

მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა

GEO: CHI- 01

ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობის პროექტი

მრავალ-ტრანშიანი საფინანსო კრედიტი

საქართველო: ურბანული მომსახურების გაუმჯობესების საინვესტიციო პროგრამა

PR: 43405-ICB-CHI-01 - ურბანული მომსახურების გაუმჯობესების საინვესტიციო პროგრამა (USIP ტრანში 6)



Asian Development Bank



საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია
UNIFIED WATER SUPPLY COMPANY OF GEORGIA

საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
შპს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია

დეკემბერი, 2017

სარჩევი

აბრევიატურები	i
ტერმინთა განმარტება.....	i
შეჯამება.....	4
თავი 1. პროექტის საფუძველი და მიზნები	10
თავი 2. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების სოციო-ეკონომიკური პროფილი	19
თავი 3. კომპენსაციის პირობები	
თავი 4. სამართლებრივი ჩარჩო	43
თავი 5. ინსტიტუციონალური მოწყობა	52
თავი 6. კონსულტაციები და LARP-ის საჯარო განხილვა.....	54
თავი 7. საჩივრების განხილვის მექანიზმი.....	57
თავი 8. მონიტორინგი და ანგარიშგება	62
თავი 9. LARP-ის განხორციელების გრაფიკი	64
თავი 10. LARP-ის ბიუჯეტი და საკომპენსაციო განაკვეთები	65
დანართები	68

აბრევიატურები

ADB	აზიის განვითარების ბანკი
AH	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნე
AP	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირი
DMS	დეტალური აზომვითი კვლევა
DP	ადგილმონაცვლე პირი ¹ .
EA	აღმასრულებელი სააგენტო
GRC	საჩივრების განხილვის კომისია
GRM	საჩივრების განხილვის მექანიზმი
IPMO	საინვესტიციო პროგრამის მართვის სამსახური
IP	აბორიგენი, მკვიდრი, ძირძველი მოსახლეობა
IVS	შეფასების საერთაშორისო სტანდარტები
LARF	მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო-დოკუმენტი
LARP	მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა
MFF	მრავალტრანშიანი დაფინანსების მექანიზმი
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	არასამთავრობო ორგანიზაცია
MLARO	მუნიციპალური მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახური
MOISD	ინფრასტრუქტურისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
PMU	პროექტის განმახორციელებელი ერთეული
ROW	გასხვისების დერეფანი
SPS	უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებები
USIIP	ურბანული მომსახურების განვითარების საინვესტიციო პროგრამა
UWSCG	შპს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია

¹ პირი, რომელსაც პროექტის ზემოქმედების შედეგად მოუხდა ფიზიკური გადაადგილება (მაგ. საცხოვრებლის შეცვლა).

ტერმინთა განმარტება

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირი /შინამეურნე	იხილეთ ქვემოთ ადგილმონაცვლე პირების განმარტება.
კომპენსაცია	პროექტის შედეგად დაზიანებული ან პროექტის მიზნებისათვის შესაძენი ქონების კომპენსაცია ნატურით ან ნაღდი ფულით არსებული საბაზრო ფასის შესაბამისი ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით.
კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღი ² (ე.წ. „cut-off date„)	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების ³ აღწერის დასრულების თარიღი.
დეტალური აზომვა	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებისა დეტალური აზომვა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია.
ადგილმონაცვლე პირი (DP) / პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირი/ შინამეურნე (AP/AH)	ყველა პირი, რომელზეც აისახება პროექტის ზემოქმედება; კერძოდ, მიწის გასხვისება, ადგილმონაცვლეობა, ან შემოსავლის დაკარგვა. ეს განსაზღვრება მოიცავს მსგავსი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ნებისმიერ პირს, შინამეურნეს (ზოგჯერ მოიხსენიებენ, როგორც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ ოჯახებს), ფირმას, საჯარო ან კერძო დაწესებულებას. ამდენად, ადგილმონაცვლე პირები არიან ისინი, რომლებიც ა) ექცევიან პროექტის გასხვისების კორიდორში, ან სამშენებლო არეალში და მათზე უშუალოდ ვრცელდება პროექტის პირდაპირი ზემოქმედება, და შედეგად კარგავენ: ბ) საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებულ შენობა-ნაგებობას (საცხოვრებელი სახლი ან დამხმარე ნაგებობა); გ) სასოფლო-სამეურნეო მიწას ან შემოსავლის მომტან აქტივებს/ქონებას (ხეები, მოსავალი); დ) შემოსავალს ბიზნეს საქმიანობის დროებით ან სამუდამოდ შეჩერების შედეგად; ე)

² მოცემული პროექტისათვის ეს თარიღია 2017 წლის 22 ივნისი.

³ წყარო: p. ii; Involuntary Resettlement Safeguards A Planning and Implementation Good Practice Sourcebook (ADB 2012) <https://www.adb.org/sites/default/files/institutional-document/32827/files/ir-good-practices-sourcebook-draft.pdf>

	<p>სამსახურს/სამუშაოს; ვ) ხელმისაწვდომობას თემის რესურსებზე, საერთო/საზიარო ქონებაზე.</p> <p>წინამდებარე LARP-ის კონტექსტში, „ადგილმონაცვლე“ და „პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირი“ შესაძლოა სინონიმებად ჩაითვალოს.</p>
უნებართვოდ შეჭრილი პირი	<p>პირი, რომელიც კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღის შემდეგ დაიკავებს რაიმე ტერიტორიას პროექტის გასხვისების კორიდორში, ვერ მიიღებს კომპენსაციას ან პროექტით გათვალისწინებულ სხვა დამატებით ბენეფიტებს (სარეაბილიტაციო ღონისძიებები).</p>
უფლებამოსილება (კომპენსაციის პირობები)	<p>რიგი ღონისძიებები, რომლებიც მოიცავს კომპენსაციას ნატურით ან ნაღდი ფულით, რელოკაციის ხარჯებს, დახმარებას შემოსავლის აღდგენის მიზნით, დახმარებას გადაადგილების პროცესში, ბიზნესის აღდგენასა/დაკარგული შემოსავლების ჩანაცვლებას, გათვალისწინებული პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეებისათვის მათი ზარალის ხასიათისა და მასშტაბის მიხედვით და რაც საკმარისია რათა შინამეურნეებმა შესძლონ სოციალური და ეკონომიკური მდგომარეობის აღდგენა.</p>
ზარალის აღწერა (ინვენტარიზაცია)	<p>პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების შეფასებამდე ჩატარებული წინასწარი აღწერა.</p>
საარესებო საშუალებები	<p>საარესებო (შემოსავლის) წყარო</p>
პირი, რომელსაც უკანონოდ აქვს დაკავებული მიწა	<p>ფიზიკური პირი, რომელსაც არ გააჩნია მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებადი დოკუმენტი და არ აქვს უფლება მოითხოვოს დაკავებული მიწის ლეგალიზება. მათ შორის პირები, რომლებიც სარგებლობენ სახელმწიფო მიწით, ოფიციალური ნებართვის ან სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე.</p>
ჩანაცვლებითი ღირებულება	<p>ჩანაცვლებითი ღირებულება არის იმ თანხის ოდენობა, რაც საკმარისი იქნება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივის შესაბამისი ქონების შესაძენად ამორტიზაციის, ტრანზაქციის ხარჯების და მეორადი გამოყენებისათვის ვარგისი მასალების ღირებულების გამოკლების გარეშე.</p> <p>სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით კომპენსაციის თანხის გაანგარიშების დროს გასათვალისწინებელია: სამშენებლო</p>

	<p>მასალების გონივრული საბაზრო ფასი, ტრანზაქციის რეგისტრაციის ხარჯები, დარიცხული სარგებელი, რელოკაციისა და გადასვლის ხარჯები; და სხვა დაკავშირებული გადასახდელები.</p>
<p>მოზიარე მეიჯარე</p>	<p>პირი, რომელიც ამუშავებს კერძო პირისგან იჯარით აღებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას და მოსავლის ნაწილით იხდის საიჯარო ქირას.</p>
<p>პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეები</p>	<p>შინამეურნეები, რომლებიც პროექტის ზემოქმედების გამო კარგავენ შემოსავლის მომცემი აქტივების 10 %-ს და/ან ან მეტს.</p>
<p>მოწყვლადები</p>	<p>ნებისმიერი პირი, რომელზეც განსახლების ზემოქმედება შესაძლოა გაცილებით მძაფრად და ნეგატიურად აისახოს, ან მარგინალიზაციის რისკის წინაშე აღმოჩნდეს. კერძოდ, (i) მარჩენალ-დაკარგული ქალები, რომლებიც ინახავენ ოჯახის წევრებს, (ii) უნარ-შეზღუდული ოჯახის წევრი, (iii) სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახი, (iv) პირი, რომელსაც საკუთრებაში და/ან სარგებლობაში არა აქვს მიწა, (v) საარსებო წყაროს გარეშე დარჩენილი მოხუცები; (vi) შინამეურნე, მიწაზე საკუთრების უფლების გარეშე; (vii) ეთნიკური უმცირესობანი.</p>

შეჯამება

1. საქართველოს მთავრობამ მიმართა აზიის განვითარების ბანკს (ADB) სესხის: 3441-GEO: ურბანული მომსახურების საინვესტიციო პროგრამის ფარგლებში - პროექტი 6: CHI-01 ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობის დაფინანსების მიზნით⁴.
2. ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემა 40-50 წლის წინ აშენდა და მას შემდეგ მხოლოდ მცირედი სარემონტო სამუშაოები იქნა განხორციელებული. წყლის მიღები და ელექტრო-მექანიკური დანადგარები სასწრაფოდ მოითხოვს შეცვლას და რეაბილიტაციას. ამასთან, ძლიერი წვიმის დროს მთიდან ჩამოშლილი ტუტენარევი მადანი აბინძურებს წყალს, რაც საფრთხეს უქმნის ადგილობრივი მოსახლეობის ჯანმრთელობას.
3. აღნიშნული მიზეზების გამო, UWSCG-ის მოთხოვნის შესაბამისად მომზადებული პროექტის დიზაინით გათვალისწინებული იქნა საჩხერის მუნიციპალიტეტში, მდინარე ყვირილას მარცხენა სანაპიროზე წყლის ახალ რესურსის მოპოვება.
4. ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციის მიზნით, პროექტის დიზაინის მომზადების დროს ჩატარებული ჰიდროლოგიური კვლევის შედეგებმა დაადასტურა, რომ საძიებო ჭაბურღილებისათვის საუკეთესოა მდინარე ყვირილას პარალელურად, მდინარიდან 150 მეტრის მოშორებით მდებარე ტერასა. ჭიათურის წყალმომარაგებით უზრუნველყოფის მიზნით საჭირო - 75 ლ/წმ - წყლის მარაგი მოსაპოვებლად, სავარაუდოდ ერთმანეთისაგან 50 მეტრით დაშორებული, შვიდი (7) ჭაბურღილი. დოკუმენტი, აგრეთვე ადგენს, რომ ტერიტორიაზე ჭაბურღილების გარშემო უსაფრთხოებისა და სანიტარული ნორმების დაცვის მიზნით, საჭიროა სტანდარტებით დადგენილი სანიტარული ზონის მოწყობა.
5. საბოლოო დიზაინის მიხედვით, შემოთავაზებული პროექტისათვის გასხვისების დერეფანში მოქცეული მიწის საერთო ფართობი დაახლოებით 3.94 ჰექტარს შეადგენს.

⁴ დაგეგმილ პროექტში განიხილება ჭიათურის რაიონის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაცია და რეკონსტრუქცია, რაც მოიცავს 7 ახალი ჭაბურღილის მოწყობას, 4 წყლის სატუმბი სადგურის რეაბილიტაციას, ასევე ახალი სატუმბი კომპლექსის მოწყობას, ორი რეზერვუარის მშენებლობას (1400 კუბ.მ. და 500 კუბ.მ.), არსებული 8 რეზერვუარის რეაბილიტაციას (აქედან 4 მათგანი 520 კუბ.მ-ზე ნაკლები მოცულობისაა, დანარჩენი ოთხი კი 850, 1190, 1340, და 2720 კუბ.მ. მოცულობისაა), დაახლოებით 16 კმ სიგრძის მთავარი მილსადენის (400 და 500 მმ დიამეტრის მილები) დამონტაჟებას, დაახლოებით 10 კმ სიგრძის გადამცემი ხაზების (114 და 355 მმ დიამეტრის მილებით) და დაახლოებით 68 კმ სიგრძის გამანაწილებელი ქსელის მოწყობას. სამუშაოების დასრულება 540 დღეშია ნაგარაუდები.

6. ამჟამად, საპროექტო ტერიტორიას საჩხერის რაიონის, სოფელი ჩიხას მოსახლეობა ფლობს და მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით იყენებს. შესაბამისად, პროექტის მიზნებისათვის აღნიშნული ტერიტორიის ასათვისებლად საჭიროა კერძო საკუთრებაში არსებული, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) მიწის ნაკვეთების შესყიდვა. პროექტისათვის გამოყოფილი ტერიტორია შემოიღობება და უცხო პირების შესვლა აიკრძალება. ამასთან, მოეწყობა ახალი მისასვლელი გზები, რათა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა დაუბრკოლებლად განაგრძონ მიწის ნაკვეთების დარჩენილი ნაწილით სარგებლობა.
7. მიწის შესყიდვის და მასთან დაკავშირებული ეკონომიკური და სოციალური ზემოქმედების, კომპენსაციების გაცემის პირობებისა და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის საარსებო საშუალებების შენარჩუნების მიზნით, საქართველოს შესაბამისი კანონმდებლობის, არანებაყოფლობითი განსახლების თაობაზე ADB-ს უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებებისა (SPS 2009) და განსახლების ჩარჩო-დოკუმენტის შესაბამისად, UWSCG-მ მოამზადა განსახლების და მიწის შესყიდვის გეგმა (შემდგომში LARP-ი).
8. LARP-ი განსაზღვრავს პროექტის მიზნებს და განხორციელების გრაფიკს, ახდენს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების დეფინიციას, ადგენს კომპენსაციის მისაღებად საჭირო კრიტერიუმებს და კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღს (ე.წ. „cut-off date“), ადგენს საჩივრების განხილვის მექანიზმს, სამართლებრივ და ინსტიტუციონალურ ჩარჩოს, ზემოქმედებაში მოქცეული პირების პროექტის ციკლში და საჯარო კონსულტაციებში ჩართულობას, კომპენსაციის პირობებს და შეფასების მეთოდოლოგიის მიხედვით განსაზღვრულ საკომპენსაციო განაკვეთებს, დამატებით სარეაბილიტაციო და შემარბილებელ ღონისძიებებს, რომლებიც გამოიყენება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის კომპენსაციის გაცემის, მათი საარსებო წყაროსა და ცხოვრების სტანდარტის აღდგენის მიზნით.
9. წყალმომარაგების სისტემის სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება გასხვისების დერეფანში და საჩხერის რეგიონალური გზის სიახლოვეს განლაგებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გარკვეულ ფართობს დაიკავებს. მიწის მესაკუთრეთა უმეტესობა ცხოვრობს სოფელ ჩიხაში⁵, რომელიც თითქმის ემიჯნება ქალაქ საჩხერეს. პროექტის დიზაინის მიხედვით, საჭირო იქნება გასხვისების დერეფანში მოქცეული სამოცდაჩვიდმეტი (77) არსებული მიწის ნაკვეთის შესყიდვა. აღნიშნული 77 მიწის ნაკვეთიდან, 74 მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 34,570 კვ.მ. კარძო საკუთრებას წარმოადგენს და სამი (3) მიწის ნაკვეთი, რომელთა ფართობი შეადგენს 4,784 კვ.მ. სახნავ მიწას ადგილობრივი მკვიდრების მართლზომიერ მფლობელობაშია. მთლიანობაში, 77 მიწის ნაკვეთის პროექტის მიზნისათვის შესასყიდი ტერიტორია შეადგენს 39,354 კვადრატულ მეტრ ურწყავ სასოფლო-სამეურნეო, სახნავ მიწას, რომელსაც მესაკუთრეები ძირითადად სიმინდის, ლობიოს, ხორბლის და

⁵ ზოგიერთი მიწის მესაკუთრე დედაქალაქში ან საქართველოს სხვა ქალაქში გადასახლდა, თუმცა მიწის ნაკვეთი და სოფელში სახლი დაიტოვეს ზაფხულობით სტუმრობის მიზნით.

გოგრის მოსაყვანად იყენებენ. ზოგიერთი მიწის ნაკვეთი რამდენიმე წელია არ დამუშავებულა სხვადასხვა მიზეზების⁶ გამო.

10. საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, 1994-1996 წლებში საქართველოში განხორციელებული მიწის რეფორმის დროს, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთები სოფელი ჩიხას მოსახლეობას უსასყიდლოდ გადაეცა. 2000-იანების დასაწყისში კი საერთაშორისო დონორების მიერ დაფინანსებული პროექტების ფარგლებში განხორციელდა მიწის ნაკვეთების სისტემური რეგისტრაცია.
11. პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული სამოცდაჩვიდმეტი (77) მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 39,354 კვადრატულ მეტრს. მათ შორის, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული თექვსმეტი (16) მიწის ნაკვეთი (19,147 კვ.მ) ექვემდებარება მთლიანი ფართობის გამოსყიდვას. დანარჩენი სამოცაერთი (61) მიწის ნაკვეთი (სართო ფართობით 122,045 კვ.მ.) მხოლოდ ნაწილობრივ შესყიდვას (20,207 კვ.მ.) დაექვემდებარება და ამ ნაკვეთების ფართობის დიდი წილი (101,838 კვ.მ.) პროექტის გასხვისების დერეფნის საზღვრებს მიღმა რჩება. აღნიშნული 61 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს საშუალება ექნებათ განაგრძონ სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა, რადგან მიწის შესყიდვის შემდეგ კერძო საკუთრებაში დარჩენილი მიწის ფართობი (101,838 კვ.მ.) ეკონომიკური საქმიანობისათვის კვლავ გამოსადეგი იქნება. ამდენად, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული, გამოსასყიდი მიწის ფართობი მთლიანობაში შეადგენს 39,354 კვადრატულ მეტრს. ქვემოთ მოცემული ცხრილი აღწერს პროექტის ზემოქმედების მასშტაბებს გასხვისების დერეფანში.

ცხრილი 1. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთებისა და გამოსასყიდი მიწის შემაჯამებელი მონაცემები

ზემოქმედების მასშტაბი	მიწის ნაკვეთების რ-ობა	მთლიანი ფართობი (კვ.მ.)	გამოსასყიდი მიწის ფართობი (კვ.მ.)	კერძო საკუთრებაში დარჩენილი მიწის ფართობი (კვ.მ.)
მთლიანი ნაკვეთის გამოსყიდვა	16	19,147	19,147	0
ნაკვეთის ნაწილის გამოსყიდვა	61	122,045	20,207	101,838
სულ	77	141,192	39,354	101.838

⁶ რამდენიმე მესაკუთრის თქმით, ისინი უსახსრობის გამო ვერ ამუშავებენ მიწას; ზოგიც, იმის გამო რომ სხვა რეგიონში აქვს მუდმივი სამუშაო, ვერ ახერხებს სოფელში მიწის დასამუშავებლად ჩამოსვლას.

12. საერთო ჯამში, „ობლად დარჩენილი“ მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში, კერძოდ როდესაც მიწის ნაკვეთის ნაწილობრივი შესყიდვის შემდეგ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში დარჩენილი ნაწილი კარგავს პირვანდელ დანიშნულებას და შესაბამისად ეკონომიკურად უსარგებლო ხდება, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს მთლიანი მიწის შესყიდვა და შესაბამისი ოდენობის ფულადი კომპენსაცია.
13. აღსანიშნავია რომ, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ, არცერთ მიწის ნაკვეთზე არ დგას საცხოვრებელი სახლი. შესაბამისად, პროექტის ზემოქმედების შედეგად შინამეურნეებს არ მოუწევთ ფიზიკური განსახლება, ანუ საცხოვრებელი ადგილის შეცვლა. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთი, გარდა ერთისა, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა და მხოლოდ სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოებისათვის გამოიყენება, თუმცა ხვნა-თესვის დაწყებამდე ადგილობრივი მოსახლეობა ზოგჯერ მსხვილფეხა საქონელსაც უშვებს საბალახოდ.
14. პროექტის ზემოქმედების შედეგად საჭირო იქნება ერთი, თითქმის ნანგრევებად ქცეული, შენობის აღება, რომელიც განთავსებულია კერძო საკუთრებაში არსებულ 400 კვ.მ. ტერიტორიაზე. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული ნაგებობით 2002 წელს მესაკუთრემ სახელმწიფოსაგან გამოისყიდა პრივატიზაციის გზით. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია, როგორც არასასოფლო-სამეურნეო. ეს მიწის ნაკვეთი ემიჯნება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ სხვა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს, სადაც მესაკუთრეებს ერთწლიანი კულტურები მოჰყავთ.
15. პროექტის ზეგავლენა არ ვრცელდება მეტალის ღობეებზე ან აგურით ნაშენ კედლებზე.
16. პროექტის სამშენებლო სამუშაოების შედეგად, პროექტის ზემოქმედება ძირითადად სეზონური მარცვლეულის მოსავალზე გავრცელდება, რამაც შესაძლოა გარკვეული შეფერხება შეუქმნას მიწის მესაკუთრეებს მიწის ნაკვეთის ნარჩენ ფართობზე სეზონური მოსავლის მოყვანის პროცესში.
17. გასხვისების დერეფანში, პროექტის ზემოქმედებაში ექცევა ერთ (1) მიწის ნაკვეთზე მდგომი თერთმეტი მრავალწლოვანი ნარგავი, კერძოდ ცხრა (9) მსხმოიარე და ორი (2) არასმხმოიარე ხე, თუმცა ეს ხეები არ მოიჭრება, არამედ დაცული იქნება წყალმომარაგების სისტემის სანიტარული ზონის ტერიტორიაზე. რადგან, მესაკუთრეებს აღარ ექნებათ სანიტარულ ზონაში შეღწევისა და ამ ნარგავებით სარგებლობის უფლება, ისინი მიიღებენ შესაბამის ფულად კომპენსაციას, წინამდებარე LARP-ის კომპენსაციების განხორციელების მატრიცაში აღწერილი პირობების შესაბამისად.
18. LARP-ში დეტალურაა აღწერილი პროექტის ზემოქმედების მასშტაბები, როგორცაა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა, მიწის მესაკუთრის(ების) სახელი და გვარი, მიწის ნაკვეთებზე მოყვანილი ერთწლიანი კულტურები, სეზონური მარცვლეული და მრავალწლოვანი ნარგავები (მსხმოიარე და დეკორატიული/სამეურნეო ხეების ჩათვლით).

