტის შედეგად 13 ბიზნესი (12 იურიდიული პირი და 1 ოჯახი) მოექცევა ზემოქმედების ქვეშ. 13 ბიზნესიდან 12 სრულად მოექცევა ზემოქმედების ქვეშ და 1 ნაწილობრივ. მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესები (12) მოიცავს პოლიეთილენის პარკები, წებოს, სამშენებლო ბლოკების მწარმოებლებს. იმავდროულად, 1 ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესი ამუშავებს საწყობს სამშენებლო და სამრეწველო მასალებისათვის და დაკარგავს შემოსავალს მისი ბიზნესსაქმიანობის დროებით შეფერხების გამო. აგრეთვე არსებობს ერთი ბიზნესი, რომელიც ფუნქციონირებს, მაგრამ არ გააჩნია შემოსავალი. იხ. ცხრილი 4.

ცხრილი 4. AP-ს ბიზნესის დაკარგვა

ბიზნესის ტიპი	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესების რაოდენობა	სარგებლობის ტიპი (საკუთრებაში მყოფი / იჯარა)	ყოველთვიური შემოსავალი ლარში	ზემოქმედების ხანგრძლივობა (მუდმივი ან დროებითი)	ოჯახების და იურიდიული პირების რაოდენობა
საწყობი	3	საკუთრებაში მყოფი	597.35	მუდმივი	0 ოჯახი, 3 იურიდიული პირი
პოლიეთილენის პარკების საწარმო	1	საკუთრებაში მყოფი	68.00	მუდმივი	0 ოჯახი, 1 იურიდიული პირი
პოლიეთილენის პარკების საწარმო	1	იჯარა	1072.75	მუდმივი	1 ოჯახი, 0 იურიდიული პირი
სამშენებლო ბლოკების საწარმო	1	საკუთრებაში მყოფი	142.53	მუდმივი	0 ოჯახი, 1 იურიდიული პირი
სამშენებლო ბლოკების საწარმო	1	საკუთრებაში მყოფი	0	მუდმივი	0 ოჯახი, 1 იურიდიული პირი
წებოს საწარმო	2	საკუთრებაში მყოფი	1634.36	მუდმივი	0 ოჯახი, 2 იურიდიული პირი
წებოს საწარმო	3	იჯარა	17389.39	მუდმივი	0 ოჯახი, 3 იურიდიული პირი
საწყობი ⁶	1	საკუთრებაში მყოფი	3379.00	დროებითი	0 ოჯახი, 1 იურიდიული პირი
სულ	13				1 HH, 12 იურიდიული პირი

2.2.5. სამუშაოს დაკარგვა

33. 12 ბიზნესი მუდმივად მოექცევა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ. ბიზნესების მფლობელების ინფორმაციით, 56 თანამშრომელი დაკარგავს სამუშაო ადგილს პროექტის გამო. აგრეთვე, ერთი იურიდიული პირი, რომელიც საწყობს ამუშავებს დროებით ზემოქმედებას დაექვემდებარება სამშენებლო სამუშაოების მსვლელობაში, რაც არ გამოიწვევს სამუშაოს დაკარგვას.

2.2.6. ადგილმონაცვლეობა

34. საერთო ჯამში 60 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი დაკარგავს 74 საცხოვრებელ

⁶ დროებითი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი საწყობი გამოიყენება სამშენებლო და სამრეწველო მასალის შესანახად. მისი ერთ-ერთი კედელი რეკონსტრუქციას უნდა დაექვემდებაროს პროექტის ზემოქმედების გამო. წინაწარი გათვლებით, ბიზნესსაქმიანობა შეფერხდება 6 თვეზე უფრო ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში.

ნაგებობას, ხოლო 12 - ბიზნესთან დაკავშირებულ ნაგებობას და საჭირო გახდება მათი ადგილმონაცვლეობა. ამგვარად, მთლიანობაში 72 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი, რომლებიც ფლობენ/სარგებლობენ 86 ნაგებობით დაექვემდებარება ადგილმონაცვლეობას.

2.2.7. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოწყვლადი ოჯახები

35. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის დროს ჩატარდა ღარიბი და მოწყვლადი ოჯახების იდენტიფიცირება, ეს მონაცემები უნდა შეჯერდეს ჯანდაცვის სამინისტროსთან. აღმოჩნდა, რომ 24 ოჯახი არის მოწყვლადი. მათ შორისაა საარსებო მინიმუმის არმქონე ოჯახები, ოჯახები უნარშეზღუდული წევრით, ოჯახები, რომელსაც მარტოხელა ქალი უძღვება, და იგპ-თა ოჯახები. ინფორმაცია მოწყვლადი ოჯახების შესახებ წარმოდგენილია ცხრილში 5.

ცხრილი 5. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის დროს იდენტიფიცირებული მოწყვლადი ოჯახები

მოწყვლადობის კრიტერიუმები	ოჯახების რაოდენობა
საარსებო მინიმუმის არმქონე ოჯახები	13
ოჯახები უნარშეზღუდული წევრით	10
ოჯახები, რომელსაც მარტოხელა ქალი უძღვება	13
იგპ-თა ოჯახები ⁷	1
სულ	24 (მეორედ გადათვლის გარეშე)

2.2.8. მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები

36. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 84 მიწის ნაკვეთიდან 60 მთლიანად პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია (რაშიც შედის 16 კერძო მფლობელობაში მყოფი მიწის ნაკვეთი, 1 ამხანაგობის საკუთრება, და 43 სახელმწიფო საკუთრება), და 24 ნაწილობრივ არის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული (17 კერძო საკუთრებაში მყოფი და 7 სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი). 24 ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთიდან, 19-სათვის ზემოქმედება აღემატება მთლიანი ფართობის 10%-ს (რაშიც შედის 4 კერძო მფლობელობაში მყოფი მიწის ნაკვეთი, 1 ამხანაგობის საკუთრება, 10 იურიდიული პირის საკუთრება და 4 სახელმწიფო საკუთრება). იმ ნაკვეთების რაოდენობა, რომლებზე ზემოქმედებაც აღემატება მთლიანი ფართობის 10%-ს 79 შეადგენს (რაშიც შედის 32 კერძო მფლობელობაში მყოფი მიწის ნაკვეთი, და 47 სახელმწიფო საკუთრება).

ამრიგად, 32 კერძო ნაკვეთის მფლობელი (რომლებზე ზემოქმედებაც აღემატება მთლიანი ფართობის 10%-ს), 74 საცხოვრებელი სახლი/ბინა და 13 ბიზნესი ითვლება მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფად. მთლიანობაში, მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების რაოდენობა 119-ს შეადგენს.

2.3. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების, ადამიანების და იურიდიული პირების რაოდენობა

37. 147 პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი და იურიდიული პირი (133 ოჯახი, 14 იურიდიული პირი) სავარაუდოდ სხვადასხვა სახის ზარალს/ზემოქმედებას განიცდის. ოჯახების დიდი ნაწილი დაკარგავს საცხოვრებელ მიწებზე საკუთრებას,

⁷ იგპ-თა ოჯახები არ დაკარგავს მიწას და საცხოვრებელს, და საჭირო გახდება მათი ბიზნესების ადგილმონაცვლეობა.

ხელმისაწვდომობას, ხოლო იურიდიული პირები ძირითადად კომერციულ მიწებზე. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანების სავარაუდო რაოდენობაა 549. იხ. ცხრილი 6.

ცხრილი 6. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების, ადამიანების და იურიდიული პირების შესახებ დეტალური მონაცემები კატეგორიების მიხედვით

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების კატეგორია	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების (HH) და იურიდიული პირების (LE) რაოდენობა		პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების მიახლოებითი რაოდენობა ⁸	შენიშვნა
	(ზემოქმედების ტიპი)	აბსოლუტური (ორმაგი დათვლის გარეშე)		
A. მიწის დაკარგვა				
A1. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (სამუდამო დაკარგვა) - შინამეურნეობების საკუთრება/იჯარით აღებული - ურიდიული პირების საკუთრება/იჯარით აღებული - 2 ამხანაგობის საკუთრება/იჯარით აღებული	20 14 50	20 14 50	72 14 180	40 შინამეურნეობა პირველ ამხანაგობაში (ორსართულიანი შენობა) და 10 შინამეურნეობა მეორე ამხანაგობაში (ავტოფარეხების მესაკუთრეები)
A2. სახელმწიფო მიწები, რომლებიც ნებართვის გარეშე გამოიყენება (არალეგალიზებადი) - შინამეურნეობების მიერ - ურიდიული პირების მიერ	133 0	63 0	227 0	14 მფლობელი, რომლებიც A1.-შია მითითებული
ჯამი (A)	217	147	493	

⁸ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების რაოდენობა ცნობილია, თუმცა ოჯახის წევრების რაოდენობა არ არის ცნობილი დიდი სიზუსტით რადგან არ იმყოფებიან ადგილზე. მონაცემები ეფუძნება ოჯახის საშუალო სიდიდის შესახებ ინფორმაციას, რომელიც სოციო-ეკონომიკური კვლევის და აღწერის დროს იქნა მოპოვებული და წარმოადგენს მხოლოდ ოჯახის წევრების შეფასებულ საერთო რაოდენობას, რომელზეც ზემოქმედებს პროექტი.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების კატეგორია	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების (HH) და იურიდიული პირების (LE) რაოდენობა		პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების გამოთვლილი რაოდენობა ⁴	შენიშვნა
	(ზემოქმედების ტიპი)	აბსოლუტური (ორმაგი დათვლის გარეშე)		
B. ხეების და მრავალწლიანი კულტურების დაკარგვა				
- მფლობელები / მოიჯარეები (შინამეურნეობები)	64	-	-	აღრიცხულია A1-ში და A2-ში აღრიცხულია A1-ში
- მფლობელები / მოიჯარეები (იურიდიული პირები)	8	-	-	
ჯამი (B)	72	-	-	
C. ბიზნესის / შემოსავლის დანაკარგები				
C1. მუდმივი ბიზნეს დანაკარგები				აღრიცხულია A2-ში აღრიცხულია A1-ში
- მფლობელები (შინამეურნეობები)	1	-	-	
- მფლობელები (იურიდიული პირები)	12	-	-	
C2. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესის დაქირავებული მუშები /	56	56	56	
ჯამი (C)	56	56	56	
D. ნაგებობების სამუდამო დაკარგვა				
მფლობელები (შინამეურნეობები)	97	-	-	აღრიცხულია A1 და A2 აღრიცხულია A1
- მფლობელები (იურიდიული პირები)	9	-	-	
ჯამი (D)	141	-	-	
E. მოწყვლადი პირები	24	-	-	აღრიცხულია A1 და A2
F. მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები	119	-	-	აღრიცხულია A1 და A2
G. სულ (A+B+C+D+E+F)	-	203	549	

2.4 კომპენსაციის სტრატეგია

38. როგორც ეს გამოვლინდა ზემოქმედების ცხრილებში და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა გამოკითხვებში, სულ 147 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირი კარგავს მიწას, საცხოვრებელს და ბიზნეს ნაგებობებს.

2.4.1. კომპენსაცია მიწის დანაკარგისათვის

39. კომპენსაციის სტრატეგია მიწის დანაკარგისათვის შესაბამისობაში იქნება თვით-ადგილმონაცვლეობის პრინციპებთან და უზრუნველყოფილი იქნება ნაღდი ფულის სახით, ჩანაცვლების ღირებულებით, საბაზრო ტარიფების სათანადო კვლევის საფუძველზე (იხ. დანართი D).

2.4.2. კომპენსაცია კერძო სახლების დანაკარგისათვის

40. კომპენსაციის სტრატეგია მფლობელებისათვის შესაბამისობაში იქნება თვით-ადგილმონაცვლეობის პრინციპებთან და უზრუნველყოფილი იქნება ნაღდი ფულის სახით ჩანაცვლების ღირებულებით.

2.4.3. ბინების კომპენსაცია ორსართულიან შენობაში

41. კომპენსაციის სტრატეგია მიწის დანაკარგისათვის შესაბამისობაში იქნება თვით-ადგილმონაცვლეობის პრინციპებთან და უზრუნველყოფილი იქნება ნაღდი ფულის სახით ჩანაცვლების ღირებულებით.

42. ორსართულიანი შენობა საწყის ეტაპზე ჩაითვალა ნაწილობრივ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულად, რადგანაც ის ნაწილი, რომელსაც საპროექტო გასხვისების ზოლი კვეთს მხოლოდ ტუალეტისა და ორი მცირე ზომის ბინისაგან შედგება. შენობა (ყოფილი საერთო საცხოვრებელი) შედგება ცალკეული ნაწილებისაგან, ზოგიერთი მათგანი დაკავშირებულია გარკვეული ღირებულებით, ამგვარად რომ ოჯახს შეუძლია მფლობელობაში ჰქონდეს ორი ან სამი ასეთი ნაწილი. შედეგად, იგი დასახლებულია 40 ოჯახით (თითოეულ მათგანს ბინა გააჩნია). რადგანაც ეს ყოფილი საერთო საცხოვრებელია, ბინები ტიპიურად მცირე ზომისაა (ერთი ან ორი ოთახი). მთლიანი მეორე მონაკვეთის LARP-ში საწყის ეტაპზე ჩაითვალა, რომ უნდა დანერგულიყო შენობის მხოლოდ ის ნაწილი, რომელიც გასხვისების ზოლის ფარგლებში ხვდება, ხოლო შენობის დარჩენილი ნაწილი (რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ ბინებს) ხელშეუხებელი უნდა დარჩენილიყო. თუმცა, კონსტრუქციულ მდგრადობაზე ხმაურისა და ვიბრაციის ზემოქმედების შედეგების კვლევის გათვალისწინებით, ეს გადაწყვეტა არაპრაქტიკულად ჩაითვალი და რეკომენდირებული იქნა მთლიანი შენობის დემონტაჟი (შუალედური საბოლოო გაერთიანებული პროექტის ანგარიში და რეკომენდაციები, რომელიც მომზადდა შენობებზე ვიბრაციისა და ხმაურის ზემოქმედებისა და კონსტრუქციული მდგრადობის კვლევის საკონსულტაციო მომსახურების ფარგლებში 2915 წლის 6 ივნისს წარმოადგინა Nord Est Progetti S.r.l.). შესაბამისად, ამ სახლში მცხოვრები ყველა ოჯახის ადგილმონაცვლეობა შეტანილია წინამდებარე LARP-ში (40 ოჯახი, მოწყვლადი ოჯახების ჩათლით). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შენობაში არსებული ბინების ფართობების გათვალისწინებით (რომელიც ძალიან მცირეა), ჩანაცვლების ღირებულებით კომპენსირება არასაკმარისი იქნებოდა ნორმალური ზომისა და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში მყოფი ბინის შესასყიდად. ზემოხსენებული გათვალისწინებით, წინამდებარე LARP-ის პარაგრაფში 4.5.2 გათვალისწინებულია კონკრეტული ზომები ამ პრობლემის გადასაჭრელად.

თავი 3. სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი

3.1 შესავალი

44. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების შესახებ შეგროვდა პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისა და იურიდიული პირების 75.5%-ის გამოკითხვის შედეგად. 133 პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახიდან, 95 ხელმისაწვდომი იყო ინტერვიუსათვის (71.4%). 14 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული იურიდიული პირიდან, 13 ხელმისაწვდომი იყო ინტერვიუსათვის (92.8%). ამის გარდა, 83 პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესების მფლობელებისა და მათი თანამშრომლებიდან, 69 ხელმისაწვდომი იყო ინტერვიუსათვის (83.1%), 13 ბიზნესის მფლობელისა და 56 თანამშრომლის ჩათვლით. ბიზნესების მფლობელების მიერ უზრუნველყოფილი ინფორმაციის თანახმად, 56 თანამშრომელი დაკარგავს სამუშაოს პროექტის განხორციელების გამო.

45. 164 გამოკითხული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირიდან 95 ოჯახი იყო (ერთი მათგანი ბიზნესსაქმიანობას აწარმოებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ აქტივებში), 13 - იურიდიული პირი, ხოლო 56 კი 12 მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესის თანამშრომელი. ოჯახებმა და მცირე ბიზნესების მფლობელებმა უზრუნველყვეს ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწებისა და აქტივების შესახებ, სხვა (ზემოქმედების მიღმა მყოფი) შემოსავლების წყაროების და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების მფლობელობაში მყოფი აქტივების შესახებ, ოჯახების შემადგენლობის შესახებ გენდერული და ასაკობრივი ჯგუფების მიხედვით, სიღარიბის სტატუსის შესახებ, უძღვება თუ არა ოჯახს მართახელა ქალი და ა.შ. ეს ინფორმაცია საკმარისი იყო ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და მოწყვლადი ჯგუფების განსასაზღვრად და მოსახლეობის საერთო სოციალურ-ეკონომიკური სტატუსის დასადგენად. დამატებით, ჩატარდა დეტალური კვლევა, რომელმაც 95 ოჯახი მოიცვა 133-დან. ამ დეტალური კვლევის მიზანი იყო ზოგადი ინფორმაციის შეგროვება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების სოციალურ-ეკონომიკური პირობების შესახებ. აგრეთვე, შეგროვდა სოციალური ინფორმაცია ბიზნესების თანამშრომლების შესახებ.

3.2 პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის პროფილი

46. ჩატარდა 164 პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის შერჩევითი კვლევა. ოფიციალური და არაოფიციალური ინტერვიუები 2013 წლის 1 აგვისტოდან 1 სექტემბრამდე მიმდინარეობდა. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა ჩატარდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების და ქონების ნუსხის მიხედვით. ამ LARP-ში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია 84 მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ფლობს/სარგებლობს 147 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი (133 ოჯახის და 15 იურიდიული პირის ჩათვლით). ანალიზის შედეგები ამ თავშია წარმოდგენილი.

3.3 პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების რაოდენობა და სიდიდე

47. გამოკითხული ოჯახების უდიდესი ნაწილი (58.5%) 3-5 წევრისგან შედგება, ხოლო 6-10 წევრიანი ოჯახები 12.8% შეადგენს, 3-ზე ნაკლებ წევრიანი ოჯახები კი – 28.7%. ოჯახების 7.9% ქალი უძღვება. ოჯახის საშუალო სიდიდეა 3.6. ინტერვიუში მონაწილე ყველა მხარემ (164-დან 164) თანხმობა განაცხადა მათი ოჯახის შესახებ ინფორმაციის მოწოდებაზე, რომელიც ანალიზში გამოვიყენეთ. იხ. ცხრილი 7.

ცხრილი 7. გამოკითხული ოჯახების სულადობა (მოიცავს ორსართულიან სახლს 42 ბინით)

ოჯახების სულადობა	რაოდენობა	პროცენტი
1 და 2	47	28.7
3 – 5	96	58.5
6 – 10	21	12.8
11 და მეტი	0	0
ჯამი	164	100

3.4 ასაკი, ოჯახური მდგომარეობა და განათლება

48. გამოკითხული ოჯახების წევრების (597 სული) განაწილება ასაკისა და სქესის მიხედვით მოცემულია ცხრილში 8.

ცხრილი 8. გამოკითხული ოჯახების წევრების ასაკი და სქესი

ასაკი	<6 წელი	7-18 წელი	19-65 წელი	65+ წელი	ჯამი
მამრ.	40	36	184	35	295
მდედრ.	28	41	187	46	302
ჯამი	68	77	371	81	597

49. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების 24.3% (145 ადამიანი) 18 წლამდე ასაკისაა. ეს ჯგუფი ან სწავლობს, ან ჯერ არ შესულა სკოლაში. ამავე დროს, 273 (45,7%) უმაღლესი განათლება აქვს, დანარჩენ 30%-ს კი საშუალო და სპეციალური განათლება.

3.5 ეთნიკური შემადგენლობა

50. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების უმრავლესობა (84.7%) ქართველია. მეორე უდიდესი ჯგუფი (6.7%) სომხებისგან შედგება, მესამე ჯგუფი კი (2.5%) აზერბაიჯანელებისგან. სხვა ეროვნებები სულ 6.1% შეადგენს (იხ. ცხრილი 9) და შედგება რუსებისგან, ბერძნებისგან, უკრაინელებისა და ირანელებისგან. ქართველები ადგილობრივი მკვიდრები არიან. სხვა ეთნიკური ჯგუფები აქ მრავალი წლის წინ ჩასახლდნენ. არც ერთი ეთნიკური ჯგუფი არ იცავს კულტურულ და სოციალურ იდენტურობას საზოგადოების ძირითადი ნაწილისგან – ქართველებისგან განცალკევებით *მკვიდრი მოსახლეობის* ADB-ის განსაზღვრების შესაბამისად. მათ აქვთ სრული და თანაბარი ხელმისაწვდომობა დაწესებულებებსა და ეკონომიკურ შესაძლებლობებზე, ისევე როგორც დანარჩენ მოსახლეობას, უფლება იცხოვრონ და ფლობდნენ აქტივებს პროექტის ზემოქმედების ტერიტორიის ფარგლებში. ამ მონაცემების მიხედვით გაკეთდა დასკვნა, რომ პროექტი არ გამოიწვევს ADB-ის პოლიტიკის ამოქმედებას მკვიდრი მოსახლეობის შესახებ.

ცხრილი 9. გამოკითხული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ეთნიკურობა

ოჯახის უფროსის ეთნიკური წარმომავლობა	მდედრ.	მამრ.	ჯამი	
	რაოდ.	რაოდ.	რაოდ.	პროცენტი

ქართველი	56	83	139	84.7
სომეხი	6	5	11	6.7
აზერბაიჯანელი	1	3	4	2.5
სხვა	3	7	10	6.1
ჯამი	66	98	164	100

3.6 ოჯახის შემოსავალი და საკუთრება

51. სულ 95 ოჯახმა განაცხადა რომ შემოსავალი აქვს, მათგან 77 (81%) ოჯახი შემოსავლის ერთი წყაროს იმედზეა, ხოლო 17 (17.8 %) ოჯახს შემოსავლის ორი წყაროს აქვს, მხოლოდ ერთ ოჯახს (1.2%) გააჩნია სამი შემოსავლის წყარო. 77 ოჯახიდან, რომლებიც ერთი წყაროს იმედზეა, 31 ოჯახი მხოლოდ პენსიებზეა დამოკიდებული. მაქსიმალური თვიური შემოსავალი 1200 ლარს შეადგენს, მინიმალური 150 ლარს. იხ. ცხრილი 10.

ცხრილი 10. შემოსავლის ძირითადი წყარო

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების	ოჯახების რაოდ.	%
დღიური სამუშაო	29	25.4
პენსია	47	41.3
მუდმივად დასაქმებული კერძო სექტორში	18	15.8
მუდმივად დასაქმებული სახელმწიფო სექტორში	16	14.1
ბიზნესი	3	2.6
სოფლის მეურნეობა	1	0.8

52. დასაქმებულთა ოჯახების (ბიზნესების მფლობელების) და თანამშრომლების შემოსავალი: 28 (40.5%) ოჯახს 69–დან შემოსავლის ერთი წყარო აქვს, 26 (37.7%) ოჯახს - ორი წყარო, 14 (20.4%) ოჯახს სამი, ერთი ოჯახი (1.4%) კი შემოსავალს ოთხი წყაროდან იღებს. დასაქმებულთა მინიმალური შემოსავალი 200 ლარია, მაქსიმალური - 5700 ლარი. ცხრილი 11 წარმოგიდგენთ დასაქმებული პირების და ბიზნესის მფლობელთა ოჯახების შემოსავლის წყაროებს.

ცხრილი 11. დასაქმებული პირების და ბიზნესის მფლობელი ოჯახების შემოსავლის ძირითადი წყარო

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების წევრების ძირითადი საქმიანობა	შემოსავლის მქონე ოჯახების წევრების რაოდ.	%
დღიური სამუშაო	9	7.1
პენსია	20	15.8
მუდმივად დასაქმებული კერძო სექტორში	72	57
მუდმივად დასაქმებული სახელმწიფო სექტორში	13	10.7
ბიზნესი	12	9.4
სოფლის მეურნეობა	126	100

53. კვლევის შედეგები გვიჩვენებს, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული

ოჯახების შემოსაველი დასაქმებულთა ოჯახების შემოსავალზე ნაკლებია. იხ ცხრილი 12.

ცხრილი 12. გამოკითხული ოჯახების თვიური შემოსავალი (თითოეულ წევრზე)

შემოსაველი (ლარი)	ოჯახების რაოდ.	%
100 და ნაკლები	-	0
100 – 700	88	92.6
700 – 1500	7	7.4
1500 და მეტი	-	0
ჯამი	95	100.0

54. დასაქმებულთა და და ბიზნესის მფლობელთა ოჯახების თვიური შემოსავალი უფრო მაღალია, რადგან ოჯახის ერთი წევრი მაინც არის დასაქმებული. იხ ცხრილი 13.

ცხრილი 13. დასაქმებული პირების თვიური შემოსავალი

შემოსაველი (ლარი)	ოჯახების რაოდ.	%
500 და ნაკლები	23	33.3
500 – 1000	20	29
1000 – 2000	18	26.1
2000 და მეტი	8	11.6
ჯამი	69	100

55. ცხრილი 14 გვიჩვენებს ოჯახის შემოსავლის და გასავლის მინიმალურ, მაქსიმალურ და საშუალო მონაცემებს

ცხრილი 14. ოჯახის შემოსავალი და გასავალი

	შემოსაველი (ლარი თვეში)	გასავალი (ლარი თვეში)
მინიმალური	150	150
მაქსიმალური	5750	4000
საშუალო	664	512

56. საშუალო შემოსავალი ზუსტად შეესაბამება ქვეყნის მონაცემებს (საქართველოში საშუალო სუფთა შემოსავალი (გადასახადის გადახდის შემდეგ) თვეში 600 ლარს შეადგენს). თუმცა, უნდა აღინიშნოს რომ, საშუალო მნიშვნელობა აწეული ზოგიერთი ოჯახის მიერ, რომელთა შემოსავალი 5,000 ლარს აღემატება – ესენი ბიზნესის მფლობელები არიან. ოჯახის (საშუალოდ 5 წევრი) საარსებო მინიმუმის შემოსავალი საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის შეფასებით თვეში 321.7 ლარს შეადგენს (2015 წ. ივნისი⁹). (წინამდებარე LARP-ისათვის გამოყენებული იყო 322 ლარი).

57. და ბოლოს, ცხრილში 15 მოცემულია საყოფაცხოვრებო ნივთების და მანქანის ფლობა.

⁹ http://www.geostat.ge/index.php?action=page&p_id=179&lang=eng

ცხრილი 15. საყოფაცხოვრებო ნივთების და მანქანის ფლობა

	ფლობს (%)	არ ფლობს (%)
მაცივარი	81%	19%
სარეცხი მანქანა	68.9%	31.2%
ავტომობილი	28%	72%
მოტოციკლი	0%	100%
ველოსიპედი	9.4%	90.6%
გაზქურა	89%	11%
გათბობის სისტემა	58.1%	41,9%
კონდიციონერი	7.9%	92.1%

3.7 საცხოვრებელი პირობები

58. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 40 (24.3%) საკუთარ კერძო სახლებში ცხოვრობს, მაშინ როდესაც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების უმეტესობა 112 (68.3 %) ფლობს ბინას კორპუსში, 12 (7.4 %) - ნაქირავებ ბინაში ცხოვრობს.

59. სამედიცინო მომსახურება ყველა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 98.2% (162 households) პირისთვის არის ხელმისაწვდომი. ტერიტორიაზე, სადაც საპროექტო გზა მდებარეობს არის სკოლა და საბავშვო ბაღი.

60. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების 98.2% (162 ოჯახს) აქვს ცენტრალური წყალმომარაგება, 1.8% (3 ოჯახი) არ არის მიერთებული ცენტრალურ საკანალიზაციო სისტემაზე. 161 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს მიეწოდება ელექტროენერგია. 152 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი მიერთებულია გაზმომარაგების სისტემაზე.

თავი 4. სამართლებრივი და პოლიტიკური საფუძველი

61. წინამდებარე LARP ეფუძნება მიწის შესყიდვის შესახებ საქართველოში არსებულ სამართლებრივ ჩარჩოს და ADB-ის დაცვის პოლიტიკასა და პროცედურებს (2009), აგრეთვე 2010 წლის აპრილში მომზადებულ *მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო გეგმას*. ეს პოლიტიკა, მიწის შესყიდვის პროცესები, უფლებების მინიჭება და კომპენსაციის უფლება, ასევე განსახლების სხვა უფლებების მინიჭება მომდევნო ნაწილშია აღწერილი.

4.1 საქართველოს კანონმდებლობა

62. ამ ქვეთავში მოყვანილია მოკლე მიმოხილვა საქართველოს ნორმატიული და საკანონმდებლო აქტებისა, რომლებიც არეგულირებს მიწის შესყიდვასა და განსახლებას, სახელმწიფო საკუთრების უფლებების მოპოვებას კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფო საჭიროებისათვის, აგრეთვე გზის მშენებლობასთან დაკავშირებულ სოციალურ საკითხებს:

- 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 ნოტარიატის შესახებ, 2009
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 2010
- საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე საკუთრების უფლების შესახებ, 1996
- საქართველოს კანონი ქონების ლეგალიზაციის შესახებ, 2007
- საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ, 2008
- საქართველოს კანონი ფიზიკური ან იურიდიული პირების საკუთრებაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, 2007
- საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესების შესახებ, 1999
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 1997
- საქართველოს კანონი სოციალური დახმარების შესახებ, 2006
- საქართველოს კანონი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა სოციალური დაცვის შესახებ, 1995
- კანონი საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ, 2014

63. **საქართველოს კონსტიტუცია.** კონსტიტუციაში განსაზღვრულია კერძო საკუთრების არსი, ხელშეუხებლობის პრეზუმფცია. იგი არეგულირებს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის და უძრავი ქონების ჩამორთმევის და კომპენსაციის საკითხებს. კონსტიტუციის 21 მუხლის თანახმად „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შემენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“. კონსტიტუციის 21.3 მუხლით საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია მხოლოდ კანონით პირდაპირ დადგენილ შემთხვევებში,

სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით ¹⁰ დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას და მხოლოდ სათანადო ანაზღაურებით.

64. საქართველოს კონსტიტუცია ასევე ადგენს გზის მშენებლობასთან დაკავშირებული განსახლების ღონისძიებების მარეგულირებელ საკანონმდებლო ბაზას. აქ იგულისხმება სახელმწიფოს ქმედებები აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის ჩამორთმევა, ანუ ჩამორთმევის უფლების გამოყენება (ემინენტ დომეინი), ასევე ინფორმაციის გაცემა და საჯარო კონსულტაციები, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და მიწის შესყიდვისა და მოსახლეობის განსახლებასთან დაკავშირებული პრეტენზიების განხილვა. ეს რეგულაციები ადგენს კერძო მესაკუთრეებისგან გზის მშენებლობის ნებართვის მიღების პროცედურებს.

65. გზის მშენებლობის და რეაბილიტაციის პროცესში ყურადღება უნდა გამახვილდეს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვაზე და გაფრთხილებაზე მათი დაზიანების და მდგომარეობის გაუარესების პრევენციის მიზნით. კონსტიტუციის 34 მუხლის თანახმად „საქართველოს ყოველი მოქალაქე ვალდებულია ზრუნავდეს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა-შენარჩუნებაზე. კულტურულ მემკვიდრეობას სახელმწიფო იცავს კანონით“.

66. კონსტიტუციის თანახმად ყველას აქვს უფლება ცხოვრობდეს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში, სარგებლობდეს ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი. ყველა ვალდებულია გაუფრთხილდეს ბუნებრივ და კულტურულ გარემოს. სახელმწიფო უზრუნველყოფს გარემოს დაცვასა და რაციონალურ ბუნებათსარგებლობას. ადამიანს უფლება აქვს მიიღოს სრული, ობიექტური და დროული ინფორმაცია მისი სამუშაო და საცხოვრებელი გარემოს მდგომარეობის შესახებ.

67. კონსტიტუციის 42 მუხლი უფლებას აძლევს ადამიანს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს.

68. **საქართველოს კანონი საავტომობილო გზების შესახებ**, განსაზღვრავს გზების და გზით სარგებლობის სტატუსს. კანონში გზები სამ კატეგორიად იყოფა – საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივ და ადგილობრივ გზებად, ასევე განსაზღვრულია შეზღუდული უფლება მიწაზე, რომელიც გზიდან 100 მეტრის მონაკვეთზე მდებარეობს. თუ მიწის ნაკვეთი გზიდან 100 მეტრის ფარგლებში მდებარეობს, სამშენებლო საქმიანობისთვის საჭიროა გზის მესაკუთრის ნებართვა. გზის მესაკუთრე ნიშნავს: საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს, მუნიციპალურ ხელისუფლებას და სხვა მფლობელებს.

69. გზის სააგენტოებს და სხვა ორგანიზაციებს, რომლებიც გზებსა და გზატკეცილებს აშენებენ, ეძლევათ არსებული მიწები მუდმივ ან დროებით სარგებლობაში საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

70. **საქართველოს ორგანული კანონი. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი.** ეს კანონი განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებებს, მათი

¹⁰ კანონების იერარქიაში ორგანული კანონი დგას კონსტიტუციასა და სხვა კანონებს შორის, რაც ხაზს უსვამს მის მნიშვნელობას

შექმნისა და საქმიანობის წესებს, მათ ფინანსებსა და ქონებას, ურთიერთობებს მოქალაქეებთან, სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოებთან და საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან. ადგილობრივი თვითმმართველობა ხორციელდება მუნიციპალიტეტებში: თვითმმართველ ქალაქსა და თვითმმართველ თემში. კანონი ადგენს მუნიციპალური ქონების კატეგორიებს, შექმნის გზებს და ქონებრივ უფლებებს (გარდა ბუნებრივი რესურსებისა, რადგან მათი გამოყენება, ფლობა და მართვა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით), ასევე მუნიციპალური ქონების პრივატიზების საკითხებს.

71. მუნიციპალიტეტს აქვს საკუთარი ქონება, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს, სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწებს (შენობებით ან შენობების გარეშე), ასევე წილებს და აქციებს. მუნიციპალიტეტის ქონება იყოფა ორ კატეგორიად: ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონება და დამატებითი ქონება. ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გამოიყენება შეიძლება მხოლოდ საჯარო ფუნქციური მიზნებისთვის მუნიციპალიტეტის მიერ და მოვალეობების შესასრულებლად. ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონება განუყოფელია, გარდა გამონაკლისი შემთხვევებისა. დამატებითი ქონება განუყოფელია. თუ ეს აუცილებელია მუნიციპალიტეტის საკუთრება შეიძლება უსასყიდლოდ გადაეცეს სახელმწიფოს.

72. **საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.** არეგულირებს კერძო სამოქალაქო ურთიერთობებს და ადგენს საკუთრების უფლებებს, ვალდებულებით სამართალს, საოჯახო სამართალს და მემკვიდრეობის წესს. საკუთრების სამართლის ნაწილისთვის რელევანტური სამოქალაქო კოდექსის დებულებები, სადაც განხილულია საკუთრების, სამშენებლო და სერვიტუტის უფლებები, და პროექტთან უშალოდ დაკავშირებული სხვა სახის უფლებები ქვემოთ არის განხილული.

- **საკუთრების უფლება.** საკუთრების უფლება ბენეფიციარს ანიჭებს უფლებს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით. საკუთრების უფლება შეიძლება შეიზღუდოს კანონმდებლობით ან სხვა შეთანხმების საფუძველზე. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება მიწის მესაკუთრეს ანიჭებს არაპირდაპირ უფლებას განახორციელოს სამშენებლო საქმიანობა, თუ იგი არ არის შეზღუდული რაიმე ხელშეკრულებით ან კანონით.
- **აღნაგობის უფლება.** მესაკუთრეს შეუძლია მიწის ნაკვეთი სხვა პირს გადასცეს დროებით სარგებლობაში (არა უმეტეს 59 წელის ვადით) საფასურის სანაცვლოდ ან უფასოდ. მიმღები იძენს უფლებას ააშენოს შენობა/კონსტრუქცია მიწის ნაკვეთზე ან მის ქვეშ, ასევე, ამ უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობით გადაცემის, თხოვნის, გაქირავების უფლებას. აღნაგობის უფლება შეიძლება გავრცელდეს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც არ არის აუცილებელი აღნაგობისათვის, მაგრამ იძლევა ნაგებობით უკეთ სარგებლობის შესაძლებლობას მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე. აღნაგობის უფლების შეწყვეტა შესაძლებელია მიწის მესაკუთრის თანხმობით.
- **აუცილებელი გზა.** ასევე შეიძლება „აუცილებელი გზის უფლების“ გამოყენება, როგორც ექსპროპრიაციის სამართლებრივი ალტერნატივა, რომელიც რეგულირდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით (მუხლი 180). სამოქალაქო კოდექსის თანახმად აუცილებელი გზის უფლება გამოყენება შეიძლება თუ „თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან“. მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება „ამგვარი აუცილებელი

კავშირის უზრუნველსაყოფად“. „აუცილებელი გზის უფლების“ მინიჭება რაიონული სასამართლოს პრეროგატივაა „მეზობლის“ განცხადების საფუძველზე, რომელშიც ამის აუცილებლობა დასაბუთებული იქნება. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია მხარეთა შეთანხმებით, ან სასამართლოს გადაწყვეტილებით.

„აუცილებელი გზის უფლების“ მიზანია უფლება მისცეს მიწის მესაკუთრეს მიიღოს გზის უფლება მეზობელი მიწის ნაკვეთზე კომუნალური ნაგებობების ასაგებად მისი მიწის ნაკვეთის მიზნებისთვის. მისი გამოყენება შეიძლება როდესაც მხარეთა შეთანხმება ვერ მიიღწევა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მესაკუთრის უარის ან არ არსებობის გამო.

სერვიტუტი. სერვიტუტის უფლება ადგენს მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების ლიმიტებს სხვა მიწის ნაკვეთის, ან ქონების მფლობელის (ბენეფიციარი) სასარგებლოდ. ბენეფიციარს ენიჭება მიწით სრგებლობის უფლება გარკვეული პირობებით შეზღუდვების მქონე მიწის ნაკვეთზე და / ან ეზღუდება კონკრეტული აქტივობები ან ეკრძალება მიწის მფლობელს ამ მიწასთან მიმართებაში არსებული მნიშვნელოვანი უფლებები.

თუმცა ამ პროექტისთვის, ნებისმიერი უფლება (მათ შორის საკუთრების, აღნაგობის, აუცილებელი გზისა და სერვიტუტის), უფლების გადაცემის პირობები და ვადები თითოეული მიწის ნაკვეთის მიმართ უნდა განისაზღვროს დადგენილი წესების დაცვით რეგისტრირებული შეთანხმების საფუძველზე მიწის მესაკუთრესა და აღნაგობის უფლების მქონე მხარეს შორის.

73. საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ. საქართველოს კონსტიტუციასთან ერთად, რომელიც ადასტურებს სახელმწიფოს ვალდებულებას, დაიცვას კულტურული მემკვიდრეობა, და რომელიც ასევე მოითხოვს თითოეული მოქალაქისაგან, იზრუნოს, დაიცვას და შეინახოს კულტურული მემკვიდრეობა, საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ განსაზღვრავს საკანონმდებლო საფუძვლებს საქართველოში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის მიზნით.

74. კანონის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის სახელმწიფო დაცვა ხორციელდება საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების, ასევე, სხვა სახელმწიფო ინსტიტუტებისა და კერძო სამართლის საჯარო და იურიდიული პირების მიერ. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ სახელმწიფო და თვითმმართველობის ორგანოები ახორციელებენ თავიანთ უფლებამოსილებებს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სფეროში, სახელმწიფოსა და საქართველოს მართლმადიდებელ ეკლესიას შორის დადებული კონსტიტუციონალური ხელშეკრულების შესაბამისად. საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო უზრუნველყოფს ზოგად კოორდინაციას და მართავს ამ სექტორში მიმდინარე საქმიანობას.

75. რაც შეეხება საკუთრების უფლებებს, კანონი განსაზღვრავს რიგ დიფერენციაციებს. სახელდობრ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გასხვისების შემთხვევაში - რომელიც განთავსებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ძეგლთა ზონაში, და მიჩნეულია, როგორც კულტურული ღირებულება, ან განთავსებულია არქეოლოგიურად დაცული ტერიტორიის ფარგლებში - საკუთრებისა და გამოყენების უფლებით, კანონი

ითვალისწინებს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს ხელშეკრულებას, ზემოთ განსაზღვრულის დაცვისა და მოვლის რეგულაციებისა და პირობების გათვალისწინებით. მეორე მხრივ, კანონი პირდაპირ ზღუდავს კერძო მფლობელობაში არსებულ ძეგლთა გასხვისებას, რომლებიც შესაძლოა გასხვისდეს მხოლოდ საკუთრებისა და გამოყენების უფლების ფარგლებში, ასევე, მოვლისა და დაცვის რეგულაციებისა და ვადების გათვალისწინებით.

76. საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ. აღნიშნული კანონი განსაზღვრავს სანოტარო საქმიანობის ტიპებს და მათი განხორციელების წესებს. კანონი ასევე განსაზღვრავს, თუ რომელ დაწესებულებებსა და უფლებამოსილ პირებს, გარდა ნოტარიუსებისა, გააჩნიათ უფლება, წარმართონ სანოტარო საქმიანობა საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფარგლებს გარეთ. კანონის 42-ე მუხლის შესაბამისად, ადგილობრივ თვითმმართველობებს გააჩნიათ უფლება, განახორციელონ სანოტარო საქმიანობა, რომელიც დაკავშირებულია მემკვიდრეობასთან, ასლის ორიგინალ დოკუმენტთან მიმართებაში სიზუსტის დამოწმებასთან, ფაქტის დადასტურებასთან, რომ მოქალაქე ცოცხალია, მოქალაქის კონკრეტულიადგილმდებარეობის ფაქტის დადასტურებასთან. სოფლის მოსახლეობა ხშირად მიმართავს ადგილობრივ თვითმმართველობებს გარკვეული სანოტარო მომსახურების მიღების მიზნით; განსაკუთრებით, როდესაც საჭიროა პირის ან დოკუმენტის იდენტიფიცირება, ან მაშინ, როდესაც სანოტარო მომსახურება საჭიროა ოჯახის გარდაცვლილი უფროსის ჩასანაცვლებლად ოჯახის სხვა წევრით. ეს წესი ხშირად გამოიყენება მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის პროცესში, როდესაც, როგორც მიწის ნაკვეთის მფლობელი, ოჯახის სხვა წევრი რეგისტრირებულია გარდაცვლილი წევრის ნაცვლად. საქართველოს საკონსულოების წარმომადგენლები (კონსულები), ასევე, საკონსულოების სხვა თანამდებობის პირები უფლებამოსილნი არიან, წარმართონ სანოტარო საქმიანობა საქართველოს სახელმწიფოს სახელით ქვეყნის ტერიტორიის ფარგლებს გარეთ (მუხლი 43). საზღვარგარეთ მყოფ მოქალაქეებს შეუძლიათ მიმართონ მათი ლოკაციის ქვეყანაში არსებულ საქართველოს საკონსულოს.

77. საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ. ეს კანონი არეგულირებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან და გამოყენების გადაცემასთან დაკავშირებულ საკითხებს. ეს კანონი არ ეხება სახელმწიფო ქონებას, რომელიც მოიცავს საქართველოს ავტონომიური რესპუბლიკებისა და ადგილობრივი თვით-მმართველობებისა და საჯარო იურიდიული პირების მფლობელობაში გადაცემული ქონების რეკონსტრუქციის, შეკეთებისა და დანგრევის შემდეგ დარჩენილ სასარგებლო მასალებს. კანონი მოიცავს ქონებას, რომელიც არ შეიძლება გაიყიდოს, მაგალითად: წყლის რესურსები, ტერიტორიული წყლები, კონტინენტური შელფი, სახელმწიფო ტყის ფონდი (გარდა ტყეში განთავსებული დასახლებული არეალებისა), საჰაერო სივრცე, სახელმწიფო რეზერვები, ეროვნული პარკი, ბუნებრივი მონუმენტები, საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი რეკრეაციული ზონები და/ან განსაზღვრული სპეციფიური სამშენებლო არეალები; ისტორიული, კულტურული და მხატვრული ღირებულების ობიექტები, კულტურისა და ხელოვნების ობიექტები, ასევე, მიწები, რომლებზეც განთავსებულია ზემოთხსენებული ობიექტები, სამოვრები (2005 წლის 30 ივლისამდე იჯარით აღებული სამოვრების გარდა), პირუტყვისათვის განკუთვნილი ბილიკები, წყალმომარაგების ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონის პირველი მონაკვეთი (მაქსიმალური დაცვის ზონა). კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ აყალიბებს სახელმწიფო ქონებისა და პრივატიზაციის საკუთრების გადაცემის წესებს. ის ასევე განსაზღვრავს სახელმწიფო ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის კომპეტენციებს პრივატიზაციის პროცესში.

78. საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწების საკუთრების უფლების შესახებ. მოქმედი კანონი სრულიად განსხვავდება 1996 წელს მიღებული კანონის თავდაპირველი ვერსიისაგან. ამ კანონში სხვადასხვა დროს (მათ შორის ის ცვლილებები, რომელიც შევიდა N389 კანონის საფუძველზე, 2000 წლის 14 ივლისს) განხორციელებულმა ცვლილებებმა მნიშვნელოვნად შეცვალა მისი თავდაპირველი ფორმატი და შემდგომისდაგვარად გაამარტივა კანონით გათვალისწინებული პროცედურები. კანონის რეგულაციის სფერო ძირითადად ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე. მუხლი 3.1 განსაზღვრავს, რომ "მიწის ნაკვეთი, საყოფაცხოვრებო შენობასთან ერთად ან მის გარეშე, რომელიც დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და გამოიყენება მეცხოველეობისათვის და ნარგავების გაშენებისათვის, მიჩნეულია, როგორც სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი" არსებული ოჯახური მეურნეობით და დამატებითი შენობა-ნაგებობებით ან მათ გარეშე. კანონი ასევე ეხება ოჯახის თემის წევრის წილს საერთო სათიბი მდელოების, საძოვარი მიწების ან სატყეო არეალების, ასევე, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაწილის ფარგლებში, რომელიც შეიძლება წარმოადგენდეს "ცალკეული საკუთრების უფლების" საგანს (მუხლი 3.2).

79. კანონი განსაზღვრავს, რომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლება ენიჭება სახელმწიფოს, ფიზიკურ პირს, თემს (კომლი) და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულ იურიდიულ პირს, რომელიც ახორციელებს თავის საქმიანობას სოფლის მეურნეობის სექტორში. გარდა ამისა, კანონი ასაჯაროებს სოფლისა და თემის (კომლი) საკუთრებას სახელმწიფო მფლობელობაში არსებულ საძოვარ მიწებზე, თემის საკუთრების ფორმას მაღალმთიან რეგიონებში (მუხლი 4.3).

80. მუხლების 6 და 8-ის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესყიდვა დაშვებულია ორდინალური წესებისა და ზოგადი შეზღუდვების საფუძველზე. ორდინალური წესი ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას რაიმე დაშვებებისა თუ სხვა შეზღუდვების გარეშე, ხოლო ზოგადი შეზღუდვები ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას მხოლოდ ზიარი ქონების თანა-მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე.

81. საქართველოს კანონი ქონების ლეგალიზაციის შესახებ ძირითადად ეხება კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწებს, რომლებიც არ არის დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. ამ კანონის ძირითადი მიზანია, დამატებით შექმნას კერძო უფლებების დამცველი გარანტიები (კონსტიტუციის მუხლი 21, რომელიც გულისხმობს კერძო საკუთრების უფლებებს) და განავითაროს საერთაშორისო ხელშეკრულებები. მუხლი 2-ის შესაბამისად, სახელმწიფო სააგენტოები და ოფიციალური პირები უფლებამოსილნი არიან უზრუნველყონ კერძო საკუთრების უფლებისა და იმუნიტეტის დაცვა. კანონის თანახმად, ქონების ლეგალიზაცია ნიშნავს ქონებაზე საკუთრების დამოწმებას, რომელიც შესაძლოა გასხვისდეს მხოლოდ მუხლი 21-ით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

82. კანონი ქონების ლეგალიზაციის შესახებ ეხება ნებისმიერ სახელმწიფო საკუთრებაში ან ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებულ ქონებას. ეს ეხება იმ ქონებებს, რომელთათვისაც განხორციელდა საკუთრების შესყიდვა ან ქონების შესყიდვის მიზეზს წარმოადგენდა სამართლებრივი აქტი ან გარიგება, 2007 წლის 22 ივლისამდე. ყველა სახელმწიფო სააგენტოს და ოფიციალურ პირს, კანონის იურისდიქციის ფარგლებში, ეკრძალება ქონების შესყიდვა ან კონტროლი, შესწავლა, შესრულება ნებისმიერი სხვა ფორმით. ქალაქის ადმინისტრაციული საზღვრების სარეგისტრაციო მოსაკრებელი მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე შეადგენს 15 ლარს.

83. ქონების დაკანონება რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, იუსტიციის სამინისტროს კონტროლის ქვეშ. ლეგალიზაციასთან დაკავშირებული პროცედურები რეგულირდება საჯარო რეესტრის შესახებ კანონით.

84. საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ, იუსტიციის სამინისტროს კონტროლს ქვეშ, არეგულირებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებებსა და მოვალეობებს ქონების რეგისტრაციის პროცესში, ასევე, ადგენს წესებს უძრავი და მოძრავი ქონების რეგისტრაციისათვის. მუხლი 11 განსაზღვრავს, თუ რომელი ტიპის უფლება არის დარეგისტრირებული უძრავი ქონების რეესტრში. ამ მუხლის შესაბამისად, უძრავი ქონების უფლებების რეესტრი არეგისტრირებს ქონებას, ნაგებობას, უზუფრუქტს, სერვიტუტს, იპოთეკას, ქირავნობას, იჯარით გაცემას (ლიზინგი), ქვე-ლიზინგს, სესხებას, უფლებებს, რომელიც საჯარო სამართლის მიერ არის უზრუნველყოფილი გამოყენებისათვის. მუხლი 16-ის შესაბამისად, მოძრავი ქონება და ქონების არამატერიალური სიკეთე დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. ამ მუხლის შესაბამისად, მოძრავი ქონება და ქონების არამატერიალური სიკეთე რეგისტრირდება როგორც გირაო (ფინანსური შენატანების გარდა), ლიზინგი, საბანკო გარანტია. კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ ასევე ადგენს კომპანიების რეგისტრაციისათვის საჭირო პროცედურებსა და პირობებს.

85. კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ არ არის შეზღუდული მხოლოდ რეგისტრაციის წესებით, მისი რეგულაციის სფერო ასევე მოიცავს მიწის რეგისტრაციასა და ცვლილებებს მიწათსარგებლობის წესებში, როგორიცაა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ან არასასოფლო-სამეურნეო მიწის სტატუსის (დანიშნულების) შეცვლა.

86. საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის შესახებ. ამ კანონის მთავარ მიზანს წარმოადგენს მიწის ბაზრის განვითარების მხარდაჭერა და მთავრობის საკუთრებაში არსებული მიწების მართვა. ეს კანონი განსაზღვრავს კანონიერი საკუთრების საკითხებს და არალეგალურად დაკავებული მიწების საკუთრების უფლებების აღიარების ძირითად რეგულაციებსა და პირობებს. ის ასევე განსაზღვრავს ამ პროცესში ჩართული სახელმწიფო სააგენტოების უფლებებს.

87. კანონი ეხება კერძო და იურიდიული პირების საკუთრებაში არსებულ არალეგალურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო ან არასასოფლო-სამეურნეო მიწებს. მუხლი 2 ადგენს მიწებს, რომლებზეც საკუთრების უფლებები შეიძლება იქნას აღიარებული. კერძოდ, ეს შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია სახლი ან სხვა რაიმე შენობა. კანონის მიერ კერძო საკუთრების აღიარება ხდება შენატანის განხორციელების შემდეგ, მაგრამ პირი შესაძლოა თავისუფალი იყოს გადასახადისაგან.

88. მიწა შეიძლება აღიარებულ იქნას, როგორც უფასო, მხოლოდ იმ შემთხვევაში როდესაც მიწა იმყოფება კანონიერ მფლობელობაში, მაგრამ წარსულში მთავრობის მიერ არ მომხდარა საკუთრების აღიარება; სხვა შემთხვევებში, მიწის საკუთრების აღიარება მოითხოვს შენატანის განხორციელებას. საკუთრების უფლება მიწებზე, რომლებიც ექვემდებარებიან ან არ ექვემდებარებიან გადახდას, დგინდება მუნიციპალიტეტებში შექმნილი კომისიების მიერ.

89. საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ. არსებული კანონით განსაზღვრულია, რომ კომპენსაცია დაკარგული აქტივებისათვის, მიწის, შენობა-ნაგებობების, ხეებისა და ზრდის პროცესში მყოფი კულტურების ჩათვლით, უნდა გაიცეს მიმდინარე საბაზრო ფასების შესაბამისად,

ცვეთის გარეშე. ის ასევე განსაზღვრავს იმ ზარალების ტიპებს, რომლებიც ექვემდებარებიან კომპენსაციას და მითითებულია, რომ ორივე - ფიზიკური აქტივების დაკარგვა და შემოსავლის დაკარგვა - უნდა ანაზღაურდეს. შემოსავლის დაკარგვა, რომელიც გამოწვეულია მოსავლის დაკარგვისა და ბიზნესის დახურვის მიზეზით, უნდა ანაზღაურდეს სუფთა დანაკარგის დასაფარად.

90. საჯარო ინტერესების მიზნებისათვის მიწის შესყიდვამ შესაძლოა მოიცვას გასხვისების პროცედურებიც, ორ ფაზიანი პროცესის გავლით, როგორც ეს ქვემოთ არის მოცემული:

- ფაზა 1: მოლაპარაკების გზით მიღწეული შეთანხმება მოითხოვება პირველ ფაზაში, პირველი კომპენსაციის წინადადებაზე დაყრდნობით, საბაზრო /ჩანაცვლების ღირებულებით.
- ფაზა 2: თუ შეთანხმება არ იქნება მიღწეული, მიწის შესყიდვის პროცესი შემდგომში გაგრძელდება სასამართლო ექსპროპრიაციის პროცესის გზით (განმახორციელებელი სააგენტო მიმართავს სასამართლოს, ექსპროპრიაციის განხორციელებისა და კომპენსაციის დაფიქსირების მიზნით).

91. კონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი გამოსცემს ექსპროპრიაციის განაცხადებს თითოეულ იმ ქონებაზე, რომელზეც შეთანხმება არ იქნა მიღწეული, განმახორციელებელი სააგენტოს მიერ შეტანილი დოკუმენტების საფუძველზე. განაცხადების საფუძველზე განმახორციელებელი სააგენტო მიმართავს სასამართლოს, რომელიც, პირველ ეტაპზე ამოწმებს, არის თუ არა განაცხადი გამართლებული საჯარო ინტერესით, მოხდა თუ არა შესაბამისი პროცედურების განხორციელება. ამ დადგენილების შემდგომ ხდება გასხვისების საქმის წარმოების (ექსპროპრიაციის) ფაქტის რატიფიცირება; სასამართლო, მეორე ეტაპზე, ნიშნავს ექსპერტს საკომპენსაციო თანხის შეფასების მიზნით.

92. ამ პროექტის შემთხვევაში მოქმედებს გასხვისების პრინციპი და ექსპროპრიაციის მცდელობას ექნება ადგილი იმ შემთხვევებში, როდესაც მშვიდობიანი შეთანხმება მიუღწეველია.

93. **საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.** საქართველოს საკანონმდებლო საბჭო განიხილავს ამ საქმეებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების შესაბამისად. პროცედურული კანონის მოთხოვნები ხორციელდება სასამართლო პროცესების დროს, ასევე, ცალკეული პროცედურული ქმედებების განხორციელებისას, ან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ასევე არეგულირებს იმ საქმეებს, სადაც მოპასუხის დადგენა შეუძლებელია. ეს შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს პროექტისათვის იმ შემთხვევებში, როდესაც მიწის მესაკუთრე არ არის ნაპოვნი და, შესაბამისად, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შესყიდვა ვერ ხერხდება სამართლებრივად მართებული ფორმით, ესე იგი, შეუძლებელია მიწის მესაკუთრესთან შესაბამისი ხელშეკრულების დადება ან მას არ შეუძლია სხვა ტიპის დოკუმენტის გაფორმება.

94. ზემოთ ჩამოთვლილი კანონები და რეგულაციები იძლევა შესაძლებლობას, მივმართოთ ორ მექანიზმს საკუთრების უფლებების კანონიერი მოპოვების მიზნით:

- აუცილებელი გზის გაყვანის უფლების მოპოვება, ექსპროპრიაციის გარეშე, შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის გზით (მოლაპარაკებების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე), საქმიანობის დაწყებამდე პერიოდში;
- გზის გაყვანის აუცილებელი უფლების მოპოვება შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის გზით, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

95. ადეკვატური გამოყენების შემთხვევაში ზემოთ ჩამოთვლილ მექანიზმებს შეუძლია უზრუნველყოს ყველა მხარის კანონიერი ინტერესების შესაბამისად გათვალისწინება, ასევე, მოქმედი კანონმდებლობების შესაბამისი დაცვა.

96. **საქართველოს კანონი სოციალური დახმარების შესახებ.** კანონი არეგულირებს სოციალური სარგებელის მიღებასთან დაკავშირებულ საკითხებს, ასევე, განსაზღვრავს სოციალური დახმარების ტიპებს. ის ასევე განსაზღვრავს სოციალური დახმარების სფეროში (მუხლი 1) ადმინისტრაციული ორგანოების უფლებამოსილებებს. კანონი ეხება საქართველოში მუდმივად ლეგალურად მცხოვრებ სოციალურად დაუცველ პირებს. მუხლი 2 ადგენს სოციალურად დაუცველი პირების სიას: პირები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ მზრუნველობას, ღარიბი ოჯახები და უსახლკაროები.

97. მუხლი 4 განსაზღვრავს პირობებს, რომელიც განმარტავს სოციალური დახმარების ხასიათს და განსაზღვრავს იმ პირებს, რომელთაც უნდა მიიღონ ეს დახმარება. ამ მუხლის შესაბამისად, სოციალური დახმარება შესაძლოა უზრუნველყოფილ იქნას ფულადი ან არა- ფულადი სარგებელის სახით იმ პირთათვის, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ მზრუნველობას, ღარიბი ოჯახებისათვის და უსახლკაროთათვის. ღარიბი ოჯახები შედგებიან პირების ან ხალხის ჯგუფისაგან, რომელთა სოციალურ-ეკონომიკური სტატუსი იმ მინიმალურ დონეზე დაბალია, ვიდრე ეს განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის მიერ. უსახლკარო პირს არ გააჩნია მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი და ის არის დარეგისტრირებული ადგილობრივი ხელისუფლების მიერ, როგორც უსახლკარო. პირები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ მზრუნველობას, არიან ობლები და მშობელთა მზრუნველობას მოკლებული ბავშვები, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირები, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე მოზარდები, რომლებიც მოკლებულნი არიან ოჯახურ მზრუნველობას, მარჩენალდაკარგული პირები. კანონის თანახმად, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი არის პირი, რომელსაც მიენიჭა ამგვარი სტატუსი სამედიცინო სოციალური ექსპერტიზის შესახებ კანონის შესაბამისად. სოციალური დაცვის დაფინანსების წყაროები არის საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტი, ადგილობრივი თვითმმართველობების ერთეულების ბიუჯეტი, ბენეფიციარის ან მისი წარმომადგენლის მიერ გადახდილი თანხა და შენატანები (მუხლი 24).

98. **საქართველოს კანონი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა სოციალური დაცვის შესახებ.** მუხლი 1-ის შესაბამისად, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა სამართლებრივი სტატუსი საქართველოში რეგულირდება 1995 წლის 9 დეკემბრის გაერთიანებული ერების დეკლარაციით "შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა უფლებების" შესახებ, საქართველოს კონსტიტუციითა და წინამდებარე კანონით. შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი არის პირი, რომელსაც გააჩნია ძლიერი ფიზიკური, გონებრივი, ინტელექტუალური ან მგრძნობელობითი დეფექტი, რამაც შესაძლოა ხელი შეუშალოს სხვადასხვა ურთიერთქმედებას, საზოგადოებრივ ცხოვრებაში სხვა პირებთან თანაბარ პირობებში (მუხლი 2) სრულ და ეფექტურ მონაწილეობას. მუხლი 8-ის შესაბამისად დაუშვებელია საგანმანათლებლო, კულტურული და სპორტული მიზნებისთვის განკუთვნილი შენობების, ასევე, შენობებისა და ნაგებობების ინფრასტრუქტურის მშენებლობა და რეკონსტრუქცია, თუ ეს ობიექტები არ არის აკმაყოფილებს შეზღუდული შესაძლებლობების და საჭიროებების მქონე ადამიანების საჭიროებებს.

99. მთავრობა უზრუნველყოფს აუცილებელ პირობებს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა განათლებისა და პროფესიონალური ტრენინგისათვის. შეზღუდული

შესაძლებლობის მქონე პირები სოციალურ მხარდაჭერას იღებენ ფონდებიდან, პენსიებიდან, სოციალური დახმარებიდან, ტექნიკური თუ სხვა საშუალებებიდან (მუხლი 24). სოციალური საპენსიო უზრუნველყოფა და დახმარებები შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის რეგულირდება საქართველოს კანონით საპენსიო უზრუნველყოფისა და დახმარებების შესახებ.

100. საქართველოს კანონი ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - ლტოლვილთა - შესახებ. მუხლი 2-ის შესაბამისად, ლტოლვილის სტატუსი ენიჭებათ იმ პირებს, რომლებიც წარმოადგენენ საქართველოს მოქალაქეებს ან მოქალაქეობის არმქონე პირებს, საქართველოს მოქალაქეობის სტატუსის გარეშე, რომლებიც იძულებულნი იყვნენ, დაეტოვებინათ თავიანთი მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი ტერიტორიის ოკუპაციის, შეიარაღებული კონფლიქტის, საზოგადოებათაშორისი ძალადობის და/ან ადამიანთა უფლებების მასობრივი დარღვევის გამო, რამაც შეუქმნა საფრთხე ადამიანის, ან ადამიანის ოჯახის წევრთა სიცოცხლეს ან თავისუფლებას სხვა ქვეყნის ზემოქმედების გამო. დაუშვებელია ნებისმიერი სახის დისკრიმინაცია ლტოლვილთა მიმართ. ლტოლვილის სტატუსის მინიჭება ხდება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ (მუხლი 8). მუხლი 14-ის შესაბამისად, დევნილებს არ ასახლებენ მათი სამართლებრივ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ადგილებიდან გარდა იმ შემთხვევებისა, რომელიც გათვალისწინებულია კანონით, როდესაც: (ა) გაფორმებულია წერილობითი დოკუმენტი ლტოლვილთან ფულადი ან არაფულადი კომპენსაციის თაობაზე, მისი მიწის ნაკვეთის ღირებულების შესაბამისად; (ბ) ლტოლვილს მიეცემა შესაბამისი საცხოვრებელი ადგილი, რომელიც არ გააუარესებს მისი ცხოვრების პირობებს; (გ) ადგილი აქვს ბუნებრივ ან სხვა სტიქიურ უბედურებას, რომელიც კომპენსირებული იქნება და რომელიც რეგულირდება ზოგადი წესით.

101. ყველა ლტოლვილს გააჩნია თავისი ოჯახის ერთიანობის შენარჩუნების უფლება. დაუშვებელია ლტოლვილი ოჯახების გაერთიანება ან დაყოფა მათი ნების გარეშე (მუხლი 13). ლტოლვილთა განსახლებას, რეგისტრაციასა და სხვა სოციალური საკითხებისორგანიზებას ახორციელებს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო (მუხლი 19).

102. ექსპროპრიაციისა და ლეგალიზაციის განხორციელების პირობები

ზემოთ ჩამოთვლილი კანონები და მარეგულირებელი ნორმები იძლევა საკუთრების უფლებების იურიდიული გამოყენების შემდეგი სამი მექანიზმის გამოყენების საშუალებას:

- (i) აუცილებელი გზის უფლების გამოყენება ექსპროპრიაციის განხორციელების გარეშე ღონისძიებების დაწყებამდე შესაბამისი კომპენსაციების გადახდის გზით;
- (ii) ექსპროპრიაცია, რაც იძლევა მიწაზე და / ან აუცილებელ გზაზე მუდმივი უფლების მიღების შესაძლებლობას აუცილებელი საჭიროების შესახებ კანონის ან სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის საფუძველზე;
- (iii) კერძო ქონების ექსპროპრიაცია გადაუდებელი საზოგადოებრივი აუცილებლობისათვის, რაც იძლევა მიწაზე და / ან აუცილებელ გზაზე მუდმივი უფლების მიღების შესაძლებლობას ეროვნული უსაფრთხოების ან უბედური შემთხვევების თავიდან აცილების მიზნით. ექსპროპრიაცია უნდა განხორციელდეს ექსპროპრიაციაზე სახელმწიფოს მეთაურის განკარგულებისა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებზე შესაბამისი კომპენსაციების გაცემის საფუძველზე.

103. **ექსპროპრიაცია.** ექსპროპრიაციის გზით მიწის შესყიდვა ხანგრძლივ პროცედურებთან არის დაკავშირებული, ამასთან ამ პროცედურებში ადგილი აქვს გარკვეულ წინააღმდეგობებს. ამდენად მოცემული მიდგომა მხოლოდ ექსტრემალურ შემთხვევებში იქნება გამოყენებული, მაშინ როდესაც AP-ებსა და MDFG-ს შორის შეთანხმების მიღწევა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევებში პროექტი არ დაიკავებს საჭირო მიწის ნაკეთებს შემდეგი პროცედურების შესრულების გარეშე: (i) წამოწყებული სათანადო, კანონით განსაზღვრული სასამართლო პროცესი; (ii) მიღებულია სასამართლოს დადგენილება და დადგენილება მიეწოდა AP-ებს; და (iii) კომპენსაციის / რეაბილიტაციის თანხები განთავსებულია ესქროუ ანგარიშზე.

104. აუცილებელი გზის მექანიზმის გამოყენება ნიშნავს MDFG-ის უფლებას მოითხოვოს აუცილებელი გზის გაყვანა სასამართლოსგან იმ კონკრეტულ შემთხვევებში, როდესაც მესაკუთრის ადგილმდებარეობა უცნობია ან/ და შეუძლებელია პირის მოძიება, ან არსებობს რაიმე სახის ვალდებულებები, რაც ხელს უშლის მიწის შესყიდვის პროცესს.

105. სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 180-ის შესაბამისად, თუკი მიწა არ არის აუცილებელი საზოგადოებრივი გზების, ელექტროენერგიის, ნავთობის, გაზის და წყლის მოწოდების სისტემების სათანადო გამოყენებისათვის, მაშინ მესაკუთრეს აქვს უფლება მეზობელს (მეზობლებს) სთხოვოს მისი მიწის გამოყენება აუცილებელი კომუნიკაციების მშენებლობისთვის. ამ მეზობლებმა, რომელთა მიწაზეც გაივლის აუცილებელი გზები ან გაყვანილობა, უნდა მიიღონ შესაბამისი კომპენსაცია. ეს არის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი მექანიზმი, რომელიც არეგულირებს საჯარო ინფორმაციის იმ რესპონდენტამდე მიტანას, რომლის ადგილმდებარეობაც უცნობია.

106. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლით, ამ შემთხვევაში, შეტყობინება საჯაროდ გამოქვეყნდება. შეტყობინების გამოქვეყნებიდან 7 დღის გასვლის შემდეგ სასამართლოს შეტყობინება ითვლება ჩაბარებულად. ამ ტიპის ინფორმაციის გასაჯაროების შემდეგ, სასამართლოს გააჩნია მოცემული საქმის განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების იურიდიული უფლება. აუცილებელი გზის მექანიზმის გამოყენების შემთხვევაში, კომპენსაცია ჩაირიცხება ესქროუ ანგარიშზე. კომპენსაცია გადაერიცხება მიწის მესაკუთრეს მას შემდეგ, რაც მისი ადგილმდებარეობა გახდება ცნობილი ან მას შემდეგ, რაც პირი შეასრულებს მიწასთან დაკავშირებული ტრანზაქციის განხორციელებისთვის აუცილებელ ვალდებულებებს.

4.2 იძულებითი განსახლების მოთხოვნები აზიის განვითარების ბანკის SPS-ის შესაბამისად (2009)¹¹

107. იძულებითი განსახლების ADB-ს პოლიტიკა ემყარება შემდეგ პრინციპებს:

- a. პროექტის ადრეული შესწავლა წარსული, მიმდინარე და მომავალი იძულებითი განსახლებების ზემოქმედებისა და რისკების იდენტიფიკაციის მიზნით. განსახლების დაგეგმვის მასშტაბების დადგენა გადაადგილებული პირების კვლევისა და /ან აღწერის გზით, რაც მოიცავს გენდერულ ანალიზს, რომელიც კონკრეტულად არის დაკავშირებული განსახლების ზემოქმედებასა და რისკებთან.
- b. AP-თან გონივრული ხასიათის კონსულტაციების ჩატარება, თემებისა და შესაბამისი არა-სამთავრობო ორგანიზაციების მასპინძლობა. ყველა AP-ისთვის მათი

¹¹ აზიის განვითარების ბანკი. უზრუნველყოფის პოლიტიკის განაცხადი, 2009, მანिला.

უფლებებისა და განსახლების ვარიანტების შესახებ ინფორმაციის მიწოდება. განსახლების პროგრამების დაგეგმვის, განხორციელების, მონიტორინგისა და შეფასების პროცესებში მათი მონაწილეობის უზრუნველყოფა. სოციალურად დაუცველი ჯგუფების, განსაკუთრებით კი იმ სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი, მიწის არ მქონე, ხანში შესული პირების, ქალებისა და ბავშვების, მკვიდრი მოსახლეობის, მიწაზე იურიდიული საკუთრების უფლების არ მქონე პირების საჭიროებებისადმი განსაკუთრებული ყურადღების გამოჩენა, და მათი კონსულტაციებში მონაწილეობის უზრუნველყოფა. საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმების შექმნა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების პრობლემების მიღებისა და მათი გადაჭრის ხელშეწყობის მიზნით. AP-ების სოციალური და კულტურული ორგანიზაციების მხარდაჭერა. იმ შემთხვევაში, როდესაც განსახლების ზემოქმედება და რისკები რთული და მგრძნობიარე ხასიათისაა, კომპენსაციისა და განსახლების გადაწყვეტილებებს წინ უნდა უსწრებდეს სოციალური მომზადების ფაზა.

- c. AP-ების საარსებო პირობების გაუმჯობესება და უკიდურეს შემთხვევაში აღდგენა შემდეგი გზებით: (i) მიწაზე დაფუძნებული განსახლების სტრატეგიები, როდესაც ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების არსებობა მიწაზეა დამყარებული ან ფულადი კომპენსაციები ჩანაცვლების ღირებულებით იმ მიწის შემთხვევაში, როდესაც მიწის დაკარგვა არ ახდენს საარსებო პირობების გაუარესებას; (ii) აქტივების სწრაფი ჩანაცვლება აქტივზე წვდომის იგივე ან უფრო მაღალი ხარისხით; (iii) სწრაფი კომპენსაცია ჩანაცვლების სრული ღირებულებით იმ აქტივების შემთხვევაში, რომელთა აღდგენა შეუძლებელია, და (iv) ასეთი შესაძლებლობის არსებობის შემთხვევაში, დამატებითი შემოსავლები და მომსახურებები სარგებლების განაწილების სქემების გამოყენებით.
- d. ფიზიკურად და ეკონომიკურად ადგილნაცვალი პირებისათვის აუცილებელი დამხარების აღმოჩენა, შემდეგის ჩათვლით: (i) რელოკაციის შემთხვევაში რელოკაციის მიწაზე უზრუნველყოფილი უფლება, უკეთესი საცხოვრებელი პირობები (საცხოვრებელი ფართი) განსახლების ადგილებში დასაქმებასა და წარმოების შესაძლებლობებზე მსგავსი წვდომით; განსახლებული პირების მასპინძელ თემებში ეკონომიკური და სოციალური ინტეგრაცია, და პროექტის სარგებლების მასპინძელ თემებზე გავრცელება; (ii) გარდამავალი მხარდაჭერა და დახმარება განვითარებაში, როგორცაა მიწის განვითარება, საკრედიტო საშუალებები, ტრენინგი, ან დასაქმების შესაძლებლობები; და (iii) სამოქალაქო და საზოგადოებრივი მომსახურებები, საჭიროებისადა მიხედვით.
- e. ადგილნაცვალი ღარიბი და სხვა სოციალურად დაუცველი ჯგუფების, ქალების ჩათვლით, ცხოვრების სტანდარტების გაუმჯობესება სულ მცირე ეროვნულ მინიმალურ სტანდარტებამდე. სოფლად, მიწაზე და რესურსებზე იურიდიული და ხელმისაწვდომი წვდომის უზრუნველყოფა; ქალაქად, მათი უზრუნველყოფა შესატყვისი შემოსავლის წყაროებით და ადექვატურ საცხოვრებელ პირობებთან იურიდიული და ხელმისაწვდომი წვდომით.
- f. პროცედურების გამჭვირვალე, თანმიმდევრული და მიუკერძოებელი ფორმით შემუშავება, თუ მიწის შესყიდვა ხორციელდება მოლაპარაკებებზე დამყარებული მორიგებით იმის უზრუნველსაყოფად, რომ გარიგებაში მონაწილე პირები შეინარჩუნებენ იგივე ან უკეთეს საარსებო პირობებს.
- g. იმის უზრუნველყოფა, რომ მიწაზე საკუთრების უფლების ან აღირებული იურიდიული უფლებების არმქონე AP-ები იღებენ დახმარებას განსახლების პროცესში და არა-მიწის ტიპის აქტივებზე კომპენსაციას.
- h. განსახლების გეგმის მომზადება, რომელიც ითვალისწინებს ადგილნაცვალი

პირების უფლებებს, შემოსავლებისა და საარსებო პირობების აღდგენის სტრატეგიას, ინსტიტუციონალური ხასიათის ღონისძიებებს, მონიტორინგისა და ანგარიშების ფორმატს, ბიუჯეტს და დროში გაწერილ განხორციელების გრაფიკს.

- i. განსახლების გეგმის პროექტის დროული გამოქვეყნება (მოიცავს საკონსულტაციო პროცესის დოკუმენტაციას) პროექტის შეფასების განხორციელებამდე ხელმისაწვდომ ადგილას და ისეთი ფორმით და ენაზე (ენებზე), რომელიც გასაგებია ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის და სხვა დაინტერესებული პირებისათვის. განსახლების გეგმის საბოლოო ვარიანტის და მისი განახლებული ვარიანტის გაცნობა AP-ებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის.
- j. იძულებითი განსახლების შემუშავება და განხორციელება განვითარების პროექტის ან პროგრამის ფარგლებში. პროექტის ხარჯებსა და სარგებლებში განსახლების სრული ხარჯების წარმოდგენა. იმ პროექტის შემთხვევაში, რომელიც დაკავშირებულია იძულებითი განსახლების ზემოქმედებასთან, პროექტის იძულებითი განსახლების კომპონენტის ცალკე ოპერაციად განხორციელება.
- k. კომპენსაციებისა და სხვა განსახლებასთან დაკავშირებული თანხების ფიზიკური ან ეკონომიკური გადაადგილების განხორციელებამდე გადახდა. განსახლების გეგმის მკაცრი ზედამხედველობის ქვეშ განხორციელება პროექტის განხორციელების მთელი პროცესის განმავლობაში.
- l. განსახლების შედეგების, მათი გადაადგილებული პირების ცხოვრების სტანდარტებზე ზემოქმედების და განსახლების გეგმის მიზნების მიღწევის მონიტორინგი და შეფასება საწყისი პირობებისა და განსახლების მონიტორინგის შედეგების გათვალისწინებით. მონიტორინგის ანგარიშების გამოქვეყნება.

4.3 საქართველოს კანონებისა და რეგულაციების შედარება ADB-ს SPS-თან

108. საერთო ჯამში, საქართველოს კანონმდებლობა ზოგადად შესაბამისობაშია ADB SPS(2009) ძირითად დებულებებთან, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე განსვლა. ამ განსხვავებებიდან ყველაზე მნიშვნელოვანია შემდეგი: (1) საქართველოს კანონმდებლობის/ მარეგულირებელი ნორმების მიხედვით მხოლოდ ქონების ოფიციალურმა მფლობელებმა შეიძლება მიიღონ კომპენსაცია, ამასთან SPS (2009) მიუთითებს, რომ კომპენსაცია ვრცელდება როგორც ოფიციალურ საკუთრებაში არსებულ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ აქტივებზე, ისე აქტივებზე, რომელზეც არ არსებობს იურიდიული საკუთრების უფლება, და (2) SPS-ი ხაზს უსვამს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების (AP) და ოჯახების (AH) საარსებო პირობების ზოგად რეაბილიტაციას, რაც არ არის გათვალისწინებული ქართულ კანონმდებლობაში. ამასთან ერთად, ქართული კანონები არ ითვალისწინებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან ოფიციალური და ამომწურავი ხასიათის კონსულტაციების პროცესს, ასევე საქართველოს კანონმდებლობით არ მოითხოვება განსახლების დაგეგმვასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის მომზადება, წარდგენა და გამოქვეყნება.

109. ADB-ს უზრუნველყოფის პოლიტიკა იძულებით განსახლებაზე ავსებს საქართველოს კანონმდებლობას/ მარეგულირებელ ნორმებს დამატებითი მოთხოვნებით, რომლებიც უკავშირდება (i) ყველა AP/AF-ის (იმ პირების ჩათვლით, რომელთაც არ გააჩნიათ იურიდიული / ოფიციალური უფლებები პროექტის მიერ შესყიდულ აქტივებზე) ეკონომიკურ რეაბილიტაციას; (ii) ბიზნესისა და შეოსავლების დანაკარგების ანაზღაურებას; (iii) სპეციალური ფულადი დახმარების გამოყოფას, რომლითაც იფარება AP/AH-ის ხარჯები განსახლების პროცესში ან იფარება მაღალი ხარისხის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ან სოციალურად დაუცველი AP/AF-ების სპეციალური საჭიროებები. ძირითადი განსხვავებები

საქართველოს კანონმდებლობას/ მარეგულირებელ ნორმებსა და ADB პოლიტიკას შორის წარმოდგენილია ცხრილი 16.

ცხრილი 16. LAR -ზე საქართველოს კანონების / მარეგულირებელი ნორმებისა და ADB-ს განსახლების პოლიტიკის შედარება

საქართველოს კანონები და მარეგულირებელი ნორმები	ADB SPS (2009)
კომპენსაცია მიწაზე მხოლოდ იურიდიული საკუთრების უფლების მქონე მიწის მესაკუთრეებისთვის. პრაქტიკაში, ლეგალიზებადი მიწის მესაკუთრეებიც იღებენ კომპენსაციას, მათთვის აუცილებელი საბუთების გაცემის შემდეგ.	საკუთრების უფლება არ უნდა იწვევდეს კომპენსაციის და/ ან რეაბილიტაციის შეჩერებას. მიწაზე უფლების არმქონე მიწის მესაკუთრეებიც იღებენ რეაბილიტაციასთან დაკავშირებულ დახმარებას.
პროექტის მიერ გამოწვეული ზარალის / ნგრევის კომპენსაციის გაცემა ხდება მხოლოდ რეგისტრირებულ სახლებზე / შენობებზე.	პროექტის მიერ გამოწვეული ზარალის / ნგრევის კომპენსაციის გაცემა ხდება ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ სახლზე/ შენობაზე.
მოსავლის დანაკარგის კომპენსაციას იღებენ მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრეები.	მოსავლის დანაკარგის კომპენსაციას იღებს ყველა შესაბამისი AP-ი იმ მიწის მესაკუთრეების, საზიაროდ მიწის დამმუშავებელის, მეიჯარეების ჩათვლით, რომელთაც არ გააჩნიათ უფლების დამამტკიცებელი საბუთი, რეგისტრაციით ან რეგისტრაციის გარეშე.
LAR -თან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების განხილვა ხდება მხოლოდ მიწის მესაკუთრესა და მიწის შემსყიდველ ერთეულებს შორის.	შეფასებამდე AP-ი უნდა გაეცნოს ინფორმაციას პირობების, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების ღირებულების, მისაღები თანხების ოდენობის, და კომპენსაციის / ფინანსური დახმარების ზომის შესახებ.
არ არის გათვალისწინებული შემოსავლების/ საარსებო პირობების რეაბილიტაცია, ფულადი დახმარება მაღალი ხარისხის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ და სოციალურად დაუცველ AP-ზე, ან განსახლების ხარჯების დაფარვა.	ADB-ს პოლიტიკა მოითხოვს შემოსავლების/ საარსებო პირობების რეაბილიტაციას, მნიშვნელოვანი ხასიათის დანაკარგების ანაზღაურებას, AP-ების მიერ რელოკაციის პროცესში გაწეული ხარჯების დაფარვას.
საქართველოს კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს საჯარო კონსულტაციების კონკრეტულ გეგმას/ მოთხოვნას.	საჯარო კონსულტაციები და მონაწილეობა წარმოადგენს ADB-ს პოლიტიკის განუყოფელ ნაწილს; ეს არის მუდმივი პროცესი, რომელიც ხორციელდება შემუშავების, მომზადების, განხორციელებისა და განხორციელების შემდგომ ეტაპებზე.

110. საქართველოს კანონმდებლობას / მაეგულირებელ ნორმებსა და ADB-ს SPS-ს შორის (2009) არსებული განსვლების აღმოსაფხვრელად, MDFG-მ შეიმუშავა ყოვლისმომცველი LAR პროგრამა MDFG მთელი პროექტისთვის, რომელიც მოწონებული იქნა საქართველოს მთავრობის მიერ და უზრუნველყოფს ყველა დასახელების კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით, არაოფიციალურად დასახლებული პირების რეაბილიტაციას, სუბსიდიებს ან ფულად დახმარებას იმ AF-ზე, რომელთაც შეიძლება მოუწიოთ ადგილმდებარეობის შეცვლა, განიცადონ ბიზნეს დანაკარგები ან განიცადონ მნიშვნელოვანი ხასიათის ზემოქმედება. წინამდებარე LARF-ი მომზადებულია წარსულში წარდგენილი და ოფიციალურად მოწონებული LARF-ის შესაბამისად.

4.4 LARF პრინციპები და პროექტის ფარგლებში გავალისწინებული სარგებლები

111. მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონებისა და უზრუნველყოფის პოლიტიკის დებულებების შესაბამისად (2009), LAR-ის შემთხვევაში გამოყენებული და პროექტის მიერ გათვალისწინებულია შემდეგი ძირითადი პრინციპები:

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები მიიღებენ დახმარებას მათი საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაში ან სულ მცირე პროექტის წინა მდგომარეობის აღდგენაში;
- განხორციელდება ინფორმაციის მიწოდება და კონსულტაციებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების LAR პროცესის შესახებ გათვითცნობიერების მიზნით და LAR-ის დაგეგმვის პროცესში მონაწილეობის მიღების უზრუნველსაყოფად;
- LARF-ის საბოლოო ვარიანტი გამოქვეყნდება საჯაროდ და მოკლე საინფორმაციო ფურცელი ქართულ ენაზე დაურიგდება ყველა AH-ს;
- შეიქმნება საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმი;
- ოფიციალურად საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით მოხდება საქართველოს კანონისა და SPS-ის შესაბამისად;
- არარეგისტრირებულ AP-ები უზრუნველყოფილნი იქნებიან დახმარებით ქონების რეგისტრაციის პროცესში, თუ ამგვარი რეგისტრაცია დასაშვებია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- მიწის ნაკვეთის გამოუსადეგარ ნაწილზე შეიძლება მოხდეს კომპენსაციის გაცემა, მოცემული მოთხოვნის განმახორციელებელი ორგანიზაციისთვის წარდგენის და მოცემული მოთხოვნის განხილვის პირობებში;
- ფიზიკურად გადაადგილებული, სოციალურად დაუცველი და მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი AH-ები უზრუნველყოფილნი იქნებიან კონკრეტული დახმარებით LARF-ში განსაზღვრული ალტერნატიული საცხოვრებელი ადგილის მიღების პრინციპების შესაბამისად;
- AH-ები კომპენსაციის თანხებს მიიღებენ ზემოქმედების მოხდენამდე (სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე);
- მოხდება LARF-ით განსაზღვრული საცხოვრებელი პირობების აღდგენის მიზნების განხორციელებისა და მიღწევის მონიტორინგი და მონიტორინგის შედეგების გამოქვეყნება.

