



## განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი

მესამე რეგიონული განვითარების პროექტი

თებერვალი 10, 2015

## შესავალი

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი (RPF), რომელიც მოიცავს იძულებით განსახლების და მიწის შექმნის საკითხებს, მოამზადა საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდმა. იგი წარმოადგენს რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების მესამე პროექტის, რომელსაც აფინანსებს მსოფლიო ბანკი, ერთ-ერთ წამყვან უსაფრთხოების დოკუმენტს. უსაფრთხოების სხვა მექანიზმები ასახულია სამოქმედო სახელმძღვანელოში (OM). წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი წარმოადგენს OM-ის დამატებას და მიჩნეულია მის მნიშვნელოვან ნაწილად. მოცემულ დოკუმენტში მოხსენიებული სკრინინგის საშუალებები მოცემულია OM-ში.

წინამდებარე დოკუმენტში გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობისა და „მსოფლიო ბანკის“ მიდგომები მიწის შექმნის და განსახლების საკითხების მიმართ, ასევე მოწინავე საერთაშორისო პრაქტიკა. მუნიციპალური განვითარების ფონდის (მგფ) მიერ მომზადებული დოკუმენტი წარმოადგენს სტრუქტურულ საფუძვლებს, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს ყველა მონაწილე მხარის მიერ წამოჭრილი პრობლემატური საკითხების გათვალისწინება ისე, რომ ნებისმიერი მხარის ყველაზე მკაცრი მოთხოვნა მხედველობაში იყოს მიღებული.

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი შემუშავებულია „მსოფლიო ბანკის“ მიერ დაფინანსებული რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების III პროექტისათვის. რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების III პროექტი არის მრავალკომპონენტიანი პროექტი (პროექტი ფინანსური შუამავლებით), რომელიც ფოკუსირებულია ადგილობრივი მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციასა და ახალი მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე – როგორცაა გზები, წყალმომარაგება და კანალიზაცია, ჩამდინარი წყლების გაწმენდა, მყარი ნარჩენების განკარგვა, სპორტის საშუალებები, ჯანდაცვისა და საგანმანათლებლო საშუალებები, კომუნიკაციები, გაზმომარაგება, ნაპირგამაგრება. იგი აგრეთვე დააფინანსებს სახელმწიფო ინფრასტრუქტურას (PPP – სახელმწიფო-კერძო პარტნიორობა), რომელიც მოიხიდავს კერძო სექტორის ინვესტიციებს ტურიზმსა და აგრომრეწველობაში. საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი ახორციელებს რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების პროექტს და კონკრეტულ ქვეპროექტებს.

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომლის მიზანია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების ინსტიტუციონალური და ფინანსური გაძლიერება, ინვესტიციების დაბანდების ხელშეწყობა ადგილობრივ ინფრასტრუქტურასა და მომსახურებებში, მდგრადი განვითარების მიღწევა ადგილობრივი მოსახლეობისათვის (თემებისათვის) ძირითადი ეკონომიკური და სოციალური მომსახურებების გაწევის თვალსაზრისით, ასევე საირიგაციო და სადრენაჟო სისტემების რეაბილიტაციის ხელშეწყობა.

ფონდი პასუხისმგებელია მართოს ცენტრალური და ადგილობრივი ბიუჯეტებიდან, საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციებიდან და სხვა დონორებიდან მიღებული

სახსრები, ასევე ადგილობრივი და რეგიონული ინფრასტრუქტურის, საინვესტიციო პროექტების და მომსახურების სფეროში შესაბამისი ტექნიკური დახმარების დასაფინანსებლად ფონდის მიერ გაცემული სესხების ძირითადი თანხა და საპროცენტო სარგებელი.

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი მის მიერ განხორციელებული პროგრამების ფარგლებში პასუხისმგებელია შეისყიდოს პროექტები/გეგმები და გარემოზე ზემოქმედების შეფასების კვლევა, ასევე მუნიციპალიტეტის ინფრასტრუქტურის ობიექტების სამშენებლო და სარეაბილიტაციო სამუშაოები. შექმნის დროს ფონდი ვალდებულია დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობა და დონორი ორგანიზაციების გარემოსდაცვითი და სოციალური მოთხოვნები. შესრულებულ პროექტებთან დაკავშირებით ფონდი პასუხისმგებელია სათანადოდ გაითვალისწინოს დონორი ორგანიზაციების გარემოსდაცვითი და სოციალური უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მექანიზმები.

რეგიონული და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების პროექტის ანალოგიურ პროექტებს ფონდი ახორციელებს სხვადასხვა დონორებთან თანამშრომლობით, როგორცაა EBRD, ADB, და ორმხრივი დონორები, როგორცაა USAID, SIDA, ნიდერლანდების მთავრობა, და სხვა. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი ეფუძნება მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებულ რეგიონული განვითარების III პროექტისათვის შემუშავებულ ჩარჩო დოკუმენტს. თუმცა, იგი შესაძლოა გამოყენებულ იქნას როგორც სახელმძღვანელო დოკუმენტი სხვა დონორების მიერ დაფინანსებული ანალოგიური პროექტების განხორციელებისას იმ შემთხვევებში, როდესაც პროექტი დაკავშირებულია სოციალურ ზემოქმედებასთან, რომლის რეგულირება ხდება განსახლების პოლიტიკით. სხვადასხვა დონორი ორგანიზაციების უსაფრთხოების პოლიტიკის მსგავსების გამო ეს დოკუმენტი ესადაგება სხვადასხვა დონორი ორგანიზაციების მიერ დაფინანსებულ პროექტებს.

სარჩევი

	შესავალი	2
	აბრევიატურები	4
	ტერმინოლოგია	6
1	პროექტის ამოცანები, მოსალოდნელი შედეგები	12
2	პოლიტიკური, სამართლებრივი და ადმინისტრაციული საფუძველი	15
2.1	ინსტიტუციური ვალდებულებები	15
2.1.1	მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო სამსახურები	16
2.1.2	მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახურები	18
2.1.3	სხვა ორგანიზაციები და სამსახურები	23
2.1.4	მიწის შესყიდვისა და განსახლების საქმიანობისთვის საჭირო ინსტიტუციური შესაძლებლობების განვითარება	25
2.2	საქართველოს კანონმდებლობა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ	27
3	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა უსაფრთხოების ინსტრუქციები და საქართველოს კანონმდებლობა	28
3.1	მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების და არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა	28
3.2	მიწის შექენასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობის შედარება მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასთან	30
4	რეგიონული მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების III პროექტისათვის მიღებული განსახლებისა და მიწის შექენის პრინციპები	32
5	დახმარების მიღების კრიტერიუმები და უფლებები	34
5.1	დახმარების მიღების კრიტერიუმები	34
5.2	უფლებები	35
5.3	საკომპენსაციო ერთეულების ღირებულების შეფასება	36
5.4	მოწყვლადი ჯგუფებისათვის განკუთვნილი შემწეობა	42
5.5	ექსპროპრიაცია და ლეგალიზაცია	43
5.6	გენდერი და შემარბილებელი ქმედებები	43
6	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი საკუთრების შეფასების მეთოდები	44
6.1	შეფასების პრინციპები	45
6.2	შენობა-ნაგებობები	45
6.3	მიწა	46
6.4	ერთწლიანი კულტურები	47
6.5	მრავალწლიანი ნარგავები	47
6.6	მოწყვლადი მოსახლეობა	48
7	კომპენსაციის მიღების უფლების დადგენა	49
7.1	მიწის შესყიდვის პროცესი	49
7.2	განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ეტაპები და პასუხისმგებლობები	50
7.3	დახმარება შემოსავლების აღდგენის მიმართულებით	52
8	საჯარო კონსულტაციები, მონაწილეობა და დოკუმენტაციის გაცნობა	54
8.1	მონაცემთა შეგროვების პროცესი	54
8.2	დაგეგმვის ეტაპი	55
8.3	განხორციელების ეტაპი	55
8.4	მონიტორინგისა და შეფასების ეტაპი	55
9	გასაჩივრების მექანიზმი	56

<b>9.1</b>	<b>მიზნები</b>	<b>56</b>
<b>9.2</b>	<b>საჩივრებზე რეაგირების კომისიის ჩამოყალიბება</b>	<b>57</b>
<b>9.3</b>	<b>საჩივრების მოგვარების პროცესი</b>	<b>58</b>
<b>10</b>	<b>მონიტორინგი და ანგარიშგება</b>	<b>60</b>
<b>10.1</b>	<b>შიდა მონიტორინგი</b>	<b>62</b>
<b>10.2</b>	<b>გარე მონიტორინგი</b>	<b>64</b>
<b>11</b>	<b>განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება</b>	<b>65</b>
<b>დანართი 1 განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონებისა და ნორმების მოკლე მიმოხილვა</b>		
<b>დანართი 2 მსოფლიო ბანკის საოპერაციო სახელმძღვანელო, OP/BP 4.12</b>		
<b>დანართი 3 განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი</b>		
<b>დანართი 4 სახელმწიფო-კერძო ინფრასტრუქტურებში ინვესტიციების უფლებამოსილების შეფასება</b>		

## აბრევიატურები

ADB	აზიის განვითარების ბანკი
AF	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახი
AH	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული საოჯახო მეურნეობა
AP	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი
BP	ბანკის პროცედურა
CDD	საზოგადოებაზე ფოკუსირებული განვითარება
DP	იძულებით გადაადგილებული პირი
EA	განმახორციელებელი სააგენტო
EBRD	ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი
EIA	გარემოზე ზემოქმედების შეფასება
ESSU	გარემოსდაცვითი და სოციალური უსაფრთხოების ჯგუფი
GEC	დავების განმხილველი კომისია
GIZ	გერმანიის ტექნიკური თანამშრომლობა
IFI	საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტები
IMA	მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტო
IPSA	სიღარიბისა და სოციალური მდგომარეობის საწყისი შეფასება
LAR	მიწის შეძენა და განსახლება
LSG	ადგილობრივი თვითმმართველობა
MCC	ათასწლეულის გამოწვევის კორპორაცია
MCG	ათასწლეულის გამოწვევა – საქართველო
MDF	მუნიციპალური განვითარების ფონდი
MLARO	მუნიციპალური მიწის შეძენისა და განსახლების სამსახური
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	არასამთავრობო ორგანიზაცია
OD	სამოქმედო დირექტივა
OP	სამოქმედო პოლიტიკა
PAP	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი
PIC	საჯარო საინფორმაციო ცენტრი
RAP	განსახლების სამოქმედო გეგმა
ROW	ტრასა
RP	განსახლების გეგმა
RPF	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი
WB	მსოფლიო ბანკი

## ტერმინოლოგია

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

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



17. **მოსახლეობის აღწერა** – მოსახლეობის სრული და ზუსტი აღრიცხვა, რომელზეც ზემოქმედებას მოახდენს მიწის შექმნა და მასთან დაკავშირებული ზემოქმედება. სათანადოდ ჩატარების შემთხვევაში მოსახლეობის აღწერა გვაწვდის იმ საბაზისო ინფორმაციას, რომელიც საჭიროა კომპენსაციის მიღების კრიტერიუმების განსაზღვრად.
18. **პროექტის ციკლი** – პროექტის განვითარების ციკლი მისი საწყისი ეტაპების განსაზღვრიდან ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლისა და მისი საბოლოო განხორციელების ჩათვლით. პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაციის მოსაზრებით, მიზანშეწონილია პროექტის ციკლის წარმოდგენა შემდეგ ეტაპებად: წინასწარი ტექნიკურ-ეკონომიკური შეფასება, ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლა, პროექტის შემუშავება და შეფასება, პროექტის განხორციელება.
19. **რეაბილიტაცია** – შემოსავლების, საარსებო საშუალებების, საცხოვრებელი და სოციალური სისტემების აღდგენა.
20. **ადგილმონაცვლეობა** – საცხოვრებელი სახლების, აქტივების, მათ შორის პროდუქტიული მიწის, და საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის გადატანა სხვა ადგილას.
21. **ჩანაცვლებითი ღირებულება** – დაკარგული აქტივებისა და შემოსავლების, მათ შორის ტრანზაქციათა ღირებულების, ჩანაცვლების ღირებულება.
22. **განსახლება** – ტერმინი „განსახლება“ „მსოფლიო ბანკის“ *იძულებით განსახლების სამოქმედო პოლიტიკის 4.12 დოკუმენტის* შესაბამისად გულისხმობს მიწის ნაკვეთების გასხვისებას და/ან ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას (სხვა ადგილზე გადატანას), რომლებიც პროექტის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული.
23. **განსახლებისას დახმარებების მიღების უფლება** – განსახლებისას დახმარებების მიღების უფლება დახმარების მიმღებთა კონკრეტულ კატეგორიასთან დაკავშირებით არის კომპენსაციის საერთო ჯამი და დახმარების სხვა ფორმები, რომელიც განკუთვნილია გადაადგილებული პირებისათვის დახმარების მიმღებთა შესაბამისი დადგენილი კატეგორიის მიხედვით.
24. **განსახლების შედეგები** – მატერიალური და არამატერიალური აქტივების, მათ შორის საცხოვრებელი სახლების, ადგილობრივი მოსახლეობის, პროდუქტიული მიწის, შემოსავლების მომტანი აქტივებისა და შემოსავლის მიღების წყაროების, საარსებო საშუალებების, რესურსების, კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების, სოციალური სტრუქტურების, ქსელებისა და კავშირების, კულტურული იდენტურობის, და ურთიერთდახმარების მექანიზმების დაკარგვა.

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

31. **უზუფრუქტი** – იმ მიწის გამოყენებისა და მისგან სარგებლის მიღების უფლება, რომელიც სხვა პირს ან პირთა ჯგუფს ეკუთვნის, მაგრამ მიწით მოსარგებლეს არა აქვს მიწის ნაკვეთის გასხვისების, დაგირავების ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება.
32. **მოწყვლადი ჯგუფები** – ადამიანთა გარკვეული ჯგუფი, რომელთაც შესაძლოა დისპროპორციულად მიაღვეთ ზიანი განსახლების შედეგად.

## 1. პროექტის ამოცანები, მოსალოდნელი შედეგები

პროექტის განვითარების ამოცანაა ინფრასტრუქტურული მომსახურების გაუმჯობესება და ინსტიტუციონალური პოტენციალის ამაღლება სამცხე-ჯავახეთისა და მცხეთა-მთიანეთის რეგიონებში ტურიზმზე ორიენტირებული ეკონომიკისა და კულტურული მემკვიდრეობის უბნების განვითარების ხელშეწყობის მიზნით

### შედეგების ინდიკატორებში შედის:

ინფრასტრუქტურული მომსახურება:

- საპროექტო უბნების წყალმომარაგების დღიური საათების რაოდენობის გაზრდა;
- შერჩეულ ტურისტულ ატრაქციებზე მისადგომი გზების გაუმჯობესება.

### ტურიზმის ეკონომიკა:

- სამიზნე უბნებში კერძო სექტორის ინვესტიციების გაზრდილი მოცულობა;
- სასტუმროში ადგილების გაზრდილი რაოდენობა შერცეულ არეალში.

### ინსტიტუციონალური პოტენციალი:

- ტურისტული გაყიდვის პუნქტების გაზრდილი რაოდენობა (ტურ-პროდუქტების საწარმოები, მაგ., მუზეუმების, გაუმჯობესებული პუნქტების, სასტუმროების, საოჯახო სასტუმროებისა და პანსიონების, რესტორნების, საიტზე შესასვლელი ბილეთის საღაროებისა და სხვ. საერთო რაოდენობა).
- მდგრადობის უზრუნველყოფის მიზნით დესტინაციის მართვის ორი რეგიონული ოფისის შექმნა.

პროექტის მიხედვით დაფინანსებისთვის შემოთავაზებული უბნები/ქვე-პროექტები შეიძლება, დავაჯგუფოთ ორ კატეგორიად:

- ურბანული განახლება ქ. დუშეთში, ყაზბეგსა და აბასთუმანში და ასევე, მცირემასშტაბიანი მზარდი ინვესტირება ქ. მცხეთაში, გუდაურში, ბაკურიანში, ბორჯომსა და ახალციხეში. შესაძლოა დამატებითი ინვესტირება ახალქალაქში, ნინოწმინდასა და ხევსურეთში.
- უბნის გაუმჯობესებული მენეჯმენტი და ტურისტული ინფრასტრუქტურისა და მისასვლელი გზების აგება კულტურული მემკვიდრეობის ცხრა უბანზე: საფარის მონასტერი, საროს ეკლესია და დარბაზული ტიპის სახლები, ზარზმის მონასტერი, ვანის ქვაბები, ხერთვისის ციხე, ახალქალაქის ციხე-დარბაზი, ანანურის ციხე, გერგეტის წმ. სამების ტაძარი და შატლი.

სმგფ-სთან მიღწეული იქნა შეთანხმება იმის შესახებ, რომ შემდეგი ქვეპროექტები, რომელთა საწყისი არქიტექტურული პროექტები მოამზადეს კომპანიამ CHPA და სხვა სააგენტოებმა, შეფასებისთვის მზად იქნება თებერვლის დასაწყისში, ხოლო მათი განხორციელება დაიწყება 2015 წლის განმავლობაში, ანუ პროექტის განხორციელების პირველ წელს შემდეგი პუნქტების ოპერატიულად ანაზღაურების

მიზნით:

**მცხეთა-მთიანეთის რაიონი:**

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

**სამცხე-ჯავახეთის რაიონი:**

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

წინამდებარე დოკუმენტის შემუშავების ეტაპზე ქვეპროექტების დეტალური საინჟინრო პროექტების არქონის გამო პროექტის განხორციელების ეტაპზე შეუძლებელია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისა და ბიზნესის რაოდენობის დადგენა. ანალოგიურად, პროექტის შემუშავებამდე შეუძლებელია პროექტის განხორციელებით შედეგად ადგილობრივ მოსახლეობაზე პოტენციური უარყოფითი და/ან დადებითი ზემოქმედების შეფასება.

**პროექტის განხორციელების გეგმა**

რგპ III შედგება ორი კომპონენტისგან:

კომპონენტი 1: ინვესტირება ინფრასტრუქტურაში (55 მლნ. აშშ დოლარი, IBM)

კომპონენტი 1.1: ურბანული განახლება და წრიული გზის განვითარება (45 მლნ. აშშ დოლარი). ამ კომპონენტით ფინანსდება: ურბანული განახლება, მათ შორის ძველი ქალაქების და სოფლების (სკრინინგისა და შერჩევის გზით); შენობების ფასადების, საზოგადოებრივი თავშეყრის უბნების, მუზეუმების, გზებისა და წყლის მიწების აღდგენა და კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის უბნების გაფართოება, მათ შორის მისადგომებისა და წარმოდგენის მეთოდების გაუმჯობესება. პროექტის განვითარებისა და მარკეტინგის პოტენციალის, ინფრასტრუქტურის საჭიროებებისა და დასაქმების დონის გათვალისწინებით, პროექტი ფოკუსირდება წრიული გზის გასწვრივ არსებულ უბნებზე, რომლებიც აერთებს შერჩეულ მემკვიდრულ, ბუნებისა და სათხილამურო უბნებს.

კომპონენტი 1.2: საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის მოწყობა კერძო ინვესტიციების მოსაზიდად (10 მლნ. აშშ დოლარი). რეგიონში კერძო ინვესტიციების მოზიდვის მიზნით, მოცემული კომპონენტი მიზნად ისახავს, კონკრეტული რაოდენობის კერძო პირების მხარდაჭერასა და მოზიდვას საპროექტო უბნებზე, რომლებიც გამოავლენენ ინტერესსა და უნარს, დააბანდონ თანხები აგრობიზნესში და დამატებით ეძებენ ისეთ საზოგადოებრივ ინფრასტრუქტურას, რომლებიც უზრუნველყოფს მათი ინვესტიციების სიცოცხლისუნარიანობას (მაგ., საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობები დაფინანსებული პროექტების მახლობლად, გზა/ტროტუარი, წყალმომარაგება/კანალიზაცია, კომუნიკაციები, მთავარ წრიულ გზაზე მისადგომი გზები და სხვ.).

კომპონენტი 2: ინსტიტუციონალური განვითარება (5 მლნ. აშშ დოლარი, IBM)

საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოს, ეროვნული მუზეუმის, მგფ-სა და სხვა ადგილობრივი და რეგიონული პირების ინსტიტუციონალური შესაძლებლობისა და შრომის ნაყოფიერების ამაღლება შემდეგი ამოცანების განხორციელების პროცესში: დესტინაციების მართვა და განვითარება, მათ შორის “აუთრიჩის” კამპანია: მარკეტინგი და წახალისება; კვალიფიციური სამუშაო ძალის უზრუნველყოფა და პოტენციალის ამაღლება; ტექნიკურ-ეკონომიკური განხორციელებადობის კვლევები, დაპროექტება, მშენებლობა და ზედამხედველობა და კულტურული მემკვიდრეობის უბნის მდგრადი მართვა; სამუშაოს ხარისხის მონიტორინგისა და შეფასების ოპერაციები.

**პროექტის საერთო ღირებულება**

რგპ III განხორციელების მიზნით საქართველოს მთავრობამ მოთხოვა მსოფლიო ბანკს 60 მილიონის დაფინანსება. პროექტის საერთო ღირებულება წარმოადგენს 75 მილიონ აშშ დოლარს, საიდანაც 15 მილიონის დაფინანსება განხორციელდება საქართველოს მთავრობის მიერ. პროექტი განხორციელდება მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ.

ქვემოთ მოცემულია განსახლებასთან დაკავშირებული საკითხების რეზიუმე, ამგვარი სცენარების განვითარების ალბათობა და შემოთავაზებული ღონისძიებები.

განსახლების სიტუაციური სცენარები	ალბათობა	სტატუსი/ღონისძიება
დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწის ვიზუალურ ხარისზე; სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების დროს დისკომფორტის გამოწვევა შემოსავლების ან ქონების დაკარგვის გარეშე.	საშუალო	ნებადართულია/ზემოქმედების შემამსუბუქებელი ღონისძიებები EMP-ის ფარგლებში
კერძო მიწაზე დროებითი ზემოქმედება; სამშენებლო სამუშაოების დროს შემოსავლების დაკარგვასთან დაკავშირებული დისკომფორტის გამოწვევა (მოსავლის დაკარგვა და ფერმერების მიერ წლიური შემოსავლების დაკარგვა; მცირე ბიზნესების მიერ შემოსავლების დაკარგვა, როგორცაა გზისპირა კომერციული საქმიანობები, და სხვ.).	საშუალო	ნებადართულია/შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა RAP, ზარალის ანაზღაურება
კერძო მიწაზე დროებითი ზემოქმედება; პროდუქტიული აქტივების დაკარგვა (ხეები; დამხმარე ნაგებობები).	დაბალი	ნებადართულია/შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა RAP, ზარალის

		ანაზღაურება
მიწის დაკავება (პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ 10 საოჯახო მეურნეობაზე ნაკლები); კერძო მიწის ნაკვეთების შექმნა მასთან ასოცირებული აქტივების დაკარგვით, ან მის გარეშე.	საშუალო	ნებადართულია/შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა RAP, ზარალის ანაზღაურება
მიწის დაკავება (პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ 10 საოჯახო მეურნეობაზე მეტი); კერძო მიწის ნაკვეთების შექმნა მასთან ასოცირებული აქტივების დაკარგვით, ან მის გარეშე.	უკიდურესად დაბალი	ნებადართულია/RAP, ზარალის ანაზღაურება
ნაგებობების ნგრევა, რაც გამოიწვევს საოჯახო მეურნეობების, ან საქმიანობების ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას.	დაბალი	ნებადართულია/RAP, ზარალის ანაზღაურება
PAP' რომლების შეჭრილია არიან ან იყენებენ კერძო ინვესორების მფლობელობაში არსებულ მიწას.	საშუალო	ნებადართულია/RAP, ზარალის ანაზღაურება
საარსებო წყაროს დაკარგვა ან შემოსავლების შემცირება (პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ 10 საოჯახო მეურნეობაზე ნაკლები)	საშუალო	ნებადართულია/RAP, ზარალის ანაზღაურება, ყოველ ასეთი კერძო შემთხვევისას შემუშავდება და დაინერგება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა.
საარსებო წყაროს დაკარგვა ან შემოსავლების შემცირება (პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ 10 საოჯახო მეურნეობაზე მეტი)	საშუალო	ნებადართულია/RAP, ზარალის ანაზღაურება; ყოველ ასეთი კერძო შემთხვევისას შემუშავდება და დაინერგება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა.
მიწაზე, ან ბუნებრივ რესურსებზე ხელმისაწვდომობის შეზღუდვა, არარეგისტრირებული მოსარგებლების ჩათვლით	საშუალო	ნებადართულია/RAP, ზარალის ანაზღაურება

ამდენად, მოსალოდნელია, რომ ამ პროექტის ფარგლებში ადგილი ექნება შინამეურნეობების ან ბიზნესების ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას. ასევე სახეზე იქნება შემოსავლების და სხვა პროდუქტიული აქტივების დროებით დაკარგვა სამუშაოების მიმდინარეობისას. სამშენებლო სამუშაოების კონკრეტული კვალი და პროექტის ზემოქმედება ჯერაც უცნობია, ხოლო RAP ვერ მომზადდება პროექტის შეფასების დასრულებამდე. მუნიციპალური განვითარების ფონდმა OP 4.12-ის

მიხედვით მოამზადა განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს განსახლებისა და მიწის შექმნის საქმიანობების პრინციპებსა და პროცედურებს, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების კატეგორიებსა და მათ უფლებებს, ასევე მასში აღწერილია ის ანალიტიკური სამუშაო და დოკუმენტაცია, რომელიც უნდა მომზადდეს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებამდე, განხორციელების პერიოდში და მის შემდეგ.

უშუალოდ მიწის შექმნასთან დაკავშირებულ საკითხებთან ერთად, განსახლების სამოქმედო გეგმა ასევე ითვალისწინებს საზოგადოებრივი მიწის არაოფიციალურ გამოყენებასთან დაკავშირებულ საკითხებს და რესურსებზე ხელმისაწვდომობის შეზღუდვას.

## **2. პოლიტიკური, სამართლებრივი და ადმინისტრაციული საფუძველი**

### **2.1. ინსტიტუციური ვალდებულებები**

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

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

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

პროექტს დააფინანსებს მსოფლიო ბანკი, რომელიც რეკომენდაციებს შეიმუშავებს მიწის შესყიდვის საქმიანობასთან დაკავშირებით და ზედამხედველობას გაუწევს მას.

#### **2.1.1 მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო სამსახურები**

კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების სამართლებრივ აღიარებაში ჩართული



სხვადასხვა დონის სახელისუფლებო უწყებები და მათი როლი აღწერილი ქვემოთ..

### **სოფლის (თემის) რწმუნებული და გამგეობა**

სოფლის/თემის გამგეობა თვითმმართველობის აღმასრულებელი შტოა, რომელსაც რწმუნებული ხელმძღვანელობს. რწმუნებულს მიწის ნაკვეთების სამართლებრივ აღიარებასა და რეგისტრაციაში მთავარი როლი აკისრია. იგი ადასტურებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთზე საკუთრებების უფლებას, მიწის ნაკვეთის პარამეტრებს, საკადასტრო გეგმას და რეგისტრაციისთვის საჭირო სხვა მონაცემებს. გამგებელი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს არამართლზომიერი მესაკუთრეების აღიარებაში (ანუ იმ მესაკუთრეების, რომლებიც მიწა ხელისუფლების ნებართვის გარეშე, პრივატიზაციის კანონმდებლობის ძალაში შესვლამდე დაესაკუთრნენ). გამგეობა უფლებამოსილია დაადასტუროს დააკავებელი მიწის ნაკვეთის მონაცემები და მისი გამოყენების ტიპი და მისი დამადასტურებელი დოკუმენტი, პირველწყაროს სახით, განსახილველად წარედგინება საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. საკუთრების აღიარების პროცესში საკუთრებაზე პრეტენზიის მქონე პირის მეზობლებიც მონაწილეობენ. სოფლის რწმუნებული ასევე ჩართული იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმის განახლება და განხორციელებაში.

### **საკუთრების უფლების აღიარების კომისია**

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

### **საჯარო რეესტრის ტერიტორიული ოფისი**

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

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ოფისი მუნიციპალური უწყებაა, რომელიც განმცხადებლის სახელზე ახორციელებს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციას, რაც მართლზომიერი (საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების მქონე ადგილმონაცვლე პირი, რომელსაც საკუთრება გატარებული არ აქვს საჯარო რეესტრში), ან არამართლზომიერი მესაკუთრის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ხდება. არამართლზომიერი მესაკუთრის შემთხვევაში წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოცემულ აქტს. მესაკუთრეები საჯარო რეესტრის ტერიტორიულ და ცენტრალურ ოფისებში წარადგენენ ნაკვეთის გეომეტრიული პარამეტრების მაჩვენებელი რუკების ნაბეჭდ და ელექტრონულ ვერსიებს.

## 2.1.2 მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახურები

მგფ – საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი

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

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

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

ინსტიტუტის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, გარე მონიტორინგული სამსახურის დაქირავება.

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

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

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

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

### **მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური ჯგუფი**

მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური ჯგუფი მუნიციპალიტეტის და სოფლის ადმინისტრაციის წარმომადგენლებისა და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისგან შემდგარი არაფორმალური ჯგუფი იქნება, რომლებიც განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისას და განხორციელებისა მგფ ტექნიკურ დახმარებას აღმოუჩენენ. კერძოდ, ისინი მგფ-ს დაეხმარებიან ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის მესაკუთრეების/მოსარგებლეების და მათი მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენაში, საკუთრების ტიპის შესახებ

მონაცემების მოპოვებაში, ადგილმონაცვლე პირებთან ურთიერთობაში, დავების არაფორმალურად მოგვარებაში, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთების დაუბრკოლებლად დარეგისტრირებასა და სხვა. მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური ჯგუფი შეიქმნება მუნიციპალური გუნდისა და სოფლის მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუშა ჯგუფისგან. უნიციპალურ ჯგუფში შევლენ გამგებელი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ოფისის ხელმძღვანელი, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სოფლების წარმომადგენლები და მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფით.

მიწის შესყიდვებისა და განსახლების მუნიციპალური გუნდის ხელმძღვანელობით ყველა სოფელში დაარსდება მიწის შესყიდვებისა და განსახლების მუშა ჯგუფი, სადაც შევლენ სოფლის რწმუნებული, მათ მიერ უფლებამოსილებით აღჭურვილი, კომპეტენტური ტექნიკური სპეციალისტები (არა ნაკლებ ერთი პირისა). მიწის შესყიდვებისა და განსახლების მუშა ჯგუფები მგფ-ს მიერ დაქირავებულ კონსულტანტს დაეხმარებიან ადგილმონაცვლე პირებისა და მათი მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენაში, ასევე ადგილობრივ მოსახლეობასთან ურთიერთობაში. სოფლის რწმუნებულმა ხელმოწერით უნდა დაადასტუროს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის მესაკუთრეებისა და მოსარგებლების სია; ამას გარდა, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყოველი ნაკვეთისთვის იგი მიწის მესაკუთრის თანდასწრებით დაადასტურებს მგფ-ის კონსულტანტის მიერ შესრულებული აზომვების და ინვენტარიზაციის შედეგებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ოფისისა და სოციალური

სააგენტოს წარმომადგენლებმა უნდა ითანამშრომლონ მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუშა ჯგუფებთან, დაეხმარონ მათ საარქივო დოკუმენტების მოპოვებაში, ადგილმონაცვლე პირების სოციალური სტატუსის დადგენასა და მათი საკუთრების რეგისტრაციაში. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფის რეკომენდაციების საფუძველზე, მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფმა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთებისა და სხვა უძრავი ქონების შესყიდვასთან დაკავშირებით მოლაპარაკება უნდა გამართონ ადგილმონაცვლე პირებთან, მათი დანაკარგების ანაზღაურების მიზნით. შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში ადგილმონაცვლე პირები ხელს მოაწერენ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რითაც დაადასტურებენ თანხმობას შეთავაზებულ საკომპენსაციო თანხასთან დაკავშირებით; თავად ხელშეკრულება კი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გატარდება. მოლაპარაკებებისა და საკუთრების რეგისტრაციისას მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფს დაეხმარებიან მიწის შესყიდვებისა და განსახლების ჯგუფის (მუშა ჯგუფების და მუნიციპალური გუნდის) წევრები, მათ შორის რწმუნებული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ოფისის თანამშრომლები და სხვა. ნასყიდობის ხელშეკრულება საკომპენსაციო თანხის გადახდის საფუძველს წარმოადგენს. იმ შემთხვევაში, თუ ადგილმონაცვლე პირსა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფს შორის შეთანხმება ვერ მოხერხდება, მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფი ამის შესახებ მგფ-ს აცნობებს, ეს უკანასკნელი კი ექსპროპრიაციის პროცედურას დაიწყებს. ამავე დროს, მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფი ადგილმონაცვლე პირს გასაჩივრების მექანიზმის არსებობის შესახებ აცნობებს (იხ. მე-9 თავი), რომლიც შეიძლება გამოყენებული იქნას დავების მოსაგვარებლად სასამართლო პროცესის წამოწყებამდე.