19. LARP-ის მომზადების პროცესში განხორციელდა შემდეგი აქტივობები:

- ა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ჩანაწერების გადასინჯვა სისტემურად და სპორადულად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების თაობაზე;
- ბ. მომზადდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების, მათი მესაკუთრეებისა და მოსარგებლეების პირველადი სია;
- გ. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების ადგილზე იდენტიფიკაცია და ნუმერაცია;
- დ. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა შინამეურნის აღწერა და მათი სოციო-ეკონომიკური მონაცემების შეგროვება;
- ე. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების დემარკაცია და აზომვა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, ან მისი კანონიერი წარმომადგენლის, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ან მათი კანონიერი წარმომადგენლების, ასევე ადგილობრივი მუნიციპალიტეტისა და ხელისუფლების წარმომადგენლების თანდასწრებით;
- ვ. დემარკაციისა და აზომვების დროს იდენტიფიცირებული პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია მესაკუთრის ან მისი კანონიერი წარმომადგენლის, ადგილობრივი მუნიციპალიტეტისა და ხელისუფლების წარმომადგენლების თანდასწრებით;
- ზ. ლიცენზირებული შეფასებლის მიერ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების დამატებითი ინვენტარიზაცია, უძრავი ქონების ბაზარზე მეორადი გაყიდვების კვლევა, შეფასების ანგარიშის მომზადება და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწისა და აქტივებისათვის კომპენსაციის განაკვეთების დადგენა;
- თ. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული თითოეული მიწის ნაკვეთისათვის, ზემოქმედების ტიპებისა და მასშტაბების მიხედვით დეტალურად ჩაშლილი საკომპენსაციო პაკეტის მომზადება.

20. აღნიშნული კვლევების საფუძველზე, ნათლად გამოიკვეთა პროექტის ზემოქმედების სრულყოფილი სურათი, განისაზღვრა და დაიგეგმა მიწის შესყიდვისათვის, ტრანზაქციის რეგისტრაციისა და კომპენსაციის გაცემისათვის აუცილებელი საფეხურები და იურიდიული პროცედურები, რაც განსახილველად წარედგინა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს და პროექტის სხვა ბენეფიციარებს.

21. პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება 70 შინამეურნის მფლობელობაში არსებულ 77 მიწის ნაკვეთზე.

22. ქვემოთ შეჯამებულია მოცემული პროექტის ზემოქმედების მასშტაბები:

- ა. მიწის ნაკვეთი: 77
- ბ. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნე: 70 (სულ 158 პირი, მათ შორის 89 კაცი და 69 ქალი)
- გ. ფიზიკური განსახლება: 0
- დ. ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობა: 70 შინამეურნე
- ე. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რაოდენობა: 77 /ზემოქმედების ფართობი: 38,954 კვ.მ.

- ვ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რაოდენობა: 1 /ზემოქმედების ფართობი: 400 კვ.მ.
- ზ. მთლიანად გამოსასყიდი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა/ფართობი: 16 / 19,147 კვ.მ.
- თ. ნაწილობრივ გამოსასყიდი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა/ფართობი: 61 / 20,207 კვ.მ.
- ი. მიწის ნაკვეთი მასზე განლაგებული ნაგებობით: რაოდენობა/ფართობი: 1/100 კვ.მ.
- კ. საცხოვრებელი და/ან კომერციული დანიშნულებით გამოყენებული შენობა-ნაგებობა: 0
- ლ. მიწის ნაკვეთი ერთწლიანი კულტურით, თივით: რაოდენობა /ფართობი 76 /38,954 კვ.მ.
- მ. მიწის ნაკვეთი, მრავალწლოვანი ნარგავებით: 1/400 კვ.მ
- ნ. ნაყოფის მომცემი მრავალწლოვანი ნარგავი (ხე): 9
- ო. დეკორატიული/სამერქნე ხე: 2
- პ. სამუდამოდ შეწყვეტილი /დროებით შეჩერებული ბიზნეს საქმიანობა: 0
- ჟ. ხელფასის/ჯამაგირის დაკარგვა: 0
- რ. ზემოქმედებაში მოქცეული დამხმარე ნაგებობები: ღობე, კედელი, სხვა: 0
- ს. მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი: 74⁷
- ტ. მოწყვლადი შინამეურნე: 13.

⁷ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთი კარგავს 10 %-ზე მეტ შემოსავლის მომტან მიწას.

თავი 1. პროექტის საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიმოხილვა

23. ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემა, რომელიც ჯერ კიდევ 40-50-იან წლებში აშენდა და მას შემდეგ მხოლოდ მიწების გამოცვლა და ელექტრო-მექანიკური დანადგარების უმნიშვნელო სარემონტო სამუშაოები უტარდებოდა, დღეს სასწრაფო რეაბილიტაციას და სისტემის დახვეწას მოითხოვს. ამასთან, ძლიერი წვიმის დროს მთიდან ჩამოშლილი ტუტენარევი მადანი აბინძურებს წყალს, რაც საფრთხეს უქმნის ადგილობრივი მოსახლეობის ჯანმრთელობას.
24. 2016 წლის დეკემბერში საკონსულტაციო კომპანია EPTISA-ს მიერ მომზადებული ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის სარეაბილიტაციო პროექტის დეტალური დიზაინის მიხედვით, ჭიათურაში წყლის რესურსი ხასიათდება გამტარობისა და ნიტრატების კონცენტრაციის მაღალი მაჩვენებლით, წყალი არის მძიმე. ამასთან წვიმების სეზონზე წყლის შემადგენლობაში მანგანუმის მაღალი შემცველობა ფიქსირდება. გარკვეულ მონაკვეთებზე ხდება წყლის მარაგის დაბინძურება. ჭიათურის წყალმომარაგების ოფისის თანამშრომლების თქმით, აბონენტები, ხშირად, განსაკუთრებით კი, წვიმიანი სეზონის დროს, ჩივიან ამღვრეული სასმელი წლის გამო.
25. ზემოთ აღწერილი მიზეზების გამო, UWSCG-ს მოთხოვნის შესაბამისად მომზადებული პროექტის დიზაინი საჩხერეში წყლის მარაგის ახალ წყაროს ითვალისწინებს. მდინარე ყვირილას მარცხენა სანაპიროს გასწვრივ, იმ ადგილთან ახლოს, საიდანაც ქალაქი საჩხერის წყლით მომარაგება ხდება.
26. წარმოდგენილი პროექტი უზრუნველყოფს: (ი) ჭიათურის მოსახლეობის სასმელი წყლით მომარაგებას; და (იი) პროექტის საბოლოო რეციპიენტების ცხოვრების დონის, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების საკითხების სტიმულირების ხელშეწყობას. პროექტის მოსალოდნელი საბოლოო შედეგია წყალმომარაგების სისტემის გაზრდილი ეფექტურობა, მრიცხველების დაყენება, რაც ხელს შეუწყობს პროექტის არეალში მოხმარებული სასმელი წყლის მოსაკრებლის შეგროვებას. პროექტი სარგებელს მოუტანს ჭიათურის მოსახლეობას, რაც დაახლოებით 15, 400 ადამიანს შეადგენს.

მეთოდოლოგიის მიმოხილვა

27. LARP-ის მომზადების პერიოდში რამდენიმე ღონისძიება განხორციელდა. 2017 წლის 07 აპრილს, LARP-ის მომზადების საწყის ეტაპზე, საჩხერის რაიონში, სოფელ ჩიხაში UWSCG-მ მოაწყო გაფართოებული საჯარო (საორიენტაციო) შეხვედრა. შეხვედრა ჩატარდა სოფელი ჩიხას მუნიციპალიტეტის შენობაში და დაესწრო 65 პირი: ადგილობრივი მოსახლეობა, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები, საჩხერის და ჩიხას მუნიციპალიტეტების წარმომადგენლები, საინჟინრო კომპანია EPTISA-სა და UWSCG-ს სათაო ოფისის ხელმძღვანელობა. დამსწრეებს შეხვედრის ორგანიზატორებმა მიაწოდეს ინფორმაცია პროექტის მიზნების, მოლოდინებისა და შედეგების

ზემოქმედების მასშტაბის, მოსალოდნელი მიწის შესყიდვების, ფულადი კომპენსაციის და შემარბილებელი ღონისძიებების შესახებ.

28. მოგვიანებით, UWSCG-ს განსახლების გუნდთან ერთად, კონსულტანტმა კიდევ რამდენიმე საჯარო შეხვედრა გამართა ადგილობრივ მოსახლეობასა და სავარაუდოდ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებთან. ამ შეხვედრების მიზანი იყო საზოგადოების ინფორმირება LARP-ის მომზადების მიზნით დაგეგმილი ღონისძიებისა და კვლევების შესახებ და LARP-ის უმთავრესი მიზნის მისაღწევად, რომელიც ითავლისწინებს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების სასიცოცხლო პირობების გაუმჯობესებას თუ არა, მათი სასიცოცხლო პირობების შენარჩუნებას პროექტის დაწყებამდე არსებული დონის შესაბამისად. პროექტის ბენეფიციარებსა და ორგანიზატორებს შორის გამართულ შეხვედრებზე, დისკუსიებისა და კითხვა-პასუხის სესიის, დროს სათანადო და ადექვატური ინფორმაციის გაზიარებამ ხელი შეუწყო პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების მოტივირებულ მზადყოფნას, ძალდაუტანებლად მიეღოთ მონაწილეობა 2017 წლის მაისი - ივნისის თვეებში დაგეგმილ კვლევებში.
29. აღსანიშნავია, რომ 2017 წლის 7 აპრილიდან 22 ივნისის ჩათვლით შვიდი (7) საჯარო-საორიენტაციო შეხვედრა ჩატარდა. აქედან, ერთი (1) შეხვედრა გაიმართა ჭიათურაში, ერთი (1) საჩხერეში, და ხუთი (5) სოფელ ჩიხაში. კონსულტანტი, წყალმომარაგების კომპანიის განსახლების გუნდთან ერთად შეხვდა და გაესაუბრა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების უმრავლესობას (მთლიანობაში 70 შინამეურნე) და გაუზიარა ინფორმაცია პროექტის ამოცანების, დაგეგმილი კვლევების და მიზნების შესახებ; გააცნო შეფასების მეთოდოლოგიის, კომპენსაციების გაცემის, კომპენსაციის მიღებისათვის აუცილებელი პირობები და კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღის განსაზღვრისას გამოყენებული ძირითადი პრინციპები. ამასთან, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს მიაწოდეს ინფორმაცია მოსალოდნელი კვლევების (აღწერა, სოციო-ეკონომიკური კვლევა და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია) შესახებ; კვლევები დაიგეგმა და თარიღები დადგინდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებთან შეთანხმებული მოქმედებით, მათთვის ხელსაყრელი დროის მონაკვეთების გათვალისწინებით. LARP-ის მომზადების პერიოდში ჩატარებული საჯარო საორიენტაციო შეხვედრების შემაჯამებელი ცხრილი მოცემულია დანართში 1.
30. კონსულტანტმა, UWSCG-ს განსახლების გუნდთან ერთად, განახორციელა სამაგიდო კვლევა და არსებული მონაცემების პირველადი გადამოწმება. ამის შემდეგ მოხდა საპროექტო დიზაინის ნახაზის შედარება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკადასტრო რუკებთან. გარდა ამისა, გუნდმა ადგილზე დაათვალიერა (ფეხით შემოიარა მთლიანი პროექტის გასხვისების კორიდორი) და ადგილზე დაადგინა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული თითოეული მიწის ნაკვეთი. ამასთან გუნდმა შეაგროვა ადგილობრივ მუნიციპალიტეტში არსებული მიღება-ჩაბარების აქტების ასლები და ეროვნული რეესტრის საჯარო ჩანაწერები მიწაზე საკუთრების უფლების სტატუსის თაობაზე და მოახდინა ამ ინფორმაციის ღრმა ანალიზი.

31. შეგროვილი ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე მომზადდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების პირველადი სია, რომელიც მოიცავდა შემდეგ ინფორმაციას: პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სახელი და გვარი, პირადი ნომერი, საკონტაქტო მონაცემები, მიწის ნაკვეთის ფართობი და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სტატუსი.
32. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთისა და მისი მესაკუთრეების დადგენის შემდეგ, კონსულტანტმა განახორციელა დანარჩენი კვლევები: აღწერა, სოციო-ეკონომიკური კვლევა, დემარკაცია და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია და შეფასება. დამატებით, დეტალური ტიტულის (საკუთრების უფლების) კვლევა განხორციელდა მიწაზე საკუთრების უფლების დადგენისა და კომპენსაციაზე უფლებამოსილი პირების დადგენის მიზნით; ადრეულ ეტაპზე დადგინდა გარდაცვლილი და ადგილზე არმყოფი მესაკუთრეების ვინაობა.
33. მოხდა აღნიშნული ინფორმაციის გადამოწმება, და დაზუსტება. მოგვიანებით LARP-ის მომზადების მიზნით ჩატარებული აღწერის, სოციო-ეკონომიკური გამოკვლევის, დემარკაციისა და მიწის ნაკვეთების აზომვის და საკუთრების უფლების კვლევის პროცესში მოხდა ამ ინფორმაციის გაფილვრა, დაზუსტება და შევსება.
34. პარალელურად, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობის ცხოვრების წესისა და სოციალური პირობების შესწავლის მიზნით, ჩატარდა თვისებრივი გამოკვლევა. გამოკვლევის შედეგად მოპოვებული ინფორმაცია და მიგნებები გამოყენებულ იქნა სოციო-ეკონომიკური გამოკვლევის კითხვარის მოსამზადებლად. ხარისხობრივი მონაცემების შეგროვების მიზნით, კონსულტანტმა გამოიყენა არასტრუქტურირებული და ნახევრად-სტრუქტურირებული კითხვარები. ინფორმაცია შეგროვდა, როგორც ჩაღრმავებული ინდივიდუალური ინტერვიუების, ასევე ფოკუს-ჯგუფების მეშვეობით. თვისობრივ გამოკვლევაში მონაწილეობა მიიღეს, როგორც ადგილობრივმა მოსახლეობამ, რომელთა აქტივები არ ექცევა პროექტის ზემოქმედებაში, ასევე პროექტის უშუალო ზემოქმედებაში მოქცეულმა პირებმა. მონაწილეთა ჰომოგენურობის დაცვის მიზნით, ფოკუს-ჯგუფები აღნიშნულ ორ კატეგორიაში ინდივიდუალურად ჩატარდა. ასევე, კონსულტანტმა, ჩაატარა ჩაღრმავებული ინტერვიუები ძირითად ინფორმატორებთან, პირისპირ ინტერვიუების წესით. ჩაღრმავებული ინტერვიუები ჩატარდა: (i) ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის, (ii) ადგილობრივი აღმასრულებელი ხელისუფლების, (iii) საჯარო რეესტრის (თბილისი და საჩხერე) წარმომადგენლებთან, (iv) საჩხერის აგრარულ ბაზარში მოვაჭრეებთან (ქალები და მამაკაცები), მასწავლებლებთან და ახალგაზრდებთან.
35. აღწერის დასრულების შემდეგ, 2017 წლის 2-3 მაისს კონსულტანტმა ველის პირობებში მოახდინა სოციო-ეკონომიკური გამოკვლევის ჩასატარებლად მომზადებულ ნახევრად-სტრუქტურირებული კითხვარის პილოტირება. ამ მიზნით, სოფელ ჩიხაში შემთხვევითი შერჩევის წესით შერჩეული, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ათი (10) პირი გამოიკითხა. პილოტირების მიზანი იყო: (i) კითხვარის შესავსებად საჭირო დროის დადგენა, (ii) დარწმუნება იმაში, რომ რესპოდენტები თავს კომფორტულად გრძნობდნენ დასმულ კითხვებზე პასუხის დროს. ათივე რესპოდენტმა ამომწურავად

უპასუხა დასმულ კითხვებს. პილოტირებამ დაადასტურა, რომ კითხვარი აკმაყოფილებდა დადგენილი კვლევის მიზნებს.

36. ნახევრად-სტრუქტურირებული კითხვარის გამოყენებით, რომელიც მოიცავდა რამდენიმე ღია შეკითხვას, შეგროვილი მონაცემების საშუალებით კონსულტანტმა მოიპოვა საჭირო ინფორმაცია პროექტის ზემოქმედების არეალში არსებული მოსახლეობის ცხოვრების პირობების, კულტურული და სოციალური საკითხების, შემოსავლებისა და ხელფასების შესახებ. აგრეთვე, გაერკვა უძრავი ქონებისა და სასაქონლო ბაზრებზე არსებულ ზოგად მიმართულებებში და მიმდინარე ფასებში.
37. ხარისხობრივი კვლევის შედეგების საფუძველზე, კონსულტანტს, უკვე საწყის ეტაპზე შეექმნა ზოგადი წარმოდგენა პროექტის ზემოქმედების არეალში არსებული სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ, რამაც გაუადვილა რაოდენობრივი კვლევის დაგეგმვა და განხორციელება.
38. აღწერა და სოციო-ეკონომიკური კვლევა მიმდინარეობდა 2017 წლის 1-დან 22 ივნისამდე. აღწერის მსგავსად, სოციო-ეკონომიკური კვლევის მიზანი იყო პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა შინამეურნის გამოკითხვა. ინტერვიუს დროს დაცული იყო კონფიდენციალურობის პოლიტიკა, რაც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს ინტერვიუს პროცესში ინფორმაციის გაზიარებისას კომფორტულ გარემოს უქმნიდა. გამოკითხვა ძირითადად (68 შინამეურნე) პირდაპირი ინტერვიუს საშუალებით მოხდა, გარდა იმ ორი (2) შემთხვევისა, როდესაც კონსულტანტს სატელეფონო ინტერვიუს ჩატარება დასჭირდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული იმ შინამეურნეების გამოსაკითხად, რომლებიც აღწერისა და სოციო-ეკონომიკური კვლევის პროცესში არ იმყოფებოდნენ მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე.
39. კონსულტანტმა, განსახლების გუნდთან და დამოუკიდებელ ლიცენზირებულ შემფასებელთან ერთად განახორციელა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია. შემფასებლის მიერ მომზადებული შეფასების მეთოდოლოგია და კომპენსაციის განაკვეთები გადასინჯა კონსულტანტმა. LARP-ის ბიუჯეტი და კომპენსაციის ერთეულის განაკვეთები მომზადდა ინვენტარიზაციის შედეგებისა და შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების პრინციპებზე დაყრდნობით, წარმატებული საერთაშორისო პრაქტიკის, ქვეყნის მოქმედი კანონმდებლობისა და აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებების გათვალისწინებით.

LARP-ის მომზადების დროს განხორციელებული ტიტულის კვლევა

40. LARP-ის მომზადების დროს, აღწერისა და ტიტულის კვლევის დროს დადგინდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების იურიდიულ-სამართლებრივი სტატუსი. ოცდათერთმეტმა (31) პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა პირმა წარმოადგინა განახლებული რეგისტრაციის დამადასტურებელი დოკუმენტები; ხოლო ოცდაცხრამეტმა (39) მესაკუთრემ წარმოადგინა 2000-იანი წლების დასაწყისში საქართველოში განხორციელებული სისტემური

რეგისტრაციის პერიოდში განხორციელებული საკუთრების რეგისტრაციის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. აღსანიშნავია, რომ დღეისათვის მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შესყიდვის მიზნით, პირველ რიგში უნდა მოხდეს, სარეგისტრაციო ჩანაწერების განახლება 90-იანებში გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტებში ან მიწის რეფორმის დროს გაცემულ საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაში მითითებული მონაცემების მიხედვით. ერთ-ერთი ამ ორი დოკუმენტიდან ითვლება საკუთრების უფლების დადგენ დოკუმენტად⁸.

41. ლიცენზირებულმა საამზომველო კომპანიამ, კანონით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, მოახდინა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების დემარკაცია, აზომვა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მომზადება. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები უსასყიდლოდ გადაეცათ, ამასთან გაეწიათ ინსტრუქტაჟი საჯარო რეესტრში წარსადგენი დოკუმენტაციისა და სარეგისტრაციო მონაცემების განახლების მიზნით განაცხადის შეტანის წესების შესახებ.
42. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა პირებმა, განახლებული რეგისტრაციის მიზნით დოკუმენტები წარადგინეს საჩხერის საჯარო რეესტრის ოფისში. იგივე მოქმედებები განხორციელეს თბილისში მცხოვრებმა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა პირმა, რომლებმაც რეგისტრაციის ჩანაწერების განახლების მიზნით, თბილისში მდებარე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფისს მიმართეს.
43. UWSCG-ს განსახლების გუნდის წევრების დამატებითი ძალისხმევის შედეგად, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ იმ პირებს, რომლებსაც შეჩერებული ჰქონდათ განახლების რეგისტრაცია, გადაეცათ საამზომველო კომპანიის მიერ მომზადებული ახალი და ზუსტი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები.
44. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების დადგენისას განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო თითოეული მიწის ნაკვეთის დემარკაციას (იმ ნაკვეთების ჩათვლით, რომლებიც პროექტის მიზნებიდან გამომდინარე ნაწილობრივ შესყიდვას ექვემდებარება). სწორი მიდგომა იქნა გამოყენებული მიწის ნაკვეთების დემარკაციის პროცესში. დემარკაცია განხორციელდა ლიცენზირებულმა საამზომველო კომპანიის მიერ. კომპანიის თანამშრომლებმა გამოიყენეს პროფესიული მოწყობილობა და ადგილზე დაადგინეს გასხვისების დერეფანში არსებული პროექტის

⁸ საქართველოში კერძო მფლობელობაში არსებული მიწა განსაზღვრულია საბჭოთა კავშირიდან გამოყოფისა და დამოუკიდებლობის მიღების შემდეგ მიწის ნაკვეთების განაწილებით. საბჭოთა პერიოდში სასოფლო-სამეურნეო მიწა გამოიყენებოდა სახელმწიფოს მიერ დაფინანსებული კოლექტიური ფერმების (კოლმეურნეობების) მიერ. ქვეყნის ეკონომიკური რეფორმის ფარგლებში, კოლმეურნეობების მიწა დაიყო პატარა ნაკვეთებად და განაწილდა იმ ოჯახებზე, რომლებიც სახელმწიფოსგან აღარ იღებდნენ სასოფლო-სამეურნეო სუბსიდიას. საქართველოში მიწის რეფორმა სახელმწიფოს და დონორი ორგანიზაციების ძალისხმევით რამდენიმე ეტაპად (1992 წლიდან-2005 წლამდე პერიოდში) განხორციელდა და წლების განმავლობაში მიმდინარეობდა. თუმცა, მიუხედავად ამისა, ყველა მიწის ნაკვეთი, რომელიც დარეგისტრირდა რეფორმების ფარგლებში საჭიროებს კოორდინატების დაზუსტებას (დაზუსტებულ რეგისტრაციას) და მათ ასახვას საჯაროს რეესტრის ელექტრონულ ბაზაში, რომელიც 2006 წლიდან ქვეყნის მამტაბით ფუნქციონირებს.

ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და საზღვრები. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების პირველადი ცხრილი ხელმეორედ გადამოწმდა და დაემატა აღწერისა და სოციო-ეკომიკური კვლევის შედეგად მოპოვებული ინფორმაცია.