4.5 პოლიტიკის საფუძვლები და სარგებლები

4.5.1 კომპენსაციის მიღების უფლება

112. კომპენსაციის ან სულ მცირე რეაბილიტაციის საშუალებების მიღებაზე უფლებამოსილი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები არიან:

- ყველა AH-ი, რომელიც კარგავს მიწას, რომელზეც გააჩნია იურიდიული უფლება ან ლეგალიზებული საკუთრების უფლება ან არ გააჩნია რეგისტრირებული საკუთრების უფლება;
- რეგისტრირებული ან არა-რეგისტრირებული მოიჯარეები;
- შენობების, ნათესების, ნარგავების ან მიწაზე განთავსებული სხვა ობიექტების მფლობელები; და
- AH-ები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს, და ხელფასებს.

113. კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება საბოლოო ვადით (2013 წლის 24 ივლისი) არის შეზღუდული. ის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები, რომლებიც ზემოქმედების ქვეშ ტერიტორიაზე დასახლებიან ზემოთხსენებული ვადის შემდეგ, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას. თუმცა, მათ შენობა-ნაგებობების დაცლაზე და შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე შეტყობინებას გაუგზავნიან პროექტის დაწყებამდე ამ ღონისძიებების განხორციელებისთვის საკმარისი ვადით ადრე. არ მოხდება შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალების ჩამორთმევა და ისინი არ გადაიხდიან ჯარიმას ან მათზე არანაირი სანქცია არ გავრცელდება.

114. ცხრილ 17-ში წარმოდგენილია მოცემული პროექტის ფარგლებში გასაცემი სარგებლების და კომპენსაციების მატრიცა:

ცხრილი 17: კომპენსაციის მატრიცა

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	AP-ს (ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი) განსაზღვრება	გამოყოფილი კომპენსაციის ტიპი
მიწა			
სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეუქცევადი დაკარგვა	AH კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით ლეგალიზებული მესაკუთრე	ჩანაცვლების ხარჯის შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია. მოცემულ AP-ებს IA აღმოუჩენს დახმარებას ლეგალიზაციის პროცესში და ლეგალიზაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ჩანაცვლების ხარჯის შესაბამის ფულად კომპენსაციას.

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	AP-ს (ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი) განსაზღვრება	გამოყოფილი კომპენსაციის ტიპი
		არაოფიციალური მოსახლე (AH-ები რეგისტრაციის / შესაბამისი დოკუმენტაციის გარეშე და არა-ლეგალიზებული)	ერთჯერადი თვით-რელოკაციის ფულადი დახმარება. რელოკაციის დახმარება არ არის დამოკიდებული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე და წარმოადგენს ფიქსირებულ თანხას ოჯახზე, რომელიც უტოლდება საარსებო მინიმუმის შემოსავალს, გადაანგარიშებულს ერთ წელზე ¹² .
არა-სასოფლო-სამეურნეო მიწა	AH კარგავს კომერციულ/საცხოვრებელ მიწას	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით	ჩანაცვლებითი ღირებულების შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.
		ლეგალიზებული მესაკუთრე	მოხდება მოცემული AP-ების ლეგალიზაცია და ლეგალიზაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ჩანაცვლებითი ღირებულების შესაბამის ფულად
		დამქირავებელი/ მეიჯარე	ქირის თანხა ფულად, რომელიც უტოლდება 3 თვის იჯარის ხარჯს, მუნიციპალიტეტების მიერ ამ კატეგორიის მიწაზე დამტკიცებული მიწის საიჯარო გადასახადის შესაბამისად.
		არაოფიციალური მოსახლე (AH-ები რეგისტრაციის / შესაბამისი დოკუმენტაციის გარეშე და არა-ლეგალიზებული).	ერთჯერადი თვით-რელოკაციის ფულადი დახმარება. რელოკაციის დახმარება არ არის დამოკიდებული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე და წარმოადგენს ფიქსირებულ თანხას ოჯახზე, რომელიც უტოლდება საარსებო მინიმუმის შემოსავალს, გადაანგარიშებულს ერთ წელზე.
არა სიცოხლისუანრიანი/გამოუსადეგარი მიწა	მიწაზე ზემოქმედება ნაწილობრივი ხასიათისა, მაგრამ ზემოქმედების ხასიათის გამო მიწის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარია	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით ან ლეგალიზებული მესაკუთრე (ექვემდებარება ლეგალიზაციას)	მიწის მფლობელის მიერ მოთხოვნის MDFG -ში წარდგენის შემთხვევაში გამოუსადეგარი მიწის სანაცვლოდ შესაძლებელია სრული კომპენსაციის მიღება, თუკი მოთხოვნის განხილვისას დასტურდება, რომ მიწის დარჩენილი ნაწილის ეკონომიკური გამოყენება შეუძლებელია.
შენიშვნები და ნაგებობები			
საცხოვრებელი და არა-საცხოვრებელი ტიპის ნაგებობები/ აქტივები		ყველა AH, იურიდიულად გაფორმებული საკუთრების/ რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და არაოფიციალურად დასახლებული ოჯახების ჩათვლით)	სრული ზემოქმედება: სრული ჩანაცვლების ხარჯის შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია შენობის / ნაგებობების დანაკარგზე ცვეთისა და ტრანზაქციის ხარჯების გარეშე. ნაწილობრივი ზემოქმედება: კომპენსაცია სარემონტო სამუშაოებზე.
კომუნალური ინფრასტრუქტურის / საერთო სარგებლობაში მყოფი ქონებრივი რესურსების დაკარგვა			

¹² საარსებო მინიმუმის შემოსავალი ანგარიშდება 5 სულიან ოჯახისა და საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის მიერ ყოველთვიურად განახლებული ნიშნულის საფუძველზე (2014 წლის აგვისტო: 300 ლარი x თვე). წყარო: http://www.geostat.ge/index.php?action=page&p_id=179&lang=eng

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	AP-ს (ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი) განსაზღვრება	გამოყოფილი კომპენსაციის ტიპი
საერთო სარგებლობის ქონებრივი რესურსების დანაკარგი	საერთო / საჯარო აქტივები	თემი/ სახელმწიფო	დაკარგული ნაგებობის რეკონსტრუქცია თემთან კონსულტაციის პირობებში და ნაგებობის ფუნქციების აღდგენა.
შემოსავლისა და საარსებო პირობების დაკარგვა			
ნათესები	დაზიანებულია მოყვანილი ნათესები	ყველა AP-ი იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და არაოფიციალურად დასახლებული ოჯახების ჩათვლით)	ნათესების ფულადი კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთით, მოსალოდნელი მოსავლის პირობებში გაყიდვების სრულ საბაზრო ღირებულებაზე გათვლით.
ხეები	დაზიანებული ხეები	ყველა AP-ი იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და არაოფიციალურად დასახლებული ოჯახების ჩათვლით)	ხეების ფულადი კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთით, ხეების ტიპის, ასაკის და პროდუქტიულობის მაჩვენებლის საფუძველზე.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/ დასაქმების დაკარგვა	ყველა AP-ი იურიდიული სტატუსის მიუხედავად	მესაკუთრე (i). (შეუქცევადი ზემოქმედება) -1 წლის სუფთა შემოსავლის ფულადი ანაზღაურება; და განსახლების სამსახურის მიერ აღმოჩენილი ტექნიკური და ადმინისტრაციული დახმარება ბიზნესის შესაფერის შენობაში გადასვლის პროცესში. (ii) (დროებითი ზემოქმედება) -ბიზნესის ფუნქციონირების შეწყვეტის (თვეების) განმავლობაში მიღებული სუფთა შემოსავლის ფულადი ანაზღაურება. შემოსავლის დათვლა მოხდება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არ არსებობის შემთხვევაში საარსებო მინიმუმის საფუძველზე. მუდმივი მუშა / თანამშრომლები: (i) საარსებო მინიმუმის შემოსავლის 3 თვის ოდენობით დაკარგული ხელფასების ანაზღაურება; და (ii) ბიზნესის მფლობელის მიერ ბიზნესის რაც შეიძლება სწრაფ რელოკაციაში დახმარების აღმოჩენა (იხ. ზემოთ) და (iii) განსახლების სამსახურის მიერ აღმოჩენილი დახმარება საარსებო პირობების აღდგენის პროგრამებში ჩართვაში, როგორცაა ბიზნეს ტრეინინგები და მიკრო კრედიტები.
ფულადი დახმარებები			

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	AP-ს (ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი) განსაზღვრება	გამოყოფილი კომპენსაციის ტიპი
ძლიერი ზემოქმედება	>10% მიწაზე ზემოქმედება ფიზიკურად ადგილნაცვალი ოჯახები, იმ ბიზნესების მფლობელები, რომელთაც სამუდამოდ ან დროებით უნდა შეწყვიტონ საქმიანობა	ყველა ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, არაოფიციალურად დასახლებული ოჯახების ჩათვლით	სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: დამატებით ნათესების კომპენსაცია, რაც ფარავს 1 წლის განმავლობაში მიღებულ მოსავალს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მიწაზე. სხვა შემოსავალი: დამატებითი კომპენსაცია საარსებო მინიმუმის ტოლი შემოსავალი 3 თვეზე გათვლით.
რელოკაცია/ გადასვლა	ტრანსპორტის/გადასვლის ხარჯები	ყველა რელოკაციას დაქვემდებარებული AH-ი	დახმარების აღმოჩენა შესაფერისი საცხოვრებელი ადგილის მოძებნაში; 319 ლარის ოდენობის ფულადი დახმარება, რაც მოიცავს სატრანსპორტო ხარჯებს და საცხოვრებელ ხარჯებს 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდისთვის.
სოციალურად დაუცველი პირების ფულადი დახმარება		სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი AH-ები, ქალების მიერ მართული ოჯახები, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირები, იძულებით გადაადგილებული პირები, მოხუცები	საარსებო მინიმუმის ტოლი შემოსავლის 3 თვიანი ოდენობის ფულადი დახმარება და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებზე აყვანისას პრიორიტეტის მინიჭება
მუნიციპალურ ან სხვა ტიპის სახლებში მცხოვრები იძულებით გადაადგილებული პირები	რელოკაციაში დახმარება	რეგისტრირებული იძულებით გადაადგილებული პირები	შესაბამის სახელმწიფო უწყებებთან, რომელთა პასუხისმგებლობა იძულებით გადაადგილებულ პირთა დახმარებას მოიცავს, თანამშრომლობით დახმარების აღმოჩენა შესაფერისი მუნიციპალური საცხოვრებელი ადგილის მოძებნაში.
სხვა დანაკარგები			
დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პერიოდში	გამოიყენება იმ ზემოქმედებისთვის, რომელიც არ წარმოადგენს მშენებლობის კონტრაქტორის პასუხისმგებლობას, როგორც არის, მაგალითად, დროებითი უმუშევრობა	ყველა AP-ი	დაპროექტებისას გამოყენებულია ზომები ყველა პროგნოზირებადი დროებითი ზემოქმედების თავიდან ასაცილებლად. კონკრეტული საჩივრების შემთხვევაში, ეს საჩივრები განხილული იქნება საჩივრების განხილვის მექანიზმის გამოყენებით; გამოყენებული იქნება წინამდებარე LARP -ის პროცედურები და განაკვეთები; და ნებისმიერი კომპენსაციის გადახდა მოხდება გაუთვალისწინებელი ხარჯებისთვის გამოყოფილი ბიუჯეტიდან.

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	AP-ს (ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი) განსაზღვრება	გამოყოფილი კომპენსაციის ტიპი
მშენებლობის პროცესში მიყენებული ზიანი	გამოიყენება იმ ზემოქმედებისთვის, რომელიც გამოწვეულია მშენებლობის კონტრაქტორის მიერ მისი საკონტრაქტო ვალდებულებების და ჩვეულებრივი მიღებული პრაქტიკების დარღვევის გამო, როგორცაა მაგალითად არაკომპენსირებად ტერიტორიაზე განლაგებული ხის მოჭრა წინასწარი განზრახვის გარეშე.	ყველა AP-ი	მშენებლობის პროცესში მიყენებული ამგვარი ზარალის კომპენსაცია კონტრაქტორის პასუხისმგებლობაა. კომპენსაცია განისაზღვრება და გადაიხდება წინამდებარე LARP-ის პრინციპების შესაბამისად.

4.5.2 ზოგიერთი სარგებელის კონკრეტული თავისებურებები

115. იმ AP-ებისთვის, რომლებიც კარგავენ მიწას, სახლებს, სარგებლები და საარსებო პირობების რეაბილიტაციისთვის გამოყოფილი ფულადი დახმარება ითვალისწინებს მიწის შეუქცევადი ან დროებითი დანაკარგის, შენობების დანაკარგის, ნათესებისა და ხეების დანაკარგის ანაზღაურებას, რელოკაციის სუბსიდიებს, და ბიზნეს დანაკარგების შემთხვევაში გამოყოფილ ფულად დახმარებას, რომელიც განისაზღვრება საგადასახადო დეკლარაციების საფუძველზე ან/და როგორც ფიქსირებული თანხა. ეს სარგებლები ქვემოთ არის წარმოდგენილი:

- მიწა (სასოფლო-სამეურნეო/ საცხოვრებელი/ კომერციული მიწა):
 - კანონიერი მოსახლეები მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით საბაზრო განაკვეთების საფუძველზე; მოხდება ფულადი სახის კომპენსაციის გაცემა;
 - დამქირავებლები/ მეიჯარეები მიიღებენ 3 თვის ქირის/ იჯარის თანხას;
 - მიწის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების არ მქონე / არა- ლეგალიზებული მიწის მომხმრებლები კომპენსაციის სახით მიიღებენ ერთჯერად თვით-რელოკაციის ფულად დახმარებას, რაც უტოლდება საარსებო მინიმუმის ტოლი შემოსავლის 1 წლის ოდენობას.

ეს დახმარება უნდა დაანგარიშდეს 5 პირიან ოჯახზე გათვლით და გამოყენებული უნდა იქნას ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის ყოველთვიურად განახლებული მონაცემები LARP-ის დამტკიცების მომენტისთვის (2015 წლის ივნისის მონაცემებით - 322 ლარი).

- სახლები, შენობები და ნაგებობები: მოხდება ჩანაცვლების ღირებულების შესაბამისი ფულადი კომპენსაციის გაცემა; ჩანაცვლების ღირებულების განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნება სამშენებლო მასალების, მუშა ხელის, მასალების ტრანსპორტირების ხარჯები, შენობების კონკრეტული

თავისებურებები ცვეთის, ტრანზაქციის ხარჯების ან გამოუყენებელი მასალების გამოკლების გარეშე¹³. AP-ებზე კომპენსაციის გაცემა მოხდება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი დასახელებების რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად. შინამეურნეობებს და მცირე ბიზნესებს საშუალება მიეცემათ წაიღონ თავისი დანგრეული შენობების და ნაგებობების ნარჩენი მასალა და ამისათვის მათ არ დაეკისრებათ არანაირი გადასახადი (მასალების ხელახალი გამოყენება უნდა განხორციელდეს საქართველოში მიღებულ შესაბამის გარემოსდაცვითი, ჯანდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების და საერთაშორისო ხელშეკრულებების და შეთანხმებების შესაბამისად).

- ხეები: მოხდება ჩანაცვლების ღირებულების შესაბამისი ფულადი კომპენსაციის გაცემა; ჩანაცვლების ღირებულების განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნება ხეების ტიპი, ასაკი და პროდუქტიულობა.
- ბიზნეს დანაკარგები: i). შეუქცევადი ზემოქმედება- 1 წლის სუფთა შემოსავლის ფულადი ანაზღაურება; შემოსავლის დათვლა მოხდება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არ არსებობის შემთხვევაში საარსებო მინიმუმის საფუძველზე (322 ლარი x 12 = 3864 ლარი).
(ii) (დროებითი ზემოქმედება) -ბიზნესის ფუნქციონირების შეწყვეტის (თვეების) განმავლობაში მიღებული სუფთა შემოსავლის ფულადი ანაზღაურება.შემოსავლის დათვლა მოხდება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არ არსებობის შემთხვევაში საარსებო მინიმუმის საფუძველზე(322 ლარი x ბიზნესის შეწყვეტის თვეებზე). დამატებით, მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესების მფლობელები დახმარებას მიიღებენ მგფ-საგან ახალი საწარმოების განსასაზღვრად და უზრუნველსაყოფად.
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესის მუშები/ თანამშრომლები: საარსებო მინიმუმის ტოლი შემოსავლის 3 თვის ოდენობით დაკარგული ხელფასების ანაზღაურება; ფულადი დახმარების გაანგარიშება მოხდება შემდეგი გზით: ყოველთვიური საარსებო მინიმუმის ტოლი შემოსავალი X 5 წევრიანი ოჯახისთვის 2014 წლის ივნისის მდგომარეობით (322 ლარი). ამასთან ერთად, მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ თანამშრომლებს MDFG-ი დახმარებას აღმოუჩენს მცირე ბიზნესის შექმნის პროგრამებში და/ან მიკრო-კრედიტის სქემებში მონაწილეობაში, ან ტრეინინგის პროგრამებში მონაწილეობაში, მათი დასაქმების შესაძლებლობების გაზრდის მიზნით.
- ფულადი დახმარება რელოკაციის შემთხვევაში:ის AP-ები, რომლებიც იძულებულნი არიან შეიცვალონ ადგილმდებარეობა, მიიღებენ რელოკაციის სუბსიდიას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტის ხარჯების (ფიქსირებული თანხა 300 ლარი) და 3 თვის საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად. საცხოვრებელ ხარჯებზე გამოყოფილი ფულადი დახმარების გაანგარიშება ხდება შემდეგი გზით: 3 თვის მინიმალური საარსებო შემოსავალი X 5 წევრიან ოჯახზე, 2015 წლის ივნისის მდგომარეობით (322 ლარი x 3 = 966 ლარი).
- სოციალურად დაუცველ AP-ების ფულადი დახმარება: სოციალურად დაუცველი AP (AH-ები სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ ან AH-ები, რომელთაც ქალი უძღვება) მიიღებენ ფულად დახმარებას, რომელიც ანგარიშდება შემდეგი გზით: 3 თვის მინიმალური

¹³ მონაცემები ორსართულიანი შენობის შესახებ, რაშიც შედის ბინის ზომა, და სანაცვლო ბინის ზომა, რაც საჭიროა მთლიანი ღირებულების გასაანგარიშებლად, მოცემულია დანართში I. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ორსართულიანი შენობის საერთო ფართი შეადგენს 1566.78 კვ.მ-ს. თუმცა, იმის გათვალისწინებით, რომ იმ ბინების ზომა, რომელიც 35 კვ. მ-ზე ნაკლებია, 35 კვ.მეტრად ჩაითვალა, საკომპენსაციო მიზნებისათვის, მაშინ შენობის საერთო ფართი 1820.85 კვ.მ-ს შედგენს.

საარსებო შემოსავალი X 5 წევრიან ოჯახზე, 2015 წლის ივნისის მდგომარეობით (322 ლარი x 3 = 966 ლარი).

- მიძიმე ზემოქმედების შემთხვევაში გამოყოფილი ფულადი დახმარება: AP-ები კარგავენ
- >10% სასოფლო-სამეურნეო მიწას ან >10% არა-სასოფლო-სამეურნეო ტიპის შემოსავალს, ბიზნეს მფლობელებისა და ფიზიკურად ადგილმდებარე პირების ჩათვლით - მიიღებენ ფულად დახმარებას, რომელიც ანგარიშდება შემდეგი გზით: 3 თვის მინიმალური საარსებო შემოსავალი X 5 წევრიან ოჯახზე, 2015 წლის ივნისის მდგომარეობით (322 ლარი x 3 = 966 ლარი).

116. **კომპენსაცია ორსართულიანი სახლის მოზინადრეებისათვის.** ორსართულიანი სახლის მოზინადრეების ქონების შეფასება საცხოვრებელი სახლისათვის გამოყენებული წესების თანახმად, დაბალ ღირებულებას იძლევა, რომელიც არასაკმარისია არსებულის სანაცვლოდ ბინის შესაძენად, რადგანაც ზოგიერთი არსებული ბინის ფართობი ძალიან მცირეა.

117. ორსართულიანი სახლის მოზინადრეებისათვის გამოყენებული იქნა სპეციფიური მეთოდოლოგია, იმისათვის რომ მათ შეძლონ ალტერნატიული საცხოვრებლის შესყიდვა მიღებული კომპენსაციით. ეს მეთოდოლოგია ამგვარად გამოიყურება:

- უახლესი გაყიდვების შეთავაზებების და ტრანზაქციების მიმოხილვა და ანალიზი ფონიჭალაში არსებული ბინებისათვის;
- ამ მიმოხილვის საფუძველზე საშუალო საბაზრო ღირებულების დადგენა 1მ² საცხოვრებლისათვის;
- იგპ-თა განსახლებისათვის საცხოვრებლის სტანდარტების მიმოხილვა, რომელიც ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრომ შეიმუშავა და მგფ-მა განახორციელა იგპ-თა საცხოვრებლის პროექტებისათვის;
- ხსენებული სტანდარტების საფუძველზე, გონივრული, მინიმალური ზომის დაწესება ბინისათვის, რომელიც არასტანდარტული და მცირე ზომისაა;
- კომპენსაციის გაანგარიშება ბინის ფაქტიური ზომის საფუძველზე ან მიღებულ გონივრულ მინიმალურ ზომაზე დაფუძნებით, რომელიც უფრო მეტია (არასტანდარტული მცირე ზომის ბინებისათვის).

118. შედეგად, განისაზღვრა საბაზრო ღირებულება 1მ² -სათვის და გონივრული ზომა ბინებისათვის, რომელიც არასტანდარტულია და მცირე ზომისაა. თუკი ბინის ფართობი განსაზღვრულ გონივრულ ზომას აღემატება, მაშინ გაანგარიშებული და უზრუნველყოფილი იქნება კომპენსაცია ბინის ფაქტიური ფართობისათვის. თუ ბინა მცირე ზომისაა, და მისი ფართობი მიღებულ გონივრულ ზომაზე ნაკლებია, მაშინ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი მიიღებს კომპენსაციას თავის ბინისათვის, მიღებული გონივრული ზომის საფუძველზე. ეს სტრატეგია უზრუნველყოფს, რომ:

- ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა ოჯახმა ორსართულიან სახლში მიიღოს კომპენსაცია, რომელიც საშუალებას მისცემს სანაცვლოდ შეისყიდოს ბინა;
- იმ ოჯახებმა, რომელთა ქონებაც აღემატება მიღებულ გონივრულ ზომას, სამართლიანად მიიღონ კომპენსაცია თავიანთ კუთვნილებაში მყოფი ქონების ფაქტიური ზომის შესაბამისად.

119. **საშუალო საბაზრო ღირებულების შეფასება 1მ² საცხოვრებლისათვის.** ეს ანალიზი განახორციელა დამოუკიდებელმა შემფასებელმა კომპანიამ, რათა განესაზღვრა 1 მ² ფართის ღირებულება 1,2,3 და 4 ოთახიანი ბინებისათვის ფონიჭალაში. ეს ანალიზი ეფუძნება

ფონიჭალაში არსებული სხვადასხვა ზომის ბინების მიმდინარე ფასებს (იანვარი-მაისი 2015). გასაყიდად ხელმისაწვდომი 11 ბინის საშუალო ფასისა და საშუალო ზომის ანალიზის შედეგად, შემფასებლის რეკომენდაციით 1 მ² ფართის ფასი უნდა იყოს 1224 ლარი (537 აშშ დოლარი) და ეს თანხა საკმარისი იქნება სანაცვლო ბინის შესაძენად საპროექტო არეალში. 11-ვე ბინის შემოთავაზებებზე განხორციელებული ანალიზი ხელმისაწვდომია დანართში G.

120. იგპ-თა საცხოვრებლის ზომების სტანდარტების მიმოხილვა და ბინის მინიმალური გონივრული ზომის განსაზღვრა. ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს მიერ შემუშავებული სტანდარტები, რომლებსაც ამჟამად მგფ იყენებს იგპ-თა განსახლებისათვის (ოთახების რაოდენობის და საცხოვრებელი ფართის ჩათვლით) დეტალურად არის მოცემული დანართში H. ამ სტანდარტების თანახმად, ერთოთახიანი ბინის ფართობი მერყეობს 25 მ² -დან 40 მ²-მდე (საშუალო ზომა სიდიდე შეადგენს 32.5 მ² და ამ LARP-ისათვის მიღებული იქნა 35 მ²).

121. ამრიგად, გადაწყდა, რომ გონივრული ჩანაცვლების უზრუნველყოფისათვის, 35 მ² -ზე ნაკლები ფართობის მქონე ბინებისათვის, კომპენსაცია გაანგარიშდება როგორც 35 მ², - იანისათვის, მაშინ როდესაც უფრო დიდი ზომის ბინებისათვის კომპენსაცია გაანგარიშდება მათი ფაქტიური ზომიდან გამომდინარე. 35 მ² იანი ბინის გონივრული ჩანაცვლების ღირებულება შეადგენს 42840 ლარს (18791 აშშ დოლარს). ეს მიდგომა უზრუნველყოფს, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები სამართლიანად იყვნენ დაკმაყოფილებული და შეემლოთ ალტერნატიული საცხოვრებლის შესყიდვა ნებისმიერ გარემოებებში.

122. დამატებით, ამ ოჯახებზე გაიცემა ადგილმონაცვლეობის დახმარება, ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულთა დახმარება და მოწყვლადთა კატეგორიაში მოხვედრის შემთხვევაში, დახმარება მოწვლადი ოჯახებისათვის.

123. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის და ექსპროპრიაციის უფლება. საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტებისთვის მიწის შესყიდვა ხორციელდება შემდეგი გზებით: შემსყიდველ ერთეულსა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მხარეს შორის დადებული ორივე მხარისთვის მისაღები შეთანხმება, რომელიც ითვალისწინებს პროფესიონალური შემფასებელი ორგანიზაციის მიერ დადგენილ საბაზრო ფასს. მხოლოდ შეუთანხმებლობის შემთხვევაში შეიძლება ამოქმედდეს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის უფლება და შესაბამისად ამუშავდება იძულებითი ექსპროპრიაცია პროცესი, რომელიც ეფუძნება სასამართლოს გადაწყვეტილებას.

124. ლეგალიზაცია. AP-ები, რომელთაც არ აქვთ დარეგისტრირებული ან არ ფლობენ საკუთრების უფლებას იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომელთაც კარგავენ და ამავე დროს, კანონიერად აქვთ დაკავებული, გაივლიან ლეგალიზაციას და შესაბამისად მოხდება მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია შესაბამის რეესტრში. ლეგალიზაციის შემდეგ ისინი ლეგალური AP-ების მსგავსად მიიღებენ სრულ კომპენსაციას.

თავი 5 კონსულტაციები და ინფორმაციის გასაჯაროება

5.1 კონსულტაციები

125. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მომზადება მოიცავდა კონსულტაციებსა და მონაწილეობას. კონსულტაციების მიზანი იყო დაერწმუნებინა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და სხვა დაინტერესებული პირები, რომ ისინი იქნებოდნენ კარგად ინფორმირებულები პროექტისა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესის თაობაზე და შეეძლებოდათ მონაწილეობის მიღება დაგეგმვაში. საკონსულტაციო სამუშაოები დაიწყო 2013 წლის ბოლოს და მიმდინარეობდა კვლევების პარალელურად 2013 წლის ივლისში.

126. საკონსულტაციო პროცესი მოიცავდა ორ ძირითად საქმიანობას:

- გამოკვლევების წარმოების პროცესში პირისპირ დიალოგებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან, სადაც ყველა პირს ინდივიდუალურად უხსნიდნენ პროექტს და მასთან დაკავშირებულ მიწის შესყიდვისა და განსახლებით გამოწვეულ ზემოქმედებებს, ამ შემთხვევის გამოყენებით წარმოებდა გამოკვლევებისა და შეფასების განხორციელება 2013 წლის ივლისში;
- ოფიციალური საინფორმაციო და საკონსულტაციო შეხვედრები, რომლებიც კვლევების პარალელურად ტარდებოდა.

127. გამოიცა ბროშურა ქართულ ენაზე, საინფორმაციო და საკონსულტაციო პროცესის მხარდასაჭერად (ეს ბროშურა მოცემულია დანართში B).

128. ცხრილში 18 შეჯამებულია ჩატარებული შეხვედრები. მონაწილეების საერთო რაოდენობა დაახლოებით 100 ინდივიდს შეადგენს. დამატებით:

- მობინადრეების დიდი ნაწილი არაფორმალურად ქუჩაში ესაუბრა კვლევის ჩამტარებელ გუნდს,
- ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახს ჩაუტარდა გასაუბრება და ამგვარი პირისპირ შეხვედრების მეშვეობით შესაძლებელი გახდა თითოეული ოჯახის უფროსის პირდაპირ ინფორმირება .

ცხრილი 18. ჩატარებული შეხვედრები

N°	თარიღი	ადგილმდებარეობა	დაინტერესებული მხარის ტიპი	მონაწილეების რაოდენობა
1	08 ივლისი 13	ფონიჭალა	ადგილობრივი მოსახლეობა	9
2	09 ივლისი 13	ფონიჭალა	ადგილობრივი მოსახლეობა	9
3	10 ივლისი 13	ფონიჭალა	ადგილობრივი მოსახლეობა	15
4	12 ივლისი 13	ფონიჭალა	ადგილობრივი მოსახლეობა	13

N°	თარიღი	ადგილმდებარეობა	დაინტერესებული მხარის ტიპი	მონაწილეების რაოდენობა
5	13 ივლისი 13	ფონიჭალა	ადგილობრივი მოსახლეობა	დაახლოებით 20 – ხელმოწერილი არ არის დამსწრეთა სია, რადგანაც შეხვედრა ანტაგონისტური იყო
6	18 ივლისი 13	მგფ-ს ოფისი თბილისში	ბიზნესების მფლობელები და ოპერატორები	30
7	17 აგვისტო 13	მგფ-ს ოფისი თბილისში	ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ინდივიდი	30

129. ცხრილში 19 შეჯამებულია მონაწილეების მიერ შეხვედრებზე წამოჭრილი საკითხები და გუნდის მიერ გაცემული პასუხები. უფრო მეტი დეტალები, დეტალური ჩანაწერების, ფოტოების და დამსწრეთა ხელმოწერების ჩათვლით მოცემულია დანართში C.

ცხრილი 19. საკონსულტაციო შეხვედრებზე წამოჭრილი საკითხები და შესაბამისი პასუხები - ადგილობრივი მოსახლეობა

N°	წამოჭრილი საკითხი	რამდენჯერ წამოჭრა საკითხი	კომენტარი ან პასუხი
1	მშენებლობის ვადები და კომპენსაცია	4	მშენებლობა გეგმის მიხედვით 2014 წლის პირველ კვარტალში იწყება. კომპენსაციის გაცემა მოხდება 2013 წლის მეორე ნახევარში.
2	როგორი კომპენსაცია გაიცემა ხეების, მიწისა და ნაგებობებისათვის	5	ეს საკითხი ამჟამად კვლევის პროცესშია, არსებული ტრანზაქციებისა და მიმდინარე საბაზრო ფასების საფუძველზე
3	რა ხდება, როდესაც ნაკვეთი ნაწილობრივ ექცევა ზემოქმედების ქვეშ? შეიძლება რომ მისი დარჩენილი ნაწილი დავიტოვოთ?	3	ეს საკითხი განიხილება თითოეული შემთხვევისათვის ინდივიდუალურად
4	ჩვენ არ გვინდა გადავიდეთ ბინებში, ჩვენ ვცხოვრობთ კერძო სახლებში და გვინდა მივიღოთ შესაძლებლობა იმისა რომ ვიცხოვროთ მსგავს გარემოში და მსგავს სახლებში.	4	თქვენ მიიღებთ კომპენსაციას დაკარგულ მიწაზე და ნაგებობებზე შესაბამისი ოდენობით რომ იყიდოთ მსგავსი მიწა და ააშენოთ მსგავსი სახეობის სახლი.

N°	წამოჭრილი საკითხი	რამდენჯერ წამოიჭრა საკითხი	კომენტარი ან პასუხი
5	რა მოხდება თუ უარს ვიტყვით ქონების შემოთავაზებულ ფასად გაყიდვაზე	4	LAR პროცესი ტარდება ექსპროპრიაციის კანონის ფარგლებში, მიწის ექსპროპრიირება მოხდება სასამართლო გადაწყვეტილებით.
6	აღნიშნული ტრასა საბოლოოა თუ გათვალისწინებული იქნება რაიმე ცვლილება?	2	მცირე ცვლილებები შესაძლებელია იყოს გათვალისწინებული, მაგრამ ეს იქნება უმნიშვნელო ძირითადი ტრასისათვის
7	ჩვენ გვაქვს შევარდნადის დროინდელი პასპორტები, ეს დოკუმენტები საკმარისი იქნება თუ არა რეგისტრაციის პროცესისათვის?	1	მისათვის არსებობს პროცედურები. თუ თქვენი ქონება ამ პროცესშია, პროექტი დაგეხმარებათ მოიპოვოთ საჭირო დოკუმენტაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან
8	რა ხდება იმ შემთხვევაში, თუ რეგისტრირებული მფლობელი გარდაცვლილია?	1	უნდა დაარეგისტროთ ახალი კანონიერი მფლობელი. ამისათვის აღმოგიჩენთ დახმარებას..
9	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ნაკვეთზე შეშა მაქვს. ჩაითვლება თუ არა ეს შეშა ქონების შეფასებისას?	1	თუ შეშის გადაადგილება შეუძლებელია მასზე გაიცემა კომპენსაცია. თუკი მისი გადატანა შესაძლებელია, კომპენსაცია არ გაიცემა.
10	მოვითხოვთ, რომ ჩვენი ხუთსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის სიტუაცია მთავრობამ გადაჭრას. იგი „ავარიულია“ და მოვითხოვთ, რომ ჩვენი ადგილმონაცვლეობა მთავრობის ხარჯზე მოხდეს. ნებას არ გაძლევთ გაზომოთ და შეაფასოთ ჩვენი ავტოფარეხები, რადგანაც ეს საკითხი გადაუწყვეტელია.	ხსენებული სახლის დაახლოებით 20 მობინადრე	თქვენს პრობლემას ჩვენი პროექტის ფარგლებში ვერ გადაჭრით, რადგანაც თქვენი კორპუსი არ არის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ. ეს პოზიცია ჩვენს ინტერესებში არ შედის

130. ცხრილში 20 შეჯამებულია მონაწილეების მიერ შეხვედრებზე წამოჭრილი საკითხები და გუნდის მიერ ბიზნესის მფლობელებისათვის და ოპერატორებისათვის გაცემული პასუხები. უფრო მეტი დეტალები, დეტალური ჩანაწერების, ფოტოების და დამსწრეთა ხელმოწერების ჩათვლით მოცემულია დანართში C.

ცხრილი 20. საკონსულტაციო შეხვედრებზე წამოჭრილი საკითხები და შესაბამისი პასუხები - ბიზნესები

N°	წამოჭრილი საკითხი	კომენტარი ან პასუხი
1	რა მოხდება თუ უარს ვიტყვით კომპენსაციაზე	საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად ამოქმედდება კანონი ექსპროპრიაციის შესახებ
2	საბაზრო ფასები ამჟამად დაბალია. რა გარანტია გვაქვს, რომ კომპენსაცია ადეკვატური იქნება?	კომპენსაციის გაცემა ხდება ჩანაცვლების ღირებულების საფუძველზე, რომელსაც ადგენს დიდი გამოცდილების მქონე პროფესიონალი აუდიტორები
3	ჩვენს შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ ექცევა ჩვენი სასტუმროს რესტორანი, და არა თვითონ სასტუმრო. რესტორანზე ზემოქმედება უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს სასტუმროზე. რამდენად იქნება მხედველობაში მიღებული ეს არაპირდაპირი ზარალი?	ეს საკითხი განიხილება თითოეული შემთხვევისათვის ინდივიდუალურად. თქვენ უნდა დაასაბუთოთ დანაკარგები.
4	რა არის მშენებლობის დაწყების თარიღი? და კომპენსაციის თარიღი?	მშენებლობა გეგმის მიხედვით 2014 წლის პირველ კვარტალში იწყება. კომპენსაციის გაცემა მოხდება 2013 წლის მეორე ნახევარში.
5	ჩვენ გვაქვს ბენზოგასამართი სადგურების ქსელი. ზემოქმედების ქვეშ მხოლოდ ერთი მათგანი მოექცევა, მაგრამ ჩვენი საბუღალტრო აღრიცხვა თითოეულისათვის ცალ-ცალკე კი არ წარმოებს, არამედ ერთიანად. როგორ დაადგენთ ბიზნეს დანაკარგებს ამ კონკრეტული სადგურისათვის?	თუკი ჩვენი შეფასება ვერ დაეფუძნება თქვენს მიერ საგადასახადო სამსახურში გაგზავნილ მონაცემებს, მაშინ ჩვენ ერთობლივად უნდა შევაფასოთ ეს დანაკარგი და მივაღწიოთ ურთიერთშეთანხმებას.
6	დაიბეგრება თუ არა კომპენსაცია ?	არა, კომპენსაცია გათავისუფლდება გადასახადისაგან, ან ეს თანხა დაემატება საკომპენსაციო თანხას
7	მე ვარ ერთდროულად კომპანიის მეწილეც და თანამშრომელიც	როგორც თანამშრომელი, თქვენ მიიღებთ თანამშრომლის კომპენსაციას
8	როგორ განაწილდება კომპენსაცია მეწილეებს შორის	მეწილეობის ხელშეკრულების მიხედვით. თქვენ უნდა წარმოგიდგინოთ ეს ხელშეკრულება
9	ჩვენ გავაკეთეთ ინვესტირება ბიზნესის დაწყებისას. რამდენად იქნება მხედველობაში მიღებული ზემოხსენებული ფაქტი.	ეს საკითხი განიხილება თითოეული შემთხვევისათვის ინდივიდუალურად. თქვენ უნდა წარმოადგინოთ ამ დანახარჯების მტკიცებულება და მოახდინოთ იმის დემონსტრირება, რომ მათი ამოღება ვერ მოხდება.

5.2 გასაჯაროება

131. საინფორმაციო ბროშურები პროექტზე, ისევე როგორც ინფორმაცია აზიის განვითარების ბანკის მოთხოვნებზე განსახლების კუთხით მიეწოდებოდა საჯარო კონსულტაციებისა და შეკრებების მონაწილეებს. საინფორმაციო ბროშურები მიეწოდა და კონსულტაციები განხორციელდა სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის დროს და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისგან ინდივიდუალურად ინტერვიუების ჩამორთმევისას იმ მიზნით, რომ ისინი იყვნენ ინფორმირებულები შეთავაზებულ პროექტთან და მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხთან დაკავშირებით. საინფორმაციო ბროშურის ასლი წარმოდგენილია დანართში B.

132. LARP დოკუმენტი მთელი მეორე მონაკვეთისათვის 2014 წლის აპრილიდან ხელმისაწვდომია MDFG -ის ვებგვერდზე. საბოლოო LARP დოკუმენტი მეორე მონაკვეთის B ნაწილისათვის ორივე ენაზე იქნება გამოქვეყნებული MDFG -ის და აზიის განვითარების ბანკის ვებ-გვერდებზე ორივე მხარის - ADB და საქართველოს მთავრობის - მიერ დამტკიცებისთანავე.

5.3 მოსახლეობის ჩართულობა მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებაში

133. მოსახლეობის ჩართვა LARP (მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის) განხორციელებაში მოიცავს შემდეგ ამოცანებს:

- საჩივრების მართვა და დაკმაყოფილება წინამდებარე LARP -ის მე-6 თავში დეტალურად მოცემული ღონისძიებებით, საჩივრების განხილვის კომიტეტის ჩამოყალიბების ჩათვლით, როგორც AP (ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან) მოლაპარაკებების დასაწყისი, რაც გაგრძელდება მთელი პროექტის განმავლობაში და განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი იქნება მშენებლობის ეტაპზე;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების მუდმივად ინფორმირება კომპენსაციის წესებზე, უფლებებზე, კომპენსაციისა და გადახდის პროცესზე;
- მუდმივად წარმოებული კონსულტაციები ნებისმიერ საკითხებზე, რომლებიც შეიძლება მომდინარეობდეს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისგან და/ან სხვა დაინტერესებული მხარისაგან (ცენტრალური ან მუნიციპალური ხელისუფლებისგან, სამოქალაქო საზოგადოების ორგანიზაციებიდან და სხვა);
- ხელშეწყობა არარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების დაკანონებაში, ასევე ხელშეწყობა მიწის მფლობელის არყოფნის შემთხვევაში (მიწის მფლობელი გარდაცვლილია, სხვა სამემკვიდრეო სიტუაციები, მინდობილობების დაწესება და სხვა);
- მხარდაჭერა ფიზიკურად გადაადგილებული ხალხისთვის;
- მხარდაჭერა სოციალურად დაუცველი და ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობისთვის.

134. პროექტის მთელი ხანგრძლივობისათვის MDFG ჩამოყალიბებს განსახლების რგოლს. განსახლების რგოლში განპიროვნებული იქნება ერთი ინდივიდი, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება მოსახლეობის ჩაბმაზე პროექტში და საჩივრების მენეჯმენტზე.

თავი 6. საჩივრებზე რეაგირების პროცედურა

135. საჩივრებზე რეაგირების პროცედურა პროექტისთვის მიზნად ისახავს ეფექტური და სისტემატური მექანიზმის უზრუნველყოფას ყოველგვარ კითხვებზე, უკუკავშირებზე და საჩივრებზე საპასუხოდ, რომლებიც მომდინარეობს AP-დან, სხვა მთავარი დაინტერესებული მხარეებიდან და ფართო საზოგადოებიდან. AP-ები სრულად იქნებიან ინფორმირებულები თავიანთ უფლებებზე და საჩივრების მოგვარების პროცედურებზე სიტყვიერად ან წერილობით კონსულტაციების, კვლევების, და კომპენსაციის დროს.

136. მცდელობები იქნება საჩივრების პრევენციისათვის და მათ გადასაჭრელად მოლაპარაკების გზით და არა სასამართლო პროცესებით. ამის მიღწევა შესაძლებელია LAR-ის საგულდაგულოდ დამუშავებული პროექტით და განხორციელებით, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების მონაწილეობისა და მათთან კონსულტაციების გარანტირებით, ასევე ფართო კავშირისა და კოორდინაციის დამყარებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებთან, EA-სთან, შესაბამის ადგილობრივ ხელისუფლებასთან, მათ შორისაა თბილისის მუნიციპალიტეტი, კრწანისის რაიონული მუნიციპალიტეტი (გამგეობა), რუსთავის მუნიციპალიტეტი, და გარდაბნის რაიონული მუნიციპალიტეტი (გამგეობა), საჭიროებისამებრ).