მიწის არაოფიციალური მფლობელები მიიღებენ შემდეგი სახის კომპენსაციას:

1. სასოფლო-სამეურნეო მიწები – არალეგალიზებული ზმქ პირები, რომლებიც კარგავენ მათ მფლობელობაში არსებულ ერთადერთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, მიიღებენ ერთჯერად დახმარებას ნაღდი ფულით, რომელიც ტოლია ხუთსულიანი ოჯახის 1 წლის მინიმალური საარსებო შემოსავლის თანხისა, რათა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს მიეცეს სხვა ადგილზე ეკონომიკური საქმიანობის წამოწყების საშუალება. მოწყვლად კატეგორიას მიკუთვნებული ზმქ პირები მიიღებენ დამატებით კომპენსაციას, რომელიც ტოლია ხუთსულიანი ოჯახის 3 თვის მინიმალური საარსებო შემოსავლის თანხისა. შემოსავლის სრულად აღდგენის მიზნით, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებს ასევე, დაეხმარებიან ანალოგიური მონაცემების, ანალოგიურ მანძილზე და ადგილზე არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მოძიებაში. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს დაეხმარებიან გადაწყვეტილების მიღებაში იმის თაობაზე, თუ რა სახის დახმარებას ამჯობინებენ – დახმარებას შემოსავლის ალტერნატიული წყაროების მიღებაში თუ დახმარებას ისეთ ადგილზე განსახლებაში, სადაც მდებარეობს ანალოგიური ხარისხისა და ღირებულების სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. იმ შემთხვევაში, თუ ადგილმონაცვლეობა აუცილებელია, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები მიიღებენ ადგილმონაცვლეობის დახმარებასაც.
2. არასასოფლო-სამეურნეო მიწები – არალეგალიზებული ზმქ პირები, რომლებიც კარგავენ მათ მფლობელობაში არსებულ ერთადერთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს/საცხოვრებელ სახლს, მიიღებენ ადგილმონაცვლეობის ერთჯერად დახმარებას ნაღდი ფულით, რომელიც ტოლია ხუთსულიანი ოჯახის 1 წლის მინიმალური საარსებო შემოსავლის თანხისა, ან მიეცემათ შესაბამისი პირობებისა და კომუნალური ინფრასტრუქტურის მქონე ალტერნატიული საცხოვრებელი. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ასეთ პირებს გაეწევათ დახმარება, მოძებნონ საცხოვრებელი შემოსავლის წყაროსთან ახლოს, რათა მათზე არ მოხდეს ზემოქმედება. თუ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები ადგილმონაცვლეობის შედეგად კარგავენ შემოსავლის წყაროს, ისინი მიიღებენ კომპენსაციას შემოსავლის დაკარგვის გამო უფლებამოსილების მატრიცის 5.3 პუნქტის მიხედვით და გაეწევათ დახმარება შემოსავლის აღდგენის მიზნით 7.3 პუნქტში მითითებული პროცედურებით. თუ მიწის ნაკვეთი/საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც კარგავს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი, მისთვის ერთადერთი არ არის, პირი მიიღებს მხოლოდ ნაღდი ფულით კომპენსაციას იმ პირობით, რომ მის შემოსავლის წყაროზე ზემოქმედება არ ხდება, რა შემთხვევაშიც გამოიყენება უფლებამოსილების მატრიცის 5.3 პუნქტის დებულებები და 7.3 პუნქტში მითითებული შემოსავლის აღდგენის პროცედურები. თუ მიწის ნაკვეთი/სახლი წარმოადგენს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის არასასოფლო-სამეურნეო ხასიათის შემოსავლის ძირითად წყაროს, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს გაეწევა დახმარება, რათა მოძებნოს ანალოგიური მონაცემების მიწის ნაკვეთი/სახლი, საიდანაც შეძლებს იგივე შემოსავლის მიღებას. თუ ასეთ შემთხვევაში ადგილმონაცვლეობა აუცილებელია, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი მიიღებს

ადგილმონაცვლეობის დახმარებას და დახმარებას შემოსავლის აღსადგენად. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების სურვილის შემთხვევაში, მათ შეიძლება, შესთავაზონ 7.3 პუნქტში მითითებულ პროგრამებში მონაწილეობის მიღება შემოსავლის ალტერნატიული წყაროების აღსადგენად ან მოსაძიებლად.

ორივე შემთხვევაში მიწის შესყიდვისა და განსახლების პოლიტიკის (LARP) რეკომენდაციების საფუძველზე, სმგფ-ს განსახლების მართვის გუნდი გამართავს მოლაპარაკებას მიწის არაოფიციალურ ზმქ მფლობელებთან ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების შესაძენად ამ ზმქ პირების დანაკარგის კომპენსირების მიზნით. შეთანხმების შემთხვევაში ზმქ პირები ხელს მოაწერენ საკონტრაქტო შეთანხმებას, რომლითაც მითითებული იქნება, რომ ისინი იღებენ კუთვნილ კომპენსაციასა და დახმარებას. მოლაპარაკებების დროს სმგფ-ს განსახლების გუნდს დახმარებას გაუწევენ მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფის წევრები, მათ შორის სოფლის რწმუნებული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადგილობრივი განყოფილების პერსონალი და ა.შ. ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს კომპენსაციის გადახდის საფუძველს. თუ შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფი და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი ვერ შეთანხმდებიან, შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფი აღნიშნულის შესახებ შეატყობინებს სმგფ-ს, რომელიც დაიწყებს გასხვისების პროცესს. იმავედროულად, შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფი პროექტის ზმქ პირს აცნობებს საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმის არსებობის შესახებ, რომელიც შეიძლება, გამოყენებული იქნას სასამართლო პროცესის დაწყებამდე დავების არაოფიციალური გადაჭრის მიზნით.

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

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

დახმარებასაც. ყველა ზემოდაღნიშნული ხარჯების დაფარვა მოხდება კერძო ინვესტორის მიერ.

2. თუ PAP ფლობს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს რომლის მფლობელის კერძო ინვესტორია, და პროექტის განხორციელების შედეგად კარგავენ მათ მფლობელობაში არსებულ ერთადერთ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, ნაკვეთს/საცხოვრებელ სახლს, მიიღებენ ადგილმონაცვლეობის ერთჯერად დახმარებას ნაღდი ფულით, რომელიც ტოლია ხუთსულიანი ოჯახის 1 წლის მინიმალური საარსებო შემოსავლის თანხისა, ან მიეცემათ შესაბამისი პირობებისა და კომუნალური ინფრასტრუქტურის მქონე ალტერნატიული საცხოვრებელი. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ასეთ პირებს გაეწევათ დახმარება, მოძებნონ საცხოვრებელი შემოსავლის წყაროსთან ახლოს, რათა მათზე არ მოხდეს ზემოქმედება. თუ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები ადგილმონაცვლეობის შედეგად კარგავენ შემოსავლის წყაროს, ისინი მიიღებენ კომპენსაციას შემოსავლის დაკარგვის გამო უფლებამოსილების მატრიცის 5.3 პუნქტის მიხედვით და გაეწევათ დახმარება შემოსავლის აღდგენის მიზნით 7.3 პუნქტში მითითებული პროცედურებით. თუ მიწის ნაკვეთი/საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც კარგავს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი, მისთვის ერთადერთი არ არის, პირი მიიღებს მხოლოდ ნაღდი ფულით კომპენსაციას იმ პირობით, რომ მის შემოსავლის წყაროზე ზემოქმედება არ ხდება, რა შემთხვევაშიც გამოიყენება უფლებამოსილების მატრიცის 5.3 პუნქტის დებულებები და 7.3 პუნქტში მითითებული შემოსავლის აღდგენის პროცედურები. თუ მიწის ნაკვეთი/სახლი წარმოადგენს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის არასასოფლო-სამეურნეო ხასიათის შემოსავლის ძირითად წყაროს, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს გაეწევა დახმარება, რათა მოძებნოს ანალოგიური მონაცემების მიწის ნაკვეთი/სახლი, საიდანაც შეძლებს იგივე შემოსავლის მიღებას. თუ ასეთ შემთხვევაში ადგილმონაცვლეობა აუცილებელია, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი მიიღებს ადგილმონაცვლეობის დახმარებას და დახმარებას შემოსავლის აღსადგენად. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების სურვილის შემთხვევაში, მათ შეიძლება, შესთავაზონ 7.3 პუნქტში მითითებულ პროგრამებში მონაწილეობის მიღება შემოსავლის ალტერნატიული წყაროების აღსადგენად ან მოსაძიებლად. ყველა ზემოდაღნიშნული ხარჯების დაფარვა მოხდება კერძო ინვესტორის მიერ.

პროექტში თითოეული კერძო ინვესტორის ჩართვის საკითხი გადაწყდება შემუშავებული მაჩვენებლების მიხედვით (იხ. დანართი 4). თუ რომელიმე მაჩვენებელი მონიშნულია, როგორც “მნიშვნელოვანი”, კერძო ინვესტიცია არ დაიშვება საზოგადოებრივ ინფრასტრუქტურაზე.

### **2.1.3 სხვა ორგანიზაციები და სამსახურები**

#### **მშენებელი კონტრაქტორი**

მგფ-ს მიერ სამშენებლო სამუშაოების საწარმოებლად დაქირავებული მშენებელი-კონტრაქტორები პასუხს აგებენ სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული

ზემოქმედების შერბილებაზე. ანსახლების სამოქმედო გეგმისა და ტექნიკური პროექტის საფუძველზე დადგინდება და შესყიდული იქნება რგპ-ის დერეფანში მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები. დანარჩენი ტერიტორიისგან გასამიჯნად ეს ნაკვეთები გარკვევით მონიშნება. მგდ-მა უნდა განახორციელოს სამშენებლო სამუშაოების მონიტორინგი, რათა უზრუნველყოს შემარბილებელი ზომების სათანადოდ განხორციელება.

## **საქართველოს სასამართლო**

საქართველოს სასამართლო განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში უკიდურეს შემთხვევაში უნდა ჩაერთოს. თუ მგფ-სა და ადგილმონაცვლე პირებს შორის ამ უკანასკნელთა საკუთრების შესყიდვასთან დაკავშირებით შეთანხმება ვერ შედგება, არსებული კანონმდებლობა მგფ-ს აძლევს უფლებამოსილებას სასამართლოში ექსპროპრიაციის მოთხოვნა შეიტანოს. სასამართლოს მიერ ექსპროპრიაციის უფლების გადაცემის და დადგენილი პროცედურის განხორციელების შემდეგ, მგფ მიიღებს მისთვის საჭირო ქონებას. ამას გარდა, თუ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებასთან დაკავშირებული საჩივრები და დავები ვერ მოგვარდება გასაჩივრების მექანიზმის გამოყენებით, ადგილმონაცვლე პირებს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს, როგორც უკანასკნელ ინსტანციას. სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოო და სავალდებულო იქნება. საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად “სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე”.<sup>1</sup>

## **ფინანსთა სამინისტრო**

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

## **იუსტიციის სამინისტრო**

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

## **დონორი (მსოფლიო ბანკი)**

პროექტის პერიოდულ ზედამხედველობის გარდა, მსოფლიო ბანკის პასუხისმგებლობა იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმების განხილვა, კონტრაქტორთან ხელშეკრულების გაფორმებისა და პროექტის სამშენებლო

<sup>1</sup>“საქართველოს კონსტიტუცია” პარაგრაფი 82 პუნქტი 2



სამუშაოების დაწყების ნებართვის გაცემა.

## 2.1.4 მიწის შესყიდვისა და განსახლების საქმიანობისთვის საჭირო ინსტიტუციური შესაძლებლობების განვითარება

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

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

- მიწის შესყიდვის პრინციპები და პროცედურები (მსოფლიო ბანკის და საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით);
- პროექტის დაინტერესებული პირები;
- მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში ჩართული ორგანიზაციები და

- მათი როლი;
- საჯარო კონსულტაციებისა და ჩართულობის პროცესი;
- კომპენსაციის მიღების უფლების დადგენის, საკომპენსაციო პაკეტის შემუშავების და კომპენსაციის განაწილების მექანიზმები;
- საჩივრებზე რეაგირება;
- განსახლების საქმიანობის ზედამხედველობა.

**ცხრილი 1. სახელმწიფო დაწესებულებები, რომელთაც შესაძლოა მონაწილეობა მიიღონ მიწის შექენის პროცესში**

**საქართველოს მთავრობა**

სამინისტროები და დეპარტამენტები	ვალდებულებები
1. ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო	საპროექტო ტერიტორიის დამტკიცებასთან დაკავშირებული საკითხები, განსაკუთრებული მნიშვნელობის პროექტებთან მიმართებაში (დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში)
2. იუსტიციის სამინისტრო – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთებს, მფლობელობის უფლებებს და მათ რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში
3. გარემოს დაცვის და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო	ავგარებს მიწის დანიშნულების ცვლილებებთან დაკავშირებულ საკითხებს. საპროექტო ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში.
4. ტურიზმის დეპარტამენტი	ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში. კონკრეტული შეზღუდვები მშენებლობაზე, კურორტების სანიტარული დაცვის ზონებში
5. კულტურის, ძეგლთა დაცვის და სპორტის სამინისტრო	ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში. კონკრეტული შეზღუდვები მშენებლობაზე, არქეოლოგიური მნიშვნელობის ტერიტორიებზე.

6. სოფლის მეურნეობის სამინისტრო	მოცემული სასოფლო სამეურნეო მიწების ნაყოფიერებასთან (პროდუქტიულობასთან) დაკავშირებული ინფორმაცია.

## 2.2 საქართველოს კანონმდებლობა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ

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

- საქართველოს კონსტიტუცია, 1995 წლის 24 აგვისტო;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წლის 26 ივნისი;
- საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, 2007 წლის 08 მაისი;
- საქართველოს კანონი სანოტარო საქმიანობის შესახებ, 2009 წლის 4 დეკემბერი;
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზაციის შესახებ, 2005 წლის 8 ივლისი;
- საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ, 1996 წლის 22 მარტი;
- საქართველოს კანონი ფიზიკური ან იურიდიული პირების საკუთრებაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის მიწის ნაკვეთების, ქონების საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, 2007 წელი;
- საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ (№820-II; 2008 წლის 19 დეკემბერი);
- საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 1999 წელი 23 ივლისი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 1997 წლის 14 ნოემბერი.

საქართველოს კანონმდებლობის უფრო ფართო მიმოხილვა განსახლების საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული დოკუმენტის დანართში 1. ქვემოთ წარმოგიდგინებ მოკლე შეჯამებას:

ზემოთ ხსენებული კანონების/რეგულაციების თანახმად, ჩანაცვლების ღირებულების კოპენსაციის პრინციპი საბაზრო ფასში, საფუძვლიანი და კანონიერია. აღნიშნული კანონები ასევე ახდენენ იმ ზარალის ტიპების იდენტიფიცირებას, რომელიც ექვემდებარება კომპენსაციას და მიუთითებენ, რომ კომპენსაცია გაიცემა როგორც ფიზიკური აქტივების დაკარგვის, ისე შემოსავლების დაკარგვისათვის. ამგვარად, აღნიშნული კანონები განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებენ კონსულტაციასა და შეტყობინებას იმ ფაქტის უზრუნველსაყოფად, რომ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები მონაწილეობენ პროცესში. ექსპროპრიაციის მიმართ საზოგადოებრივი წინააღმდეგობის გათვალისწინებით, საჯარო დაწესებულებები ძალიან იშვიათად იყენებენ სახელმწიფოს უფლებას

კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისების შესახებ, და აღნიშნულ უფლებას მიმართავენ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის შემძენ დაწესებულებასა და მფლობელებს შორის ვერ ხერხდება მოლაპარაკებების წარმოება. ზემოთ ხსენებული ექსპროპრიაციის შემთხვევაშიც, მიწის შემძენმა დაწესებულებამ ექსპროპრიაციას მიმართა მიწის მფლობელების მხოლოდ შეზღუდულ რაოდენობასთან ერთად, კერძოდ კი მათთან, ვისთანაც ვერ მოხერხდა მოლაპარაკებების წარმოება.

### **3. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა უსაფრთხოების ინსტრუქციები და საქართველოს კანონმდებლობა**

#### **3.1 მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების და არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა**

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

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის ძირითად დებულებებთან, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე მნიშვნელოვანი განსხვავება. მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკა ადამიანებისთვის ექსპროპრირებული აქტივებისთვის კომპენსაციების გაცემაზე მეტად, მიმართულია შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე (ან მინიმუმ აღდგენაზე). შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების აღნიშნული გაუმჯობესება აფართოებს პოლიტიკის მიზანს, რაც ითვალისწინებს შემოსავლის წყაროების აღდგენას და იმ ადამიანების გადამზადებას, რომლებიც გადაადგილების შემდეგ, ვერ აგრძელებენ ძველი შემოსავლების მისაღებად განხორციელებულ საქმიანობას. ყურადღების გამახვილება შემოსავლებსა და ცხოვრების დონეზე, ექსპროპრირებულ საკუთრებაზე არსებითი მნიშვნელობის მინიჭებისაგან განსხვავებით, აფართოებს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების რაოდენობასა და სფეროს. აღნიშნული სერიოზული სახის ზეგავლენა იწვევს იმ საკითხების გათვალისწინებას განსახლებაში, რომელიც მოითხოვს პასუხისმგებლობის ყურადღებით ხაზგასმას, რისკის მართვის შემუშავებას და ზუსტი და გარკვეული განსახლების დაგეგმვას.

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

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

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

მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა იძულებით განსახლებაზე, OP/BP 4.12-ის თანახმად, ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:

- იძულებითი განსახლება საჭიროა თავიდან იქნას აცილებული, ან მინიმუმამდე დაყვანილი;
- საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო დებულებები პროექტის არეალში მოქცეულ პირებს აძლევს წინა-საპროექტო შემოსავლების და საცხოვრებელი სტანდარტების გაუმჯობესების, ან სულ მცირე, აღდგენის შესაძლებლობას;
- პროექტის არეალში მოქცეულ პირებს უნდა მიეწოდოთ სრული ინფორმაცია და გაეწიოთ კონსულტაცია მიწის შეძენის და განსახლების საკომპენსაციო შესაძლებლობების შესახებ;
- პროექტის არეალში მოქცეული პირების სოციო-კულტურულ დაწესებულებებს საჭიროა ხელი შეეწყო/გამოყენებულ იქნას მაქსიმალურად;
- კომპენსაცია პროექტის არეალში მოქცეული პირების მიმართ გაიცემა ჩანაცვლების ღირებულებით, ცვეთის, ან რაიმე სხვა მიზნისთვის განსაზღვრული ღირებულების გამოქვითვის გარეშე;
- სამართლებრივი სტატუსის არ არსებობამ არ უნდა შეუშალოს ხელი კომპენსაციას, ან დახმარების ალტერნატიულ ფორმებს, რაც საჭირო იქნება პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად;

- განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა საოჯახო მეურნეობებს, რომელთაც ხელმძღვანელობენ ქალები და სხვა დაუცველ ჯგუფებს;
- მიწის შექენა და განსახლება ჩაფიქრებული და შესრულებული უნდა იქნას როგორც პროექტის ნაწილი, და კომპენსაციის მთლიანი ხარჯები შევა საპროექტო ხარჯებსა და სარგებელში;
- საკომპენსაციო და განსახლების სუბსუდიები მთლიანად იქნება უზრუნველყოფილი გასხვისების ზოლის მოსუფთავებამდე/მიწის მოსწორებამდე და დანგრევამდე.

**3.2 მიწის შექენასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობის შედარება მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასთან**

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის ძირითად დებულებებთან, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე განსხვავებაც. აღნიშნული განსხვავებებიდან ყველაზე მნიშვნელოვანია, რომ საქართველოს კანონმდებლობით/რეგულაციით, ყურადღება გამახვილებულია კანონიერი საკუთრების უფლების განსაზღვრასა და იმ ფაქტზე, თუ როგორ უნდა მოხდეს საკუთრების შექენა საზოგადოებრივი მიზნებისათვის და კომპენსაციის გაცემა, მაშინ როდესაც მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ფოკუსირებულია როგორც სამართლებრივად საკუთრებაში არსებული აქტივების კომპენსაციაზე, ასევე ზოგადად, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების და ოჯახების საარსებო წყაროს ზოგად რეაბილიტაციაზე. გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს რაიმე სახის სპეციფიკურ დაგეგმარების/განხორციელების საშუალებას, როგორცაა განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი და განსახლების სამოქმედო გეგმა, რაც დაფუძნებულია ვრცელ საზოგადოებრივ კონსულტაციებზე. საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებები მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში:

**ცხრილი 2. საქართველოს კანონების/მიწის შექენის და განსახლების და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის შედარება**

საქართველოს კანონები და რეგულაციები	მსოფლიო ბანკის იძულებით განსახლების პოლიტიკა	ღიად დარჩენილი საკითხების გადაჭრის გზები
მიწის კომპენსაციის გაცემა მხოლოდ უფლებამოსილი მიწის მფლობელებისთვის	დახმარების მიღების უფლების არ არსებობამ არ უნდა შეუშალოს ხელი კომპენსაციის გაცემას, ან დახმარების ალტერნატიულ ფორმებს. მიწის მფლობელებს, რომელთაც არ აქვთ დახმარების მიღების უფლება, შეუძლიათ მიიღონ	მიწის სანაცვლო ფულად კომპენსაციას მხოლოდ მიწის მესაკუთრე (საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მფლობელი). მფუ დაეხმარება მიწის მესაკუთრეს(ებს) საკადასტრო ნახაზების

	დახმარების ალტერნატიული ფორმები ოფიციალური კომპენსაციის ნაცვლად.	მომზადებაში და კონსულტაციას გაუწევს მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცედურებთან დაკავშირებით.
პროექტით გამოწვეული ზარალის/ნგრევითვის კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებული სახლების/ნაგებობების შემთხვევაში	პროექტით გამოწვეული ზარალის/ნგრევითვის, კომპენსაცია გაიცემა ყველა დაზარალებული სახლების/ნაგებობების შემთხვევაში	ფულადი კომპენსაციის გაცემა მოხდება პროექტის მიზეზით დანგრეული/დაზიანებული ყველა სახლის/შენობა-ნაგებობისათვის. პროექტის შემოქმედებაში მოქცეული ყველა შენობა-ნაგებობისათვის (განურჩევლად რეგისტრაციის სტატუსისა) ფულადი კომპენსაცია გაიცემა სანაცვლო ღირებულების (სამშენებლო ხარჯი) ოდენობით, ცვეთის, მეორადი გამოყენებისათვის ვარგისი საშენი მასალის ღირებულებისა და ტრანზაქციის ხარჯების გათვალისწინებით (ჩათვლით).
მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მფლობელების მიმართ	მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია გაიცემა მიწის მფლობელების და მოიჯარეების მიმართ, არ აქვს მნიშვნელობა ისინი რეგისტრირებული არიან, თუ არა	მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია გაიცემა მიწის მესაკუთრეებზე და მოსავლის მიმღები პირებზე/მოიჯარეებზე განურჩევლად საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სტატუსისა.
მიწის შეფასება ეფუძნება ჩანაცვლების ღირებულებას: (i) არსებული საბაზრო ფასი, სადაც არსებობს აქტიური მიწის ბაზრები; (ii) იდენტური მიწის ნაკვეთის რეპროდუქციის ფასი, სადაც არ არის აქტიური მიწის	მიწის შეფასება დაფუძნებულია ჩანაცვლების ღირებულებაზე	მიწის შეფასება მოხდება სანაცვლო ღირებულების საფუძველზე: (ი) მიმდინარე საბაზრო ღირებულება აქტიური მიწის ბაზრის შემთხვევაში; (იი) აქტიური მიწის ბაზრის არ არსებობის შემთხვევაში, კომპენსაციის გაანგარიშება დაეყრდნობა მიწის რეპროდუქციის (მოსავლიანობის)

ბაზრები		მონაცემებს.
<p>პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულმა პირმა საჩივრებით უნდა მიმართოს სასამართლოს</p>	<p>საჩივრების მოგვარების ადეკვატური მექანიზმი, რომელიც შედგება კონკრეტული საქმეების განხილვისთვის განსაზღვრული როგორც ოფიციალური, ასევე არაოფიციალური ადგილისაგან, უნდა შემუშავდეს და ხელმისაწვდომი იყოს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირისთვის</p>	<p>შეიქმნება PAP-თვის ხელმისაწვდომი საჩივრების განხილვის ადეკვატური მექანიზმი, რომელიც განიხილავს, როგორც ფორმალურად წარდგენილ საჩივრებს, ისე არაფორმალურ (სიტყვიერ პრეტენზიებს)</p>
<p>საჯარო კონსულტაციის ორგანიზების ოფიციალური საჭიროება, რაც ითვალისწინებს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის ინფორმირებას პროექტის ხასიათის და მოსალოდნელი ზემოქმედების შესახებ, არ არსებობს</p>	<p>პირობებთან, ზარალის ღირებულების აქტივებთან, უფლებამოსილებასთან და კომპენსაციასთან/ფინანსური დახმარების რაოდენობასთან დაკავშირებული ინფორმაცია პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირს უნდა ეცნობოს შეფასების დაწყებამდე</p>	<p>პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები ინფორმირებულები იქნებიან პროექტის ზემოქმედების მასშტაბის (რაოდენობრივი მაჩვენებლები), ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ღირებულების, კომპენსაციის პირობების, ფულადი კომპენსაციის ოდენობის, ფინანსური დახმარების და დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებების შესახებ, განსახლების პროექტის განხორციელების დაწყებამდე.</p>

“საქართველოს კანონმდებლობა შეესაბამება საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებსა და ნორმებს. საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებას ან შეთანხმებას, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას, კონსტიტუციურ შეთანხმებას აქვს უპირატესი იურიდიული ძალა შიდასახელმწიფოებრივი ნორმატიული აქტების მიმართ...”<sup>2</sup>

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

<sup>2</sup> “საქართველოს კონსტიტუცია”, მუხლი 6 პუნქტი 2.



#### 4. რეგიონული მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების III პროექტისათვის მიღებული განსახლებისა და მიწის შექმნის პრინციპები

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

- 1) თითოეული ქვეპროექტისათვის, რომელიც მოიცავს კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის შექმნას, მუდმივი ან დროებითი შემოსავლის დაკარგვას, ან სხვა ზემოქმედებას, რომელიც გამოიწვევს OP 4.12-ის ამოქმედებას, შემუშავებულ იქნება *განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP)* განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტით (RPF) განსაზღვრული პოლიტიკისა და პროცედურების, „მსოფლიო ბანკის“ OP 4.12 -ის და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 2) მუნიციპალიტეტები, რომლებიც მუნიციპალური განვითარების ფონდს შესთავაზებენ ქვეპროექტებს, პასუხისმგებელი იქნებიან შესაბამისი *განსახლების სამოქმედო გეგმის* შემუშავებაზე, ხოლო ფონდი მათ ტექნიკურ დახმარებას გაუწევს.
- 3) დაუშვებელია იმ მონაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების დაწყება, რომლის შედეგად გამოწვეული ზემოქმედება განაპირობებს OP 4.12 -ის ამოქმედებას იმ დრომდე, სანამ შემუშავებულ იქნება *განსახლების სამოქმედო გეგმა*, რომელსაც „მსოფლიო ბანკი“ OP 4.12 -ის ადექვატურად მიიჩნევს.
- 4) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირი მიიღებს კომპენსაციას, ან სხვადასხვა სახის მხარდაჭერას მიწის რეგისტრაციის და მფლობელობის სტატუსის მიუხედავად საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის და „მსოფლიო ბანკის“ უსაფრთხოების პოლიტიკის შესაბამისად.
- 5) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი მიიღებს ინფორმაციას თავისი უფლებებისა და არსებული ალტერნატიული ვარიანტების შესახებ;
- 6) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირთან გაიმართება კონსულტაცია, შესთავაზებენ არჩევანს და ტექნიკურად და ეკონომიკურად შესაძლებელ განსახლების ვარიანტებს.
- 7) პირს, რომელზეც ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, შესთავაზებენ ეფექტურ კომპენსაციას აქტივების დაკარგვის სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით.
- 8) პირს, რომელზეც ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, შესთავაზებენ დამატებით დახმარებას იმ შემთხვევაში, თუ მიჩნეულია, რომ მასზე დიდ ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, რათა დაეხმარონ მათ გარდამავალ პერიოდში საცხოვრებელი საშუალებების აღდგენაში წინასწარ შეფასებული გონივრული

დროის პერიოდში, რომელიც სავარაუდოდ საჭირო იქნება მათი საცხოვრებელი საშუალებებისა და ცხოვრების დონის აღსადგენად.

- 9) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირს შესთავაზებენ განვითარებაში დახმარებას აღწერილი საკომპენსაციო ღონისძიებების გარდა, როგორცაა მიწის მომზადება, კრედიტები, ტრეინინგები, ან დასაქმების შესაძლებლობები.
- 10) განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს მოსახლეობის ყველაზე დაუცველი ჯგუფების - ბავშვების, ქალების, მოხუცების, სიღარიბის ღონის ქვემოთ მცხოვრებთა, უნარშეზღუდული პირების, ლტოლვილების და სხვათა - საჭიროებებს.
- 11) შემუშავებულ იქნება საჩივრების განხილვის სამართლიანი და ხელმისაწვდომი მექანიზმი.
- 12) საკომპენსაციო ღონისძიებები დასრულდება იმ კონკრეტული სამშენებლო საქმიანობების დაწყებამდე, რომლებიც განაპირობებენ OP 4.12-ის ამოქმედებას.

საქართველოს კანონებსა/ნორმებსა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებების აღმოსაფხვრელად, მგფ-მა პროექტისთვის შეიმუშავა განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი, რომელიც ითვალისწინებს ნებისმიერი ქონების კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, არამართლზომიერი მფლობელებისთვის ფინანსურ კომპენსაციას და ფინანსურ შემწეობას იმ ადგილმონაცვლე პირებისთვის, რომლებიც დაკარგავენ ბიზნესს, ან განიცდიან სხვა მიმე დანაკარგს.

## 5. დახმარების მიღების კრიტერიუმები და უფლებები

### 5.1 დახმარების მიღების კრიტერიუმები

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

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

კომპენსაციის მიღების უფლება შეიზღუდება დადგენილი ვადით, რომელიც

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

## 5.2 უფლებები

მოსალოდნელია, რომ პროექტი ადამიანთა შემდეგ კატეგორიებზე მოახდენს ზემოქმედებას (იხილეთ ქვემოთ *დახმარების მიღების უფლებების მატრიცული ცხრილი*)

- მიწის კერძო მფლობელები (რომელთაც გააჩნიათ მიწის ფლობის იურიდიული უფლება), რომელთა მიწა შექცნილ ან ექსპროპრირებულ იქნება ქვეპროექტების განსახორციელებლად, მათ შორის საბინაო ფონდის მშენებლობის, ან რეაბილიტაციის დროს.
- კერძო მფლობელები, რომელთა არასაცხოვრებელი აქტივები, როგორცაა კიოსკები, რესტორნები, მაღაზიები, თავლები, სახელოსნოები, მესერი, ბელლები, საწყოები, ხეები, ნათესები, და სხვა აქტივები, საჭიროებს დემონტაჟს.
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები (ოფიციალური და არაოფიციალური ბიზნესების ჩათვლით), რომლებიც დროებით დაკარგავენ შემოსავლებს ან აქტივებს მიწის ან აქტივების ხელმისაწვდომობის შეზღუდვის გამო სამშენებლო სამუშაოების მსვლელობაში.
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები (ოფიციალური და არაოფიციალური ბიზნესების ჩათვლით), რომლებიც დაკარგავენ შემოსავლებს ან აქტივებს მიწის შესყიდვის ან ექსპროპრიაციის გამო ქვეპროექტების განხორციელებისათვის.
- მოიჯარეები (ფიზიკური პირი ან საწარმო), რომელთაც გაფორმებული აქვთ საიჯარო ხელშეკრულებები მუნიციპალიტეტებთან, ან სხვა მფლობელებთან არსებულ დერეფანში და ალტერნატიული კორექტირების ფარგლებში და ადგილებში.
- არაოფიციალური/უკანონო მობინადრეები და მიწით მოსარგებლენი განსახლების არსებულ დერეფანში და ალტერნატიული კორექტირების ფარგლებში და ადგილებში.

პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები კომპენსაციას მიიღებენ იმ მიწისათვის, რომლებსაც ისინი ფლობენ ოფიციალურად ან არაოფიციალურად მუდმივი შენობა-ნაგებობების, სერვიტუტების შესახებ შეთანხმებების (მაგ. დროებითი სარგებლობა) გასაფორმებლად იმ მიწასთან დაკავშირებით, რომელსაც ისინი ფლობენ ოფიციალურად ან არაოფიციალურად არსებულ და ახალი კორექტირების ფარგლებში. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები (მაგ. მფლობელები, არაოფიციალური მომხმარებლები და მოიჯარეები) ასევე მიიღებენ

კომპენსაციას მიყენებული ზიანისათვის, და იმ შენობა-ნაგებობების, ნათესების, ხეების და სხვა ეკონომიკური აქტივებისათვის, რომელზეც ზემოქმედებას მოახდენს პროექტი. მუდმივი ადგილმონაცვლეობის შემთხვევაში როდესაც ეს შესაძლებელია, და მისაღები მუნიციპალური განვითარების ფონდის, მუნიციპალიტეტებისა და დაზარალებული პირებისათვის, ეს პირები განთავსებულნი იქნებიან იმავე ხარისხის ახალ აქტივებში. საჭიროების შემთხვევაში მათ აუნაზღაურდებათ ტრანსპორტირების ხარჯები.

პირები, რომელზეც დროებით ახდენს ზემოქმედებას სამშენებლო სამუშაოები, მიიღებენ კომპენსაციას.

### 5.3 საკომპენსაციო ერთეულების ღირებულების შეფასება

სხვადასხვა აქტივების საკომპენსაციო ერთეულების ღირებულების შეფასების მეთოდოლოგია შემდეგია:

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

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

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

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

ხეების შეფასება მოხდება სხვადასხვა მეთოდოლოგიის გამოყენებით, რაც

დამოკიდებულია იმაზე, დაკარგული ხე შეშა მასალაა, თუ პროდუქტიული ხეა.

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

ერთეულის კომპენსაციის განაკვეთს შეაფასებენ პროექტის კონსულტანტები „მსოფლიო ბანკისათვის“ მისაღები ცხადი და გამჭვირვალე მეთოდოლოგიების საფუძველზე. კომპენსაციის შეფასებული განაკვეთები შემდგომ დამტკიცდება და დამოწმებულ იქნება მუნიციპალიტეტის განსახლების ოფიცრისა და მუნიციპალური განვითარების ფონდი მიერ.