45. იმ შინამეურნეების წევრებს, რომელთა მიწის ნაკვეთი გარდაცვლილ წევრზე იყო რეგისტრირებული, გადაეცათ განახლებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზები. მათ გაეწიათ შესაბამისი ინსტრუქტაჟი განაცხადის წარდგენისათვის აუცილებელი მოქმედებების თაობაზე და წყალმომარაგების კომპანიის განსახლების გუნდის წევრები პირადად ახლდნენ მათ საჯარო რეესტრში დოკუმენტების წარდგენის დროს. წყალმომარაგების კომპანიის მხრიდან გაწეული ამ სახის ტექნიკური დამხარება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების უმრავლესობამ მადლიერებით მიიღო.
46. ამრიგად, ტიტულის კვლევამ გამოავლინა ყველა პროცედურული საკითხი და შესაძლებელი გახდა საჭირო იურიდიული ქმედებებისა და ბიუროკრატიული საფეხურების დროული განსაზღვრა, რომელთა დასრულება აუცილებელია LARP-ის განხორციელების დაწყებამდე და რაც, თავისთავად, შესაძლებელს გახდის დროში გაწეილი იურიდიული პროცედურების წარმატებით დასრულებას.
47. დემარკაციისა და მიწის ნაკვეთების აზომვის პროცესში არ გამოვლენილა მიწის ნაკვეთის უკანონოდ დაკავების არცერთი შემთხვევა. ყველა მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სისტემური ან სპორადული რეგისტრაციის წესით⁹. თუმცა, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების შესყიდვების დაწყებამდე, მათი თითქმის 90% მოითხოვს განახლებულ რეგისტრაციას კანონით დადგენილი წესის თანახმად.

პროექტის ზემოქმედების მასშტაბები

48. შეთავაზებული პროექტის დიზაინის მიხედვით, პროექტის სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება სოფელი ჩიხას მოსახლების მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებულ ტერიტორიაზე და მოითხოვს 70 შინამეურნის საკუთრებაში არსებული

⁹ საკუთრების მოწმობა და/ან მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს შინამეურნის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების /მფლობელობის დამადასტურებელ მთავარ იურიდიულ დოკუმენტს. მოცემული პროექტის ფარგლებში, სოფელი ჩიხას მოსახლეობის (პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების) დიდმა ნაწილმა მიღება-ჩაბარების აქტების ვალიდური ასლები წარმოადგინა. ინფორმაცია მიწის მფლობელობის თაობაზე გადამოწმდა და დადასტურდა სოფელი ჩიხას მუნიციპალიტეტში, ხოლო სიზუსტისათვის მოხდა ადგილობრივი არქივის მონაცემებთან დადარება. მიღება-ჩაბარების აქტებიდან მოპოვებული მონაცემებისა და აღწერის შედეგების კომბინირების შედეგად მიღებული ინფორმაციის მიხედვით, UWSCG-ს პროფესიონალმა აზომველებმა განხორციელეს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთები აზომვა. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის ეს უსასყიდლო მომსახურება იყო. მიწის ნაკვეთების აზომვის შედეგად შესაძლებელი გახდა ზუსტი კოორდინატების დადგენა და განახლებული მონაცემების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. ეს პროცედურა საჯარო რეესტრის მიერ დადგენილი წესების შესაბამისად განხორციელდა. LARP-ის მომზადების საწყის ეტაპზე, საჯარო რეესტრის შესაბამისი სამსახურის წამყვან სპეციალისტებთან სამუშაო შეხვედრის ფარგლებში წინასწარ დაზუსტდა მიწის შესყიდვის კანონით დადგენილი ფორმით განხორციელებისათვის საჭირო ყველა ეტაპი და იურიდიული ქმედებები.

სამოცდაჩვიდმეტი (77) ბუნებრივად მორწყვადი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის შესყიდვას (სამუდამო გამოსყიდვას).

49. პროექტის დიზაინის ნახაზებზე დაყრდნობით დადგინდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული გამოსასყიდი მიწის ნაკვეთები და მათი ფართობი. სულ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული სამოცდაჩვიდმეტი (77) მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 39,354 კვადრატულ მეტრს. აღნიშნული 77 ნაკვეთიდან მხოლოდ თექვსმეტი (16) მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება მთლიანი ფართობის (19,147 კვ.მ.) გამოსყიდვას. დანარჩენი სამოცდაერთი (61) მიწის ნაკვეთი (სართო ფართობით 122, 045 კვ.მ.) მხოლოდ ნაწილობრივ შესყიდვას (20,207 კვ.მ.) დაექვემდებარება, რადგან ამ ნაკვეთების დიდი ნაწილი პროექტის გასხვისების დერეფნის საზღვრებს მიღმა რჩება. აღნიშნული 61 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს საშუალება ექნებათ განაგრძონ სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა მიწის შესყიდვის შემდეგ დარჩენილ ტერიტორიაზე (101,838 კვ.მ.), რადგან მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში დარჩენილი ფართობი ეკონომიკური საქმიანობისათვის კვლავ გამოსადეგი იქნება.
50. საერთო ჯამში, „ობლად დარჩენილი“ მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში, კერძოდ როდესაც მიწის ნაკვეთის ნაწილობრივი შესყიდვის შემდეგ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში დარჩენილი ნაწილი კარგავს პირვანდელ დანიშნულებას და შესაბამისად ეკონომიკურად უსარგებლო ხდება, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს მთლიანი მიწის შესყიდვა და შესაბამისი ოდენობის ფულადი კომპენსაცია.
51. აღსანიშნავია რომ, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ, არცერთ მიწის ნაკვეთზე არ დგას საცხოვრებელი სახლი. შესაბამისად, პროექტის ზემოქმედების შედეგად შინამეურნეებს არ მოუწევთ ფიზიკური განსახლება, ანუ საცხოვრებელი ადგილის შეცვლა.
52. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთი, გარდა ერთისა, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა და მხოლოდ სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოებისათვის გამოიყენება, თუმცა ხვწა-თესვის დაწყებამდე ადგილობრივი მოსახლეობა ზოგჯერ მსხვილფეხა საქონელსაც უშვებს საბალახოდ.
53. პროექტის ზემოქმედების შედეგად საჭირო იქნება ერთი, თითქმის ნანგრევებად ქცეული, შენობის აღება, რომელიც განთავსებულია კერძო საკუთრებაში არსებულ 400 კვ.მ. ტერიტორიაზე. ეს მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული ნაგებობით 2002 წელს მესაკუთრემ სახელმწიფოსაგან გამოისყიდა პრივატიზაციის გზით. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია, როგორც არასასოფლო-სამეურნეო. ეს მიწის ნაკვეთი ემიჯნება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ სხვა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს, სადაც მესაკუთრეებს ერთწლიანი კულტურები მოჰყავთ.
54. პროექტის ზეგავლენა არ ვრცელდება მეტალის ღობეებზე ან აგურით ნაშენ კედლებზე.

55. პროექტის სამშენებლო სამუშაოების შედეგად, პროექტის ზემოქმედება ძირითადად სეზონური მარცვლეულის მოსავალზე გავრცელდება, რამაც შესაძლოა გარკვეული შეფერხება შეუქმნას მიწის მესაკუთრეებს მიწის ნაკვეთის ნარჩენ ფართობზე სეზონური მოსავლის მოყვანის პროცესში.
56. გასხვისების დერეფანში, პროექტის ზემოქმედებაში ექცევა ერთ (1) მიწის ნაკვეთზე განლაგებული თერთმეტი (11) მრავალწლოვანი ნარგავი. კერძოდ, ცხრა (9) მსხმოიარე და ორი (2) არასმხმოიარე, სამერქნე ხე. ეს ხეები არ მოიჭრება, არამედ დაცული იქნება წყალმომარაგების სისტემის სანიტარული ზონის ტერიტორიაზე. რადგან, მესაკუთრეებს აღარ ექნებათ სანიტარულ ზონაში შეღწევისა და ამ ნარგავებით სარგებლობის უფლება, ისინი მიიღებენ შესაბამის ფულად კომპენსაციას, წინამდებარე LARP-ის კომპენსაციების განხორციელების მატრიცაში აღწერილი პირობების შესაბამისად.
57. გარდა ამისა, მდინარე ყვირილას ნაპირზე კიდევ დგას მრავალწლოვანი ნარგავები. ეს ნარგავები არ ექცევა პროექტის პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ რადგან პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების საზღვრებს გარეთ დგას. დემარკაციის, საკადასტრო აზომვებს და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაციის დროს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ არცერთ პირს არ გამოუთქვამს პრეტენზია ამ ნარგავების საკუთრებაზე. გარდა ამისა, არც ერთ პირს არ დაუდასტურებია აღნიშნული ნარგავებით ნაყოფით სარგებლობის¹⁰ ან მათი შეშად გამოყენების ფაქტი. ამდენად, რადგან ეს ხეები მდინარის ნაპირის გასწვრივ იზრდება და არ დგას არცერთ ლერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მათზე არ არის გათვალისწინებული რაიმე ფულადი კომპენსაცია.
58. LARP-ის მოზადების დროს განსაკუთრებული ყურადღება იქნა გამახვილებული მოწყვლად ჯგუფებზე¹¹ და შინამეურნეებზე, რომლებზეც პროექტი მძაფრ ზემოქმედებას მოახდენს. მიწის ნაკვეთების აზომვის დროს მოხდა მოწყვლადი და მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების¹² ტრანსპორტით უზრუნველყოფა. შინამეურნეობას სადაც ოჯახის უფროსი ქალია გაეწია იურიდიული კონსულტაცია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის განახლებული რეგისტრაციის განხორციელების პროცედურებთან დაკავშირებით. ორი მარტხელა მოხუცებულის თხოვნა

¹⁰ რადგან პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული არცერთი პირი არ განიცდის შემოსავლის დაკარგვას, აღნიშნულ ხეებთან მისასვლელი გზის დაკარგვის გამო, ეს ხეები არ არის ჩათვლილი ფულადი კომპენსაციის პაკეტში, რომელიც მომზადებულია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ცალკეული მიწის ნაკვეთისათვის. აღნიშნული ინფორმაციის მიზანია მშენებლობის პროცესში აღკვეთოს ნებისმიერი დაინტერესებული პირის მიერ არაკეთილსინდისიერი გზით კომპენსაციის მოთხოვნის მცდელობა.

¹¹ ნებისმიერი პირი, რომელზეც განსახლების ზემოქმედება შესაძლოა არაპროპორციულად ნეგატიურად აისახოს, ან მარგინალიზაციის რისკის წინაშე აღმოჩნდეს; მათ შორის არიან: მარჩენალ-დაკარგული ქალები, რომლებიც ინახავენ ოჯახის წევრებს; უნარ-შეზღუდული ოჯახის უფროსი; სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ; მათ ვისაც არც საკუთრებაში და არც სარგებლობაში არ აქვთ მიწა; საარსებო საშუალებების გარეშე დარჩენილი მოხუცები; შინამეურნეები, მიწაზე საკუთრების უფლების გარეშე; ეთნიკური უმცირესობანი.

¹² პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეა პირი, რომელიც პროექტით გამოწვეული ფიზიკური განსახლების ან ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობის შემთხვევაში კარგავს შემოსავლის მომტანი მიწის/აქტივის 10%-ს ან მეტს.

შესრულდა და უსასყიდლოდ აიზომა მათ მფლობელობაში არსებული დანარჩენი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არ ექცევა პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში.

59. ქვემოთ მოცემული შემაჯამებელი ცხრილი ასახავს პროექტის დიზაინისა და LARP-ის მომზადების პროცესში განხორციელებული აღწერის, სოციო-ეკონომიკური და ტიტულის კვლევის, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაციის შედეგად დადგენილი პროექტის ზემოქმედების მასშტაბებს.

ცხრილი 2 . წინამდებარე LARP-ის ზემოქმედების შემაჯამებელი მონაცემები

ზემოქმედებაში მოქცეული ერთეული	ერთეულის რაოდენობა
მიწის ნაკვეთი	77
შინამეურნე	70
ზემოქმედებაში მოქცეული პირების საერთო რაოდენობა	158
მოწყვლადი ოჯახები	13
მძაფრი ზემოქმედება	74
მთლიანი მიწის შესყიდვა	16
მიწის ნაკვეთის ნაწილის შესყიდვა	61
შენობა (დანგრეული)	1
მიწის ნაკვეთი, ერთწლიანი კულტურებით და თივით	76
მსხმოიარე ხეები	9
დეკორატიული /სამერქნე მრავალწლოვანი ნარგავი	2

60. შემოთავაზებული პროექტით დადგეგმილი გასხვისების დერეფანის ზემოქმედების მიხედვით UWSCG-მ მიიღო LARP-ის მომზადების გადაწყვეტილება. პროექტის ზემოქმედების მასშტაბებისა და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებსა და თემზე პროექტის ზემოქმედების მასშტაბებისა და სიმძაფრის მიხედვით და აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებების გათვალისწინებით¹³, მოცემულ პროექტს მიენიჭა „ბ“ კატეგორიის კლასიფიკაცია.

¹³ <http://www.adb.org>

თავი 2. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების სოციო-ეკონომიკური პროფილი

61. სოფელი ჩიხას მოსახლეობა 800 კომლისგან შედგება. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების უმრავლესობა სოფელ ჩიხაში ცხოვრობს. მათ შორის, რამდენიმე ოჯახები ფლობს მიწის ნაკვეთს და საცხოვრებელ სახლს სოფელში, მაგრამ მათი მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი ახლა თბილისი, საქართველოს დედაქალაქია. მიწის შესყიდვის თვალსაზრისით, მოცემული პროექტი სოფლის მოსახლეობის დაახლოებით 8.75 %-ზე მოახდენს ზეგავლენას.

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების ასაკობრივი ჯგუფები

62. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების სოციო-ეკონომიკური პროფილი ეფუძნება კვლევების დროს ადგილზე შინამეურნეების გამოკითხვის შედეგად მოპოვებული ინფორმაციის შედეგებს. მთლიანობაში პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 70 შინამეურნე, სულ 158 პირი (89 კაცი და 69 ქალი). მათ შორის, 14 არასრულწლოვანია (5 ვაჟი და 9 გოგონა). საშუალოდ შინამეურნეობა 2.26 წევრისაგან შედგება. თუმცა, რამდენიმე შინამეურნეობა ოთხიდან ხუთ წევრამდე ითვლის.

63. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები დაყოფილია სქესისა და ასაკობრივი ჯგუფების მიხედვით.

ცხრილი 3: პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები ასაკის და სქესის მიხედვით

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები	მამაკაცი		ქალი		სულ	
	რაოდენობა	%	რაოდენობა	%	რაოდენობა	%
სრულწლოვანი	84	94.40	60	86.96	144	91.14
არასრულწლოვანი (18 წლამდე)	5	5.60	9	13.04	14	8.86
სულ	89	100	69	100	158	100

საქმიანობა და შემოსავლის ძირითადი წყაროები

64. ადგილობრივი მოსახლეობის ძირითადი ნაწილი მისდევს სოფლის მეურნეობას და მესაქონლეობას. მიწაზე ძირითადად ხორბალი და სიმინდი მოჰყავთ. სიმინდის ღეროებს კი საფურაჟედ, მსხვილფეხა საქონლის საკვებად იყენებენ. ხორბალი პირადი მოხმარებისთვის მოჰყავთ და მოსავლის მხოლოდ მცირე ნაწილს ყიდნიან ადგილობრივ ბაზარზე. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთებზე მოწყობილ ბოსტანში მოჰყავთ ბოსტნეული, ძირითადად კარტოფილი, კომბოსტო, სტაფილო, ნიორი და ხახვი.

65. ზოგიერთი შინამეურნე ფერმერულ მეურნეობას მიიღებს, რაც ადგილობრივ კონტექსტში გულისხმობს სასოფლო-სამეურნეო მიწის დამუშავებას და ერთწლიანი კულტურების მოყვანას შინაური საქონლის გამოკვების მიზნით. ქალები, ისევე როგორც მამაკაცები, უვლიან შინაურ საქონელს. თითქმის ყველა შინამეურნეს ჰყავს ერთი მსხვილფეხა პირუტყვი და რამდენიმე შინაური ფრინველი. საქონელს ძირითადად მამაკაცები მწყემსავენ მორიგეობით. საქონლის გამოსაკვებად შინამეურნეები აგროვებენ ბალახს. ზამთრისთვის თივას იმარაგებენ. ოჯახში მორჩენილ სადილსაც ხშირად იყენებენ საქონლის საკვებად. მიღებული რძის პროდუქტს მეტწილად ოჯახში იყენებენ და მცირე ნაწილს დროდადრო საჩხერის სასურსათო ბაზარზე ყიდიან.
66. ამიტომ, შემოთავაზებული პროექტის ერთ-ერთი უმთავრესი ელემენტი მიწის ნაკვეთის დარჩენილ ნაწილებთან მისასვლელი გზის უზრუნველყოფაა, რათა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა პირებმა შეძლონ სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკის გამოყენება მიწის დამუშავებისა და მოსავლის აღების პერიოდში.
67. ინდივიდუალური ჩაღრმავებული ინტერვიუებისა და სოციო-ეკონომიკური გამოკვლევის დროს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა პირებმა ბევრჯერ აღნიშნეს, რომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მათთვის სასიცოცხლო მნიშვნელობისაა. მიუხედავად ამისა, სოციო-ეკონომიკური კვლევის და დემარკაციის აქტის შედგენის შემდეგ გაირკვა, რომ მიწების ნახევარიც კი არ არის დამუშავებული. მოსახლეობის თქმით, მას შემდეგ, რაც მთავრობამ შეწყვიტა უფასო ვაუჩერების დარიგება, მათ გაუჭირდათ სოფლის მეურნეობისთვის აუცილებელი ხარჯების დაფარვა და ამიტომ უმეტესი მათგანი მიწას ვეღარ ამუშავებს.
68. მხოლოდ რამდენიმე მამაკაცს აქვს დროებითი სამსახური მშენებლობაზე და ხშირად უწევს ოჯახის დატოვება სარჩოს მოსაპოვებლად. ზოგიერთ მათგანს ჰყავს ავტომანქანა და თანასოფლელებისათვის ტაქსის ფუნქციას ასრულებს. ბევრ მათგან არ გააჩნია მუდვი საშუალო, რის გამოც ზრდასრული მამაკაცების დიდი ნაწილი დაინტერესებულია სრულ განაკვეთზე მუშაობით.
69. ქალების უმრავლესობა დიასახლისებია. ისინი ოჯახის წევრებისა და ბავშვების მოვლაზე ზრუნავენ. მათ ასევე უწევთ მიწის ნაკვეთებზე მუშაობა, სადაც მარცვლეული მოჰყავთ. რამდენიმე მათგანი დასაქმებულია საჯარო სამსახურში ან ოჯახის წევრებს ეხმარება ადგილობრივ მაღაზიებში სამომხმარებლო საქონლის რეალიზაციაში.
70. აღსანიშნავია, რომ პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მყოფ პირებს გაუჭირდათ სოფლის მეურნეობიდან მიღებული შემოსავლის დასახელება, მაგრამ აღნიშნეს, რომ მიღებული მოსავალი ძირითადად პირადი მოხმარებისთვის გამოიყენება; ფულადი შემოსავლის დათვლა მათ უფრო გაუადვილდათ. მათ დაითვალეს თვიურად მიღებული ხელფასი, პენსია და საკვებზე, კომუნალურ გადასახადებზე, კომუნიკაციებზე და ჯანდაცვაზე დახარჯული თანხის სავარაუდო საშუალო ოდენობა.

71. ძირითადი ფულადი შემოსავლის წყარო არის პენსია (180 ლარი/თვეში) და სახელმწიფო შემწეობა შეზღუდული შესაძლებლობის პირებისათვის (თანხის ოდენობა ცვალებადობს 1-ლი, მე-2 და 3-მე კატეგორის მიხედვით).
72. საბოლოოდ, მსხვილფეხა საქონელი მაინც ყველაზე მნიშვნელოვანი საარსებო საშუალება და დამატებითი ფულადი სახსრების შემოსავლის წყაროა. თუმცა, გამოკითხულთა გარკვეულ ნაწილი მესაქონლეობას და მიწათმოქმედებას არ თვლის ძირითად საქმიანობად და რეგულარული ანაზღაურების მიზნით, სტაბილური სამუშაოს პოვნას ცდილობს.
73. ქვემოთ მოყვანილი ცხრილის მიხედვით, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების შემოსავლის ძირითადი წყაროს შესახებ ინფორმაცია ეფუძნება აღწერისა და სოციო-ეკონომიკური კვლევის დროს ადგილზე მყოფი შინამეურნეების 100% -ის გამოკითხვისას მიღებულ მონაცემებს.

ცხრილი 4: პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები სქესისა და დასაქმების მიხედვით

საქმიანობა	მამაკაცი		ქალი		სულ	
	პირების რაოდენობა	%	პირების რაოდენობა	%	პირების რაოდენობა	%
ფერმერი	16	17.98	0	0.00	16	10.13
დიასახლისი	0	0.00	29	42.03	29	18.35
პენსიონერი	17	19.10	26	37.68	43	27.22
საჯარო მოხელე	5	5.62	5	7.25	10	6.33
უმუშევარი	18	20.22	0	0.00	18	11.39
მოსწავლე/სტუდენტი	5	5.62	9	13.04	14	8.86
ბიზნესი/თვით-დასაქმებული	11	12.36	0	0.00	11	6.96
დაქირავებული თანამშრომელი	16	17.98	0	0.00	16	10.13
საზღვარგარეთ /სხვა რეგიონში დასაქმებული	1	1.12	0	0.00	1	0.63
სულ	89	100	69	100	158	100

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების ძირითადი დანახარჯები

74. შინამეურნეების ხარჯების დიდი წილი ტანსაცმლის, ჯანდაცვის, საკვების და ყოველდღიური მოხმარების საგნების შეძენაზე, ხვნა-თესვასა და საქონლის შენახვაზე მოდის. გარდა ამისა, ხშირია სწრაფი სესხების დასაფარად გადასახდელი საპროცენტო განაკვეთი.

ცხრილი 5: პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების საშუალო წლიური ხარჯები პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით

ხარჯის კატეგორია	ხარჯის პროცენტული მაჩვენებელი
საკვები	32.84
ჯანდაცვა	14.53
მანქანის შენახვა	11.08
კომუნალურები	7.27
ტანსაცმელი	6.17
ბანკის სესხი	5.49
ფერმერობა/მესაქონლეობა	4.09
სახლის შეკეთება	3.40
ტრანსპორტი	3.36
განათლება	3.07
კომუნიკაციები	2.50
სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა	2.05
სიგარეტი/ალკოჰოლი	1.64
საყოფაცხოვრებო საგნები	1.33
ინტერნეტი	0.68
ბიზნესის წარმოების ხარჯი	0.00
მოგზაურობა/დასვენება	0.00
სულ	100

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების ქონება

75. პროექტისგან ზეგავლენის ქვეშ მყოფი პირები უმეტესად აგურის ბლოკებისგან აშენებულ სახლებში ცხოვრობენ. სახლების უმრავლესობა ორ სართულიანია, 3-4 საძინებლით და სამზარეულოთი, საწყობი და მისაღები ოთახი განლაგებულია პირველ სართულზე. გარდა ამისა, ყველა შინამეურნეს ეზოში დამატებით აქვს მოწყობილი დამხმარე სათავსო, საზაფხულო სამზარეულო, ბოსელი და სან.კვანძი. სოფელში ყველა სახლი ახალი გადახურულია. სოფლის მაცხოვრებლებს წლების მანძილზე ეხმარებოდა ამ რაიონში დაბადებული და გაზრდილი ბიზნესმენი. მისი დახმარებით სოფლის ყველა მაცხოვრებელმა უფასოდ მიიღო სახურავები, გაზის გამათბობლები, უფასო გაზი, ელექტრო ენერჯია და უფასო სერვისი საჩხერის საავადმყოფოში, რომელიც შეესაბამება საერთაშორისო სტანდარტებს.
76. ადგილობრივი მოსახლეობის ძირითადი ნაწილი საკარმიდამო ნაკვეთების გარდა კიდევ რამდენიმე მიწის ნაკვეთს ფლობს, რომლებსაც ბოსტნის დანიშნულებით იყენებენ (მოჰყავთ კომპოსტო,

სტაფილო, ნიორი, ხახვი, ლობიო და ა.შ.). პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების დიდი ნაწილი ფლობს დაახლოებით 2000 -4000 კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც მათ უსასყიდლოდ მიიღეს ხელისუფლებისაგან, ქვეყანაში განხორციელებული მიწის რეფორმის ფარგლებში. ეს მიწის ნაკვეთები სოფლის დასახლებიდან მოშორებით, ფეხით სავალ მანძილზეა განლაგებული. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეები ამ მიწის ნაკვეთებს სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობისთვის იყენებენს, მოჰყავთ ერთწლიანი კულტურები და ფურაჟი საქონლის საკვებად.