6.1 საჩივრების განხილვის პროცესი

137. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს ან ორგანიზაციებს უფლება აქვთ შეიტანონ საჩივარი ნებისმიერ საკითხზე მიწის შესყიდვის კომპენსაციასთან და განსახლებასთან დაკავშირებით. იმის საგარანტიოდ, რომ უკმაყოფილებაზე და საჩივრებზე რეაგირება დროულად და დამაკმაყოფილებლად მოხდეს და, რომ ყველა შესაძლო საშუალება საჩივრების განსაცხადებლად ხელმისაწვდომი იყოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის, დაწესდება შემდეგი მექანიზმი:

- პირველი, ნაცადი იქნება საჩივრების მოგვარება არაფორმალურად, თემის დონეზე თემის ხელმძღვანელობის მონაწილეობით და არასამთავრობო ორგანიზაციისა და/ან არაოფიციალური მედიატორების მხარდაჭერით. ამ დონეზე დასახელდება საჩივრების მოსაგვარებელ ძირითად საკითხებზე საკონტაქტო პირი. თუ ამ დონეზე საკითხი არ გადაიჭრა ორი კვირის განმავლობაში, ის განსახილველად და გადასაჭრელად გადაეცემა MDFG-ს.
- მეორე - ნაცადი იქნება საჩივრების მოგვარება MDFG-ის დონეზე. ამ დონეზე წომინირებული იქნება საჩივრებთან დაკავშირებულ საკითხებზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც იმუშავებს წარმოდგენილ საჩივრებზე. თუ პრობლემის გადაჭრა ვერ მოხერხდა ორი კვირის მანძილზე, საკითხი გადაეცემა სასამართლოს განსახილველად.
- თუ MDFG-ის ჩარევის შემდეგ ვერ ხდება პრობლემის გადაჭრა და საჩივრების მოგვარების სისტემა ვერ აკმაყოფილებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს, MDFG-ს შეუძლია მათი საქმე გადასცეს სათანადო სასამართლოს. საჩივრების ზემოაღნიშნული მექანიზმი არ კრძალავს მოქალაქის უფლებას წარუდგინოს სასამართლოს საქმე

პროცესის პირველსავე ეტაპზე.

6.2 საჩივრების დარეგისტრირება და მიმოხილვა

საჩივრის შეტანისა და მთავარი საკონტაქტო პირისთვის მიწოდების საშუალებები

138. საჩივრის შეტანა შესაძლებელია:

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის
ოფისში თბილისში;

მუნიციპალურ ოფისებში თბილისის და კრწანისის რაიონის
მუნიციპალიტეტში (გამგეობა).

139. ამ დონეებზე საჩივარზე პასუხისმგებელი საკონტაქტო პირები დაინიშნებიან ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისაგან და ფართო საზოგადოებისაგან საჩივრების მისაღებად, მათ გადაჭრაში დასახმარებლად, მათზე ანგარიშის გასაკეთებლად ან გადასაგზავნად. თბილისი-რუსთავის პროექტისთვის დანიშნულია შემდეგი საკონტაქტო პირები:

- a. დავით ტაბიძე
გარემოსა და განსახლების სამსახურის უფროსი
MDFG
საკონტაქტო მონაცემები.
მისამართი: აღმაშენებლის გამზ. 151., თბილისი, საქართველო
საკონტაქტო ტელ: (+995 32) 2437001/02/03
- b. ვაჟა მანია
იურიდიული სამსახურის უფროსი
გარდაბანის მუნიციპალიტეტი
საკონტაქტო მონაცემები.
მისამართი: გარდაბნის რაიონის მუნიციპალიტეტი
საკონტაქტო ტელ: (+995) 595 821100
- c. ირაკლი გეგეშიძე
უძრავი ქონების მართვის მთავარი სპეციალისტი
რუსთავის მუნიციპალიტეტი
საკონტაქტო მონაცემები.
მისამართი: რუსთავის მუნიციპალიტეტი
საკონტაქტო ტელ: (+995) 591 013441
- d. ავთო სუდაძე
ქალაქის კეთილმოწყობის სამსახური
თბილისის მერია
საკონტაქტო მონაცემები.
თბილისის მერია
საკონტაქტო ტელ: (+995) 591 908844

საჩივრის შეტანა და განხილვა

140. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ და სხვა დაინტერესებულ პირებს შეუძლიათ ესტუმრონ, დაურეკონ, გაუგზავნონ წერილი, ფაქსი ან ელ-ფოსტით დაუკავშირდნენ საჩივარზე პასუხისმგებელ საკონტაქტო პირებს თავიანთი კომენტარების ან საჩივრების დასარეგისტრირებლად მიწის შესყიდვასთან ან პროექტის სხვა ასპექტებთან დაკავშირებით. საჩივრების ჟურნალი იწარმოება ყველა ზემოაღნიშნულ ადგილმდებარეობაზე და აღრიცხავს მათ სტატუსს. საჩივრები ჩაიწერება ელექტრონულ რეესტრში (MS Excel ან ანალოგიურში) GRC-ის მდივნის მიერ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდში (MDFG). თითოეული საჩივარი გადაეცემა განსახლების განყოფილების პასუხისმგებელ პერსონალს მოსაგვარებლად. საჩივრის რეგისტრაციის დადასტურება მიეწოდება მომჩივან მხარეს მაქსიმუმ 7 კალენდარულ დღეში საჩივრის მიღებიდან. საჩივრის განხილვა ტიპიურად მოიცავს კომპენსაციის დოკუმენტების პაკეტის, გამოკვლევისა და შეფასების ფორმების შემოწმებას, შესაძლებელ ვიზიტებს ადგილზე და ინტერვიუებს მომჩივანთან და სხვა დაინტერესებულ მხარესთან, როგორცაა მაგალითად, მეზობლები ან საჩივართან დაკავშირებულ პირებთან.

141. რეზოლუციის პროექტი შემუშავდება და ოფიციალურად მიეწოდება მომჩივანს, რომელმაც მიღება უნდა დაადასტუროს ხელმოწერით. თუ რეზოლუცია დამაკმაყოფილებელია მომჩივანისა და სხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ან დაინტერესებული მხარისთვის, მომზადდება შეთანხმების ოქმი, რომელსაც ხელს მოაწერს ყველა დაინტერესებული მხარე. თუ რეზოლუცია დამაკმაყოფილებელი არ არის მომჩივანისა და სხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ან დაინტერესებული მხარისთვის, შეთავაზებულ რეზოლუციას თან დაერთვის წერილი, რომელიც მოიცავს ინფორმაციას საჩივრის რეზოლუციის მეორე ეტაპის შესაძლებლობაზე.

საჩივრების განხილვის კომიტეტი

142. თითოეულ საფეხურზე საჩივრების გადაწყვეტის ხელშეწყობის მიზნით, შეიქმნება GRC (საჩივრებზე რეაგირების კომიტეტი) თბილისი-რუსთავის ურბანული ტიპის გზისათვის. GRC-ის მდივანს დანიშნავს MDFG-ი. საჩივრების განხილვა იწარმოებს GRC მიერ ამ კომიტეტის წევრების მონაწილეობითა და შესაბამისი მხარეების თანდასწრებით (მაგალითად, მომჩივანე მხარე და სხვა) ორი კვირის განმავლობაში საჩივრის დარეგისტრირების თარიღიდან. მოსმენიდან ორი დღის შემდეგ GRC ინფორმაციას მიაწოდებს AP იმის თაობაზე, შეწყდება საქმის განხილვა თუ რეკომენდაცია გაეწევა მის განხილვას MDFG მიერ. GRC მოიცავს შემდეგ წევრებს:

- MDFG ერთი წარმომადგენელი (კომიტეტის მდივანი, უმჯობესია იურიდიული განათლებით);
- თითო წარმომადგენელი თბილისის (კრწანისი), რუსთავის და გარდაბნის დაინტერესებული მუნიციპალური ოფისებიდან (მუნიციპალური ოფისის წარმომადგენელი ადმინისტრაციულ რაიონში, სადაც ადგილი ჰქონდა საჩივრის შემთხვევას, მიწვეული იქნება GRC მოსმენაზე);
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებიდან სამი წარმომადგენელი (მისაღები გენდერული

წარმომადგენლობით) თითოეული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემიდან (უმჯობესია ცნობადი პირი, როგორცაა მაგალითად, თემში მცხოვრები ექიმი ან მასწავლებელი, ან ცნობილი ბიზნესმენი, ადგილობრივი სამოქალაქო საზოგადოების ან რელიგიური სფეროს წარმომადგენელი);

- ერთი წარმომადგენელი არასამთავრობოს ან ადგილობრივი (რაიონული დონის) საზოგადოებიდან, თუ შესაძლებელია.

143. MDFG უზრუნველყოფს, რომ GRC წევრებმა გაიარონ საწყისი ტრენინგი, რათა მათ კარგად ესმოდათ LARP-ის საფუძვლები, საქართველოს სათანადო კანონმდებლობა და ADB უსაფრთხოების პოლიტიკა. ეს უზრუნველყოფს GRC წარმომადგენლების ეფექტურ მუშაობას და საჩივრების მოსაგვარებლად შემოთავაზებული მექანიზმის ფუნქციონალურობას.

144. GRC განიხილავს საჩივრების შემთხვევებს ყოველ თვე მინიმუმ ერთხელ მაინც ან უფრო ხშირად, რაც დამოკიდებული იქნება მიღებული საჩივრების რაოდენობაზე. GRC რეკომენდაციებს მისცემს MDFG საჩივრების დადებითად გადასაწყვეტად, მაგრამ ეს რეკომენდაციები არ იქნება სავალდებულოდ შესასრულებელი MDFG-ისათვის.

საჩივრები გამოუსადეგარი მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით

145. არა სიცოცხლისუნარიანი / გამოუსადეგარი მიწის ნაკვეთი გაივლის ჩვეულებრივი საჩივრის პროცესს. მიწის მფლობელები სპეციალურად იქნებიან ინფორმირებულები, რომ მათ შეეძლება საჩივრის აღძვრა არა სიცოცხლისუნარიან მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, თუ მათი მიწა ნაწილობრივ არის ზემოქმედების ქვეშ და ნაწილობრივ არის შესყიდული პროექტისათვის. საჩივრები აღიძვრება და განიხილება როგორც ნებისმიერი სხვა უკმაყოფილება. არა სიცოცხლისუნარიან მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული საჩივრების განხილვა მოიცავს შემდეგს:

- დარჩენილი ნაწილის ზომა;
- რისთვის შეუძლია დარჩენილი მიწის ნაკვეთის გამოყენება მიწის მფლობელს (სოფლის მეურნეობისთვის, მათ შორის ბაღისთვის, ან მშენებლობისთვის, კომერციული მიზნებისთვის და სხვა);
- შეიძლება ასეთ მდგომარეობაში გაიყიდოს ნორმალურ მიწის ბაზარზე?
- მიწის ნაკვეთზე მისასვლელის შეფასება (ტრანსპორტით ან ფეხით მისადგომობის შეზღუდვამ შეიძლება მიწის ნაკვეთი გადააქციოს ეკონომიკურად არა სიცოცხლისუნარიანად მისი პოტენციური დანიშნულების პირობებში?);
- ნაკვეთზე მისადგომობის შეფასება (მისადგომობის შეზღუდვამ შეიძლება მიწის ნაკვეთი გადააქციოს ეკონომიკურად არა სიცოცხლისუნარიანად?).

146. ამ შეფასების შედეგების (ან დადებითი- მიწა უნდა ჩაითვალოს არა სიცოცხლისუნარიანად და უნდა მოხდეს მისი კომპენსაცია, ან უარყოფითი - მიწა არ უნდა

იქნას შესყიდული) საფუძველზე MDFG შესთავაზებს გადაწყვეტას მიწის მფლობელს.

147. მიწის მფლობელსა და MDFG შორის უთანხმოების შემთხვევაში არა სიცოცხლისუნარიან მიწასთან დაკავშირებული პრეტენზია შემდგომ ინსტანციას - GRC-ის გადაცემა ზემოთ აღწერილი პროცედურით.

უკანასკნელი საშუალება: სამართლებრივი გზით

148. ყოველ იურიდიულ პირს ან/და კერძო პირს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს და LAR პროცესით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს შეუძლიათ ამ უფლების გამოყენება LAR პროცესის ნებისმიერ მომენტში. თუ GRC მიერ შეთავაზებული რეზოლუცია მიუღებელია MDFG-თვის ან მომჩივანისათვის, რომელიმე მხარეს შეუძლია მიმართოს სასამართლო ორგანოებს (რაიონულ და/ან საქალაქო სასამართლოს).

6.3 ანგარიშგება საჩივრებზე

149. ყოველი კვარტალური ანგარიში მოიცავს საჩივრების დეტალურ მდგომარეობას. ანგარიში განსაკუთრებით უნდა გაკეთდეს ქვემოთმოყვანილ საკითხებზე:

- საანგარიშო პერიოდში საჩივრების მენეჯმენტის სისტემაში რეგისტრირებული საჩივრების რაოდენობა;
- საანგარიშო პერიოდში შიდა ინსტანციაში გადაჭრილი საჩივრების რაოდენობა და მათი გადაჭრის ვადები;
- GRC საყურადღებოდ გადაცემული საჩივრების რაოდენობა და მათი გადაჭრის ვადები;
 - იმ საჩივრების რაოდენობა, რომლებიც გადაუწყვეტელი რჩება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, საჩივრების კატეგორიებად დაყოფით თემატიკისა და კომენტარების მიხედვით, რომლებიც განეკუთვნება ყველაზე მტკივნეულ ან რთულ შემთხვევებს, სასამართლო პროცესებისა და რეზოლუციების რაოდენობა.

თავი 7. კომპენსაცია. ადგილმონაცვლეობა და შემოსავლის აღდგენა

7.1 კერძო მფლობელობაში არსებული მიწების კომპენსაცია

150. კერძო მფლობელობაში არსებული მიწები ანაზღაურდება ნაღდი ფულით რაიონში არსებული საბაზრო ღირებულების საფუძველზე. რაიონში, სადაც მდებარეობს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი კერძო მიწები, მიწის საბაზრო ღირებულება ცვალებადობს მიწის ტიპისა და მდებარეობის მიხედვით. კომპენსაციის გამოთვლა განხორციელდა უფლებამოსილებისა და კომპენსაციის მატრიცის თანახმად. მიწის ნაკვეთების ღირებულება ასახავს სამართლიან საბაზრო ღირებულებას გადასახადების, ცვეთის ან სხვა ხარჯების გარეშე. ცხრილი 21 აჩვენებს წინასწარი შეფასების შედეგებს კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებისათვის.

ცხრილი 21. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწების შეფასება

მიწის ნაკვეთის გამოყენების მიზანი	ნაკვეთების რაოდენობა	შესყიდული ფართობი (მ²)	ერთეულის საშუალო ფასი (ერთ მ²)	გამოთვლილი კომპენსაცია ლარებში)
სასოფლო- სამეურნეო	0	0.0	0	0.00
არასასოფლო- სამეურნეო	32	21,835.0	34.0062	742,526.00
ჯამური	32	21,835.0	34.0062	742,526.00

151. კომპენსაცია 52 მიწის ნაკვეთისათვის, რომელსაც სახელმწიფო ფლობს (47 სასოფლო-სამეურნეო და 5 არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ჩათვლით) არ შევიდა წინამდებარე LARP-ში, რადგანაც ეს ნაკვეთები სახელმწიფომ უზრუნველყო გზის მშენებლობისათვის.

7.2 ხეებისა და მცენარეებისთვის გათვალისწინებული კომპენსაცია

152. კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი და კომერციული მიწების მფლობელების მიმართ მოიცავს აგრეთვე კომპენსაციას ხეებისთვის და მრავალწლიანი მცენარეებისთვის. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში 22 წარმოდგენილია კომპენსაციის გამოთვლები 1686 ხისთვის და მრავალწლიანი მცენარეებისთვის (1 არაპროდუქტიული და 1685 პროდუქტიული მცენარისთვის), რომლებიც განთავსებულია 72 ნაკვეთზე. კომპენსაციის გამოთვლის მეთოდი მოცემულია დანართში E. ცხრილი 22 გვიჩვენებს გამოთვლებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეებისა და მრავალწლიანი მცენარეებისათვის.

ცხრილი 22. გამოთვლები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეებისა და მრავალწლიანი მცენარეებისათვის

სახეობები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეები ასაკობრივი კატეგორიით									
	0 – 5 წლის		5- 9 წლის		10 – 15 წლის		15 და მეტი წლის		ჯამი	
	რაოდენობა	ღირებულება	რაოდენობა	ღირებულება	რაოდენობა	ღირებულება	რაოდენობა	ღირებულება	რაოდენობა	ღირებულება
არაპროდუქტიული ხეები და მრავალწლიანი მცენარეები										
პალმა	1	50	0	0	0	0	0	0	1	50.00
ქვეჯამი	1	50	0	0	0	0	0	0	1	50.00
პროდუქტიული ხეები და მრავალწლიანი მცენარეები										
ალუბალი	45	605	78	1044	12	3422	0	1860	135	6,931.00
ალუბა	5	90	2	140	3	390	2	110	12	730.00
ატამი	21	105	9	1260	0	0	0	0	30	1,365.00
ბალი	14	210	6	348	7	1085	2	310	29	1,953.00
ბროწეული	9	90	26	1898	8	880	1	88	44	2,956.00
დაფნა	3	30	7	770	3	330	0	0	13	1,130.00
გარგარი	3	30	5	550	4	704	4	58	16	1,342.00
გარგარი	8	80	7	770	1	110	1	88	17	1,048.00
ჯონჯოლი	2	20	2	70	0	0	0	0	4	90.00
კაკალი	17	595	20	2000	14	4200	10	4000	61	10,795.00
კარალიოვი	6	90	8	560	10	1400	7	980	31	3,030.00
ხურმა	0	0	0	0	1	140	0	0	1	140.00
კივი	2	48	0	0	0	0	0	0	2	48.00
კომში	12	60	8	800	1	200	0	0	21	1,060.00
ლედვი	21	315	83	5810	41	5740	11	1540	156	13,405.00
მსხალი	9	45	9	810	2	600	0	0	20	1,455.00
მუშმალა	5	75	3	168	0	0	0	0	8	243.00
სტერნის მუშმალა	1	35	1	110	0	0	0	0	2	145.00
ნუში	3	105	1	200	0	0	0	0	4	305.00

ქლიავი	49	882	71	5030	19	2470	3	345	142	8,727.00
--------	----	-----	----	------	----	------	---	-----	-----	----------

სახეობები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეები ასაკობრივი კატეგორიით									
	0 – 5 წლის		5- 9 წლის		10 – 15 წლის		15 და მეტი წლის		ჯამი	
	რაოდენობა	ღირებულება	რაოდენობა	ღირებულება	რაოდენობა	ღირებულება	რაოდენობა	ღირებულება	რაოდენობა	ღირებულება
შინდი	6	60	1	110	1	110	1	88	9	368.00
თუთა	10	100	16	1760	13	1430	11	878	50	4,168.00
თხილი	16	160	20	1040	2	280	0	0	38	1,480.00
შავქლიავი	2	36	50	3360	19	2470	11	1265	82	7,131.00
უნაბი	2	20	0	0	0	0	0	0	2	20.00
ვაშლი	13	65	13	1300	10	2000	2	400	38	3,765.00
მოცხარი	10	150	0	0	0	0	0	0	10	150.00
ვაზი (ტალავერი)	82	1230	166	4150	224	16800	140	9575	612	31,755.00
ჟოლო	61	915	15	600	0	0	0	0	76	1,515.00
მარწყვი	8	320	0	0	0	0	0	0	8	320.00
შტომი	6	240	0	0	0	0	0	0	6	240.00
ხურტკმელი	4	60	2	80	0	0	0	0	6	140.00
ქვე-ჯამური	455	6866	629	34738	395	44761	206	21585	1685	107,950.00
ჯამური	456	6916	629	34738	395	44761	206	21585	1686	108,000.00

7.3 კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობებისთვის

153. 311 ნაგებობა ექცევა სრული ზემოქმედების ქვეშ. ეს ნაგებობები არის 97 შინამეურნეობის, და 9 იურიდიული პირის მფლობელობაში და სხვადასხვა მიზნით გამოყენებაში. ყველა 34 საცხოვრებელი ნაგებობა (სახლი) მთლიანად ექცევა ზემოქმედების ქვეშ და საჭირო გახდება მათი ხელახალი მშენებლობა სხვა ადგილას. ამის გარდა, ორსართულიანი შენობა 40 ბინით ასევე მთლიანად ექცევა ზემოქმედების ქვეშ და მისი მობინადრეები სხვა ადგილას გაადვლენ საცხოვრებლად. ამევე დროს, 12 კომერციული სტრუქტურა მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოექცევა, ხოლო 1 ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ და მოხდება მისი ხელახლა აშენება მიწის ნაკვეთის დარჩენილ მონაკვეთში. ასევე საერთო ჯამში 276 დამხმარე სათავსო და ნაგებობა (ტუალეტების/აბაზანების,

ბედლების/ფარდულების, ავტოფარეხების, ბოსლების, საძირკვლების და კედლების, მორირწყლული ტერიტორიების, აუზების / რეზერვუარების, სვეტების, ჭიშკრების, და ა. შ. ჩათვლით) უნდა მოიხსნას. საკალკულაციო ფურცელი კონსტრუქციებისათვის დაფუძნებული იქნება შენობის ყველა შემადგენელი ელემენტის ჩანაცვლების ღირებულებაზე. დანართში F მოცემულია ტიპური საკალკულაციო ფურცელი, რომელიც გამოიყენება ყველა კონსტრუქციისათვის. კონსტრუქციების ვიზუალური შემოწმების საფუძველზე, მეორეხარისხოვანი საინჟინრო სამუშაოების, საინჟინრო ქსელებისა კონსტრუქციების სრულყოფის ჩათვლით შეფასების ლიცენზირებული კომპანიის მიერ შეფასებულმა ამ კონსტრუქციების საერთო ღირებულებამ შეადგინა 7,924,585.91 ლარი. შეფასებული კომპენსაცია ასახავს ჩანაცვლების ღირებულებას დაფუძნებულს სამართლიან საბაზრო ღირებულებაზე, ამორტიზაციის, გადასახადებისა და სხვა ხარჯების გამოკლებით, ასევე რეუტილიზაციისათვის გამოსადეგ მასალებს და ორსართულიანი შენობისათვის მიღებულ საკომპენსაციო მიდგომას. ცხრილი 23 გვიჩვენებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების შეფასებას.

ცხრილი 23. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების წინასწარი შეფასება

ნაგებობის გამოყენება	მასალის ტიპი	ნაგებობათა რაოდენობა	საერთო ფართი (მ²)	ერთეულის ფასი (მ²)	გამოთვლილი კომპენსაცია ლარებში
სახლები	ბეტონი	34	2,310.48	507	1,170,548.00
ორსართულიანი ნაგებობა ¹⁴	ბეტონი	1	1566.78 (1820.85)	1224	2,228,720.00
სარდაფები	ბეტონი	8	241.65	410	99,077.00
ფარდულები	მეტალი	2	141.00	157	22,137.00
სამრეწველო ნაგებობები	ბეტონი	25	6,460.08	485	3,132,932.00
ჯიხური დაცვის	ბეტონი	1	6.72	410	2,755.00
მეტალის ჯიხური, რომელიც ტრანსპორტირებას ექვემდებარება	მეტალი	3	218.75	3	600.00
საწყობი	ბეტონი	3	76.94	276	21,241.00

¹⁴ მონაცემები ორსართულიანი შენობის შესახებ, რაშიც შედის ბინის ზომა, და სანაცვლო ბინის ზომა, რაც საჭიროა მთლიანი ღირებულების გასაანგარიშებლად, მოცემულია დანართში I. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ორსართულიანი შენობის საერთო ფართი შეადგენს 1566.78 კვ.მ-ს. თუმცა, იმის გათვალისწინებით, რომ იმ ბინების ზომა, რომელიც 35 კვ. მ-ზე ნაკლებია, 35 კვ.მ-ზე მეტად ჩაითვალოს, საკომპენსაციო მიზნებისათვის, მაშინ შენობის საერთო ფართი 1820.85 კვ.მ-ს შედგენს.

ნაგებობის გამოყენება	მასალის ტიპი	ნაგებობათა რაოდენობა	საერთო ფართი (მ²)	ერთეულის ფასი (მ²)	გამოთვლილი კომპენსაცია ლარებში
ადმინისტრაციული ნაგებობა	ბეტონი	1	107.04	760	81,350.00
ტუალეტი / აბაზანა	ბეტონი	8	9.77	229	2,233.00
ტუალეტი / აბაზანა	ხე	5	11.03	79	869.00
დამხმარე (ბეღელი/ ფარდული)	ბეტონი	18	330.26	255	84,128.00
დამხმარე (ბეღელი/ ფარდული)	ხე	7	88.66	95	8,456.00
ავტოფარეხი	მეტალი	49	1206.91	222	267,809.00
ავტოფარეხი	ბეტონი	5	284.61	305	86,687.00
ბოსელი	ბეტონი	2	39.05	157	6,131.00
ბოსელი	ხე	3	14.95	65	975.91
შენობის საძირკველი	ბეტონი	1	3.60	60	216.00
შენობის საძირკველი	ბეტონი	10	747.00	88	65,579.00
მოკირწყლული ტერიტორია	ასფალტი	2	4,043.00	58	234,494.00
აუზი / რეზერვუარი / ჭა (ღია და დახურული)	ბეტონი	12	1035.71	221	228,725.00
კედელი	ბეტონი	13	1,345.20	77	102,995.00
კედელი	მეტალი	50	2,824.00	15	41,190.00
სარები მცენარეებისათვის	მეტალი	32	2,151.00	12	25,916.00
ჭიშკრები	მეტალი	16	91.00	97	8,822.0
სულ		311	25,355.19		7,924,585.91

7.4 კომპენსაცია ბიზნესის დანაკარგებისათვის

154. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ იმყოფება 13 ბიზნესი. მათგან 12 არის სრული ზემოქმედების ქვეშ და 1 ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ (წარმოების შეწყვეტით 6 თვემდე ვადით). მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი 13 ბიზნესისთვის, LARP მომზადების დროს გამოყენებული იყო AP-ების მიერ მოწოდებული მონაცემები შემოსავალზე, როგორც

აღწერის/კვლევის ნაწილი. კომპენსაცია ბიზნესის დანაკარგებისათვის შეფასდა 271,126.56 ლარად. ქვემოთ იხილეთ ცხრილი 24.

ცხრილი 24. ბიზნესის შემოსავლის დანაკარგების გამოთვლა

ბიზნესის ტიპი	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესების რაოდენობა	გამოყენების ტიპი (საკუთარი/დაქირავებული)	თვიური შემოსავალი ლარებში	თვეების რაოდენობა	ჯამური კომპენსაცია ლარებში
საწყობი	3	საკუთრებაში მყოფი	597.35	მუდმივი	7,168.20
პოლიეთილენის პარკების საწარმო	1	საკუთრებაში მყოფი	68.00	მუდმივი	810.00
პოლიეთილენის პარკების საწარმო	1	იჯარით აღებული	1072.75	მუდმივი	12,873.00
სამშენებლო ბლოკების საწარმო	1	საკუთრებაში მყოფი	142.53	მუდმივი	1,710.36
სამშენებლო ბლოკების საწარმო	1	საკუთრებაში მყოფი	0	მუდმივი	0.00
წებოს საწარმო	2	საკუთრებაში მყოფი	1634.36	მუდმივი	19,612.32
წებოს საწარმო	3	იჯარით აღებული	17389.39	მუდმივი	208,672.32
საწყობი ¹⁵	1	საკუთრებაში მყოფი	3379.00	დროებითი	20,274.00
ჯამი	13				271,126.56

7.4.1 კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესების თანამშრომლების დაკარგული სამუშაოებისათვის

155. პროექტის საქმიანობების გამო მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოექცევა 12 ბიზნესი. ბიზნესის მფლობელების ინფორმაციის თანახმად 56 თანამშრომელი დაკარგავს თავიანთ სამუშაოს პროექტის საქმიანობების გამო. ამ თანამშრომლებს უფლება აქვთ მოითხოვონ დაკარგული ჯამაგირის კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება 3 თვის საარსებო მინიმუმს, ისევე როგორც MDFG მხარდაჭერა, რომ ჩაირიცხონ საარსებო საშუალებების აღდგენის პროგრამაში, როგორცაა ბიზნესის ტრენინგი და მიკრო-კრედიტი. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მუშების კომპენსაცია შეადგენს 54,096.00 ლარს.

¹⁵ დროებითი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი საწყობი გამოიყენება სამშენებლო და სამრეწველო მასალების შესანახად. ერთ-ერთი მისი კედელთაგანი რეკონსტრუქციას დაექვემდებარება პროექტის ზემოქმედების გამო. გათვლილია, რომ ბიზნესსაქმიანობა 6 თვეზე მეტი ხნის არ შეწყდება.

7.5. დახმარება რელოკაციისა და გადასვლის დროს

156. მთლიანობაში 74 პირველადი საცხოვრებელი კონსტრუქციის (ანუ სახლი დამხმარე ნაგებობებით) რომელსაც 60 ოჯახი ფლობს, მფლობელებს მოუწევს ადგილმდებარეობის შეცვლა. ამ AP-ებს უფლება ექნებათ მიიღონ დახმარება, რომელიც დაფარავს ტრანსპორტირების ხარჯებს (300 ლარი x 74 ნაგებობაზე) და საარსებო ხარჯებს 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდისათვის (322 ლარი x 3 თვეზე x 60 ოჯახზე), ასევე დახმარება სათანადო საცხოვრებლის იდენტიფიცირებაში. ამავდროულად 12 ბიზნესსტრუქტურას ექმნება ადგილმონაცვლეობის საჭიროება. ეს AP-ები უფლებამოსილნი არიან მიიღონ დახმარება, რომელიც დაფარავს ტრანსპორტირების ხარჯებს (300 ლარი) და საარსებო ხარჯებს 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდისათვის (322 ლარი x 3 თვეზე x 12 ოჯახზე), ასევე დახმარება სათანადო საცხოვრებლის იდენტიფიცირებაში¹⁶. იხ. ცხრილი 25.

ცხრილი 25. დახმარება რელოკაციისა და გადაადგილებაში

ნაგებობის გამოყენება	ნაგებობათა რაოდენობა	დახმარება 1 თვეზე, ლარებში	თვეების რაოდენობა	კალკულაცია	ტრანსპორტირებისა და გადასვლის დახმარება ლარებში
საცხოვრებელი (სახლი, ბინა)	74 ნაგებობა, რომელსაც 60 ოჯახი ფლობს	300 (ტრანსპორტირება) 966 (საარსებო ხარჯები)	3	74 (ნაგებობა) x 300 (ტრანსპორტირება) + 60 ოჯახი x 966 (საარსებო ხარჯები)	80,160.00
კომერციული	12	300 (ტრანსპორტირება) 966 (საარსებო ხარჯები)	3	12 (ნაგებობა) x 300 (ტრანსპორტირება) + 12 ოჯახი x 966 (საარსებო ხარჯები)	15,192.00
ჯამური					95,352.00

7.6 დახმარება სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის

157. ღარიბი და სოციალურად დაუცველი ოჯახების იდენტიფიცირების მცდელობებს ადგილი ჰქონდა სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების პერიოდში. მონაცემები საჭიროებს დადასტურებას საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობის და სოციალური დაცვის სამინისტროს სოციალური მომსახურების სააგენტოს მხრიდან. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების დროს და შემდეგ შესაბამისი სახელმწიფო ორგანიზაციების მიერ იდენტიფიცირებული იყო 24 მოწყვლადი შინამეურნეობა. ესენი მოიცავს ოჯახებს სიღარიბის

¹⁶ LARP ითვალისწინებს ფულად სახსრებს საბროკერო მომსახურებებისათვის იმ შემთხვევაში თუ DP-ს ესაჭიროებათ რჩევა ბაზარზე ხელმისაწვდომი საცხოვრებლის/ბინის შესახებ და ასევე დახმარება შესაფერისი სანაცვლო საცხოვრებლის დადგენისათვის.

ზღვარს ქვემოთ, შინამეურნეობებს, რომლებსაც უძღვებიან ქალები, ოჯახებს შეზღუდული შესაძლებლობის პირებით და იგპ-თა ოჯახებს. სოციალურად დაუცველ ოჯახებს აქვთ უფლება მიიღონ 3 თვის მინიმალური საარსებო საშუალების ექვივალენტური დახმარება და დასაქმების პრიორიტეტი პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში. ინფორმაცია სოციალურად დაუცველ ოჯახებზე და კომპენსაციის განსაზღვრა წარმოდგენილია ქვემოთმოყვანილ ცხრილში 26.

ცხრილი 26. დახმარება სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის

სოციალურად დაუცველობის კრიტერიუმები	HH რაოდენობა	ფულადი დახმარების რაოდენობა (მინიმალური ჯამაგირი x 3 თვეზე)	ჯამური
შემოსავალი საარსებო მინიმუმს ქვემოთ	13	$322 * 3 = 966$	12,558.00
ოჯახები უნარშეზღუდული წევრებით	10	$322 * 3 = 966$	9,660.00
შინამეურნეობები, რომლებსაც უძღვებიან ქალები (მარტოხელა ქალები)	13	$322 * 3 = 966$	12,558.00
იძულებით გადაადგილებული პირების (ლტოლვილების) ოჯახები	1	$322 * 3 = 966$	966.00
ჯამური	24 (ორმაგი დათვლის გარეშე)	-	23,184.00 (ორმაგი კომპენსაციის გამორიცხვით)

7.7 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეობები

158. კერძო მფლობელობაში არსებული 17 მიწის ნაკვეთი მთლიანად ექცევა ზემოქმედების ქვეშ, ხოლო 15 კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის 10%-ზე მეტი ექცევა ზემოქმედების ქვეშ. ამასთანავე, ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 74 საცხოვრებელი სახლი და ბინა და 13 ბიზნესი. მთლიანობაში მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შინამეურნეობათა რაოდენობა არის 119. მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შინამეურნეობებს აქვთ უფლება მიიღონ 3 თვის საარსებო მინიმუმის ექვივალენტური დახმარება, რაც შეადგენს 114,954.00 ლარს.

თავი 8. ინსტიტუციონალური ჩარჩოები

8.1 MDFG როლი

159. LARP დროულად და ეფექტურად განხორციელება მოითხოვს რამდენიმე სააგენტოსა და ორგანიზაციის მონაწილეობას. MDFG მოეთხოვება კონტროლი გაუწიოს განსახლების ოპერაციებს. უნდა აღინიშნოს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ MDFG აქვს გამოცდილება LARP განხორციელებაში ADB სტანდარტების მიხედვით, განსაკუთრებით თბილისი-რუსთავის მაგისტრალის 1 და 3 სექციების შემთხვევაში, რომლებიც განხორციელდა 2012 წელს, სექცია 2-ით გამოწვეული გადაადგილების მასშტაბი უფრო დიდია და ის მოიცავს აგრეთვე ახალ ამოცანებს. ამიტომ რეკომენდირებულია, რომ MDFG ჩამოაყალიბოს სპეციალურად განსახლებისთვის განკუთვნილი განყოფილება (RU).

160. 2014 წლის IV კვარტლიდან ჩამოყალიბდა RU შემდეგი პროფესიონალებისაგან, რომლებიც LARP განხორციელების პერიოდში დაკავებული არიან სრული სამუშაო დღით:

- განსახლების განყოფილების მენეჯერი;
- განსახლების სპეციალისტი (განხორციელება);
- საზოგადოების ჩართულობის სპეციალისტი/საჩივრების მოგვარების სპეციალისტი;
- მონაცემების დამუშავების ხელმძღვანელი/მონაცემთა ბაზის სპეციალისტი.

161. განსახლების განყოფილების მთავარი სამუშაოები მოიცავს შემდეგს:

- თანამშრომლობა პროექტთან დაკავშირებულ მხარეებთან, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან მონაცემების შეგროვებაზე და LARP მომზადებაზე იმის საგარანტიოდ, რომ ყველა სათანადო მონაცემი იყოს ხელმისაწვდომი (მათ შორის AP-ების სია, დაფუძნებული გამოკვლევაზე და აღწერაზე, საკადასტრო რუკები და მიწის/საკუთრების დოკუმენტები, უფლების დამადასტურებელი დეტალები, საკუთრების შეფასების დეტალები, კომპენსაციის ნორმები და სხვა);
- რეგულარული კოორდინირებისა და კავშირის შენარჩუნება შესაბამის სახელმწიფო სააგენტოებთან და პარტნიორებთან;
- კონტროლი და ხელშეწყობა GIG-თვის პროექტის მიზნებისთვის მიწის/საკუთრების შეძენის დადგენილების მომზადებისა და მიღების პროცესში;
- კონტროლი და ხელშეწყობა AP-ების გაფრთხილებისათვის მიწის/საკუთრების მოსალოდნელი შეძენის თაობაზე;
- კომპენსაციის თაობაზე AP-ებთან მოლაპარაკებისათვის საჭირო დოკუმენტების მომზადება;
- AP-ებთან მოლაპარაკების ფორმალიზებისათვის და კომპენსაციების გადახდების

დასამუშავებლად საჭირო დოკუმენტების მომზადება;

- რეგულარული კონსულტაციებისა და ინფორმაციების გაცვლა AP-ებთან LARP-ის განხორციელებაზე;
- LARP წარდგენა ADB-დმი განსახილველად/დასამტკიცებლად;
- LARP-ისა და საინფორმაციო ბროშურების გასაჯაროება;
- LARP -ის განხორციელების დაგეგმვა და მართვა და კომპენსაციების განაწილება;
- კომერციული მიწის ნაკვეთების შეძენა მნიშვნელოვანი კომერციული დაწესებულებებით (ბენზინგასამართი სადგურები, რესტორნები და სხვა);
- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების შეძენა და ხეებისა და მრავალწლიანი კულტურების კომპენსაცია;
- არაოფიციალური მფლობელების დაკანონება;
- არმყოფი მიწათმფლობელებისა და უარის შემთხვევების განხილვა (ექსპროპრიაციის დაწყება);
- ექსპროპრიაციის შემთხვევების ინიცირება და კოორდინირება სათანადო სახელმწიფო ორგანოებთან;
- მოწყვლადი და მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის პრობლემების განხილვა;
- საველე კვლევების ჩატარების ხელშეწყობა და AP-ების დარჩენილი მიწის ნაკვეთების ხელახალი რეგისტრაცია;
- სათანადო სახელმწიფო ორგანოებთან კოორდინირება ყველა საჭირო დოკუმენტაციის უზრუნველსაყოფად და LAR ბიუჯეტების AP-ებზე სწრაფად განაწილების მიზნით;
- ხელშეწყობა მიწის/საკუთრების შეძენის პროცესთან და პროექტის სხვა საკითხებთან დაკავშირებით აღძრული საჩივრების მიღებაში, რეგისტრაციაში, გადაჭრაში და ანგარიშგებაში და კოორდინირება პროექტთან დაკავშირებულ კონსულტანტებთან და კონტრაქტორებთან;
- სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა;
- პროექტის კონტრაქტორების მიერ განხორციელებული მიწის დროებითი შეძენის მონიტორინგი/ზედამხედველობა;

- შესაბამისობის აუდიტისა და გარე კონტროლის ორგანიზება ADB მოთხოვნების თანახმად;
- რეგულარული ანგარიშების მომზადება LARP-თან დაკავშირებული საქმიანობების მსვლელობაზე; და
- მშენებლობასთან დაკავშირებით მიწის შეძენის ცვლილებების მონიტორინგი, ADB ინფორმირება LAR-თან დაკავშირებულ ზემოქმედებებზე და საჭიროების შემთხვევაში კონტროლი დამატებითი LARP(ების) მომზადებაზე.

162. წინა განსახლების ამოცანებთან შედარებით, რომლებსაც მართავდა და ახორციელებდა MDFG პერსონალი, მიწის შეძენასთან და განსახლების საქმიანობებთან მიმართებაში გზის მონაკვეთი 2-თვის საჭირო სამუშაოს სირთულის გამო რეკომენდირებულია უნარიანობის გასაუმჯობესებელი საქმიანობების განხორციელება განსახლების განყოფილების წევრებისათვის. დეტალები განსახლების განყოფილების წევრების სამუშაოების მოცულობაზე, ხელმისაწვდომ დახმარებაზე და უნარიანობის გაუმჯობესებაზე წარმოდგენილია დოკუმენტის შემდეგ ნაწილში.

8.1.1 განსახლების ორგანიზაცია (სამუშაოების აღწერა და მოთხოვნები)

163. განსახლების განყოფილების მენეჯერი პასუხისმგებელია LARP შესრულებაზე. მისი ამოცანები მოიცავს შემდეგს:

- ურთიერთობა სამთავრობო და მუნიციპალურ დაწესებულებებთან (ერთობლივი კომიტეტის შექმნა მოლაპარაკებების საწარმოებლად, ექსპროპრიაციის საკითხები, საცხოვრებელი პირობების იდენტიფიცირება განსახლების დროს, დახმარების გაწევა მოწყვლადი მოსახლეობისათვის, იძულებით გადაადგილებული პირების ჩათვლით, ბიზნესებთან და დაუზიანებელ საცხოვრებელ კორპუსებთან დაკავშირებული სენსიტიური საკითხები);
- განსახლების განყოფილების მუშაობის საერთო კოორდინაცია, მათ შორის ყოველკვირეული კოორდინაციისა და დავალებების განაწილების კრებები;
- შიდა კოორდინაცია MDFG -ში სხვა მონაწილე ჯგუფებთან;
- მოლაპარაკებებისა კოორდინაცია და ინტერვენციები სენსიტიური მოლაპარაკებების დროს;
- მეთვალყურეობა ყველა სპეციალისტისა და კონსულტანტის მუშაობაზე, რომლებიც მონაწილეობენ LARP-ის საბოლოო სახით ჩამოყალიბებაში და განხორციელებაში;
- პასუხისმგებლობა პროექტის რეალიზაციის საერთო გრაფიკთან შესატყვისობაზე;
- პასუხისმგებლობა საჩივრებზე რეაგირების კომიტეტის შექმნაზე და მასთან კავშირზე;
- საჯარო კონსულტაციისთვის განკუთვნილი დოკუმენტების ქართული ვერსიების ხარისხის კონტროლი, განსაკუთრებით LARP-ის განმარტებითი ბარათისათვის;

- ურთიერთობა კონტრაქტორებთან, რომლებიც ჩაბმულნი არიან პროექტირებაში, შესყიდვებში და მშენებლობაში, განსაკუთრებით მშენებლობის ეტაპზე და დაზიანებების ან ადგილობრივი მოსახლეობიდან საჩივრების შემთხვევებში;
- ურთიერთობა LAR კონსულტანტებთან, ADB-თან და ADB-თვის და სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის გადასაცემი ყველა დოკუმენტის ხარისხის კონტროლი (MDFG -ის მხრიდან).