### ცხრილი 3: უფლებამოსილების მატრიცა

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განსაზღვრა	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
<b>მიწა</b>			
სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სამუდამოდ დაკარგვა.	დაზარალებული ოჯახი, რომელიც კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიძლიერის მიუხედავად.	მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით.	კომპენსაცია ნაღდი ანგარიშსწორების სახით ან ჩანაცვლების ღირებულებით. თუ დარჩენილი მიწის ნაკვეთი ხდება გამოუსადეგარი მიწის მფლობელის სურვილის შემთხვევაში განხორციელდება მთლიანი ნაკვეთის შესყიდვა. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში.
		დაკანონებას დაქვემდებარებული მესაკუთრე	დაზარალებულ პირები მიიღებენ დახმარებას მიწის დაკანონებაში და ნაღდი ანგარიშსწორებით მიიღებენ ჩანაცვლების სრული ღირებულების კომპენსაციას. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში
		მეიჯარის / მოიჯარე	მეცემათ კომპენსაცია, რომელიც ტოლია 3 თვის საარსებო მინიმუმისთვის

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განსაზღვრა	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
		<p>არაკანონიერი მოსახლეები (ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომელთაც არ აქვთ რეგისტრაცია/მოქმედი საბუთები და არ არიან დაკანონებას დაქვემდებარებულნი).</p>	<p>აუცილებელ შემოსავალს თითოეული ოჯახისათვის. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით გაეწევა დახმარება ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში</p> <p>ერთგანსახლების ერთჯერადი დახმარება ნაღდი ანგარიშსწორებით. თვითგანსახლების დახმარება არ არის დამოკიდებული დაზარალებული ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე და უტოლდება 1 წლის საარსებო მინიმუმისთვის აუცილებელ შემოსავალს თითოეული ოჯახისათვის.<sup>3</sup> საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში</p>
		<p>PAP<sup>3</sup> არაკანონიერად ფლობენ ან გამოიყენებენ მიწის ნაკვეთებს რომელის არის კერძო ინვესტორის მფლობელობაში..</p>	<p>ერთჯერადი დახმარება უტოლდება 1 წლის საარსებო მინიმუმისთვის აუცილებელ შემოსავალს თითოეული. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში. თანხები გადახდილი იქნება კერძო ინვესტორის მიერ.</p>
<p>არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავენ კომერციული/საცხოვრებელი დანიშნულების მიწას.</p>	<p>მესაკუთრე სრული რეგისტრაციით.</p>	<p>კომპენსაცია ნაღდი ანგარიშსწორების სახით ჩანაცვლების ღირებულებით. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის</p>

<sup>3</sup> მინიმალური საარსებო შემოსავლის გამოთვლა ხდება 5 სულიან ოჯახზე გაანგარიშებით და ყოველთვიურად განახლებადი მონაცემების მიხედვით, რომელიც გამოქვეყნებულია საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ ზემოქმედების კვლევების დასრულებისას (2014 წლის იანვარი: 312 ლარი თვეში).

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განსაზღვრა	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
		დაკანონებას დაქვემდებარებული მესაკუთრე	შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში დაზარალებულ პირებს დაუკანონდებათ მიწა და ნაღდი ანგარიშსწორებით მიიღებენ ჩანაცვლების ღირებულების კომპენსაციას. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში
	გამქირავებელი/ დამქირავებელი.	სამი თვის ოდენობის იჯარის/ქირის ღირებულების შესაბამისი დახმარება ნაღდი ანგარიშსწორებით. ქირის თანხის ოდენობა განსაზღვრულია მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილი ამ კატეგორიის მიწის ქირის ფასის მიხედვით. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში	სამი თვის ოდენობის იჯარის/ქირის ღირებულების შესაბამისი დახმარება ნაღდი ანგარიშსწორებით. ქირის თანხის ოდენობა განსაზღვრულია მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილი ამ კატეგორიის მიწის ქირის ფასის მიხედვით. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში
	არაკანონიერი მოსახლეები (ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომელთაც არ აქვთ რეგისტრაცია/მოქმედი საბუთები და არ არიან დაკანონებას დაქვემდებარებულნი).	თვითგანსახლების ერთჯერადი დახმარება ნაღდი ანგარიშსწორებით. თვითგანსახლების დახმარება არ არის დამოკიდებული დაზარალებული ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე და უტოლდება 1 წლის მინიმალურ ხელფასს თითოეული ოჯახისათვის. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში	თვითგანსახლების ერთჯერადი დახმარება ნაღდი ანგარიშსწორებით. თვითგანსახლების დახმარება არ არის დამოკიდებული დაზარალებული ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე და უტოლდება 1 წლის მინიმალურ ხელფასს თითოეული ოჯახისათვის. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში
<b>შენობა-ნაგებობები</b>			
საცხოვრებელი და არა საცხოვრებელი შენობა		ყველა AFs მიუხედავად მათი სტატუსისა (ლეგალიზებული, ლეგალიზებადი თუ	<b>სრული სახის ზემოქმედება:</b> ნაღდი ანგარიშსწორება შენობის/ნაგებობის დაკარგვის საფასურად სრული

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განსაზღვრა	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
		უკანონო მფლობელი)	ჩანაცვლების ღირებულებით, რომელშიც არ შევა ამორტიზაციისა და საქმიან გარიგებებზე გაწეული ხარჯები. <b>ნაწილობრივი ზემოქმედება:</b> კომპენსაცია სარემონტო სამუშაოებისათვის.
საცხოვრებელი და არა საცხოვრებელი შენობა	AF კარგავენ შემოსავალს ან საცხოვრებელ სახლს	PAP'ს შეჭრილი არიან სენობაში რომელიც წარმოადგენს კერძო ინვესტორის საკუთრებას.	თვითგანსახლების ერთჯერადი დახმარება ნაღდი ანგარიშსწორებით. თვითგანსახლების დახმარება არ არის დამოკიდებული დაზარალებული ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე და უტოლდება 1 წლის მინიმალურ ხელფასს თითოეული ოჯახისათვის. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში. თანხები გადახდილი იქნება კერძო ინვესტორის მიერ.
<b>საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის/საერთო საკუთრების რესურსების დანაკარგი</b>			
საზოგადოებრივი საკუთრების რესურსების დაკარგვა.	საზოგადოებრივი/სახელმწიფო აქტივები.	საზოგადოება/მთავრობა.	დაკარგული შენობა-ნაგებობებისა და მათი ფუნქციების აღდგენა ადგილობრივ მოსახლეობასთან შეთანხმებით.
<b>შემოსავლისა და საარსებო წყაროს დაკარგვა</b>			
მარცვლული კულტურები/მოსავალი.	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული რეგულარული ნათესები.	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი მიუხედავად კანონიერი სტატუსისა (დაკანონებას დაქვემდებარებულ და არაკანონიერ მოსახლეთა ჩათვლით).	მოსალოდნელი მთლიანი მოსავლის კომპენსაცია ნაღდი ანგარიშსწორებით სრული საბაზრო ღირებულების შესაბამისად.
ხეები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები.	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი მიუხედავად კანონიერი სტატუსისა (დაკანონებას დაქვემდებარებულ და არაკანონიერ მოსახლეთა ჩათვლით).	კომპენსაცია ნაღდი ანგარიშსწორებით საბაზრო ღირებულების შესაბამისად ხის სახეობის, წლოვანების და პროდუქტიულობის ხარისხის გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ხეების მოჭრა ევალდება მშენებლობის კონტრაქტორს და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს შეეძლება მათი, როგორც ხეტვის მასალის, გამოყენება.



დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განსაზღვრა	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
ბიზნესი/სამსახური	ბიზნესის/სამსახურის დაკარგვა	ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი მიუხედავად კანონიერი სტატუსისა (დაკანონებას დაქვემდებარებულ და არაკანონიერ მოსახლეთა ჩათვლით)	<p>მესაკუთრე:</p> <p>(i). (მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული) ნაღდი ანგარიშსწორებით ანაზღაურება 1 წლის ხელზე ასაღები შემოსავლის ოდენობით და RU-ს მიერ ტექნიკური და ადმინისტრაციული დახმარება ბიზნესის შესაფერის ადგილზე/შენობაში გადასატანად;</p> <p>(ii) (დროებითი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული) ნაღდი ანგარიშსწორებით ანაზღაურება ხელზე ასაღები შემოსავლის ოდენობით ბიზნესის/საქმიანობის შეჩერების განმავლობაში. ასანაზღაურებელი თანხა განისაზღვრება საგადასახადო დეკლარაციაზე დაყრდნობით, ან მისი არ ქონის შემთხვევაში, მინიმალური საარსებო შემოსავლის ოდენობით.</p> <p>მუდმივი მუშა/დასაქმებული პირი:</p> <p>(i) დაკარგული ხელფასების ანაზღაურება 3 თვის მინიმალური საარსებო შემოსავლის ოდენობით და</p> <p>(ii) დახმარება ბიზნესის მფლობელს ბიზნესის რაც შეიძლება სწრაფად გადაადგილებაში (იხ. ზემოთ) და</p> <p>(iii) დახმარება RU -სგან საარსებო წყაროს აღსადგენ არსებულ პროგრამებში, როგორცაა ბიზნეს ტრეინინგი და მიკრო-სესხები, ჩასართავად.</p>
მისასვლელი გზების ბლოკირება საზოგადოებრივ ადგილებთან	პარკებთან და დაცულ ტერიტორიებთან მისასვლელი გზების იძულებით შეზღუდვა, რაც ზეგავლენას ახდენს გადაადგილებულ პირთა შემოსავლებზე და საარსებო წყაროზე	ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი მიუხედავად კანონიერი სტატუსისა (დაკანონებას დაქვემდებარებულ და არაკანონიერ მოსახლეთა ჩათვლით)	<p>a) თითოეული ოჯახისათვის. საარსებო წყაროს სრულად რეაბილიტაციის მიზნით ტექნიკური ან/და ფინანსური და მატერიალური დახმარება გაეწევა ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირს შემუშავებული ინდივიდუალური გეგმის შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 7.3 თავში<sup>4</sup>; და</p> <p>(b) პოტენციური კონფლიქტური სიტუაცია გადასახლებულ პირთა და ადგილობრივ მოსახლეობას შორის უნდა იყოს აღმოფხვრილი.</p>
<b>დახმარებები</b>			
ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული.	>10% შემოსავლის დანაკარგი. ფიზიკურად გადაადგილებული	მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი	<b>შემოსავალი სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობიდან:</b> დამატებითი

<sup>4</sup> In such cases, MDF will work with PAPs to prepare a “Process Framework” as called for in OP 4.12

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განსაზღვრა	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება
	ოჯახები, ბიზნესების მფლობელები, რომლებიც იძულებულნი არიან შეწყვიტონ საქმიანობა სამუდამოდ ან დროებით.	არაკანონიერ მოსახლეთა ჩათვლით.	კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწიდან მიღებული 1 წლის მოსავლის ოდენობით. <b>შემოსავალი სხვა საქმიანობიდან:</b> დამატებითი კომპენსაცია სამი თვის განმავლობაში მინიმალური საარსებო შემოსავლის ოდენობით.
გადაადგილება/გადანაცვლება	ტრანსპორტირების/ გარდამავალი პერიოდის ხარჯები.	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი, რომელთა გადაყვანაც უნდა მოხდეს.	დახმარება შესაფერისი საცხოვრებელის შესარჩევად. 320 ლარის ოდენობის დახმარების უზრუნველყოფა ტრანსპორტირების ხარჯებისა და საარსებოდ აუცილებელი ხარჯებისათვის 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდის დროს.
სოციალურად დაუცველ პირთა დახმარება.		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფი ოჯახები, სადაც ოჯახის უფროსები არიან ქალები, ინვალიდები და მოხუცები.	დახმარება 3 თვის მინიმალური საარსებო შემოსავლის ოდენობით და დასაქმების უპირატესობით პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაო ადგილებზე.
<b>დროებითი დანაკარგები</b>			
დროებითი ზეგავლენა მშენებლობის ეტაპზე		ყველა AFs	წებისმიერი ზემოქმედების RPF-ის ფარგლებში მოხდება კომპენსაციების გაცემა.
გაუთვალისწინებელი ზეგავლენა			მგფ და მსენებელი კონტრაქტორი შეარბილებს/ანაზღაურებს ყველა გათვალისწინებულ ზეგანვლენის შედეგებს

#### 5.4 მოწყვლადი ჯგუფებისათვის განკუთვნილი შემწეობა

მსოფლიო ბანკისა და IFC-ს სახელმძღვანელო მითითებების მიხედვით, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის დროს უნდა გამოვლინდეს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოწყვლადი ჯგუფები, როგორცაა სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახებიც, მარტოხელა დედები, ან მარტოხელა ხანში შესული ან განსაკუთრებული საჭიროების მქონე პირები. მოუწყვლადი ჯგუფებისგან განსხვავებით, მოწყვლად ჯგუფებთან დაკავშირებით შესაძლოა წამოიჭრას შემდეგი საკითხები:

- ოჯახის თავმა შეიძლება მოლაპარაკების დროს ვერ შესძლოს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ქონების სანაცვლოდ სამართლიანი ჩანაცვლებითი ღირებულების შესაბამისი კომპენსაციის მოთხოვნა.
- მარტოხელა დედებს შეიძლება შემოეხარჯოთ კომპენსაციის თანხა, რადგან ამ კატეგორიის ოჯახები სიღარიბით გამოირჩევა და ქალი შესაძლოა იძულებული გახდეს მიღებული კომპენსაცია საკვებს, ან ავადმყოფს მოახმაროს.
- ნათესავმა მამაკაცებმა შესაძლოა ქალებსა და ბავშვებს მიღებულ კომპენსაციასთან დაკავშირებით პრეტენზია განუცხადონ. როცა ზემოქმედების ქვეშ მოწყვლადი ოჯახების კუთვნილი ტრადიციული სარგებლობის მიწა ხვდება, სანაცვლო მიწების განაწილებისას ისინი

შესაძლოა დისკრიმინაციის წინაშე აღმოჩნდნენ.

- ქალებსა და ბავშვებს შესაძლოა არასაკმარისი დრო აღმოაჩნდეთ საცხოვრებელი სახლის გასაშენებლად, რადგან ისინი სხვა ეკონომიკურ თუ სამეურნეო საქმიანობაშიც არიან ჩართულნი.
- მოწყვლადი შინამეურნეობები შესაძლოა არასახარბიელო პირობებზე შეუთანხმდნენ ადგილობრივ მშენებლებთან.

გენდერულ თუ სხვა მიზეზებთან დაკავშირებული მოწყვლადობა მოითხოვს სათანადო მიდგომების შემუშავებას, როგორცაა შესაბამისად გათვლილი ჩანაცვლებითი ღირებულების უზრუნველყოფა, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ქონებაზე იურიდიული თუ ჩვეულებითი საკუთრების უფლებების ყურადღებით შესწავლა, და ფულადი კომპენსაციის ნაცვლად მისაღები სანაცვლო ქონების შეთავაზება. მოწყვლადი ჯგუფების საჭიროებების და ამ საჭიროებების საპასუხო ღონისძიებების დადგენისას. განსახლების სამოქმედო გეგმის ავტორები ვალდებული იქნებიან გაითვალისწინონ სოციალურ-ეკონომიკური კვლევისას, ადგილმონაცვლე პირების აღწერისას ან ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი აქტივების ინვენტარიზაციისას გამოვლენილი მოწყვლადი ჯგუფების საჭიროებები და ამ საჭიროებათა გათვალისწინებით დაგეგმონ საქმიანობა.

#### 5.4 ექსპროპრიაცია და ლეგალიზაცია

მიწების ათვისება ექსპროპრიაციის საშუალებით გამოიწვევს ხანგრძლივ პროცედურას, რასაც ხშირად შესაძლოა მოჰყვეს წინააღმდეგობა. მსგავსი მიდგომა პროგრამის ფარგლებში უნდა გატარდეს მხოლოდ ექსტრემალურ სიტუაციებში, როდესაც -ს და მგფ-ს შორის მოლაპარაკება ვერ შედგება და ალტერნატიული მიწა არ მოიძებნება ქვეპროექტის განსახორციელებლად. ამ შემთხვევებში, სგდ ვერ დაიკავებს საჭირო ნაკვეთებს ვიდრე: (i) კანონით დადგენილი შესაბამისი იურიდიული პროცესი არ დაიწყება; (ii) სასამართლო აკრძალვა არ იქნება მოპოვებული და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან (პზქმ) არ მოხდება სათანადო კომუნიკაცია.

უნდა განხორციელდეს იმ პირების, რომელთაც არ აქვთ გავლილი სათანადო რეგისტრაცია, მაგრამ არიან დაკარგული ნაკვეთების კანონიერი მფლობელები, ლეგალიზება და რეგისტრირება მიწების რეესტრში. ყოველივე ამის შემდეგ, ისინი მიიღებენ სრულ კომპენსაციას, როგორც კანონიერი პირები.

#### 5.5. გენდერი და შემარბილებელი ქმედებები

პროექტის არეალში ქალებს მნიშვნელოვანი ეკონომიკური როლი აკისრიათ. კერძოდ, ისინი ჩართულნი არიან სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში და მარკეტინგის სექტორში. როექტი განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაქცევს, რომ ქალებმა მათი საქმიანობის შესაბამისი კომპენსაცია მიიღონ და რომ კომპენსაციის თუ ადგილმონაცვლეობის შემწეობის მიმღებთა სიაში შეტანილი იყვნენ დიასახლისები, რომლებიც შინამეურნეობის ფაქტიური წინამძღოლები არიან.

ზემოთქმულის უზრუნველსაყოფად გათვალისწინებული იქნება შემდეგი ქმედებები:

- ქალებს მიეწოდებათ ადეკვატური და ზუსტი ინფორმაცია პროექტის თაობაზე მათთვის გასაგებ ენაზე და ფორმატში;
- პროექტი უზრუნველყოფს, რომ ქალებს გააჩნდეთ წვდომა ნებისმიერ ინფორმაციაზე და პროექტის განმახორციელებელი გუნდი დაკომპლექტებულია იმგვარად, რომ გააჩნიათ უნარი პასუხი გასცეს ყველა იმ კითხვაზე რომელიც მათ შეიძლება ქონდეთ;
- პროექტი უზრუნველყოფს, რომ მიწის შესყიდვის და განსახლების პროცესი არ დააზარალებთ მათ;
- ქალების მიერ ყველა სპეციალური მოთხოვნები და აუცილებლობა, რომელებიც უნდა იქნეს გათვალისწინებული ახალი ტერიტორიის და შენობის დიზაინის შერჩევის პროცესში დაკმაყოფილებულია;
- პროექტი უზრუნველყოფს ლიდერი ქალების და ქალთა ჯგუფების ჩართულობას შემოსავლების აღდგენის დაგეგმავასა და განხორციელების პროცესის;
- პროექტის შეფასების პროცესის კითხვარში აუცილებლად უნდა იყოს შეტანილი გენდერთან დაკავშირებული კითხვები და ინდიკატორები. შესაბამისი მექანიზმი უნდა შემუშავდეს მონიტორინგის ჩასატარებლად და უზრუნველყოფილი იქნას მინოტორინგის ჯგუფში ქალების ჩართულობა.

## 6. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი საკუთრების შეფასების მეთოდები

პროექტის განმახორციელებელი (მფუ) დაიქირავებს დამოუკიდებელ შემფასებელს, რომელიც, მსოფლიო ბანკის 4.12-ის მოთხოვნების და ქვემოთ აღწერილი მეთოდოლოგიის შესაბამისად, დაადგენს მიწის თუ სხვა უძრავი ქონების საკომპენსაციო თანხას.

ჩანაცვლებითი ღირებულება: მიწისა და შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებითი ღირებულების განსაზღვრისას უნდა მოხდეს შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინება: (i) საბაზრო ღირებულება გამოსახლების მომენტისთვის, (ii) ფულად ოპერაციასთან/ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები, გადასახადები და მოსაკრებლები (iii) გარდამავალი პერიოდის და აღდგენის ხარჯები (მაგ, მიწის მომზადება, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია) და (iv) ადგილმონაცვლეობასთან დაკავშირებული სხვა თანხები. იმისათვის, რომ კომპენსაციის ოდნეობა ჩანაცვლებითი ღირებულების ტოლი იყოს, შექმნილი საკუთრების ჩანაცვლებითი ღირებულება განსაზღვრება მსოფლიო ბანკის 4.12-ის მიხედვით და საუკეთესო გამოცდილებისგათვალისწინებით.

ჩანაცვლებითი ღირებულების დადგენისას განმახორციელებელი უწყება (მფუ) ადგილობრივ/ სოფლის ადმინისტრაციას სათანადო სანაცვლო მიწების შერჩევას და ამ მიწების ღირებულების შეფასებას სთხოვს. თუ მიწის ნაკვეთი ადგილზე ვერ მოიძებნება, განისაზღვრება ფულადი კომპენსაციის ოდნეობა. მიუხედავად იმისა, მიწის კომპენსაცია სანაცვლო მიწით მოხდება თუ ფულადი სახით, ჩანაცვლებითი ღირებულების შეფასებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას დანახარჯები, რომელიც საჭიროა მოცემული ნაკვეთის მისაყვანად შესყიდული მიწის ნაკვეთის

მდგომარეობამდე; ასევე, გათვალისწინებული უნდა იქნას მიწის რეგისტრაციასა თუ გადასახადებთან დაკავშირებული ხარჯებიც. შენობა-ნაგებობების შეფასება უნდა მოხდეს მათი ზომისა და გამოყენებული მასალების მიხედვით. აღდგენითი ღირებულების დადგენისას, ან სანაცვლო შენობა-ნაგებობების შერჩევისას/დაპროექტებისას მხედველობაში არ იქნება მიღებული ქონების ცვეთა და შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისას გადარჩენილი მეორადი მასალები.

## 6.1 შეფასების პრინციპები

მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეფასებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას შემდეგი:

- მუნიციპალიტეტის სათანადო ორგანოდან მიღებული მიწის ტარიფები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
- მუნიციპალიტეტებიდან მიღებული ტარიფები შენობა-ნაგებობებზე, მოსავალზე და ხეებზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
- საბაზრო ღირებულება;
- შემოსავლის ან ღირებულების დაკარგვა.

ერთეულის ღირებულება გაანგარიშებული იქნება საბაზრო განაკვეთის გათვალისწინებით ისე, რომ იგი შეესაბამებოდეს მიწის და სხვა დაკარგული ქონების აღდგენით ღირებულებას. მიწის, შენობა-ნაგებობების, ხეების, მოსავლის და სხვა დანაკარგების შეფასება დაევალება გამოცდილ, დამოუკიდებელ ადგილობრივ კომპანიას. შემფასებელი მიწას და სხვა უძრავ ქონებას შეაფასებს მათი ტიპის და ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით. შეფასება უნდა განხორციელდეს მას შემდეგ, რაც აღმწერი კომპანია დაასრულებს აღწერას და აზომვებს, მოამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების რუკას, ჩამოსაჭრელი ნაწილების მითითებით. შემფასებელი კომპანია შეფასების პროცესში ჩართავს შესაბამისი სფეროს ექსპერტებს, რომლებიც ადგილზე შეამოწმებენ დანაკარგის თითოეულ კატეგორიას. ექსპერტთა ჯგუფი გაითვალისწინებს არსებულ ბაზრის კვლევებს და ქონების შეფასებას (არსებობის შემთხვევაში). ამ მეთოდოლოგიაზე დაყრდნობით მოხდება ერთეულის ღირებულების დადგენა. ერთეულის ღირებულება შეიძლება ასევე განისაზღვროს შემფასებელი ორგანიზაციის მიერ შემუშავებული სტანდარტული მეთოდებითაც.

ერთეულის საკომპენსაციო ღირებულების შეფასების მეთოდოლოგია აღწერილია ქვემოთ.

## 6.2 შენობა-ნაგებობები

საცხოვრებელი სახლების, კომერციული ფართების და ზემოქმედების ქვეშ

მოხვედრილი სხვა შენობა-ნაგებობების (მაგ, ბელედი, ღობეები, გარე სამზარეულოები) ჩანაცვლებითი ღირებულება შეფასდება ნაგებობის ტიპის, მასალის ღირებულების, მუშახელის, ტრანსპორტირების თუ სხვა სამშენებლო ხარჯების გათვალისწინებით. ჩანაცვლებითი ღირებულებიდან არ გამოიქვითება შენობა-ნაგებობის ცვეთა, ან ფინანსურ ოპერაციასთან დაკავშირებული ხარჯები. ნაწილობრივი ზემოქმედების შემთხვევაში (თუკი დანაკარგი 15%-ზე ნაკლებია) გაიცემა შენობა-ნაგებობის შეკეთების თანხა. საცხოვრებელი შენობის ჩანაცვლებითი ღირებულება სანიტარული ნაგებობების ღირებულებასაც მოიცავს. შეფასებულ ღირებულებაში ასევე უნდა შევიდეს წყალმომარაგებაზე წვდომის ხარჯებიც. სავარაუდო ხარჯების დადგენა უნდა მოხდეს ადგილმონაცვლე პირებთან, სხვა ადგილობრივ მაცხოვრებლებთან, კონტრაქტორებთან და მომწოდებლებთან კონსულტაციით. ამ თანხაში არ შედის მიწის ნაკვეთის ღირებულება. დაუსრულებელი ან ჩამოშლილი საცხოვრებელი შენობები უნდა შეფასდეს სამშენებლო მასალების ჩანაცვლებითი ღირებულებით. ასეთი ნაგებობების კომპენსაცია უნდა მოხდეს მხოლოდ ფულით.

სახლები და შენობები: საბაზრო ღირებულების დასადგენად მგფ დაიქირავეს უძრავი ქონების დამოუკიდებელ სააგენტოს. ჩანაცვლებითი ღირებულება განისაზღვრება შენობის საბაზრო ფასის, ასევე გამოყენებული სამშენებლო მასალების, ნაგებობის ტიპის, მუშახელის, ტრანსპორტირების თუ მშენებლობასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯების გათვალისწინებით. კომპენსაციის თანხიდან არ დაიქვითება შენობის ცვეთა, გადარჩენილი მეორადი მასალების ღირებულება და ფინანსურ ოპერაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

### 6.3 მიწა

სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეფასება მოხდება ჩანაცვლებითი ღირებულებით, რომელიც შეიძლება გაანგარიშებული იქნას ორი განსხვავებული მეთოდით. შერჩეული მეთოდი დამოკიდებული იქნება რეგიონში მიწის აქტიური ბაზრის არსებობაზე, კერძოდ:

- ა) სადაც მიწის ბაზარი აქტიურია, ჩანაცვლებითი ღირებულება გაანგარიშდება წინა წელს გაყიდული მიწის ნაკვეთებში გადახდილი თანხიდან გამომდინარე.
- ბ) სადაც მიწის ბაზარი აქტიური არ არის, მიწის კომპენსაცია იანგარიშება იმ თანხებით, რომელიც საჭიროა დაკარგული მიწის ნაკვეთისთანა პროდუქტიულობის და მისადგომობის მიწის ნაკვეთის მისაღებად. ასეთი შემთხვევებისთვის შეფასების მკაფიო მეთოდოლოგია გაიწერება განსახლების სამოქმედო გეგმებში.

სერვიტუტის შემთხვევაში მიწის შეფასება უნდა მოხდეს საბაზრო ღირებულებით, ან წმინდა ღირებულებით, როგორც ეს ზემოთა აღწერილი. რადგან სერვიტუტის შეთანხმების შემთხვევაში მიწაზე დასაშვები იქნება დაბალი კულტურების მოყვანა, ფულადი კომპენსაციის გაცემის შემთხვევაში საკომპენსაციო თანხას უნდა გამოაკლდეს მიწის შეფასებისას დადგენილი თანხა.

ეს საკომპენსაციო თანხა არ შეიცავს სამშენებლო სამუშაოებისას განადგურებული ხეების თუ სხვა კულტურების ღირებულებას. ს/სამეურნეო კულტურების კომპენსაცია მათი სრული ღირებულებით მოხდება ურბანულ და ნახევრად-ურბანულ ტერიტორიებზე არსებული მიწის შეფასებისას მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული შესასყიდი მიწის სიახლოვეს მდებარე, იმავე ზომისა და დანიშნულების, და მსგავსი ან უკეთესი საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის მქონე მიწის ნაკვეთის საბაზრო

ღირებულება. მიწის ღირებულება დამოკიდებული იქნება რეგიონსა და თავად მიწის ნაკვეთის მახასიათებლებზე. მიწის ჩანაცვლებით ღირებულებაში გათვალისწინებული იქნება ადგილმონაცვლეობასთან დაკავშირებული ხარჯები, როგორცაა რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ტერიტორიულ ოფისში.

#### **6.4 ერთწლიანი კულტურები**

ერთწლიანი კულტურების ღირებულება შეფასდება ერთი წლის მოსავლის არსებული ფრანკო-ფერმის ტარიფით. თუ ადგილმონაცვლე პირს რამდენიმე წლის მოსავლის კომპენსაცია ერგება, კომპენსაციის გაანგარიშება მოხდება სრული საბაზრო ღირებულებით. საბაზრო ფასების და მოსავლის ღირებულების დასადგენად მღფ დაიქირავებს სასოფლო-სამეურნეო მიწების/პროდუქციის ღირებულების დამდგენ დამოუკიდებელ, მიუკერძოებელ სპეციალისტს.

#### **6.5 მრავალწლიანი ნარგავები**

მრავალწლიანი ნარგავების შეფასება მოხდება სხვადასხვა მეთოდოლოგიით, რომელიც შეირჩევა იმისდა მიხედვით, ნარგავები მსხმოიარეა, თუ სამერქნე მასალას წარმოადგენს.

სამერქნე ხეები შეფასდება ასაკობრივი კატეგორიების (ა. ნერგი; ბ. საშუალო ასაკის და გ. ზრდასრული), ასევე მერქნის ღირებულების და მოცულობის მიხედვით.

ხე-ხილი/მსხმოიარე ხეები შეფასდება ასაკით (ა. ნერგი; ბ. ზრდასრული, თუმცა არამსხმოიარე; და გ. მსხმოიარე). (ა) და (ბ) კატეგორიის ხეების კომპენსაცია

მათზე გაწეული ხარჯებით იანგარიშება; (გ) კატეგორიის ხეების შემთხვევაში კომპენსაცია დაითვლება ფორმულით: 1 წლის მოსავლის წმინდა საბაზრო ღირებულება გამრავლებული წლების რაოდენობაზე, რომელიც საჭიროა რო ამ ხემ სრულ პროდუქტიულ ასაკს მიაღწიოს ერთეული საკომპენსაციო განაკვეთები შეფასდება პროექტის კონსულტანტის, ან უფლებამოსილი დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომლებიც გამოიყენებენ მსოფლიო ბანკისთვის მისაღებ, გამჭვირვალე მეთოდოლოგიას. ამ საკომპენსაციო განაკვეთებს გადაამოწმებს და დაამტკიცებს მგდ-ის განსახლების და გარემოს დაცვის განყოფილება, რის შემდეგაც განაკვეთებს ადგილმონაცვლე პირებს აცნობებენ.

## **6.6 მოწყვლადი მოსახლეობა**

მოწყვლადი მოსახლეობის დახმარება: მოწყვლადი ოჯახები მიიღებენ, საქართველოს კანონმდებლობით განსზღვრულ 5 კაციანი ოჯახის 3 თვის საარსებო მინიმუმის ექვივალენტურ დახმარებას. აღნიშნული დახმარება უნდა დაანგარიშდეს ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების დროისთვის მითითებული იქნება საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ. პირი განისაზღვრება, როგორც მოწყვლადი თუ აღნიშნული ოჯახი მიეკუთვნება: ოჯახები სიღარიბის ზღვარს ქვევით, ქალი ოჯახის მარჩენალი, ლტოლვილი ან ინვალიდი. პენსიონერი მიიღებს დახმარებას იმ შემთხვევაში თუ იგი დარეგისტრირებულია, როგორც ღარიბი.

აღნიშნული პირები დახმარების სახით მიიღებენ 317.7 ლარი x 3 თვეზე ანუ 953.1 ლარს.



## 7. კომპენსაციის მიღების უფლების დადგენა

კომპენსაციის მიღების უფლების დადგენაზე ძირეული პასუხისმგებლობა პროექტის განმახორციელებელ უწყებას, ანუ მგფ-ს აკისრია. ადგილმონაცვლე პირთა უფლების დადგენისას მგფ მჭიდროდ ითანამშრომლებს ადგილობრივ ხელისუფლებასთან, რომელიც იქნება ადგილმონაცვლე პირების, პროექტის განმახორციელებელ უწყების (მგფ-ს) და მისი აგენტების დამაკავშირებელი საკვანძო რგოლი იქნება.

მგფ-მ უნდა უზრუნველყოს შემდეგი მნიშვნელოვანი საკითხების მოგვარება:

- ა. ადგილმონაცვლე პირებმა კომპენსაცია იქამდე უნდა მიიღონ, ვიდრე კონტრაქტორი სამშენებლო სამუშაოებს დაიწყებდეს მათ მიწაზე.
- ბ. იმ შემთხვევებში, როდესაც მიწის მესაკუთრეების მოძებნა ვერ ხერხდება (ადგილზე არ მყოფი მესაკუთრეები), ან მიწაზე რამდენიმე პირს გააჩნია პრეტენზია, მესაკუთრესთან დაკავშირებამდე ან მის დადგენამდე ფული მიზნობრივ საგარანტიო ანგარიშზე უნდა დაიდოს.

### 7.1 მიწის შესყიდვის პროცესი

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, ინფრასტრუქტურული პროექტების განსახორციელებლად მიწის შესყიდვის წინაპირობა ამ მიწის სრულყოფილი რეგისტრაციაა. მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული გადამცემი ქსელის გაძლიერების რგპ III პროექტის ფარგლებში ქვეპროექტების მშენებლობა/რეაბილიტაციისათვის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწებს მგფ შეძლებისდაგვარად მესაკუთრეებთან, მათ შორის დაურეგისტრირებელ მართლზომიერ მფლობელებთან მოლაპარაკების გზით შეიძენს. მიწის ან/და სხვა ქონების სანაცვლოდ მგფ მათ სათანადო, სამართლიან კომპენსაციას შესთავაზებს და უზრუნველყოფს მექანიზმს, რომელიც აღმოფხვრის მოლაპარაკებაში მონაწილე მხარეების ინფორმირებულობის დონის ასიმეტრიულობასა და საკუთარი პირობების თავსმოხვევის რისკებს. ქონების ექსპროპრიაცია მოხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც შესყიდვაზე შეთანხმება ვერ მოხერხდება.

განსახლების სამოქმედო გეგმას მოამზადებს მგფ-ის მიერ დაქირავებული კონსულტანტი. პროექტის აღმასრულებელი სააგენტოს (მგფ-ს) მიერ დაქირავებული შემფასებლების დახმარებით იგი დაადგენს რომელ ადგილმონაცვლე პირს აქვს კომპენსაციის მიღების უფლება და რა ოდენობის კომპენსაცია ერგება თითოეულ მათგანს. განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადდება განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის საფუძველზე და მსოფლიო ბანკის 4.12-ის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ამას გარდა, იგი შეიმუშავებს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების დეტალურ პროგრამას.