77. შინამეურნეების ქონებრივი მდგომარეობა გარკვეულწილად განსხვავდება ერთმანეთისაგან. ოჯახში ყველას აქვს ფერადი ტელევიზორი და სატელიტური ანტენა. ბევრს ოჯახში ერთზე მეტი მობილური ტელეფონი აქვს. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების 52 % აქვს სარეცხი მანქანა. 70 ოჯახიდან 12 ჰყავს ავტომობილი. ინტერნეტი ხელმისაწვდომია მხოლოდ 6 შინამეურნისათვის. სან.კვანძი თითქმის ყველას საცხოვრებელი სახლის გარეთ, ეზოში აქვს მოწყობილი. მხოლოდ რამდენიმე ოჯახს აქვს სახლში მოწყობილი სანკვანძი. შინამეურნეების უმეტესობა წყალს შეშის ღუმელის ან ელექტროენერგიის საშუალებით იღებს. ბუნებრივი აირი და ელექტროენერგია ყველა შინამეურნეს მიეწოდება. ბევრ შინამეურნეს ეზოში მამა-პაპისეული ჭა აქვს. გარდა ამისა, სასმელ წყალს მთის წყაროებიდან საკუთარი ხარჯებით გამოყვანილი რეზინის მილებითაც იღებენ. ასეთი თვითორგანიზებული წყალმომარაგების სისტემები ტრადიციულია სოფლად, განსაკუთრებით მთიან რეგიონებში.

ცხრილი 6: პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების ქონება და ცვეთადი აქტივები

ნივთი	შინამეურნეების რაოდენობა	%
ფერადი ტელევიზორი	70	100.00
მობილური ტელეფონი	107	152.86
სტაციონარული ტელეფონი	20	28.57
პერს.კომპ./ნოუტბუქი	10	14.29
ინტერნეტი	6	8.57
საკუთარი ჭა	4	5.71
გაზის გამათბობელი (მოქმედი)	43	61.43
ელექტრო გამათბობელი	10	14.29
შეშის ღუმელი	54	77.14
სარეცხი მანქანა	38	54.29
მაცივარი	65	92.86
მოტოციკლი	4	5.71
ავტომობილი	11	15.71
მინი ტრაქტორი	3	4.29
მინი ავტობუსი	6	8.57
სულ შინამეურნეები	70	100

განათლება

78. მოსახლეობის 100 % წერა-კითხვის მცოდნეა. ყველა სრულწლოვანს (89 კაცი და 69 ქალი) დამთავრებული აქვს საშუალო სკოლა. რვა (8) ქალბატონს და ჩვიდმეტ (17) მამაკაცს უმაღლესი განათლება აქვს. ექვს (6) მამაკაცს დამთავრებული აქვს პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლებელი.

ცხრილი 7: პროექტის ზემოქმედებაში მოცეული პირების განათლების დონე

განათლება	მამაკაცი		ქალი		სულ	
	რაოდენობა	%	რაოდენობა	%	რაოდენობა	%
დაწყებითი	0	0.00	0	0.00	0	0.00
საშუალო	67	75.28	61	88.41	128	81.01
ტექნიკური	5	5.62	0	0.00	5	3.16
უმაღლესი	17	10.10	8	11.59	25	15.82
სულ	89	100	69	100	158	100

მოწყვლადობა

79. აღწერისა და სოციო-ეკონომიკური კვლევის შედეგად სულ გამოვლენილდა ცამეტი (13) მოწყვლადი პირი, რომლებიც ცამეტი (13) მოწყვლადი შინამეურნეობის შემადგენლობაში შედიან. მათ შორის, ხუთი (5) არის სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ და იღებს სახელმწიფო შემწეობას. ექვს (6) შინამეურნეობას მართავს ქალი. გარდა ამისა, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე ორი (2) პირი რეგისტრირებულია და იღებს სახელმწიფოს დახმარებას. რადგან მოწყვლადობის კატეგორია ენიჭება შინამეურნეობას, მთლიანობაში პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ ცამეტ (13) შინამეურნეობას მიენიჭა მოწყვლადობის კვალიფიკაცია მათი სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის მიხედვით,

ცხრილი 8: მოწყვლადი ჯგუფები

ოჯახი, რომელსაც უძღვება ქალი	სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახი	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირი	მოწყვლადობის ინდექსი
1			1
		1	1
1			1
1			1
	1		1
1			1
	1		1
	1		1

	1		1
		1	1
1			1
1			1
	1		1
6	5	2	13

საბანკო ვალდებულებები

80. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა რამდენიმე პირმა აღნიშნა, რომ ბანკიდან სესხი აქვს აღებული და დაასახელა ყოველთვიური საპროცენტო განაკვეთის ოდენობა.

ინფრასტრუქტურა

81. ქალაქ საჩხერეში მდებარეობს ახლად აშენებული, თანამდეროვე ტექნიკით აღჭურვილი და მაღალკვალიფიციური სამედიცინო პერსონალით დაკომპლექტებული მრავალფუნქციური სამედიცინო ცენტრი. სოფელ ჩიხაში არის სრული საშუალო სკოლა (12 კლასი), სოფლის გამგეობა, რამდენიმე მაღაზია. სამარშრუტო ტაქსები და ავტობუსები საჩხერის მიმართულებით შეუფერხებლად მოძრაობს, რაც ადგილობრივ მოსახლეობას გადაადგილების კომფორტს უქმნის. ქალაქ საჩხერეში მდებარეობს სპორტული ობიექტები, რომლებიც ადვილად ხელმისაწვდომია არა მარტო ადგილობრივი, არამედ სოფელ ჩიხაში მცხოვრები ახალგაზრდებისათვის. რაიონულ ცენტრში ფუნქციონირებს რამდენიმე ბანკი, დამონტაჟებულია ბანკომატები და სწრაფი გადახდის აპარატები. აგრარული ბაზარი, რამდენიმე რესტორანი, აფთიაქები, პატარა სუპერმარკეტები და სხვა სავაჭრო ობიექტები თავმოყრილია საჩხერის ცენტრში, საქალაქთაშორისო ავტოსადგურის მიმდებარედ.

82. სოფელი ჩიხას მოსახლეობას მიეწოდება ბუნებრივი აირი და ელექტრო ენერჯია, მაგრამ ზამთარში სახლის გასათბობად და კერძის მოსამზადებლად უმეტესად შეშის ღუმელს იყენებენ კომუნალური გადასახადების შემცირების მიზნით.

83. ყოველწლიურად მოსახლეობა სოფლის მუნიციპალიტეტისაგან იღებს სპეციალურ ვაუჩერს, ტყეში მითითებულ ტერიტორიაზე შეშისა და ფიჩხის მოსაგროვებლად.

ქალები პროექტის კონტექსტში

84. ქალების ძირითადი ნაწილი საოჯახო საქმით არის დაკავებული; უვლის ეზო-კარს, საქონელს და ფრინველს და უძღვება ძირითად საოჯახო საქმეებს. ქალები ჩართულები არიან საოჯახო საკითხების მართვაში და მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. სოციო-ეკონომიკური გამოკვლევაში ქალი რესპოდენტები ხალისიანად და აქტიურად მონაწილეობდნენ.

85. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების უფროსი უმეტეს შემთხვევაში კაცია. მიღება-ჩაბარების აქტები კომლის უფროსზეა გაცემული. თუმცა, მიწის ნაკვეთების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის პროცესში ოჯახის ყველა წევრი, მშობლების, მეუღლეების და 2006 წლამდე დაბადებული შვილების ჩათვლით, თანამესაკუთრებად იწერებიან.

პროექტის ზემოქმედება უმცირესობებზე

86. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი ეთნიკური ქართველია. მათ შორის არ გვხვდება ეთნიკური უმცირესობის წარმომადგენელი. ადგილობრივ მოსახლეობაში არ არის გამოკვეთილი ადამიანთა ისეთი ჯგუფი, რომელიც რაიმე სპეციფიკური ნიშნით შეიძლება უმცირესობათა ჯგუფს მიეკუთვნოს. საინვესტიციო პროგრამის არეალი არ მოიცავს ისეთ თემს ან თემთა ჯგუფს, რომელიც ADB-ს (SPS 2009) დეფინიციის შესაბამისად შესაძლოა კლასიფიცირდეს აბორიგენ მოსახლეობად. შესაბამისად, პროექტს აბორიგენ მოსახლეობაზე ზემოქმედების კუთხით მიენიჭა კლასიფიკაცია C.

87. მშენებლობის ეტაპზე პროექტში გათვალისწინებულია სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება, HIV/AIDS და სექსუალური გზით გადამდები სხვა დაავადებების, აგრეთვე ნარკოტიკებისა და ტრეფიკინგის შესაძლო რისკების სამართავად. ეს ღონისძიებები მოიცავს აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით საზოგადოების ცნობიერების ამაღლებას და უნდა განახორციელოს მშენებელმა კონტრაქტორმა და/ან ზედამხედველობის კონსულტანტმა, საკონტრაქტო ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

თავი 3. კომპენსაციის პირობები

კომპენსაციის პოლიტიკის მიზნები

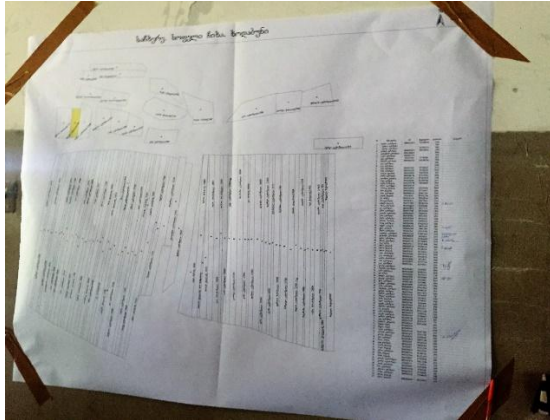
88. განსახლების ღონისძიებების განხორციელება დაკავშირებულია პროექტის საინვესტიციო კომპონენტის განხორციელებასთან, რათა ადგილმონაცვლეობა ან წვდომის შეზღუდვა არ დადგეს განსახლებისათვის საჭირო ღონისძიებების დასრულებამდე.
89. აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებისა და წინამდებარე LARP-ის თანახმად, შესაბამისი კვლევების დროს გამოვლენილი პროექტის ზემოქმედებები სათანადოდ უნდა შეფასდეს, რაც გულისხმობს იმას, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი უზრუნველყოფილი იქნება კომპენსაციით, ადგილმონაცვლეობისას დახმარებით და ადეკვატურად მოწყობილი განსახლების ადგილებით. მიწისა და დაკავშირებული აქტივების ათვისება მოხდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც კომპენსაცია გაიცემა და სადაც საჭიროა ადგილმონაცვლე პირები უზრუნველყოფილნი იქნებიან განსახლების ადგილებითა და ადგილმონაცვლეობის ხარჯების ანაზღაურებით.

კომპენსაციის მიღების პირობები და საბოლოო ვადა

90. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეებისათვის კომპენსაციების გაცემის პირობები რეგულირდება **კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღით**. მოცემული პროექტის ფარგლებში ეს არის **2017 წლის 22 ივნისი**. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებისათვის ცნობილია ამ თარიღის არსი და მნიშვნელობა. მათთვის ცნობილია, რომ ამ დღეს დასრულდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების აღწერა და სოციო-ეკონომიკური კვლევა და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების დემარკაცია, აზომვა და ინვენტარიზაცია. აღნიშნული კვლევები განახორციელა (2 მაისი -22 ივნისი, 2017 წ.) კონსულტანტმა, საამზომველო კომპანიასთან ერთად და UWSCG-ს განსახლების გუნდისა და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლების აქტიური თანამშრომლობის პირობებში.
91. განხორციელდა გასხვისების დერეფანში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთის აზომვა. აზომვის შედეგების ამსახველი, დიდ ფორმატზე ამოიბეჭდილი ნახაზი გამოფენილი იქნა ჩიხას მუნიციპალიტეტის სააქტო დარბაზში. ნახაზზე ნაჩვენებია იყო ყველა (77) მიწის ნაკვეთი. მიწის ნაკვეთები დაინომრა, მიწის მესაკუთრეების სახელები მითითებული იყო თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და ფორმატის კიდეში დატანილ ცხრილში.
92. მოხდა ნახაზის წარდგენა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის. მათ მიეცათ შესაბამისი ახსნა-განმარტებები, თუ როგორ ამოეცნოთ საკუთარი მიწის ნაკვეთი აღნიშნულ ნახაზზე. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს საშუალება ჰქონდათ მოეხდინათ საკუთარი ნაკვეთის

იდენტიფიკაცია, მონაცემების გადამოწმება და პირადი ხელმოწერით მონაცემების სიზუსტის დადასტურება; ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთის ფართობთან, ადგილმდებარეობასთან ან მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებთან დაკავშირებით რაიმე უზუსტობას აღმოაჩენდნენ, დაუყოვნებლივ ეცნობებინათ წერილობითი ან სიტყვიერი ფორმით.

ფოტო 1. დემარკაციისა და მიწის ნაკვეთების აზომვის შედეგებზე დაყრდნობით მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი გამოფენილია ჩიხას მუნიციპალიტეტის სააქტო დარბაზში.



ფოტო 2. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები ამოწმებენ წარმოდგენილი ინფორმაციის სიზუსტეს და აფიქსირებენ საკუთარ პოზიციას.



93. მას შემდეგ რაც, გამოფენილ ნახაზზე ნაკვეთის გასწვრივ დაფიქსირდა ხელმოწერები, მოხდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების პოზიციების გათვალისწინება და შესაბამისი შესწორებები იქნა შეტანილი პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების განლაგების

თანმიმდევრობაში, ნახაზზე დატანილი იქნა თარიღი, 2017 წლის 22 ივნისი, და ამ დღით განისაზღვრა კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღი.

94. მოცემული პროექტისათვის კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღია 2017 წლის 22 ივნისი.

95. ნებისმიერი პირი, რომელიც 2017 წლის 22 ივნისის შემდეგ, შეეცდება პროექტის გასხვისების დერეფანში რაიმე ტერიტორიის დაკავებას, ჩაითვლება უკანონოდ შეჭრილად და არ მიიღებს ფულად კომპენსაციას პროექტის გასხვისების კორიდორში 2017 წლის 22 ივნისის შემდეგ გაწეული დანახარჯისათვის. გასხვისვის დერეფანში ასეთი ფაქტის გამოვლენის შემთხვევაში, ეს პირები სამი თვით ადრე მიიღებენ წინასწარ შეტყობილენას-გაფრთხილებას, პროექტის განხორციელების დაწყებამდე გაათავსუფლონ ზემოქმედების არეალში დაკავებული ტერიტორია და მოახდინონ შენობის დემონტაჟი. უკანონოდ შეჭრილ პირს არ დაეკისრება რაიმე ჯარიმა ან სანქცია. არც უკანონო ნაგებობის კონფისკაცია მოხდება; თუმცა იმ შემთხვევაში თუ ყველა მცდელობის მიუხედავად, უკანონოდ შეჭრილი პირი დადგენილ ვადაში არ გაათავისუფლებს დაკავებულ ტერიტორიას მოხდება მათი იძულებითი გამოსახლება.

96. LARP-ი განსაზღვრავს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების კომპენსაციის მიღებისა და პროექტის ზემოქმედებით გამოწვეული ზიანის კომპენსაციის პირობებს. კერძოდ:

- ა. მთლიანი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გასხვისება
- ბ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ნაწილის გასხვისება
- გ. მთლიანი არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული ნანგრევებად ქცეული შენობის დაკარგვა
- დ. არსებული სეზონური კულტურების დაკარგვით გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვა
- ე. მრავალწლოვანი ნარგავების დაკარგვა¹⁴

97. მიწის დაკარგვის ანაზღაურება მოხდება სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით¹⁵, არსებული საბაზრო ფასების მიხედვით, როგორც ეს განსაზღვრულია დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ სპეციალურად ამ პროექტისათვის მომზადებულ შეფასების ანგარიშში¹⁶.

98. კომპენსაციის მიღების დასაშვებობის კრიტერიუმის მიხედვით კომპენსაციას მიიღებენ შემდეგ სამ ჯგუფში შემავალი პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეები, რომლებსაც:

¹⁴ პროექტის გასხვისების კორიდორში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის და აგრეთვე მიწის ნაკვეთების საზღვრებს გარეთ დგას რამდენიმე მრავალწლოვანი ნარგავი. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს არ აქვთ პრეტენზია აღნიშნულ მრავალწლოვან ნარგავებზე და არც ხეებიდან მოსავლის მიღების ფაქტებია დადასტურებული. თუმცა, ფულადი კომპენსაციის პაკეტში შესულია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ ორ მიწის ნაკვეთზე მდგარი მრავალწლოვანი ნარგავებისათვის განკუთვნილი ფულადი კომპენსაცია.

¹⁵ ნატურით კომპენსაცია (მსგავსი ფართობისა და პროდუქტიულობის მიწის ნაკვეთის შეთავაზება) შეუძლებელია, რადგან არ არსებობს მსგავსი თავისუფალი მიწები სოფელი ჩიხას სიახლოვეს.

¹⁶ პროექტის ზემოქმედების არეალში უძრავი ქონების ბაზრის მაღალი აქტივობის გამო, ფულადი კომპენსაციის გაანგარიშების დროს შემფასებელს არ დასჭირდა შემოსავლის კაპიტალიზაციის მეთოდის გამოყენება.

ა. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე გააჩნიათ კანონიერი საკუთრების უფლება ან არიან მართლზომიერი მფლობელები;

ბ. მართლზომიერი მფლობელები, ანუ პირები, რომლებსაც აღწერის და სოციო-ეკონომიკური კვლევის დროს არ გააჩნდათ დოკუმენტურად დადასტურებული უფლება დაკავებული მიწის ნაკვეთის კანონიერი ფლობის თაობაზე, მაგრამ გააჩნიათ იურიდიული საფუძველი მოითხოვონ საკუთრების უფლება ამ მიწის ნაკვეთზე ან აქტივზე, იმის გათვალისწინებით, რომ ასეთი მოთხოვნა აღიარებულია ან ექვემდებარება აღიარებას საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად;

გ. არამართლზომიერი მფლობელები, ანუ პირები, რომლებსაც არ გააჩნიათ რაიმე იურიდიულად აღიარებადი საფუძველი ან უფლება მოითხოვონ მათ მიერ დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლება (მაგ. მიწათმოსარგებლები რეგისტრირებული სერტიფიკატის/საკუთრების უფლების გარეშე ან უკანონოდ შეჭრილები), და რომლებიც უფლებამოსილნი არიან მიიღონ დაკარგული შემოსავლის და აქტივების კომპენსაცია, მაგრამ არ ეკუთვნით კომპენსაცია მიწაზე¹⁷.

99. პროექტის მიზნებისათვის მიწის შეძენის პროცესში, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ის პირები, რომლებსაც გააჩნიათ უფლების დამდგენი სარეგისტრაციო დოკუმენტი ან არ ფლობენ ამგვარ დოკუმენტს, მაგრამ აქვთ ამგვარი სერტიფიკატის მოთხოვნის კანონიერი უფლება, მიიღებენ ტექნიკურ დახმარებას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცესში და გასხვისებული მიწის სანაცვლოდ მიიღებენ სრული ჩანაცვლების მეთოდის გამოყენებით გაანგარიშებულ კომპენსაციას.

100. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები, რომლებიც საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის ან რაიმე რეგულაციების მიხედვით არ არიან უფლებამოსილნი მოახდინონ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ მიიღებენ კომპენსაციას მიწაზე, თუმცა მიიღებენ კომპენსაციას მიწაზე დამატებული აქტივებისათვის და სხვა სახის დახმარებას, როგორც ეს აღწერილია წინამდებარე LARP-ში.

101. დამატებით დახმარებას¹⁸ მიიღებენ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეები, სადაც ოჯახის უფროსი და მარჩენალი მარტოხელა ქალია და ჰყავს მასზე დამოკიდებული ოჯახის წევრები, აგრეთვე სხვა მოწყვლადი შინამეურნეები.

¹⁷ აზიის განითავრების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებების მიხედვით, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა შინამეურნე, რომელიც მესამე კატეგორიაში ხვდება, დაკარგული აქტივებისა და შემოსავლების კომპენსაციის გარდა დამატებით სარეაბილიტაციო ღონისძიების სახით მიიღებს ერთჯერად შემწეობას, რაც მათ დაეხმარება საარსებო წყაროს თუნდაც პროექტის დაწყებამდე არსებულ დონეზე შენარჩუნებაში.

¹⁸ წინამდებარე თავში მოცემული საკომპენსაციო მატრიცაში დეტალურადაა აღწერილი მოწყვლადი ჯგუფებისათვის განსაზღვრული დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებები.

102. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ თითოეულ მიწის ნაკვეთზე პროექტის ზემოქმედების მასშტაბის მიხედვით ყველა (70) შინამეურნე მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 74 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა. კერძოდ, მიწის ნაწილობრივი შესყიდვის შემთხვევაში პროექტის ზემოქმედება აღემატება 10 %-ს, ხოლო მთლიანი მიწის ნაკვეთის შეძენისას, ზემოქმედება თავისთავად 100 %-ია.
103. აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებების თანახმად წინამდებარე LARP-ი მოწყვლადი ჯგუფებისა და მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეებისათვის განსაკუთრებული ყურადღებისა და ზრუნვის¹⁹ გამოხატვას ითვალისწინებს.
104. ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადენს პროექტის ფარგლებში დადგენილი მოსალოდნელი ზიანის კომპენსაციის განხორციელების მატრიცას.