164. განსახლების განყოფილების მენეჯერი არის MDFG-ის პროფესიონალი 10 წლიანი გამოცდილებით პროექტის მენეჯმენტში, მათ შორის საერთაშორისო ფინანსურ დაწესებულებებთან კავშირის გამოცდილებით და ბრწყინვალე კომუნიკაციის უნარით. განსახლების განყოფილების მენეჯერი კარგად უნდა ფლობდეს ინგლისურ ენას.

165. LARP-ს განხორციელებაზე პასუხისმგებელი **განსახლების სპეციალისტის** ამოცანები მოიცავს შემდეგს:

- განსახლების კოორდინაცია, მხარდაჭერა AP-ების მიერ ალტერნატიული საცხოვრებლის იდენტიფიცირებისთვის, კავშირი ხელისუფლების პასუხისმგებელ ორგანოებთან და ფაქტობრივი განსახლების მონიტორინგი;
- მონაწილეობა მოლაპარაკებებში;
- მოწყვლადი მოსახლეობის მხარდაჭერის კოორდინაცია, მათ შორის, მაგრამ არ შემოიფარგლება IDP-ებით (გადასახლების გადაწყვეტილებების იდენტიფიკაცია, კავშირი ხელისუფლების პასუხისმგებელ ორგანოებთან, მონიტორინგი განსახლების პერიოდში და შემდგომ);
- კვლევისა და შეფასების კონსულტანტების მონაცემების შემოწმება კომპენსაციის შეთანხმებების ჩამოყალიბებამდე;
- საარსებო საშუალებების აღდგენის გეგმის მომზადება და განხორციელება, საჭიროების მიხედვით;
- თანამშრომლობა მოწვეულ კონსულტანტებთან, დახმარება და ინფორმირება საჭიროების მიხედვით;
- მონაწილეობა შიდა საკოორდინაციო კრებებში;
- მონაწილეობა სავალდებულო კრებებში და საჩივრების დაკმაყოფილების კომიტეტის კრებებში, საჭიროებისამებრ;
- კვარტალური მონიტორინგის ანგარიშების მომზადება;
- IM-ის მონაწილეობისა და სამუშაოების კოორდინირება, IM ანგარიშების განხილვა სანამ ისინი დაუკავშირდებოდნენ ADB პოტენციურ ფაქტობრივი უზუსტობებისთვის;

- მონაწილეობა კავშირში ADB-თან და მთავრობის დაინტერესებული მხარეებთან კავშირში.

166. განსახლების კონსულტანტი არის განსახლების გამოცდილი სპეციალისტი 10 ან მეტი წლის სტაჟით, ურთიერთობისა და კომუნიკაციის საუკეთესო უნარით, რომელსაც კარგად ესმის ADB პოლიტიკის მოთხოვნები და საქართველოს ექსპროპრიაციის კანონმდებლობა. განსახლების კონსულტანტი კარგად უნდა ფლობდეს ინგლისურს.

167. საზოგადოებასთან თანამშრომლობის/საჩივრებზე საკონტაქტო პირი კოორდინირებს საზოგადოების კონსულტაციას, გასაჯაროებას და საჩივრების მართვას. მისი ამოცანები მიიცავს შემდეგს:

- საზოგადოების შეკრებებისა და ფოკუს ჯგუფების ორგანიზება, მათ შორის კრებების ჩატარების ადგილის იდენტიფიკაცია, შეტყობინება მონაწილეებისათვის, დღის წესრიგის ჩამოყალიბება, ოქმების შედგენა, ფოტოგრაფიული აღრიცხვა, დამსწრეთა სიებზე ხელმოწერები;
- პასუხისმგებლობა გასაჯაროებაზე და ყველა დოკუმენტის გავრცელებაზე, განსაკუთრებით LAR-ის რეზიუმეზე;
- მოლაპარაკებები AH-ებთან, კომპენსაციაზე;
- ადგილობრივი ხელისუფლების ინფორმირება პროექტზე და LAR პოლიტიკაზე;
- საჩივრების მართვა:
 - ყველა საჩივრის დარეგისტრირება;
 - საჩივრის პირველ ინსტანციაზე (შიდა) განხილვის ორგანიზება, საჩივრის გადაცემა განსახილველად სპეციალურად დანიშნული პირისათვის;
 - ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ინდივიდუალური პირების ჩაბმა საჩივრის განხილვაში;
 - საჩივრის მიღების დადასტურებისა და რეაგირების გარანტირება დროის სათანადო პერიოდში;
 - უკუკავშირი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობასთან (წერილობით ან უშუალო შეხვედრით) საჩივრის შიდა ინსტანციაზე განხილვის შედეგებზე;
 - საჩივრების მიმოხილვის კომიტეტის ჩამოყალიბება;
 - GRC მოსმენების ორგანიზება და დოკუმენტირება (პროტოკოლების შექმნა),
 - საჩივრების კვარტალური სტატისტიკის შედგენა მონიტორინგის ანგარიშებისათვის.

168. საზოგადოებასთან თანამშრომლობის/საჩივრებზე საკონტაქტო პირი გამოცდილი სპეციალისტი 10 ან მეტი წლის სტაჟით ანალოგიურ დავალებებში და საუკეთესო კომუნიკაციის უნარით. იგი უნდა ფლობდეს ქართულს და ამავე დროს სასურველია რუსულისა და ინგლისურის ცოდნაც.

169. **მონაცემების მენეჯერი/მონაცემთა ბაზის სპეციალისტი** პასუხისმგებელია კომპენსაციის ყველა ასპექტზე და AP მონაცემთა მენეჯმენტზე შემდეგის ჩათვლით:

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის MDFG მონაცემთა ბაზის შექმნა და კომპენსაციის ადმინისტრირება, დაფუძნებული კონსულტანტების ჩატარებული სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის, აღწერისა და შეფასების მონაცემებზე, როგორც ასახულია LARP-ში;
- მონაცემთა ბაზის მართვა, განახლებები AP-ების მდგომარეობების მიხედვით, მონაცემთა ბაზიდან კომპენსაციის შეთანხმებების ჩამოყალიბება;
- საჩივრების მონაცემთა ბაზის მეთვალყურეობა;
- კომპენსაციის გადახდების მონიტორინგი და მონაცემთა ბაზის შესაბამისად განახლება;
- კვარტალური მონიტორინგის ანგარიშებისთვის საჭირო ინფორმაციის მომზადება.

170. **მონაცემთა მენეჯერი/მონაცემთა ბაზის სპეციალისტი** არის გამოცდილი სპეციალისტი 5 ან მეტი წლის სტაჟით მონაცემთა მართვაში/მონაცემთა ბაზის შექმნაში და ამოქმედებაში. სასურველი იქნებოდა წინასწარი გამოცდილება LAR პროგრამით წამოჭრილ საკითხებში (სამართლებრივი, ეკონომიკური, სოციალური)..

8.1.2 ხელშეწყობა განსახლების განყოფილებისათვის და უნარიანობის გაუმჯობესება

171. განსახლების განყოფილებას ხელს შეუწყობენ:

- ADB-ის ეროვნული LAR კონსულტანტი;
- მოწვეული საერთაშორისო და ადგილობრივი LAR კონსულტანტები (მიმოხილვა);
- სამართლებრივი მხარდაჭერა კომპენსაციის შეთანხმებების შედგენისას, საბროკერო დახმარება სათანადო ბინების საპოვნელად AP-ების განსასახლებლად;
- დამოუკიდებელი მონიტორი (IM).

172. განსახლების განყოფილებას ყოველდღიურად გაუწევს დახმარებას ADB ეროვნული LAR კონსულტანტი, ბაზირებული ქ. თბილისში რეგიონალური ტექნიკური დახმარების (RETA) პროგრამით 7743 ("მიწის შესყიდვისა და განსახლების უზრუნველყოფის აქტივიზაცია"¹⁷). ამ

17

⁹ ADB-ს მიერ დამტკიცებულია 2009 წლის 11 დეკემბერს; მთლიანი ბიუჯეტი: 5 მილიონი აშშ დოლარი 10

RETA პროგრამით შეიძლება საერთაშორისო კონსულტანტის მობილიზება სპეციალურ შემთხვევაში დასახმარებლად. მოსალოდნელია თემატური სემინარების ორგანიზება დროის იმავე პერიოდებში, რაც განკუთვნილია LARP-თვის (ძირითადად 2014-ში). სემინარებზე განსახილველი საკითხები მოიცავს შემდეგს:

- ღირებულების შეფასება და ბიზნესის დანაკარგები;
- კონსულტაცია და გასაჯაროება;
- დახმარების გაწევა მოწყვლადი მოსახლეობისათვის;
- დახმარების გაწევა ბიზნესებისა და შინამეურნეობების ადგილმონაცვლეობისათვის;

173. ამ RETA პროგრამით საქართველოს მთავრობის სხვადასხვა უწყებებში (როგორცაა მაგალითად, დიდი გამოცდილების მქონე საგზაო დეპარტამენტი ან წყალმომარაგებისა და ენერგომომარაგების დეპარტამენტები) აქტიური LAR დანაყოფები პერიოდულად შეიკრიბებიან გამოცდილების გასაზიარებლად და საკითხების წამოსაჭრელად ეროვნული და საერთაშორისო კონსულტანტებისათვის. მოსალოდნელია საერთაშორისო გამოცდილების გაზიარება.

174. განსახლების განყოფილებას დახმარებას გაუწევს მოწვეული საერთაშორისო LAR კონსულტანტი (შესაძლებელია დისტანციურად, პერიოდული ჩამოსვლებით საქართველოში) და ადგილობრივი LAR კონსულტანტი (შესაძლებელია ყოველდღიურად ოფისში). მოწვეულ კონსულტანტთა ჯგუფი უკვე ჩაბმულია LARP-თვის საბოლოო სახის მისაცემად და შემდგომი მხარდაჭერისთვის მისი განხორციელებისა და მონიტორინგის პროცესში.

175. განსახლების განყოფილებას მხარს დაუჭერს IM გარე მონიტორინგის განხორციელებაში და LARP შესაბამისი ანგარიშის ჩამოყალიბებაში. ამას განხორციელებს იგივე IM, რომელიც დაქირავებული იყო მეორე მონაკვეთის A ნაწილისათვის.

176. და ბოლოს LARP ბიუჯეტში იდენტიფიცირებულია კონსულტაციის ბიუჯეტი, რაც განსახლების განყოფილებას საშუალებას მისცემს მიმართოს ქართველ ან საერთაშორისო კონსულტანტებს სამართლებრივი მხარდაჭერისთვის და ზოგადად განსახლებისთვის მხარდაჭერისთვის, თუ აღიძვრება ამის საჭიროება.

8.2 სხვა სააგენტოებისა და დაწესებულებების როლი

177. პროექტებისთვის LAR მომზადებისა და განხორციელების საქმეში მთელი რიგი სხვა დაწესებულებებიც მონაწილეობს, რომელთა შორისაც ყველაზე მნიშვნელოვანია შემდეგი:

- საქართველოს მთავრობა ცენტრალურ დონეზე:
 - ფინანსთა სამინისტრო (MoF): LARP-ების განსახორციელებლად საჭირო ფინანსები MDFG-თვის MoF მიერ უზრუნველყოფილი იქნება LARP-ისა და

შესაბამისი ბიუჯეტების წარდგენისას. იმის გამო რომ LARP-ების განხორციელება წარმოადგენს სამოქალაქო სამშენებლო სამუშაოების დაწყების პირობას, არსებითია რომ MoF დაუყოვნებლივ განხორციელოს გადახდები. რეკომენდირებულია, რომ MDFG იქონიოს კავშირი MoF-თან პროცესის ადრეულ ეტაპზე მათი პროცედურული მოთხოვნების გარკვევის მიზნით. აგრეთვე MoF-მ შეიძლება აიღოს ინიციატივა „ესქროლ“ ანგარიშების (დროებითი დეპონირება) გამოყენებაზე ექსპროპრიაციისათვის და მიწის მფლობელის არარსებობის შემთხვევაში. ამ მხრივ მოთხოვნები უნდა გაირკვეს MDFG მიერ MoF-თან კოორდინაციით;

- o **ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (MoESD):** ეს სამინისტრო პასუხისმგებელია საექსპროპრიაციო საკუთრების სიების შედგენაზე და წარდგენაზე კომპეტენტურ რაიონულ და საქალაქო სასამართლოებისადმი. რეკომენდირებულია, რომ MDFG იქონიოს კავშირი MoESD -თან პროცესის ადრეულ ეტაპზე მათთან დაკავშირებული პროცედურული მოთხოვნების გარკვევის მიზნით.
- o **NAPR (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო):** NAPR წარმართავს არარეგისტრირებული საკუთრების ლეგალიზაციის პროცესს;
- o **სასამართლოები:** იქ სადაც გამოყენებული უნდა იყოს ექსპროპრიაცია (უარისა და არარსებული მფლობელის შემთხვევაში) კომპეტენტური საოლქო სასამართლო განიხილავს ექსპროპრიაციის შემთხვევებს, დაფუძნებულს ჯეროვან სამართლებრივ პროცედურაზე, შესაძლოა დანიშნოს დამოუკიდებელი ექსპერტი საქმის გადახედვაში და საკუთრების ხელახალ შეფასებაში დახმარების მიზნით და გადაწყვიტოს შესაძლებელია თუ არა მიწის ექსპროპრიაცია და რა ფასად;
- o **ADB:** გარდა პროექტზე პერიოდულად ზედამხედველობისა ADB გადახედავს LARP და დადებულ კონტრაქტს ხელის მოწერით და სამოქალაქო სამუშაოების ინიცირებას, დაფუძნებულს შესაბამისობის ანგარიშზე, რომელიც უზრუნველყოფილია IM-ის მიერ, და განიხილავს LAR მონიტორინგის მსვლელობასა და შედეგებს.

თავი 9. განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება

178. საქართველოს მთავრობა პასუხისმგებელია მიწების შესყიდვის ყველა ხარჯზე, რაც უკავშირდება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის (LARP) განხორციელებას. პროექტის (მონაკვეთის 2, ნაწილის B) ბიუჯეტიდან მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების ღონისძიებებზე გამოყოფილია დაახლოებით 12,988,342.88 ლარის მოცულობის ბიუჯეტი. ზემოთ მოცემული ბიუჯეტი მოიცავს დანაკარგების კომპენსაციას, ახალი მიწის ნაკვეთებისა და შენობების რეგისტრაციას, დარჩენილი მიწის ნაკვეთების ხელახალ რეგისტრაციას, ღონისძიებებთან დაკავშირებულ ყველა ადმინისტრაციულ და საბანკო ხარჯებს, ასევე განსახლების მონიტორინგისა და შეფასების ხარჯებს. ბიუჯეტის მუხლები წარმოდგენილია ცხრილ 27-ში.

ცხრილი 27. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ბიუჯეტი

	დასახელება	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების რაოდენობა	რაოდენობა	დაგეგმილი ბიუჯეტი (ლარში)	დაგეგმილი ბიუჯეტი (აშშ დოლარში)
1.	საკუთრებაში არსებული მიწის სანაცვლოდ				
	a. არა-სასოფლო სამეურნეო მიწა	20 HH, 10 LE 2 ამხანაგობა (50 HH)	21,835 მ²	742,526.00	325,697.87
2.	კომპენსაცია ხეებისა და მრავალწლიანი კულტურებისათვის (72 მიწის ნაკვეთი)	64 HH, 8 LE	1 ერთეული (არაპროდუქტიული) 1,865 ერთეული (ხილის ხეები და მრავალწლიანი მცენარეები)	50.00 107,950.00	21.93 47,350.64
3.	კომპენსაცია ნაგებობების	97 HH, 9 LE	311 ერთეული	7,924,585.91	3,476,000.49
4.	კომპენსაცია ბიზნეს დანაკარგებისათვ ის	1 HH, 12 LE	12 (მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ 1 (დროებითი ზემოქმედების ქვეშ)	271,126.56	118,925.59
5.	კომპენსაცია სამუშაოს დაკარგვისათვის	56 დასაქმებული პირი	56 ერთეული	54,096.00	23,728.40
6.	ადგილის შეცვლისა და გადასვლის ხარჯებზე				
	a. სახლის ადგილმდებარეობ ის შეცვლა	60 HH,	74 ერთეული x 300 ლარზე (ტრანსპორტირების ხარჯი) and 60 HH x 966 ლარზე (საარესებო ხარჯი 3 თვეზე)	80,160.00	35,160.98
	b. ბიზნეს ნაგებობების ადგილმდებარეობი ს შეცვლა	1 HH, 11 LE	12 ერთეული x 1266 ლარზე (300 ლარი ტრანსპორტირების ხარჯი და 966 ლარი საარესებო ხარჯი 3 თვეზე)	15,192.00	6,663.74
7.	დახმარება სოციალურად დაუცველი ზემოქმედების ქვეშ	24 HH	3 თვე	23,184.00	10,169.31

8.	დახმარება ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის	106 HH 13 LE	3 თვე	114,954.00	50,422.84
9.	საშემოსავლო გადასახადი (1,2,3 პუნქტებში მოცემული მთლიანი ხარჯის 20%)			1,755,022.38	769,814.19
10.	განხორციელება				
	a. ხელფასები განსახლების ერთეულზე		12 თვე	120,000.00	52,636.20
	b. საოპერაციო ხარჯები განსახლების ერთეულზე		12 თვე	6,000.00	2,631.81
	(12 თვე * 5000 ლარი)				
	c. განსახლების განხორციელებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული ხარჯები(ნაკვეთი * 65 ლარი)		124 ერთეული (84 ნაკვეთი + 40 ბინა)	8,060.00	3,535.40
	d. იურიდიული მხარდაჭერა, საბროკერო მომსახურება			80,000.00	35,090.80
	e.დამოუკიდებელი მონიტორი			0.00	0.00
სულ				11,302,906.85	4,957,850.18
გაუთვალისწინებელი ხარჯები (15%)				1,695,436.03	743,677.53
სულ + გაუთვალისწინებელი				12,988,342.88	5,701,527.71

თავი 10. განხორციელების გეგმა

10.1 ზოგადი ნაწილი

179. განსახლების გეგმის განხორციელების ვადების განსაზღვრა მოხდება ერთიანი პროექტის განხორციელების შესაბამისად. მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა ღონისძიება იმგვარად უნდა იქნას დაგეგმილი, რომ უზრუნველყოფილი იქნას ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილ პირებზე კომპენსაციების გადახდა მათ გადაადგილებამდე და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. საჯარო კონსულტაციები, შიდა მონიტორინგი და საჩივრების განხილვები განხორციელდება პერიოდულად მთელი პროექტის განმავლობაში. ამასთან, განრიგში შეიძლება შეტანილი იქნას ცვლილებები პროექტის ღონისძიებების შესრულების შესაბამისად.

180. წინასწარი ღონისძიების სახით, უნდა განხორციელდეს საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის შესაძლებლობების გაუმჯობესება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ღონისძიებების შესატყვისი განხორციელების უზრუნველყოფის მიზნით. შესაძლებლობების განვითარება მოიცავს განსახლების სამსახურის შექმნას და ამ სამუშაოებისთვის პერსონალის გამოყოფას; პერსონალის პასუხისმგებლობაში შევა მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელება და საჩივრებზე რეაგირება; შესაძლებლობების განვითარება ასევე მოიცავს აზიის განვითარების ბანკის მიწის შესყიდვებისა და განსახლების ადგილობრივი კონსულტანტების, ასევე საერთაშორისო და ადგილობრივი მიწის შესყიდვებისა და განსახლების კონსულტანტების მხარდაჭერას; ასევე ამ ღონისძიებების ფარგლებში შეიძლება განხორციელდეს ტრეინინგები თანამშრომლებისთვის.

10.2 პროექტის მოსამზადებელი ფაზა

181. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ერთეულის შექმნა განსახლების ღონისძიებების განხორციელების მიზნით წარმოადგენს მომზადების ეტაპის, მშენებლობის წინა ფაზის ძირითად ამოცანას. ამასთან ერთად ამ ეტაპზე უნდა შეიქმნას საჩივრებზე განხილვის კომიტეტი. მონაკვეთის 2, ნაწილის B-ში განსაზღვრული ზემოქმედებების საფუძველზე უნდა მომზადდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების საბოლოო გეგმა; გეგმა დასამტკიცებლად უნდა გადაიგზავნოს აზიის განვითარების ბანკში და საქართველოს მთავრობაში. დამტკიცების შემდეგ ასევე უნდა მოხდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების საბოლოო გეგმის გასაჯაროება.

10.3 მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების ფაზა

182. კომპენსაციის/ რეაბილიტაციის პროგრამაში სხვადასხვა განმახორციელებელი პირები არიან ჩართულნი. ეს პირები არიან:

- საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (MDFG), როგორც განმახორციელებელი ორგანიზაცია (IA),
- მუნიციპალური ხელისუფლება (თბილისის მუნიციპალიტეტი და გარდაბნის რაიონის/ კრწანისის საკრებულო),
- საქართველოს მთავრობა (GoG) ცენტრალურ დონეზე,

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო(NAPR),
- აზიის განვითარების ბანკი (ADB), და
- კონტრაქტორები და კონსულტანტები.

183. მიწის შესყიდვისა და განსახლების საბოლოო გეგმის დამტკიცების შემდეგ უნდა განხორციელდეს კომპენსაციების მობილიზებასა და მათ გაცემასთან დაკავშირებული ყველა ღონისძიება. ეს ღონისძიებები მოიცავს დაშვებული დახმარების აღმოჩენას, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ადგილმდებარეობის შეცვლას, რეაბილიტაციის ღონისძიებებს, ადგილების სამშენებლო სამუშაოების განმახორციელებელი კონტრაქტორებისთვის მომზადებას და ბოლოს, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას.

184. საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი ხელმძღვანელობს მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებას. საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი, საჭიროების შემთხვევაში, ახდენს სხვა მხარეების ჩართვის კოორდინაციას. MDFG-ი მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების მიზნით აყალიბებს განსახლების ერთეულს, რომელიც დაკომპლექტებულია გამოცდილი პერსონალით. MDFG-მა უკვე განახორციელა მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის 1 და 3 ტრანშები თბილისი- რუსთავის მაგისტრალის პროექტისთვის და გააჩნია აზიის განვითარების ბანკის სტანდარტების შესაბამისად მიწის შესყიდვების განხორციელების გამოცდილება. თუმცა, სხვა ტრანშებთან შედარებით, მოცემული ტრანში (მონაკვეთის 2 B ნაწილის ჩათვლით, რომლისთვისაც მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა ჯერ კიდევ დასასრულებელი და განსახორციელებელია) დაკავშირებულია მნიშვნელოვანი ხასიათის ფიზიკური გადაადგილების ზემოქმედებასთან და შესაბამისად, აუცილებელია, მოხდეს MDFG-ის შესაძლებლობების გაძლიერება ამ პროცესში წამოჭრილი საკითხების ჯეროვანი მართვის მიზნით.

185. MDFG -ი პასუხისმგებელია შიდა მონიტორინგზე (კონსულტანტების დახმარებით). შიდა მონიტორინგი მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებასთან ერთად დაიწყება და გაგრძელდება პროექტის დასრულებამდე. MDFG-ი პასუხისმგებელია მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების შიდა მონიტორინგზე, აზიის განვითარების ბანკისთვის წარსადგენი პროგრესის ანგარიშების მომზადებაზე, დამოუკიდებელი მონიტორის ჩართვაზე მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დასრულების ანგარიშის მომზადებაში.

186. ცხრილ 28-ში წარმოდგენილია მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დასრულებასა და განხორციელებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები და ამ პროცესში ჩართული ორგანიზაციები/ ერთეულები.

ცხრილი 28. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დასრულება და განხორციელების პროცესი

No.	სამუშაოს აღწერა	პასუხისმგებელი პირი / ორგანიზაცია
A. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დასრულება		
A1	მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის ნაწილი 2-ის პირველი ვარიანტის განხილვა, განსახლება და ზემოქმედების შეფასებისა და თანხობრივი შეფასების მონაცემების განხილვა	Dohwa (კონსულტანტები), MDFG-ი, მიწის შესყიდვისა და განსახლების კონსულტანტები, აზიის
A2	მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის საბოლოო ვარიანტის მომზადება	Dohwa (კონსულტანტები), MDFG-ი, მიწის შესყიდვისა და განსახლების კონსულტანტები
A3	მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის საბოლოო ვარიანტის განხილვა / დამტკიცება/ გამოქვეყნება	MDFG/ აზიის განვითარების ბანკი
A4	განსახლების განყოფილების შექმნა	MDFG
A5	საჩივრებზე რეაგირების კომიტეტის შექმნა	MDFG
A6	დამოუკიდებელი მონიტორის აყვანა	MDFG
B. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელება		
B1	იურიდიული დახმარების პირობებში (შიდა ან გარე) კომპენსაციაზე ხელშეკრულების პროექტისა (1. მიწის და მიწაზე არსებული უძრავი ქონების ყიდვა/გაყიდვის ხელშეკრულება; და 2. კომპენსაციაზე ხელშეკრულება ყველა სხვა შემთხვევებისთვის) და უარის განცხადებაზე ოქმის პროექტის მომზადება.	MDFG
B2	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან მოლაპარაკებები ექსპროპრიაციის/გასხვისების და იურიდიული ინსტრუმენტების შესახებ, რომლებიც ამ საკითხებთან მიმართებაში უნდა მომზადდეს.	MDFG
B3	ესქროლ ანგარიშის შექმნა ექსპროპრიაციის მიზნებისთვის.	MDFG
B4	ესქროლ ანგარიშის შექმნა არგამოცხადებული მიწათმფლობელებისთვის.	MDFG
B5	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის დახმარების აღმოჩენა დაურეგისტრირებელი ქონების ლეგალიზაციის საკითხებში.	MDFG
B6	მოლაპარაკებები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან და კომპენსაციის ხელშეკრულებების საბოლოო ვარიანტის მომზადება	MDFG
B7	უარის განცხადების შემთხვევების ჩამონათვალის შექმნა და ინდივიდუალური ოქმების მომზადება თითოეული ასეთი შემთხვევისთვის	MDFG
B8	საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთვის ხელშეკრულებაზე უარის განმცხადებელთა სიის მიწოდება შესაბამისი ექსპროპრიაციის ღონისძიებების განხორციელების მიზნით	MDFG
B9	აზიის განვითარების ბანკთან კვარტალური მონიტორინგის ანგარიშების ფორმატისა და შინაარსის განხილვა და შეთანხმება	MDFG

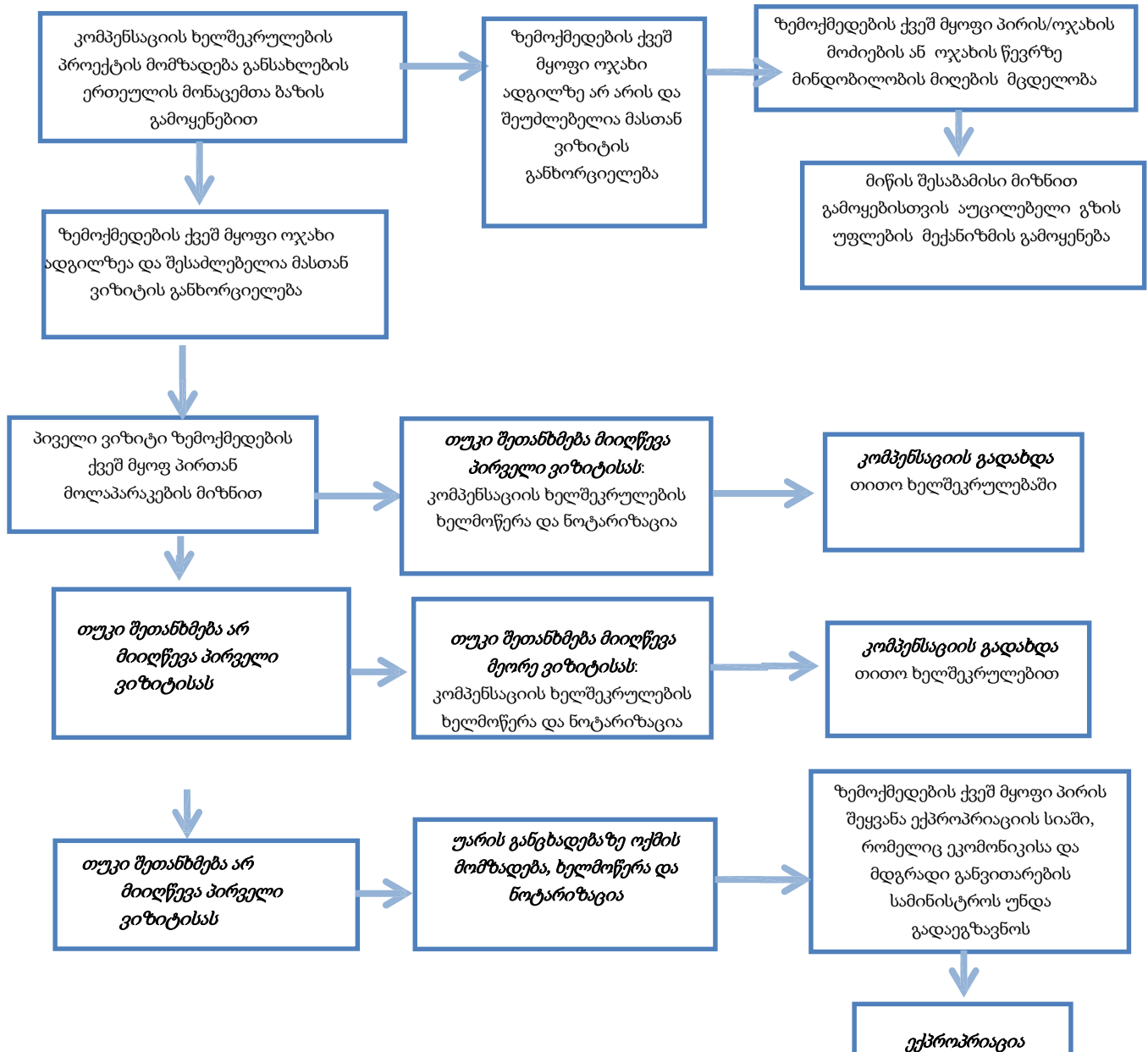
B10	ფინანსთა სამინისტროდან მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის ბიუჯეტის მობილიზაცია	MDFG
B11	საკომპენსაციო თანხების ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთათვის გადახდა და გადახდების სტატუსის მონაცემთა ბაზაში ასახვა	MDFG
B12	ექსპროპრიაციის მიმდინარეობაზე მონიტორინგი	MDFG
B13	ფიზიკურად გადაადგილებულ პირთათვის დახმარების აღმოჩენა ადეკვატური ახალი საცხოვრებელი ფართის მოძიებაში	MDFG
B14	სოციალურად დაუცველი პირებისა და განსაკუთრებული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის დახმარების აღმოჩენა	MDFG
B15	რელოკაციის მონიტორინგის შედეგების მონაცემთა ბაზაში ასახვა (რელოკაციის შემდეგ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთა ადგილსამყოფელი)	MDFG
B16	დამოუკიდებელი მონიტორის მიერ მომზადებული შესაბამისობის აუდიტის ანგარიშის მიღება და განხილვა	სმგფ
B17	დამოუკიდებელი მონიტორის მიერ მომზადებული შესაბამისობის აუდიტის ანგარიშის აზრის განვითარების ბანკისთვის მიწოდება	MDFG
B18	LARP-ის მონიტორინგის ანგარიშის განხილვა აზრის განვითარების ბანკის მიერ	ADB

187. საკვანძო ეტაპები მოიცავს:

- მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის დასრულება და დამტკიცება:
 - მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის საბოლოო ვარიანტზე MDFG-ისა და აზრის განვითარების ბანკის თანხმობა, გეგმის დასრულება საბოლოო შენიშვნების გათვალისწინებით;
- მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელება:
 - ინდივიდუალური მონიტორის მიერ მომზადებული შესაბამისობის ანგარიშის ჩაბარება, მას შემდეგ რაც გადამოწმდება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების შესაბამისობა მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით აღებულ ვალდებულებებთან;
 - ინდივიდუალური მონიტორის მიერ მომზადებული შესაბამისობის ანგარიშის საფუძველზე ფიზიკური სამუშაოების დაწყებასთან დაკავშირებით - თანხმობის წერილი (წინააღმდეგობის არ ქონის წერილი); და
 - სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორისთვის სამუშაოების დაწყებაზე შეტყობინების გაგზავნა.

188. მოლაპარაკებებისა და კომპენსაციის პროცესი წარმოდგენილია დიაგრამაში, გრაფიკული ცხრილი 4.

გრაფიკული ცხრილი 4. მოლაპარაკებებისა და კომპენსაციის პროცესის დიაგრამა



189. ძირითადად, განხორციელდება ორი ვიზიტი მოლაპარაკების მიზნით. თუ მეორე ვიზიტის შემდეგ შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული, მომზადდება და ნოტარიულად გაფორმდება ოქმი უარის განცხადებაზე. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი შეყვანილი იქნება ექსპროპრიაციის სიაში, სია გადაეგზავნება ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ან განაცხადი გადაეგზავნება სასამართლოს მიწის შესაბამისი მიზნით გამოყებისთვის აუცილებელი მექანიზმის მოსამზადებლად. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია მფლობელთან შეხვედრა, ნაცადი იქნება მათთან დაკავშირება და მოლაპარაკების დაწყება (დაკავშირება ადგილობრივ თვითმმართველობებთან, მეზობლებთან და ა.შ.). შეტყობინებები გამოქვეყნდება ადგილობრივ პრესაში მინიმუმ ერთხელ და პირებს მიეცემათ ერთი თვის ვადა გამოსახმაურებლად, ექსპროპრიაციის სიაში მათ შეტანამდე (ან მიწის შესაბამისი მიზნით გამოყებისთვის აუცილებელი პროცედურის შემუშავებამდე).

190. **მხარდაჭერა რელოკაციაში.** განსახლების ერთეული დახმარებას აღმოუჩენს ფიზიკურად გადაადგილებულ პირებს ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართის მოძიების პროცესში, შემდეგი ფორმით:

- შესაფერისი მშენებარე საცხოვრებელი სახლების იდენტიფიკაცია, სადაც ფიზიკურად გადაადგილებულ პირებს შეეძლება გადასვლა;
- უძრავი ქონების სააგენტოებთან ან სამშენებლო კომპანიებთან მოლაპარაკებებში მხარდაჭერა;
- ადმინისტრაციულ პროცედურებში დახმარების აღმოჩენა.

191. **სოციალურად დაუცველი პირებისთვის** განსაზღვრულია კონკრეტული, უფრო ინტენსიური ხასიათის დახმარება; კერძოდ, დახმარება განკუთვნილია იმ პირებისთვის, რომელთაც არ ეკუთვნით კომპენსაცია იმ მიზეზით, რომ არ ფლობენ თავიანთ შენობა-ნაგებობებს. იძულებით გადაადგილებული პირების შემთხვევაში, განსახლების სამსახური დაუკავშირდება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და თბილისის მუნიციპალიტეტს მათი რელოკაციის მონიტორინგის მიზნით და მოახდენს რელოკაციის შესატყვისი გზების დოკუმენტირებას. MDFG-ის განსახლების განყოფილება მოახდენს ყველა ადგილნაცვალ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის ადგილმდებარეობის დაფიქსირებასა და შეყვანას მონაცემთა ბაზაში; შესაბამისად, შესაძლებელი გახდება ადგილნაცვალ პირების მიერ საარსებო პირობების აღდგენაზე მონიტორინგის განხორციელება და საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი დახმარების აღმოჩენა.

192. **საარსებო პირობების/ შემოსავლების აღდგენაში დახმარების აღმოჩენა ბიზნესების მფლობელების შემთხვევაში.** 13 ბიზნესის დიდი ნაწილი განიცდის იმგვარ ზემოქმედებას, რომ საჭირო გახდება მათი რელოკაცია. ასეთ შემთხვევებში, ბიზნესების მფლობელების დიდი ნაწილი მიუთითებს, რომ მათ სურთ საკუთარი ბიზნესის ხელახლა შექმნა სხვა ადგილზე. წარსული გამოცდილება აჩვენებს, რომ ეს პროცესი გარკვეულ დროს მოითხოვს, შესაბამისად ბიზნეს მფლობელებს ეძლევათ კომპენსაცია საქმიანობის ერთი წლის ვადით შეწყვეტის გამო. ამასთან ერთად, თბილისში მიღებული გამოცდილება აჩვენებს, რომ ბიზნესის ხელახალი შექმნა არ არის მარტივი პროცესი, და ამიტომ MDFG-ის განსახლების სამსახური დახმარებას აღმოუჩენს შეუქცევადი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ბიზნესებს მათ მცდელობაში, იშოვონ ახალი ბიზნესისთვის საჭირო შენობა. დახმარება შემდეგი სახის ღონისძიებებს მოიცავს:

- ბიზნესის მფლობელების მიერ მუნიციპალიტეტთან და უძრავი ქონების სააგენტოებთან ვაკანტური კომერციული ნაკვეთების მოძიების მიზნით ურთიერთობაში დახმარების აღმოჩენა;
- ამ ტიპის კომერციული ფართის განსაზღვრის, ყიდვის ან იჯარით აღების, ასევე კომერციული ფართის რეგისტრაციისთვის საჭირო დოკუმენტაციის მომზადებაში დახმარების აღმოჩენა;
- საჭირო მშენებლობის უფლების მიღებაში დახმარების აღმოჩენა;
- ბიზნესის ხელახალი კომერციული და მარკეტინგული ჩამოყალიბების პროცესში მხარდაჭერა (როგორცაა რეკლამა, ძველ და ახლა მისამართებზე ნიშნების განთავსება, ძველ კლიენტებთან დაკავშირება და ა.შ.).

193. **საარსებო პირობების/ შემოსავლების აღდგენაში დახმარების აღმოჩენა ბიზნესების თანამშრომლების შემთხვევაში.** სოციო-ეკონომიკური კვლევისა და აღწერის პროცესში

ბიზნესის მფლობელების მიერ მოწოდებული მონაცემების საფუძველზე დადგინდა, რომ პროექტის საქმიანობა ზემოქმედებას მოახდენს 56 თანამშრომელზე. გაკეთებულია დაშვება „ყველაზე ნეგატიური სცენარისთვის“, რომლის მიხედვითაც ვერც ერთი თანამშრომელი ვერ მოახერხებს სამსახურის მაშინვე შოვნას. MDFG-ის განსახლების განყოფილება შექმნის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი თანამშრომლების მონაცემთა ბაზას და მოახდენს იმ გზების კომუნიკაციას, თუ როგორ შეუძლიათ მათ მუშაობის გაგრძელება. ცალკე სია შედგება იმ თანამშრომლებისთვის, რომელთა ხელახლა აყვანა სამსახურში დღევანდელი დამქირავებლის მიერ ვერ მოხდება; ჩატარდება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ამ პირების გამოკითხვა მათი უნარების დადგენის მიზნით; მათ აღმოუჩნდებათ დახმარება დასაქმების შესაძლებლობების განსაზღვრაში. განსახლების განყოფილება განახორციელებს ამ თანამშრომლების მონიტორინგს შიდა მონიტორინგის ფარგლებში, იმის დასადგენად, მოხდა თუ არა საარსებო პირობების/შემოსავლების ხელახალი შექმნა; წარმოდგენილი იქნება რეკომენდაციები დამატებითი ღონისძიებების შესახებ (საჭიროების შემთხვევაში).

194. ძალისხმევა იქნება მიმართული ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან შეთანხმების მიღწევის ან კომპენსაციის გადახდასთან დაკავშირებით წამოჭრილი პრობლემების მოგვარების მიზნით სასამართლოს ჩარევის გარეშე, პრობლემის გადაჭრის გადადების თავიდან აცილების გამო. ცხრილ 29-ში წარმოდგენილია მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებისა და სამშენებლო სამუშაოების შემოთავაზებული განრიგი.

ცხრილი 29. LARP-ის განხორციელების წინასწარი გრაფიკი

[illegible]

[illegible]

თავი 11. მონიტორინგი და შეფასება

11.1 შესავალი

195. პროექტის ფარგლებში მიწის შესყიდვისა და განსახლების ამოცანები ექვემდებარება როგორც შიდა ისე გარე მონიტორინგს:

- შიდა მონიტორინგს განხორციელებს MDFG.
- გარე მონიტორინგის განხორციელება დაევალება დამოუკიდებელ მონიტორს, რომელსაც დაიქირავენ MDFG აზიის განვითარების ბანკის თანხმობით. დამოუკიდებელი მონიტორი შეირჩევა არასამთავრობო ორგანიზაციებიდან, აკადემიური ორგანიზაციებიდან, ან საკონსულტაციო ფირმებიდან. აზიის განვითარების ბანკი მიაწოდებს MDFG-ს დამოუკიდებელი მონიტორის ტექნიკურ დავალებას პროექტის განხორციელების დაწყების შემდეგ.

11.2 შიდა მონიტორინგი

196. შიდა მონიტორინგს MDFG-ი განხორციელებს თავად ან კონსულტანტის საშუალებით. მონიტორინგის შედეგები გადაეგზავნება ADB-ს პროექტის განხორციელების კვარტალური ანგარიშის ფორმით, ამ ანგარიშებს ADB-ს MDFG-ი წარუდგენს. შიდა მონიტორინგის ინდიკატორებად გამოყენებული იქნება პროცესთან, უშუალოდ მიღებულ შედეგებთან დაკავშირებული ინდიკატორები. ამ ინფორმაციას MDFG-ი პირველწყაროდან (საველე ინფორმაცია) მოიპოვებს LARP-ის შესრულებისა და მიღწეული შედეგების შეფასების და საჭიროების შემთხვევაში პროგრამაში შესაბამისი ცვლილებების შეტანის მიზნით. მოხდება ყოველთვიური ანგარიშების კონსოლიდაცია ყოველკვარტალურად სტანდარტული ზედამხედველობის ანგარიშებში, რომლებიც ADB -ს გადაეგზავნება. მონიტორინგის დროს მოხდება შემდეგი მონაცემების შეფასება:

- (i) საინფორმაციო კამპანია და კონსულტაციები AP-ებთან;
- (ii) მიწის შესყიდვისა და მიწის კომპენსაციების გადახდების სტატუსი;
- (iii) კომპენსაციები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ნაგებობებზე და სხვა აქტივებზე;
- (iv) AP-ების რელოკაცია;
- (v) გადახდები შემოსავლების დაკარგვის შემთხვევაში;
- (vi) განსასახლებელი მიწის ფართობის შერჩევა და განაწილება; და
- (vii) შემოსავლების აღდგენასთან დაკავშირებული ღონისძიებები.