მგფ თითოეულ ადგილმონაცვლე პირს შესთავაზებს განსახლების სამოქმედო გეგმით განსაზღვრულ კომპენსაციას. მოლაპარაკების წარმატებით დასრულების შემთხვევაში მიწის რეგისტრირებულ მესაკუთრეებთან დაიდება მიწის ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო მართლზომიერ მესაკუთრეებთან დაიდება ვალდებულებითი ხელშეკრულება. დგილმონაცვლე პირების საჩივრები მოგვარდება პროექტის გასაჩივრების მექანიზმით. თუ გასაჩივრების პროცედურის განხორციელების შემდგომ ადგილმონაცვლე პირისთვის მაინც მიუღებელი დარჩება განსახლების სამოქმედო გეგმაში მოცემული განაკვეთი, სსე შეეცდება სასამართლოსგან ექსპროპრიაციის ნებართვა მიიღოს.

პროექტანტი მოამზადებს შესასყიდი მიწის ნაკვეთების ზუსტ რუკებს, რომლებზეც დატანილი იქნება მათი რეგისტრაციისთვის საჭირო მონაცემები. მგფ ამ რუკებს მართლზომიერ მფლობელებს მიაწვდის. ამ რუკებს და საკუთრების დამადასტურებელ საბუთებს საკრებულოს დაამტკიცებს,

## 7.2 განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ეტაპები და პასუხისმგებლობები

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

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

ეტაპი	მოქმედება	პასუხისმგებლობა
ა)	განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება	
1	პროექტის სოციალური ზემოქმედების შეფასება	მგფ
2	დეტალური საინჟინრო პროექტის დასრულება	დიზაინ კონსულტანტი
3	დანაკარგების და მიყენებული ზიანის ჩანაცვლებითი ღირებულების შეფასება, თითოეული ადგილმონაცვლე პირზე/ოჯახზე გასაცემი კომპენსაციის ოდენობის დადგენა და განსახლების სამოქმედო გეგმაში შესატანად ამ მონაცემების კონსულტანტისთვის გადაცემა	კონსულტანტი
4	მიწის ნაკვეთების საკადასტრო რუკების მოგროვება პროექტის დერეფნისთვის	კონსულტანტი/მგფ/საჯარო რეესტრი
5	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების დოკუმენტაციის შემოწმება, საკადასტრო რუკების განახლება, ზემოქმედების დონის დადგენა და ინვენტარიზაციის განხორციელება	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი

7	საჯარო კონსულტაციების ჩატარება	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი/მდგ/საკრებულო
8	რეგისტრირებული და არარეგისტრირებული მართლზომიერი მესაკუთრეების დადგენა	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი/მდგ
9	მოლაპარაკება ადგილმონაცვლე პირებთან	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი/მდგ
10	აღწერის მონაცემების შეტანა განსახლების სამოქმედო გეგმაში	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი
11	განსახლების სამოქმედო გეგმის წარდგენა დასამტკიცებლად მსოფლიო ბანკისთვის.	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი/მდგ/მსოფლიო ბანკი
12	გამოქვეყნება	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი/მდგ
	განსახლების სამოქმედო გეგმის (დეტალური საინჟინრო პროექტის) დასრულება	
1	დეტალური საინჟინრო პროექტის დასრულება	პროექტანტი
	ზემოქმედების შეფასება და ადგილმონაცვლე პირთა	განსახლების სამოქმედო გეგმის ი/ მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფი/მიწის შესყიდვებისა და განსახლების მუშა ჯგუფი
2	სიის განხილვა საინჟინრო პროექტის საფუძველზე	
	განახლებული საკომუნსაციო განაკვეთების განხილვა	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი/ მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფი/მიწის შესყიდვებისა და განსახლების მუშა ჯგუფი
3		
	მართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი/ მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფი/მიწის შესყიდვებისა და განსახლების მუშა ჯგუფი
4		
	განსახლების სამოქმედო გეგმის დასრულება	განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი
5		
	მსოფლიო ბანკის მიერ გეგმის დამტკიცება	მსოფლიო ბანკი
6		
	განსახლების სამოქმედო გეგმის გამოქვეყნება: განსახლების გეგმის და საინფორმაციო ბუკლეტების ქართულენოვანი ვერსიების გავრცელება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ დასახლებებში; ამ დოკუმენტების ინგლისურენოვანი ვერსიის გამოქვეყნება მსოფლიო ბანკის ვებ-გვერდზე	მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფი/კონსულტანტი/მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუშა ჯგუფი/მსოფლიო ბანკი
7		
	სამშენებლო ხელშეკრულების დადება	მსოფლიო ბანკი/მგფ
8		
ჩ)	განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელება	
1	მშენებელი კონტრაქტორის დამტკიცება და ხელშეკრულების ხელმოწერა	მსოფლიო ბანკი
2	განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების დეტალური გრაფიკის შემუშავება	მგფ
3	ადგილმონაცვლეობის შესახებ შეტყობინებების გაგზავნა ადგილმონაცვლე პირებისთვის	მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფი/ მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუშა ჯგუფი
4	მიწის კომპენსაციის თანხის გაცემა	მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფი/
5	სხვა სახის კომპენსაციისა და შეწყობის თანხების გაცემა	მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფი/
6	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შენობა-ნაგებობების/ დემონტაჟი/ გადატანა	სსე/კონტრაქტორი
7	განსახლების გეგმის განხორციელების შეფასება შესაბამისობის ანგარიშების საფუძველზე	მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფი/მგფ/ მსოფლიო ბანკი

8	განსახლების გეგმის დამაკმაყოფილებლად განხორციელების შემთხვევაში, სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების ნებართვის გაცემა	მსოფლიო ბანკი/მგფ
)	გეგმის განხორციელების შემდგომი ამოცანები	
1	განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების დამოუკიდებელი შეფასება	მონიტორინგის დამოუკიდებელი სამსახური, ან სოციალური დაცვის კონსულტანტი
)	პერიოდულად/რეგულარულად განსახორციელებელი ქმედებები	
1	შიდა მონიტორინგი კვარტალურად და მსოფლიო ბანკში შესაბამისი ანგარიშების წარდგენა	მგფ
2	გარე მონიტორინგი წელიწადში ორჯერ და მსოფლიო ბანკში შესაბამისი ანგარიშების წარდგენა	მონიტორინგის დამოუკიდებელი სამსახური, ან სოციალური დაცვის კონსულტანტი/ზედამხედველი კონსულტანტი
3	საჩივრების განხილვა/ სასამართლო დავები	საჩივრების განმხილველი კომისია /მგფ/ სასამართლო
4	უწყებათშორისი კოორდინაცია და ადგილმონაცვლე პირებთან კომუნიკაცია	მგფ-ს განსახლების მართვის ჯგუფი/სსე/

### 7.3. დახმარება შემოსავლების აღდგენის მიმართულებით

ადგილმონაცვლე პირებს გაეწევათ დახმარება შემოსავლების აღდგენისა და ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესების მიზნით ან უკიდურეს შემთხვევაში, პირვანდელ (პროექტის განხორციელებამდე) ან პირვანდელზე უკეთეს დონეზე აღდგენის მიზნით იმისდა მიხედვით, რომელიც უკეთესია. იმ შემთხვევაში, თუ პირებს განსახლების შედეგად ეზღუდებათ მისაწვდომობა პარკებზე, დაცულ ტერიტორიებსა და სახელმწიფო რესურსებზე (მაგ., სათევზაო ადგილებზე, საძოვრებზე, საწვავზე, საქონლის საკვებზე და სხვ.), რაც იწვევს მავნე ზემოქმედებას ადგილმონაცვლე პირების შემოსავალზე, მიღებული იქნება ზომები ამ პირების დასახმარებლად შემოსავლის აღდგენის მიმართულებით ან უკიდურეს შემთხვევაში, მათი შემოსავლის პირვანდელ დონეზე აღსადგენად; ამასთან, შენარჩუნებული უნდა იყოს პარკისა და დაცული ტერიტორიების, ასევე სახელმწიფო რესურსების მდგრადობა; გარდა ამისა, აუცილებელია ყველა მოსალოდნელი კონფლიქტის გათვალისწინება ადგილმონაცვლე პირებთან.

უპირატესობა მიენიჭება მიწასთან დაკავშირებულ განსახლების სტრატეგიებს იმ ადგილმონაცვლე პირებისთვის, რომელთა შემოსავალიც მიწას უკავშირდება. აღნიშნულ სტრატეგიებში შეიძლება, შედიოდეს განსახლება სახელმწიფო მიწაზე ან განსახლების მიზნით შექმნილ კერძო მიწაზე. როდესაც ზმქ პირებს სთავაზობენ სანაცვლო მიწას, ამ შემთხვევაში განსახლებული პირები იღებენ მიწას, რომლის მოსავლიანობა, ადგილმდებარეობა და სხვა მახასიათებლები მინიმუმ ეკვივალენტურია იმ მიწისა, რომელიც მათ დაკარგეს. თუ ადგილმონაცვლე პირი არ ირჩევს მიწას, მიწის გადაცემა უარყოფითად იმოქმედებს პარკის ან დაცული ტერიტორიის მდგრადობაზე, ან არ არის ხელმისაწვდომი მიწის საკმარისი ფართობი გონივრულ ფასად, მიწაზე და სხვა დაკარგულ აქტივებზე ნაღდი ფულით კომპენსაციის გარდა გაიცემა კომპენსაცია არა მიწის სარგებლობით განპირობებული დასაქმების ან თვითდასაქმების შესაძლებლობების გათვალისწინებით. თუ ადეკვატური მიწის ფართობის საკმარისად არ მოიპოვება, ეს ფაქტი მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების შესაბამისად დოკუმენტურად უნდა

აისახოს.

ნაღდი ფულით კომპენსაციის გადახდა დაკარგულ აქტივებზე შეიძლება მოხდეს, როდესაც: (ა) შემოსავალს პირი იღებს მიწით სარგებლობით, მაგრამ პროექტი საჭიროებს ზმქ აქტივების მხოლოდ მცირე ნაწილს<sup>5</sup> და ზმქ პირის მფლობელობაში რჩება აქტივების დიდი ნაწილი; (ბ) არსებობს მიწის, უძრავი ქონებისა და შრომის აქტიური ბაზარი, ადგილმონაცვლე პირები სარგებლობენ ასეთი ბაზრებით, და არსებობს მიწისა და საცხოვრებლის საკმარისი მარაგი, ან (გ) შემოსავალს პირი არ იღებს მიწით სარგებლობიდან. ნაღდი ფულით კომპენსაციის თანხები საკმარისი უნდა იყოს დაკარგული მიწისა და სხვა აქტივების ადგილობრივ ბაზრებზე არსებული სრული აღდგენითი ღირებულებით ჩასანაცვლებლად.

ამ მოთხოვნების ეფექტური განხორციელება მოითხოვს შემდეგი ქმედითი ზომების მიღებას:

- ზმქ პირების ჯგუფებისა და მათი, როგორც ინდივიდების და როგორც ოჯახების მოწყველადობის ხარისხის შეფასება.
- ზმქ შემოსავლის წყაროს ტიპისა და დროებითი და მუდმივი დანაკარგის თანხის განსაზღვრა.
- ბაზრის პოტენციის განსაზღვრა შემოსავლის წყაროს აღსადგენად იმავე სამუშაო სფეროში/სექტორში პროექტის დასრულების შემდეგ.
- პროექტის ზმქ პირებთან კონსულტაციების პროცედურის შემუშავება, რომელიც აღწერს პროექტს და მოსალოდნელ ზემოქმედებას შემოსავალზე;
- პროექტის ზმქ პირებთან კონსულტაციის გამართვა შემოსავლის აღდგენის სტრატეგიების ერთობლივად შემუშავების მიზნით. პროექტის ზმქ პირების დახმარება, შეიმუშავონ განსხვავებული სტრატეგია საკუთარ უნარ-ჩვევებსა და გამოცდილებაზე დაყრდნობით და ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით. რამდენადაც შესაძლებელი იქნება, ამ სტრატეგიების შემოსავლის გაუმჯობესების სხვა, მთავრობისა და არასამთავრობო ორგანიზაციების მიერ შემოთავაზებულ ზომებთან ერთად გამოყენება საპროექტო უბანზე;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი თითოეული პირის შემთხვევაში კომპენსაციის თანხის განსაზღვრა, რომელიც აუცილებელია შემოსავლის ნაკადის აღსადგენად. დამატებითი ეკონომიკური რეაბილიტაციის ზომების სახისა და ხარჯის დადგენა;
- თუ შემოსავლის აღდგენისთვის საჭიროა შემოსავლის წყაროს შეცვლა, ალტერნატიული მიწის ნაკვეთის დამუშავება და სხვ., ან აღნიშნული გულისხმობს სხვა ზომების მიღებას, რომელთა შემუშავებაცა და განხორციელებაც საჭიროებს საკმაოდ დიდ დროს, გათვალისწინებული უნდა იყოს დახმარების ზომები, რომლებიც დაეხმარება ზმქ პირებს, შეეგუონ ამ ცვლილებებს.
- სამოქმედო გეგმის განხორციელება გადარიბების რისკების მართვის მიზნით.

როგორც შემოსავლის წყაროს აღდგენის ნაწილი, უფლებამოსილების მატრიცაში

<sup>5</sup> როგორც ზოგადი პრინციპი, აღნიშნული გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ დაკარგული მიწა შეადგენს მთლიანი პროდუქტიული ფართობის 20%-ზე ნაკლებს.

გათვალისწინებული უნდა იქნას არჩევანი და შესაძლებლობები. პროექტის ზმქ პირები მიიღებენ დახმარებას, რათა უკეთ ესმოდეთ ცალკეული შესაძლებლობის რისკები და სარგებელი. შემუშავდება მექანიზმი პროექტის ზმქ პირების რიცხვში არსებული მოწყველადი პირების წასახალისებლად, რათა მათ აირჩიონ ნაკლებად სარისკო ვარიანტები, მაგალითად, ისეთი, რომელიც ხელს უწყობს შემოსავლის წყაროს უწყვეტად მიღებას ისეთ უბნებზე, სადაც ეს მოქმედები სავარაუდოდ, წარმატებით განხორციელდება.

თითოეული ქვეპროექტისთვის გათვალისწინებული იქნება ინსტიტუციონალური დახმარების გაწევა შემოსავლის წყაროს აღსადგენად. განსახლებისა და მიწის შესყიდვის მონიტორინგი და შეფასება განხორციელდება სისტემატურად. ადგილმონაცვლე პირებსა და ოჯახებზე და ასევე იმ პირებზე ზემოქმედების მონიტორინგი, რომლებიც იღებენ შემოსავლის წყაროს აღდგენის დახმარებას, განხორციელდება განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისთანავე. თუ ადგილმონაცვლეობიდან 12 თვეში დაფიქსირდება უარყოფითი ზემოქმედება, როგორცაა მაგალითად, შემცირებული შემოსავალი, პროექტით გათვალისწინებული იქნება ამ ინდივიდების დამატებითი ფინანსური და/ან მატერიალური და/ან ტექნიკური დახმარება.

## **8. საჯარო კონსულტაციები, მონაწილეობა და დოკუმენტაციის გაცნობა**

ადამიანების ადგილმონაცვლეობა ან მათზე კომპენსაციის გაცემა საჭიროს ხდის კომუნიკაციას ან დიალოგს პროექტის მონაწილეებთან. კონსულტაციისა და მონაწილეობის პროცესი შედგება ოთხი ეტაპისგან: ა) მონაცემების შეგროვება, ბ) ოპერაციების მომზადება და დაგეგმვა, გ) ოპერაციების განხორციელება და დ) მონიტორინგი და შეფასება. სმგფ კოორდინირებას გაუწევს ოთხივე ეტაპს.

### **8.1. მონაცემთა შეგროვების პროცესი**

შემსრულებლები: სმგფ, არასამთავრობო ორგანიზაციები, დამოუკიდებელი კონსულტანტები.

მონაცემთა შეგროვების ეტაპზე შემსრულებლები წარმოადგენენ ძირითად მუშა ჯგუფს. ამ ეტაპზე ჩატარდება კონსულტაციები პროექტის ზმქ პირებთან და პროექტის სხვა მონაწილეებთან. შეგროვილი მონაცემების საფუძველზე მოხდება სოციალური შერბილების განხორციელებული ზომების მონიტორინგი.

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

მონაცემთა შეგროვების ეტაპი მოიცავს სამ ძირითად პროცესს:

- განსახლების/რეაბილიტაციის პოლიტიკის ჩარჩოს შემუშავება;
- სოციალური ზემოქმედების შეფასების ჩატარება (უნდა დაიწყოს/დასრულდეს პროექტის გაშვებისას) და

- განსახლების სამოქმედო გეგმის რეზუმირებული ვარიანტის შემუშავება (უნდა დაიწყო/დასრულდეს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე).

## 8.2. დაგეგმვის ეტაპი

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

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

## 8.3. განხორციელების ეტაპი

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

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

## 8.4. მონიტორინგისა და შეფასების ეტაპი

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

სმგფ ჩაატარებს პროექტის დასრულებისადმი მიძღვნილ სემინარებს სამთავრობო ორგანოებთან, არასამთავრობო ორგანიზაციებთან და პროექტის ზმქ პირების წარმომადგენლებთან გასხვისების/კომპენსაციის ოპერაციების დასრულების შემდეგ, მაგრამ შერბილების ზომების დასრულებამდე. ამ ღონისძიების მიზანია, შეფასდეს, რამდენად წარმატებით სრულდება ოპერაციები, შემუშავდეს გამასწორებელი ზომები საჭიროებისამებრ და გადაიჭრას მიმდინარე პრობლემები. გასხვისების/კომპენსაციის ოპერაციების დასრულების შემდეგ პროექტის ზმქ პირებთან კონსულტაციები გაიმართება, რათა მათ დააფიქსირონ საკუთარი აზრი ოჯახების გამოკითხვაში. ამ გამოკითხვის მიზანია განხორციელებული სოციალური შერბილების ზომების ზემოქმედების შეფასება. სავარაუდოდ, სოფლის მოსახლეობას პროექტის ზმქ პირებთან ერთად სთხოვენ, წარმოადგინონ საკუთარი

შეფასებები განხორციელებული სოციალური შერბილების ზომების ზემოქმედების შესახებ.

გამოკითხვის შედეგები და სემინარები აისახება პროექტის დასრულების ანგარიშში, რომელსაც შეადგენს სმგფ.

დოკუმენტი “განსახლების ჩარჩო-პოლიტიკა” ქართულ ენაზე გამოქვეყნდება სმგფ-ს ვებ-გვერდზე და ხელმისაწვდომი იქნება სმგფ-ს ოფისში პროექტის შეფასებამდე. განსახლების ჩარჩო-პოლიტიკას ქართულ ენაზე პროექტის ზმქ პირებს გააცნობენ შესაბამისი მუნიციპალიტეტების ოფისში (გამგებელთან) და საკრებულოში ქვეპროექტების განსაზღვრისთანავე. მისი ინგლისური ვერსია გამოქვეყნდება მსოფლიო ბანკის ვებ-გვერდზე პროექტის შეფასებამდე და განსახლების ჩარჩო-პოლიტიკის დამტკიცებამდე შემსრულებლის (EA) მიერ, რომელსაც (შემსრულებელს) მოცემულ შემთხვევაში წარმოადგენს სმგფ. სმგფ-სა და მსოფლიო ბანკის მიერ ქვეპროექტისთვის განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და დამტკიცების შემდეგ, მოხდება მისი პრეზენტაცია შესაბამის საკრებულოში (გამგეობაში და საკრებულოში). ბროშურა ქართულ ენაზე, რომელშიც მოცემული იქნება ინფორმაცია კომპენსაციის მიღებაზე უფლებამოსილების შესახებ, დაეგზავნება ყველა ზმქ პირს და ზმქ ოჯახს კომპენსაციის/რეაბილიტაციის პროცესის დაწყებამდე და კონტრაქტებზე ხელის მოწერამდე. კონსულტაციები გაგრძელდება პროექტის მთელი მსვლელობისას.

## 9. გასაჩივრების მექანიზმი

### 9.1 მიზნები

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

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

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



რეაგირების კომისიის შექმნის პროცედურასა და მის შემადგენლობას. საჩივრებზე რეაგირების კომისიის შექმნაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მგფ-ს გარემოს დაცვისა და განსახლების ერთეულს.

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

გასაჩივრების მექანიზმით უნდა მოხდეს მიწისა და სხვა საკუთრების შესყიდვასთან დაკავშირებული საკითხების (მაგ., კომპენსაციის ოდენობა, ნარჩენი მიწის ნაკვეთის გამოსადგობა, მისასვლელი გზების გაუქმება და სხვა), ასევე სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული ზიანის (მაგ. კონტრაქტორის მიერ მიწის დროებით ან მუდმივად დაკავება) განხილვა. შესაბამისად, გასაჩივრების მექანიზმი უნდა ამოქმედდეს ადგილმონაცვლე პირებთან მოლაპარაკების ეტაპზე და უნდა ფუნქციონირებდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

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

## 9.2 საჩივრებზე რეაგირების კომისიის ჩამოყალიბება

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

საჩივრებზე რეაგირების კომისია წარმოადგენს გასაჩივრების პირველი საფეხურის

არაფორმალურ მექანიზმს. ეს არაფორმალური ერთეული შეიქმნება ყველა სოფლის გამგეობასთან. საჩივრებზე რეაგირების კომისიაში უნდა შევიდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური ჯგუფისა და ადგილობრივი მოსახლეობის წარმომადგენლები. საჩივრებზე რეაგირების კომისიის ჩამოყალიბებას კოორდინაცია უნდა გაუწიოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალურ ჯგუფში შემავალმა მგფ-ს წარმომადგენელმა, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება საჩივრებზე რეაგირების კომისიის საქმიანობის კოორდინაციასა და შეხვედრების ორგანიზებაზე. საჩივრებზე რეაგირების კომისიაში უნდა შევიდეს სოფლის რწმუნებული ან მისი წარმომადგენელი, ადგილმონაცვლე პირების წარმომადგენელი (მათ შორის ქალები) და ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები, რათა გააუღერდეს მათი მოსაზრებები და უზრუნველყოფილ იყოს მათი ჩართულობა გადაწყვეტილების მიღების პროცესში. თუ საჩივრებზე რეაგირების კომისია ვერ ახერხებს საჩივრის დაკმაყოფილებას, მაშინ საკითხის მოსაგვარებლად შესაძლებელი იქნება მეორე საფეხურის პროცედურის გამოყენება.

საჩივრებზე რეაგირების კომისიები შეიქმნება სოფლის გამგეობაში, ეს იქნება ექვს წევრიანი კომისიები, წარმოდგენილი შემდეგი შემადგენლობით:

1. მგფ-ის წარმომადგენელი : კრების მომწვევი
2. მიწის შესყიდვისა და განსახლების : წევრი-მდივანი  
მუნიციპალიტეტის ჯგუფის  
წარმომადგენელი
3. სოფლის განმგებელი : წევრი
4. ადგილმონაცვლე პირების : წევრი  
წარმომადგენელი
5. ადგილმონაცვლე ქალთა წარმომადგენელი : წევრი
6. ზედამხედველი კონსულტანტის მიწის : წევრი  
შესყიდვების სპეციალისტი

საჩივრის მეორე საფეხურზე განსახილველად მგფ-ს დირექტორის განკარგულებით შეიქმნება არანაკლებ 3 წევრისგან შემდგარი კომისია. ამავე ბრძანებით განისაზღვრება ამ კომისიაში ადგილობრივი ხელისუფლების, არასამთავრობო ორგანიზაციების, აუდიტორების, ადგილმონაცვლე პირების შეყვანის საჭიროება

### 9.3 საჩივრების მოგვარების პროცესი

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

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

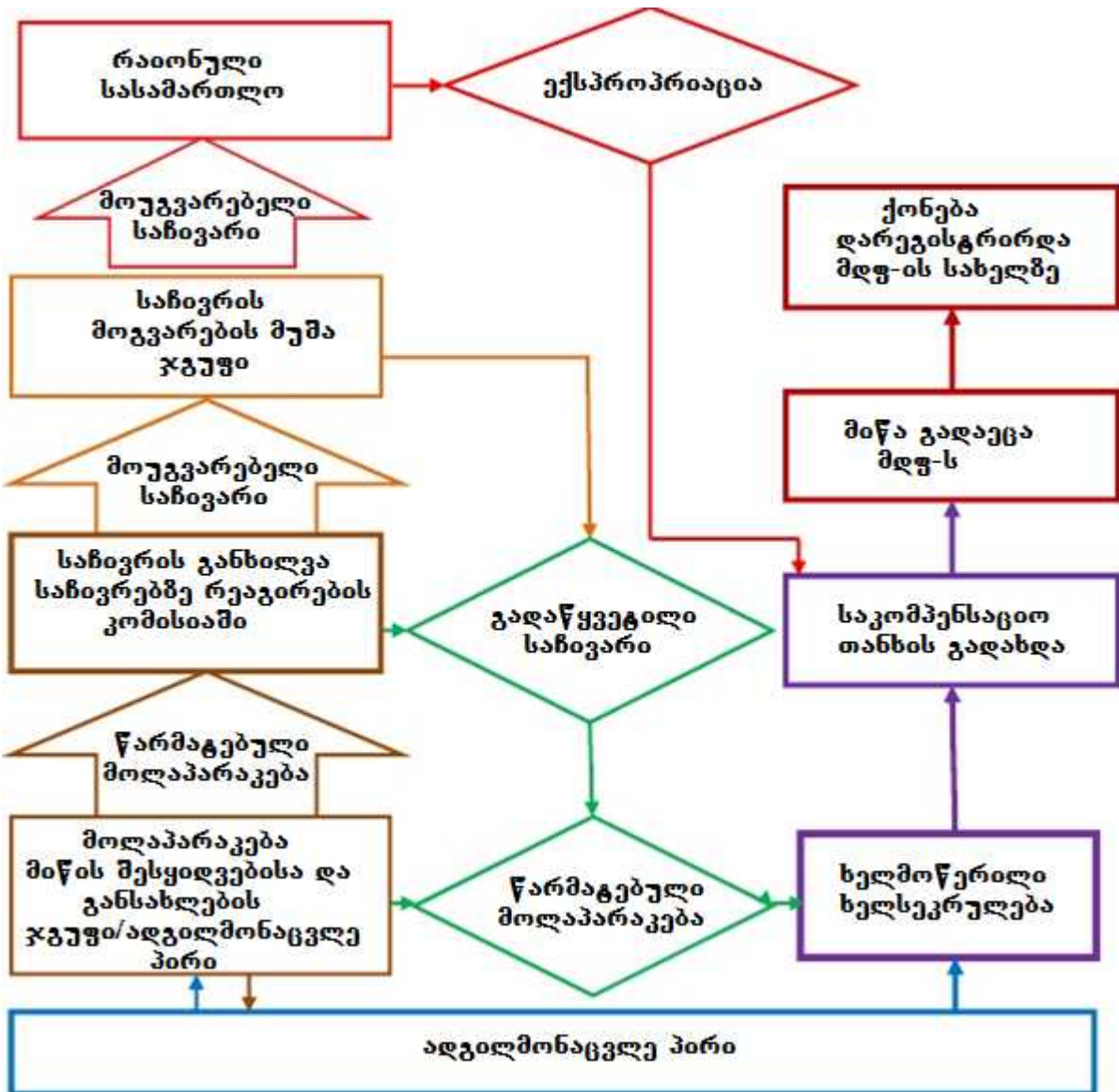
საჩივრების მოგვარების პროცესი

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
საფეხური 1	მოლაპარაკება პზქმპ-სთან	საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია ღებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.
საფეხური 2	საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში. საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ დაინიშნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირთან შეთანხმებით. მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიას წარმოუდგენს მამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
		ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტიციებელ ფაქტს. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვისას არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.
საფეხური 3	მეფ კომისიის გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა მუნიციპალური განვითარების ფონდს, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის., ამ შემთხვევაში, საჩივრის განხილვა მოხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების შესაბამისად. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია დაეხმარება მას გასაჩივრების მეორე ეტაპით გათვალისწინებული ოფიციალური პროცედურების კვალიფიციურად წარმართვაში (მომხივან პირს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და მოვალეობები, გასაჩივრების კანონით გათვალისწინებული წესები და პროცედურები, საჩივრის შედგენის ფორმა, მისი წარდგენის ვადები და ა.შ.). კომისიის გადაწყვეტილება გადაეცემა მომხივან მხარეს
საფეხური 4	სასამართლოს გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება ადმინისტრაციული ორგანოს საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში). მომხივანი პირის მიერ სასამართლოში შეიძლება შეტანილ იქნას სარჩელი არამხოლოდ კომპენსაციის ოდენობაზე უთანხმოებისას, არამედ ისეთ საკითხებთან დაკავშირებით,

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
		როგორც არის მშენებელი ორგანიზაციის მიერ დაზარალებული პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შეუთანხმებლად დაკავება, ქონების დაზიანება, ქონებით სარგებლობის შეზღუდვა და ა.შ.

საჩივრების მოგვარების და შესყიდვის პროცესი



## 10. მონიტორინგი და ანგარიშგება

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

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

პროექტის განსახლების სამოქმედო გეგმის მონიტორინგი ორ დონეზე განხორციელდება. მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფის ხელმძღვანელი რეგულარულად განხორციელებს შიდა მონიტორინგს, რომელშიც თავის წვლილს მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფი შეიტანს. ანსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფს დახმარებას გაუწევს განსახლების ადგილობრივი კონსულტანტი, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება შიდა მონიტორინგზე.

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

### 10.1 შიდა მონიტორინგი

მგფ-ის განსახლების მართვის ჯგუფი, თავად ან ადგილობრივი განსახლების კონსულტანტის მეშვეობით, რეგულარულად განხორციელებს განსახლების სამოქმედო გეგმით გათვალისწინებულ საქმიანობის შიდა მონიტორინგს. შიდა

მონიტორინგის პარამეტრებად აღებული იქნება განსახლების პროცესთან, უშუალო შედეგებთან და ზემოქმედებასთან დაკავშირებული მაჩვენებლები. ინფორმაცია შეგროვდება რეგიონულ დონეზე.

მგფ-ს ყოველკვირეულად წარედგინება ანგარიში განსახლების სამოქმედო გეგმის საქმიანობის და შედეგების შესახებ. საჭიროების შემთხვევაში მოხდება სამუშაო პროგრამის კორექტირება. შიდა მონიტორინგი მოიცავს შემდეგ საკითხებს:

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

ამ ინფორმაციას შეაგროვებს მდფ-ის გარემოს და სოციალური დაცვის ერთეული, რომელიც პასუხისმგებელია განსახლების საქმიანობის მიმდინარე მონიტორინგზე. ეს ერთეული მონიტორინგს განახორციელებს შემდეგი ინსტრუმენტების გამოყენებით:

- ადგილმონაცვლე პირთა აღწერის ინფორმაციის გადამოწმება;
- კონსულტაციები ადგილმონაცვლე პირებთან და მათი არაფორმალური გამოკითხვა;
- კონკრეტული შემთხვევების სიღრმისეული შესწავლა;
- ადგილმონაცვლე პირების შერჩევითი შესწავლა
- საკვანძო ინფორმატორების გამოკითხვა;
- საჯარო შეხვედრები მოსახლეობასთან.

ყოველთვიური ანგარიშების საფუძველზე კვარტალში ერთხელ ან წელიწადში ორჯერ მსოფლიო ბანკისთვის მომზადდება მონიტორინგის ანგარიში (ეს პროცედურა ექვემდებარება შეთანხმებას და დაერთვება განსახლების სამოქმედო გეგმას). შიდა მონიტორინგის ანგარიშებში წარმოდგენილი იქნება შემდეგი ინფორმაცია: (i) მოცემული თარიღისთვის შესრულებულ სამუშაოს, (ii) საანგარიშო პერიოდში შესრულებული და შეუსრულებელ ამოცანები, (iii) გამოვლენილი პრობლემები, და (iv) შემოთავაზებული მაკორექტირებელი ღონისძიებები. შიდა მონიტორინგის ანგარიშს მოამზადებს განსახლების მართვის ჯგუფში შემავალი განსახლების სპეციალისტი.

## 10.2 გარე მონიტორინგი

პროექტის აქტივობების გარე მონიტორინგს ახორციელებს სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი. გარე მონიტორინგის ინდიკატორები განხორციელდება ორ ეტაპად.

პირველი ეტაპი. გარე მონიტორინგის ეს ეტაპი უნდა მიმდინარეობდეს გსგ-ის განხორციელების პარალელურად და დასრულდება მას შემდეგ, რაც გსგ იქნება სრულყოფილად განხორციელებული შესაბამისობის ანგარიშის მომზადების ხარჯზე. მისაღები შესაბამისობის ანგარიში იქნება პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი სამოქალაქო სამუშაოების დაწყების პირობა.

ამ ეტაპზე სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი განახორციელებს შემდეგს:

- 1) ჩაატარებს გამოკვლევას და განსაზღვრავს მეორე ეტაპის სამუშაოებისათვის საჭირო ინდიკატორებს და (2) გაუწევს მკაცრ მონიტორინგს გსგ-ების განხორციელებას. გსგ-ს განხორციელების მონიტორინგი მოიცავს შემდეგ საკითხებს: (ა) გსგ-ს განხილვა/საინფორმაციო ბროშურის გამოქვეყნება; (ბ) პროექტის განმხორციელებელი უწყების მიერ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საკომპენსაციოდ მიღებული ზომების გულდასმით განხილვა და იმის განსაზღვრა, რომ ეს ზომები შეესაბამება თუ არა გსგ-თი გათვალისწინებულს. (გ) ყველა საკომპენსაციო კალკულაციების შემოწმება; (დ) დადგენა იმისა ყველა პჯმ პირს მიეცა თუ არა სრული კომპენსაცია იმ ოდენობით, რაც განსაზღვრულია განსახლების პოლიტიკაში და პჯმ-ის კონტრაქტებში; (ე) შეაფასოს პჯმ პირების კმაყოფილება საინფორმაციო კამპანიით და მათზე შეთავაზებული საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პაკეტებით; (ვ) ლეგალიზაციის პროცესის შემოწმება და მისი ეფექტურობის შეფასება; (ზ) განიხილოს საჩივრებისა და პრეტენზიების საქმეები; (თ) პჯმ პირების გამოკვლევა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების 20%-ის შერჩევით. სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტმა უნდა მოამზადოს შესაბამისობის ანგარიში გსგ-ს განხორციელების დასრულებისთანავე. შესაბამისობის ანგარიში უნდა მოიცავდეს კარგად არგუმენტირებულ პარაგრაფებს შემდეგზე:

- 1) განხორციელებული კომპენსაციების შეფასება განსახლების პოლიტიკით გათვალისწინებულ კომპენსაციებთან მიმართებაში;
- 2) განსაზღვრა იმისა, რომ მოხდა თუ არა ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის კომპენსაცია განსახლების პოლიტიკით გათვალისწინებული მოცულობით;
- 3) პრეტენზიებისა და საჩივრების საქმეების და მათი გადაჭრის გადამოწმება;
- 4) მოწყვლადი პჯმ პირების სარეაბილიტაციო პროგრამის შეფასება;
- 5) პჯმ პირების დაკმაყოფილების შეფასება;
- 6) მიღებული გამოცდილების გამოყენება შემდეგ პროექტებში, და;
- 7) განსახლების პოლიტიკის განხორციელების ზოგადი შეფასება და რეკომენდაციები მსოფლიო ბანკს სამოქალაქო სამუშაოების დასაწყებად თანხმობის წერილის უზრუნველყოფის შესახებ.