კომპენსაციის პირობები და შემარბილებელი ღონისძიებები

105. აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, კომპენსაციის პირობები განსაზღვრულია სპეციალურად ამ პროექტისათვის და მოიცავს არსებულ საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების მეთოდით გაანგარიშებულ ფულად კომპენსაციას პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ იმ პირებზე, რომლებიც პროექტის შედეგად დაკარგავენ მიწას, აქტივებს და შემოსავლებს.
106. ქვემოთ იხილეთ კომპენსაციის პირობების დეტალური ახსნა:
107. **სასოფლო-სამეურნეო სახნავი მიწა:** სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების მეთოდით დაანგარიშებული ფულადი კომპენსაციის ის ოდენობა, რაც საკმარისი იქნება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის მსგავსი სანაცვლო ნაკვეთის შესაძენად, მისი დანიშნულების, პროდუქტიულობის და ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით (პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთთან სიახლოვეს). სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების გაანგარიშების მეთოდი აგრეთვე მოიცავს ხარჯებს, რაც დასჭირდება ახალი მიწის ნაკვეთის მომზადებას რათა ახალი მიწის ნაკვეთი მიყვანილ იქნას ისეთივე მდგომარეობამდე როგორშიც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთია. სახელმწიფო გადასახადებს და ტრანზაქციის რეგისტრაციის მოსაკრებლებს სრულად დაფარავს პროექტის აღმასრულებელი სააგენტო.
108. **არასასოფლო-სამეურნეო მიწა:** სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების მეთოდით დაანგარიშებული ფულადი კომპენსაციის ის ოდენობა, რაც საკმარისი იქნება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის მსგავსი სანაცვლო ნაკვეთის შესაძენად, მისი ღირებულების, დანიშნულების და

¹⁹ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოწყვლადი პირები უზრუნველყოფილნი იქნებიან ტრანსპორტით რათა გამოცხადდნ საჯარო რეესტრში და ხელი მოაწერონ ნასყიდობის ხელშეკრულებას. გარდა ამისა, საჭიროების შემთხვევაში UWSCG უზრუნველყოფს შესაბამის ტექნიკურ დახმარებას, როგორც LARP-ის ისე პროექტის ციკლის გამავლობაში.

ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით (პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთთან სიახლოვეს) გათვალისწინებით. სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების გაანგარიშების მეთოდი აგრეთვე მოიცავს ხარჯებს რაც დასჭირდება ახალი მიწის ნაკვეთის მომზადებას, რათა ახალი მიწის ნაკვეთი მიყვანილ იქნას ისეთივე მგდომარეობამდე როგორშიც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთია. სახელმწიფო გადასახადებს და ტრანზაქციის რეგისტრაციის მოსაკრებლებს სრულად დაფარავს პროექტის აღმასრულებელი სააგენტო.

109. **„ობლად დარჩენილი მიწა“:** მიწის ნაკვეთის ნაწილის შესყიდვის შემდეგ დარჩენილი ნაწილი, რომელიც კარგავს პირვანდელ დანიშნულებას და ხდება ეკონომიკურად უსარგებლო. ასეთ შემთხვევაში მიწის მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს მთლიანი მიწის შესყიდვა და შესაბამისი ოდენობის ფულადი კომპენსაცია.
110. **შენობები:** შენობა-ნაგებობებზე (ავარიული შენობების ჩათვლით) გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ფარგლებში, ა.უ. სამშენებლო ღირებულება ამორტიზაციის, მეორადი მასალების ღირებულებისა და ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლების გარეშე. სახლებისთვის/შენობებისათვის განკუთვნილი კომპენსაციის თანხაში შევა დაკარგული კომუნიკაციების (წყალი, ელექტროენერგია, კანალიზაცია, გაზი და ა.შ.) აღდგენის ხარჯები. სამშენებლო ღირებულების გაანგარიშება გულისხმობს სანაცვლოდ მსგავსი ან უკეთესი შენობის ასაგებად საჭირო სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულებას, ხოლო შენობის მხოლოდ ნაწილობრივ დაზიანების შემთხვევაში სარემონტო ხარჯებს; ამას ემატება სამშენებლო მასალების ადგილზე მიტანის, მუშა-ხელისა და კონტრაქტორის მომსახურების ხარჯები. სახელმწიფო გადასახადებს და ტრანზაქციის რეგისტრაციის მოსაკრებლებს სრულად დაფარავს პროექტის აღმასრულებელი სააგენტო.
111. **ავარიული შენობა:** მიტოვებული, ნანგრევებად ქცეული ნაგებობის კომპენსაციის ოდენობა განისაზღვრა სხვაგვარად, რადგან მოცემული პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ძველი დანგრეული შენობის კედლების ფრაგმენტები მხოლოდ წვრილი სამშენებლო ბლოკებისა და აგურისგან შედგება და შენობის ან მისგან დარჩენილი ნარჩნების შემდგომი გამოყენება არ არის შესაძლებელი. მოცემულ შემთხვევაში შეფასება განხორციელდა მეორადი გამოყენების სამშენებლო მასალების ფასის მიხედვით.
112. **მსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავები:** ფულადი კომპენსაცია გულისხმობს დაკარგული შემოსავლის აღდგენას. ფულადი კომპენსაციის გაანგარიშება მოხდება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ხეხილის მომცემი მრავალწლოვანი ხეების ჯიშის, მათი საშუალო ასაკისა და პროდუქტიულობის გაანგარიშების საფუძველზე. სრული მსხმოირობის ასაკში მყოფი ხის საშუალო წლიური მოსავლიანობა (კგ), გამრავლებული კონკრეტული ხილის საშუალო საბაზრო ფასზე (კგ/ლარი) და გამრავლებული იმ წლების რაოდენობაზე რაც დასჭირდება იმავე ჯიშის კარგი ხარისხის ნერგს მსგავსი მსხმოირობის ასაკამდე მისაღწევად.

113. **დეკორატიული/სამერქნე/ არამსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავები:** დეკორატიული და არანაყოფისმომცემი მრავალწლოვანი ნარგავებისათვის კომპენსაციის გაანგარიშება მოხდება მერქნის საბაზრო ფასით, ხის ასაკის და ჯიშის მიხედვით.
114. ამასთან, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული თითოეული ხის სანაცვლო ნერგის შესაძენად დამატებით თანხას მიიღებენ.
115. **შენიშვნა:** პროექტის განხორციელება არ მოითხოვს გასხვისების კორიდორში არსებული ხეების მოჭრას. თუმცა, რამდენიმე მრავალწლოვანი ნარგავი კერძო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე დგას, რომელიც პროექტის განხორციელების მიზნით (სანიტარული ზონის მოსაწყობად) ექვემდებარება გასხვისებას. ამდენად, მიუხედავად იმისა, რომ ეს ხეები არ იჭრება, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ორი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს არ ექნება ამ ხეებით სარგებლობის საშუალება. ზემოთ აღწერილი მეთოდით მოხდება კომენსაციის გაცემა მესაკუთრეებისათვის, რომლებიც პროექტის ზემოქმედების გამო დაკარგავენ ამ ხეებზე ხელმწისავდომობას.
116. **ერთწლიანი კულტურები:** ერთწლიანი კულტურებისათვის ფულადი კომპენსაცია გაიცემა არსებული საბაზრო ფასების შესაბამისად იმ შემთხვევაშიც კი თუ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები მოასწრებენ მოსავლის აღებას. კომპენსაციას მიიღებს მიწის მესაკუთრე. საიჯარო ხელშეკრულების პირობებში, ფულადი კომპენსაცია გადანაწილდება მიწის მესაკუთრეზე და მეიჯარეზე მოსავლის განაწილების პირობებზე მხარეებს შორის არსებული (წერილობითი/ზეპირი) გარიგების პირობების შესაბამისად.
117. **საერთო სარგებლობის ინფრასტრუქტურა:** საერთო სარგებლობის აქტივების დაზიანების შემთხვევაში, მოხდება მათი სრული აღდგენა ან რეაბილიტაცია, რათა თემის წევრებმა გააგრძელონ აღნიშნული შენობებისა და კომუნიკაციების პროექტამდე არსებული დანიშნულებით გამოყენება.
118. **კონტრაქტორის დროებითი ვალდებულებები:** სამშენებლო კონტრაქტის ფარგლებში კონტრაქტორი პასუხისმგებელია გასხვისების კორიდორის გარეთ ბანაკების, ოფისების, ნიადაგის ჰუმუსოვანი ფენის, მასალების დასაწყობებისა და გადამუშავებისათვის გამოყოფილი ადგილების და დროებითი მისასვლელი გზების მოწყობის მიზნით შერჩეულ ტერიტორიებზე მოიპოვოს დროებითი სარგებლობის უფლება და პროექტის დასრულების შემდეგ აღნიშნული ტერიტორიები აღადგინოს და პირვანდელ მდგომარეობაში მოიყვანოს. კონტრაქტორი პასუხისმგებელია საჭირო ტერიტორიის შერჩევის შემდეგ, შერჩეული ტერიტორიის დასაკავებლად უშუალოდ მიწის მესაკუთრესთან აწარმოოს მოლაპარაკება ხელშეკრულებების გაფორმების მიზნით. ამასთან, გადასახდელი თანხის განსაზღვრის დროს იხელმძღვანელოს წინამდებარე LARP-ით დამტკიცებული საკომპენსაციო განაკვეთებით. იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაქტორი ვერ შესძლებს მიწის მესაკუთრესთან შეთანხმების მიღწევას, ვალდებული იქნება შეარჩიოს ალტერნატიული ტერიტორია და მოლაპარაკების გზით გააფორმოს ხელშეკრულება მიწის მესაკუთრესთან. არ დაიშვება კონტრაქტორის მიერ მშენებლობის მიზნით რაიმე მიწის ნაკვეთის თვითნებურად, მესაკუთრესთან შეთანხმების გარეშე დაკავება.

კონტრაქტორთან გაფორმებული სამშენებლო კონტრაქტი მოიცავს პუნქტს, რომელიც კონტრაქტორს დააკისრებს შესაბამისი ღონისძიებების გატარების პასუხისმგებლობას, რათა მშენებლობის პროცესმა ხელი არ შეუშალოს გზებზე მოძრავი სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებას. გარდა ამისა, კონტრაქტორი ვალდებული იქნება სამშენებლო კონტრაქტის მოქმედების პერიოდში მოიპოვოს შესაბამისი ორგანოს თანხმობა ტრანსპორტის გადაადგილების შეცვლა/მართვასთან დაკავშირებით და მოუაროს არსებულ და დროებითი სარგებლობის (შემოვლით) გზებს, სადაც პროექტის განხორციელების პროცესში სამშენებლო ტექნიკა იმოდრავებს.

დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებები

119. LARP-ი ითვალისწინებს დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებების გატარებას მოწყვლადი და პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობისათვის.
120. **მოწყვლადობის ერთჯერადი შემწეობა:** დაკარგული მიწის და მოსავლისათვის დადგენილი კომპენსაციის გარდა მოწყვლადი შინამეურნეობისათვის გათვალისწინებულია დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიება; ერთჯერადი შემწეობა, რაც გულისხმობს ერთი მოწყვლადი შინამეურნისათვის დადგენილ ფულად კომპენსაციას; კერძოდ, ხუთ-სულიან ოჯახზე ოფიციალურად დადგენილი საარსებო მინიმუმი გამრავლებული 3 თვეზე. კომპენსაციის თანხა (1,036 ლარი მოწყვლად ოჯახზე) დათვლილია საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის - GEOSTAT - ოფიციალური ვებგვერდიდან²⁰ მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე. გარდა ამისა, მოწყვლადი შინამეურნეობის წევრებს მიენიჭება უპირატესობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმების კუთხით.
121. **მძაფრი ზემოქმედების ერთჯერადი შემწეობა:** პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა შინამეურნისათვის, რომელიც კარგავს შემოსავლის მომტანი მიწის 10 %-ს და მეტს, დაკარგული მიწის და მოსავლისათვის დადგენილი კომპენსაციის გარდა გათვალისწინებულია დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიება; ეს არის ერთჯერადი შემწეობა, რაც გულისხმობს პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნისათვის დადგენილ ფულად კომპენსაციას; კერძოდ, ხუთ-სულიან ოჯახზე ოფიციალურად დადგენილი საარსებო მინიმუმი გამრავლებული 3 თვეზე. კომპენსაციის თანხა (1,036 ლარი მოწყვლად ოჯახზე) დათვლილია საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის - GEOSTAT - ოფიციალური ვებგვერდიდან²¹ მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე. გარდა ამისა, მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობის წევრებს მიენიჭება უპირატესობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმების კუთხით.

²⁰ http://geostat.ge/index.php?action=page&p_id=178&lang=geo. ხუთ-წევრიან შინამეურნეობაზე გამოყოფილია თვეში 345.30 ლარი; 345.30 ლარი * 3 თვეზე = 1035.90 ლარს, დამგვალეული 1036 ლარი/შინამეურნეზე.

²¹ http://geostat.ge/index.php?action=page&p_id=178&lang=geo. ხუთ-წევრიან შინამეურნეობაზე გამოყოფილია თვეში 345.30 ლარი; 345.30 ლარი * 3 თვეზე = 1035.90 ლარს, დამგვალეული 1036 ლარი/შინამეურნეზე.

სახელმწიფო გადასახადები და საბანკო მომსახურების მოსაკრებელი

122. აღნიშნული პროექტის ფარგლებში პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს/შინამეურნეებს არ დაეკისრებათ რაიმე სახელმწიფო გადასახადი ან ტრანზაქციის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული მოსაკრებლები. ამ გადასახადებს სრულად დაფარავს UWSCG.

სადეპოზიტო /ესქროლუ ანგარიშები

123. ფულადი კომპენსაციისათვის გამოყოფილი თანხა დეპონირდება UWSCG-ს სპეციალურ ანგარიშზე იმ შემთხვევისათვის, თუ LARP-ის განხორციელების პროცესში საჭირო გახდება კომპენსაციის გადახდის შეჩერება რაიმე იურიდიული პროცედურის შესრულებამდე; კერძოდ, პროექტის ზემოქმედებაში მყოფი პირი არ იძებნება, არ არის ადგილზე ან გარდაცვლილია.

კომპენსაციის განხორციელების მატრიცა

124. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში აღწერილია მოცემული პროექტის ფარგლებში შემოსავლებისა და აქტივების დაკარგვით გამოწვეული ზარალის კომპენსაციის დადამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებების განხორციელების პირობები.

ცხრილი 9: კომპენსაციის განხორციელების მატრიცა

პროექტის ზემოქმედების ტიპი	სპეციფიკაცია	ზემოქმედებაში მოქცეული პირები	კომპენსაციის პირობები
მიწის (სასოფლო /არასასოფლო სამეურნეო) სამუდამო გასხვისება	ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა პირი /შინამეურნე მიწის მესაკუთრე/კანონიერი მფლობელი ზემოქმედების სიმძაფრის მიუხედავად	ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა პირი /შინამეურნე რეგისტრირებული /რეგისტრირებადი საკუთრების უფლებით	ფულადი კომპენსაცია, არსებული საბაზრო ფასების მიხედვით დაანგარიშებული სრული ჩანაცვლებითი ღირებულება, რაც საკმარისია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის მსგავსი ნაკვეთის შესაძენად მისი ზომის, ადგილმდებარეობის, ნიადაგის პროდუქტიულობის /დანიშნულების გათვალისწინებით.

პროექტის ზემოქმედების ტიპი	სპეციფიკაცია	ზემოქმედებაში მოქცეული პირები	კომპენსაციის პირობები
			<p>სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების გაანგარიშების მეთოდი, ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივის ღირებულების გარდა, მოიცავს ხარჯებს რაც დასჭირდება ახალი მიწის ნაკვეთის იმ მდგომარეობაში მოყვანას, როგორც იყო გასხვისებელი ნაკვეთის პროექტის დაწყებამდე. შინამეურნეები არ გადაიხდიან გადასახადებს და მიწის დაყოფისა და ტრანზაქციის რეგისტრაციის მოსაკრებლებს.</p> <p>ტრანზაქციის რეგისტრაციის ხარჯებს და გადასახადებს დაფარავს აღმასრულებელი სააგენტო.</p>
	<p>პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა შინამეურნე, რომელიც ფლობს ზედმეტ²² მიწას</p>	<p>პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა შინამეურნე, რომელიც იყენებს იმაზე მეტ მიწას ვიდრე ეკუთვნის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით.</p>	<p>მითვისებულ (უკანონოდ დაკავებულ) მიწაზე ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა მიწის ლეგალიზების კომისიის შესაბამისი გადაწყვეტილების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის გარეშე.</p> <p>თუმცა, ერთწლიანი კულტურების მოსავლის ან სხვა აქტივის დაკარგვა ექვემდებარება ფულად კომპენსაციას და მიწათმოსარგებლე სრულად მიიღებს დაკარგული წლიური მოსავლის სანაცვლო თანხას არსებული საბაზრო ფასების შესაბამისად.</p>

²² ზედმეტი (ნამატი) მიწა ნიშნავს, როდესაც პირი სარგებლობს იმაზე მეტი მიწის ფართობით, ვიდრე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით აქვს მინიჭებული. რეგისტრაციის განახლებამდე, ასეთი შემთხვევები შესწავლისა და დამტკიცება/არ დამტკიცების მიზნით გადაეცემა მიწის ლეგალიზების ადგილობრივ კომისიას.

პროექტის ზემოქმედების ტიპი	სპეციფიკაცია	ზემოქმედებაში მოქცეული პირები	კომპენსაციის პირობები
„ობლად-დარჩენილი მიწა“	ნებისმიერი კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც პროექტის ზემოქმედების შედეგად დაკარგავს პირვანდელ ეკონომიკურ ღირებულებას და დანიშნულებას.	ყველა შინამეურნე, რომლის მიწის ნაკვეთიც პროექტის ზემოქმედებად შესაძლოა „ობლად-დარჩენილ მიწად“ ჩაითვალოს.	<p>პროექტის ზემოქმედების მიღმა დარჩენილი მიწის ნაკვეთის ეკონომიკური ღირებულების დაკარგვის დადასტურების შემთხვევაში, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირს შეუძლია ფულადი კომპენსაცია მთლიანი ნაკვეთის გასხვისების სანაცვლოდ მოითხოვოს.</p> <p>დაინტერესებულმა პირმა უნდა მიმართოს UWSCG-ს საჩივრების განხილვის კომისიას²³. კომისია ჩართვას ადგილობრივ ექსპერტს სოფლის მეურნეობის დარგში, რათა მან შეაფასოს მიწის ნაკვეთის ნარჩენი ნაწილის ეკონომიკური რენტაბელობა და სათანადო ანგარიში წარუდგინოს საჩივრების განხილვის კომისიას. კომისიის გადაწყვეტილება გადაეცემა დაინტერესებულ პირს.</p> <p>ფულადი კომპენსაციის გაანგარიშება მოხდება სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით არსებული საბაზრო ფასების მიხედვით, ისე როგორც მიწის მესაკუთრის/კანონიერი მფლობელის მიერ მიწის სამუდამო გასხვისების შემთხვევაში.</p>

²³ ასეთ შემთხვევაში, UWSCG და საჩივრების განხილვის კომისიას მოიწვევს ექსპერტს სოფლის მეურნეობის დარგში, რომელიც შეაფასებს მიწის ნაკვეთის ნარჩენი ნაწილის ეკონომიკურ რენტაბელობას. ზოგადად, ასეთ დროს ყურადღება ექცევა რიგ ფაქტორებს, მათ შორის ფართობს, მისადგომობას, კონფიგურაციას რელიეფს და ა.შ.

პროექტის ზემოქმედების ტიპი	სპეციფიკაცია	ზემოქმედებაში მოქცეული პირები	კომპენსაციის პირობები
	სასოფლო მიწის ნაკვეთის მეიჯარე	სასოფლო მიწის ნაკვეთის მეიჯარე/პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირი, რომელიც ამუშავებს მიწას წერილობითი ხელშეკრულებით ან მის გარეშე და მიღებული მოსავლის ნაწილით იხდის საიჯარო ქირას	სასოფლო მიწის ნაკვეთის მეიჯარე მიიღებს ფულად კომპენსაციას არსებული საბაზრო ფასისა და მისი წილი მოსავლის შესაბამისად.
შენობა-ნაგებობები	ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა, რომელიც პროექტის მიზნებიდან გამომდინარე ექვემდებარება დემონტაჟს	შენობის მესაკუთრე /მოსარგებლე (უნებართვით შეჭრილი პირების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია ზემოქმედებაში მოქცეული შენობისა და მასთან უძრავად დამაგრებული აქტივების აღდგენითი ღირებულება მეორადი მასალების, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის რეგისტრაციის ხარჯების გამოკლების გარეშე. ავარიული შენობა: ნანგრევებად ქცეული ნაგებობის კომპენსაცია ოდენობა განისაზღვრება მეორადი გამოყენების საამშენებლო მასალების ფასის მიხედვით.
ერთწლიანი კულტურებიდან მიღებული მოსავალი	სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მთლიანი ფართობი	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე/კანონიერი მოსარგებლე (უნებართვით)	წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის ოდენობის ფულადი კომპენსაცია გაიცემა მიწის მესაკუთრეზე ან მეიჯარეზე მოსავლის განაწილების პირობებზე მხარეებს შორის არსებული (წერილობითი/ზეპირი) გარიგების პირობების შესაბამისად.

პროექტის ზემოქმედების ტიპი	სპეციფიკაცია	ზემოქმედებაში მოქცეული პირები	კომპენსაციის პირობები
		შეჭრილი პირების ჩათვლით)	ერთწლიანი კულტურებისათვის ფულადი კომპენსაცია გაიცემა იმ შემთხვევაშიც კი თუ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოასწრებენ მოსავლის აღებას.
ხეები	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ხეები: მსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავები	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ხეების მოსაკუთრე /კანონიერი მოსარგებლე (უნებართვოდ შეჭრილების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ფასით ხის ჯიშის, საშუალო ასაკისა და პროდუქტიულობის მიხედვით გაანგარიშების საფუძველზე. სრული მსხმოირობის ასაკში მყოფი ხის საშუალო წლიური მოსავლიანობა გამრავლებული კონკრეტული ხილის საშუალო საბაზრო ფასზე (კვ/ლარი) და გამრავლებული წლების იმ რაოდენობაზე, რაც დასჭირდება იმავე ჯიშის კარგი ხარისხის ნერგს მსგავსი მსხმოირობის ასაკამდე მისაღწევად. ამასთან, მესაკუთრე პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული თითოეული მსხმოიარე, დეკორატიული, ან სამერქნე ხის სანაცვლო ნერგის შესამენად დამატებით თანხას მიიღებს.
	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ხეები: დეკორატიული /სამერქნე მრავალწლოვანი ნარგავები		დეკორატიული, სამერქნე (არანაყოფისმომცემი) მრავალწლოვანი ნარგავებისათვის კომპენსაციის გაანგარიშება მოხდება მერქნის საბაზრო ფასით ხის ასაკის, ზომის და ჯიშის მიხედვით. მესაკუთრე პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული თითოეული დეკორატიული ან სამერქნე ხის

პროექტის ზემოქმედების ტიპი	სპეციფიკაცია	ზემოქმედებაში მოქცეული პირები	კომპენსაციის პირობები
			სანაცვლო ნერგის შესაძენად დამატებით თანხას მიიღებს.
საერთო სარგებლობის ინფრასტრუქტურა	გზა, სკოლა, ჯანდაცვის ობიექტი, საირიგაციო, სასმელი წყლის, გაზის მილები, და ა.შ.	ადგილობრივი მოსახლეობა	პროექტის განხორციელების პროცესში კონტრაქტორი უზრუნველყოფს ინფრასტრუქტურული ობიექტებით (გზები, ხიდები, სკოლები, საავადმყოფოები, წყალმომარაგების სისტემები და ა.შ.) შეუზღუდავ სარგებლობას და დაზიანების შემთხვევაში მათ დაუყოვნებელ აღდგენას.
მოწყვლადი ჯგუფები		სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, უნარშეზღუდული, ქვრივები, ოჯახის მარჩენალი ქალები	მიწის და მოსავლის კომპენსაციის გარდა, მოწყვლადი შინამეურნეები ერთჯერადი შემწეობის სახით მიიღებენ ფულად კომპენსაციას; კერძოდ, ხუთ-სულიან ოჯახზე ოფიციალურად დადგენილი საარსებო მინიმუმი გამრავლებული 3 თვეზე. კომპენსაციის თანხა (1,036 ლარი შინამეურნეზე) დათვლილია საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის - GEOSTAT - ოფიციალური ვებგვერდიდან ²⁴ მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე. გარდა ამისა, მოწყვლადი შინამეურნეების წევრებს მიენიჭებათ უპირატესობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმების კუთხით.
მმაფრი ზემოქმედება	დამატებითი პირობა მმაფრი ზემოქმედების (შემოსავლის მომცემი	პირები, რომლებსაც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის	AHs მიწისა და მოსავლისათვის დადგენილი კომპენსაციის გარდა, დამატებით გაიცემა ერთჯერადი შემწეობა, რაც გულისხმობს პროექტის

²⁴ http://geostat.ge/index.php?action=page&p_id=178&lang=geo.