197. ზემოთ განხილულ ინფორმაციას შეაგროვებს MDFG-ი, რომელიც პასუხისმგებელია პროექტის ყოველდღიური განსახლების ღონისძიებების მონიტორინგზე. ინფორმაციის შეგროვება შემდეგი ინსტრუმენტების გამოყენებით მოხდება:

- (i) ყველა AP-თან დაკავშირებით ჩატარებული აღწერის ინფორმაცია;
- (ii) ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან კონსულტაციები და არაფორმალური ხასიათის ინტერვიუები;
- (iii) საქმედების სიღმისეული შესწავლა;
- (iv) AP-ების შერჩევითი კვლევა;

- (v) ინფორმაციის ძირითად მატარებლებთან ინტერვიუები; და
- (vi) თემის საჯარო შეხვედრები.

11.3 გარე მონიტორინგი

198. გარე მონიტორინგი განხორციელდება LARP-ის განხორციელების პარალელურად და ექვს თვეში ერთელ LARP-ის განხორციელების დასრულების შემდეგ. მონიტორინგის შედეგები მიეწოდება MDFG-ს და ADB-ს ნახევარ წლიანი ანგარიშის საშუალებით. იმ ქვე-პროექტების მონიტორინგი, რომელთა LARP-ის განხორციელების ხანგრძლივობა ექვს თვეზე ნაკლებია, განხორციელდება მხოლოდ ერთხელ. გარე მონიტორინგის ამოცანების ორ ფაზად განხორციელდება:

11.3.1 ფაზა I

199. გარე მონიტორინგის ეს ფაზა განხორციელდება LARP-ის განხორციელების პარალელურად და დასრულდება LARP-ის სრული განხორციელების შემდეგ შესაბამისობის ანგარიშის მომზადებით. მისაღები შესაბამისობის ანგარიში წარმოაგენს პროექტის ფიზიკური სამშენებლო სამუშაოების დაწყების წინაპირობას.

200. ამ ფაზის განმავლობაში IMA i) აწარმოებს შესწავლას და დაადგენს მეორე ფაზის საქმიანობისთვის საჭირო ინდიკატორებს; და ii) მოახდენს LARP-ის განხორციელების მჭიდრო მონიტორინგს. LARP-ის განხორციელების მონიტორინგი შემდეგ ამოცანებს მოიცავს: (a) LARP-ის/საინფორმაციო ფურცლის გასაჯაროების მონიტორინგი; (b) MDFG-ის მიერ AP-ებზე კომპენსაციების გაცემის პროცესის განხილვა, ყურადღება უნდა გამახვილდეს კომპენსაციების გაცემის პროცესების LARP-ის შესაბამის დებულებებთან შესაბამისობაზე; (c) გაცემული კომპენსაციების თანხების განხილვა; (d) იმის შემოწმება, რომ კომპენსაციას იღებს ყველა AP-ი და გაცემული კომპენსაციების თანხები შესაბამისობაშია LARP-თან და AP-თან დადებულ ხელშეკრულებაში მითითებულ თანხასთან; (e) AP-ების კმაყოფილების დონის შეფასება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების წარმომადგენლობითი რაოდენობისთვის AP-ის კმაყოფილების კვლევის გამოყენებით; (f) ლეგალიზაციის პროცესის მიმოხილვა და მისი ეფექტურობის შეფასება; (g) საჩივრებისა და პრეტენზიების შემთხვევების განხილვა. IMA შესაბამისობის ანგარიშს LARP-ის განხორციელების დასრულებისთანავე მოამზადებს.

201. შესაბამისობის ანგარიში მოიცავს შემდეგი საკითხებისადმი მიძღვნილ თავებს:

- (i) კომპენსაციების გაცემის პროცესის შესაბამისობა RP-ს შესაბამის დებულებებთან;
- (ii) იმის შემოწმება, რომ კომპენსაციას იღებს ყველა AP-ი და გაცემული კომპენსაციების თანხები შესაბამისობაშია RP-თან;
- (iii) საჩივრებისა და პრეტენზიების შემთხვევებისა და მათი გადაწყვეტის განხილვა;
- (iv) სოციალურად დაუცველი AP-ებისთვის განხორციელებული რეაბილიტაციის პროგრამების განხილვა;
- (v) AP-ების კმაყოფილების დონის შეფასება;
- (vi) მიღებული გაკვეთილები, რომლებიც გათვალისწინებული უნდა იქნას შემდეგ პროექტებში; და

202. LARP-ის განხორციელების ზოგადი შეფასება და რეკომენდაციები ADB-ს სახელზე,

წარმოადგინოს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე თანხმობის წერილი.

11.3.2. ფაზა II

203. MFF-ის განხორციელების დასრულებიდან 6 თვის პერიოდში, IMA ასევე შეაფასებს LAR -ის კომპენსაციებსა და რეაბილიტაციის პროგრამის შედეგად მიღწეულ შემოსავლების რეაბილიტაციის ხარისხს. გარე მონიტორინგის ამ ფაზაში წარმოებული შესწავლის ძირითადი ინდიკატორებია:

- (i) AP-ები სოცო-ეკონომიკური პირობები განსახლების შემდგომ პერიოდში;
- (ii) AP-ებისგან მიღებული ინფორმაცია და რეაგირება სარგებლებზე, კომპენსაციებზე, ვარიანტებზე, ალტერნატიული განვითარების გზებზე და რელოკაციის ვადებზე, ა.შ.;
- (iii) საცხოვრებელი პირობებისა და შემოსავლის დონის ცვლილება;
- (iv) არაოფიციალური მოსახლეების რეაბილიტაცია;
- (v) რეაბილიტაციის მიზნებისათვის ქონების შეფასების ეფექტურობა;
- (vi) საჩივრების მართვის პროცედურების ეფექტურობა;
- (vii) AP-ების კმაყოფილების დონე განსახლების შემდგომ პერიოდში

დანართები

დანართი ა. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შინა მეურნეთა/იურიდიულ პირთა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების/ ქონების ჩამონათვალი

#	შინა მეურნეთა რაოდენობა	იურიდიულ პირთა რაოდენობა	კონდომინიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვლადი	მძიმე ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში)
1	1				მიწათ მოსარგებლე	31	სასოფლო-სამეურნეო	საცხოვრებელი	საწყობი		
2			1	011812003011	კერძო საკუთრება	1640	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			X
3	2			01.18.12.003.011.01.021a	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა	X	
4	3			01.18.12.3.11	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა	X	
5	4				კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა	X	
6	5			01.18.12.003.011.01.014	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა სარდაფი; დამხმარე ნაგებობა	X	
7	6			01.18.12.003.011.01.018	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა	X	

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
8	7			01.18.12.3.11	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სარდაფი	X	
9	8			01.18.12.03.011.01.28	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა		
10	9				კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა	X	
11	10			01.18.12.003.011.01.027a	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა	X	
12	11			01.18.12.003.011.01.033	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა		
13	12			01.18.12.003.011.01.026	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა		
14	13				კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სარდაფი , დამხმარე შენობა		
15	14			01.18.12.003.011.01.017a	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
16	15			01.18.12.003.011.01.015	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სარდაფი	X	
17	16			01.18.12.003.011.01.024	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა		
18	17			01.18.12.003.011.01.514	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სარდაფი		
19	18			01.18.12.003.011.01.003	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სარდაფი	X	
20	19			01.18.12.003.011.01.034	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა		
21	20			01.18.12.003.011.01.517	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა	X	
22	21			01.18.12.003.011.01.030	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა	X	
23	22			011812003011 /01/503	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა		
24	23			01.18.12.003.011.01.004	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბ ი ნ ა , სარდაფი, დამხმარე შენობა		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
25	24			011812003011 /01/013	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სადაფი		
26	25			01.18.12.003.011.01.001a	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა	X	
27	26			01.18.12.003.011.01.029	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა	X	
28	27			01.18.12.003.011.01.029a	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბ ი ნ ა		
29	28			011812003011 /01/020	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სარდაფი	X	
30	29			01.18.12.003.011.01.010	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სარდაფი დამხმარე შენობა	X	
31	30			01.18.12.003.011.01.500	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა	X	
32	31			01.18.12.003.011.01.525	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა	X	
33	32			01.18.12.003.011.01.011	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სარდაფი, დამხმარე შენობა	X	

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
34	33			01.18.12.003.011.01.006	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სარდაფი, დამხმარე შენობა		
35	34			01.18.12.003.011.01.001	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა	X	
36	35			01.18.12.003.011.01.023	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა		
37	36			01.18.12.003.011.01.023a	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, დამხმარე შენობა	X	
38	37			01.18.12.003.011.01.008	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა, სარდაფი		
39	38			01.18.12.003.011.01.027	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა		
40	39			01.18.12.3.11	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა		
41	40			01.18.12.003.011.01.520	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა	X	
42	41			01.18.12.003.011.01.007	კერძო საკუთრება	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ბინა დამხმარე შენობა	X	

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაშ ი)
43				011812003011 /05/500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
44				011812003011 /05/500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
45					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
46				011812003011 /09/500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
47				011812003011 /12/500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ტუალეტი		
48					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სათავსო		
49					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა		
50					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა		
51					მიწათ მოსარგებლე	137	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ლობე		
52					მიწათ მოსარგებლე	221	სასოფლო- სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
53				011812003039	კერძო საკუთრება	268	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი		X
54					მიწათ მოსარგებლე	123	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
55	42				მიწათ მოსარგებლე	298	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე, სარები ნარგავები სათვის		
56				011812003052	კერძო საკუთრება	149	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ღობე. ჭიმკარი		X
57	43			011812003036	კერძო საკუთრება	141	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ღობე. ჭიმკარი		X
58	44				მიწათ მოსარგებლე	387	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			X
59				011812003028	კერძო საკუთრება	122	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი		X
60	45			011812003049	კერძო საკუთრება	159	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ბელელი ღობე		X
61	46				მიწათ მოსარგებლე	566	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		
62	47			011812003040	კერძო საკუთრება	66	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
63	48			011812003050	კერძო საკუთრება	35	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი		X
64					მიწათ მოსარგებლე	7	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			
65	49			011812003037	კერძო საკუთრება	26	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი ლობე ჭიმკარი		X
66	50				მიწათ მოსარგებლე	96	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ლობე		
67				011812003048	კერძო საკუთრება	50	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			X
68	51			011812003051	კერძო საკუთრება	89	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, გარაჟი, დამხმარე შენობა,		X
69					მიწათ მოსარგებლე	332	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			
70	52				მიწათ მოსარგებლე	102	სასოფლო- სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
71	53				მიწათ მოსარგებლე	68	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
72	54				მიწათ მოსარგებლე	106	სამეურნეო	საცხოვრებელი	ლობე		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
73					მიწათ მოსარგებლე	325	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		
74	55				მიწათ მოსარგებლე	195	სასოფლო- სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		
75				011812003027	კერძო საკუთრება	182	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ღობე, ჭიმკარი		X
76			1	011812003001	კერძო საკუთრება	649	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			X
77	56			01181200300103500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
78	57			01.18.12.003.001.02.500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
79	58			01181200300105500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი		
80	59			01.18.12.003.001.06.500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი		
81	60			01181200300107500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი		
82	61			01.18.12.003.001.10.500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, დამხმარე შენობა, მოკირწყ		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
									ლული ფართობი, ლობე		
83	62				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, დამხმარე შენობა, ლობე , სარები ნარგავები სათვის		
84	63			01181200300104500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ლობე		
85				01181200300115500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, სარები ნარგავები სათვის		
86				01181200300116500	მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი		
87					მიწათ მოსარგებლე	177	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ლობე		
88					მიწათ მოსარგებლე	66	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			
89					მიწათ მოსარგებლე	334	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
90					მიწათ მოსარგებლე	70	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			
91					მიწათ მოსარგებლე	136	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი			
92	64				მიწათ მოსარგებლე	46	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ტუალეტი , ღობე, ჭიშკარი		
93	65				მიწათ მოსარგებლე	71	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობ ე		
94				011812003047	კერძო საკუთრება	159	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ტუალეტი , დამხმარე შენობა, მოკირწყ ლული ფართობი, ღობე სარები ნარგავები სათვის, ჭიშკარი		X
95					მიწათ მოსარგებლე	176	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, დამხმარე შენობა,		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
									ღობე, სარი ნაგრავები ათვის, ჭიშკარი		
96	66				მიწათ მოსარგებლე	169	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ჯიხური , ტუალეტი , ღობე, ჭიშკარი		
97	67				მიწათ მოსარგებლე	414	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		
98	68				მიწათ მოსარგებლე	173	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		
99	69				მიწათ მოსარგებლე	220	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	დამხმარე, ღობე, სარი ნაგავების ათვის, ჭიშკარი		
100	70				მიწათ მოსარგებლე	103	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ტუალეტი , დამხმარე შენობა. ღობე		
101	71				მიწათ მოსარგებლე	125	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა,		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
									ღობე, სარი ნარგავები სათვის, ჭიშკარი .		
102	72				მიწათ მოსარგებლე	111	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ღობე		
103	73				მიწათ მოსარგებლე	230	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ტუალეტი ,ფარდულ ი, ღობე		
104	74				მიწათ მოსარგებლე	292	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ტუალეტი ,ფარდულ ი, ღობე		
105	75			011812003053	კერძო საკუთრება	411	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ტუალეტი , აუზი/ ორმო, ღობე, სარი ნარგავები სათვის, ჭიშკარი		X
106	76			011812003029	კერძო	109	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	მოკირწყ ლული ფართობი,		X

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
									ღობე, სარი ნარგავები სათვის, ჭიშკარი		
107					მიწათ მოსარგებლე	266	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა, ღობე , სარი ნარგავები სათვის , ჭიშკარი		
108	77				მიწათ მოსარგებლე	182	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე, სარი ნარგავები სათვის		
109	78				მიწათ მოსარგებლე	280	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა, ბოსელი, ჭიშკარი, სარი ნარგავები სათვის		
110	79				მიწათ მოსარგებლე	459	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა, ღობე, ჭიშკარი		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
111	80			011812003035	კერძო საკუთრება	46	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		X
112					მიწათ მოსარგებლე	433	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე, სარი ნარგავები სათვის		
113	81				მიწათ მოსარგებლე	466	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, დამხმარე შენობა, ტუალეტი ბოსელი, ღობე, სარი ნარგავები სათვის		
114	82				მიწათ მოსარგებლე	105	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ტუალეტი , დამხმარე შენობა, მოპირკეთ ებული ფართობი, ღობე, სარი ნარგავები სათვის		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
115	83				მიწათ მოსარგებლე	204	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		
116	84			011812003042	კერძო საკუთრება	122	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა, ღობე		X
117	85				მიწათ მოსარგებლე	220	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ტუალეტი ,დამხმარე შენობა, მოპირკეთ ებული ფართობი, ღობე, სარი ნარგავები სათვის		
118	86			011812003054	კერძო საკუთრება	301	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, ტუალეტი , დამხმარე შენობა, მოპირკეთ ებული ფართობი, ღობე, სარები ნარგავები სათვის		X

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
119	87				მიწათ მოსარგებლე	191	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ნაგებობის სადირკვე ლი, ღობე, სარი ნარგავები სათვის		
120	88			011812003046	კერძო საკუთრება	373	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, დამხამრე ნაგებობა, ღობე, სარები ნარგავები სათვის, ჭიშკარი		X
121					მიწათ მოსარგებლე	188	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		
122	89				მიწათ მოსარგებლე	576	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სახლი, მოკირწყ ლული ფართობი, ღობე, სარები ნარგავები სათვის, ჭიშკარი		
123	90				მიწათ მოსარგებლე	53	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
124	91				მიწათ მოსარგებლე	10	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		
125	92				მიწათ მოსარგებლე	363	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	დამხმარე შენობა, ღობე, ჭიშკარი		
126	93			011812007079	კერძო საკუთრება	33	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	ღობე		X
127					მიწათ მოსარგებლე	144	სასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	სვეტი ნარგავები სათვის, მოკირწყ ლული ფართობი, ღობე		
128		1		011812007012	კერძო საკუთრება	4270	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული	ფარდულ ი, ინდუსტრ იული ნაგებობა, დაცვის ჯიხური ადმინისტ რაციული ნაგებობა, მოკირწყ ლული		X

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანაშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
									ფართობი , აუზი/ორმ ო, ღობე, სარი ნარგავები სათვის, ჭიმკარი		
129		2		011812007048	კერძო საკუთრება	510	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული	ინდუსტ რიული		X
130		3		011812007011	კერძო საკუთრება	1843	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული	ინდუსტრ იული, მოკირწყ ლული ფართობი, აუზი/ორმ ო, ღობე, სარი ნარგავები სათვის		X
131		4		011812007045	კერძო საკუთრება	1815	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული	ინდუსტრ იული		X
132		5		011812007046	კერძო საკუთრება	1342	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული	ფარდულ ი, ინდუსტრ იული ტუალეტ		X

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
									ი, მოკირწყ ლული ფართობი, სარები ნარგავები სათვის		
133		6			იჯარა	0	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული			
134		7		011812007006	კერძო საკუთრება	2695	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული	ინდუსტრ იული აუზი/ორმ ო, ღობე		X
135		8			იჯარა	0	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული			
136		9			იჯარა	0	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული			
137		10		011812007030	კერძო საკუთრება	1498	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული	ინდუსტრ იული აუზი/ორმ ო,		X
138	94				იჯარა	0	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული		X	

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
139		11		011812007032	კერძო საკუთრება	1037	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული	ინდუსტრ იული აუზი/ორმ ო,		X
140		12		011812007002	კერძო საკუთრება	907	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული			X
141		13		011812007003	კერძო საკუთრება	669	არასასოფლო - სამეურნეო	კომერციული	ინდუსტრ იული, მოკირწყ ლული ფართობი, ლობე, სარები		X
142		14		011812010042	სახელმწიფო საკუთრება	507	არასასოფლო - სამეურნეო	სახელმწიფო			
143	95			011812010060	კერძო საკუთრება	119	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		X
144					სახელმწიფო საკუთრება	2113	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი			
145	96				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
146	97				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
147	98				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
148					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
149	99				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
150	100				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელი	გარაჟი		
151	101				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
152	102				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
153	103				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
154	104				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი, აუზი/ორმ ო, სარები ნარგავები სათვის		
155					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი, აუზი/ორმ ო, სარები		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
									ნარგავები სათვის		
156	105				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
157	106				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	სარდაფი, გარაჟი, სარები ნარგავები სათვის		
158	107				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
159	108				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
160	109				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
161	110				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	სარდაფი, გარაჟი, სარები ნარგავები სათვის		
162					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	სარდაფი, გარაჟი, სარები		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
									ნარგავები სათვის		
163	111				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	სარდაფი, სარები ნარგავები სათვის		
164	112				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	სარდაფი, გარაჟი, სარები ნარგავები სათვის		
165	113				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი, აუზი/ორმ ო		
166	114				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	სარდაფი, გარაჟი, სარები ნარგავები სათვის		
167	115				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი, აუზი/ორმ ო		
168	116				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
169	117				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
170	118				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	სარდაფი, გარაჟი		
171	119				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	სარდაფი გარაჟი		
172	120				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
173	121				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
174	122				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
175	123				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
176	124				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
177					სახელმწიფო საკუთრება	681	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი			

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
178	125				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	ჯიხური		
179					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	ჯიხური		
180					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
181	126				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
182					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
183	127				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
184	128				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
185	129				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	სარდაფი, გარაჟი		
186	130				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		

#	შინა მეურ ნეთა რაო დენო ბა	იური დიუ ლ პირთ ა რაო დენო ბა	კონდომი ნიუმი	საკადასტრო ნომერი	მიწის ნაკვეთის მფლობელობა	ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის ზომა მ2	მიწის ნაკვეთის სარგებლობის სახეობა	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ნაგებობის სახეობა	მოწყვ ლადი	მძიმე ზემოქმედებ ის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები (კერძო საკუთრებაში ი)
187					მიწათ მოსარგებლე	184	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი			
188	131				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
189	132				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
190	133				მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
191					მიწათ მოსარგებლე	0	არასასოფლო - სამეურნეო	საცხოვრებელ ი	გარაჟი		
	133	14	2			35367				24	32

დანართი ბ. საინფორმაციო ფურცელი

საინფორმაციო ფურცელი მიწის შესყიდვის და განსახლების პოლიტიკა თბილისი წითელი ხიდის გზის თბილისი-რუსთავის მონაკვეთის მოდერნიზაცია მონაკვეთი 2 ნაწილი ბ (ფონიჭალა)

შესავალი

1. საქართველოს მთავრობამ მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის საინვესტიციო პროგრამის ფარგლებში თბილის აზერბაიჯანის გზის თბილისი-რუსთავის მონაკვეთი 2-ის მოდერნიზაციის მიზნით მიიღო სესხი 60 მილიონი დოლარის ოდენობის აზიის განვითარების ბანკისგან. მონაკვეთი 2 შეადგენს 6.8 კმ-ს. მონაკვეთი 2 გაყოფილი იყო ორ ნაწილად, ნაწილი ბ მდებარეობს PK 5+300 დან PK 6+800-მდე.
2. მგფ არის პროექტის განმახორციელებელი სააგენტო. მგფ მოქმედებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და საგზაო დეპარტამენტის სახელით. პროექტის მიზანია გაუმჯობესდეს სატრანსპორტო პირობები თბილისა და რუსთავს შორის, გაიზარდოს საგზაო უსაფრთხოება.
3. რადგანაც პროექტი გამოიწვევს მიწის შეძენას და პოტენციურად მოსახლეობის გადაადგილებას, მას ესაჭიროება მიწის შეძენის და განსახლების სამოქმედო გეგმების მომზადება. ეს გეგმები უზრუნველყოფენ კომპენსაციას და განსახლების ხელშეწყობას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისა და პირებისათვის და დაიცავს ან გააუმჯობესებს მათ ამჟამინდელ შემოსავლებს.
4. ეს საინფორმაციო ფურცელი არის საშუალება რათა მოხდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა ინფორმირება კომპენსაციის პოლიტიკის/პროცედურების შესახებ მიწის შესყიდვის და განსახლების გეგმის ფარგლებში მონაკვეთი 2 ნაწილი ბ-სათვის.
5. მიწის შეძენის და განსახლების გეგმა მომზადდება აგბ-ს პოლიტიკის და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპენსაციისა და განსახლების პროგრამის დაგეგმვა პროექტისათვის

6. მგფ მოამზადებს მიწის შეძენის და განსახლების გეგმას. ამ გეგმის ქართული ვარიანტის ამობეჭდილი ასლი საჯარო კონსულტაციებისათვის იქნება მგფ-ს ოფისში. ელექტრონული ვერსია კი განთავსდება მგფ-ს და აგბ-ს ვებ გვერდებზე. გეგმა დეტალურად ასახავს ზემოქმედებებს, კომპენსაციაზე უფლებამოსილებას, კომპენსაციის განაკვეთს სხვადასხვა ზემოქმედებულ აქტივებზე და მიწის შეძენისა და განსახლების პროცედურებს როგორც შეჯამებულია შემდეგ მონაკვეთებში.

განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები

7. ახალი გზის აშენებისათვის მიწის ნაკვეთი შეძენილი იქნება საქართველოს კანონმდებლობის და აგბ-ს უსაფრთხოების პოლიტიკის (2009)-ის ფარგლებში. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები კომპენსაციას მიიღებენ ჩანაცვლების ღირებულებით და ზემოქმედების სიმძიმის და მოწყვლადობის სტატუსის მიხედვით და შესაბამის დახმარებებს. ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით დეტალური პროექტის კონსულტანტმა გამოიკვლია ალტერნატივები. პროექტისთვის მიწის შეძენა ემყარება შემდეგ პრინციპებს: პროექტი შეეცდება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ტიპის ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანას;
- მომზადებული და განხორციელებული იქნება დროში გაწერილი გეგმა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების პროგრამამდე არსებული ცხოვრების სტანდარტების გაუმჯობესების ან მინიმუმ აღდგენის მიზნით;

- დაპროექტებასა და განხორციელებაში ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთა მოსაზრებები იქნება გათვალისწინებული.
- კომპენსაცია განისაზღვრება ჩანაცვლების ხარჯის საფუძველზე მიწის შესყიდვის მომენტში მიმდინარე საბაზრო ფასის შესაბამისად;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ის პირები, რომელთაც არ გააჩნიათ მიწის საკუთრების ოფიციალური უფლება, მიიღებენ კომპენსაციას აქტივების დანაკარგზე (მიწის გარდა) და ამასთან მათ გამოეყოფათ საარსებო შემწეობა;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები უზრუნველყოფილნი იქნებიან დახმარებით მიწის
- არაოფიციალური დაკავების ლეგალიზაციის პროცესში, ამის საჭიროების არსებობის შემთხვევაში და შემდეგ მიიღებენ კომპენსაციას;
- სოციალურად დაუცველი პირები და ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები
- მიიღებენ სპეციალური ტიპის დახმარებას;
- კომპენსაცია და დახმარება განსახლებაში უზრუნველყოფილი იქნება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე; და
- შემუშავებული იქნება საჩივრების გადაწყვეტის შესატყვისი მექანიზმები.

კომპენსაციის უფლებამოსილება

8. კომპენსაციის ან სულ მცირე რეაბილიტაციის საშუალებების მიღებაზე უფლებამოსილი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები არიან:

- ყველა AP-ი, რომელიც კარგავს მიწას, რომელზეც გააჩნია იურიდიული უფლება ან
- ტრადიციული მიწის საკუთრების უფლება ან არ გააჩნია იურიდიული სტატუსი;
- რეგისტრირებული ან არა-რეგისტრირებული მოიჯარეები ან მიწის თანამოიჯარეები;
- შენობების, ნათესების, ნარგავების ან მიწაზე განთავსებული სხვა ობიექტების მფლობელები; და
- AP-ები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს, და ხელფასებს.

9. კერძოდ, მოცემული პროექტის ფარგლებში მიწაზე კომპენსაციის მისაღებად შემდეგი მოთხოვნები იქნა დადგენილი:

- მიწაზე საკუთრების უფლების მქონე AP-ები სრულ კომპენსაციას მიიღებენ;
- მიწის საკუთრებაზე იურიდიულად გაფორმებული უფლების არმქონე AP-ებისთვის, რომლებიც წარმოადგენდნენ ძველი საბჭოთა სისტემის ფარგლებში კანონიერ მოსარგებლეებს და გააჩნიათ ან მიწა სახლით ან ნაკვეთი მასთან ახლოს მდებარე სახლით, განხორციელდება ჯერ უფლების ლეგალიზაცია და შემდეგ მათზე კომპენსაციების გაცემა
- მიწის საკუთრებაზე იურიდიულად გაფორმებული უფლების არმქონე AP-ები, რომლებიც არ წარმოადგენდნენ ძველი საბჭოთა სისტემის ფარგლებში კანონიერ მოსარგებლეებს და რომლებიც ექსპრომტად (ყოველგვარი გაფორმების გარეშე) იყენებენ ან ამუშავებენ დაკავებულ მიწას ვერ გაივლიან ლეგალიზაციას და ვერ მიიღებენ კომპენსაციას მიწაზე. თუმცა, ისინი მაინც მიიღებენ მოსავლის ან შემოსავლის დაკარგვაზე კომპენსაციას.

10. კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება საბოლოო ვადით იქნება შეზღუდული ზემოქმედებულ პირთა აღწერის და DMS დაწყების დღიდან. ის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები, რომლებიც ზემოქმედების ქვეშ ტერიტორიაზე დასახლდებიან ზემოთხსენებული ვადის შემდეგ, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას. თუმცა, მათ შენობა-ნაგებობების დაცლაზე და შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე შეტყობინებას გაუგზავნიან პროექტის დაწყებამდე ამ ღონისძიებების განხორციელებისთვის საკმარისი ვადით ადრე. არ მოხდება შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალების ჩამორთმევა და ისინი არ გადაიხდიან ჯარიმას ან მათზე არანაირი სანქცია არ გავრცელდება.

11. უფლებამოსილება - ცხრილი 1-ში აღწერილია კომპენსაციის უზრუნველყოფა სხვადასხვა სახის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ საგნებზე.

ცხრილი 1: კომპენსაციის მატრიცა

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	AP-ს განსაზღვრება	გამოყოფილი კომპენსაციის ტიპი
მიწა			
სასოფლო-სამეურნეო მიწის მუდმივი დაკარგვა	AH კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიმწვავის მიუხედავად	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით	ჩანაცვლების ხარჯის შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.
		ლეგალიზებული მესაკუთრე	მოცემულ AP-ებს აღმოუჩენენ დახმარებას ლეგალიზაციის პროცესში და ლეგალიზაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ჩანაცვლების ხარჯის შესაბამის ფულად კომპენსაციას.
		არაოფიციალური მოსახლე (AH-ები რეგისტრაციის / შესაბამისი დოკუმენტაციის გარეშე და არა-ლეგალიზებული AH-ები)	ერთჯერადი თვით-რელოკაციის ფულადი დახმარება. რელოკაციის დახმარება არ არის დამოკიდებული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე და წარმოადგენს ფიქსირებულ თანხას ოჯახზე, რომელიც უტოლდება საარსებო მინიმუმის შემოსავალს, გადაანგარიშებულს ერთ წელზე.
არა-სასოფლო-სამეურნეო მიწა	AH კარგავს კომერციულ/საცხოვრებელ მიწას	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით	ჩანაცვლების ხარჯის შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.
		ლეგალიზებული მესაკუთრე	მოცემულ AP-ებს აღმოუჩენენ დახმარებას ლეგალიზაციის პროცესში და ლეგალიზაციის შემდეგ ისინი მიიღებენ ჩანაცვლების ხარჯის შესაბამის ფულად კომპენსაციას.
		დამქირავებელი/ მოიჯარე	ქირის თანხა ფულად, რომელიც უტოლდება 3 თვის იჯარის ხარჯს, მუნიციპალიტეტების მიერ ამ კატეგორიის მიწაზე დამტკიცებული მიწის საიჯარო გადასახადის შესაბამისად.
		არაოფიციალური მოსახლე (AH-ები რეგისტრაციის / შესაბამისი დოკუმენტაციის გარეშე და არა-ლეგალიზებული AH-ები).	ერთჯერადი თვით-რელოკაციის ფულადი დახმარება. რელოკაციის დახმარება არ არის დამოკიდებული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე და წარმოადგენს ფიქსირებულ თანხას ოჯახზე, რომელიც უტოლდება საარსებო მინიმუმის შემოსავალს, გადაანგარიშებულს ერთ წელზე.
არა სიცოხლისუანრიანი/გამოუსადეგარი („ობოლი“) მიწა	მიწაზე ზემოქმედება ნაწილობრივი ხასიათისაა, მაგრამ ზემოქმედების ხასიათის გამო მიწის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარია	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით ან ლეგალიზებული მესაკუთრე (ექვემდებარება ლეგალიზაციას)	მიწის მფლობელის მიერ მოთხოვნის წარდგენის შემთხვევაში „ობოლი“ მიწის სანაცვლოდ შესაძლებელია სრული კომპენსაციის მიღება, თუკი მოთხოვნის განხილვისას დასტურდება, რომ მიწის დარჩენილი ნაწილის გამოყენება შეუძლებელია.
შენობები და ნაგებობი			

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	AP-ს განსაზღვრება	გამოყოფილი კომპენსაციის ტიპი
საცხოვრებელი და არა- საცხოვრებელი ტიპის ნაგებობები/ აქტივები		იურიდიულად გაფორმებული საკუთრების/ რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და არაოფიციალურად დასახლებული ოჯახების ჩათვლით) ყველა AH-ი	სრული ზემოქმედება: სრული ჩანაცვლების ხარჯის შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია შენობის / ნაგებობების დანაკარგზე ცვეთისა და ტრანზაქციის ხარჯების გარეშე. ნაწილობრივი ზემოქმედება: კომპენსაცია სარემონტო სამუშაოებზე.
კომუნალური ინფრასტრუქტურის / საერთო სარგებლობაში მყოფი ქონებრივი რესურსების დაკარგვა			
საერთო სარგებლობის ქონებრივი რესურსების დანაკარგი	საერთო / საჯარო აქტივები	თემი/ სახელმწიფო	დაკარგული ნაგებობის რეკონსტრუქცია თემთან კონსულტაციის პირობებში და ნაგებობის ფუნქციების აღდგენა.
შემოსავლისა და საარსებო პირობების დანაკარგი			
ნათესები	დაზიანებულია მოყვანილი ნათესები	ყველა AH-ი იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და არაოფიციალურად დასახლებული ოჯახების ჩათვლით)	ნათესების ფულადი კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთით, მოსალოდნელი მოსავლის პირობებში გაყიდვების სრულ საბაზრო ღირებულებაზე გათვლით
ხეები	დაზიანებული ხეები	ყველა AH-ი იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და არაოფიციალურად დასახლებული ოჯახების ჩათვლით)	ხეების ფულადი კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთით, ხეების ტიპის, ასაკის და პროდუქტიულობის მაჩვენებლის საფუძველზე.
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/ დასაქმების დაკარგვა	ყველა AH-ი იურიდიული სტატუსის მიუხედავად (ლეგალიზებული და არაოფიციალურად დასახლებული ოჯახების ჩათვლით)	მესაკუთრე: (i). (შეუქცევადი ზემოქმედება) -1 წლის სუფთა შემოსავლის ფულადი ანაზღაურება; და განსახლების სამსახურის მიერ აღმოჩენილი ტექნიკური და ადმინისტრაციული დახმარება ბიზნესისთვის შესაფერის შენობაში გადასვლის პროცესში. (ii) (დროებითი ზემოქმედება) -ბიზნესის ფუნქციონირების შეწყვეტის (თვეების) განმავლობაში მიღებული სუფთა შემოსავლის ფულადი ანაზღაურება. შემოსავლის დათვლა მოხდება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არ არსებობის შემთხვევაში საარსებო მინიმუმის საფუძველზე.
			მუდმივი მუშა / თანამშრომლები: (i) საარსებო მინიმუმის შემოსავლის 3 თვის ოდენობით დაკარგული ხელფასების ანაზღაურება; და (ii) ბიზნესის მფლობელის მიერ ბიზნესის რაც შეიძლება სწრაფ რელოკაციაში დახმარების აღმოჩენა (იხ. ზემოთ) და (iii) განსახლების სამსახურის მიერ აღმოჩენილი დახმარება საარსებო პირობების აღდგენის პროგრამებში, როგორცაა ბიზნეს ტრენინგები და მიკრო კრედიტები.

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	AP-ს განსაზღვრება	გამოყოფილი კომპენსაციის ტიპი
ფულადი დახმარება			
ძლიერი ზემოქმედება	>10% მიწაზე ზემოქმედება ფიზიკურად ადგილმაცვალის ოჯახები იმ ბიზნესების მფლობელები, რომელთაც სამუდამოდ ან დროებით უნდა შეწყვიტონ საქმიანობა	ყველა მაღალი ხარისხის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი, არაოფიციალურად დასახლებული ოჯახების ჩათვლით	სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: დამატებით ნათესების კომპენსაცია, რაც ფარავს 1 წლის განმავლობაში მიღებულ მოსავალს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მიწაზე. სხვა შემოსავალი: დამატებითი კომპენსაცია საარსებო მინიმუმის ტოლი შემოსავალი, 3 თვეზე გათვლილი.
რელოკაცია/ შეცვლა	ტრანსპორტის/გადასვლის ხარჯები	ყველა რელოკაციას დაქვემდებარებული AH-ი	დახმარების აღმოჩენა შესაფერისი საცხოვრებელი ადგილის მოძებნაში; 300 ლარის ოდენობის ფულადი დახმარება , რაც მოიცავს სატრანსპორტო ხარჯებს და საცხოვრებელ ხარჯებს 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდისთვის.
სოციალურად დაუცველი პირების ფულადი დახმარება		სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი AH-ები, ქალების მიერ მართული ოჯახები, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირები, იძულებით გადაადგილებული პირები	საარსებო მინიმუმის ტოლი შემოსავლის 3 თვიანი ოდენობის ფულადი დახმარება და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებზე აყვანისას პირის პრიორიტეტული განხილვა.
სხვა დანაკარგები			
დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პერიოდში		ყველა AF-ი	განსაზღვრული და გადახდილი იქნება ქირის თანხა მშენებლობის პერიოდში LARP-ის პრინციპების დაცვით.
მშენებლობის პროცესში მიღებული ზიანი		ყველა AF-ი	თითოეული შემთხვევა ცალკე იქნება განხილული: კომპენსაცია განისაზღვრება და გადაიხდება წინამდებარე LARP-ის პრინციპების შესაბამისად, თუ ზარალი მიყენებულია მშენებლობის პროცესში.
გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება, ასეთის არსებობის შემთხვევაში			EA მოახდენს პროექტის მიმდინარეობისას განსახლების გაუთვალისწინებელი ზემოქმედების კომპენსაციას LARP-ის წინამდებარე დებულებების შესაბამისად.

12. გამოთვალა კომპენსაცია ზემოქმედებული ოჯახებისათვის რომლებიც ცხოვრობენ ორ სართულიან შენობებში რათა მოხდეს უზრუნველყოფა რომ ისინი შეძლებენ ალტერნატიული სახლის შეძენას იმ კომპენსაციის თანხით რასაც მიიღებენ.

საჩივრები და საჩივრების განხილვის მექანიზმი

იმისათვის რომ შემსუბუქდეს საჩივრების გადაწყვეტა ნებისმიერ დონეზე, საჩივრების განხილვის კომისია იქნება დადგენილი თბილისი-რუსთავის ურბანული დამაკავშირებელი გზისათვის.

საჩივრებზე რეაგირების კომისია შედგება შემდეგი წევრებისაგან:

მგფ-ს წარმომადგენელი, თბილისის (კრწანისი), რუსთავის და გარდაბნის მუნიციპალური მმართველობის წარმომადგენლები.

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების წარმომადგენლები თითოეული თემიდან.

არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები ან ადგილობრივი (რაიონულ დონეზე საზოგადოება.

საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი

1. პირველი, ნაცადი იქნება საჩივრების მოგვარება სოფლის დონეზე თემის ხელმძღვანელობის მონაწილეობით და არასამთავრობო ორგანიზაციისა და/ან არაოფიციალური მედიატორების მხარდაჭერით.თუ საკითხის გადაწყვეტა ვერ მოხერხდება ორი კვირის მანძილზე გადაეცემა მგფ-ს განსახილველად და გადასაწყვეტად.
2. მეორე - ნაცადი იქნება საჩივრების მოგვარება MDFG-ის დონეზე. ამ დონეზე ნომინირებული იქნება საჩივრებთან დაკავშირებულ საკითხებზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც იმუშავებს წარმოდგენილ საჩივრებზე. თუ პრობლემიც გადაჭრა ვერ მოხერხდა ორი კვირის მანძილზე, საკითხი გადაეცემა სასამართლოს განსახილველად.
3. თუ MDFG-ის ჩარევის შემდეგ ვერ ხდება პრობლემის გადაჭრა და საჩივრების მოგვარების სისტემა ვერ აკმაყოფილებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს, MDFG-ს შეუძლია მათი საქმე გადასცეს სათანადო სასამართლოს. საჩივრების ზემოაღნიშნული მექანიზმი არ კრძალავს მოქალაქის უფლებას წარუდგინოს სასამართლოს საქმე პროცესის პირველსავე ეტაპზე.

AP-ების სპეციალური რეკომენდაციები ლეგალიზებად მიწის ნაკვეთების დაკანონების შესახებ

14. სავარაუდოდ შესაძენი რამდენიმე მიწის ნაკვეთი დაურეგისტრირებელია ან არასათანადოდაა დარეგისტრირებული. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები რომლებიც ფლობენ მსგავს მიწის ნაკვეთებს შესაძლოა გახდნენ კანონიერ მფლობელები, რამდენადაც ეს მიწის ნაკვეთები არ არის სხვის ან სახელმწიფოს საკუთრებაში და კანონიერად ხდება მათ მიერ გამოყენება. მხოლოდ დაკანონების შემდეგ გაიცემა ამ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებზე კომპენსაცია.

15. მგფ და პროექტის არეალის ადგილობრივი მთავრობა უკვე ეხმარებიან ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს რაც მდგომარეობს მიწის ნაკვეთის ზუსტი რუკის მომზადებაში გეომეტრიული აღწერებით. თუმცა ამისათვის საჭიროა პროექტის მმართველების თანამშრომლობა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან შემდეგისათვის: რომ როგორც კი დოკუმენტაცია იქნება ხელმისაწვდომი მოხდეს მიწის ნაკვეთების დარეგისტრირება რათა თავიდან იქნას არიდებული მიწის შეძენის სირთულეები და კომპენსაციის მიღების შეფერხებები. დარეგისტრირების ხარჯი შედის მიწის ჩანაცვლების ფასში.

საკონტაქტო ინფორმაცია

16. ნებისმიერი სახის ინფორმაციის ან რჩევის მისაღებად დაუკავშირდით შემდეგ საკონტაქტო პირებს: მგფ ოფისი თბილისი, საქართველო კვლევის გუნდი : ავთო ოქრომჭედლიშვილი ტელ: 577 500894, მალხაზ კომლაძე ტელ: 599 360322.

დანართი გ. საჯარო კონსულტაციის ანგარიში

საჯარო კონსულტაციების მიმდინარე სტატუსი და შემდგომი კონსულტაციები

ამჟამად მიმდინარეობს საჯარო განხილვების პროცესი. ერთი დიდ შეხვედრა ჩატარდა ბიზნესის წარმომადგენლებთან 18 ივლისს, ხოლო მეორე იმ მაცხოვრებლებთან რომლებიც კარგავენ გარაჟებს (ივლისი 12). შეხვედრები მცირე ჯგუფებთან (7-10 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეები) ჩატარდა 7 ივლისიდან -12 ივლისამდე პერიოდში. კვლევის ჯგუფი აგრძელებს კონსულტაციების გამართვას ინდივიდუალურ დონეზე თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ შინამეურნესთან.

LARP-ის სამუშაო ვერსიის დასრულების შემდეგ, ფონიჭალა -მე-2 მონაკვეთის EIA სამუშაო ვერსიის და დიზაინის მოკლე შეჯამება და დამატებითი საინფორმაციო ფურცელი გამჟღავნდება საჯაროდ და განახლდება საჯარო კონსულტაციები. LARP -ის დასრულების პროცესში საკონსულტაციო შეხვედრები გაიმართება ყველა პროექტის მიერ ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილ ოჯახთან. ამ შეხვედრებს ადგილი ექნება მუნიციპალურ უწყებებში.