მეორე ეტაპი. მთლიანი -ის განხორციელების დასრულებიდან 1 წელიწადში, სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტმა უნდა შეაფასოს შემოსავლის რეაბილიტაციის ხარისხი, რომელიც მიღწეული იქნა მიწების შესყიდვისა და განსახლების კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის პროგრამით. ქვემოთ მოცემულია გარე მონიტორინგის ამ ეტაპზე განსახორციელებელი გამოკვლევის ძირითადი ინდიკატორები:

- 1) პზქმ პირების სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა განსახლების შემდომ პერიოდში;
- 2) პზქმ პირების რეაქცია და საუბარი საკომპენსაციო ზომებზე, კომპენსაციაზე, ვარიანტებზე, ალტერნატიული განლაგებისა და ადგილმონაცვლეობის გრაფიკზე;
- 3) საცხოვრებლისა და შემოსავლის ცვლილება;
- 4) არაფორმალური ახალმოსახლეების რეაბილიტაცია
- 5) რეაბილიტაციის მიზნით საკუთრების შეფასების ეფექტურობა/კანონიერება;
- 6) საჩივრების პროცედურების ეფექტურობა/კანონიერება;
- 7) პზქმ პირების დაკმაყოფილების დონე განსახლების შემდეგ პერიოდში.

## 11. განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება

ყველა გსგ-ს მომზადების და განხორციელების ხარჯები, კომპენსაციებისა და მიწების შეძენისა და განსახლების ადმინისტრირების ჩათვლით, განიხილება როგორც პროექტის ღირებულების განუყოფელი ნაწილი და გადახდილი იქნება საქართველოს მთავრობის მიერ, კერძოდ კი სგდ-ს მიერ, როგორც მონაწილე მხარე. ყოველი გსგ მოიცავს პარაგრაფს ბიუჯეტის შესახებ, რომელშიც შედის: (i) საკომპენსაციო ერთეულის განაკვეთი ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საგნებისათვის და ფულადი დახმარებებისათვის, (ii) საკომპენსაციო ერთეულის გამოთვლის შემდგომი მეთოდოლოგია, და (iii) დანახარჯების ცხრილი ყველა საკომპენსაციო ხარჯებისათვის ადმინისტრაციული და გაუთვალისწინებელი ხარჯების ჩათვლით. გარე მონიტორინგის ხარჯები გათვალისწინებული იქნება სასესიო ხელშეკრულებაში.

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

## დანართი 1

# განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონებისა და ნორმების მოკლე მიმოხილვა

### საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

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

### საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს

#### საგზაო დეპარტამენტი

საქართველოს მთავრობის ფარგლებში საგზაო დეპარტამენტს წამყვანი პასუხისმგებლობა გააჩნია გზის მშენებლობის პროექტების მართვასა და მიწის შექმნაზე, პროექტის მნიშვნელოვანი კომპონენტის სახით. ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს საგზაო დეპარტამენტი პასუხისმგებელია საავტომობილო გზებთან დაკავშირებული პოლიტიკისა და სტრატეგიული გეგმების შემუშავებაზე, გზის მართვასა და სატრანსპორტო მოძრაობასთან დაკავშირებულ საკითხებსა და საერთაშორისო და ეროვნული მნიშვნელობის მქონე გზების მშენებლობაზე, რეაბილიტაციაზე, რეკონსტრუქციასა და მოვლა-პატრონობაზე. სახელმწიფო ბიუჯეტიდან, სესხებიდან, გრანტებიდან, და სხვა ფინანსური წყაროებიდან მიღებული თანხების გამოყენებაზე.

იმ პროგრამების და პროექტების ფარგლებში, სადაც მთავრობის მიერ დანიშნულია პროექტის განმახორციელებელ ორგანიზაციად, საგზაო დეპარტამენტი პასუხისმგებელია პროექტის შესყიდვასა და ტექნიკურ-ეკონომიკურ შესწავლაზე, ისევე როგორც საერთაშორისო და ეროვნული მნიშვნელობის გზების სარეაბილიტაციო სამუშაოებზე და ვალდებულია უზრუნველყოს შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან და შესაბამისი დონორი ორგანიზაციების გარემოსდაცვით და სოციალურ მოთხოვნებთან. მიწის შექმნა და შესაბამისად განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავება და განხორციელება წარმოადგენს საგზაო დეპარტამენტის უშუალო პასუხისმგებლობას. განსახლების სამოქმედო გეგმები ჩვეულებრივ მზადდება დამოუკიდებელი სპეციალიზირებული კონსულტანტების მიერ, მაგრამ კონსულტანტის მომსახურების შესყიდვა ხდება საგზაო დეპარტამენტის მიერ. დამტკიცებული განსახლების სამოქმედო გეგმები ხორციელდება საგზაო დეპარტამენტის პერსონალის მიერ. შესაბამისად, საგზაო დეპარტამენტს საჭიროა ჰქონდეს საკმარისი გამოცდილება საკონსულტაციო მომსახურების შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმების მომზადებისთვის, ისევე როგორც შესაბამისი უნარი, რათა უზრუნველყოს განსახლების სამოქმედო გეგმების შესწავლა და დამტკიცება და მისი განხორციელება საქართველოს კანონმდებლობის და საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციის მოთხოვნების შესაბამისად.

### საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო პასუხისმგებელია გარემოს დაცვაზე, სახელმწიფო ეკოლოგიური ექსპერტიზის ჩატარებაზე, გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის გაცემაზე.

მიწის რესურსების დაცვისა და მინერალური რესურსების სამსახური ექვემდებარება საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს. მიწის რესურსების დაცვისა და მინერალური რესურსების სამსახურის კომპეტენციას წარმოადგენს:

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

### იუსტიციის სამინისტრო

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

### საკანონმდებლო საფუძველი

#### საქართველოს კონსტიტუცია (1995 წლის 24 აგვისტო)

კონსტიტუცია განსაზღვრავს კერძო საკუთრების არსს და ხელშეუხებლობის პრეზუმფციას, გარდა ამისა იგი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწისა და უძრავი ქონების კომპენსაციასთან და ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებული საკითხების რეგულირებასაც ახდენს. საქართველოს კონსტიტუცია უზრუნველყოფს ინფორმაციის საჯაროობას. საქართველოს კონსტიტუციის მუხლის 21 თანახმად “საკუთრებისა და მემკვიდრეობითობის უფლება დეკლარირებული და დაცულია”. არავის არა აქვს უფლება გააუქმოს საკუთრებისა და მემკვიდრეობითობის საყოველთაო უფლება. საზოგადოებრივი საჭიროების ან განსაკუთრებული გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 21.3 ითვალისწინებს კერძო საკუთრების ექსპროპრიაციას მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების ან ორგანული კანონით<sup>3</sup> განსაზღვრული წესების საფუძველზე და სათანადო ანაზღაურების საფასურად.

ეს კანონი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი მიწების პრივატიზაციას. (თუმცა ამჟამად პარლამენტში შეტანილია კანონპროექტი, და მიღების შემთხვევაში შესაძლოა მას ზეგავლენა ჰქონდეს არსებული დოკუმენტის განხილვაზე). ორგანული კანონი იერარქიულად კონსტიტუციის და სხვა კანონების თანაბარია, რაც ხაზს უსვამს მის განსაკუთრებულ მნიშვნელობას.

საქართველოს კონსტიტუციის სხვა მუხლები ასევე ქმნის მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საფუძველს. ეს ითვალისწინებს სახელმწიფო აქტებს გადაუდებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებით, ე.ი. ექსპროპრიაციის უფლების განხორციელებას (‘საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების უფლება’), აგრეთვე ინფორმაციის გამჟღავნებას და საზოგადოებასთან კონსულტაციებს, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვასა და მიწის შესყიდვასა და მოსახლეობის განსახლებასთან დაკავშირებული საჩივრების დაკმაყოფილებას.

საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 42 მოქალაქეს უფლებამოსილს ხდის განაცხადოს პრეტენზია, იგი იცავს მის უფლებას სასამართლოში შეიტანოს სარჩელი თავის უფლებებისა და თავისუფლების დასაცავად.

### **საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (1997 წლის 26 ივნისი)**

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

**საკუთრების უფლებები.** საკუთრების უფლება მის ბენეფიციარს ქონების თავისუფლად ფლობისა და გამოყენების უფლებას აძლევს. იგი შესაძლოა შეზღუდული იყოს კანონმდებლობით ან კონტრაქტით. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლება მიწის მეპატრონეს ასევე ამ ნაკვეთზე მშენებლობის უფლებასაც ანიჭებს, თუკი ეს შეზღუდული არ არის რომელიმე ხელშეკრულებით ან კანონით.

**მშენებლობის უფლება.** მესაკუთრეს უფლება აქვს დროებითი გამოყენებისათვის გადასცეს მიწის ნაკვეთი სხვა პირს (მაქსიმუმ 59 წლით) გარკვეულ საფასურად ან საფასურის გარეშე. მიმღები მოიპოვებს უფლებას ააშენოს შენობა/კონსტრუქცია მიწის ნაკვეთზე ან მის ქვეშ, ასევე მიანიჭოს და გადასცეს ეს უფლება მემკვიდრეობის ან ქირავნობის, იჯარის ან თხოვნის სახით. მშენებლობის უფლება შეიძლება მოიცავდეს მიწის ისეთ ნაწილს, რომელიც არ არის საჭირო ფაქტიური მშენებლობისათვის, არამედ სამშენებლო ნებართვით აშენებული ნაგებობის უკეთ გამოყენების საშუალებას იძლევა. მშენებლობის უფლების შეწყვეტა საჭიროებს მიწის მესაკუთრის თანხმობას. ამ კოდექსის მუხლის 180 თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია მისადგომი საზოგადოებრივი სარგებლობის გზებთან, რაც საჭიროა მისი ადეკვატურად გამოყენებისათვის, სხვა მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობლისაგან მისი მიწის გამოყენება საჭირო მისასვლელისათვის. ზემოხსენებული მუხლი შესაძლოა გამოყენებული იქნას გზის მშენებლობისთვის, თუმცა საჭირო მშენებლობისათვის მიხენილი მიწის ზოლის განსაზღვრა საკმაოდ რთული პროცედურაა და გზის მშენებლობის შემთხვევაში წარმოშობს ამგვარი უფლებების ელემენტების არსებობის დასამტკიცებელ ვალდებულებებს. საჭირო მშენებლობისათვის მიხენილი მიწის ზოლის შემთხვევაში, გზის პროექტის განმახორციელებელი უფლებამოსილი იქნება განახორციელოს გზის მშენებლობა მესაკუთრის სურვილის მიუხედავად.

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

### **მიწის და ქონების მფლობელობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა**

საქართველოში მიწის შეძენა საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის რეგულირდება ქვემოთ

მოცემული შემდეგი კანონებით:

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

ამჟამინდელი კანონი არსებითად განსხვავდება 1996 წელს მიღებული საწყისი ვერსიისაგან. ამ კანონში სხვადასხვა დროს შეტანილმა ცვლილებებმა (მათ შორისაა ცვლილებები 2000 წლის 14 ივლისს მიღებული კანონის № 389 საფუძველზე) მნიშვნელოვნად შეცვალა მისი საწყისი ფორმატი და მაქსიმალურად გაამარტივა ამ კანონით რეგულირებადი პროცედურები.

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

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

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

კანონით გათვალისწინებულია საგადასახადო სანქციები იმ შემთხვევაში თუ მიწა არ არის დამუშავებული 2 წლის განმავლობაში, არ არის გადახდილი მიწის გადასახადი და იჯარის პირობით არ არის გადაცემული სხვა პირისათვის. ამ შემთხვევაში კანონი პირდაპირ არ აკონკრეტებს ჯარიმის ტიპს და მხოლოდ მიუთითებს, რომ აღწერილ შემთხვევებში განხორციელდება სანქციები საგადასახადო კანონმდებლობის ფარგლებში (მუხლი 20).

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

მოცემული კანონის მიზანს წარმოადგენს რეგულაციის ჩამოყალიბება სამიწათმოქმედო მიწის არასამიწათმოქმედო დანიშნულებით გამოყოფის, გამოყენების ან განკარგვისათვის და აღნიშნულთან დაკავშირებული საკომპენსაციო ღირებულებისათვის, საქართველოს მუნიციპალიტეტების რეკრეაციული ტერიტორიების და ასევე გადახდის პირობების შესაბამისად. გარდა ამისა, კანონი ითვალისწინებს კომპენსაციებს მიწის კერძო მფლობელების ან მიწის მოიჯარეების მიმართ მათი მფლობელობის უფლების შეზღუდვის, ან მიწის პროდუქტიულობის და ხარისხის გაუარესებისთვის. კანონის მესამე პარაგრაფის თანახმად, საქართველოს მოქალაქეების (ოჯახები, კომლექსები) საკუთრებაში არსებული მიწები, რეკრეაციული ზონების გარდა, არ ექვემდებარება მიწის კატეგორიის შეცვლას სასოფლო-სამეურნეო მიწიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწად, იმ შემთხვევაში როდესაც მიწის ნაკვეთზე მფლობელის საცხოვრებელი სახლი ან რაიმე დამხმარე ნაგებობები უნდა აშენდეს. აღნიშნული იცავს კერძო მიწის მფლობელს მიწის კატეგორიის ცვლილებასთან დაკავშირებული დამატებითი საკომპენსაციო გადასახადებისაგან. ამავე დროს, ამ პარაგრაფის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე

შესაძლებელია კონკრეტული სახლების და ნაგებობების განთავსება, რამაც შესაძლოა დამატებითი ზეგავლენა იქონიოს განსახლების ხარჯების კალკულაციებზე.

### საკუთრების ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა და პროცედურები

საქართველოში ქვემოთმოყვანილი საკანონმდებლო აქტები არეგულირებს მიწისა და უძრავი ქონების საკუთრების იურიდიულ უფლებას და მიწის ექსპროპრიაციას საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის: საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ და საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი.

ზოგადად, ზემოთმოყვანილი კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა საკუთრების უფლების სამართლებრივი ფორმისათვის გამოყენებულ იქნას შემდეგი სამი მექანიზმი:

- გზის მშენებლობისათვის მიხენილი მიწის ზოლის მოპოვება ექსპროპრიაციის გარეშე, სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით (მოლაპარაკებების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე) საქმიანობის დაწყებამდე;
- ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და/ან სხვა უძრავ ქონებაზე პერმანენტული უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა 'საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ კანონის' ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით;
- გადაუდებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და/ან საჭირო გზაზე პერმანენტული უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა სახელმწიფო უსაფრთხოების მიზნით ან უბედური შემთხვევის ასაცილებლად ექსპროპრიაცია უნდა განხორციელდეს ექსპროპრიაციის შესახებ პრეზიდენტის ბრძანებულების საფუძველზე, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხალხისათვის სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით.

სამართლებრივი მოთხოვნები და პროცედურები უფრო დეტალურად ქვემოთ არის მოცემული:

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

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

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება შემდეგი სამუშაოების წარმოების მიზნით:

- ა) გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობისათვის;
- ბ) რკინიგზის ხაზების გაყვანისათვის;
- გ) ნედლი ნავთობის, ბუნებრივი გაზისა და ნავთობპროდუქტების მილსადენების გაყვანისათვის;
- დ) ელექტროენერჯის გადამცემი და გამანაწილებელი ხაზების მშენებ-ლობისათვის;
- ე) წყალმომარაგების, კანალიზაციისა და ატმოსფერული ნალექების კოლექტორული ხაზების გაყვანისათვის;
- ვ) სატელეფონო ხაზების გაყვანისათვის;
- ზ) სატელევიზიო კაბელების გაყვანისათვის;

თ) საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აუცილებელი ნაგებობისა და ობიექტის მშენებლობისათვის;

ი) ეროვნული თავდაცვისათვის საჭირო სამუშაოებისათვის.

კ) სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებისათვის.

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

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

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

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

ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების საკითხს განიხილავს რაიონული (საქალაქო) სასამართლო.

ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოს მიმართავს განცხადებით ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს:

ა) რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს დასახელება;

ბ) განმცხადებლის სახელწოდება და იურიდიული მისამართი;

გ) წარმომადგენლის სახელწოდება, სახელი, გვარი და მისამართი, თუ განცხადება შეაქვს წარმომადგენელს;

დ) განმცხადებლის მოთხოვნა;

ე) გარემოებები, რომლებზედაც განმცხადებელი აგებს თავის მოთხოვნას;

ვ) მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებს ამ გარემოებებს;

ზ) განცხადებისათვის დართული საბუთების ნუსხა.

განცხადებას აგრეთვე უნდა დაერთოს:

ა) იმ პროექტის დეტალური აღწერა, რომლის განსახორციელებლად მოითხოვება ექსპროპრიაციის უფლება;

ბ) მინისტრის შესაბამისი ბრძანება

გ) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა;

დ) ამ კანონის მე-4 მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაციის გამოქვეყნების დამადასტურებელი საბუთი.

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

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

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

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

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

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

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

- ა) დასაბუთებას ქონების ჩამორთმევისათვის საზოგადოებრივი აუცილებლობის არსებობის შესახებ, რომელშიც მითითებული იქნება მინისტრის შესაბამისი ბრძანება და სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელთა საფუძველზედაც ექსპროპრიატორს მიენიჭა ქონების ჩამორთმევის უფლება;
- ბ) დასაბუთებას, ქონების საზოგადოებრივი აუცილებლობისათვის გამოყენების შესახებ;
- გ) საექსპროპრიაციო ქონების მდებარეობისა და მოცულობის დეტალურ აღწერას; საკომპენსაციო თანხის ოდენობას ან კომპენსაციის სახით გადასაცემი სხვა ქონების დეტალურ აღწერასა და მის საბაზრო ღირებულებას ამ კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად.

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

ექსპროპრიატორის სარჩელს თან უნდა დაერთოს:

- ა) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა;
- ბ) ქონების ექსპროპრიაციისათვის საზოგადოებრივი აუცილებლობის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტები;
- გ) საზოგადოებრივი აუცილებლობისათვის განსახორციელებელი პროექტის შესახებ დოკუმენტები;
- დ) რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების



თაობაზე.

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

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

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

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

## **საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი,**

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ასევე არეგულირებს იმ საქმეებს, როდესაც შეუძლებელია მოსარჩელის განსაზღვრა. ეს შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს პროექტისათვის იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის მესაკუთრე არ ჩანს და შესაბამისად, მისი მიწის ნაკვეთის საკუთრება სამართლებრივი გზით ვერ მოიპოვება, ე.ი. შეუძლებელია შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება მიწის მესაკუთრესთან ან მას არ შეუძლია ხელი მოაწეროს რაიმე სხვა ტიპის დოკუმენტს.

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

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

ორივე შემთხვევაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი მიღების დღიდან ერთთვიან ვადას განსაზღვრავს სარჩელის შეტანის შესახებ შეტყობინების განხილვისათვის. თუმცა, კანონმდებლობის თანახმად სასამართლო უფლებას იძლევა ამ ვადის მაქსიმუმ ერთი თვით გაგრძელებაზე. მიღებული სარჩელი საშუალებას აძლევს მოსამართლეს ჩაატაროს სასამართლო სხდომა და მოპასუხის დაუსწრებლად გამოიტანოს განაჩენი უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით.

## **დასკვნა,**

საერთო ჯამში, ზემოხსენებული კანონები/ნორმები უზრუნველყოფს ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციას საბაზრო ღირებულებით, ეს პრინციპი რაციონალურია და სამართლებრივად მისაღები. ეს კანონები ასევე განსაზღვრავს კომპენსაციაზე უფლებამოსილი ზარალის ტიპებს და მიუთითებს, რომ კომპენსაცია გაცემული უნდა იქნას ფიზიკური აქტივებისა და ასევე შემოსავლების დაკარგვის შემთხვევაში. გარდა ამისა, ამ კანონებში ყურადღება არის გამახვილებული კონსულტაციებზე და პროექტის ზემოქმედების არეალში მყოფი პირების მონაწილეობაზე ამ პროცესში. პრაქტიკაში, მოსახლეობის წინააღმდეგობა ექსპროპრიაციის შემთხვევაში იმდენად ძლიერია, რომ მიწის შექმნის ეს ინსტრუმენტი მხოლოდ ექსტრემალურ შემთხვევებში გამოიყენება, მაშინ როდესაც მიწის შემსყიდველ ორგანიზაციასა და მიწის მფლობელებს შორის მოლაპარაკებები ვერ შედგება. ჩვეულებრივ, ინვესტორი (ამ შემთხვევაში RDMRDI ) მიწის გაყიდვის ან გამოყენებისათვის კომპენსაციაზე აწარმოებს მოლაპარაკებებს მიწის მფლობელებთან ან მიწის მომხმარებლებთან.

## **სხვა კანონები მიწის შექმნის პროცესთან დაკავშირებით**

### ***საქართველოს კანონი საავტომობილო გზების შესახებ, 1994 წლის 11 ნოემბერი***

პარაგრაფი 27, მოქმედი კანონმდებლობის მითითებით, მოკლედ ეხება საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის მიწის გამოყოფის საკითხს.

### ***საქართველოს კანონი ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ, 2005***

კანონში მითითებულია საქართველოში მოთხოვნილი ნებართვები და ლიცენზიები. სხვა ნებართვათა შორის კანონში მითითებულია მშენებლობის ნებართვა და გარემოზე ზემოქმედების ნებართვა, რაც ეხება გზატკეცილების მოდერნიზაციის პროექტებს და მასთან დაკავშირებულ საქმიანობებს (მშენებლობა, რეკონსტრუქცია და ა.შ.) და ასევე ტრასის ან მარშრუტის დამტკიცებას.

***საქართველოს კანონი გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის (2008) და კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ (2007)*** აღწერს ნებართვებს, შესაბამის კვლევებსა და თანხმობის მოპოვების პროცედურებს, რაც მშენებლობის პროექტებისათვის გამოიყენება.

## დანართი 2

მსოფლიო ბანკის საოპერაციო სახელმძღვანელო  
საოპერაციო პოლიტიკა 4.12  
დეკემბერი, 2001

პოლიტიკის წარმოდგენილი მიმართულებები შემუშავებულია მსოფლიო ბანკის თანამშრომლების მიერ გამოყენების მიზნით და შეიძლება არ განიხილავდეს ყველა საკითხს ამომწურავად.

### არანებაყოფლობითი განსახლება

მოცემული საოპერაციო პოლიტიკის დებულება გადასინჯულ იქნა 2004 წლის აპრილში, რაც მიზნად ისახავდა 2004 წლის აპრილში გამოცემული OP/BP 6.00-ის საოპერაციო პოლიტიკის მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფას. შეტანილი ცვლილებები მოყვანილია ქვემოთ.

საოპერაციო პოლიტიკა OP 4.12 (ცვლილებები შეტანილია 2004 წლის აპრილში) გამოიყენება მხოლოდ იმ პროექტებთან მიმართებაში, რომელთაც მიესადაგება საოპერაციო პოლიტიკა OP/BP 6.00, სახელწოდებით “ბანკის დაფინანსება” – იგულისხმება პროექტები იმ ქვეყნებში, რომელთაც დამტკიცებული აქვთ ქვეყნის ფინანსური პარამეტრები. საოპერაციო პოლიტიკის განსხვავებული დებულებები, რომლებიც მართავენ ბანკის დაფინანსებას და რომელშიც შეტანილი იქნა ცვლილებები საოპერაციო პოლიტიკის OP/BP 6.00 მოთხოვნების ასახვის მიზნით, ასევე მიესადაგება აღნიშნულ პროექტებს; იხილეთ ამ ბმულზე სრული სარჩევი (გამოყოფილია ლურჯი ფერით).

პროექტებს იმ ქვეყნებში, რომელთაც დამტკიცებული არა აქვთ ფინანსური პარამეტრები კვლავაც მიესადაგება ბანკის დაფინანსების საოპერაციო პოლიტიკის განსხვავებული დებულებები; იხილეთ ბმულზე ამ დებულებების სრული სარჩევი (გამოყოფილია ყვითელი ფერით).

შენიშვნა: საოპერაციო პოლიტიკის დებულებებმა **OP** და **BP 4.12** ერთად ჩაანაცვლეს საოპერაციო პოლიტიკა **OD 4.30** სახელწოდებით “არანებაყოფლობითი განსახლება”. საოპერაციო პოლიტიკის აღნიშნული **OP** და **BP** დებულებები გამოიყენება ყველა იმ პროექტთან მიმართებაში, რომლისთვისაც პროექტის კონცეპციის განხილვას ადგილი ექნება 2002 წლის პირველ იანვარს ან შემდგომ. შეკითხვებით აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით უნდა მიემართოს მსოფლიო ბანკის სოციალური განვითარების დეპარტამენტის დირექტორს.

1. ბანკის<sup>6</sup> გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ განვითარების პროექტების ფარგლებში განსახლება, შემარბილებელი ღონისძიებების გარეშე, ხშირად წარმოშობს მწვავე ეკონომიკურ, სოციალურ და გარემოსდაცვით რისკებს: ირღვევა წარმოების სისტემები; ადამიანები სიღარიბის საშიშროების

<sup>6</sup> “ბანკი” ნიშნავს რეკონსტრუქციისა და განვითარების საერთაშორისო ბანკს და განვითარების საერთაშორისო ასოციაციას; “სესხები” მოიცავს განვითარების საერთაშორისო ასოციაციის კრედიტებსა და გრანტებს, გარანტიებს; პროექტის მოსამზადებელ ავანსებსა და გრანტებს, ასევე, “პროექტები” ნიშნავს ა) ადაპტირების პროგრამულ სესხებს; ბ) სწავლებისა და ინოვაციურ სესხებს; გ) პროექტის მოსამზადებელ სახსრებსა და საინსტიტუციო განვითარების ფონდებს, თუკი ისინი ითვალისწინებენ საინვესტიციო საქმიანობებს; დ) გრანტებს “გლობალური გარემოსდაცვითი ფონდის” და “მონრეალის ოქმის” ფარგლებში, რომელთათვისაც ბანკი აღმასრულებელი სააგენტოს როლში გამოდის და ე) სხვა დონორების მიერ უზრუნველყოფილ გრანტებს ან სესხებს, რომლის ადმინისტრირებასაც ახორციელებს ბანკი. ტერმინი “პროექტი” არ მოიცავს პროგრამებს განვითარების პოლიტიკის სასესიო ოპერაციების ფარგლებში. ტერმინი “მსესხებელი” ასევე მოიცავს, სადაც ამას კონტექსტი მოითხოვს, გარანტორს ან პროექტის განმასხვრციებელ სააგენტოს.

წინაშე დგებიან, როდესაც საწარმოო საშუალებებს ან შემოსავლების წყაროს კარგავენ; ადამიანები იძულებული ხდებიან გადაადგილდნენ ისეთ გარემოში, სადაც საკუთარი უნარის გამოყენების ნაკლები შესაძლებლობა და რესურსებისათვის უფრო მაღალი კონკურენცია შეიძლება იყოს; სუსტდება საზოგადოებრივი ინსტიტუტები და სოციალური სისტემები; იფანტება მჭიდრო კავშირებით შეკავშირებული ჯგუფები; და შემცირებული ან დაკარგულია კულტურული და ტრადიციული კუთვნილება და ურთიერთდახმარების პოტენციალი. აღნიშნული პოლიტიკა მოიცავს დამცავ ზომებს, აღნიშნული რისკების მართვისა და შერბილებისათვის.

### პოლიტიკის მიზნები

2. განსახლებას შეიძლება შედეგად მოჰყვეს მწვავე ხანგრძლივი გაჭირვება, სიღარიბე და ზიანის მიყენება გარემოზე, თუკი სათანადო ზომები საგულდაგულოდ არ იქნება დაგეგმილი და განხორციელებული. ამ მიზნებისთვის, ბანკის განსახლების პოლიტიკა შემდეგ საერთო ამოცანებს ისახავს:

(ა) სადაც შესაძლებელია, პროექტის ფარგლებში ყველა ალტერნატიული მიზანშეწონილი ვარიანტის შესწავლის შედეგად, განსახლების შემთხვევები თავიდან უნდა იქნეს აცილებული ან მინიმუმამდე დაყვანილი.<sup>7</sup>

(ბ) სადაც განსახლების თავიდან აცილება შესაძლებელი არ არის, განსახლება განხილული უნდა იყოს და განხორციელდეს როგორც მდგრადი განვითარების პროგრამები, რომლებიც უზრუნველყოფს საკმარის საინვესტიციო რესურსებს იმისათვის, რომ პროექტის ფარგლებში გადაადგილებულ პირებს პროექტის შედეგებით სარგებლობის შესაძლებლობა ჰქონდეთ. გადაადგილებულ პირებთან<sup>8</sup> უნდა გაიმართოს გააზრებული კონსულტაციები და მათ უნდა მიეცეთ შესაძლებლობა მონაწილეობა მიიღონ განსახლების პროგრამების დაგეგმვასა და განხორციელებაში.

(გ) გადაადგილებულ პირებს უნდა გაეწიოს დახმარება თავიანთ ძალისხმევაში გაიუმჯობესონ საარსებო პირობები და ცხოვრების დონე ან თუნდაც, რეალურად აღადგინონ არანაკლებ გადაადგილებამდე ან პროექტის განხორციელების დაწყებამდე არსებულ დონემდე.<sup>9</sup>

### გათვალისწინებული ზემოქმედებები

3. წინამდებარე პოლიტიკა მოიცავს პირდაპირ ეკონომიკურ და სოციალურ ზემოქმედებას<sup>10</sup>, რომლებიც გამოდინარეობს ბანკის მიერ მხარდაჭერილი საინვესტიციო პროექტების<sup>11</sup> შედეგად,

<sup>7</sup> ბანკის მიერ მხარდაჭერილ პროექტებში განსახლებისადმი მიდგომების შემუშავებისას გასათვალისწინებელია ბანკის სხვა პოლიტიკის მიმართულებებიც; ესენია OP 4.01 გარემოსდაცვითი შეფასების შესახებ; OP 4.04 ბუნებრივი ჰაბიტატების შესახებ; OP 4.10 მკვიდრი მოსახლეობის შესახებ; და OP 4.11 (მომზადების პროცესში) კულტურული რესურსების შესახებ

<sup>8</sup> ტერმინი “გადაადგილებული პირები” მიუთითებს იმ პირებზე, რომლთაც ადგილი აქვს ამ საოპერაციო პოლიტიკის მე-3 პუნქტში აღწერილ რომელიმე სახის ზემოქმედებას.

<sup>9</sup> 3(ბ) პუნქტის თანახმად, გადაადგილებულ პირებს უნდა გაეწიოს დახმარება საარსებო პირობების გასაუმჯობესებლად ან აღსადგენად ისეთი გზით, რომელიც ითვალისწინებს პარკებისა და დაცული ტერიტორიების მდგომარეობის შენარჩუნებას

<sup>10</sup> სადაც ადგილი აქვს უარყოფით არაპირდაპირ სოციალურ და ეკონომიკურ ზემოქმედებას, კარგ პრაქტიკად ითვლება, თუ მსესხებელი განხორციელებს სოციალური გარემოს შეფასებას და გაატარებს ზომებს უარყოფითი ეკონომიკური და სოციალური ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის ან შერბილების მიზნით, განსაკუთრებით მოსახლეობის ღარიბი და სოციალურად დაუცველი ჯგუფებისათვის. მიწის გასხვისებასთან დაკავშირებული ზემოქმედებისაგან განსხვავებული გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედების განსაზღვრა და დაძლევა შესაძლებელია გარემოსდაცვითი შეფასებისა და პროექტის სხვა ანგარიშებისა და ინსტრუმენტების მეშვეობით.

<sup>11</sup> აღნიშნული პოლიტიკა არ ვრცელდება ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობაზე დაწესებულ შეზღუდვებზე სათემო პროექტებში, ანუ სადაც მოსახლეობა, რომელიც სარგებლობს ამ რესურსებით მიიღებს გადაწყვეტილებას

ან გამოწვეულია შემდეგით:

(ა) მიწის<sup>12</sup> იძულებითი წესით<sup>13</sup> გასხვისება, რომელსაც შედეგად მოჰყვება:

(i) თავშესაფარის გადაადგილება ან დაკარგვა;

(ii) ქონების ან ამ ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობის დაკარგვა;

(iii) შემოსავლის წყაროების ან საარსებო საშუალებების დაკარგვა, მიუხედავად იმისა, უნდა მოხდეს თუ არა ზემოქმედებაში მოქცეული პირების გადაადგილება; ან

(ბ) ოფიციალურად არსებული პარკებით და დაცული ტერიტორიებით სარგებლობაზე დაწესებული იძულებითი შეზღუდვა<sup>14</sup>, რასაც შედეგად უარყოფითი ზემოქმედება მოჰყვება გადაადგილებული პირების საარსებო საშუალებებზე.

4. აღნიშნული პოლიტიკა შეეხება პროექტის ყველა კომპონენტს, რომელსაც შედეგად მოჰყვება არანებაყოფლობითი განსახლება, დაფინანსების წყაროს მიუხედავად. იგი ასევე ეხება სხვა საქმიანობებს, რომელსაც შედეგად მოჰყვება არანებაყოფლობითი განსახლება, რომელსაც ბანკი განიხილავს: (ა) როგორც ბანკის მიერ მხარდაჭერილ პროექტთან პირდაპირ და მნიშვნელოვნად დაკავშირებულ საქმიანობას; (ბ) როგორც აუცილებელ საქმიანობას, პროექტის დოკუმენტებში დასახული მიზნების მისაღწევად; და (გ) როგორც საქმიანობას, რომელიც ხორციელდება ან უნდა განხორციელდეს პროექტის განხორციელებასთან პარალელურად.

5. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენებასთან ან მასშტაბთან დაკავშირებით სახელმძღვანელო მითითებების მისაღებად მოთხოვნებით უნდა მიემართოს კომიტეტს განსახლების საკითხებში (იხ. BP4.12 <http://wbln0011.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/BProw/383197ED73D421A385256B180072D46D?OpenDocument>, პუნქტი 7).<sup>15</sup>

---

შეზღუდვების დაწესების შესახებ, იმ პირობით, რომ ბანკისთვის აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენებასთან ან მოცულობასთან დაკავშირებით სახელმძღვანელო მითითებების მისაღებად მოთხოვნებით წარმოდგენილ დამაკმაყოფილებელ შეფასებაში დადგენილი იქნება, რომ მოსახლეობის მიერ მართებული გადაწყვეტილება იქნა მიღებული და, რომ იგი ითვალისწინებს სათანადო ზომების განსახდერას მოსახლეობის სოციალურად დაუცველ წევრებზე უარყოფითი ზემოქმედების შესარბილებლად (თუკი ასეთი არსებობს). აღნიშნული პოლიტიკა ასევე არ მოიცავს ლტოლვილებს, რომლებიც ლტოლვილებად გადაიქცნენ სტიქიური უბედურების, ომის ან სამოქალაქო დაპირისპირების შედეგად (იხ. OP/BP 8.50 "გადაუდებელი საფრთხილგამაფრთხილებელი ღონისძიებები").

<sup>12</sup> მოცემული პოლიტიკის მიზნებისთვის, ტერმინი "არანებაყოფლობითი" ნიშნავს ზომებს, რომელიც შეიძლება მიღებული იქნეს გადაადგილებული პირისაგან ინფორმირებული თანხმობის მიღების და მისთვის არჩევანის შეთავაზების გარეშე.

<sup>13</sup> ტერმინი "მიწა" მოიცავს ყოველივეს რაც იზრდება ან მუდმივად არის აღმართული მიწის ფართობზე, როგორცაა ნაგებობები და სასოფლო-სამეურნეო კულტურები. აღნიშნული პოლიტიკა არ გამოიყენება ბუნებრივი რესურსებით მდგრადი სარგებლობის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან მიმართებაში, რომლებიც იმოქმედებს ეროვნულ ან რეგიონულ დონეზე (როგორებიცაა წყალშემკრები აუზების მართვა, გრუნტის წყლების მართვა, მეთევზეობის მართვა და სხვა). აღნიშნული პოლიტიკა ასევე არ ვრცელდება მიწაზე უფლებებთან დაკავშირებით კერძო პირებს შორის დაგებულ მიწის კადასტრის ტიპის პროექტების დანერგვის პროცესში. თუმცა, კარგ პრაქტიკად ითვლება, თუ მსესხებელი განახორციელებს სოციალური ზემოქმედებების შეფასებას და გაატარებს ზომებს უარყოფითი სოციალური ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის ან შერბილების მიზნით, განსაკუთრებით ღარიბ და სოციალურად დაუცველ მოსახლეობაზე.

<sup>14</sup> აღნიშნული პოლიტიკის მიზნებისთვის, იძულებითი შეზღუდვებით სარგებლობაზე, მოიცავს შეზღუდვებს რესურსებით სარგებლობაზე, რომელიც დაწესებულია იმ ადამიანებისათვის, რომლებიც პარკის ან დაცული ტერიტორიის გარეთ არიან დასახლებული; ან მათთვის ვინც განაგრძობს ცხოვრებას პარკის ან დაცული ტერიტორიის მიგნით პროექტის განხორციელების დროს და შემდგომ პერიოდში. იმ შემთხვევებში, სადაც ადგილი აქვს პროექტის ფარგლებში ახალი პარკებისა და დაცული ტერიტორიების შექმნას, პირებს რომლებიც კარგავენ თავშესაფარს, მიწის ნაკვეთს ან სხვა ქონებას შეეხება პუნქტი 3(ა). პუნქტი 3(ა) ასევე ითვალისწინებს პირებს, რომლებიც კარგავენ თავშესაფარს პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე.

<sup>15</sup> "არანებაყოფლობითი განსახლების სახელმძღვანელო" შეიცავს სასარგებლო სახელმძღვანელო მითითებებს საუკეთესო პრაქტიკის შესახებ პოლიტიკის მითითებების დანერგვასთან დაკავშირებით.

## საჭირო ღონისძიებები

6. იმისათვის, რომ გატარდეს ღონისძიებები ზემოქმედების იმ სახეობებთან მიმართებაში, რომელსაც შეეხება ამ დოკუმენტის 3(ა) პუნქტი, მსესხებელი შეიმუშავებს განსახლების გეგმას ან განსახლების პოლიტიკის დოკუმენტს (იხ. პუნქტები 25-30), რომელიც მოიცავს შემდეგს:

(ა) განსახლების გეგმა ან პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი შეიცავს ღონისძიებებს, რომლებიც უზრუნველყოფს, რომ გადაადგილებული პირები:

(i) ინფორმირებული არიან განსახლებასთან დაკავშირებით არსებული ვარიანტებისა და საკუთარი უფლებების შესახებ;

(ii) მათთან გამართული იქნა კონსულტაციები, უზრუნველყოფილი არიან განსახლების ტექნიკურად და ეკონომიკურად გამართლებული ალტერნატივებით და შეუძლიათ გააკეთონ თავიანთი არჩევანი;

(iii) დაუყოვნებლივ და ეფექტურად აუნაზღაურდეთ გადაადგილების მთლიანი ღირებულება<sup>16</sup> იმ ქონების დანაკარგისთვის<sup>17</sup>, რომელიც უშუალოდ პროექტთან არის დაკავშირებული.

(ბ) თუ ზემოქმედება დაკავშირებულია ფიზიკურ გადაადგილებასთან, განსახლების გეგმა ან პოლიტიკა მოიცავს ღონისძიებებს, რომლითაც გათვალისწინებულია გადაადგილებული პირებისთვის:

(i) დახმარების უზრუნველყოფას სხვა ადგილას გადასვლისას (როგორცაა ტრანსპორტირების ხარჯების ანაზღაურება); აგრეთვე

(ii) უზრუნველყოფას საცხოვრებელი ბინით ან ადგილით ან, საჭიროებისამებრ, სასოფლო-სამეურნეო ფართობით, იმ პირობით რომ ახალ ადგილზე საწარმოო პოტენციალი, ადგილობრივი უპირატესობები და სხვა ფაქტორები ძველი ადგილისათვის დამახასიათებელი უპირატესობების ტოლფასი მაინც იქნება.<sup>18</sup>

(გ) სადაც საჭიროა, პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად, განსახლების გეგმა ან პოლიტიკა ასევე მოიცავს ღონისძიებებს, რომლითაც გათვალისწინებულია გადაადგილებული პირებისთვის:

(i) დახმარების შეთავაზებას გადაადგილების შემდგომ გარდამავალ პერიოდში, რომელიც

<sup>16</sup> “გადაადგილების ღირებულება” წარმოადგენს ქონების შეფასების მეთოდს, რომელიც ხელსაყრელია იმ თანხის ოდენობის დადგენისთვის, რომლითაც უნდა მოხდეს დაკარგული ქონებისა და გარიგების ხარჯების დაფარვა. შეფასების ამ მეთოდის გამოყენებისას, შენობა-ნაგებობებისა და ქონების ამორტიზაცია მხედველობაში არ მიიღება (გადაადგილების ღირებულების დეტალური განმარტებისთვის იხილეთ დამატება ა, <http://lnweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument><http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument>, სქოლიო 1). ისეთი სახის დანაკარგებისთვის, რომლის შეფასება ან მონეტარული გამოსახულების დადგენა რთულია (მაგალითად კომუნალური მომსახურების, მომხმარებლების და მიმწოდებლების ხელმისაწვდომობა; ან თევზჭერის ადგილების, საძოვრების ან ტყის ხელმისაწვდომობა), ცდილობენ ტოლფასი ან გარკვეული თვალსაზრისით მისაღები რესურსებისა და შემოსავლის წყაროს ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფას. სადაც ადგილობრივი კანონმდებლობა არ შეესაბამება სრული ღირებულების ანაზღაურების სტანდარტს, ადგილობრივი კანონის გარდა კომპენსაციასთან ერთად ხორციელდება დამატებითი ღონისძიებები, რომელიც გადაადგილების ღირებულების სტანდარტის დასაცავად არის საჭირო. ამგვარი დამატებითი დახმარება განსხვავდება განსახლებისთან დაკავშირებით გაწეული დახმარებისგან, რომლის უზრუნველყოფა ხდება მე-6 პუნქტის სხვა დებულებების საფუძველზე.

<sup>17</sup> თუ ჩამორთმეული ქონების ნარჩენი ნაწილის ანაზღაურება ვერ განხორციელდება ეკონომიკური მეთოდებით, კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებით სხვა დახმარების უზრუნველყოფა ხდება ისევე, როგორც ქონების მთლიანად დაკარგვის შემთხვევაში.

<sup>18</sup> ალტერნატიული ქონებით კომპენსაცია ხდება მიწათსარგებლობის ადექვატური პირობების უზრუნველყოფით. ალტერნატიული საცხოვრებელი ბინის, საცხოვრებელი ფართის, სამეურნეო ფართისა და სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ღირებულება შეიძლება მთლიანად ან ნაწილობრივ იქნეს უზრუნველყოფილი დაკარგული ქონების შესაბამისად გადასახდელი კომპენსაციის ხარჯზე.

სავარაუდოდ ამ ადამიანებს დასჭირდება საარსებო სახსრებისა და ცხოვრების სტანდარტების აღსადგენად;<sup>19</sup> აგრეთვე

(ii) განვითარების პოლიტიკის ფარგლებში დახმარების უზრუნველყოფას, გარდა იმ საკომპენსაციო ღონისძიებებისა, რომელიც აღწერილია პუნქტში 6 (ა) (iii), როგორცაა მიწის ნაკვეთის დამუშავება, საკრედიტო საშუალებები, კვალიფიკაციის ამაღლება ან დასაქმების შესაძლებლობები.

7. პროექტებში, რომლებიც ითვალისწინებენ ოფიციალურად დაფუძნებული პარკებით და დაცული ტერიტორიებით სარგებლობის იძულებით შეზღუდვას (იხ. პუნქტი 3 (ბ)), შეზღუდვების ხასიათის, ისევე, როგორც უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ზომების ტიპის განსაზღვრა ხდება გადაადგილებული პირების მონაწილეობით პროექტის დაგეგმვისა და განხორციელების პერიოდში. ასეთ შემთხვევებში, მსესხებელი ამზადებს ჩარჩო დოკუმენტს, რომელიც მისაღები უნდა იყოს ბანკისთვის, და სადაც აღწერილი იქნება მონაწილეობის პრინციპებზე დამყარებული პროცესი, რომლის მეშვეობითაც განისაზღვრება თუ როგორ ხორციელდება:

(ა) პროექტის სპეციფიკური კომპონენტების მომზადება და განხორციელება;

(ბ) ანაზღაურების მიღების კრიტერიუმების განსაზღვრა გადაადგილებული პირებისათვის;

(გ) ის ღონისძიებები, რომლებიც ითვალისწინებენ გადაადგილებული პირებისთვის დახმარების გაწევას საარსებო პირობების გაუმჯობესების ან რეალური აღდგენის მცდელობაში, პარკის ან დაცული ტერიტორიის მდგრადობის შენარჩუნებით; აგრეთვე

(დ) გადაადგილებულ პირებთან შესაძლო დავების დარეგულირება. ჩარჩო პროცესი ასევე მოიცავს პროცესის განხორციელებისა და მონიტორინგის მექანიზმების ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას.

8. აღნიშნული პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად, განსაკუთრებული ყურადღება გადაადგილებულ პირებს შორის სოციალურად დაუცველი ჯგუფების საჭიროებებს უნდა დაეთმოს, განსაკუთრებით კი მათ, ვინც სიღარიბის ზღვარს მიღმა იმყოფება, ვისაც არა აქვს საკუთარი მიწის ნაკვეთი, ხანდაზმულებს, ქალებსა და ბავშვებს, მკვიდრ მოსახლეობას,<sup>20</sup> ეთნიკურ უმცირესობებს, ან იმ გადაადგილებულ პირებს, რომლებიც შეიძლება არ იყვნენ დაცული მიწის კომპენსაციის შესახებ ეროვნული კანონმდებლობით.

9. ბანკის გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ მკვიდრი მოსახლეობის განსახლება, რომელიც ტრადიციულ მიწათმოქმედებაზე დაფუძნებული წარმოების წესს მისდევს, განსაკუთრებულ სირთულეებთან არის დაკავშირებული და შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზემოქმედება იქონიოს ამ მოსახლეობის თავისთავადობის და კულტურის შენარჩუნების თვალსაზრისით. ამ მიზნით, ბანკი დარწმუნებული უნდა იყოს იმაში, რომ მსესხებელს, პროექტის ფარგლებში, გამოკვლეული აქვს პროექტის განხორციელების ყველა ალტერნატიული ვარიანტი ამ ჯგუფების გადაადგილების თავიდან ასაცილებლად. როდესაც ამგვარი გადაადგილების თავიდან აცილება მართებული არ არის, ამ ჯგუფებისთვის უპირატესობა ენიჭება მიწათმონაცვლეობაზე დაფუძნებული განსახლების სტრატეგიებს (იხ. პუნქტი 11), რომლებიც შეესაბამება მათ კულტურულ უპირატესობებს და რომელთა შემუშავება ხდება ამ ჯგუფებთან კონსულტაციების წარმოების გზით (იხ. დამატება ა,

<sup>19</sup> ამგვარი დახმარება შეიძლება განხორციელდეს მოკლევადიანი დასაქმების ფორმით, საარსებო მინიმუმის უზრუნველყოფელი დახმარების, ხელფასის შენარჩუნების და მსგავსი ღონისძიებების სახით.

<sup>20</sup> იხილეთ OP / BP 4.10, “მკვიდრი მოსახლეობა”.

<http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument>, პუქტი 11).

10. განსახლების საქმიანობის განხორციელება დაკავშირებულია პროექტის საინვესტიციო ნაწილის განხორციელებასთან, რაც უზრუნველყოფს, რომ პირთა გადაადგილების ან მისადგომის შეზღუდვის ფაქტებს განსახლებისათვის საჭირო ღონისძიებების გატარებამდე ადგილი არ ექნება. ზემოქმედების იმ სახეობებისათვის, რომელიც მოყვანილია პუნქტში 3(ა), აღნიშნული ღონისძიებები მოიცავს ანაზღაურების და გადაადგილებისთვის საჭირო სხვა სახის დახმარების უზრუნველყოფას გადაადგილებამდე და, საჭიროებისამებრ, განსახლების ადგილების მომზადებასა და სათანადოდ მოწყობას. კერძოდ, მიწის და დაკავშირებული ქონების გასხვისება შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ კომპენსაციის გადახდის და სადაც ამის საჭიროებაა. გადაადგილებული პირებისათვის განსახლების ადგილისა და ტრანსპორტირების საშუალებების უზრუნველყოფის შემდეგ. ზემოქმედების იმ სახეობებისათვის, რომელიც მოყვანილია პუნქტში 3(ბ), იმ ღონისძიებების განხორციელება, რომელიც ითვალისწინებს გადაადგილებული პირების დახმარებას, ხდება სამოქმედო გეგმის მიხედვით, როგორც პროექტის ნაწილი (იხ. პუნქტი 30).

11. უპირატესობა უნდა მიენიჭოს მიწათმონაცვლეობაზე დაფუძნებულ განსახლების სტრატეგიებს იმ გადაადგილებული პირებისთვის, რომელთა საარსებო სახსრები მიწათსარგებლობასთან არის დაკავშირებული. აღნიშნული სტრატეგიები შეიძლება მოიცავდეს განსახლების სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწაზე (იხ. სქოლიო 1, ზემოთ) ან კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე, რომელიც განკარგვაში მიღებული ან შესყიდული იქნა განსახლების მიზნებისთვის. იმ შემთხვევებში, როდესაც ადგილი აქვს განსახლებისთვის მიწის ფართობის შეთავაზებას, გადაადგილებას დაქვემდებარებულ პირებს უზრუნველყოფენ ისეთი მიწის ფართობით, რომელიც საწარმოო შესაძლებლობების, ადგილობრივი უპირატესობების და სხვა ფაქტორების მიხედვით, ჩამორთმეული მიწის ფართობის ტოლფასი მაინც იქნება. თუ მიწის ფართობი გადაადგილებული პირების უპირატეს არჩევანს არ წარმოადგენს, მიწის ფართობით უზრუნველყოფა უარყოფითად იმოქმედებს პარკის ან დაცული ტერიტორიის მდგომარეობის შენარჩუნებაზე<sup>21</sup>, ან თუ გონივრულ ფასად მიწის ფართი საკმარისი მოცულობით ხელმისაწვდომი არ არის, მაშინ მიწისა და სხვა დაკარგული ქონებისთვის ფულადი კომპენსაციის გადახდის გარდა, მიწათმონაცვლეობაზე დაფუძნებული შესაძლებლობების ნაცვლად, ეს პირები უზრუნველყოფილი უნდა იქნენ დასაქმებისა და თვითდასაქმების საკმარისი შესაძლებლობებით. ბანკი უნდა დარწმუნდეს ადეკვატური მიწის ფართობების არ არსებობაში, რისთვისაც ეს გარემოება ბანკის წინაშე დადასტურებული და ასახული უნდა იყოს დოკუმენტალურად.

12. დაკარგული ქონებისთვის ფულადი კომპენსაციის გადახდა შეიძლება მიზანშეწონილი იყოს იმ შემთხვევებში, სადაც ა) საარსებო საშუალებები მიწათსარგებლობასთან არის დაკავშირებული, მაგრამ პროექტის მიზნებისათვის ჩამორთმეული მიწის ნაკვეთი პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ქონების მხოლოდ მცირე ნაწილს წარმოადგენს

<http://wbln0011/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/8BC51CC87982E5BD85256B18006D964D?OpenDocument> <sup>22</sup> ხოლო ქონების ნარჩენი ნაწილის

კომპენსირება ეკონომიკურად გამართლებულია; ბ) არსებობს და აქტიურად ფუნქციონირებს მიწის, უძრავი ქონების, შრომის ბაზრები, რომელთა მომსახურებასაც გადაადგილებული პირები ჩვეულებრივ მიმართავენ, ამასთან მიწის ფართობის და საცხოვრებელი ფართის უზრუნველყოფა ბაზარზე საკმარისი მოცულობისა ან გ) საარსებო საშუალებები მიწათსარგებლობის ხასიათის არ არის. ფულადი კომპენსაციის ღონეები საკმარისი უნდა იყოს დაკარგული მიწის ფართობისა

<sup>21</sup> იხილეთ OP 4.04, “ბუნებრივი კაბიტატები”.

<sup>22</sup> ზოგადი პრინციპის სახით იგი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ ჩამორთმეული მიწის ფართობი საერთო პროდუქტიული ფართობის 20%-ზე ნაკლებს შეადგენს.



და სხვა ქონების გადადგილების ღირებულების ადგილობრივ ბაზრებზე მოქმედი ფასების შესაბამისად ასანაზღაურებლად.

13. ზემოქმედების იმ სახეობებისათვის, რომელიც მოყვანილია პუნქტში 3(ა), ბანკი ასევე მოითხოვს შემდეგს:

(ა) გადაადგილებული პირებს, მათი დასახლების პუნქტებსა და ნებისმიერ დასახლებებს, რომელშიც მათი განსახლება მოხდება, დროულად მიეწოდება სათანადო ინფორმაცია, გაეწევათ კონსულტაციები განსახლების შესაძლებლობებთან დაკავშირებით. მათ შესთავაზებენ განსახლების გეგმის დასახვის, განხორციელებისა და მონიტორინგის პროცესში მონაწილეობის შესაძლებლობას. აღნიშნული ჯგუფებისათვის შემოღებულია სათანადო და ხელმისაწვდომი გასაჩივრების მექანიზმები.

(ბ) განსახლების ახალ უბნებში ან გადაადგილებულ პირთა მიმღებ დასახლებებში, ინფრასტრუქტურის და კომუნალური მომსახურების უზრუნველყოფა აუცილებლად მოხდება გადაადგილებული პირებისათვის და მათი მიმღები დასახლებებისათვის მომსახურების ხელმისაწვდომობისა და დონეების გაუმჯობესების, პირვანდელ დონემდე აღდგენის ან შენარჩუნების გზით. რესურსებით სარგებლობის შესაძლებლობის დაკარგვის ასანაზღაურებლად ადგილი ექნება ალტერნატიული და მსგავსი რესურსებით უზრუნველყოფას (ეს შეეხება, მაგალითად, თევზის სარეწაო ადგილებს, საძოვრებს, საწვავს ან საფურაჟე რესურსებს).

(გ) დასახლებული პუნქტების ორგანიზების მოდელები, რომლებიც ახალ გარემოებებს შეესაბამება, აკრებული უნდა იყოს იმ არჩევანის საფუძველზე, რომელიც გადაადგილებული პირების მიერ იქნება გაკეთებული. განსახლებულთა და მათი მიმღები ნებისმიერი დასახლებული პუნქტების არსებული სოციალური და კულტურული ინსტიტუტები, შესაძლებლობისდაგვარად, შენარჩუნებული უნდა იყოს და სათანადოდ უნდა იყოს გათვალისწინებული განსახლებულთა მოთხოვნილებები ადრე არსებულ დასახლებებში სათემო გაერთიანებებთან დაკავშირებით.

#### დახმარების მიმღებთა კატეგორიები<sup>23</sup>

14. პროექტის ფარგლებში განსახლებისათვის მოთხოვნის განსაზღვრის შემდეგ, მსესხებელი აწარმოებს მოსახლეობის აღწერას იმ პირთა დასაგენად, რომლებიც პროექტის ზემოქმედებაში იქნებიან მოქცეული (იხ. დამატება ა, <http://lnweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument> <http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument> პუნქტი 6(ა)); ეს მიზნად ისახავს დახმარების მიმღებთა კატეგორიის განსაზღვრას და იმ ადამიანების ნაკადის თავიდან აცილებას, რომლებიც ასეთი დახმარების მიმღებთა კატეგორიას არ მიეკუთვნებიან. მსესხებელი ასევე შეიმუშავებს პროცედურას, რომელიც დააკმაყოფილებს ბანკის მოთხოვნას, იმ კრიტერიუმების ჩამოსაყალიბებლად, რომლითაც განისაზღვრება გადაადგილებულ პირებს შორის კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებით სხვა სახის დახმარების მიმღებთა კატეგორიები. აღნიშნული პროცედურა ითვალისწინებს შესაბამისი კონსულტაციების წარმოებას პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ

<sup>23</sup> პუნქტები 13-15 არ ვრცელდება ზემოქმედების იმ სახეობებზე, რომლებსაც მოიცავს პუნქტი 3(ბ). პუნქტი 3(ბ)-ს თანახმად ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმებს გადაადგილებული პირებისათვის, მოიცავს პუნქტები 7 და 30, მოყვანილი ჩარჩო პროცესის ნაწილში.

მოსახლეობასთან და დასახლებულ პუნქტებთან, ადგილობრივ ხელისუფლებასთან და საჭიროებისამებრ, არასამთავრობო ორგანიზაციებთანაც. იგი ასევე განსაზღვრავს საჩივრების განხილვის მექანიზმებს.

15. დახმარების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმები. გადაადგილებული პირები შეიძლება შემდეგ სამ კატეგორიად დაიყოს:

(ა) ისინი, ვისაც მიწაზე ფორმალური სამართლებრივი უფლება გააჩნია (ადათწესით განპირობებული და ტრადიციული უფლებების ჩათვლით, რომელთაც სცნობს ქვეყნის კანონმდებლობა);

(ბ) ისინი, ვისაც მიწაზე ფორმალური სამართლებრივი უფლება არა გააჩნია, მაგრამ პრეტენზია აქვს ასეთ მიწასა თუ ქონებაზე – თუკი ამგვარ მოთხოვნებს სცნობს ქვეყნის კანონმდებლობა ან აღიარებულია განსახლების გეგმაში აღწერილი პროცესის თანახმად (იხ. დამატება ა,

<http://lnweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument><http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument> პუნქტი 7(ვ); აგრეთვე<sup>24</sup>

(გ) ისინი ვისი უფლება ან მოთხოვნა მიწაზე, რომელთაც ისინი სარგებლობენ, არ არის გარკვევით ცნობილი.

16. პირებს, რომელთაც მოიცავს პუნქტი 15(ა) და (ბ) უნაზღაურდებათ დაკარგული მიწის ფართობის საფასური და ეძლევათ სხვა სახის დახმარება პუნქტი 6-ის შესაბამისად. პირებს, რომელთაც მოიცავს პუნქტი 15 (გ) საჭიროებისამებრ, მათ მიერ დაკავებული მიწის ფართობის კომპენსაციის ნაცვლად ეძლევათ განსახლებასთან დაკავშირებული დახმარება,<sup>25</sup> იმ მიზნების მისაღწევად, რომელსაც მოცემული პოლიტიკა ისახავს, იმ შემთხვევაში თუ მათ მიერ პროექტის ტერიტორიის დაკავება მსესხებლის მიერ დადგენილ და ბანკისათვის მისაღებ ვადამდე ექნებოდათ დაკავებული.<sup>26</sup> ის პირები, რომლებიც აღნიშნულ ტერიტორიაზე შემოიჭრებიან განსახლებისთვის დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ, არ მიიღებენ კომპენსაციას ან განსახლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერ სხვა სახის დახმარებას. ყველა იმ პირს, რომელსაც მოიცავს პუნქტი 15(ა), (ბ) და (გ) აუნაზღაურდება მიწის გარდა ყველა სხვა სახის ქონების დანაკარგი.

<sup>24</sup> ამგვარი მოთხოვნები შეიძლება წარმოიშვას სახელმწიფო მიწის ფართობით სარგებლობის უარყოფითი გამოცდილებიდან, ან ხანგრძლივი დროის მანძილზე სახელმწიფო მიწის ფართობით სარგებლობის შედეგად, მთავრობის მხრიდან ამ ქონების სასამართლოს წესით დაბრუნების გარეშე (ანუ როდესაც სახელმწიფოს მიერ აღნიშნული მიწის ფართობი მიტოვებულია), ან ჩვეულებრივი სამართლის და ტრადიციულად სარგებლობის საფუძველზე და ა.შ.

<sup>25</sup> განსახლებასთან დაკავშირებული დახმარება, საჭიროებისამებრ, შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მიწის ფართობის, სხვა ქონების, ნაღდი ფულის, დასაქმებისა და სხვა სახის დახმარებით.

<sup>26</sup> ჩვეულებრივ, აღნიშნული საბოლოო ვადა არის ის დღე, როდესაც იწყება მოსახლების აღწერა. საბოლოო ვადა ასევე შეიძლება იყოს ის დღე, როდესაც მოსახლეობის აღწერამდე განხორციელდა პროექტის ტერიტორიის გამიჯვნა, მოსახლეობის შემდგომი შემოჭრის თავიდან ასაცილებლად, იმის გათვალისწინებით, რომ ადგილი ჰქონდა მოსახლეობის ადეკვატურ ინფორმირებას გასამიჯნე ტერიტორიების შესახებ, აგრეთვე შემდგომ სისტემატურ და მუდმივ საზოგადოებრივ ინფორმირებას გამიჯნული ტერიტორიების შესახებ, რაც თავიდან იქნას აცილებული მოსახლეობის ახალი ნაწილის შეჭრა აღნიშნულ ტერიტორიებზე

## განსახლების პროცესის დაგეგმვა, განხორციელება და მონიტორინგი

17. მოცემული პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად, პროექტის ტიპის მიხედვით, გამოიყენება სხვადასხვა დაგეგმვის ინსტრუმენტები:

(ა) განსახლების გეგმა ან განსახლების მოკლე გეგმა აუცილებელია ყველა ოპერაციისათვის, რომელსაც შედეგად მოჰყვება განსახლება, თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული (იხ. პუნქტი 25 და დამატება ა

<http://wbln0011.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/OPolw/C19E5F010F97E04485256B180070DD3E?OpenDocument><http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument><http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument>);

(ბ) განსახლების პოლიტიკა აუცილებელია პუნქტებში 26-30 მითითებული ოპერაციებისათვის, რომელსაც შეიძლება შედეგად ადგილმოსახლეობის გარდაუვალი შეცვლა მოყვეს, თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული (იხ. დამატება

<http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument><http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument>); და

(გ) ჩარჩო პროცესის სისტემის შემუშავება ხდება იმ პროექტებისათვის, რომლებიც ითვალისწინებენ სარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესებას 3(ბ) პუნქტის შესაბამისად (იხ. პუნქტი 31).

18. წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან შესაბამისი განსახლების გეგმის, განსახლების პოლიტიკის ან ჩარჩო პროცესის (“განსახლების ინსტრუმენტები”), საჭიროებისამებრ, შემუშავება, განხორციელება და მონიტორინგი მსესხებელის პასუხისმგებლობას განეკუთვნება. განსახლების ინსტრუმენტი წარმოადგენს კონკრეტულ სტრატეგიას საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად და მოიცავს განსახლების საქმიანობების ყველა ასპექტს. მსესხებლის ვალდებულება და უნარი წარმატებით განახორციელოს განსახლების პროცესი გადამწყვეტ ფაქტორს წარმოადგენს ბანკის მიერ პროექტში მონაწილეობის მისაღებად.

19. განსახლების პროცესის დაგეგმვა მოიცავს ადრინდელ ეტაპზე ძირითადი საკითხების განხილვას და მათი მოცულობის განსაზღვრას (სკრინინგი და სოუპინგი), განსახლების ინსტრუმენტის შერჩევას და განსახლების კომპონენტის ან ქვეკომპონენტის შემუშავებისათვის საჭირო ინფორმაციას. განსახლების ინსტრუმენტების მოცულობა ან ის თუ რამდენად დეტალურად უნდა იქნეს ისინი დამუშავებულნი განსხვავდება განსახლების პროცესის მასშტაბისა და სირთულის მიხედვით. განსახლების კომპონენტის მომზადებისას, მსესხებელი ეყრდნობა სათანადო ცოდნის და გამოცდილების მქონე ექსპერტიზას სოციალური, ტექნიკური და სამართლებრივი საკითხების სფეროში და ადგილობრივ სათემო და არასამთავრობო ორგანიზაციებს.<sup>27</sup> მსესხებელი, საწყის ეტაპზევე უზრუნველყოფს

<sup>27</sup> უმაღლეს რისკთან დაკავშირებული ან საკამათო პროექტებისთვის, ან პროექტებისთვის, რომლებიც ითვალისწინებენ დიდი მასშტაბის რთულ განსახლებას, მსესხებელი, როგორც წესი, დაიქირავებს დამოუკიდებელ საერთაშორისოდ აღიარებული სპეციალისტების ჯგუფს/პანელს, რომლებიც მას კონსულტაციას გაუწევენ პროექტის ფარგლებში განსახლების ყველა ასპექტთან დაკავშირებით. პანელის შეხვედრების ფორმატი, ფუნქცია და სიხშირე დამოკიდებულია განსახლების პროცესის სირთულეზე. თუ დამოუკიდებელი ტექნიკური კონსულტანტების ჯგუფი

პოტენციურად გადაადგილებულ პირებს ინფორმაციით პროექტის ფარგლებში განსახლების საკითხების შესახებ და ითვალისწინებს მათ მოსახრებებს პროექტის დაგეგმვისას.

20. პროექტის მიზნების მისაღწევად აუცილებელ განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების მთლიანი ღირებულებები უნდა აისახოს პროექტის საერთო ხარჯებში. განსახლების ხარჯები, ისევე როგორც პროექტის სხვა საქმიანობების ხარჯები, განიხილება როგორც პროექტის ეკონომიკური სარგებელი და განსახლებულების მიერ მიღებული ჯამური სარგებელი (“პროექტის გარეშე” გარემოებებთან შედარებით) გათვლებისას დაემატება პროექტის სხვა სახის სარგებელის ოდენობას. აუცილებელი არ არის, რომ განსახლების პროცესის კომპონენტები ან დამოუკიდებლად განხორციელებული განსახლების პროექტები, თავისთავად, ეკონომიკურად სიცოცხლიუნარიანი იყოს, მაგრამ აუცილებელია, რომ ეფექტური იყოს ღირებულების თვალსაზრისით.

21. მსესხებელი უზრუნველყოფს პროექტის განხორციელების გეგმის სრულ შესაბამისობას განსახლების ინსტრუმენტთან.

22. განსახლებასთან დაკავშირებული პროექტების შეფასების პირობის სახით, მსესხებელი უზრუნველყოფს ბანკს შესაფერისი განსახლების ინსტრუმენტის პროექტით, რომელიც შეესაბამება აღნიშნულ პოლიტიკას. იგი ასევე უზრუნველყოფს მის ხელმისაწვდომობას გადაადგილებული პირებისათვის და არასამთავრობო ორგანიზაციებისათვის, ისეთი ფორმით, წესით და იმ ენაზე, რომელიც მათთვის გასაგები იქნება. ბანკის მიერ აღნიშნული ინსტრუმენტის დამტკიცებისთანავე როგორც ადეკვატური საფუძველი პროექტის შეფასებისა, ბანკი მას საჯაროდ ხელმისაწვდომს გახდის მისი საინფორმაციო ცენტრ - “InfoShop” მეშვეობით. განსახლების ინსტრუმენტის საბოლოო ვარიანტის დამტკიცების შემდეგ, ბანკი და მსესხებელი ამ ინფორმაციას კიდევ ერთხელ გამოაქვეყნებენ იმავე საშუალებებით.<sup>23</sup>

23. მსესხებლის ვალდებულებები განსახლების ინსტრუმენტის განხორციელებასა და ბანკისათვის განხორციელების პროცესის მიმდინარეობის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებასთან დაკავშირებით, გაწერილი იქნება პროექტის სამართლებრივ ხელშეკრულებებში.

24. განსახლების ინსტრუმენტში განსაზღვრული საქმიანობების ადეკვატური მონიტორინგი და შეფასება მსესხებლის პასუხისმგებლობას განეკუთვნება. ბანკი რეგულარულად ახორციელებს განსახლების პროცესის განხორციელებაზე ზედამხედველობას, რათა დაადგინოს მისი შესაბამისობის ხარისხი განსახლების ინსტრუმენტთან. პროექტის დასრულების შემდეგ, მსესხებელი ახორციელებს შეფასებას, რათა განსაზღვროს მიღწეული იქნა თუ არა განსახლების ინსტრუმენტის მიზნები. აღნიშნული შეფასება ითვალისწინებს საბაზისო პირობებს და განსახლების პროცესის მონიტორინგის შედეგებს. თუ განხორციელებული შეფასების შედეგად დადგინდება, რომ აღნიშნული მიზნების შესრულება შეიძლება ვერ მოხერხდეს, მსესხებელმა უნდა დასახოს შემდგომი ღონისძიებები, რომლებიც საფუძველი იქნება ბანკის მიერ შემდგომი ზედამხედველობის გაწევისა, თუკი ჩათვლის საჭიროდ. (იხ. ასევე BP 4.12 BP [4.12http://wbln0011.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/BProw/383197ED73D421A385256B180072D46D?OpenDocument](http://wbln0011.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/BProw/383197ED73D421A385256B180072D46D?OpenDocument), პუნქტი 16).