პროექტის ზემოქმედების ტიპი	სპეციფიკაცია	ზემოქმედებაში მოქცეული პირები	კომპენსაციის პირობები
	მიწის/აქტების 10%-ზე მეტის გასხვისების შემთხვევაში.	ნაკვეთი აქვთ კერძო საკუთრებაში/კანონიერ სარგებლობაში ან უკანონოდ დაკავებული	მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნისათვის დადგენილ ფულად კომპენსაციას; კერძოდ, ხუთსულიან ოჯახზე ოფიციალურად დადგენილი საარსებო მინიმუმი გამრავლებული 3 თვეზე. კომპენსაციის თანხა (1,036 ლარი შინამეურნე) დათვლილია საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის - GEOSTAT - ოფიციალური ვებგვერდიდან მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე. გარდა ამისა, მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეების წევრებს მიენიჭება უპირატესობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმების კუთხით.
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის ჩაკეტვა/დაკარგვა	მიწის მესაკუთრეები /მიწათმოსარგებლები	სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს მისასვლელი გზების მოწყობას.
	შემოსავლის დაკარგვა დროებითი მისასვლელი გზის არ არსებობის გამო ბიზნეს საქმიანობის შეფერხებით გამოწვეული ზარალი	ადგილობრივი ბიზნესები	სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს მისასვლელი გზების მოწყობას.

პროექტის ზემოქმედების ტიპი	სპეციფიკაცია	ზემოქმედებაში მოქცეული პირები	კომპენსაციის პირობები
	<p>(შემოსავლის დაკარგვა)</p> <p>შემოსავლის დროებითი დაკარგვა ბანაკებისათვის და სამშენებლო?</p>	<p>მიწის მესაკუთრეები/ მოსარგებლები</p>	<p>სამშენებლო კომპანია ითანამშრომლებს ადგილობრივ სახელმწიფო უწყებებთან და სამშენებლო ტექნიკისა და თანამშრომლებისათვის დროებითი ბანაკების მოწყობის დროს უპირატესობას მიანიჭებს კერძო პირების მიერ აუთვისებელ, სახელმწიფო მიწის ნაკვეთებს. მაგრამ თუ აღმოჩნდება, რომ დროებითი ბანაკების მოსაწყობად შერჩეულ მიწის ნაკვეთებს კერძო მესაკუთრე ან მოსარგებლე ჰყავს, საჭირო იქნება ზარალის შეფასება და შესაბამისი საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრა წინამდებარე დოკუმენტით დადგენილი პირობების მიხედვით.</p>
<p>ნებისმიერი გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება</p>	<p>საჭიროებისამებრ</p>	<p>ნებისმიერი პირი</p>	<p>საჭიროების მიხედვით, აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებებით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და დამტკიცებული LARF-ის და MFF-ის შესაბამისად.</p>

თავი 4. სამართლებრივი ჩარჩო

საქართველოს კანონმდებლობა

125. ქვემოთ მოყვანილი კანონები და საკანონმდებლო აქტები არეგულირებენ საქართველოში კერძო საკუთრების უფლებას და საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვებას საზოგადოებრივი საჭიროების მიზნით:

- ა. საქართველოს კონსტიტუცია, 1995 წლის 24 აგვისტო
- ბ. საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე საკუთრების უფლების შესახებ, 1996 წლის 22 მარტი;
- გ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წლის 26 ივნისი;
- დ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 1997 წლის 14 ნოემბერი;
- ე. საქართველოს კანონი ექსპროპრიაციის წესების შესახებ;
- ვ. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი, 2005;
- ზ. საქართველოს შრომის კოდექსი, 2006 წლის 25 მაისი;
- თ. საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ, 2007 წლის 8 მაისი;
- ი. საქართველოს კანონი საჯარო ჯანმრთელობის შესახებ, 2007 წლის 27 ივნისი;
- კ. საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრების უფლებების აღიარების შესახებ, 2007 წლის 11 ივლისი;
- ლ. საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ, 2008 წლის 19 დეკემბერი;
- მ. საქართველოს კანონი სანოტარო საქმიანობის შესახებ, 2009 წლის 4 დეკემბერი;
- ნ. საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრების შესახებ, 2010 წლის 21 ივლისი;
- ო. საქართველოს კანონი მეწარმეთა შესახებ, 1994 წლის 28 ოქტომბერი

126. მთლიანობაში, ზემოთ ჩამოთვლილი კანონები და რიგი ნორმატიული აქტები ითვალისწინებს ადგილმონაცვლობის (განსახლების) ხარჯების ანაზღაურებას საბაზრო ღირებულებით. კანონმდებლობით განსაზღვრულია ზიანის ტიპები (რომელიც ექვემდებარება კომპენსაციას) და დადგენილია, რომ კომპენსაცია უნდა გაიცეს, როგორც მატერიალური აქტივებისათვის, ისე დაკარგული შემოსავლისათვის. კანონმდებლობის თანახმად, კონსულტაციებსა და შეტყობინებებს დიდი მნიშვნელობა ენიჭება, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განსახლების პროექტის მომზადებისა და განხორციელების პროცესში ჩართულობის უზრუნველსაყოფად.

127. არსებული კანონმდებლობის ფარგლებში, განსახლების გეგმის განხორციელების პროცესში გამოიყენება შემდეგი მექანიზმები:

- ა. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, გასხვისების კორიდორში არსებული მიწისა და აქტივების გამოსყიდვა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებთან მოლაპარაკებისა და დადგენილი კომპენსაციის გადახდის გზით;
- ბ. მოლაპარაკების უშედეგოდ დასრულების შემთხვევაში, ექსპროპრიაციის უფლების გამოყენება სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე და დადგენილი კომპენსაციის გადახდის შემდეგ.

ექსპროპრიაცია

- 128. პროექტის ფარგლებში მიწის და აქტივების ექსპროპრიაცია მხოლოდ წარუმატებელი მოლაპარაკების შემთხვევაში განხორციელდება.
- 129. ექსპროპრიაციის პროცესი წარიმართება კანონით დადგენილი პროცედურების მიხედვით და განხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებისა და სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე.
- 130. მინისტრის ბრძანება ადგენს საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევას და ექსპროპრიატორს ანიჭებს მიწის დაკავების უფლებას. სასამართლო ადგენს სახელმწიფო უწყებას, ან საჯარო /კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, რომელსაც გადაეცემა ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლო გადაწყვეტილება აგრეთვე უნდა მოიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების /აქტივების დეტალურ ინვენტარიზაციას და დებულებას მიწის მფლობელებისათვის კომპენსაციის სახით გადასახდელი თანხის შესახებ.
- 131. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის დაკავება ვერ მოხდება ვიდრე, არ განხორციელდება შემდეგი ეტაპები:
 - ა. შედგება შესაბამისი სასამართლო პროცესი;
 - ბ. სასამართლო აკრძალვის მოპოვების შემდეგ მოხდება სათანადო კომუნიკაცია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებთან,
 - გ. საკომპენსაციო თანხა დეპონირდება შესაბამის ანგარიშზე²⁵.

აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულება ADB SPS 2009

- 132. არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებით ADB-ს უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულება აღწერს ADB-ს საერთო მიზნებს უსაფრთხოების დაცვის თვალსაზრისით, ადგენს ADB-ს პოლიტიკის პრინციპებს და მათი შესრულების გზებს.

²⁵ ზაზინის ესკოროუ ანგარიში, UWSCG-ს პროექტის ანგარიში, ან პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირის საბანკო ანგარიში.

133. არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის ძირითადი მიზანია:

- ა. შესაძლებლობის ფარგლებში თავიდან აიცილოს ან მინიმუმამდე შეამციროს არანებაყოფლობითი განსახლება;
- ბ. მინიმუმამდე შეამციროს არანებაყოფლობითი განსახლება პროექტის ალტერნატიული დიზაინის შერჩევის გზით;
- გ. ხელი შეუწყოს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს საარსებო პირობების გაუმჯობესებაში თუ არა, პროექტამდე არსებული დონის შენარჩუნებაში;
- დ. ადგილმონაცვლე პირებსა და სხვა მოწყვლად ჯგუფებს ხელი შეუწყოს ცხოვრების დონის ამაღლებაში.

134. **ზემოქმედების არეალი და მოსალოდნელი შედეგები:** არანებაყოფლობითი განსახლება მოიცავს ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას (რელოკაცია, საკარმიდამო მიწის ან თავშესაფრის დაკარგვა) და ეკონომიკურ ადგილმონაცვლეობას (მიწის, აქტივების, ატივებთან ხელმისაწვდომობის, შემოსავლის წყაროს, ან საარსებო საშუალების დაკარგვას), რაც შედეგად მოყვება: 1. მიწის არანებაყოფლობით გასხვისებას; 2. მიწათსარგებლობაზე ან ოფიციალურად გამოყოფილ პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე ხელმისაწვდომობის არანებაყოფლობით შეზღუდვას. პოლიტიკა ვრცელდება არანებაყოფლობითი შეზღუდვის ყველა ტიპზე, განურჩევლად ზემოქმედების მასშტაბისა; კერძოდ სრული ან ნაწილობრივი, და მუდმივი ან დროებითი.

135. *ADB-ს პოლიტიკის პრინციპები:*

1. პროექტის განხილვა ადრეულ ეტაპზე, არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებული წარსული, ახლანდელი და მომავალი ზემოქმედებისა და რისკების დადგენის მიზნით. განსახლების მასშტაბის დადგენა ადგილმონაცვლე პირების კვლევის და/ან აღწერის და გენდერული ანალიზის საშუალებით, კონკრეტულად განსახლებასთან დაკავშირებული ზემოქმედებისა და რისკების შეფასების მიზნით.
2. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებთან, მასპინძელ მოსახლეობასთან და დაინტერესებულ არასამთავრობო ორგანიზაციებთან შედეგზე ორიენტირებული კონსულტაციების ჩატარება. ყველა ადგილმონაცვლე პირის ინფორმირება მათი უფლებებისა და განსახლების შესაძლო ვარიანტების შესახებ. განსახლების პროგრამების დაგეგმვის, განხორციელების, მონიტორინგისა და შეფასების პროცესში მათი თანამონაწილეობის უზრუნველყოფა. სათანადო ყურადღების დათმობა მოწყვლადი ჯგუფების, განსაკუთრებით სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი პირების, უმიწაწყლოების, მოხუცების, ქალების და ბავშვების, ძირძველი, მკვიდრი მოსახლეობის და მიწაზე საკუთრების უფლების არ მქონე პირების მოთხოვნილებებზე, და მათი საჯარო განხილვებში ჩართულობის უზრუნველყოფა. ადგილმონაცვლე პირებისა და მასპინძელი მოსახლეობის სოციალური და კულტურული ინსტიტუტების მხარდაჭერა. იქ, სადაც არანებაყოფლობითი

განსახლების ზემოქმედება და რისკები ზედმიწევნით რთული და სენსიტიურია (მგრძობიარეა), კომპენსაციისა და განსახლების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას წინ უნდა უსწრებდეს სოციალური მომზადების ფაზა.

3. ყველა იძულებით გადაადგილებული პირისათვის საარსებო წყაროს გაუმჯობესება, ან მინიმუმ აღდგენა შემდეგი მექანიზმების გამოყენებით: ა. თუ მიწა წარმოადგენს საარსებო წყაროს, განსახლების პროცესში გამოიყენება მიწაზე დაფუძნებული განსახლების სტრატეგია; ხოლო როდესაც მიწის დაკარგვა არ განაპირობებს საარსებო წყაროს დაკარგვას (არ იწვევს სასიცოცხლო პირობების გაუარესებას) მისაღებია ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით; ბ. აქტივების (ქონების) დაუყოვნებელი ჩანაცვლება თანაბარი ან უფრო მაღალი ღირებულების აქტივით; გ. აქტივი (ქონება), რომლის აღდგენა შეუძლებელია, ექვემდებარება დაუყოვნებელ კომპენსაციას სრული აღდგენითი ღირებულებით; და შესაძლებლობის ფარგლებში, დამატებითი შემოსავლებისა და მომსახურების მიწოდება სარგებლის გაზიარების მეშვეობით.
4. პირებისთვის, რომლებიც ექვემდებარებიან ფიზიკურ ან ეკონომიკურ ადგილმონაცვლეობას, საჭირო დახმარების გაწევა, რაც მოიცავს: 1. თუ ადგილი აქვს რელოკაციას, რელოკაციის მიზნით გამოყოფილ მიწაზე საკუთრების უფლების უზრუნველყოფა, ახალ სამოსახლოზე უკეთესი საცხოვრებელი პირობების შექმნა, დასაქმებაზე ხელმისაწვდომობისა და მეწარმეობის შესაძლებლობების უზრუნველყოფით, ადგილმონაცვლე პირების ეკონომიკური და სოციალური ინტეგრაცია მასპინძელ მოსახლეობასთან, მასპინძელ მოსახლეობაზე პროექტის ბენეფიტების გავრცელება; 2. მხარდაჭერა გარდამავალ ეტაპზე და განვითარების ხელშეწყობა, როგორცაა მიწათმოწყობა, საკრედიტო საშუალებების, ტრენინგები, ან დასაქმების შესაძლებლობები; და 3. საჭიროების შემთხვევაში სამოქალაქო ინფრასტრუქტურისა და თემისათვის საჭირო სერვისების უზრუნველყოფა.
5. ადგილმონაცვლე ღარიბი და სხვა მოწყვლადი ჯგუფებისათვის, ქალების ჩათვლით, ცხოვრების დონის, თუნდაც მინიმალურ სტანდარტებამდე გაუმჯობესების ხელშეწყობა. სოფლად მცხოვრები ადგილმონაცვლე პირებისათვის მიწაზე და რესურსებზე კანონიერი ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა, ხოლო ურბანულ ტერიტორიებზე შესაბამისი შემოსავლის წყაროს შექმნა და კანონიერი, ხელმისაწვდომი, ადექვატური საცხოვრებელი პირობების უზრუნველყოფა.
6. მოლაპარაკების გზით მიწის შესყიდვის დროს საჭიროა გამჭვირვალე, თანამიმდევრული და თანაბარ პირობებზე დაფუძნებული პროცედურების შემუშავება, რათა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა პირებმა შეძლოს არსებული შემოსავლის/საარსებო პირობების შენარჩუნება ან გაუმჯობესება.
7. ადგილმონაცვლე პირებს, რომლებსაც არ გააჩნიათ მიწაზე საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან იურიდიულად აღიარებადი უფლება, ეკუთვნით დახმარება განსახლების პროცესში და კომპენსაცია ყველა დაკარგული აქტივისათვის, გარდა მიწისა.
8. განსახლების გეგმის მომზადება, რომელიც ასახავს ადგილმონაცვლე პირებისათვის განსაზღვრულ საკომპენსაციო პირობებს, შემოსავლისა და საარსებო წყაროს აღდგენის სტრატეგიას, ინსტიტუციონალურ მოწყობას, მონიტორინგისა და ანგარიშგების მოდელს, ბიუჯეტს და დროში გაწერილ განხორციელების გრაფიკს.

9. ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის მათ მშობლიურ ენაზე მომზადებული განსახლების გეგმის პროექტი (თანდართული განხორციელებული კონსულტაციების ამსახველი დოკუმენტაციით) განხილვისათვის ხელმისაწვდომ ადგილზე უნდა განთავსდეს. განსახლების გეგმის განახლებული საბოლოო ვარიანტი უნდა მიეწოდოს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს და პროექტით დაინტერესებულ სხვა მხარეებს.
10. არანებაყოფლობითი განსახლება წარმოდგენილი და განხორციელებული უნდა იყოს, როგორც განვითარების პროექტი ან პროგრამა. პროექტის ხარჯებსა და ბენეფიტებში უნდა მოხდეს განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯის გათვალისწინება. იმ პროექტებისათვის, სადაც არანებაყოფლობითი განსახლებით გამოწვეული მნიშვნელოვანი ზემოქმედებაა მოსალოდნელი, არანებაყოფლობითი განსახლების კომპონენტი განიხილება, როგორც ცალკე ოპერაცია.
11. ფიზიკური და ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე უნდა დასრულდეს კომპენსაციების გადახდა და განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა ღონისძიებების განხორციელება.
12. მონიტორინგის საშუალებით შეფასდეს განსახლების ზემოქმედება ადგილმონაცვლე პირების ცხოვრების დონეზე; საწყისი მონაცემებისა და მონიტორინგის შედეგების შეჯერების გზით განისაზღვროს, რამდენად იქნა მიღწეული განსახლების გეგმის მიზნები. უზრუნველყოფილ იქნას მონიტორინგის ანგარიშების ხელმისაწვდომობა.

მოცემული პროექტისათვის შემუშავებული LARP-ის პრინციპები

136. UWSCG-მ მოამზადა LARP-ი საქართველოს კანონმდებლობის და ADB-ს უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების შესაბამისად. აღნიშნული დოკუმენტი გამოიყენება როგორც სახელმძღვანელო ინსტრუმენტი, რათა პროექტი განხორციელდეს არანებაყოფლობითი განსახლების ყველა ძირითადი პრინციპის დაცვით.
137. ეს პრინციპებია:
 - ა. მიწის შესყიდვა და არანებაყოფლობითი განსახლების თავიდან აცილება ან მინიმუმამდე დაყვანა პროექტის ალტერნატიული დიზაინების შერჩევის გზით;
 - ბ. იმ შემთხვევაში, თუ განსახლება გარდაუვალია, დროის გრაფიკით გაწერილი განსახლების გეგმის მომზადება და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების ხელშეწყობა ცხოვრების სტანდარტის გაუმჯობესების, ან თუნდაც პროექტამდე არსებულ დონეზე შენარჩუნების მიზნით;
 - გ. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეებისათვის შედეგზე ორიენტირებული კონსულტაციების ჩატარება კომპენსაციის, განსახლებასთან დაკავშირებული ინფორმაციის გაზიარების და პროექტის დაგეგმვასა და განხორციელებაში მათი ჩართულობის უზრუნველსაყოფად;
 - დ. მოწყვლადი და პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეებისათვის სპეციალური დახმარების უზრუნველყოფა;
 - ე. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეები მიწაზე საკუთრების უფლების გარეშე (უკანონო მოსარგებლეები და შეჭრილები) მიიღებენ საარსებო შემწეობას და მიიღებენ ფულად

კომპენსაციას დაკარგული აქტივებისათვის, მაგრამ არ მიიღებენ კომპენსაციას დაკარგული მიწის სანაცვლოდ;

ვ. დაკანონდება, კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწა და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეები სრულად მიიღებენ მიწის კომპენსაციას;

ზ. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების შემოსავლის აღდგენა და რეაბილიტაცია;

თ. განსახლების სამოქმედო გეგმა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეებისათვის მშობლიურ ენაზე მომზადდება;

ი. კომპენსაციების გადახდა და სარეაბილიტაციო ღონისძიებები დასრულდება კონტრაქტორის მიერ მიწის ფიზიკურად დაკავებამდე და ნებისმიერი მასშტაბის სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე;

კ. შესაბამისი საჩივრების განხილვის მექანიზმის დანერგვა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ შინამეურნეებთან პრობლემების წარმოქმნის შემთხვევაში, მათი დროული გადაჭრის მიზნით;

ლ. შიდა მონიტორინგი და ანგარიშების ხელმისაწვდომობა²⁶.

138. კონტრაქტორი სამშენებლო ტერიტორიაზე შესვლის ნებართვას მხოლოდ მაშინ მიიღებს, როდესაც UWSCG ოფიციალურად წერილობით დაადასტურებს, რომ ადგილმონაცვლე პირებისათვის გადასახდელი თანხების განკარგვა დასრულებულია, ხოლო სარეაბილიტაციო ღონისძიებები განხორციელებული; გასხვისებული ტერიტორია კი დროულადაა გათავისუფლებული.

კანონმდებლობასა და ADB SPS 2009 დებულებებს შორის არსებული განსახვავება და დაგეგმილი შემარბილებელი ღონისძიებები

139. ცხრილში 10 მოცემული იურიდიული მატრიცა ასახავს საქართველოს კანონმდებლობასა და ADB-ის დებულებებს შორის არსებულ განსხვავებებს და მათი დაბალანსების მიზნით პროექტით გათვალისწინებულ შემარბილებელ ღონისძიებებს.