7-18 ივლისში ჩატარებული საკონსულტაციო შეხვედრების მიმოხილვა

შეხვედრას ხელს უწყობდნენ შემდეგი პირები:

- ქეთი დგებუაძე -შპს “WEG” სოციალური საკითხების /განსახლების ექსპერტი
- ავთო ოქროპირიძე - “Dohwa-ს მიერ დაქირავებული სააუდიტო კომპანია “Atos” წარმომადგენელი
- დავით ბაინდურაშვილი - მგფ
- რევაზ გიგლაშვილი -მგფ
- ოთარ ნემსაძე - მგფ
- ბიზნეს სექტორთან შეხვედრას ესწრებოდა მედგარ ჭელიძე- აგბ-ს განსახლების კონსულტანტი

შეხვედრას ესწრებოდნენ ზემოქმედების ქვეშ მოყოფი შინამეურნეების წევრები, მათი მეზობლები და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესის წარმომადგენლები (იხილეთ თანდართული ჩამონათვალი)

პრეზენტაციას (დანართ 3 -ში წარმოდგენილი საინფორმაციო ფურცლის საფუძველზე) მოყვა კითხვები და პასუხები. კითხვები და კომენტარები მონაწილეთა მხრიდან პასუხ გაცემული იყო პროექტის ექსპერტების მიერ. კითხვები და პასუხები მოცემულია ქვემოთ ცხრილზე.

ივლისი 8 2013, შეხვედრა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ შინამეურნეებთან, ფონიჭალა მონაწილეების მხრიდან დასმული კითხვები და პასუხებო

No.	კითხვები და კომენტარები	შეკითხვის ავტორი	პასუხი
1.	როდის დაიწყება გზის მშენებლობა	ელმირა ასკეროვა	2014 წლის თებერვალ- მარტში დაიწყება გზის მშენებლობა. განსახლების და კომპენსაციის პროცესი დაიწყება 2013 წლის ოქტომბერ-დეკემბერში
2.	რამდენია მისი საკომპენსაციო თანხა?	ადგილობრივი მოსახლეობა	ამჟამად მიმდინარეობს საბაზრო ღირებულების გამოკვლევის/შეფასების პროცესი.

No.	კითხვები და კომენტარები	შეკითხვის ავტორი	პასუხი
			შეფასების მეთოდი გულისხმობს საბაზრო ფასის დადგენას საჯარო რეესტრში ფაქტიური გარიგებების ჩანაწერების და რეალური საბაზრო შეთავაზებების საფუძველზე რომელიც ასახულია უძრავი ქონების სააგენტოთა მონაცემთა ბაზაში და განაცხადებში (ელექტრონული და პერიოდული გამოცემები)
3.	იმ შემთხვევაში თუ მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ნაწილია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, ექვემდებარება თუ არა დარჩენილი მიწის ნაკვეთი კომპენსაციას?	ნათია ჟღენტი	დარჩენილი მიწის ნაკვეთის სიცოცხლისუნარიანობა შეფასდება დამოუკიდებელი აუდიტის მიერ. იმ შემთხვევაში სადაც დარჩენილი მიწის ნაკვეთი მიჩნეულია გამოსადეგად მესაკუთრეს მიეცემა არჩევანი: მიიღოს კომპენსაცია ნაღდი ფულის სახით დარჩენილი მიწის ნაკვეთისათვის ან დაიტოვოს მიწა საკუთრებაში. აუდიტორული კომპანია შეატყობინებს მგფ-ს შემთხვევების სახეობაზე და თუ დამტკიცდება რომ დარჩენილი მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარია, მაშინ მთავრობა შეიძენს ამ დარჩენილ მიწის ნაკვეთს. მიწა მიწის კომპენსაციისათვის შეზღუდულია და შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში როდესაც არსებობს ხელმისაწვდომი სარეზერვო მიწა.
4.	ჩვენ არ გვინდა გადავიდეთ ბინებში, ჩვენ ვცხოვრობთ კერძო სახლებში და გვინდა მივიღოთ შესაძლებლობა იმისა რომ ვიცხოვროთ მსგავს გარემოში და მსგავს სახლებში.	ალიევა შევდა	თქვენ მიიღებთ კომპენსაციას დაკარგულ მიწაზე და ნაგებობებზე შესაბამისი ოდენობით რომ იყიდოთ მსგავსი მიწა და ააშენოთ მსგავსი სახეობის სახლი. იმ შემთხვევაში თუ იყიდით არსებულ მსგავს სახლს შესაძლოა დანაზოგიც გააკეთოთ.
5.	თუ AP არ სურს გაყიდოს მიწის ნაკვეთი რა მოხდება ასეთ შემთხვევაში?	ადგილობრივი მოსახლეობა	პროექტი ემსახურება სახალხო ინტერესს და ამგვარი შემთხვევებისათვის მოქმედებს ექსპროპრიაციის კანონი. ამ კანონის შესაბამისად საჯარო ინტერესის მქონე პროექტისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთი იქნება ექსპროპრიირებული სასამართლოს გადაწყვეტილების ფარგლებში. მიწის მესაკუთრე მიიღებს სათანადო კომპენსაციას

No.	კითხვები და კომენტარები	შეკითხვის ავტორი	პასუხი
			რომელიც განისაზღვრება სასამართლოს მიერ ექსპროპრიაციის წესების შესაბამისად რომელიც დადგენილია სახელმწიფო უფლების არა ნებაყოფლობითი კერძო ქონების გასხვისების კანონში. AP შესაძლებელია მოითხოვოს მსგავსი მიწის ნაკვეთის გამოყოფა ფულადი კომპენსაციის სანაცვლოდ(თუ ეს შესაძლებელია) . თუმცა ძირითად შემთხვევებში საჯარო სარეზერვო მიწის ნაკვეთები არ არის ხელმისაწვდომი.
6.	როგორ მოხდება ხეების კომპენსაცია?	ალიევ სოლნმას	ხეების კომპენსაციის ღირებულება განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების ფულადი კომპენსაციის შესაბამისად სახეობის ასაკის და პროდუქტიულობის საფუძველზე.

ხელმოწერილი თანდართული ჩამონათვალი

8.

#	სახელი, გვარი	ტელეფონი	ხელისმოწერა
1	ალიევ სეზა	551/98066	
2	ასვდუკი ელის	595736303	
3	ჯახაძევი მანუჩი	599519513	
4	ჯახაძევი იოსებ	599633186	
5	ქუჩენი ნაია(სომეხი)	599585677	
6	ალიევი სტეფან	593362980	
7	ბესლიშვილი სსნაკიძე	591168452	
8	გუგუნიძევი ღიზელ	595292205	
9	ალიევი სოქრსი	598540039	
10			

**ივლისი 9, 2013, შეხვედრა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ შინამეურნეებთან, ფონიჭალა
კითხვები და პასუხები**

No.	კითხვები/კომენტარები	კითხვის ავტორი	პასუხი
1	აღნიშნული ტრასა საბოლოოა თუ გათვალისწინებული იქნება რაიმე ცვლილება?		მცირე ცვლილებები შესაძლებელია იყოს გათვალისწინებული, მაგრამ ეს იქნება უმნიშვნელო ძირითადი ტრასისათვის.
2	ჩვენ გვაქვს შევარდნაძის დროინდელი დოკუმენტაცია, ეს დოკუმენტები საკმარისია იქნება თუ არა რეგისტრაციის პროცესისათვის?		ამ დოკუმენტაციის საფუძველზე თქვენ შეგეძლებათ დაიწყოთ რეგისტრაციის პროცესი NAPR-ში.
3	როდის დაიწყება კომპენსაციის პროცესი?	ადგილობრივი მოსახლეობა	კომპენსაციის პროცესი დაიწყება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე და მხოლოდ ამის შემდეგ დაიწყება სამშენებლო პროცესი. სავარაუდოდ კომპენსაციის გადახდა დაიწყება 2013 წლის ნოემბერ-დეკემბერში.
4	რამდენიმე სახლი დაინგრევა გზის მშენებლობისას, ასეთ შეთხვევაში როგორ განხორციელდება კომპენსაცია?	ადგილობრივი მოსახლეობა	ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნე მიუხედავად კანონიერი საკუთრებისა/რეგისტრაციის სტატუსისა მიიღებს ფულად კომპენსაციას შენობა/ნაგებობების დანაკარგზე სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ამორტიზაციის და სავაჭრო ოპერაციების ფასის გარეშე.
5	ჩვენ არ გვინდა გადავიდეთ ბინებში. ჩვენ ვცხოვრობთ კერძო სახლებში და გვსურს ვიცხოვროთ მსგავს გარემოსა და მსგავს სახლებში.	სალადინ პაშაევი	თქვენ მიწის და ნაგებობების დაკარგვისათვის მიიღებთ საკმარის თანხას რათა შეიძინოთ მსგავსი მიწის ნაკვეთი და ააშენოთ მსგავსი სახლი, იმ შეთხვევაში კი თუ თქვენ შეიძენთ მსგავს უკვე აშენებულ სახლს შესაძლოა დანაზოგიც გააკეთოთ.
6	გვექნება საკმარისი დრო რომ ავაშენოთ სახლები?	სალადინ პაშაევი	კომპენსაციის მიღებიდან მოგეცემათ 6 თვე სახლის მშენებლობისათვის ან არსებული სახლის შესაძენად, თუ ეს ვადა არა საკმარისია ამ საკითხის შეთანხმება უნდა მოხდეს RDMRDI-თან.

ხელმოწერილი თანდართული ჩამონათვალი

თბილისი-რუსთავეის - მოზა, ქვემო ლ-ის (ფოთბეჭაღა) მოღუთი ბაცია

Public consultations/საგარო განხილუებუ

List of participants/დამსწრეთა სია

9 July, 2013/7 ივლისი, 2013წ.

Tbilisi, Georgia/თბილისი, საქართველო

#	Name/სახელი, გარი	City, village/ქალაქი, სოფელი	Position/თანამდუ ბობა	Tel/Mob/მობ:	E-mail/ელ-ფოსტა	Signature/ხელმოწერა
1.	კონანტ დვანი	სოფელი ფანიტა		551187167		
2.	მერქია უკუ	სოფელი ფანიტა		599 50 5379		
3.	ზაქარე ვიქსი	სოფელი ფანიტა		599 140795		
4.	იოქიკი სიბი	სოფელი ფანიტა		591249609		
5.	ფაქიკი სიბი	სოფელი ფანიტა		599 157259		
6.	ფაქიკი სიბი	სოფელი ფანიტა		599 338292		
7.	ფაქიკი სიბი	სოფელი ფანიტა		551 0010 19		
8.	ფაქიკი სიბი	სოფელი ფანიტა		599 291404		
9.	ფაქიკი სიბი	სოფელი ფანიტა		599 615982		

ივლისი 10, 2013, შეხვედრა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ შინამეურნეებთან, ფონიჭალა
კითხვები და პასუხები

No.	კითხვები/კომენტარები	ავტორი	პასუხი
1	იმ შემთხვევაში თუ კომპენსაციის თანხა ჩვენთვის მისაღები არ იქნა რა სცენარი განვითარდება? ჩამოგვართმევენ მიწას?		LAR პროცესი ტარდება ექსპროპრიაციის კანონის ფარგლებში, მიწის ექსპროპრიირება მოხდება სასამართლო გადაწყვეტილებით. სასამართლო გადახედავს დამოუკიდებელი აუდიტის მიერ უზრუნველყოფილ ფასებს რომელმაც მოამზადა განსახლების სამოქმედო გეგმა, შემფასებლების შეთავაზება და გარდა ამისა, სასამართლოს შეუძლია დანიშნოს სხვა დამოუკიდებელი აუდიტორები. სასამართლო გადაწყვეტილება საბოლოოა, არანაირი მიწის შეძენა არ განხორციელდება გადასახადების გადახდამდე სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. საკითხის გადაწყვეტა შესაძლებელია სასამართლო დავის ეტაპამდე საჩივრების გადაწყვეტის მექანიზმის და მოლაპარაკებების მეშვეობით. საინფორმაციო ბუკლეტებში შეგიძლიათ ნახოთ საჩივრების და კომენტარების წარსადგენი ფორმები.
2	იმ შემთხვევაში თუ მიწის მესაკუთრე გარდაიცვლება როგორ იმართება კომპენსაციის და რეგისტრაციის პროცესი	ადგილობრივი მოსახლეობა	მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით პრობლემას ადგილი არ ექნება ექვგარეშე მემკვიდრეზე NAPR-ში დაკავშირებული დოკუმენტაციის წარდგენის შემდეგ.
3	რამდენია მიწის ფასი და როგორ მოხდა ფასის განსაზღვრა?	ტაბატაძე ანაიდა	ფასის განსაზღვრა ჯერ არ მოხდარა-თუმცა თქვენ მოგეწოდებათ ინფორმაცია ტარიფის შესახებ მას შემდეგ რაც ცნობილი გახდება RAP. ტარიფები სხვადასხვა მიწის ნაკვეთებისათვის მიღებული იქნება ოფიციალური გარიგებების საფუძველზე რომელიც დაკავშირებულია მსგავსი მიწის ნაკვეთებისა ყიდვა/გაყიდვასთან უკანასკნელი წლების მანძილზე და ოფიციალურ შეთავაზებებთან რომელიც გამოქვეყნებულია უძრავი ქონების სააგენტოების მიერ. მგფ-ს კონსულტანტი მივა თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან და მოამზადებს მიწის ნაკვეთის ზუსტ რუკას

No.	კითხვები/კომენტარები	ავტორი	პასუხი
			დეტალური გაზომვებით და გეომეტრიული აღწერილობებით. ისინი მოამზადებენ სპეციალურ მატრიცას სადაც ყველაფერი იქნება განსაზღვრული. ინვენტარიზაცია მოხდება მესაკუთრესთან ერთად ხოლო შეთანხმების და გადახედვის შემდეგ მოხდება მესაკუთრეს მიერ ხელმოწერა. საკომპენსაციო ფასის განსაზღვრის შემდეგ მომზადდება კონტრაქტი. აღნიშნულ შემთხვევაში კონტრაქტი გაფორმდება მგფ-სა და მიწის მესაკუთრეს შორის.
4	იმ შემთხვევაში თუ მთლიანი მიწის ნაკვეთის ნაწილი ექცევა ზემოქმედების ქვეშ, ესეთ შემთხვევაში დარჩენილი მიწის კავეთი ექვემდებარება თუ არა კომპენსაციას?		დარჩენილი მიწის ნაკვეთის სიცოცხლისუნარიანობა შეფასდება დამოუკიდებელი აუდიტის მიერ. იმ შემთხვევაში თუ დარჩენილი მიწის ნაკვეთი მიიჩნევა სიცოცხლისუნარიანად მესაკუთრეს მიეცემა არჩევანი: მიიღოს ფულადი კომპენსაცია დარჩენილ მიწის ნაკვეთზე ან დაიტოვოს საკუთრებაში. აუდიტორული კომპანია შეატყობინებს მგფ-ს ამ სახის შემთხვევების შესახებ და თუ დამტკიცდა რომ დარჩენილი მიწის ნაკვეთი უსარგებლოა მთავრობა შეიძენს ამ დარჩენილ მიწის ნაკვეთს. მიწით კომპენსაცია მიწის ნაკვეთისათვის შეზღუდულია და შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ხელმისაწვდომია სარეზერვო მიწის ნაკვეთი.
5	თუ AP არ სურს გაყიდოს მიწის ნაკვეთი რა შედეგი მოყვება ასეთ შემთხვევას?	იზოლდა სუბიშვილი	პროექტი ემსახურება საჯარო ინტერესს და ამგვარი შემთხვევებისათვის მოქმედებს ექსპროპრიაციის კანონი. ამ კანონის შესაბამისად სახელმწიფო პროექტისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთი იქნება ექსპროპრიირებული სასამართლოს გადაწყვეტილების ფარგლებში. მიწის მესაკუთრე მიიღებს სამართლიან კომპენსაციას რომელიც განსაზღვრულია სასამართლოს მიერ ექსპროპრიაციის წესების შესაბამისად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირს შეძლია მოითხოვოს მსგავსი მიწის ნაკვეთი ფულადი კომპენსაციის სანაცვლოდ (თუ ეს

No.	კითხვები/კომენტარები	ავტორი	პასუხი
			შესაძლებელია). თუმცა უმრავლეს შემთხვევებში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სარეზერვო მიწის ნაკვეთები არ არის ხელმისაწვდომი.
6	ჩვენ არ გვინდა გადავიდეთ ბინებში, ჩვენ ვცხოვრობთ კერძო სახლებში და გვინდა მივიღოთ შესაძლებლობა იმისა რომ ვიცხოვროთ მსგავს გარემოში და მსგავს სახლებში.	ალიევა შევდა	თქვენ მიიღებთ კომპენსაციას დაკარგულ მიწაზე და ნაგებობებზე შესაბამისი ოდენობით რომ იყიდოთ მსგავსი მიწა და ააშენოთ მსგავსი სახეობის სახლი. იმ შემთხვევაში თუ იყიდით არსებულ მსგავს სახლს შესაძლოა დანაზოგიც გააკეთოთ.
7	როდის დაიწყება კომპენსაციის მიღების პროცესი?	ადგილობრივი მოსახლეობა	კომპენსაციის პროცესი დაიწყება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, და მხოლოდ ამის შემდეგ დაიწყება სამშენებლო სამუშაოები. შესაბამისად გადახდები განხორციელდება 2013 წლის ნოემბერ-დეკემბერში.

ხელმოწერილი თანდართული ჩამონათვალი

#	სახელი, გვარი	ტელეფონი	ხელისმოწერა
1	ტაბუცაძე ანაიძე	595 26 0512	ა.ა. ტაბუცაძე
2	როშაძე გიორგი	2 40 3529	გ. როშაძე
3	მუჭისუიძე შალვა	555 112140	შ. მუჭისუიძე
4	ქაშვიშვილი ირა	595 39 7936	ი. ქაშვიშვილი
5	სეფხიძისი ლიპა	555 530970	ლ. სეფხიძისი
6	სიხუაშვილი იზორა	790 406388	ი. სიხუაშვილი
7	ჩოგოსხიფი ნინო	591 117424	ნ. ჩოგოსხიფი
8	ხმელაძე ასპაზი	595 550785	ა. ხმელაძე
9	სლოიანი ილია	595 651718	ი. სლოიანი
10	სესიაშვილი ირა	591 821121	ი. სესიაშვილი
11	ვაჟასიძე გიორგი	551 172598	გ. ვაჟასიძე
12	ჭაფხაიძისი ირა	599 177304	ი. ჭაფხაიძისი
13	აბრეუაძე დიდა	599 516677	დ. აბრეუაძე
14	პატიშვილისი ნინო	490 803372	ნ. პატიშვილისი
15	ხაბუაძე ვიკტორ	593 177166	ვ. ხაბუაძე
16			
17			

ივლისი 12, 2013, შეხვედრა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან, ფონიჭალა
წამოჭრილი კითხვები და პასუხები

No.	კითხვები/კომენტარები	ავტორი	პასუხი
1.	როდის დაიწყება გზის მშენებლობა?	ადგილობრივი მოსახლე	გზის მშენებლობა დაიწყება 2014 წლის თებერვალ-მარტში. კომპენსაციის და განსახლების პროცესი კი დაიწყება 2013 წლის ოქტომბერ-დეკემბერში.
2	არის თუ არა ხსენებული ტრასა საბოლოო თუ გათვალისწინებული იქნება რაიმე ცვლილება?	ადგილობრივი მოსახლე	შესაძლოა გათვალისწინებული იყოს ცვლილებები, მაგრამ ძირითადი ტრასისთვის ეს იქნება უმნიშვნელო
3	როგორ კომპენსირდება მოსავალი?	ადგილობრივი მოსახლე	ნებისმიერ შემთხვევაში მოსავლის კომპენსაცია 1 წლისთვის მიეცემა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ნაღდი ფულით საბაზრო ტარიფით, იმ შემთხვევაშიც კი თუ ი წლის მოსავალი აღებულია მიწის შემენამდე.რაც შეეხება ხეების ფასებს ეს დამოკიდებულია სახეობაზე, ასაკსა და პროდუქტიულობაზე.
4	ჩემი მიწის ნაკვეთი პროექტის მიერ მოქცეულია ზემოქმედების ქვეშ , სადაც მაქვს შეშა , როგორ მოხდება კომპენსაცია?	ადგილობრივი მოსახლე	შეშა დარჩება თქვენს მფლობელობაში.
5	იმ შემთხვევაში თუ კომპენსაციის თანხა არაა ჩვენთვის მისაღები რა სცენარი განვითარდება? ჩამოგვერთმევა მიწა?	ანდრანიკ ოგანესიანი	LAR პროცესი სრულდება ექსპროპრიაციის კანონის ფარგლებში, შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, მოხდება მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიირება სასამართლოს გადაწყვეტილების ფარგლებში.

			სასამართლო გადახედავს დამოუკიდებელი აუდიტის მიერ უზრუნველყოფილ ფასებს რომელმაც მოამზადა განსახლების სამოქმედო გეგმა, შემფასებლების შეთავაზება და გარდა ამისა, სასამართლოს შეუძია დანიშნოს სხვა დამოუკიდებელი აუდიტორები. სასამართლო გადაწყვეტილება საბოლოოა, არანაირი მიწის შეძენა არ განხორციელდება გადასახადების გადახდამდე სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. საკითხის გადაწყვეტა შესაძლებელია სასამართლო დავის ეტაპამდე საჩივრების გადაწყვეტის მექანიზმის და მოლაპარაკებების მეშვეობით . საინფორმაციო ბუკლეტებში შეგიძლიათ ნახოთ საჩივრების და კომენტარების წარსადგენი ფორმები.
6	იმ შემთხვევაში თუ მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ნაწილია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, ექვემდებარება თუ არა დარჩენილი მიწის ნაკვეთი კომპენსაციას?	ბასილოვ ედუარდ	დარჩენილი მიწის ნაკვეთის სიცოცხლისუნარიანობა შეფასდება დამოუკიდებელი აუდიტის მიერ. იმ შემთხვევაში სადაც დარჩენილი მიწის ნაკვეთი მიჩნეულია გამოსადეგად მესაკუთრეს მიეცემა არჩევანი: მიიღოს კომპენსაცია ნაღდი

			ფულის სახით დარჩენილი მიწის ნაკვეთისათვის ან დაიტოვოს მიწა საკუთრებაში.
7	ჩვენ არ გვინდა გადავიდეთ ბინებში, ჩვენ ვცხოვრობთ კერძო სახლებში და გვინდა მივიღოთ შესაძლებლობა იმისა რომ ვიცხოვროთ მსგავს გარემოში და მსგავს სახლებში.	ირმა თოდაძე	თქვენ მიიღებთ კომპენსაციას დაკარგულ მიწაზე და ნაგებობებზე შესაბამისი ოდენობით რომ იყიდოთ მსგავსი მიწა და ააშენოთ მსგავსი სახეობის სახლი. იმ შემთხვევაში თუ იყიდით არსებულ მსგავს სახლს შესაძლოა დანაზოგიც გააკეთოთ.

ხელმოწერილი თანდართული ჩამონათვალი

#	სახელი, გვარი	ტელეფონი	ხელისმოწერა
1	შენუჩი გიორგი	599989306	ს. მთა
2	ფხოიფი (თავს. ანთა)	599439966	ს. მთა
3	შაფაძე რეზა	599301720	ს. მთა
4	შაჩიძე ზურა	2403884	ს. მთა
5	სვანაძე ზურაბი	5995320226	ს. მთა
6	შახაძე დიმიტრი	2403910	ს. მთა
7	აბუშაძე ზურაბი	599245300	ს. მთა
8	შაჩიძე ვერა	558927776	ს. მთა
9	შაჩიძე ანდრეას	593666238	ს. მთა
10	შაჩიძე ნიკოლოზი	555255022	ს. მთა
11	შაჩიძე ილია	595611377	ს. მთა
12	შაჩიძე გიორგი	595405236	ს. მთა
13	შაჩიძე ილია	593228080	ს. მთა
14			

ივლისი 12, 2013, შეხვედრა ხუთ სართულიანი შენობის მაცხოვრებლებთან, ფონიჭალა კითხვები და პასუხები

No.	კითხვა/კომენტარი	ავტორი	პასუხი
	სამი რეზიდენტი მკვეთრად ნეგატიურად იყო განწყობილი ახალი გზის მშენებლობის მიმართ, თუმცა საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს დაგეგმილი გზისგან 18 კმ მოშორებით და არ არის მოსალოდნელი რაიმე პირდაპირი ზემოქმედება ამ საცხოვრებელ შენობაზე. ზემოქმედების ქვეშ იმყოფება მხოლოდ გარაჟები. თუმცა ხალხს აქვს ორი ძირითადი საჩივარი: გაუარესდება ჰაერის ხარისხი და ხმაური, მათი ბინები არ არის კარგ მდგომარეობაში და სამშენებლო სამუშაოები და სატრანსპორტო მიმოსვლასთან დაკავშირებულმა ვიბრაციებმა შესაძლოა ადვილდა დააზიანოს შენობა. მაცხოვრებლებმა უარი განაცხადეს პრობლემის განხილვაზე და საინფორმაციო ბროშურის გაცნობაზე. (გავრცელდა მხოლოდ 6 საინფორმაციო ფურცელი) კონსულტანტმა მოახერხა ინფორმირება მიეწოდებინა მოსახლეობისათვის აგბ-ს რეგულაციების შესახებ მაგრამ ვერ მოხერხდა კითხვა პასუხის ჩატარება იმ პირობებში. მაცხოვრებლები აპირებენ პროექტის წინააღმდეგ მგფ-ს გაუგზავნონ წერილი.		

კითხვები და პასუხები

No.	კითხვები/კომენტარები	ავტორი	პასუხი
1	რა მოხდება თუ ჩვენ არ დავთანხმდებით პროექტს და შეთავაზებულ კომპენსაციას?	GMP წარმომადგენელი	პროექტი ემსახურება სახალხო ინტერესს და ამგვარი შემთხვევებისათვის მოქმედებს ექსპროპრიაციის კანონი. ამ კანონის შესაბამისად საჯარო ინტერესის მქონე პროექტისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთი იქნება ექსპროპრიირებული სასამართლოს გადაწყვეტილების ფარგლებში. მიწის მესაკუთრე მიიღებს სათანადო კომპენსაციას რომელიც განისაზღვრება სასამართლოს მიერ ექსპროპრიაციის წესების შესაბამისად რომელიც დადგენილია სახელმწიფო უფლების არა ნებაყოფლობითი კერძო ქონების გასხვისების კანონში.
2	ამჟამინდელი საბაზრო ფასი დაბალია, ამგვარად შესაძლებელია კომპენსაცია არ იყოს სამართლიანი.	ბიზნესის წარმომადგენელი	მიწის კომპენსაცია ხდება ჩანაცვლების ფასით ფაქტობრივი გარიგებების შეფასების საფუძველზე. ამ ფასით თქვენ შეგიძლიათ შეიძინოთ მსგავსი მიწა. ნაგებობები კომპენსირდება ჩანაცვლების ფასით- ფასი ეფუძნება მსგავსი შენობის იმავე ტერიტორიაზე შეფასებას. ეს ფასი საბაზრო ფასთან შედარებით მაღალიცაა. კომპენსაცია საკმარისია იმისათვის რომ შეიძინოთ მსგავსი არსებული ნაგებობა და გააკეთოთ დანაზოგი ან ააშენოთ მსგავსი ნაგებობა.
3	შვენ გვაქვს სასტუმრო და მასთან დაკავშირებული რესტორანი. რესტორანი დაინგრევა მაგრამ დანაკარგი არ შემოიფარგლება რესტორნის შემოსავლის პირდაპირი დანაკარგით და აქტივებით, რადგანაც ასევე არის მოსალოდნელი არაპირდაპირი დანაკარგებიც: სასტუმროს შემოსავლის მნიშვნელოვანი შემცირება რაც რესტორნის მუშაობით იყო გაძლიერებული.		ეს საკითხი დაექვემდებარება უფრო დეტალურ ანალიზს. კომპენსაცია შემოსავლის დაკარგვაზე უნდა იყოს სამართლიანი.

No.	კითხვები/კომენტარები	ავტორი	პასუხი
4	როგორ არის დაგეგმილი მშენებლობის დაწყების თარიღი?		გზის მშენებლობა დაიწყება 2014 წლის თებერვალ-მარტში განსახლების და კომპენსაციის პროცესი დაიწყება 2014 წლის ოქტომბერში.
5	გაზგასამართი სადგურების ქსელის შემთხვევაში ჩვენ გვაქვს მხოლოდ ყველა სადგურის შემოსავლის დაჯამებული ციფრები წარდგენილი საგადასახადო დეპარტამენტში. რა დოკუმენტაცია უნდა ვუზრუნველყოთ ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი სადგურის წმინდა შემოსავლის დასამტკიცებლად ?		მგფ შეთანხმდება საგადასახადო დეპარტამენტთან რომ ამ გვარი შემთხვევების შემოსავლები შეფასდეს ბიზნესის მიერ მოწოდებული ცალკეული ღირებულების შეფასების საფუძველზე (ეს ანგარიში გათვალისწინებული იქნება მისაღებად, თუმცა არ არის წარდგენილი საგადასახადოში)
6	როდის დასრულდება LARP-ის განხორციელება?		განსახლების და კომპენსაციის პროცესის დაწყება დაგეგმილია 2013 წლის ოქტომბერ- დეკემბერში და დასრულდება 2014 წლის თებერვლისთვის.
7	როგორ მოხდება მოძრავი აქტივების კომპენსაცია, იმ შემთხვევაში თუ ჩვენ არ გავაგრძელებთ ბიზნესის წარმოებას სხვა ადგილზე და და შევწყვეტთ ჩვენს ბიზნესს?		მოძრავი აქტივების შესყიდვა განხორციელდება მთავრობის მიერ (მგფ როგორც განმახორციელებელი სააგენტო) და ისინი გადაწყვეტენ როგორ წარმართონ აქტივები.
8	იმ შემთხვევაში თუ კომპენსაციის გადახდა დამოკიდებულია ყიდვა/გაყიდვის შეთანხმებაზე, დავიბეგრებით თუ არა საშემოსავლო გადასახადით?		RAP-ში იქნება გარკვევით განსაზღვრული რომ კომპენსაციის თანხა არ იბეგრება, თუ მგფ როგორც განმახორციელებელი სააგენტო შეთანხმდება მთავრობასთან გაგათავისუფლოთ თქვენ საგადასახადო შემოსავლის გადახდისაგან ან საგადასახადო თანხა დაემატება თქვენთვის გაცემულ წმინდა კომპენსაციის ფასს, ხოლო მოგვიანებით თქვენ გადაიხდით საგადასახადო შემოსავალს.
9	მე ვარ აქციონერი და ამავდროს ზემოქმედებული ქარხნის თანამშრომელი. უფლებამოსილი ვართ თუ არა ასევე სამსახურის დაკარგვის კომპენსაციაზე?		დიახ, აქტივის კომპენსაციასთან ერთად თქვენ მიიღებთ 3 დახმარებას 1 თვის სამსახურის დაკარგვის მინიმალური საარსებო თანხის ოდენობით.

No.	კითხვები/კომენტარები	ავტორი	პასუხი
10	როგორ მოხდება კომპენსაციის გაცემა? კომპანიაზე თუ თითოეულ აქციონერზე?		თითოეულ აქციონერზე კონტრაქტში დადგენილი წილის შესაბამისად.
11	როდის იგეგმება კომპენსაციის გადახდა?		განსახლების და კომპენსაციის გაცემის პროცესი დაიწყება 2013 წლის ოქტომბერში.
12	როგორც თქვენ აღნიშნეთ ბიზნესის დანაკარგისათვის თქვენ უზრუნველყოფით 1 წლის წმინდა შემოსავლის ნაღდი ფულით ანაზღაურებას, თუმცა მინდა გითხრათ რომ ბიზნესი არაა ერთადერთი შემოსავალი და ბიზნესის დაწყებისათვის საჭიროა გარკვეული ინვესტიცია. ინვესტიციის ნაწილი შეადგენს ბანკიდან აღებულ სესხებს და გარკვეულ ვალდებულებებს მესამე მხარესთან მიმართებაში.		პროექტის ფარგლებში ბიზნესის დანაკარგისათვის 1 წლის წმინდა შემოსავლის ფულადი ანაზღაურება იქნება უზრუნველყოფილი. ამავე დროს მიწა იქნება მთლიანად შეძენილი პროექტის ფარგლებში მესაკუთრის სურვილის შესაბამისად. შენობა ნაგებობებისთვის დანაკარგებისთვის ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ფასით დაქვითვის და ტრანსაქციების გარეშე იქნება უზრუნველყოფილი. ასევე აღჭურვილობის /ინსტალაცია დემონტაჟისათვის და ტრანსპორტირების ხარჯებისათვის უზრუნველყოფილი იქნება სპეციალური ფულადი დახმარება. ბანკის გადასახდელი სესხის პროცენტი და ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ შეფასდება როგორც განსაკუთრებული შემთხვევა რათა მოხდეს სამართლიანი კომპენსაციის განსაზღვრა. ეს შესრულდება კონსულტანტის და მგფ-ს მიერ თქვენთან კონსულტაციის გზით.

ხელმოწერილი თანდართული ჩამონათვალი

თბილისი-რუსთავის საავტომობილო გზის მოდერნიზაციის პროექტის ფარგლებში
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მეწარმე ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან საინფორმაციო
შეხვედრის დამსწრეთა სია

	ფიზიკური ან იურიდიული პირის დასახელება	გვარი, სახელი, ტელეფონი	ხელმოწერა
1	ი/მ "კაპიტალი სერვისი"	კეკელიძე დიმიტრი 568 333 548	
2	შ.პ.ს. ბ.პ.	მუხომბინიძე 597 088 822	
3	ფიზიკური პირი	ვახანავაძე 5-99-93-04-44	
4	შპს "ბაიპრო 2007" სსიპი	ბაიპრო 2007 სსიპი 5-79 400 880	
5	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი 599 410 409 599 573 193	
6	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი 593 263 734	
7	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი 597 71 76 31	
8	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი 574 43 79 56	
9	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი 593 36 29 80	
10	შ.პ.ს. "სერვისი"	გუგუშვილი 599 54 61 07 577 72 85 86	
11	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი 568 71 50 48	
12	შპს "კაპიტალი სერვისი"	გუგუშვილი 555 99 88 11	
13	შპს "სერვისი"	გუგუშვილი 577 222 569	
14	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი 0523202	
15	შპს "სერვისი"	გუგუშვილი 232 404 800	
16	შპს "სერვისი"	გუგუშვილი 599 58 60 14	
17	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი	
18	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი	
19	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი	
20	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი	
21	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი	
22	ფიზიკური პირი	გუგუშვილი	

23	Հ.Հ.Լ. «Յոնեգրու-Ներն»	ճարտարագիտություն 593300579	հ.հ.հ.
24	Կ.Ճ.Ն. «Հան-Գարն»	ՅՈՒՆԵՍԿՈՒՆԻ ՆԱԽԱԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՆԿԱՆԿԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆ 599900247	հ.հ.հ.
25	ՀՀԼ «ԶԳՆԵՆԴՆԵՐ 29»	ՃԱՐՏ ԵՐԿՐ 599720303	Ե.Զ.Զ.
26	ՀՀԼ «Ներն 22»	ՃԱՐՏ ԵՐԿՐ 599720303	Ե.Զ.Զ.
27	Ե/Ե «Ներն 22»	ՀՀԼ «Ներն 22»	Ե.Զ.Զ.
28	Հ.Հ.Լ. «ՅՈՒՆԵՍԿՈՒՆ»	ՀԱՆԵՑՑ ԶՅԱՆՈՒ 597560920	Ե.Զ.Զ.
29	Երևանի քաղաքի խորհուրդ	595-93-08-03	Ե.Զ.Զ.
30	Կ.Ճ.Ն. «Կապույտ» Ձ. հսկում	599-53.08.53	Ե.Զ.Զ.
31	ՀՀԼ «Կապույտ»	5.51.18.7167	Ե.Զ.Զ.
32	ՀՀԼ «Կապույտ»	5-99-98-77-75	Ե.Զ.Զ.
33	ՀՀԼ «Կապույտ»	5-99-55-30-74	Ե.Զ.Զ.
34	ՀՀԼ «Կապույտ»	ՀՀԼ «Կապույտ» 3, 593499995	Ե.Զ.Զ.
35	ՀՀԼ «Կապույտ»	599301720	Ե.Զ.Զ.
36	ՀՀԼ «Կապույտ»	579-44-77-47	Ե.Զ.Զ.
37	ՀՀԼ «Կապույտ»	591-555-005	Ե.Զ.Զ.
38	ՀՀԼ «Կապույտ»		Ե.Զ.Զ.

2013 წლის 17 აგვისტოს შეხვედრა

მონაწილეების მხრიდან წამოჭრილი საკითხები და პასუხები

2013 წლის 17 აგვისტოს ჩატარდა თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის (მონაკვეთი 2 ფონიჭალა) მოდერნიზაციის პროექტის წინასწარი გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიშის საჯარო განხილვა.

შეხვედრას ესწრებოდნენ შემდეგი პირები:

- ირინა ასათიანი – ბინათმესაკუთრების საზოგადოება მაღლის თავმჯდომარე ეთერ ცინცაძე – შპს შტრაბავის დირექტორის წარმომადგენელი
- ანზორ გვიშიანი – #12 მაცხოვრებელი;
- შორენა მაჩატაძე- #12 მაცხოვრებელი
- ანიკო ნიჭარაძე- ბინათმესაკუთრების საზოგადოება სინათლის თავმჯდომარე
- ფერიდე ნაკაშიძე- #30 მაცხოვრებელი
- ელხან ბაგიროვი #28
- ეკატერინე ჯაბანაშვილი #12
- ასმათ ნანიაშვილი #12
- ავტანდილ გოგოლაძე # 30
- ლანა ჯარიაშვილი- # 28
- ზურაბ ძიძკაშვილი - # 28
- დავით გელენიძე - # 28
- ვახტანგ აბუანდაძე - # 28
- ნიკოლოზ გელაშვილი - # 28
- ვახტანგ აბუანდაძე -რუსთავის გზატკეცილში მდებარე # 1 მიწის მესაკუთრე
- ტ. კიკოლეიშვილი -სოციოლოგი, სამოქალაქო საზოგადოება
- მ. დეკანოიძე- M. Dekanoidze - -რუსთავის გზატკეცილში მდებარე # 1 მიწის მესაკუთრე
- პაატა ჩარახაშვილი- მგფ- საერთაშორისო ურთიერთობების დეპარტამენტის უფროსი გიგა გველესიანი - მგფ-ს საერთაშორისო ურთიერთობების უფროსი
- რევაზ გიგილაშვილი -წამყვანი სპეციალისტი საერთაშორისო ურთიერთობების დეპარტამენტო მგფ
- ალექსანდრე დუმბაძე- გარემოსდაცვის შეფასების და განსახლების დეპარტამენტის უფროსი
- ანა რუხაძე- გარემოსდაცვის შეფასების და განსახლების დეპარტამენტის წამყვანი სპეციალისტი
- ლელა შათირიშვილი-სოციალური უსაფრთხოების და განსახლების კონსულტანტი მგფ
- მედგარ ჭელიძე- დოჰას გარემოსდაცვის სპეციალისტი
-

შეხვედრა გახსნა პ.ჩარახაშვილმა, დამსწრეებს მოკლედ გააცნო ინფორმაცია პროექტის შესახებ და განიხილა საჯარო შეხვედრის მიზნები. მან განმარტა რომ შეხვედრა ეძღვნებოდა გზის პროექტის გარემოზე ზემოქმედების წინასწარი შეფასებას, ამასთან ერთად მან დაადასტურა რომ გზის პროექტის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში მომზადდება და დამატებითი საჯარო განხილვები იქნება ასევე ორგანიზებული.

მედგარ ჭელიძემ გააცნო დამსწრეებს წინასწარი შეფასების შედეგები და განიხილა პროექტის გარემოზე ზემოქმედების მნიშვნელოვანი საკითხები და დაგეგმილი შემამასუბუქებელი ღონისძიებები.

განხილვებს მოყვა პრესენტაცია. დამსწრეებმა პროექტის ინიციატორებს დაუსვეს კითხვები და გამოხატეს თავიანთი მოსაზრებები და კომენტარები.

კომენტარები და კითხვები ძირითადად შეეხებოდა გზის მშენებლობის ზემოქმედებას ამორტიზირებულ საცხოვრებელ შენობებზე. მათი თქმით რუსთავის გზატკეცილის No. 12 V/G, No. 8, No. 10, No. 12 and No. 28 ბინები დაწუნებულია ხოლო No. 28 კორპუსი ამორტიზირებული. (No. 28

A)-ს საცხოვრებელი კორპუსი აშენებულია რბილ ნიადაგზე. საბჭოთა პერიოდში ნაგებობას მიეცა დაწუნებულის კვალიფიკაცია და ამ შენობისთვის გამაგრების ღონისძიებები იქნა ჩატარებული. მაცხოვრებლები წუხდნენ რომ გზის მშენებლობა და ოპერირება გააუარესებს მათი ისედაც ამორტიზირებულ საცხოვრებელ შენობებს. აქედან გამომდინარე ჩვენ გვჯერა რომ უპირველესად ამ ნაგებობებს ესაჭიროება შეფასება პროექტის ზემოქმედებასთან მიმართებაში და შემდეგ საჭიროა განხილვა მაცხოვრებლების განსახლებაზე. ამ საკითხთან დაკავშირებით მ. ჭელიძემ განმარტა რომ ამ შენობების მდგრადობის შეფასება მიმდინარეობს. ამასთან ერთად მან დამსწრეებს სთხოვა თუ ხელმისაწვდომია მგფ-ს წარუდგინონ ამ ნაგებობების უვარგისობის დამამტკიცებელი ოფიციალური დოკუმენტაცია. თუ ამ ნაგებობების დაწუნების პირობები დამტკიცდება და ოპერირება გააუარესებს მათ ფიზიკურ მდგომარეობას მოხდება ან შენობების გამაგრება ან მოსახლეობის განსახლება.