---

შექმნილია OP 4.01 “გარემოსდაცვითი შეფასების” საოპერაციო პოლიტიკის ფარგლებში, სპეციალისტთა ჯგუფი განსახლების საკითხებში შეიძლება წარმოდგენილი იყოს როგორც გარემოსდაცვითი შეფასების ექსპერტთა ჯგუფის/პანელის შემადგენელი ნაწილი

<sup>28</sup> იხილეთ მსოფლიო ბანკის ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის პოლიტიკა, პუნქტი 34 (ვაშინგტონი, მსოფლიო ბანკი, 2002 წ.)

## განსახლების ინსტრუმენტები

### განსახლების გეგმა

25. განსახლების გეგმის პროექტი, რომელიც შესაბამისობაშია აღნიშნულ საოპერაციო პოლიტიკასთან, წარმოადგენს პროექტის შეფასების პირობას (იხ. დამატება ა, <http://lnweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbIn0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument> პუნქტები 2-21) იმ პროექტებისთვის, რომლებიც ჩამოთვლილია ზემოთ, პუნქტში 17 (ა).<sup>29</sup> ამასთან, სადაც ზემოქმედება მთლიან გადაადგილებულ მოსახლეობაზე უმნიშვნელოა<sup>30</sup> ან სადაც გადაადგილებას ექვემდებარება 200 კაცზე ნაკლები, მსესხებელთან შესაძლებელია განსახლების მოკლე გეგმის თაობაზე მოხდეს შეთანხმება (იხ. დამატება ა, <http://lnweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbIn0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument> პუნქტი 22). ორივე შემთხვევაში მოქმედებს ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის პროცედურები, ჩამოყალიბებული პუნქტში 22.

### განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი

26. სექტორული ხასიათის საინვესტიციო ოპერაციებისათვის, რომელიც შეიძლება ითვალისწინებდეს განსახლებას, ბანკი მოითხოვს, რომ პროექტის განხორციელებაზე პასუხისმგებელმა სააგენტომ განახორციელოს დასაფინანსებელი პროექტების გაცხრილვა (სკრინინგი), რათა უზრუნველყოს მათი შესაბამისობა წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან. აღნიშნული ოპერაციებისთვის, მსესხებელი, პროექტის შეფასებამდე, განსახილველად წარადგენს განსახლების პოლიტიკის პროექტს, რომელიც შესაბამისობაში იქნება წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან (იხ. დამატება ა, <http://wbIn0011.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/OPolw/C19E5F010F97E04485256B180070DD3E?OpenDocumenthttp://lnweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbIn0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument> პუნქტები 23-25). წარმოდგენილი განსახლების პოლიტიკა ასევე განსზღვრავს, რამდენადაც ეს შესაძლებელი იქნება, გადასადგილებელი მოსახლეობის საერთო რაოდენობას და შეაფასებს განსახლების მთლიან ხარჯებს.

27. ფინანსური საშუაშედილი ოპერაციებისთვის, რომელიც შეიძლება ითვალისწინებდეს განსახლებას, ბანკი მოითხოვს, რომ ფინანსურმა შუამავალმა განახორციელოს ბანკის მიერ დასაფინანსებელი ქვეპროექტების გაცხრილვა (სკრინინგი), რათა უზრუნველყოს მათი შესაბამისობა წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან. აღნიშნული ოპერაციებისათვის ბანკი მოითხოვს, რომ შეფასებამდე, მსესხებელმა ან ფინანსურმა შუამავალმა წარუდგინოს ბანკს განსახილველად განსახლების პოლიტიკის პროექტი, რომელიც შესაბამისობაში იქნება წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან (იხ. დამატება ა, ა,

<sup>29</sup> ამ მოთხოვნიდან გამონაკლისი შეიძლება დაიშვას უკიდურეს საგანგებო გარემოებებში (როგორცაა გადაუდებელი სარეაბილიტაციო საქმიანობები) ბანკის მენეჯმენტის თანხმობით (იხ. BP 4.12, პუნქტი 8). ასეთ შემთხვევებში ბანკის მენეჯმენტის თანხმობა განსაზღვრავს აგრეთვე განსახლების გეგმის შემუშავების განრიგს და ბიუჯეტს.

<sup>30</sup> ზემოქმედება ითვლება “უმნიშვნელოდ”, თუ ზემოქმედებაში მოქცეული ადამიანების ფიზიკურად გადაადგილება არე ხდება და სამეურნეო საშუალებების დანაკარგი 10%-ს არ აღემატება.

<http://wbln0011.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/OPolw/C19E5F010F97E04485256B180070DD3E?OpenDocument><http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument><http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument> პუნქტები 23-25). გარდა ამისა, განსახლების პოლიტიკის პროექტი ანალიზებს თითოეული ქვეპროექტის განხორციელებაზე პასუხისმგებელი ფინანსური შუამავლის ორგანიზაციული შესაძლებლობების და პროცედურების შეფასებას. როდესაც ბანკის შეფასებით განსახლება საერთოდ არ არის მოსალოდნელი ფინანსური შუამავლების მიერ დასაფინანსებელ ქვეპროექტებში, განსახლების პოლიტიკის პროექტის შემუშავება საჭირო არ არის. სანაცვლოდ, სამართლებრივი ხელშეკრულებები განსაზღვრავენ ფინანსური შუამავლების ვალდებულებას პოტენციური ქვე-მსესხებლებისაგან ისეთი განსახლების გეგმის მიღებასთან დაკავშირებით, რომელიც შესაბამისობაში იქნება აღნიშნულ პოლიტიკასთან, თუ ქვეპროექტის შინაარსი მოითხოვს განსახლების პროცესის წამოწყებას. ყველა ქვეპროექტისათვის, რომელიც ითვალისწინებს განსახლების გეგმას, იგი განსახილველად მიეწოდება ბანკს ქვეპროექტის ბანკის მიერ დასაფინანსებლად დამტკიცებამდე.

28. ბანკის მიერ მხარდაჭერილი სხვა პროექტებისათვის, რომლებსაც თან ახლავს მრავალი ისეთი ქვეპროექტი,<sup>31</sup> რომელიც შეიძლება ითვალისწინებდეს განსახლებას, ბანკი მოითხოვს რომ მას, პროექტის შეფასებამდე, განსახილველად წარედგინოს განსახლების გეგმის პროექტი, რომელიც შესაბამისობაში იქნება აღნიშნულ პოლიტიკასთან, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც პროექტის ან საეკივალური ქვეპროექტის თუ პროექტების შინაარსის და დიზაინის გამო, ა) შეუძლებელია ქვეპროექტების ზემოქმედების ზონის განსაზღვრა, ან ბ) ზემოქმედების ზონა ცნობილია, მაგრამ პროექტის ობიექტის ადგილმდებარეობის ზუსტი განსაზღვრა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევებში, მსესხებელი პროექტის შეფასებამდე წარადგენს განსახლების პოლიტიკის პროექტს, რომელიც წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან შესაბამისობაში იქნება (იხ. დამატება

<http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument><http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument> პუნქტები 23-25). სხვა ქვეპროექტებისათვის, რომლებიც ზემოთ მოყვანილი კრიტერიუმების მოთხოვნებს არ პასუხობენ, შეფასებამდე საჭირო იქნება განსახლების გეგმის წარდგენა, რომელიც შესაბამისობაში იქნება წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან.

29. პუნქტებში 26, 27 ან 28 აღწერილ პროექტში ჩართული თითოეული ქვეპროექტისთვის, რომელიც შეიძლება განსახლებას ითვალისწინებდეს, ბანკი მოითხოვს დამაკმაყოფილებელი განსახლების გეგმის ან ისეთი განსახლების მოკლე გეგმის ბანკისთვის დასამტკიცებლად წარდგენას, რომელიც შესაბამისობაში იქნება წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან. ეს უნდა მოხდეს ქვეპროექტისთვის ბანკის მიერ დაფინანსების დამტკიცებამდე.

30. ზემოთ მოყვანილ პუნქტებში 26-28 აღწერილი პროექტებისთვის, ბანკი შეიძლება წერილობით დათანხმდეს ქვეპროექტების განსახლების გეგმების დამტკიცებას ბანკის მიერ წინასწარი განხილვის (prior review) გარეშე, თუკი პროექტის განხორციელების პასუხისმგებელი სააგენტო, ან პასუხისმგებელი სამთავრობო უწყება, ან ფინანსური შუამავლი მოახდენს საკმარისი ორგანიზაციული შესაძლებლობების დემონსტრირებას უზრუნველყოს განსახლების გეგმების სათანადოდ განხილვა და მათი შესაბამისობა წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან. უფლებამოსილების ამგვარი დელეგირება, აგრეთვე რეაგირება ისეთ შემთხვევებზე, როდესაც ზემოხსენებული ერთეულების მიერ დამტკიცებული განსახლების გეგმები შეიძლება აღარ შეესაბამებოდეს ბანკის წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკას, ასახული

<sup>31</sup> მოცემული პუნქტის მიზნებისთვის, ტერმინი “ქვეპროექტი” მოიცავს პროექტის კომპონენტებსა და ქვეკომპონენტებს

უნდა იყოს პროექტის შესახებ გაფორმებულ სამართლებრივ ხელშეკრულებებში. ყველა ასეთ შემთხვევაში განსახლების გეგმების განხორციელების საკითხი ექვემდებარება ბანკის შემდგომ განხილვის (ex post review).

### *განსახლების ჩარჩო პროცესი*

31. იმ პროექტებისთვის, რომლებიც ითვალისწინებენ მიწის ფართობით სარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესებას პუნქტის 3(ბ) მოთხოვნების შესაბამისად, მსესხებელი, პროექტის შეფასების პირობის სახით, მიაწვდის ბანკს განსახლების ჩარჩო პროცესის ამსახველი დოკუმენტის პროექტს, რომელიც დააკმაყოფილებდა წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკის შესაბამის დებულებებს. გარდა ამისა, პროექტის განხორციელების პერიოდში და შეზღუდვების ამოქმედებამდე, მსესხებელი შეიმუშავებს ბანკისათვის მისაღებ სამოქმედო გეგმას, რომელშიც აღწერილი იქნება სპეციალური ზომები, რომელიც მიღებული უნდა იქნეს გადაადგილებული პირების დასახმარებლად და მათი განხორციელებისათვის პირობების შესაქმნელად. სამოქმედო გეგმა შეიძლება შედგენილი იყოს პროექტისთვის შემუშავებული ბუნებრივი რესურსების მართვის გეგმის ფორმით.

### **მხარდაჭერის აღმოჩენა სესხის ამლებისთვის**

32. საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მიღწევის უზრუნველყოფაში ხელშესაწყობად, ბანკმა შეიძლება მსესხებლის მოთხოვნის საფუძველზე მხარდაჭერა აღმოუჩინოს მსესხებელსა და სხვა დაინტერესებულ პირებს შემდეგის მეშვეობით:

- (ა) დახმარება განსახლების პოლიტიკის, სტრატეგიების, სამართლებრივი ბაზის და სპეციალური გეგმების შეფასებასა და შესაძლებლობების გაძლიერებაში ქვეყნის, რეგიონის ან სექტორის დონეზე;
- (ბ) განსახლებაზე პასუხისმგებელი სააგენტოების რესურსების გასაძლიერებლად ტექნიკური დახმარების დაფინანსება ან პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობის მხარდაჭერა განსახლების ოპერაციებში უფრო ეფექტურად მონაწილეობისათვის;
- (გ) ტექნიკურ დახმარება განსახლების პოლიტიკის, სტრატეგიების და სპეციალური გეგმების შემუშავების და განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების განხორციელების, მონიტორინგის და შეფასების საქმეში;
- (დ) განსახლების დაკავშირებული საინვესტიციო ხარჯების დაფინანსება.

33. ბანკმა შეიძლება დააფინანსოს ძირითადი საინვესტიციო პროექტის რომელიმე კომპონენტი, რომელიც იწვევს ან მოითხოვს განსახლებას, ან შეუზღია დააფინანსოს განსახლების დამოუკიდებელი პროექტი, რომლის დამუშავება და განხორციელება ხდება იმ საინვესტიციო პროექტის განხორციელების პარალელურად, რომელიც მოითხოვს პირთა გადაადგილებას. ბანკმა შეიძლება დააფინანსოს განსახლების პროექტი იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც იგი არ აფინანსებს მთავარ საინვესტიციო პროექტს, რომელიც იწვევს განსახლების პროცესს.

პოლიტიკის წარმოდგენილი მიმართულებები შემუშავებულია მსოფლიო ბანკის თანამშრომლების მიერ გამოყენების მიზნით და შეიძლება არ განიხილავდეს ყველა საკითხს ამომწურავად.

## არანებაყოფლობითი განსახლების ინსტრუმენტები

1. მოცემული დამატება აღწერს განსახლების გეგმის ელემენტებს, განსახლების მოკლე გეგმას, განსახლების პოლიტიკას და განსახლების ჩარჩო პროცესს, როგორც ეს განხილულია OP 4.12, პუნქტებში 17-31.

### განსახლების გეგმა

2. განსახლების გეგმის შინაარსს და სიღრმეს (სკოუპი) განსაზღვრავს განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობის მასშტაბი და სირთულე. გეგმა ემყარება მიმდინარე და საიმედო ინფორმაციას (ა) შემოთავაზებული განსახლების და განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების შედეგად გადაადგილებულ პირებსა და იმ ჯგუფებზე, რომელზეც ეს უარყოფით ზემოქმედებას იქონიებს, და (ბ) სამართლებრივი საკითხების შესახებ, რომლებიც განსახლებასთან არის დაკავშირებული. განსახლების გეგმა მოიცავს ქვემოთ აღწერილ ელემენტებს, მათი მნიშვნელობისდამიხედვით. როდესაც რომელიმე ელემენტი პროექტის გარემოებებისთვის მნიშვნელოვანი არ არის, ეს ფაქტი უნდა აღინიშნოს განსახლების გეგმაში.

3. პროექტის აღწერა. პროექტის ზოგადი აღწერილობა და პროექტის არეალის განსაზღვრა.

4. პროექტის პოტენციური ზემოქმედებები. უნდა განისაზღვროს:

(ა) პროექტის კომპონენტი ან საქმიანობები, რომელთაც შედეგად მოჰყვება განსახლება;

(ბ) ამგვარი კომპონენტის ან საქმიანობების ზემოქმედების ზონა;

(გ) ალტერნატივები, რომელიც განიხილება განსახლების აუცილებლობის თავიდან აცილების ან შერბილების მიზნით; აგრეთვე

(დ) მექანიზმები, რომლებიც ამოქმედებულ უნდა იქნეს პროექტის განხორციელების პერიოდში განსახლების მასშტაბის მაქსიმალურად შემცირების მიზნით.

5. მიზნები. განსახლების პროგრამის მთავარი მიზნები.



6. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები. პროექტის მომზადების ადრეულ ეტაპზე და პოტენციურად გადაადგილებას დაქვემდებარებული პირების მონაწილეობით განსახორციელებელი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების შედეგები, რაც მოიცავს:

(ა) მოსახლეობს აღწერის შედეგებს. მათ შორის:

(i) პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ამჟამინდელ მეპატრონეების დადგენა, რაც მიზნად ისახავს საფუძვლის შექმნას განსახლების პროგრამის დაგეგმვისთვის და კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებული დახმარების მიმღებთა ზუსტი რაოდენობის დადგენას, აგრეთვე ახალ მოსახლეთა ჩასახლების გამორიცხვას;

(ii) გადაადგილებული შინამეურნეობების სტანდარტული მახასიათებლები, მათ შორის სამეურნეო სისტემების, შრომითი საქმიანობებისა და შენამეურნეობათა ორგანიზების აღწერა; აგრეთვე ძირითადი ინფორმაცია გადაადგილებული მოსახლეობის საარსებო სახსრების (მათ შორის მეურნეობის ინტენსიობის და როგორც ფორმალური ასევე არაფორმალური ეკონომიკური საქმიანობის შედეგად მიღებული შემოსავლების დონეების შესახებ) და ცხოვრების დონეების შესახებ (ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ მონაცემთა ჩათვლით);

(iii) მოსალოდნელი ზარალის სიდიდე (ქონების მთლიანად ან ნაწილობრივ დაკარგვა) და გადაადგილების ხარისხი (ფიზიკური თუ ეკონომიკური);

(iv) ინფორმაცია სოციალურად დაუცველი ჯგუფების ან პირების შესახებ (დირექტივა 4.12, პუნქტი 8), რომელთათვისაც შესაძლოა საჭირო გახდეს სპეციალური წინადადებების შემუშავება; აგრეთვე

(v) გადაადგილებული პირების საარსებო საშუალებებისა და ცხოვრების დონეების შესახებ მონაცემების რეგულარულად განახლების მახასიათებლები, რათა გადაადგილების მომენტისთვის ხელმისაწვდომი ინფორმაცია მართებულად ასახავდეს უკანასკნელ პერიოდს.

(ბ) სხვა გამოკვლევებს, რომელშიც აღწერილი იქნება შემდეგი:

(i) მიწის მფლობელობისა და გადაცემის სისტემები, მათ შორის ბუნებრივი რესურსების ჩამონათვალი, რომელიც უზრუნველყოფს საარსებო საშუალებებსა და საარსებო წყაროს ამ ადამიანებისთვის; მოქმედი უზუფრუქტის სისტემა, მაგალითად სარგებლობა თევზჭერის ადგილებით, საძოვრებით ან ტყით, რომელსაც მართავს ადგილობრივად აღიარებული მიწის განაწილების მექანიზმები; და ნებისმიერი საკითხები, რომლებიც წარმოიშვება პროექტის ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახის მიწათმფლობელობის სისტემების შედეგად;

(ii) სოციალური ურთიერთმოქმედების მოდელები პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ დასახლებულ პუნქტებში, მათ შორის სოციალური სისტემები და

სოციალური მხარდაჭერის სისტემები და რა ზემოქმედებას მოახდენს მათზე მოცემული პროექტი;

(iii) საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურა და სოციალური მომსახურება, რომელიც ზემოქმედებაში მოიქცევა; და

(iv) გადაადგილებული მოსახლეობის სოციალური და კულტურული მახასიათებლები, მათ შორის ფორმალური და არაფორმალური ინსტიტუტების აღწერა (მაგალითად, სათემო ორგანიზაციების, რელიგიური დაჯგუფებების, არასამთავრობო ორგანიზაციების ჩათვლით) საკონსულტაციო სტრატეგიის შემუშავებისა და განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების დაგეგმვისა და განხორციელებისათვის.

7. სამართლებრივი ბაზა. სამართლებრივი ანალიზის შედეგები, რომელიც მოიცავს:

(ა) კერძო ქონების იძულებით გასხვისების უფლების (ემინენტ დომინ) მოქმედების სფეროს და მასთან დაკავშირებული კომპენსაციის ხასიათს, როგორც შეფასების მეთოდოლოგიის ასევე კომპენსაციის გადახდის დროის შერჩევის თვალსაზრისით;

(ბ) მოქმედი სამართლებრივი და ადმინისტრაციული პროცედურები, მათ შორის გადაადგილებული პირების უფლებების დაცვის საშუალებები სასამართლო განხილვებისას და ჩვეულებრივი დროის ინტერვალი ამგვარი პროცედურებისთვის, და ნებისმიერი ხელმისაწვდომი ალტერნატიული მექანიზმები კონფლიქტების დარეგულირებისთვის, რომელსაც შეიძლება არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდეს პროექტის ფარგლებში გადაადგილების თვალსაზრისით;

(გ) კანონმდებლობა (მათ შორის ჩვეულებრივი და ტრადიციული სამართალი) რომელიც მართავს მიწათმფლობელობის უფლებებს, ქონებისა და დანაკარგების შეფასების, ანაზღაურების საკითხებსა და ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობის უფლებებს; ჩვეულებრივი ინდივიდუალური სამართალი, რომელიც დაკავშირებულია განსახლების პროცესთან; და გარემოსდაცვითი საკანონმდებლო ბაზა და სოციალური კეთილდღეობის კანონმდებლობა;

(დ) იმ უწყებებთან დაკავშირებული კანონმდებლობა და ნორმატიული ბაზა, რომლებიც პასუხს აგებენ განსახლებასთან დაკავშირებულ საქმიანობებზე;

(ე) ქონების იძულებით გასხვისებისა და განსახლების შესახებ ადგილობრივ კანონებსა და ბანკის განსახლების პოლიტიკას შორის სხვაობები, თუ კი ასეთი არსებობს, და მათი დარეგულირების მექანიზმები; აგრეთვე

(ვ) ნებისმიერი სამართლებრივი ზომები, რომელიც აუცილებელია პროექტის ფარგლებში განსახლების საქმიანობების ეფექტური განხორციელების უზრუნველსაყოფად, მათ შორის (თუ კი ეს მართებულია) მიწის ფართობზე კანონიერ

უფლებებზე პრეტენზიის აღიარების პროცესი, იმ პრეტენზიების ჩათვლით, რომელიც ჩვეულებრივი სამართლისა და მიწის ფართობით ტრადიციული სარგებლობის საფუძველზე წარმოიშვება. (იხ. OP 4.12, პუნქტი 15 (ბ)).

8. ორგანიზაციული საფუძველი. ორგანიზაციული საფუძველების ანალიზის შედეგები, რომელიც მოიცავს:

(ა) განსახლებათა დაკავშირებულ საქმიანობებზე პასუხისმგებელი უწყებების და იმ არასამთავრობო ორგანიზაციების დადგენა, რომლებმაც შეიძლება გარკვეული როლი ითამაშონ პროექტის განხორციელებაში;

(ბ) ამგვარი უწყებების და არასამთავრობო ორგანიზაციების საინსტიტუციო შესაძლებლობების შეფასება; აგრეთვე

(გ) ნებისმიერი ღონისძიებები, რომელიც შემოთავაზებულია იმ უწყებების და არასამთავრობო ორგანიზაციების საინსტიტუციო შესაძლებლობების გასაუმჯობესებლად, რომლებიც პასუხს აგენენ განსახლებათა დაკავშირებული საქმიანობების განხორციელებაზე.

9. ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორია. გადაადგილებულ პირთა კატეგორიის განმარტება და კრიტერიუმები ანაზღაურების და სხვა სახის დახმარების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის მიზნით, მათ შორის შესაბამისი საბოლოო ვადების ჩათვლით.

10. ზარალის ოდენობის შეფასება და კომპენსირება. მეთოდოლოგია, რომელიც გამოყენებული უნდა იქნეს დანაკარგების შეფასებისას გადაადგილების ღირებულების დასადგენად; და ადგილობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე შემოთავაზებული კომპენსაციის სახეობებისა და დონეების და ისეთი დამხმარე ღონისძიებების აღწერა, რომლებიც აუცილებელია დაკარგული ქონებისთვის გადაადგილების ღირებულების დასადგენად.<sup>32</sup>

---

<sup>1</sup> რაც შეეხება მიწასა და ნაგებობებს, “გადაადგილების ღირებულება” განისაზღვრება შემდეგნაირად: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისთვის იგი წინასაპროექტო ან გადაადგილებამდე ღირებულების ექვივალენტურია (უფრო მაღალი ფასის მიხედვით) და განისაზღვრება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ფართობის სიახლოვეს მდებარე ისეთივე პროდუქტიულობის ან გამოყენების პოტენციალის მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებით, რომელსაც ემატება ნაკვეთის იმავე დონემდე დამუშავების ხარჯი, როგორც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთზე იყო. ამასთან გასათვალისწინებელია ნაკვეთის რეგისტრაციისა და გადაცემის გადასახადი. საქალაქო მიწის ფართობისთვის, ეს შეადგენს ექვივალენტური ზომისა და გამოყენების პოტენციალის მიწის ფართობის საბაზრო ღირებულებას, მსგავსი ან უკეთესი ინფრასტრუქტურით და მომსახურებას. ასეთი მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის სიახლოვეს. ასევე ემატება მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისა და გადაცემის გადასახადები. სახლებისთვის და სხვა შენობა-ნაგებობებისთვის, ეს ღირებულება შეადგენს გადაადგილებას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად საჭირო მასალების საბაზრო ღირებულებას. ახალი შენობა-ნაგებობა მსგავსი ან უკეთესი ხარისხის უნდა იყოს ვიდრე ის, რომელიც განლაგებული იყო პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ფართობზე, ან ხდება ნაწილობრივ დაზიანებული შენობის აღდგენა, რომელსაც ემატება საშენმასალების სამშენებლო მოედანზე ტრანსპორტირების ღირებულება, მუშა-ხელის და კონტრაქტორების ანაზღაურება და ნაგებობის რეგისტრაციისა და გადაცემის გადასახადები. გადაადგილების ღირებულების განსაზღვრისას, ყურადღებაში არ მიიღება ქონების ამორტიზაცია

11. განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები. ანაზღაურებისა და განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა სახის ღონისძიებების პაკეტების აღწერა, რომელიც დაეხმარება დახმარების მიმღებთა გადაადგილებული პირების თითოეულ კატეგორიას საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მიღწევაში (იხილეთ 4.12, პუნქტი 6). გარდა იმისა, რომ ღონისძიებები ტექნიკურად და ეკონომიკურად გამართლებული იყოს, განსახლების პაკეტები უნდა შეესაბამებოდეს განსახლებული პირების კულტურულ თავისებურებებს, ხოლო საკომპენსაციო პაკეტები უნდა შემუშავდეს ამ გადაადგილებულ მოსახლეობასთან კონსულტაციების საფუძველზე.

12. ობიექტის შერჩევა, მომზადება და გადატანა. ალტერნატიული ობიექტების განხილვა და მათი გადატანის მიზეზების განმარტება, რომელიც მოიცავს:

(ა) საინსტიტუციო და ტექნიკურ ღონისძიებებს, ობიექტების გადატანის ადგილების დასადგენად და მოსამზადებლად (სოფლად იქნება ეს თუ ქალაქად), რისთვისაც საწარმოო პოტენციალი და განლაგების უპირატესობები ძველი ადგილების უპირატესობებთან შესადარი მაინც უნდა იყოს. ამასთან გასათვალისწინებელია ის დრო, რომელიც დასჭირდება მიწის ფართობის შექმნასა და ობიექტის გადატანას. გასათვალისწინებელია აგრეთვე საჭირო დამხმარე რესურსები;

(ბ) ნებისმიერ ღონისძიებებს, რომელიც აუცილებელია იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული შერჩეულ ობიექტებზე მიწის ნაკვეთით სპეკულაცია ან იმ პირების შემოჭრა, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან კომპენსაციის მიმღებთა კატეგორიას;

(გ) პროექტის ფარგლებში ფიზიკური გადაადგილების პროცედურებს, მათ შორის დროით განრიგებს ობიექტის მოსამზადებლად და გადასაცემად; აგრეთვე

(დ) სამართლებრივ ღონისძიებებს, მიწის ფართობზე უფლებების საკითხის დასარეგულირებლად და გადასახლებული პირებისთვის მესაკუთრეობის უფლებების გადასაცემად.

13. საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა, ინფრასტრუქტურა და სოციალური მომსახურება. გეგმები, რომელიც ითვალისწინებს საცხოვრებელი ფართით, ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას ან განსახლებულ პირთა დაფინანსება საცხოვრებელი ფართის, ინფრასტრუქტურის უზრუნველსაყოფად (მაგალითად წყალმომარაგება, ავტომაგისტრალთან მისადგომი გზები) და სოციალურ

---

და ნარჩენი მასალები. პროექტთან დაკავშირებული დადებითი შედეგების ღირებულება არ გამოიქვითება ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ქონების შეფასებიდან სადაც ადგილობრივი კანონმდებლობით განსაზღვრული კომპენსაცია არ შეესაბამება გადაადგილების სრული ღირებულების აღდგენის საკომპენსაციო სტანდარტს, გამოყენებული იქნება დამატებითი ღონისძიებები რომელიც მიმართულია განსახლების ღირებულების სტანდარტის დაკმაყოფილებაზე. ამგვარი სახის დამხმარე ღონისძიებები განსხვავდება განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებებისგან, რომლებიც გათვალისწინებულია წინამდებარე 4.12 საოპერაციო პოლიტიკის მე-6 პუნქტით.

მომსახურებას (მაგალითად სკოლებს, ჯანდაცვის მომსახურებას);<sup>33</sup> გეგმები, რომელიც ითვალისწინებს ადგილობრივი მოსახლეობისათვის შესაფერისი სოციალური მომსახურების უზრუნველყოფას; აგრეთვე აუცილებელი სამუშაოების განხორციელება სამშენებლო ობიექტზე, როგორცაა საინჟინრო და არქიტექტურული პროექტირება.

14. გარემოს დაცვა და გარემოსცდაცვითი მართვა. გადაადგილების ტერიტორიის აღწერა; შემოთავაზებული განსახლების გეგმის გარემოზე ზემოქმედების შეფასება<sup>34</sup> და აღნიშნული ზემოქმედებების შერბილებისა და მართვის ღონისძიებები (რომლებიც სათანადოდ იქნება კოორდინირებული იმ მთავარი საინვესტიციო პროექტის გარემოზე ზემოქმედებების შეფასებასთან, რომელიც მოითხოვს განსახლებას).

15. მოსახლეობის მონაწილეობა. მიმდინარე პროცესებში გადასახლებულ პირთა და განსახლების უბნების მკვიდრი მოსახლეობის ჩართვა,<sup>35</sup> მათ შორის:

(ა) სტრატეგიის აღწერა განსახლების პირებთან და განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობასთან კონსულტაციების წარმოებისათვის და მათ ჩასართავად განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების დაგეგმვისა და განხორციელების პროცესებში;

(ბ) კონსულტაციებისას გამოთქმული მოსაზრებების შეჯამება და იმის აღწერა, თუ როგორ იქნა ეს მოსაზრებები გათვალისწინებული განსახლების გეგმის მომზადების დროს;

(გ) განსახლების გეგმის წარმოდგენილი ალტერნატივების და იმ არჩევანის განხილვა, რომელიც გადაადგილებული პირების მიერ გაკეთდა მათთვის ხელმისაწვდომი ვარიანტების შერჩევისას, მათ შორის კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებით დახმარების აღმოჩენის ფორმების ჩათვლით. შესაძლებელია მოხდეს ცალკეული ოჯახების, უკვე არსებული დასახლების ნაწილის ან მონათესავე ჯგუფების გადაადგილება; ასევე შესაძლებელია შენარჩუნებული იქნეს არსებული ჯგუფური ორგანიზების მოდელი და მესაკუთრეობის უფლება კულტურული მნიშვნელობის საგნებთან მიმართებაში (მაგალითად, როგორცაა საკულტო დანიშნულების ადგილები, სალოცავები, სასაფლაოები)<sup>36</sup>, აგრეთვე

<sup>33</sup> ჯანდაცვის მომსახურების უზრუნველყოფა, განსაკუთრებით ორსული ქალებისთვის, ბავშვებისა და მოხუცებისთვის, შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს გადაადგილების დროს და შემდგომ პერიოდში, არასაკმარისი კვებით, საკუთარი მიწიდან აყრის შედეგად მიღებული ფსიქოლოგიური სტრესით გამოწვეული დაავადებებისა და სიკვდილიანობის შემთხვევების მომატების თავიდან აცილების თვალსაზრისით.

<sup>34</sup> უარყოფითი ზემოქმედება, რომელიც მოსალოდნელია და რომელიც შერბილებას საჭიროებს, სოფლად განსახლებისთვის ნიშნავს: ტყეების გაჩეხვას, საძოვრების განადგურებას, ნიადაგის გამოფიტვას, სანიტარულ მდგომარეობასა და დაბინძურებას; ქალაქად განსახლებისთვის: პროექტები უნდა განიხილავდნენ მოსახლეობის სიმჭიდროვესთან დაკავშირებულ საკითხებს, სატრანსპორტო შესაძლებლობებს, აგრეთვე სასმელი წყლის, სანკანძისა და ჯანდაცვის მომსახურების ხელმისაწვდომობას.

<sup>35</sup> გამოცდილებამ გვიჩვენებს, რომ ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები ხშირად უზრუნველყოფენ მნიშვნელოვან დახმარებას და უზრუნველყოფენ მოსახლეობის კონსტრუქციულ მონაწილეობას განსახლების პროცესებში.

<sup>36</sup> საოპერაციო პოლიტიკა ოპ 4.11 (შემუშავების პროცესში) ”კულტურული რესურსების მართვა”, ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტებში.

(დ) საინსტიტუციო ღონისძიებების, რომელიც შესაძლებლობას მისცემს გადაადგილებულ პირებს აცნობონ პროექტის მესვეურთ თავიანთი პრობლემების შესახებ განსახლების პროცესის დაგეგმვისა და განხორციელების პერიოდში; აგრეთვე ღონისძიებები, რომელნიც უზრუნველყოფენ, რომ ისეთი სოციალურად დაუცველი ჯგუფების, როგორებიცაა მკვიდრი მოსახლეობა, ეთნიკური უმცირესობები, ისინი ვისაც მიწის ნაკვეთი არ გააჩნიათ და ქალები, სათანადოდ იქნენ წარმოდგენილნი.

16. *ინტეგრირება განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობასთან.* ღონისძიებები, რომელიც მიმართულია განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობაზე განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების შერბილებაზე. მათ შორის:

(ა) კონსულტაციები განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობასთან და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან;

(ბ) ღონისძიებები განსახლების უბნების მკვიდრი მოსახლეობისათვის განსახლებული პირებისთვის გადაცემული მიწის ფართობის ან სხვა ქონებისთვის გადასახდელი თანხის დაუყოვნებლივ გამოყოფის უზრუნველსაყოფად;

(გ) ღონისძიებები, ნებისმიერი დავების დასარეგულირებლად, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას განსახლებულ პირებსა და განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობას შორის; აგრეთვე

(დ) ნებისმიერი ღონისძიებები, რომელიც აუცილებელია განსახლების უბნებში მომსახურების გასაუმჯობესებლად (მაგალითად, როგორიცაა განათლება, წყალმომარაგება, ჯანდაცვა და სხვა სახის მომსახურება) იმ დონემდე მაინც რომელიც შეესაბამება განსახლების პირებისთვის ხელმისაწვდომი მომსახურების დონეს.