ცხრილი 10. იურიდიული მატრიცა

საქართველოს კანონმდებლობა	ADB SPS 2009	პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული შემარბილებელი ღონისძიებები
პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შენობის კომპენსაციას მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე მიიღებს.	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შენობისათვის ფულად კომპენსაციას მიიღებს ყველა მესაკუთრე/მოსარგებლე, რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად.	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ნახევრად დანგრეული შენობა, რეგისტრირებულია. შენობას შეაფასებს დამოუკიდებელი ლიცენზირებული

²⁶ დეტალებისათვის იხილეთ თავი 8. მონიტორინგი და ანგარიშგება

საქართველოს კანონმდებლობა	ADB SPS 2009	პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული შემარბილებელი ღონისძიებები
		შემფასებელი და მესაკუთრე მიიღებს შესაბამის კომპენსაციას დამტკიცებული LARP-ის მიხედვით.
მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები მიიღებენ ფულად კომპენსაციას.	საკუთრების უფლების რეგისტრაციის არქონა არ ზღუდავს ზარალის კომპენსაციის მიღების უფლებას.	დაწყებულია მიწაზე საკუთრების უფლების დოკუმენტაციის განახლება; მიწის შესყიდვამდე პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა პირი უსასყიდლოდ მიიღებს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე განახლებულ საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტს.
მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები მიიღებენ რეალურად დაკარგული წლიური მოსავლის კომპენსაციას.	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირი მიიღებს წლიური მოსავლის ზარალის კომპენსაციას, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად.	ყველა პირი უსასყიდლოდ მიიღებს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე განახლებულ საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტს.
კანონი არ ითხოვს ბიზნესის შეჩერების გამო დაკარგული ხელფასის/ჯამაგირის და მოგების ზარალის კომპენსაციას.	ბიზნესის დროებითი/სამუდამო შეჩერება ექვემდებარება დაკარგული ხელფასის/ჯამაგირის და მოგების კომპენსაციას.	მოცემული პროექტის ფარგლებში ბიზნესის შეჩერება არ არის მოსალოდნელი
კანონი არ არეგულირებს საჩივრების განხილვის კომისიის საქმიანობას.	საჩივრები უნდა გადაწყდეს საჩივრების განხილვის კომიტეტის საშუალებით, ადგილობრივი თვითმმართველობის, არასამთავრობო ორგანიზაციების და /ან ადგილობრივი სათემო ორგანიზაციების ჩართულობით.	UWSCG-ს ფარგლებში უკვე არსებობს საჩივრების განხილვის კომიტეტი და ორ-ეტაპიანი საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რათა განიხილოს და გადაწყვიტოს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების საჩივრები და ნებისმიერი მესამე მხარის პრეტენზიები; აგრეთვე მონიტორინგისა და

საქართველოს კანონმდებლობა	ADB SPS 2009	პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული შემარბილებელი ღონისძიებები
		ზედამხედველობის მიზნით აწარმოოს საჩივრების რეგისტრაციის ჟურნალი.
კანონი არ ითხოვს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის პირველადი ინფორმაციის მიწოდებას კომპენსაციის მიღებისათვის დადგენილი პირობების თაობაზე.	საჭიროა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს პროექტის შეფასებამდე მიეწოდოს ინფორმაცია კომპენსაციის მიღების პირობების შესახებ.	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს მიეწოდა ინფორმაცია დაკარგული აქტივების/შემოსავლის შეფასების მეთოდოლოგიისა და შესაბამისი საკომპენსაციო განაკვეთების დადგენის პრინციპების შესახებ.
კანონი არ ითხოვს რელოკაციის ხარჯების კომპენსაციას და პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და მოწყვლადი ჯგუფებისათვის დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებების გატარებას მათი შემოსავლის/საარსებო წყაროს აღდგენის მიზნით.	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ადგილმონაცვლე პირებისათვის დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებები გატარდება მათი შემოსავლის/საარსებო წყაროს აღდგენის მიზნით.	მოცემული პროექტის ფარგლებში ყველა მოწყვლადი და მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნე დამატებით მიიღებს ერთჯერად შემწეობას; ამასთან, შინამეურნეების შრომის უნარის მქონე წევრებს მიენიჭება უპირატესობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე.
საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს განსახლების გეგმის მომზადებას.	კომპენსაციების გაცემამდე განსახლების გეგმა უნდა მომზადდეს და დამტკიცდეს (ADB-სა და საქართველოს მთავრობის მიერ).	LARP-ის განხორციელების დაწყებამდე, ა.უ. მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციების გაცემის წინ LARP-ს საბოლოო ვერსიას განიხილავს და ამტკიცებს ADB.
საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს ოფიციალური	LARP-ის ოფიციალური საჯარო განხილვა, მუდმივ რეჟიმში მიმდინარე საჯარო კომუნიკაცია და პროექტის	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების თანამონაწილეობითი ჩართულობის, მათი

საქართველოს კანონმდებლობა	ADB SPS 2009	პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული შემარბილებელი ღონისძიებები
საჯარო განხილვების მოწყობას	ზემოქმედებაში მოქცეული პირების თანამონაწილეობითი ჩართულობა პროექტის დაგეგმვა, განხორციელებასა და მონიტორინგის პროცესში ADB-ს 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების განუყოფელი ნაწილია.	უფლებების, პასუხისმგებლობის, პროექტის ამოცანების, მიზნების და მოსალოდნელი შედეგების, მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციის პროცედურების შესახებ მათი ცნობიერების ამაღლების მიზნით, რამდენიმე საჯარო (საორიენტაციო) შეხვედრა ჩატარდა. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები აქტიურად იყვნენ ჩართულები LARP-ის მომზადების, დოკუმენტის მიმოხილვის და საჯარო განხილვის პროცესში. LARP-ის საბოლოო ვარიანტი განსახილველად და დასამტკიცებლად წარედგინა ADB-სა და საქართველოს მთავრობას.

თავი 5. ინსტიტუციონალური მოწყობა

140. წინამდებარე თავში აღწერილია LARP-ის მომზადებასა და განხორციელებაში ჩართული სახელმწიფო უწყებების როლი, უფლებამოსილება და პასუხისმგებლობის სფეროები. ეს დაწესებულებებია: საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია - პროექტის განმახორციელებელი სააგენტო, მუნიციპალური მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახური (MLARO), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (NAPR), ფინანსთა სამინისტრო, ADB, არასამთავრობო ორგანიზაციები და კონსულტანტები.
141. ქვემოთ აღწერილია ქვემოთ აღწერილია პროექტში ჩართული თითოეული სააგენტოს როლი და პასუხისმგებლობის სფერო:
142. საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია (UWSCG) პასუხისმგებელია LARP-თან დაკავშირებული საკითხების განხორციელებაზე, როგორც ცენტრალურ, ისე ადგილობრივი მთავრობის დონეზე. რიგ დავალებებს შორის, UWSCG პასუხისმგებელია შემდეგზე:
- ა. კონსულტანტის დაქირავება, განსახლების გეგმის მომზადების მიზნით
 - ბ. ადგილობრივ მუნიციპალიტეტში MLARO-ს დაფუძნება
 - გ. LARP-თან დაკავშირებულ საკითხებისა და მოქმედებების კოორდინაცია
 - დ. საჭირო დოკუმენტაციის მომზადება და საქართველოს მთავრობაში წარდგენა, რათა შეუფერხებლად მოხდეს განსახლების სამოქმედო გეგმის ბიუჯეტის დამტკიცება და თანხების გამოყოფა კომპენსაციების დროულად გადახდის მიზნით
 - ე. შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა ზედამხედველი კონსულტანტის საშუალებით
 - ვ. გარე მონიტორინგის უზრუნველყოფის მიზნით დამოუკიდებელი მონიტორინგის სააგენტოს/ექსპერტის დაქირავება, ADB-ს მოთხოვნის შემთხვევაში
143. მუნიციპალური მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახური (MLARO): LARP-ის მომზადებაში, LARP-ის განხორციელებასთან დაკავშირებული აქტივობების განხორციელებასა და კოორდინაციაში ჩართულობა მუნიციპალურ დონეზე. UWSCG-ი შეუერთდება MLARO-ის შემადგენლობას შემდეგი კანდიდატებით:
- ა. ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი;
 - ბ. LARP-ის აქტივობებზე პასუხისმგებელი UWSCG-ის წარმომადგენელი;
 - გ. UWSCG-ის ადგილობრივი წარმომადგენელი;
 - დ. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემის (მოსახლეობის) წარმომადგენელი;
144. ზედამხედველი კონსულტანტი: ზედამხედველი სააგენტო პასუხისმგებელია სამშენებლო სამუშაოების ზედამხედველობაზე, ობიექტზე კონტრაქტორის შესვლამდე კომპენსაციის/სარეაბილიტაციო თანხების გადახდის პროცედურების დაცვის მონიტორინგზე.

145. **ფინანსთა სამინისტრო:** წარმოდგენილი მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმისა და შესაბამისი ბიუჯეტის საფუძველზე გამოყოფს კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის თანხებს.
146. **საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია (UWSCG)** ზედამხედველობას გაუწევს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა ეკონომიკურ ადგილმონაცვლეობას და ზედამხედველი კონსულტანტის დახმარებით მონიტორინგს გაუწევს მშენებლობისა და აღდგენით პროცესებს.
147. პროექტის განხორციელების ინსტიტუციონალური მოწყობა წარმოდგენილია ორგანოგრამის სახით.

თავი 6. კონსულტაციები და LARP-ის საჯარო განხილვა

საჯარო კონსულტაციები

148. საჯარო კონსულტაციები LARP-ის მომზადების ადრეული ეტაპიდან დაიწყო. კონსულტაციებზე დასწრება თავისუფალი იყო და ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს შეეძლო მონაწილეობა. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული სოფლის მოსახლეობის გარდა, საჯარო კონსულტაციებზე მოწვეულნი იყვნენ ადგილობრივი ხელისუფლების, ჭიათურის, საჩხერის და სოფელი ჩიხას მუნიციპალიტეტისა და არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები.

ცხრილი 11. LARP-ის მომზადების პერიოდში ჩატარებული საჯარო საორიენტაციო შეხვედრების მოკლე მიმოხილვა

N	თარიღი	ადგილი	წამყვანი	დამსწრეთა რიცხვი	სამიზნე აუდიტორია	განხილული საკითხები	შეხვედრის შედეგი
1	7 აპრ. 2017	საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფ. ჩიხა	UWSCG, PIU	65	საჩხერის მუნიციპალიტეტი, პროექტის სტეიკჰოლდერები	პროექტის დიზაინისა და შედეგების გაცნობა	ჩართულობა და ადგილობრივი მთავრობის მხარდაჭერა
2	7 აპრ. 2017	ჭიათურა	UWSCG, PIU	12	ჭიათურის მუნიციპალიტეტი, პროექტის სტეიკჰოლდერები	პროექტის დიზაინისა და შედეგების გაცნობა	
3	16 აპრ. 2017	ჩიხა	PIU, LARP-ის კონსულტანტი	36	ჩიხას მაცხოვრებლები, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პოტენციური პირები	პროექტის მასშტაბი და მიზნები; ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პოტენციური პირები დათანხმდნენ, მონაწილეობა მიიღონ აღწერას, სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევასა და მიწის კვლევებში
4	17 აპრ. 2017	ჩიხა	PIU, LARP-ის კონსულტანტი	28	ჩიხას მაცხოვრებლები, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პოტენციური პირები	მოსალოდნელი ზემოქმედება; LARP-ის მომზადების ათვის, კომპენსაციის მიღებისა და უფლებამოსილებისათვის საჭირო კვლევების მნიშვნელობა	
5	4 მაისი, 2017	ჩიხა	PIU, LARP-ის	32	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, ჩიხას	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების

N	თარიღი	ადგილი	წამყვანი	დამსწრეთა რიცხვი	სამიზნე აუდიტორია	განხილული საკითხები	შეხვედრის შედეგი
			კონსულტანტი		მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლები	პირების თანდასწრებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ინვენტარიზაციის, დემარკაციისა და მიწის აზომვების მნიშვნელობა	ჩართულობა ინვენტარიზაციაში, დემარკაციისა და აზომვებში, რომლებიც შეჯერდა და ჩაინიშნა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან შეთანხმებით
6	5 მაისი, 2017	ჩიხა	PIU, LARP-ის კონსულტანტი	56	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, ჩიხას მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლები	საკადასტრო აზომვითი რუკის გასაჯაროება, სადაც ნაჩვენებია დემარკაციის/მიწის აზომვების ფაქტობრივი შედეგები და გამოსწორებული ხარვეზები, რაც საჭიროა, შესწორდეს საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები დათანხმდნენ, მიიღონ ტექნიკური დახმარება UWSCG-საგან და მათთვის წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები და რეგისტრაციის მონაცემების განახლების წერილი უფასოდ ჩააბარონ საჯარო რეესტრში
7	22 ივნ. 2017	ჩიხა	PIU, LARP-ის კონსულტანტი	70	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები	საკადასტრო აზომვითი რუკის გასაჯაროება, სადაც ნაჩვენებია დემარკაციის/მიწის აზომვების ფაქტობრივი შედეგები და გამოსწორებული ხარვეზები, რაც საჭიროა, შესწორდეს საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები დათანხმდნენ, მიიღონ ტექნიკური დახმარება UWSCG-საგან და მათთვის წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები და რეგისტრაციის მონაცემების განახლების წერილი უფასოდ ჩააბარონ საჯარო რეესტრში

149. საჯარო კონსულტაციების ყველა დამსწრეს მიეწოდებოდა ინფორმაცია დაგეგმილი პროექტისა და ADB-ს 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების პრინციპების შესახებ.

LARP-ის გასაჯაროება

150. LARP-ის საბოლოო სამუშაო ვერსია გამოქვეყნდა LARP-ის გასაჯაროების პერიოდში, პროექტით დაინტერესებულ მხარეებს მიერ დოკუმენტის განხილვისა და კომენტარტების უზრუნველყოფის მიზნით. LARP-ის საბოლოო სამუშაო ვერსიის საჯარო განხილვა ჩატარდა ქ. საჩხერეში, 2017 წლის 16 იანვარს, დღის 2.00 საათზე. ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის პერსონალმა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს შეატყობინეს საჯარო განხილვის ადგილის, დროისა და თარიღის შესახებ, ასევე, მიაწოდეს საინფორმაციო პამფლეტები. შეატყობინება LARP-ის პროექტის საჯარო განხილვის შესახებ

გამოკრულ იქნა საჩხერისა და ჩიხას მუნიციპალიტეტების შენობის ფოიეში განთავსებულ საინფორმაციო დაფებზე.

151. LARP-ის საბოლოო ვერსია ინგლისურად გამოქვეყნდება ADB-ის ვებგვერდზე²⁷. ქართული ვერსია აიტვირთება UWSCG-ს ვებგვერდზე²⁸ და ბეჭდური ვერსიები ხელმისაწვდომი იქნება საჩხერისა და ჩიხას მუნიციპალიტეტებში.
152. საინფორმაციო პამფლეტში მოკლედაა აღწერილი კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღი, კომპენსაციის მიღებისათვის აუცილებელი კრიტერიუმები, შეფასებს მეთოდოლოგიისა და კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილების მოკლე აღწერა, პროექტის გრაფიკი და განხორციელების მახასიათებლები და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და პროექტის დაინტერესებული მხარეების უფლებები და ვალდებულებები, საჩივრების განხილვების მექანიზმი და მონიტორინგის მოდელები.
153. საინფორმაციო ბუკლეტი წარმოდგენილია წინამდებარე LARP-ის დანართში 5.

²⁷ www.adb.org

²⁸ www.water.gov.ge

თავი 7. საჩივრების განხილვის მექანიზმი

მიზნები

154. საჩივრების განხილვის მექანიზმი ერთგვარი პროცესია, რომელიც ზემოქმედებაში მოქცეულ პირს პროექტის განხორციელების ყველა ეტაპზე საშუალებას აძლევს საკუთარი წუხილის შესახებ ხმა მიაწვდინოს პროექტის მესვეურებს პრობლემის ოპტიმალური გზით გადაჭრის მიზნით. მოცემული პროექტის ფარგლებში მუშაობს საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომლის საშუალებით პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები მიიღებენ სრულყოფილ ინფორმაციას საკუთარი უფლებების შესახებ და ეცოდინებათ, როგორ გააკეთონ წერილობითი თუ სიტყვიერი განაცხადი პროექტის ნებისმიერ ეტაპზე, იქნება ეს კონსულტაციები, დეტალური მონაცემების შეგროვება, თუ კომპენსაციების ან განსახლებასთან დაკავშირებული დახმარების მიღება.
155. საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიაში არსებობს სრულად ფუნქციონირებადი საჩივრების განხილვის კომისია და საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც შეიქმნა კომპანიის წესდების მე-7 პარაგრაფის მე-8 მუხლის თანახმად, 2014 წლის 30 აპრილს გაცემული ბრძანება²⁹ N 122-ის საფუძველზე.
156. ამჟამად, საჩივრების განხილვის კომისია ჩამოყალიბებულია, სრულად ფუნქციონირებს და პროექტის სრული ციკლის განმავლობაში, LARP-ის განხორციელების, მშენებლობისა და ოპერირების ეტაპზე PIU-ს ადმინისტრაციული მხარდაჭერით სარგებლობს.
157. საჩივრების განხილვის კომისიის როლი და პასუხისმგებლობაა მიიღოს პრეტენზია და საჩივარი, შეაფასოს მათი მიზანშეწონილობა, განსაზღვროს საბოლოო ზემოქმედების მასშტაბები, დროულად მოახდინოს საკითხის გადაწყვეტა, კომპენსაციასთან დაკავშირებული პრეტენზიების ჩათვლით. კომისიამ უნდა შეინარჩუნოს საჩივრების განხილვის მექანიზმის მოქნილობა და ეფექტურობა და პროექტის დაგეგმვის ან იმპლემენტაციის ეტაპზე წამოჭრილი პრეტენზიები დროულად გადაჭრას.

საჩივრების განხილვის მექანიზმის მუშაობის პრინციპი

158. UWSCG-მ ჩამოაყალიბა სამ-საფეხურიანი (სამ-ეტაპიანი) საჩივრების განხილვის მექანიზმი. აღნიშნული მექანიზმის გამოყენება შეუძლია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ ნებისმიერ პირს (იგივე, რაც „დაინტერესებული პირი“) ADB-დაფინანსებით განხორციელებული პროექტების ფარგლებში საჩივრების განხილვის მიზნით.

²⁹ საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის ბრძანება N122 აზის განვითარების ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტების ფარგლებში საჩივრების განხილვის მექანიზმის შესახებ.

159. **1-ლი ეტაპი:** UWSCG-ს აბონენტთა მომსახურების ადგილობრივი სერვის ცენტრის³⁰ ურთიერთობის განყოფილება მიიღებს დაინტერესებული პირის წერილობით ან ზეპირ საჩივარს და განიხილავს ორი კვირის ვადაში.
160. ადგილობრივი სერვის ცენტრის უფლებამოსილი წარმომადგენელი უფლებამოსილი და ვალდებულია გაეცნოს საჩივრის შინაარსს, უზრუნველყოს საჩივრის რეგისტრაცია ბრძანება # 122-ის დანართით 1 დამტკიცებული ფორმის შესაბამისად და საჩივარში დასმული პრობლემის გადაწყვეტის მიზნით უზრუნველყოს კოორდინაცია შემდეგ პირებთან:
- ა. ადგილობრივი სერვის ცენტრის ხელმძღვანელი (დირექტორი/მენეჯერი);
 - ბ. კომპანიის საერთაშორისო შესყიდვებისა და დონორებთან ურთიერთობის დეპარტამენტის წარმომადგენელი;
 - გ. გარემოს დაცვის, განსახლებისა და ნებართვების დეპარტამენტის წარმომადგენელი;
 - დ. მშენებელი კომპანიის წარმომადგენელი;
 - ე. საზედამხედველო კომპანიის წარმომადგენელი.
161. **მე-2 ეტაპი:** საჩივრის ორი კვირის ვადაში გადაუჭრელობის შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირს შეუძლია საჩივრით მიმართოს საჩივრების განხილვის კომისიას.

საჩივრების განხილვის კომისიის შემადგენლობა:

162. საჩივრების განხილვის კომისია³¹ (GRC) დაკომპლექტებულია N122 ბრძანების მე-5 პარაგრაფის მიხედვით, შემდეგი შემადგენლობით:
- ა. თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენელი - კომისიის თავმჯდომარე
 - ბ. UWSCG-ის სერვის ცენტრის მენეჯერი/დირექტორი;
 - გ. UWSCG-ის საინვესტიციო პროექტების მართვის დეპარტამენტის წარმომადგენელი;
 - დ. ადგილობრივი ავტორიტეტული არასამთავრობო ორგანიზაციის წარმომადგენელი (საჩივრის შინაარსის გათვალისწინებით) ;
 - ე. პროექტის/ქვეპროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მდედრობითი სქესის წარმომადგენელი;
 - ვ. პროექტის /ქვეპროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობის მიერ განსაზღვრული არაფორმალური წარმომადგენელი.
163. საჩივრების განხილვის კომისია შეიკრიბება საჭიროებისამებრ, რათა განიხილოს ის საჩივრები, რომელთა გადაწყვეტა არ მოხდა 1-ლ ეტაპზე.

³⁰ აღსანიშნავია, რომ საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიას საქართველოს მაშტაბით, სხვადასხვა მუნიციპალიტეტში აბონენტთა მომსახურების 50 სერვისცენტრი აქვს.

³¹ თითოეულ ქალაქში არსებობს ერთი კომისია და კომისიის წევრების შემადგენლობა არ იცვლება საჩივრის შინაარსის მიხედვით.

164. მე-3 ეტაპი: კომისიის მიერ საჩივრის განხილვის მე-2 ეტაპზე საჩივარში დასმული პრობლემის გადაუჭრელობის შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირს შეუძლია მიმართოს ADB-ს შემდეგ მისამართზე:

აზიის განვითარების ბანკის ადგილობრივი მისია საქართველოში
 ქ. თბილისი, გ. ტაბიძის ქ. #1
 ტელ: + 995 322 250 619

165. საინვესტიციო პროგრამის მართვის სამსახური (IPMO) უზურუნველყოფს UWSCG-ის ადგილობრივი სერვის ცენტრის შესაბამისი თანამშრომლების ტრეინინგს³² საჩივრების მიღებისა და პროცესირების საკითხებზე. საჩივრების განხილვის მექანიზმზე პასუხისმგებელი პირი, ადგილობრივი სერვის ცენტრის წარმომადგენელი უნდა იცნობდეს გარემოზე ზემოქმედების მართვის გეგმას და შემარბილებელ ღონისძიებებს, რათა სწორად მოახდინოს იმ საჩივრების კლასიფიკაცია, რომელთა განხილვა საჩივრების განხილვის მექანიზმის გამოყენებით უნდა მოხდეს. ამასთან, სერვის ცენტრი მომარაგებული იქნება საკმარისი რაოდენობის საჩივრის ფორმის ბლანკებით³³ და საჩივრების სარეგისტრაციო ჟურნალებით³⁴.

166. ადგილობრივი სერვის ცენტრის საჩივრებზე პასუხისმგებელი პირი საჩივარს დაარეგისტრირებს რეგისტრაციის ჟურნალში. ასეთივე საჩივრების რეგისტრაციის ჟურნალი განთავსებულია საშემენებლო მოედნებზე არსებულ დროებით ოფისებში, სადაც ნებისმიერ დაზარალებულ პირს შეუძლია საჩივარი ადგილზე დააფიქსიროს.

167. საინფორმაციო პამფლეტში მითითებულია საკონტაქტო პირის მონაცემები (სახელი, გვარი და ტელეფონის ნომრები), პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირის ან ნებისმიერ დაინტერესებულ პირის სატელეფონო ზარის მიღების საათები. იგივე ინფორმაცია გამოკრული იქნება პროექტის არეალში არსებული ადგილობრივი მუნიციპალიტეტისა და სერვის ცენტრის ოფისებში განთავსებულ საინფორმაციო დაფებზე.

საჩივრების განხილვის ციკლი

168. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ან ნებისმიერი დაინტერესებული პირის საჩივრის და პრეტენზიის განხილვა მოხდება ქვემოთ აღწერილი პროცესის მიხედვით.

³² UWSCG უზურუნველყოფს საჩივრების განხილვის მექანიზმის ოპერირებაზე პასუხისმგებელი ყოველი ახალი თანამშრომლის ტრეინინგს. დასაქმებულთა ტრეინინგს ახორციელებს USIIP-ის და საზედამხედველო კომპანიის გარემოსდაცვის სპეციალისტები.

³³ ნიმუში წარმოდგენილია დანართში 4.

³⁴ ნიმუში წარმოდგენილია დანართში 3.