კითხვები და პასუხები:

რა მანძილია საავტომობილო გზასა და საცხოვრებელ სახლებს შორის რომელიც მდებარეობს ფონიჭალაში რუსთავის გზატკეცილზე (No. 12 V/G, No. 28 and No. 28 A).	მ. ჭელიძემ წარადგინა გზის პროექტის დიზაინი და უზრუნველყო ინფორმაცია დაპროექტებულ მანძილზე გზასა და საცხოვრებელ სახლებს შორის, ასევე დაგეგმილი სამუშაოები მწვანე ზონის შესაქმნელად.
გზის პროექტს ექნება თუ არა ზემოქმედება გარაჟებზე? (მოხდება თუ არა მათი დემონტაჟი)	ზოგიერთი გარაჟზე მოხდება დემონტაჟი და გაიცემა შესაბამისი კომპენსაცია.
გზის მშენებლობა გაზრდის მტკვრის და ხმაურის დონეს.	შეხვედრის მონაწილეებს მიეწოდათ ინფორმაცია სამომავლო შეზღუდვებზე არსებული გზის შესახებ, მაგალითად როგორიცაა სიჩქარის შეზღუდვები, სატრანზიტო მოძრაობის შეზღუდვა, სამშენებლო არეალის მორწყვა მტკვრის შესამცირებლად. ამასთან ერთად განსაკუთრებული „ფარდები“ იქნება დაინსტალირებული; ხმაურის შესამცირებლად სპეციალური ბარიერები იქნება მოწყობილი და გზის მიმდებარე კორპუსებში დამონტაჟდება ორმაგჩარჩოიანი ფანჯრები.
გზის მშენებლობის გამო მნიშვნელოვნად დაიკლებს ბინების საბაზრო ღირებულება	
დაგეგმილია თუ არა რაიმე სახის აფეთქება?	არანაირ იგეგმება არანაირი აფეთქებები
იმისათვის რომ შემცირდეს პროექტის ზემოქმედება საცხოვრებელ კორპუსებზე (No. 28 and No. 28 A) დაპროექტებული გზა უნდა გაფართოვდეს მტკვრის მიმართულებით და შემდეგ მოუხვიოს მარჯვნივ კვლევით ინსტიტუტთან.	ლანდშაფტის სირთულიდან და საინჟინრო გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ტექნიკური თვალსაზრისით ამგვარი ცვლილება გზის მიმართულებაში შეუძლებელია.

შეხვედრის მონაწილეებმა შემოთავაზებული შეზღუდვები მიიჩნიეს არასაკმარის შემამსუბუქებელ ზომებად. მათ აღნიშნეს რომ მათი საცხოვრებელი არეალის ფარგლებში დღესაც კი სიჩქარის ზღვარი არის 40 კმ/სთ, თუმცა ეს შეზღუდვა მძღოლების მიერ იშვიათად არის დაცული.

შეხვედრის ბოლოს პ. ჭარაქაშვილმა შეაჯამა კომენტარები და შეთავაზებები. შეხვედრის მონაწილეებს მოეთხოვათ ხელმისაწვდომობის შემთხვევაში წარადგინონ საცხოვრებელი ნაგებობის უვარგისობის დამამტკიცებელი დოკუმენტაცია. ეს დოკუმენტები განიხილება რათა

დადგინდეს ნაგებობების ტექნიკური სტაბილურობა და განიხილება ნაგებობები საჭიროებენ თუ არა გამაგრებას თუ საჭიროა მოსახლეობის განსახლება.

ხელმოწერილი თანდართული ჩამონათვალი

თბილისი-წითელი ხიდი (აზერბაიჯანის საზღვარი) საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მონაკვეთის (მე-2 სექცია) მოდერნიზაციის პროექტის წინასწარი გარემოსდაცვითი შესწავლის ანგარიშის საჯარო განხილვა

2013 წლის 17 აგვისტო

მონაწილეთა სია

	სახელი გვარი	თანამდებობა და საკონტაქტო ინფორმაცია
1.		5795/65-19-18 ქსენკიზი ვაჟაშვილი ა.გ.
2.	ბიბინა ასათიანი	გენერალ-მაიორი, პენსიონერი "მედიკ" იაპ. შპს-ის წევრი.
3.	ეთერ კონცხი	გენერალ-მაიორი, პენსიონერი "ქორაშვილი" ინჟინერული კომპანია
4.	ანთონ კვიფიასი	პენსიონერი 12-3/3 595 111-522
5.	შოთა მჩხომიძე	ოფის-შეღებულის ხელმძღვანელი 240-43-2866. 554-593-593 მ.ბ.
6.	ანდრო ნიკიბაძე 1233 599 990 627	"სინათლე" - მხანაფობის იაპ. შპს-ის წევრი
7.	ფელიქს ნასიდაძე	ს. ნიკიბაძის ძეგლის მფლობელი 12-3/3. 30-48
8.	ნაზარე ევსეი	უფროსი ინჟინერი 12-3/3. 28-60 40-28, 56
9.	ნატალია ჭაბუნაძე	უფროსი ინჟინერი 12-3/3. 32-591-344-410.
10.	მამია ნანიშვილი	უფროსი ინჟინერი 12-3/3. 32-591-344-410.
11.	ვინოკური ვინოკური	ინჟინერი 12-3/3. 32-591-344-410.
12.	ინგო ქსინაძე - დიქტანტი	ინჟინერი 12-3/3. 32-591-344-410.
13.	მუხამედ დიქტანტი	ინჟინერი 12-3/3. 32-591-344-410.
14.	ნათელა გ. გოლოშენკო	ინჟინერი 12-3/3. 32-591-344-410.
15.	ლევან გიორგი	ინჟინერი 12-3/3. 32-591-344-410.
16.	ვინოკური ვინოკური	ინჟინერი 12-3/3. 32-591-344-410.

17.	a. gefangene	Wandern Wandern a. gefangene
18.	2. 22505-22	5-74.30.32-71, 22505-22
19.	g. Zankhof 2/7	NOFG, 5. 22505-22 57688
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		

დანართი D. მიწის ნაკვეთებზე/ ნარგავებზე კომპენსაციის განაკვეთების გაანგარიშების მეთოდოლოგია

მეთოდოლოგია

მიწის შეფასება მოხდა ჩანაცვლების ღირებულებით საშუალო საბაზრო ღირებულების საფუძველზე. საშუალო საბაზრო ღირებულება ეფუძნება შესაბამისი ტიპის, განლაგებისა და მახასიათებლების მიწის საშუალო გასაყიდ ღირებულებას. ბაზარზე საშუალო გაყიდვების საფუძველზე კორექტირებების შეტანა მოხდა შედარების პარამეტრების შესაბამისად, შემდეგი თანმიმდევრობით:

- (i.) რეფერენს მიწის ნაკვეთების ფაქტიური გაყიდვების სტატუსი (დასრულებული ტრანზაქციები ან წინადადებები გაყიდვაზე)
- (ii.) ბაზარზე გაყიდვების დინამიკა (ფასების ტენდენცია და გაყიდვის თარიღი);
- (iii.) მდებარეობა;
- (iv.) ფიზიკური პარამეტრები;
- (v.) ეკონომიკური პარამეტრები;
- (vi.) გამოყენება;
- (vii.) უძრავი ქონების არსებობა.

მიწის საკომპენსაციო ფასის განსაზღვრა შედარება

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთები განლაგებულია თბილისსა და რუსთავს შორის, თბილისი-რუსთავის მაგისტრალის ფონიჭალა-რუსთავის მონაკვეთზე, და იწყება შემდეგ ნიშნულზე/ 10.5 კმ-ზე ფონიჭალას დასახლებასთან, მდინარე მტკვარის მარჯვენა სანაპიროს გასწვრივ და მთავრდება ქალაქ რუსთავის შესასვლელთან (მე-17.1 კმ).

რეფერენციულ მიწის ნაკვეთის (ანალოგი) ფასებთან დაკავშირებული ინფორმაცია მოპოვებული იქნა NAPR-დან, უძრავი ქონების კომპანიებიდან და სხვადასხვა ვებ გვერდებზე განთავსებული გაყიდვებზე სარეკლამო განაცხადებიდან. ხელმისაწვდომი ინფორმაცია უკავშირდება არა-სასოფლო-სამეურნეო (კომერციულ) მიწის ნაკვეთებს. ანალოგების შესახებ ინფორმაცია ხელმისაწვდომია გზის როგორც საწყისი ქვე-მონაკვეთისთვის (ქვე-მონაკვეთი 1: კმ 10.5 14.5) და მეორე ქვე-მონაკვეთისთვის (ქვე-მონაკვეთი 2: კმ 14.5 – 17.1) და შესაბამისად, გამოთვლები გაკეთებულია შესაბამისი ქვე-მონაკვეთებისთვის. შედეგები მოცემულია ცხრილში 1.

შედარებული აქტივების კორექტირებული ფასების გაერთიანება მოხდა ქვე-მონაკვეთი 1-ის 10 ანალოგი მიწის ნაკვეთისა და ქვე-მონაკვეთი 2-ის 11 ანალოგი მიწის ნაკვეთის საშუალო შეწონილი ღირებულების გაანგარიშების საფუძველზე. კორექტირებული ფასების შეჯამებისას უფრო მაღალი ღირებულება მიენიჭა იმ ანალოგ მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც ყველაზე მეტად შეესაბამებოდა შეფასებულ აქტივს, რათა საჭირო გამხდარიყო მხოლოდ მცირე კორექტორება. მე-10.5 კმ-სა და მე-17.1 კმ -ს შორის განლაგებულის მიწის ნაკვეთების საბაზრო განაკვეთების გამოანგარიშება საშუალო შეწონილი ღირებულების გამოყენებით, მოხდა შეფასებული აქტივის ფასის გამოანგარიშება. გამოყენებული იქნა შემდეგი ფორმულა:

$$V_{wa} = \sum (P_i \times R_i) / \sum R_i \quad (i = 1 \dots n; n = 10 \text{ ქვე-მონაკვეთი 1-იდან და } 11 \text{ ქვე-მონაკვეთი 2-დან})$$

სადაც:

V_{wa} - არის 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასის საშუალო შეწონილი ღირებულება;

P_i - თითოეული შესადარებელი ანალოგი მიწის ნაკვეთის კორექტირებული გასაყიდი ფასი;

R_i - თითოეული შესადარებელი ანალოგი მიწის ნაკვეთის კორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა;

$\sum R$ - სარეიტინგო წონების ჯამი;

$n = 10$ პირველი ქვე-მონაკვეთიდან (მე-10.5-14.5 კმ) და 11 მეორე ქვე-მონაკვეთიდან (მე -14.5 – 17.1 კმ).

საშუალო შეწონილი ღირებულება (V_{wa}) უკეთ წარმოადგენს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთების რეალურ საბაზრო ფასს ანალოგი მიწის ნაკვეთების კორექტირებული ფასების უბრალო საშუალოსთან შედარებით. ($\sum P_i / n$). შეწონილი ღირებულებების გამოყენების დასაბუთება უფრო დეტალურად არის აღწერილი ცხრილ 2-ში, გვ.8.

ამდენად, ცხრილში N1 მოცემულია შეფასებული ქონების 1 კვ.მ. ფართის საბაზრო ფასების გაანგარიშება, რომელიც ემყარება საშუალო შეწონილ ღირებულებას. ცხრილში მოცემულია კომერციული მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასები.

სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასები გამოყვანილი იქნა იგივე ტერიტორიაზე განლაგებული კომერციული მიწის ნაკვეთების ფასებიდან. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ღირებულება ნაკლებია კომერციული მიწის ღირებულებაზე და სხვაობა ფასებს შორის დაახლოებით უტოლდება ოფიციალურ კომპენსაციის განაკვეთებს, რომელთა გადახდა სავალდებულოა მიწის ნაკვეთის სასოფლო-სამეურნეო კატეგორიიდან არა-სასოფლო-სამეურნეო კატეგორიაზე გადასაცემად.

No	აღწერა	მისამართი	შემოთავაზების / ტრანზაქციის ფასი (აშშ დოლ.) მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ.-ში	ინფორმაციის წყარო	წყაროში გაცემებული 1 კვ.მ.-ის ფასი (აშშ დოლ.)	ტრანზაქციები (გარეგნება) / შემოთავაზება	კორექცია შემოთავაზებებისთვის	1 კვ.მ.-ის კორექტირებული ფასი (\$)	ადგილმდებარეობა	კორექცია	1 კვ.მ.-ის კორექტირებული ფასი	ფიზიკური მახასიათებლები	კორექცია	1 კვ.მ.-ის კორექტირებული ფასი P1	Ri კორექტირებული ფასის სპროიზინჯი წინა	Σ R სარეიტინგო წონების ჯამი	Vi	Vwa 1 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ფასი (აშშ დოლ.)	Vwa 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ფასი (ლარი)
1	615 კვ.მ. არა სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი	თბილისი, სოფელი ფონიჭალა, რუსთავის გზატკეცილის მიმდებარე ტერიტორია; საკადასტრო კოდი: 81.05.05.742	73 აშშ დოლ./ 1 კვ.მ. (ტრანზაქციური)	საჯარო რეესტრის მონაცემები 10.05.2013წ	73	ტრანზაქციური	No	73	same	no	73	იგივე	no	73	2.0	8.0	18.3	65	108
2	180 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი	თბილისი, სოფელი ფონიჭალა; რუსთავის გზატკეცილიდან 200 მეტრში. საკადასტრო კოდი: 01.18.13.016.025	83 აშშ დოლ./ 1 კვ.მ. (განხ. ტრანზაქცია)	საჯარო რეესტრის მონაცემები 15.04.2013წ	83	ტრანზაქციური	No	83	worse	20	103	უკეთესი	-30	73	1.0		9.1		
3	1501 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი	თბილისი, სოფელი ფონიჭალა, რუსთავის გზატკეცილიდან 150 მეტრში. საკადასტრო კოდი: 81.05.05.087	42 აშშ დოლ./ 1 კვ.მ. (განხ. ტრანზაქცია)	საჯარო რეესტრის მონაცემები 15.04..2013წ	42	ტრანზაქციური	No	42	worse	15	57	უარესი	20	77	1.0		9.6		
4	1960 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი	თბილისი, სოფელი ფონიჭალა, რუსთავის გზატკეცილიდან 1000 მეტრში. საკადასტრო კოდი: 01.18.13.026.019	22 აშშ დოლ./ 1 კვ.მ. (განხ. ტრანზაქცია)	საჯარო რეესტრის მონაცემები 28.06..2013წ	22	ტრანზაქციური	No	22	worse	40	62	უკეთესი	-30	32	1.0		4.0		
5	4000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი	თბილისი, სოფელი ფონიჭალა, ტყე-პარკის პირდაპირ მდებარე გზის გასწვრივ. ტელ: 2471020; 0790919293	27 აშშ დოლ./ 1 კვ.მ. (შემოთავაზება)	http://makler.ge/?an=1&pg=ann&id=2841913	27	შემოთავაზება	-10%	24	worse	30	54	უარესი	20	74	1.0		9.3		
6	2800 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი	თბილისი, სოფელი ფონიჭალა, რუსთავიდან 200 მეტრში. ტელ: 2471020; 0790919293;	25 აშშ დოლ./ 1 კვ.მ. (შემოთავაზება)	http://makler.ge/?an=1&pg=ann&id=8400353	25	შემოთავაზება	-10%	23	worse	20	43	უარესი	20	63	1.0		7.8		

გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯების გასათვალისწინებლად. ჩვეულებრივ ბაზარზე შემოთავაზებული ფასი სეიცავს 10%-იან მარჟას, რაც წარმოადგენს შესაძლო ფასდაკლებას ან ბროკერის ინტერესს.

მეორე კორექტირება დაკავშირებულია ნაკვეთის მდებარეობასთან, კორექტირება დამოკიდებულია მდებარეობის პრესტიჟულობაზე, კომუნალური მომსახურებების ხელმისაწვდომობაზე და ინფრასტრუქტურის განვითარების დონეზე. ამ ტიპის კორექტირების ზომა განისაზღვრება ბროკერთან გასაუბრების გზით.

მესამე კორექტირებას განსაზღვრავს ფიზიკური მახასიათებლები, რაც არის მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის, კეთილმოწყობის მიმდინარე სამუშაოების (შემოღობვა, მოპირკეთება და ა.შ.) და მისი შესაძლო გამოყენების შედეგი.

მარკირებული ღირებულების განსაზღვრა

შესადარებელი მონაცემების კორექტირებული ღირებულების რეკონსილაცია განხორციელდა სიდიდის საშუალო შეწონილი მაჩვენებლის გამოანგარიშების გზით. შედეგების შეჯამების/რეკონსილაციის დროს უფრო დიდი კონკრეტული ღირებულება ენიჭება ანალოგს, რომელიც ყველაზე უფრო მსგავსია განხილული ქონებისა მისი მახასიათებლების თვალსაზრისით, ამასთან მოხდა მოცემული ღირებულების მინიმალური კორექტირება და იგი ემყარება ყველაზე სანდო ინფორმაციას. განსახილველი ქონების 1 კვ.მ-ის სააზრო ღირებულება გამოანგარიშდა შემდეგი ფორმულის გამოყენებით (ამასთან გამოყენებული იქნა სიდიდით შეწონილი საშუალო მაჩვენებელი):

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

V_{აზ}- სიდიდით შეწონილი საშუალო

P_i - კორექტირებული გასაყიდი (სემოთავაზებული) ფასი თითოეული შესადარებელი ანალოგისთვის

R – შესადარებელი ანალოგების კორექტირებული ფასების სარეიტინგო წონების ჯამი

R_i – თითოეული შესადარებელი ანალოგის კორექტირებული ფასის სარეიტინგო წონა

შენიშვნა: 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულების გამოანგარიშება ხორციელდება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებისთვის, რომლებიც მაგისტრალთან ახლოს მდებარეობენ.

ამდენად არა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების ღირებულება ყოველთვის აღემატება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების ღირებულებას. ამიტომ შეფასებისათვის საჭირო გახდა „მიწის ნაკვეთების საკომპენსაციო თანხების გამოსაანგარიშებელი მატრიცის“ შემუშავება, რომელიც ემყარება მოწოდებისა და მოთხოვნის სიხშირეებს ბაზარზე და ახდენს ფასის კოეფიციენტის ანალიზს. ანალიზი ხორციელდება უძრავი ქონების სააგენტოებიდან მიღებული მონაცემებისა და საჯარო რეესტრთან გამართული კონსულტაციების საფუძველზე.

#	ადგილმდებარეობა	არა სასოფლო-სამეურნეო		სასოფლო - სამეურნეო	
		აშშ დოლ	ლარი	აშშ დოლ	ლარი
1	მონაკვეთის დასაწყისიდან, მე -4+0 კმ-დან მე-5+200 კმ-მდე, რუსთავის მაგისტრალის მიმდებარე ზონა I	65	108	61	100
2	მე-5+200 კმ-დან მე-5+740 კმ-მდე, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, საცხოვრებელი რაიონი	33	54	27	45
3	მე-5+740 კმ-დან მე-6+700 კმ-მდე, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, არა-საცხოვრებელი რაიონის სამრეწველო ზონა	15	25	12	20
4	მე-6+700 კმ-დან მე-6+820 კმ-მდე, შერეული ზონა (საცხოვრებელი და სამრეწველო)	27	45	24	40

5	მე-6+820 კმ-დან მე-7+450 კმ-მდე, დაუსახლებელი და კეთილმოუწყობელი მონაკვეთი, მარნეულის ქუჩამდე, საცხოვრებელი ზონის მახლობლად	13	22	11	19
6	მე-7+450 კმ-დან მე-7+800 კმ-მდე, მარნეულის ქუჩის მიმდებარე მიწის ნაკვეთები შპს GMP-ს ქარხნამდე	27	45	24	40
7	მე-7+800 კმ-დან მე-9+350 კმ-მდე, GMP-ს ქარხნიდან ზოოვეტერინარული ინსტიტუტის გადასახვევამდე, რუსთავის გზატკეცილის მიმდებარე ზონა I	65	108	61	100
8	მე-7+800 კმ-დან მე-9+350 კმ-მდე, GMP-ს ქარხნიდან 1200 მ მანძილიდან ზოოვეტერინარული ინსტიტუტის გადასახვევამდე, რუსთავის გზატკეცილის მიმდებარე ზონა II.	46	75	39	65
9	მე-9+350 კმ-დან მე-10+755 კმ-მდე, ზოოვეტერინარულის ინსტიტუტის გადასახვევიდან მონაკვეთის ბოლომდე, რუსთავის გზატკეცილის მიმდებარე ტერიტორია.	33	54	27	45

დანართი E. მრავალწლიანი კულტურების კომპენსაციის ტარიფების გამოანგარიშების მეთოდოლოგია

მრავალწლიანი კულტურების კომპენსაციის ტარიფები გამოითვლება შემდეგი ფორმულის თანახმად:

- ნერგები: არ ანაზღაურდება, მაგრამ მეპატრონე მიიღებს გადარგვის ხარჯების კომპენსაციას.
- ხეხილი მსხმოიარობის პერიოდში: ამ ნივთების ღირებულება განისაზღვრება შემდეგი პარამეტრების მიხედვით:
 - ხის ნაყოფი ხის მსხმოიარობის ეტაპზე ან წლოვანებაში მოჭრის მომენტისთვის (რაც განისაზღვრება კონსულტანტების მიერ მომზადებული ცხრილების, საქართველოს სტატისტიკის დეპარტამენტისგან მიღებული ციფრების და აღიარებული სამეცნიერო გამოცემების საფუძველზე, სადაც ხის საშუალო მსხმოიარობის პერიოდი განსაზღვრულია 5-წლიანი ინტერვალით);
 - მომავალი პროდუქციის დანაკარგის საშუალო სუფთა ღირებულება (გამოთვლილი საწყისი რესურსებიდან) სუფთა საბაზრო ფასად, პროდუქტიული წლების რაოდენობიდან გამომდინარე, ხის მოჭრის წლიდან იმ წლამდე, როდესაც ხე შეწყვეტს მსხმოიარობას, და;
 - წლების რაოდენობა, რომელიც საჭიროა ხისხელახლა გასაზრდელად პროდუქტიულ ეტაპამდე (წლოვანებამდე), რომელშიც ის მოჭრილი იქნა.

მიღებული ხის შეფასება იკლებს შემდეგის გათვალისწინებით: ყოველწლიური პროდუქტიული საწარმოო რესურსების ღირებულება (მომავალი ასანაზღაურებელი შემოსავალი ვირტუალურია, და ამიტომ არ უნდა ითვალისწინებდეს საწარმოო რესურსების ხარჯებს). ამდენად, ერთი პროდუქტიული ხის კომპენსაციის ფორმულა იქნება:

$$C = (K \cdot V \cdot L) - M$$

სადაც:

- C = ხის კომპენსაციის სიდიდე.
- $K = 1$ ხის საშუალო წლიური პროდუქტიულობა დარჩენილი პროდუქტიული წლების განმავლობაში
- $V = 1$ კგ პროდუქტის სუფთა (საწყისი) საბაზრო ფასი
- L = წლები, რომლებიც ექვემდებარება კომპენსაციას (წლები, რომლებიც საჭიროა ხის გასაზრდელად პროდუქტიულობის იგივე ნორმით, რაც მოჭრილ ხეს ჰქონდა)
- M = სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების საშუალო წლიური ხარჯები

ხის სახეობები	წლოვანების კატეგორია	საშუალო პროდუქტიულობა (კგ/წელი)	წლოვანება, რომელშიც იწყება პროდუქტიულობა	აღდგენისთვის განსაზღვრული წლები	ნერგის ღირებულება (ლარი)	ერთი კვ-ს ღირებულება (ლარი)	შემოსავალი ერთი წლის განმავლობაში (ლარი)	ხარჯები ერთი წლის განმავლობაში (ლარი)	ერთი ხის ფასი (ლარი)
კოშკი	ახალგაზრდა (<5)	2	3	5	5	2.0	4	3	5
	5-10	10	3	10	5	2.0	20	10	100
	10-15	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	15-20	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	20+	35	3	8	5	2.0	70	60	80
გარგარი	ახალგაზრდა (<5)	4	3	5	2	1.5	6	4	10
	5-10	20	3	5	2	1.5	30	8	110
	10-15	20	3	5	2	1.5	30	8	110
	15-20	15	3	5	2	1.5	23	5	88
	20+	11	3	5	2	1.5	17	5	58
	ახალგაზრდა (<5)	3	3	5	5	1.0	3	2	5

პტაზი	5-10	30	3	7	5	1.0	30	10	140
	10-15	30	3	7	5	1.0	30	10	140
	15-20	15	3	7	5	1.0	15	10	35
	20+	10	3	7	5	1.0	10	10	0
ლელი	ახალგაზრდა (<5)	3	3	5	5	2.0	6	3	15
	5-10	10	3	7	5	2.0	20	10	70
	10-15	20	3	7	5	2.0	40	20	140
	15-20	20	3	7	5	2.0	40	20	140
	20+	10	3	7	5	2.0	20	10	70
ხურმა	ახალგაზრდა (<5)	3	3	5	5	2.0	6	3	15
	5-10	10	3	7	5	2.0	20	10	70
	10-15	20	3	7	5	2.0	40	20	140
	15-20	20	3	7	5	2.0	40	20	140
	20+	10	3	7	5	2.0	20	10	70
ზღმარტლი	ახალგაზრდა (<5)	3	3	5	5	2.0	6	3	15
	5-10	10	3	7	5	2.0	20	12	56
	10-15	20	3	7	5	2.0	40	25	105
	15-20	20	3	7	5	2.0	40	25	105
	20+	10	3	7	5	2.0	20	12	56
ვაშლი	ახალგაზრდა (<5)	2	3	5	5	2.0	4	3	5
	5-10	10	3	10	5	2.0	20	10	100
	10-15	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	15-20	50	3	10	5	2.0	100	80	200
	20+	35	3	8	5	2.0	70	60	80
მსხალი	ახალგაზრდა (<5)	2	6	5	5	2.0	4	3	5
	5-10	10	6	10	5	2.0	20	11	90
	10-15	60	6	15	5	2.0	120	100	300
	15-20	60	6	15	5	2.0	120	100	300

დანართი F. შეფასების მეთოდოლოგიის აგება - საანგარიშო ფურცლის ნიმუში

მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვა კოდი 1H-ის მშენებლობისთვის								
No.	სამუშაოს აღწერა	საზომი ერთეული	რაოდენობა	მასალები		ხელფასი		სულ
				ერთეულის ფასი	თანხა	ერთეულის ფასი	თანხა	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ლენტისებრი საძირკვლების დამუშავება ექსკავატორით და დატვირთვა თვითმცლელზე მ3X1.23	მ³	30,80		0,00	3	92,40	92,40
	დიზელის საწვავი	l	11,55	1,9	21,95		0,00	21,95
2	მიწის ტრანსპორტირება თვითმცლელებით 5 კმ მანძილზე	სატვირთო რეისი	10,00		0,00	40	400,00	400,00
	დიზელის საწვავი	l	40,00	1,9	76,00		0,00	76,00
4	10 სმ სისქის ხრეშის ფენის დაგება ხელით	2	40,00		0,00	6	240,00	240,00
	ხრეში	მ³	4,96	16,8	83,33		0,00	83,33
5	მონოლითური რკინაბეტონის ლენტისებრი საძირკველის მოწყობა 50X80 სმ-ის ზევით M-200 ბეტონით ავტო ამწის გამოყენებით	3	29,50		0,00	45	1327,50	1327,50
	ბეტონი M-200	მ³	30,72	123	3778,56		0,00	3778,56
	არმატურა A-III D-22	t	2,35	1520	3576,74		0,00	3576,74
	ხვეული მავთული A-1 D-8	t	0,89	1530	1364,57		0,00	1364,57
	სვეტის „საყელოს“ აგება	ცალი	921,60		0,00	0,2	184,32	184,32
	არმატურული მავთული	კგ	330,73	3	992,19		0,00	992,19
	რკინის საჭრელი ქვა	ცალი	16,23	4	64,90			64,90
6	ყალიბების შექმნა, მათი დაწყობა რკინაბეტონის ლენტისებრი საძირკველის შესაქმნელად	მ²	20,00		0,00	3	60,00	60
	ხის მასალა 40 მმ, კლასი 4	მ³	0,27	390	104,00		0,00	104,00
	ლურსმნები	კგ	4,00	2,3	9,20		0,00	9,2
	ხვეული მავთული A-1 D-6	t	0,010	1530	15,30		0,00	15,30
7	ჰორიზონტალური ჰიდროიზოლაციის მოწყობა რუბეროიდით ლენტისებრი საძირკველის თავზე	მ²	38,4		0,00	4	153,60	153,60
	რუბეროიდი	მ²	42,24	1,5	63,36		0,00	63,36
	გუდრონი	t	0,03072	1195	36,71		0,00	36,71
8	10 სმ სისქის ხრეშის ფენის საძირკველის დაგება ხელით	მ²	112,00		0,00	6	672,00	672,00
	ხრეში	მ³	13,89	16,8	233,32		0,00	233,32
9	ხრეშის ფენის დატკეპნა თვითმავალი გზის სატკეპნით	2	112,00		0,00	2	224,00	224,00
	დიზელის საწვავი	l	16,80	1,9	31,92		0,00	31,92
10	10 სმ სისქის ბეტონის ფენის დაგება M-100 ბეტონის გამოყენებით, ხელით	მ²	101,00		0,00	7	707,00	707
	ბეტონი M-100	მ³	10,30	95	978,69		0,00	978,69

დანართი G. 1 მ2 ბინის ფასის საბაზრო ღირებულების შეფასება პროექტის ზონაში (ფონიჭალა)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს დამოუკიდებელი საშემფასებლო კომპანიის მიერ ჩატარებული კვლევების შედეგებს 1 მ2 საშუალო საბაზრო ღირებულების დასადგენად 1,2,3 და 4 ბინებისათვის ფონიჭალაში. ანალიზი ეფუძნება ფონიჭალაში ამჟამინდელ(იანვარი-მაისი2015) სხვადასხვა ზომის ბინების ფასებს.

ცხრილი: ბინების შეთავაზებების ანალიზი ფონიჭალაში

ოთახების რაოდენობა	ზედაპირი (m ²)	მინიმალური ფასი (m ²)	საშუალო ფასი (m ²)	მაქსიმალური ფასი (m ²)
1 ოთახი	30-45	36713	45891	55069
2 ოთახი	45-60	55069	64247	73425
3 ოთახი	60-80	73425	85663	97900
4 ოთახი	80-100	97900	110138	122375

შეთავაზებული 11 ხელმისაწვდომი ბინის საშუალო ფასის ანალიზის საფუძველზე შემფასებლის თანახმად რეკომენდირებული გონივრული ღირებულება იქნება 1 მ2 = 1224 ლარს (537\$) რაც საკმარისია სხვა ბინის შესაძენად პროექტის არეალში. 11 ბინის შეთავაზების ანალიზი უზრუნველყოფილია ქვემოთ ცხრილზე.

საბაზრო ღირებულების ანალიზი 1 მ2 ბინისათვის პროექტის არეალში (ფონიჭალა)

#	აღწერა	მისამართი	ოფისი გარიგების ფასი ბინისათვის	ინფორმაციის წყარო	1მ2 ფასი	გაციდევასთან დაკავშირებული ფასი	შესწორება	შესწორებული ფასი 1 მ2	მდებარეობა	შესწორება	1მ2 შესწორებული ფასი	ფიზიკური მახასიათებლები	შესწორებული ფასი	1მ2 შესწორებული ფასი	Ri	Σ	Vi	Vwa 1მ2 საბაზრო ღირებულება \$	Vwa 1 მ1 საბაზრო ღირებულება ლარი
1	1 ოთახიანი ბინა 28 მ2	თბილისი-რუსთავეის გზატკეცილი კორპუსი v ბინა 381 საკადასტრო კოდი 01.18.12.003.001.01.0 81	797 \$ /1sq.m. (გარიგება)	საჯარო რეესტრის გარიგების თარიღი 27.04.2015	797	გარიგება	No	797	ანალოგიური	No	797	უკეთესი	-100	697	1.00	15	46.47	537	1224
2	3 ოთახიანი ბინა 65 1მ2	თბილისი-რუსთავეის გზატკეცილი კორპუსი v ბინა N63 საკადასტრო კოდი 01.18.12.003.001.01.063	431 \$ /1მ2 (გარიგება)	საჯარო რეესტრის გარიგების თარიღი, 20.01.2015	431	გარიგება	No	431	ნალოგიური	No	431	უარესი	30	461	2.00		61.47		
3	3 ოთახიანი ბინა 80 მ2.	თბილისი რუსთავეის გზატკეცილი N 265 , შენიშვნა 6, ბინა N57 საკადასტრო კოდი 01.18.13.016.002.01.057	506 \$ /1მ2 (გარიგება)	საჯარო რეესტრის გარიგების თარიღი, 13.05..2015	506	გარიგება	No	506	ნალოგიური	No	506	აბალოგი	No	506	2.00		67.47		
4	3 ოთახიანი ბინა 65 მ2	თბილისი რუსთავეის გზატკეცილი , N 269, შენიშვნა 10 ბინა N49, საკადასტრო კოდი 01.18.13.017.004.01.049	561 \$ /1 მ2 (გარიგება)	საჯარო რეესტრის გარიგების თარიღი, 7.05.2015	651	გარიგება	No	651	ნალოგიური	No	651	უკეთესი	-50	601	1.00		40.07		
5	2 ოთახიანი ბინა 53 მ2.	თბილისი რუსთავეის გზატკეცილი , 267, შენიშვნა N7-2, ბინა N42, საკადასტრო კოდი 01.18.13.017.024.01.02.042	660 \$ /1 მ2. (გარიგება)	საჯარო რეესტრის გარიგების თარიღი, 5.01..2015	660	გარიგება	No	660	ნალოგიური	No	660	უკეთესი	-50	610	1.00		40.67		

6	3 Room Apartment 70 sq.m.	Lower Ponichala Phone 571007551 579781492 571580003 591132727	500 \$ / 1 მ2 (შეთავაზება)	http://gancxadebebi.ge/ka/90-GEO600883	500	Offer	- 10%	450	ნალოგიური	No	450	უარესი	50	500	2.00	66.67
7	3 Room Apartment 60 sq.m.	Lower Ponichala Phone 592 024 024	583 \$ // 1 მ2 (შეთავაზება))	http://gancxadebebi.ge/ka/98-GEO579674	583	Offer	- 10%	525	ნალოგიური	No	525	ანალოგიური	No	525	1.00	34.98
8	1 Room Apartment 45kv.m.	Upper Ponichala Phone 551191256	511 \$ / 1 მ2 (შეთავაზება)	http://www.eqo.ge/show.php?page_id=140760	511	Offer	- 10%	460	ნალოგიური	No	460	უარესი	40	500	2.00	66.65
9	4 Room Apartment 100 sq.m.	Upper Ponichala Phone 591198818	500 \$ // 1 მ2 (შეთავაზება))	http://www.eqo.ge/show.php?page_id=140647	500	Offer	- 10%	450	ნალოგიური	No	450	უარესი	40	490	1.00	32.67
10	1 Room Apartment 30 sq.m.	Lower Ponichala Phone 568344011	555 \$ / 1 მ2 (შეთავაზება)	http://www.eqo.ge/show.php?page_id=115320	783	Offer	- 10%	705	ნალოგიური	No	705	ანალოგიური	No	705	1.00	46.98
11	2 Room Apartment 55 sq.m.	Upper Ponichala Phone 599358189	545 \$ / 1 მ2 (შეთავაზება)	http://www.eqo.ge/show.php?page_id=140107	545	Offer	- 10%	491	ნალოგიური	No	491	ანალოგიური	No	491	1.00	32.70

ვებგვერდი, 15/12/2014

სარეგისტრაციო კოდი

010170000.22.029.016269

**საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან
იძულებით გადაადგილებულ პირთა,
განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის
ბრძანება №2886
2014 წლის 12 დეკემბერი ქ. თბილისი**

**„დევნილთა საცხოვრებლით უზრუნველყოფის წესი“
საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით
გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა
მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს N320 ბრძანებაში
ცვლილების შეტანის შესახებ**

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ვბრძანებ:

მუხლი 1

„დევნილთა საცხოვრებლით უზრუნველყოფის წესი“ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს N320 ბრძანებაში (ვებგვერდი, 15/08/2013, 010170000.22.029.016059) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. ბრძანების პირველი მუხლის, პირველი პუნქტით დამტკიცებული „დევნილთა საცხოვრებლით უზრუნველყოფის წესი“-ს (დანართი N1) (შემდგომში - წესი) მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. კონკრეტული დევნილი ოჯახისათვის საცხოვრებელი ფართის (სახლი/ბინა) შესყიდვაზე, მიღებული განაცხადების განხილვასა და გადაწყვეტილების მიღებაზე პასუხისმგებელია ამ ბრძანების პირველი მუხლის მე-5 პუნქტით შექმნილი დევნილთა საკითხების შემსწავლელი კომისია. კომისია განსაზღვრავს კერძო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართის (სახლი/ბინა) შესყიდვისთვის, სახელმწიფო ბიუჯეტიდან სამინისტროსათვის ამ მიზნით გამოყოფილი ასიგნებების ფარგლებში, ნასყიდობის ღირებულების მაქსიმალურ ოდენობას ერთ საცხოვრებელ ფართზე (სახლი/ბინა) და შესაბამისად შესასყიდი ფართების (სახლი/ბინა) მაქსიმალურ რაოდენობას. ნასყიდობის ღირებულების მაქსიმალური ოდენობა ერთ საცხოვრებელ ფართზე (სახლი/ბინა) განისაზღვრება:

ა) არაუმეტეს 17 000 ლარისა - ოჯახზე რომელიც შედგება 1-2 წევრისაგან;

ბ) არაუმეტეს 21 000 ლარისა - ოჯახზე რომელიც შედგება 3-4 წევრისაგან;

გ) არაუმეტეს 26 000 ლარისა - ოჯახზე რომელიც შედგება 5-7 წევრისაგან;

დ) არაუმეტეს 31 000 ლარისა - ოჯახზე რომელიც შედგება 8 და მეტი წევრისაგან.“

2. წესის მე-5 მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-8 პუნქტი:

„8. დეპარტამენტი, საზოგადოებასა და მასმედიათან ურთიერთობის დეპარტამენტი და სამინისტროს ტერიტორიული ორგანოები ახორციელებენ დევნილი ოჯახების ინფორმირებას, ამ მუხლით გათვალისწინებული გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის შესაძლებლობის თაობაზე.“

3. ბრძანების პირველი მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. დამტკიცდეს „გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის მიზნით, საცხოვრებელი ფართის საორიენტაციო სტანდარტები დევნილი ოჯახის წევრთა რიცხოვნების გათვალისწინებით“ - დანართი N6.

4. ბრძანების პირველი მუხლის მე-4 პუნქტით დამტკიცებული დანართი „გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის მიზნით, საცხოვრებელი ფართის სტანდარტები დევნილი ოჯახის წევრთა რიცხოვნების გათვალისწინებით“ - დანართი N6 გამოცხადდეს ძალადაკარგულად და დამტკიცდეს თანდართული „გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის მიზნით, საცხოვრებელი ფართის საორიენტაციო სტანდარტები დევნილი ოჯახის წევრთა რიცხოვნების გათვალისწინებით“ - დანართი N6.

მუხლი 2

ბრძანება ამოქმედდეს 2015 წლის 1 იანვრიდან.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან
იძულებით გადაადგილებულ პირთა,
განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრი

სოზარ სუბარი

დანართი N6

გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის მიზნით, საცხოვრებელი ფართის
საორიენტაციო სტანდარტები დევნილი ოჯახის წევრთა რიცხოვნობის
გათვალისწინებით

პარამეტრი	ერთეული	შ ე ნ ი შ ვ ნ ა		
		მინიმალური საორიენტაციო სტანდარტი ახლადაშენებული და ცარიელი შენობებისთვის	საცხოვრებელ ფართში ოთახების რაოდენობა	დევნილი ოჯახის წევრთა რიცხოვნობა
საცხოვრებელი ფართი	მ ² თითოეულ ბინაში	25 - 40 მ ²	ერთოთახიანი ბინა	1-2 მოსახლე
		45 - 60 მ ²	ორთახიანი ბინა	3-4 მოსახლე
		65 - 80 მ ²	სამოთახიანი ბინა	5-6 მოსახლე
		85-100 მ ²	ოთხთახიანი ბინა	7-8 მოსახლე

დანართი I. ორსართულიან შენობებში ბინებისათვის კომპენსაციის გამოთვლა

No	საცხოვრებელი ფართობი (m ²)	სამზარეულოს ფართობი (m ²)	დამხმარე ფართობი/საკუჭნაო sq.m	სარდაფი, (m ²)	სხვა ფართობი (m ²)	სრული ფართობი, (m ²)	კომპენსაცია ფართობი, (m ²)	მთლიანი ღირებულება, (ლ რი)
1	21.91		18.33			40.24	40.24	49,254.00
2	38.93					38.93	38.93	47,650.00
3	12.95					12.95	35.00	42,840.00
4	37.28	5.595		10.45		53.33	53.33	65,276.00
5	23.05		5.23			28.28	35.00	42,840.00
6	12.16			12.8		24.96	35.00	42,840.00
7	22.38		5			27.38	35.00	42,840.00
8	24.23					24.23	35.00	42,840.00
9	11.25		2.57			13.82	35.00	42,840.00
10	40.14		1.24			41.38	41.38	50,649.00
11	30.24					30.24	35.00	42,840.00
12	45.90		9.95	21.58		77.43	77.43	94,774.00
13	16.90					16.90	35.00	42,840.00
14	40.37			8.17		48.54	48.54	59,413.00
15	62.62		1.63			64.25	64.25	78,642.00
16	44.09					44.09	44.09	53,966.00
17	47.81			20.76		68.57	68.57	83,930.00
18	51.64	12	8.07			71.71	71.71	87,773.00
19	10.67		7.68			18.35	35.00	42,840.00
20	74.57					74.57	74.57	91,274.00
21	17.48					17.48	35.00	42,840.00
22	32.06	10.33	7.68	15.94		66.01	66.01	80,796.00
23	23.24			18.21		41.45	41.45	50,735.00
24	26.79					26.79	35.00	42,840.00
25	20.62	12.03				32.65	35.00	42,840.00
26	36.28					36.28	36.28	44,407.00
27	19.00			16.9		35.90	35.90	43,942.00
28	31.45		9.92	14.17	7.4	62.94	62.94	77,039.00
29	12.04					12.04	35.00	42,840.00
30	70.50					70.50	70.50	86,292.00
31	17.78	5.595		16.85		40.23	40.23	49,242.00
32	22.70		7.95	6.24	3.44	40.33	40.33	49,364.00
33	13.96					13.96	35.00	42,840.00
34	14.18					14.18	35.00	42,840.00
35	33.50		7.54			41.04	41.04	50,233.00
36	33.22			17.34		50.56	50.56	61,885.00
37	45.69					45.69	45.69	55,925.00
38	12.23					12.23	35.00	42,840.00
39	14.50					14.50	35.00	42,840.00
40	35.39		16.7	19.79		71.88	71.88	87,981.00
						1566.78	1820.85	2,228,720.00