17. *საჩივრების განხილვის პროცედურები.* პროცედურები, რომელიც ხელმისაწვდომია მესამე მხარის მიერ კონფლიქტების დარეგულირებისთვის, რომლებიც წარმოიშევა განსახლების შედეგად; ამგვარი საჩივრების განხილვის მექანიზმების შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს სასამართლოსთვის მიმართვის შესაძლებლობის ხელმისაწვდომობა და კონფლიქტების დარეგულირების საზოგადოებრივი და ტრადიციული წესები.

18. *ორგანიზაციული პასუხისმგებლობები.* განსახლების პროცესის განხორციელების საორგანიზაციო ბაზა, მათ შორის განსახლების ზომების განხორციელებაზე და მომსახურების უზრუნველყოფაზე პასუხისმგებელი უწყებების დადგენა; ღონისძიებები, რომელიც უზრუნველყოფს სათანადო კოორდინაციას აღნიშნული პროცესის განხორციელებაში ჩართულ უწყებებსა და ადმინისტრაციულ ერთეულებს შორის; და ნებისმიერი ღონისძიებები (ტექნიკური დახმარების ჩათვლით), რომელიც აუცილებელია განმახორციელებელი სააგენტოების განსახლების დაკავშირებული საქმიანობების დაგეგმვისა და შესრულების უნარის გასაძლიერებლად; წესები,

რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობის გადაცემას ადგილობრივი ხელისუფლებისთვის ან თავად განსახლებული პირებისთვის იმ რესურსებისა და მომსახურების მართვაზე, რომელიც პროექტის ფარგლებში იქნება უზრუნველყოფილი და საჭიროებისამებრ, სხვა ამგვარი პასუხისმგებლობების გადაცემას განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების განმახორციელებელი ორგანიზაციებისაგან.

19. *განხორციელების განრიგი.* განხორციელების განრიგი, რომელიც მოიცავს განსახლების დაკავშირებულ ყველა სახის საქმიანობას (პროცესის მომზადებიდან მის განხორციელებამდე), მათ შორის: გეგმით გათვალისწინებულ ვადებს მოსალოდნელი შედეგების მისაღწევად განსახლებული პირებისა და განსახლების უბნების მკვიდრი მოსახლეობისათვის; და სხვადასხვა სახის დახმარების შეჩერების ვადებს. აღნიშნული განრიგი უნდა მიუთითებდეს იმაზე თუ როგორ უკავშირდება განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობები მთლიანად პროექტის განხორციელებას.

20. *ხარჯები და ბიუჯეტი.* ცხრილები, რომლებიც გვიჩვენებს განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობისთვის ცალკე გაანგარიშებულ ხარჯებს, მათ შორის ინფლაციის, მოსახლეობის ზრდის და სხვა დამატებითი გარემოებების გათვალისწინებით; დროში გაწერილ ხარჯებს; დაფინანსების წყაროებს; და ღონისძიებებს ფინანსური სახსრების დროულად მიღებისთვის და საჭიროებისამებრ, განსახლების პროცესის დასაფინანსებლად იმ უბნებში, რომლებიც განმახორციელებელი სააგენტოების იურისდიქციას სცდილდებიან.

21. *მონიტორინგი და შეფასება.* ღონისძიებები, რომელიც ითვალისწინებს განმახორციელებელი სააგენტოების მიერ განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების მონიტორინგს (თუ ბანკი საჭიროდ მიიჩნევს – დამოუკიდებელი მონიტორების დახმარებით), რომელიც უზრუნველყოფს სრულ და ობიექტურ ინფორმაციას; მონიტორინგის ინდიკატორების შემოღებას განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობის დანახარჯებისა და შედეგების გაზომვის მიზნით; გადაადგილებულ პირთა მონაწილეობას მონიტორინგის პროცესში; განსახლებისა და განვითარების პროცესებთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობის შესრულების შემდეგ პარაქტიკულად მოხერხებული პერიოდის განმავლობაში განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების შემდგომ შეფასებას; განსახლების პროცესის მონიტორინგის შედეგების გამოყენებით პროექტის შემდგომი განხორციელების პროცესის წარმართვა.

## განსახლების მოკლე გეგმა

22. შემოკლებული გეგმა მოიცავს მინიმუმ შემდეგ ელემენტებს:<sup>37</sup>

(ა) გადაადგილებული პირების აღწერასა და ქონების შეფასებას;

<sup>37</sup> იმ შემთხვევაში, თუ ზოგიერთი გადაადგილებული პირი სამეურნეო საშუალებების 10%-ზე მეტს კარგავს ან განსახლება მოითხოვს ფიზიკურ გადაადგილებას, მოცემული გეგმა ასევე მოიცავს სოციალურ-ეკონომიკურ გამოკვლევასა და შემოსავლების აღდგენაზე მიმართულ ღონისძიებებს

(ბ) კომპენსაციებს და განსახლებასთან დაკავშირებულ სხვა საჭირო დახმარების აღწერას;

(გ) გადაადგილებულ პირებთან კონსულტაციების წარმოებას მისაღებ ალტერნატივებთან დაკავშირებით;

(დ) საინსტიტუციო პასუხისმგებლობას პროცესის განხორციელებაზე და საჩივრების განხილვის პროცედურებს;

(ე) მონიტორინგისა და განხორციელების ღონისძიებების ორგანიზაციას; და

(ვ) დროში გაწერილი სამოქმედო გეგმას და ბიუჯეტს;

### განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი

23. განსახლების პოლიტიკის მიზანია მკაფიოდ განსაზღვროს განსახლების პრინციპები, საორგანიზაციო ხასიათის ღონისძიებები, და ჩამოაყალიბოს კრიტერიუმები, რომლებიც გამოყენებული იქნება პროექტის განხორციელების პერიოდში შემუშავებული ქვეპროექტებისთვის (იხ. 4.12, პუნქტები 26-28). შემდეგ, როდესაც პროექტის დაგეგმვის კონკრეტული მონაცემები ხელმისაწვდომი გახდება, ქვეპროექტების განსახლების გეგმები დასამტკიცებლად გადაეცემა ბანკს განსახლების საოპერაციო პოლიტიკასთან შესაბამისობაზე (იხ. 4.12, პუნქტი 29).

24. 4.12 საოპერაციო პოლიტიკის მე-2 და მე-4 პუნქტებში აღწერილ დებულებებთან შესაბამისობით, განსახლების პოლიტიკა უნდა მოიცავდეს შემდეგ კრიტერიუმებს:

(ა) პროექტის და იმ კომპონენტების მოკლე აღწერილობა, რომელიც მოითხოვს მიწის განკარგვასა და განსახლებას და იმის განმარტება, თუ რატომ არის შეუძლებელი პუნქტები 2-21-ის შესაბამისად აღწერილი განსახლების გეგმის ან პუნქტი 22-ის შესაბამისად აღწერილი შემოკლებული გეგმის მომზადება; პროექტის შეფასებამდე;

(ბ) პრინციპები და მიზნები, რომლებიც განაპირობებენ განსახლების გეგმის მომზადებისა და განხორციელების პროცესებს;

(გ) განსახლების გეგმების მომზადებისა და დამტკიცების პროცესის აღწერა;

(დ) განსახლების დაქვემდებარებული მოსახლეობის რაოდენობის განსაზღვრა და გადაადგილებული პირების სავარაუდო კატეგორიები, რამდენადაც აღნიშნული ექვემდებარება გათვლას;

(ე) კრიტერიუმების ჩამოყალიბება, გადაადგილებულ პირებს შორის ანაზღაურების მიმღებთა სხვადასხვა კატეგორიების განსაზღვრის მიზნით;



(ვ) სამართლებრივი ბაზა, რომელიც განიხილავს ქვეყნის კანონმდებლობის და ნორმატიული ბაზის შესაბამისობას ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის მოთხოვნებთან და იმ ღონისძიებებს, რომლებიც შემოთავაზებულია დადგენილი შეუსაბამობების აღმოსაფხვრელად;

(ზ) პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ქონების შეფასების მეთოდები;

(თ) საორგანიზაციო ხასიათის პროცედურები, რომელიც უზრუნველყოფს მესაკუთრეობის უფლებებს (მათ შორის პროექტებისთვის, რომლებშიც მონაწილეობენ კერძო სექტორის შუამავალი ერთეულები), აგრეთვე ფინანსური შუამავლის, მთავრობისა და კერძო ორგანიზაციის პასუხისმგებლობები;

(ი) გეგმის განხორციელების პროცესის აღწერა, რომელიც აკავშირებს განსახლების პროცესის განხორციელებას პროექტით განსახორციელებელ სამუშაოებთან;

(კ) საჩივრების განხილვის მექანიზმების აღწერა;

(ლ) იმ ღონისძიებების აღწერა, რომელიც ითვალისწინებს განსახლების პროცესის დაფინანსებას, მათ შორის ხარჯების გაანგარიშებასა და განხილვას, ფულადი სახსრების ნაკადებსა და გაუთვალისწინებელ ხარჯებს;

(მ) გადაადგილებულ პირებთან კონსულტაციების წარმოებისა და დაგეგმვის, განხორციელებისა და მონიტორინგის პროცესში მათი ჩართვის მექანიზმების აღწერა; აგრეთვე

(ნ) ღონისძიებები მონიტორინგის განსახორციელებლად განმახორციელებელი სააგენტოებისა და, საჭიროებისამებრ, დამოუკიდებელი მონიტორების მიერ.

25. როდესაც განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი ერთადერთი დოკუმენტია, რომელიც წარდგენილი უნდა იქნეს სესხის პირობად, აუცილებელი არ არის რომ ის განსახლების გეგმა რომელიც წარდგენილი უნდა იქნეს როგორც ქვეპროექტის დასაფინანსებლად საჭირო პირობა, მოიცავდეს: პოლიტიკის პრინციპებს; მესაკუთრეობის უფლებებსა და ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმებს; საორგანიზაციო ხასიათის ღონისძიებებს; მონიტორინგისა და შეფასების მექანიზმებს; მონაწილეობის პროცესს; საჩივრების განხილვის მექანიზმებს, იმდენად, რამდენადაც ეს საკითხები უშუალოდ განსახლების პოლიტიკაშია ჩამოყალიბებული. ქვეპროექტისთვის გათვალისწინებული განსახლების გეგმა უნდა მოიცავდეს კონკრეტული უბნის მოსახლეობის აღწერას და სოციალურ-ეკონომიკური გამოკითხვის მონაცემებს; სპეციალურ საკომპენსაციო განაკვეთებსა და სტანდარტებს; ქონებრივ უფლებებს ნებისმიერ დამატებით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით, რომელიც გამოვლინდება მოსახლეობის აღწერის ან გამოკითხვის შედეგად; განსახლების უბნებისა და იმ პროგრამების აღწერილობას, რომელიც ითვალისწინებს საარსებო საშუალებების და ცხოვრების დონეების აღდგენას ან გაუმჯობესებას; განსახლებასთან

დაკავშირებული საქმიანობების განხორციელების განრიგს; და დეტალურ  
ხარჯთაღრიცხვას.

## პროცესის ჩარჩო დოკუმენტი (პროცესის მონახაზი)

26. პროცესის ჩარჩო დოკუმენტის მომზადება ხდება მაშინ, როდესაც ბანკის მიერ მხარდაჭერილი პროექტების შედეგად შეიძლება დაწესებული იქნეს შეზღუდვები ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობაზე ოფიციალურად დაარსებულ პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე. პროცესის განხორციელების გეგმის მიზანია, რომ პოტენციურად პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა მოსახლეობამ მონაწილეობა მიიღოს პროექტის კომპონენტების დაგეგმვაში, განსახლების პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად საჭირო ღონისძიებების განსაზღვრასა და პროექტთან დაკავშირებული შესაბამისი საქმიანობების განხორციელებასა და მონიტორინგში (იხ. OP 4.12, პუნქტები 7 და 31).

27. კონკრეტულად, პროცესის ჩარჩო დოკუმენტი აღწერს მონაწილეობის პრინციპებზე დაფუძნებულ პროცესს, რომლის შედეგადაც შესრულებული იქნება შემდეგი საქმიანობები:

(ა) *შემუშავდება და განხორციელდება პროექტის კომპონენტები.* დოკუმენტი მოკლედ უნდა აღწერდეს პროექტსა და მის კომპონენტებს ან მასთან დაკავშირებულ საქმიანობას, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს ახალი ან უფრო მკაცრი შეზღუდვების დაწესება ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობაზე. იგი ასევე უნდა აღწერდეს იმ პროცესს, რომლის მეშვეობითაც პოტენციურად გადაადგილებული პირები მონაწილეობას მიიღებენ პროექტის დაგეგმვაში.

(ბ) *ჩამოყალიბებული იქნება ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმები.* დოკუმენტში განსაზღვრული უნდა იყოს, რომ პოტენციურად პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობა ჩართული იქნება ნებისმიერი უარყოფითი ზემოქმედების განსაზღვრის, ამგვარი ზემოქმედების მნიშვნელობის შეფასებისა და ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმების ჩამოყალიბების პროცესებში, რომელიც განხორციელდება ნებისმიერი შემარბილებელი ან საკომპენსაციო ღონისძიებების გატარების მიზნით;

(გ) *განსაზღვრული იქნება ის ღონისძიებები, რომლებიც ითვალისწინებს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობის დახმარებას, მათი საარსებო საშუალებების გაუმჯობესების ან გადაადგილებამდე არსებულ ღონემდე აღდგენის მცდელობაში და, იმავედროულად, პარკის და დაცული ტერიტორიის მდგრადობის შენარჩუნებით.* დოკუმენტში აღწერილი უნდა იყოს ის მეთოდები და პროცედურები, რომლის მეშვეობითაც მოსახლეობა შეიძლება იმ პოტენციური შემარბილებელი და საკომპენსაციო ღონისძიებების განსაზღვრას იმ ადამიანებისთვის, რომლებიც პროექტის უარყოფითი ზემოქმედებაში იქნებიან მოქცეული; და ასევე იმ პროცედურების განსაზღვრას, რომელიც შესაძლებლობას მისცემს პროექტის უარყოფითი ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობის წევრებს გააკეთონ არჩევანი მათთვის ხელმისაწვდომ ალტერნატიულ ვარიანტებს შორის.

(დ) *დარეგულირდება პოტენციური დავები ან საჩივრები პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ თემებში ან მათ შორის.* დოკუმენტში აღწერილი უნდა იყოს რესურსებით სარგებლობაზე დაწესებულ შეზღუდვებთან

დაკავშირებით პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ თემებში შესაძლო დაგების დარეგულირების პროცესი. ასევე იმ საჩივრების განხილვის პროცესი, რომელიც შეიძლება შემოვიდეს მოსახლეობის იმ წევრებიდან, რომლებიც უკმაყოფილო არიან ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმებით, დაგეგმარების ზომებით ან გეგმის ფაქტობრივი განხორციელებით.

გარდა ამისა, პროცესის განხორციელების გეგმაში აღწერილი უნდა იყოს ის ღონისძიებები, რომლებიც დაკავშირებულია:

(ე) *ადმინისტრაციულ და სამართლებრივ პროცედურებთან.* დოკუმენტში განხილული უნდა იყოს ის შეთანხმებები, რომლებიც მიღწეული იქნება პროცესისადმი მიდგომის თაობაზე შესაბამის ადმინისტრაციულ უწყებებთან და სამინისტროებთან (მათ შორის პროექტის ფარგლებში მკაფიოდ უნდა იყოს გამოიყენებული ადმინისტრაციული და ფინანსური პასუხისმგებლობანი);

(ვ) *მონიტორინგის ღონისძიებები.* დოკუმენტში განხილული უნდა იყოს ღონისძიებები, რომელიც ითვალისწინებს მონაწილეობას პროექტის საქმიანობის მონიტორინგში, ვინაიდან იგი დაკავშირებულია პროექტის (როგორც დადებით, ასევე უარყოფით) ზემოქმედებებთან, რომელთაც პროექტი მოახდენს მის ზემოქმედებაში მოქცეულ მოსახლეობაზე და შემოსავლებისა და ცხოვრების დონის გაუმჯობესების (ან თუნდაც აღდგენის) მიზნით მიღებული ზომების ეფექტურობის მონიტორინგს.

## დანართი 3

### განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი

ამ ნაწილში წარმოდგენილ იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმის ანოტაცია. ეს მონახაზი ეფუძნება „მსოფლიო ბანკის“ განსახლებისა და რეაბილიტაციის სახელმძღვანელო მითითებებს, რომელიც ხელმისაწვდომია „მსოფლიო ბანკის“ „ინფოშოფში“ CD-ROM სახით. აღნიშნული სახელმძღვანელო მითითებების წიგნიდან ამონარიდები, ასევე განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა ინფორმაცია განთავსებულია „მსოფლიო ბანკის“ ინტერნეტ ვებ-გვერდზე <http://www.worldbank.org/essd/essd.nsf>, სადაც აირჩევთ „იძულებით განსახლებას“, რომელიც მოცემულია კიდულ მენიუში „ყველა თემა“.

### შესავალი

- მოკლედ აღწერეთ პროექტი
- მიუთითეთ პროექტის კომპონენტების ჩამონათვალი, მათ შორის მათთან დაკავშირებული ობიექტები (თუ ამგვარი რამ არსებობს).
- აღწერეთ პროექტის ის კომპონენტები, რომლებიც მოითხოვენ მიწის შექენას და განსახლებას; წარმოადგინეთ მიწის შექენისა და განსახლების ზოგადი შეფასებები.

### განსახლების მინიმიზაცია

- აღწერეთ ადგილმონაცვლეობის მინიმალიზაციის მიზნით განხორციელებული ძალისხმევა.
- აღწერეთ ამ ძალისხმევის შედეგები.
- აღწერეთ განხორციელების ეტაპზე განსახლების მინიმალიზაციის მიზნით გამოყენებული მექანიზმები.

### მოსახლეობის აღწერა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები

- წარმოადგინეთ მოსახლეობის აღწერის, აქტივების ინვენტარიზაციის, ბუნებრივი რესურსების შეფასებების, და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების შედეგები.
- განსაზღვრეთ ზემოქმედებისა და ზემოქმედების არეალში მოქცეული ადამიანების ყველა კატეგორია.
- შეაჯამეთ კონსულტაციები, რომელიც გაიმართა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ადამიანების გამოკითხვების შედეგების შესახებ.
- აღწერეთ მოსახლეობის აღწერის, აქტივების ინვენტარიზაციის, რესურსების შეფასებების, და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების

განსახლების საჭიროება, თუ ამგვარი საჭიროება არსებობს, როგორც RAP-ის მონიტორინგისა და შეფასების ნაწილი.

## სამართლებრივი საფუძვლები

- აღწერეთ განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი ადგილობრივი კანონი და წეს-ჩვეულება.
- განსაზღვრეთ ადგილობრივ კანონებსა და „მსოფლიო ბანკის ჯგუფის“ პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებები და აღწერეთ პროექტის სპეციფიური მექანიზმები კონფლიქტების გადასაჭრელად.
- თითოეული ზემოქმედების კატეგორიისათვის აღწერეთ დახმარების მიღების უფლების პოლიტიკა და მიუთითეთ, რომ განსახლების განხორციელება დაეფუძნება შეთანხმებული RAP-ის კონკრეტულ დებულებებს.
- აღწერეთ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული შენობა-ნაგებობების, მიწის, ხეების და სხვა აქტივების შესაფასებლად გამოყენებული მეთოდი.
- მოამზადეთ დახმარების მიღების უფლებების მატრიცული ცხრილი.

## განსახლების ადგილები

- საჭიროა თუ არა პროექტისათვის თემის განსახლების ადგილები? მონაწილეობდნენ თუ არა ზემოქმედების არეალში მოქცეული ადამიანები ადგილების დადგენის პროცესში, თითოეული ადგილის დადებითი და უარყოფითი მხარეების შეფასების და იმ ადგილების შერჩევის პროცესში, რომელთაც უპირატესობა მიენიჭათ?
- მონაწილეობდნენ თუ არა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები მათთვის მისაღები განსახლების პოლიტიკის შემუშავებაში? აშენდება/გადანაწილდება თუ არა ახალი საცხოვრებელი სახლები?
- ითვალისწინებს თუ არა პროექტი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ან საძოვრის/მეორეხარისხოვანი საძოვრის გადანაწილებას? მიიღეს თუ არა მონაწილეობა ცალკეულმა შინამეურნეობებმა, რომელზეც უნდა განაწილდეს მიწა, პოტენციური ახალი ადგილების იდენტიფიცირებაში და ცალსახად მოიწონეს თუ არა მათ შერჩეული ადგილები?
- აღწერეთ კონკრეტული პროცესი, რომელშიც მონაწილეობას მიიღებს ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობა პოტენციური განსახლების ადგილების იდენტიფიცირების, დადებითი და უარყოფითი მხარეების შეფასებისა, და ადგილების შერჩევის მიზნით.

- აღწერეთ ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლა, რომელიც ჩატარდა შემოთავაზებული ადგილების შესაბამისობის განსაზღვრის, მათ შორის ამ ადგილების ბუნებრივი რესურსების შეფასებისა (ნიადაგები და მიწით სარგებლობის შესაძლებლობა, მცენარეთა ასაკი და შინაური ცხოველების შენახვის შესაძლებლობა, წყლის რესურსების კვლევა) და გარემოსდაცვითი და სოციალური ზემოქმედების შეფასების მიზნით.
- მოახდინეთ იმის დემონსტრირება, რომ ნიადაგის ხარისხი და ფართობი ადეკვატურია ყველა იმ პირისათვის, რომელთაც აქვთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის მიღების უფლება. წარმოადგინეთ მონაცემები მიწის, ხარისხის და მწარმოებლურობის, პოტენციური პროდუქტიულობისა და ფართის შესახებ.
- წარმოადგინეთ გაანგარიშება ადგილის მოთხოვნებთან და ხელმისაწვდომობასთან დაკავშირებით.
- აღწერეთ 1) შეძენის, 2) დამუშავების, და 3) განსახლების ადგილების განაწილების მექანიზმები, მათ შორის გამოყოფილი მიწების ფლობის ან გამოყენების უფლების მიცემა.
- წარმოადგინეთ ადგილის განვითარების დეტალური ღონისძიებები სასოფლოს სამეურნეო მიზნით, მათ შორის დამუშავების ხარჯების დაფარვა.
- გაიმართა თუ არა მასპინძელ თემებთან კონსულტაცია *განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტთან (RAP)* დაკავშირებით? მიიღეს თუ არა მონაწილეობა მათ თემზე სავარაუდო ზემოქმედების, შესაბამისი შემამსუბუქებელი ღონისძიებების იდენტიფიცირებასა და RAP-ის მომზადებაში? მიიღებენ თუ არა მასპინძელი თემები განსახლების სარგებლის წილს?

## შემოსავლების აღდგენა

- საკმარისია თუ არა კომპენსაცია ზემოქმედების თითოეული კატეგორიისათვის შემოსავლების აღსადგენად? კიდევ რა დამატებითი ეკონომიკური რეაბილიტაციის ღონისძიებების გატარებაა საჭირო?
- მოკლედ ჩამოაყალიბეთ აღდგენის სტრატეგიები ზემოქმედების თითოეული კატეგორიისათვის და აღწერეთ მათი ინსტიტუციონალური, ფინანსური და ტექნიკური ასპექტები.
- აღწერეთ კონსულტაციის პროცესი ზემოქმედების არეალში მოქცეულ მოსახლეობასთან და მათი მონაწილეობა შემოსავლების აღდგენის სტრატეგიების საბოლოო შემუშავებაში.
- რა განსხვავებაა ამ სტრატეგიებს შორის ზემოქმედების არეალის მიხედვით?
- მოითხოვენ თუ არა შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებები საარსებო საშუალებებში ცვლილებას, ალტერნატიული სასოფლო-სამეურნეო მიწის

დამუშავებას, ან სხვა ისეთი ღონისძიებების გატარებას, რომლისთვისაც საჭიროა გადამზადების, მომზადების და განხორციელების მნიშვნელოვანი პერიოდი?

- როგორ უნდა გადაიჭრას გაღარიბების რისკის აცილების პრობლემები?
- განსახლების პროგრამების დაუბრკოლებელი განხორციელების რა ძირითადი ინსტიტუციონალური და სხვა რისკები არსებობს?
- აღწერეთ შემოსავლების აღდგენის ღონისძიებების ეფექტურობის მონიტორინგის პროცესი.
- აღწერეთ ნებისმიერი სოციალური ან თემის განვითარების პროგრამები, რომელიც ამჟამად მოქმედებს პროექტის განხორციელების არეალში ან მის მახლობლად. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს განვითარების ამგვარი პროგრამები, აკმაყოფილებენ თუ არა ისინი შესაბამისი სამიზნე თემების განვითარების პრიორიტეტებს? არსებობს თუ არა შესაძლებლობა, რომ პროექტის ფარგლებში მოხდეს ახალი პროგრამების მხარდაჭერა, ან გაფართოვდეს არსებული პროგრამები ისე, რომ დააკმაყოფილონ პროექტის განხორციელების არეალში მცხოვრები თემების განვითარების პრიორიტეტები?

## ინსტიტუციური სტრუქტურები

- აღწერეთ ის ორგანიზაცია (ორგანიზაციები), რომლებიც პასუხისმგებელი არიან დახმარების გაცემის პოლიტიკის თითოეული ღონისძიების/საქმიანობის განხორციელებაზე; შემოსავლების აღდგენის პროგრამების განხორციელებაზე; და განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების კოორდინაციაზე, რომელიც აღწერილია განსახლების სამოქმედო გეგმაში.
- განმარტეთ, თუ როგორ განხორციელდება კოორდინაცია ისეთ შემთხვევებში, როდესაც განსახლება მოიცავს რამდენიმე იურისდიქციას, ან როდესაც განსახლება უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში.
- დაასახელეთ უწყება, რომელიც განახორციელებს ყველა განმახორციელებელი უწყების კოორდინირებას. აქვს თუ არა ამ უწყებას საკმარისი უფლებამოსილება და რესურსები?
- აღწერეთ გარე (პროექტის გარეშე) ინსტიტუტები, რომლებიც მონაწილეობენ შემოსავლების აღდგენაში (მიწის გაუმჯობესება, მიწის განაწილება, კრედიტები, და ტრენინგი) და ის მექანიზმები, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს ამ დაწესებულებების მიერ ამ ღონისძიებათა ადეკვატური შესრულება.
- განიხილეთ განსახლების ინსტიტუციური შესაძლებლობები და განსახლების ვალდებულება.



- აღწერეთ ის მექანიზმები, რომლებიც უზრუნველყოფენ RAP-ის დამოუკიდებელი მონიტორინგის, შეფასების და ფინანსური აუდიტის განხორციელებას და მაკორექტირებელი ღონისძიებების დროულად გატარებას.

## განხორციელების გრაფიკი

- c) ჩამოწერეთ RAP-ის განხორციელების ქრონოლოგიური ეტაპები, მათ შორის თითოეულ საქმიანობაზე პასუხისმგებელი უწყებებები და მოკლედ აღწერეთ თითოეული საქმიანობა.
- d) მოამზადეთ განხორციელების ყოველთვიური გეგმა (გამოიყენეთ, მაგალითად განტის გრაფიკი) იმ საქმიანობებისათვის, რომლებიც უნდა განხორციელდეს განსახლების განხორციელების ფარგლებში.
- e) თითოეული პროექტის ქვეკომპონენტისათვის აღწერეთ განსახლების განხორციელებასა და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას შორის კავშირი.

## მონაწილეობა და კონსულტაციები

- აღწერეთ სხვადასხვა დაინტერესებული მხარეები.
- აღწერეთ ზემოქმედების არეალში მოქცეულ მოსახლეობასა და მონაწილე მხარეებთან კონსულტაციის/მათი მონაწილეობის ხელშეწყობის პროცესი განსახლების მომზადებასა და დაგეგმვაში.
- აღწერეთ ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობის და სხვა მონაწილე მხარეების მონაწილეობის პროცესი განხორციელებასა და მონიტორინგში.
- აღწერეთ RAP-ის შესახებ ინფორმაციის გავრცელების გეგმა ზემოქმედების არეალში მოქცეულ მოსახლეობასა და მონაწილე მხარეებში, მათ შორის დაკარგული აქტივების კომპენსაციის, კომპენსაციის მიღების კრიტერიუმების, განსახლებაში დახმარებისა და გასაჩივრების შესახებ.

## საჩივრების განხილვა

- აღწერეთ საჩივრების რეგისტრაციისა და განხილვის ეტაპობრივი პროცესი და წარმოადგინეთ დეტალური ინფორმაცია საჩივრების უფასო რეგისტრაციის, მათზე რეაგირების პერიოდის და კომუნიკაციის პროცესის შესახებ.

- აღწერეთ გასაჩივრების მექანიზმი.
- აღწერეთ დებულებები სამოქალაქო სასამართლოებისათვის მიმართვის შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ სხვა ალტერნატიული გზებით ვერ გადაწყდება საკითხი.

## მონიტორინგი და შეფასება

- აღწერეთ შიდა/შესრულების მონიტორინგის პროცესი.
- განსაზღვრეთ მონიტორინგის ძირითადი ინდიკატორები, რომლებიც დაეფუძნება ამოსავალ კვლევას. წარმოადგინეთ მონიტორინგის ინდიკატორები, რომლებიც გამოყენებულ იქნება შიდა მონიტორინგისათვის.
- აღწერეთ ინსტიტუციონალური (მათ შორის ფინანსური) სტრუქტურები.
- აღწერეთ ანგარიშებისა და შიდა მონიტორინგის განხორციელების პერიოდულობა.
- აღწერეთ შიდა მონიტორინგის შედეგად მიღებული ინფორმაციის განხორციელებაში გათვალისწინების პროცესი.
- განსაზღვრეთ გარე მონიტორინგის მეთოდოლოგია.
- განსაზღვრეთ გარე მონიტორინგის ძირითადი ინდიკატორები.
- განსაზღვრეთ გარე მონიტორინგის ანგარიშების შინაარსი და განხორციელების პერიოდულობა.
- აღწერეთ გარე მონიტორინგის შედეგად მიღებული ინფორმაციის განხორციელებაში გათვალისწინების პროცესი.
- აღწერეთ როგორ განხორციელდება საბოლოო გარე შეფასება.

დანართი 4. სახელმწიფო-კერძო ინფრასტრუქტურებში ინვესტიციების უფლებამოსილების შეფასება

ინდიკატორი	მნიშვნელოვანი პოტენციური ზემოქმედება	მცირე პოტენციური ზემოქმედება
კერძო ბიზნესის სახეობა	სამრეწველო ობიექტი, ენერჯეტიკა, ბუნებრივი რესურსების მოპოვება	სტუმარმასპინძლობა და ტურისტების მომსახურება, სასოფლო-სამეურნეო წარმოება, ხელოვნება და ხელობა
	მონიშნეთ ორიდან ერთ-ერთი გრაფა	
მიწის ჩამორთმევის აუცილებლობა	მიწას, რომელიც საჭიროა კერძო ინვესტირებისთვის, ფლობს და/ან მისით ოფიციალურად ან არაოფიციალურად სარგებლობს მხარე, რომელიც არ წარმოადგენს ინვესტორს.	ინვესტორის გარდა არც ერთი სხვა მხარე არ ფლობს და/ან ოფიციალურად და არაოფიციალურად არ სარგებლობს მიწით, რომელიც საჭიროა კერძო ინვესტირებისთვის
	მონიშნეთ ორიდან ერთ-ერთი გრაფა	
მდებარეობა მითითებული ტერიტორიის სიახლოვეს ან უშუალოდ მასზე:	ოფიციალური დაცული ტერიტორიები და მათი დამაკავშირებელი ველური ბუნების დერეფნები, ტყეები, ჭაობები, ცხოველების ბუდობის/გამრავლების არეალები, გადამფრენი ფრინველების შესვენების/შეჩერების ადგილები, ციცაბო ფერდობები, ალპური და სუბალპური ზონა, მწვანე ველები.	ურბანული და სოფლის ლანდშაფტები, რომლებიც ტრანსფორმირებულია წარსულში ანთროპოგენული ზემოქმედების შედეგად, სამრეწველო უბნები, მიტოვებული სამრეწველო შენობები.
	მონიშნეთ ორიდან ერთ-ერთი გრაფა	
შემდეგით სარგებლობა ან მისი პოტენციური დაზიანება:	დიდი მდინარეები და მდინარეთა ჭალები, ტრანსსასაზღვრო წყალსატევები და მათი შენაკადები, ტბები, შედარებით მცირე ზომის წყალსატევები, რომლებიც ადგილობრივი თემებისთვის მაღალი ღირებულებისა ან მაღალი ბიომრავალფეროვნებით გამოირჩევა.	მცირე მდინარეები და ნაკადულები, ხელოვნური წყალსაცავები და გუბები, რომლებიც ადგილობრივი თემებისთვის ნაკლები ღირებულებისა და/ან დაბალი ბიომრავალფეროვნებით გამოირჩევა.
	მონიშნეთ ორიდან ერთ-ერთი გრაფა	
გრუნტის წყლების რესურსები საინვესტიციო უბანზე:	მინერალური და/ან თერმული წყლების საბადოები; გრუნტის წყლის მაღალი დონე.	მინერალური და/ან თერმული წყლების საბადოები ცნობილი არ არის; გრუნტის წყლის ჩვეულებრივი დონე.
	მონიშნეთ ორიდან ერთ-ერთი გრაფა	
მდებარეობს შემდეგ ტერიტორიაზე:	განსაკუთრებული ესთეტიკური ღირებულების ლანდშაფტები, მწვანე ველები, რეკრეაციული ზონები.	ურბანული და სოფლის ლანდშაფტები, რომლებიც ტრანსფორმირებულია წარსულში ანთროპოგენული ზემოქმედების შედეგად, სამრეწველო უბნები, მიტოვებული სამრეწველო შენობები.
	მონიშნეთ ორიდან ერთ-ერთი გრაფა	

ბუნებრივი კატასტროფებისა და გეოლოგიური საშიშროების რისკი	უბანზე/უბნის მახლობლად განმეორებადი ხასიათის ძლიერი ეროზია, მეწყერები, ზვავები, დატბორვა.	უბანზე/უბნის მახლობლად მონაცემები განმეორებადი ბუნებრივი კატასტროფების და გეოლოგიური საფრთხეების შესახებ არ არსებობს.
	მონიშნეთ ორიდან ერთ-ერთი გრაფა	
ინვესტირების უბანზე განთავსებულია:	ისტორიული/კულტურული ძეგლები; თემების მიერ ტრადიციული მიზნებით გამოყენებადი უბნები (რელიგიური, სასაფლაო, რიტუალური)	კულტურული რესურსები არ ფიქსირდება.
	მონიშნეთ ორიდან ერთ-ერთი გრაფა	