ეტაპი	მოქმედების დონე	პროცესი	ვადები
1-ლი ეტაპი	UWSCG-ს ადგილობრივი სერვის ცენტრი	UWSCG-ს ადგილობრივ სერვის ცენტრში საჩივრების მიმღები პირი ყურადღებით მოისმენს დაინტერესებული /დაზარალებული პირის პრეტენზიას, დაარეგისტრირებს მის საჩივარს და მიანიჭებს რეგისტრაციის ნომერს, შემდეგ საჩივრის შესახებ ინფორმაციას მიაწოდებს მის ზემდგომ, საჩივრებზე პასუხისმგებელ პირს ადგილობრივ სერვის ცენტრში და ელექტრონული დოკუმენტ-ბრუნვის საშუალებით საჩივარს გაუზიარებს კომპანიის საერთაშორისო შესყიდვებისა და დონორებთან ურთიერთობის დეპარტამენტს და გარემოს დაცვის, განსახლებისა და ნებართვების დეპარტამენტს, ასევე დაუკავშირდება სამშენებლო კომპანიისა და საზედამხედველო კომპანიის წარმომადგენლებს.	2 კვირა
მე-2 ეტაპი	UWSCG-ს საჩივრების განხილვის კომისია	<p>თუ 1-ლ ეტაპზე ვერ მოხდება საჩივრის დაკმაყოფილება, მომჩივანს უფლება აქვს მიმართოს საჩივრების განხილვის კომისიას, საჩივრის დროულად და ეფექტურად განხილვისა და პრობლემის გადაჭრის მიზნით.</p> <p>მომჩივანის წერილობითი პრეტენზიის გადასინჯვის შემდეგ, საჩივრების განხილვის კომისია მოამზადებს შექმნის საქმის ფაილს კომისიაზე განხილვის მიზნით. შემდეგ მომჩივანთან შეთანხმებით ჩაინიშნება საკითხის კომისიაზე მოსმენის თარიღი. დაინტერესებულ პირთან კომუნიკაციას აწარმოებს PIU-ს მიერ გამოყოფილი საკონტაქტო პირი მუდმივ კომუნიკაციაში იქნება მომჩივანთან, შეთანხმებს საქმის კომისიაზე მოსმენის დროს და თარიღს და ასევე ურჩევს დაინტერესებულ პირს შეაგროვოს დამატებითი დამხმარე დოკუმენტაცია ან საჩივრის გამატკიცებელი დოკუმენტები; ეს პირი ჩაიბარებს დაინტერესებული პირის მიერ დამატებით წარმოდგენილ დოკუმენტაციას და კომისიას გადასცემს საქმის ფორმალური მოსმენის /განხილვის დროს. გარდა ამისა, დამხარება გულისხმობს GRC-</p>	2 კვირა

ეტაპი	მოქმედების დონე	პროცესი	ვადები
		სათვის წერილობითი საჩივრის მომზადებას, საჭიროების შემთხვევაში. კომისიის წევრების უმრავლესობის მხარდაჭერით მიღებული გადაწყვეტილება ჩაითვლება საჩივრების განხილვის კომისის საბოლოო გადაწყვეტილებად და დაინტერესებულ პირს ჩაბარდება კომისიის ყველა წევრის მიერ ხელმოწერილი შესაბამისი დასკვნა. საქმესთან დაკავშირებული ჩანაწერები განახლდება და მომჩივანს/დაინტერესებულ პირს 14 დღის ვადაში ჩაბარდება კომისიის გადაწყვეტილება.	
მე-3 ეტაპი	აზიის განვითარების ბანკის საქართველოს მისია	თუ კომისია ვერ შესძლებს საჩივარში წამოჭრილი პრობლემის გადაჭრას საჩივრის ოფიციალურად წარდგენის დღიდან ორი კვირის ვადაში, დაინტერესებულ პირს შეუძლია მიმართოს აზიის განვითარების ბანკის საქართველოს მისიას.	

169. ნებისმიერ მომჩივანს, იქნება ეს ფიზიკური თუ იურიდიული პირი, საჩივრების განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე შეუძლია მიმართოს სასამართლოს. საჩივრების განხილვის კომისია არ მოახდენს არანაირ ზეწოლას, არ შეზღუდავს დაინტერესებულ პირს მიმართოს სასამართლოს საკითხის იურიდიული გზით გადაწყვეტის მიზნით.

170. თუ კომისია ჩათვლის, რომ საჩივარი არ არის მიზანშეწონილი ან სათანადოდ შედგენილი, კომისია წერილობით ახსნა-განმარტებას გაუგზავნის მომჩივანს, რომელსაც შეუძლია არ დაეთანხმოს კომისიის განმარტებას და საქმე აღძრას სასამართლოში.

თავი 8. მონიტორინგი და ანგარიშგება

171. პროექტი შეიმუშავებს შიდა მონიტორინგისა და შეფასების სისტემებს. მონიტორინგისა და შეფასების პროგრამის მთავარი მიზანია უზრუნველყოს, რომ განსახლებისა და მიწისა და საკუთრების შესყიდვის პროცესები განხორციელდა აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების, საქართველოს კანონებისა და LARP-ის შესაბამისად.
172. **მონიტორინგისა და შეფასების მიზანია:**
- ა. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეების ცხოვრების დონის გაუმჯობესება და/ან აღდგენა პირვანდელი დონის შესაბამისად;
 - ბ. პროექტის განხორციელების გრაფიკის და ვადების დაცვა;
 - გ. არსებული ან პოტენციური პრობლემების გამოვლენა;
 - დ. არსებული/მოსალოდნელი პრობლემების გადასაჭრელად სწრაფი რეაგირების მეთოდის შემუშავება;
 - ე. საჩივრების განხილვის მექანიზმის ფუნქციონირების უზრუნველყოფა და ნებისმიერი საჩივრის წამოჭრის შემთხვევაში, მათი დროული განხილვა და გადაჭრის ეფექტური გზების გამონახვა.

შიდა მონიტორინგი

173. შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია“ განახორციელებს მოცემული პროექტის შიდა მონიტორინგს. კომპანიის მიერ დანერგილი და წარმატებით აპრობირებული პროცედურების მიხედვით.
174. შიდა მონიტორინგის ძირითადი მიზნებისა და ამოცანების მისაღწევად, UWSCG პროექტის განხორციელების პროცესში განსაკუთრებულად გაამახვილებს ყურადღებას შემდეგ ასპექტებზე:
- ა. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის საინფორმაციო კამპანიისა და კონსულტაციების მოწყობის ხარისხი და სიხშირე;
 - ბ. მიწის შესყიდვისა და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივებისათვის კომპენსაციების გადახდის სტატუსი;
 - გ. დამატებითი სარეაბილიტაციო და შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელების სტატუსი;
 - დ. საჩივრების განხილვის კომისიის მუშაობის მონიტორინგი.

ანგარიშგება

175. LARP-ისა და პროექტთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პროცესზე შიდა მონიტორინგის შედეგები კვარტალური ანგარიშის ფორმით მოეწოდება ინფრასტრუქტურის სამინისტროს და ADB-ს.
176. პროექტის მშენებლობის პროცესში სოციო-ეკონომიკური ზემოქმედების ფაქტების შესახებ ინფორმაციას ადგილზე შეაგროვებს ზედამხედველობის კონსულტანტი და ყოველთვიური ანგარიშის ფორმატში მიაწვდის პროექტის ხელმძღვანელს UWSCG-ის სათაო ოფისში.
177. ყოველთვიური ანგარიშების საფუძველზე მომზადებული კონსოლიდირებული კვარტალური ანგარიში გადაეგზავნება ინფრასტრუქტურის სამინისტროს და ADB-ს.

თავი 10. LARP-ის ბიუჯეტი და საკომპენსაციო განაკვეთები

178. პროექტში ჩართული იყო დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შემფასებელი. ლიცენზირებულმა შემფასებელმა მოამზადა შეფასების მეთოდოლოგია და დაადგინა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების, შემოსავლის საკომპენსაციო განაკვეთები.
179. შეფასების ანგარიშში აღწერილია საკომპენსაციო განაკვეთების გაანგარიშების მეთოდი, რომელიც ეფუძნება საბაზრო ფასების მიხედვით სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების პრინციპებს. ქართულ ენაზე მომზადებული ანგარიში წარდგენილია UWSCG-ში და დაინტერესების შემთხვევაში ხელმისაწვდომია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ნებისმიერი პირისათვის.
180. გარდა ამისა, საკომპენსაციო განაკვეთების განსაზღვრის დროს გამოყენებული მიდგომების მოკლე აღწერა შეჯამებულია საინფორმაციო პამფლეტში, რომელიც მომზადდა სპეციალურად პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის. აღნიშნული საინფორმაციო პამფლეტები პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ ყველა შინამეურნეს ინდივიდუალურად გადაეცემა. პამფლეტთან ერთად ისინი მიიღებენ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთისათვის მომზადებულ ერთგვერდიან დოკუმენტს³⁵, რომელშიც ჩაშლილია ფულადი კომპენსაციის პაკეტის შემადგენლობა.
181. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების (მიწა, შენობა, მრავალწლოვანი ნარგავები) და დაკარგული შემოსავლის (ერთწლიანი კულტურები) საკომპენსაციო განაკვეთები განსაზღვრულია შემფასებლის მიერ. ხოლო, მოწყვლადი და მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეებისათვის გამოყოფილი ერთჯერადი შემწეობის ოდენობა განისაზღვრა განსახლების ჩარჩო-დოკუმენტის, ADB SPS 2009 დებულებების მიხედვით და წარმატებული საერთაშორისო პრაქტიკის მაგალითებზე დაყრდნობით.
182. ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს შემოთავზებული საკომპენსაციო განაკვეთების მიხედვით დაანგარიშებულ LARP-ის სავარაუდო (მიახლოებით) ბიუჯეტს.
183. შენიშვნა: ექსელის ფორმატში მომზადებულია დეტალური საკომპენსაციო პაკეტი, სადაც თითოეული მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი კომპენსაციის ოდენობა ჩაშლილია ზემოქმედების ტიპების მიხედვით. ეს არის LARP-ის დეტალური ბიუჯეტი და წარდგენილია ცალკე დოკუმენტის სახით. დოკუმენტში მოცემული ინფორმაციის გამოყენება მხოლოდ ოფიციალური დანიშნულებით არის დასაშვები და არ ექვემდებარება გასაჯაროვებას.³⁶

³⁵ აღნიშნული დოკუმენტი ინდივიდუალურად გადაეცემა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ შინამეურნეს.

³⁶ სახელი, გვარი, საკონტაქტო მონაცემები და დეტალურად ჩაშლილი საკომპენსაციო პაკეტი წარმოდგენილია ცალკე დანართის სახით და ექვემდებარება მხოლოდ შიდა სტრუქტურებში გამოყენებას პროექტის განხორციელების, მონიტორინგის და შეფასების პროცესში. პირადი

ცხრილი 13: ფულადი კომპენსაციისა და LARP-ის განხორციელების ბიუჯეტი

#	საკომპენსაციო	რაოდენობა (კვ.მ./ერთეული)	ერთეულის ზომა	ერთეულის ფასი (GEL)	ჯამი
1	სასოფლო-სამეურნეო მიწა	38954	კვ.მ.	12	467 448
2	არასასოფლო-სამეურნეო მიწა	400	კვ.მ.	12	4800
3	შუალედური ჯამი:	39354	კვ.მ.	12	472248
4	დანგრეული შენობების შეცვლის ღირებულება (100 კვ.მ.)	1	კვ.მ.	290	290
5	შუალედური ჯამი:	100	კვ.მ.	N/A	290
6	შეცვლის ღირებულება მსხმოიარე მრავალწლოვანი მცენარეებისათვის (ტყემალი)	4	რიცხვი	143	572
7	თხილის ბუჩქების ჩანაცვლებითი ღირებულება	5	რიცხვი	130	650
8	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მრავალწლოვანი მცენარეების მერქნის ღირებულება (რცხილა)	2	რიცხვი	130	260
9	საუკეთესო ხარისხის ნერგების შესყიდვა	11	რიცხვი	15	165
10	შუალედური ჯამი:	22	რიცხვი	N/A	1647
11	ერთწლიანი კულტურები (სიმინდი)	25287	კვ.მ.	0,4	10115
12	ერთწლიანი კულტურები (ხორბალი)	41928	კვ.მ.	0,4	16771
13	ერთწლიანი კულტურები (სიმინდი და ლობიო)	13313	კვ.მ.	0,6	7322
14	ერთწლიანი კულტურები (გოგრა)	65	რიცხვი	2,0	130
15	ერთწლიანი კულტურები (იონჯა)	1800	კვ.მ.	0,1	252
16	ერთწლიანი კულტურები (თივა)	66238	კვ.მ.	0,1	7949
17	შუალედური ჯამი:	N/A	კვ.მ.	N/A	42539
18	მოწყვლადობა	13	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები	1036	13468
19	მძაფრი ზემოქმედება	74	ნაკვეთები	1036	76664
20	შუალედური ჯამი:	N/A			90132
21	ფულადი კომპენსაციის ჯამი				606856
22	გაუთვალისწინებელი ხარჯები (20%)				121371

ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვის მიზნით, აღნიშნული დანართი არ გასაჯაროვდება LARP-ის განხილვის დროს.

23	LARP-ის კომპენსაციის ჯამი (ლარი)						728227
	LARP-ის განხორციელების დამატებითი ხარჯები						
24	გაყოფილი მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია	61	რიცხვი	102		6222	
25	ნასყიდობის რეგისტრაცია	77	რიცხვი	51		3927	
26	რეგისტრაციის ხარჯების ქვე-ჯამი					10149	
27	გაუთვალისწინებელი ხარჯების რეგისტრაციის დროს (20%)					2030	
28	საშემოსავლო გადასახადი (20%) დამატებული კომპენსაციის თანხაზე მიწის შესყიდვის ფასის გამოკლებით					26864	
29	LARP-ის განხორციელების საერთო ხარჯები						49191
30	საერთო ხარჯების ჯამი GEL						777418
31	საერთო ხარჯების ჯამი USD-ში, სადაც გაცვლის კურსია: 1 USD – 2.71 GEL						286870

დანართები

დანართი 1. განხორციელებული საჯარო კონსულტაციების მომიხილვა

ცხრილი 14. საჯარო საორიენტაციო შეხვედრების დროს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ დასმული კითხვები და მათზე გაცემული პასუხები

#	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის სახელი	დასმული კითხვა	LARP კონსულტანტისა და UWSCG-ის განსახლების გუნდის პასუხი
1	ბევრმა პირმა დასვა ეს შეკითხვა	როდის იგეგმება სამშენებლო სამუშაოების დაწყება?	სამშენებლო სამუშაოები დაიწყება მას შემდეგ, რაც მშენებელ-კონტრაქტორი და ზედამხედველი კომპანია შეირჩევა საერთაშორისო ტენდერით და შესაბამისი კონტრაქტები დაიდება.
2	ბევრმა პირმა დასვა ეს შეკითხვა	რამდენ ხანს გაგრძელდება სამშენებლო პროცესები?	საორიენტაციოდ სამშენებლო პროცესი გასტანს წელიწადნახევარს, უფრო კონკრეტულად კი 540 კალენდარულ დღეს.
3	ბევრმა პირმა დასვა ეს შეკითხვა	ადგილობრივ მოსახლეობას ექნება დასაქმების შანსი?	როგორც პრაქტიკა გვიჩვენებს, სამშენებლო კომპანიები ქირობენ ადგილობრივ ხალხს შესაბამისი უნარ-ჩვევებითა და სამუშაო გამოცდილებით. გარდა ამისა, LARP-ში რეკომენდაცია იქნება, რომ პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებზე აყვანისას პრიორიტეტი მიენიჭოს მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ არსებულ და მოწყვლად ოჯახებს.
4	ქ-ნ იზოლდა ზაბახიძე, ბ-ნ ვაჟა ცუხიშვილი	როგორ განისაზღვრება საკომპენსაციო თანხა?	ლიცენზირებული შემფასებელი შეაფასებს თქვენი მიწის ნაკვეთების სრულ საბაზრო ღირებულებს საქართველოს კანონმდებლობის, საერთაშორისო შეფასების სტანდარტებისა და ADB-ის 2009 წლის უსაფრთხოების დებულების მიხედვით. საბაზო ღირებულება დაეფუძნება ამჟამინდელი საბაზრო მონაცემების შედარებით ანალიზს; კონკრეტულად კი საპროექტო ტერიტორიასთან ახლოს მდებარე სახნავი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების ყველაზე უახლეს ფასებს. მიწის შესყიდვის პროცესები არ დაიწყება, სანამ LARP-ის სამუშაო ვერსია არ იქნება ცნობილი, სანამ არ გაგაცნობენ კომპენსაციის მიღების პირობებსა და არ მივიღებთ თქვენს უკუკავშირს და თქვენი კომენტარები არ იქნება განხილული LARP-ის საბოლოო გეგმაში.
5	ქ-ნ ლია ლომინაშვილი	ჩემს სტუდენტ ბავშვებს უნდა ვუყიდო ორი ბინა; შემიძლია მიწის ნაკვეთზე გაცემული საკომპენსაციო თანხით ვიყიდო ბინა თბილისში?	ლიცენზირებული შემფასებელი შეაფასებს თქვენი მიწის ნაკვეთების სრულ საბაზრო ღირებულებს საქართველოს კანონმდებლობის, საერთაშორისო შეფასების სტანდარტებისა და ADB-ის 2009 წლის უსაფრთხოების დებულების მიხედვით. საბაზო ღირებულება დაეფუძნება ამჟამინდელი საბაზრო

#	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის სახელი	დასმული კითხვა	LARP კონსულტანტისა და UWSCG-ის განსახლების გუნდის პასუხი
			<p>მონაცემების შედარებით ანალიზს; კონკრეტულად კი საპროექტო ტერიტორიასთან ახლოს მდებარე სახნავი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების ყველაზე უახლეს ფასებს.</p> <p>ნებისმიერ შემთხვევაში, როგორც კი LARP-ის სამუშაო ვერსია და ბიუჯეტი იქნება მზად, მოხდება მათი ოფიციალურად გაცნობა. გასაჯაროების თარიღი, დრო და ადგილი თითოეულ თქვენგანს ეცნობება, რათა თქვენ შეძლოთ დასწრება, გაეცნოთ კომპენსაციის მიღების პირობებს, შეფასების მეთოდოლოგიას, ზემოქმედების თითოეული ტიპის ერთეულ ფასს და კომპენსაციის პაკეტის საკომპენსაციო თანხას.</p> <p>ნებისმიერი თქვენგანი იქნება მოწვეული, რომ მიიღოს მონაწილეობა განხილვაში, კომენტარებსა და ვარაუდების გამოთქმაში. თქვენი პოზიცია დაწვრილებით განიხილება და გონივრულობის შემთხვევაში, LARP-ის საბოლოო ვერსიაში შევა ცვლილება, რაც მოხდება მალევე, LARP-ის განხორციელების დაწყებამდე.</p>
6	ბ-ნ რამაზ ცუხიშვილი	ჩვენი მიწის ნაკვეთები მსგავსია, გამოიყენება ყოველწლიური კულტურის მოსაყვანად; ჩვენ მიგვაჩნია, რომ ამ მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულება უნდა იყოს მსგავს, ვგულისხმობ იმას, რომ მიწის თითოეული კვადრატული მეტრის ერთეული ფასი იქნება იგივე ყველასათვის, მაგრამ ფასი განსხვავებული იქნება მიწის ნაკვეთის ფართობის გამო.	მადლობა სწორი განცხადებისათვის. პროექტის გასხვიების ფოლში მდებარე მიწის ნაკვეთები ერთგვაროვანია; მათ აქვთ მსგავსი დანიშნულება მიწის გამოყენების, მწარმოებლურობის, ხელმისაწვდომობისა და ადგილმდებარეობის კუთხით. შესაბამისად, ჩვენც მოველით, რომ ლიცენზირებული შემფასებელი გამოიყენებს იმავე მიდგომას და მიწისათვის განსაზღვრავს ერთ ერთეულ ფასს. თუმცა, ყოველწლიური კულტურები შეფასდება ცალ-ცალკე, თქვენ მიერ მოყვანილი კულტურის ტიპის მიხედვით. გარდა ამისა, ნებისმიერი მრავალწლოვანი მცენარე (თქვენგან მხოლოდ სამს აქვს ხეები მიწის ნაკვეთზე) შეფასდება სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით და მათზე გაიცემა ფულადი კომპენსაცია მიწისა და ყოველწლიური კულტურის კომპენსაციასთან ერთად.
7	ბ-ნ ფრიდონ ცუხიშვილი	როგორ შევალთ ჩვენს მიწის ნაკვეთებზე მშენებლობის პერიოდში და მშენებლობის შემდეგ, ანუ მისასვლელი გზა იქნება სამანქანო თუ საფეხმავლო?	ნებისმიერი სამშენებლო სამუშაოს დაწყებამდე სამშენებლო კომპანია მოაწყობს მისასვლელ გზას მანქანებისათვის, რათა თქვენ აიღოთ მოსავალი; გარდა ამისა, შენარჩუნდება არსებული საფეხმავლო გზა, მხოლოდ ოდნავი გადახვევით, რათა გაცდეს საპროექტო ზონებს, რათა თქვენ

#	ზემოქმედების ქვემოთ მოქცეული პირის სახელი	დასმული კითხვა	LARP კონსულტანტისა და UWSCG-ის განსახლების გუნდის პასუხი
			შემოთ ნაკვეთებზე შესვლა მოსავლის მოყვანის მიზნით.
8	ბ-ნ გიორგი ნოზაძე	მისასვლელი გზა გამოყოფილი იქნება იმ მიწიდან, რასაც UWSCG შეისყიდის თუ ჩვენ უნდა გამოვყოთ დარჩენილი მიწის ნაწილიდან ზოლი, სადაც მისასვლელი გზა მოეწყობა?	<p>UWSCG გამოყოფს საკმარისს ტერიტორიას, რათა მოეწყოს როგორც სამანქანო, ასევე, საფეხმავლო გზა, თქვენგან შესყიდული მიწის ნაკვეთიდან.</p> <p>არ მოგიწევთ დარჩენილი მიწის ნაკვეთიდან დამატებითი ნაწილის გამოყოფა მისასვლელი გზის მოსაწყობად. მისასვლელი გზა მოეწყობა სამშენებლო კომპანიის მიერ და მასზე ზედამხედველობა იწარმოებს ზედამხედველისა და UWSCG-ის მიერ.</p>
9	გელა კაციტაძე	რა მოხდება, თუ მშენებლობის დროს მიწის დარჩენილ ნაწილზე მოყვანილი ყოველწლიური კულტურა დაზიანდება?	<p>თუ მშენებლობის პერიოდში იწვნიეს ასეთი ზიანი, მიწის მფლობელმა უნდა ისარგებლოს საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმით და ესტუმროს UWSCG-ის ადგილობრივ სერვის ცენტრს, რათა დაარეგისტრიროს საჩივარი.</p> <p>მოხდება პრეტენზიის გადახედვა, ადგილზე შემოწმება და შესაბამისი კომპენსაციის გაცემა, რათა ანაზღაურდეს მშენებლობის პროცესში დამდგარი ზიანით გამოწვეული ზარალი.</p> <p>კომპენსაციის თანხა განისაზღვრება წინამდებარე პროექტისათვის დამტკიცებული LARP-ის მიერ დაწესებული კომპენსაციის მიღების პრინციპების მიხედვით.</p>
10	ბ-ნ ზაზა ცუხიშვილი, ქ-ნ ზინა ჭილაძე	შევძლევთ მოსავლის აღებას სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე?	<p>დიდი ალბათობით თქვენ გექნებათ საკმარისი დრო, რომ აიღოთ მოსავალი სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. ნებისმიერი შემთხვევაში, LARP-ი გაითვალისწინებს ერთწლიან ფულად კომპენსაციას ყოველწლიური კულტურებისათვის პროექტის ზემოქმედების ქვემოთ მოქცეული მიწის ნაკვეთების სრული ფართობის მიხედვით.</p>

დანართი 2. საჯარო კონსულტაციის ოქმი

ურბანული მომსახურების გაუმჯობესების საინვესტიციო პროგრამით (USIIP ტრანში-6) დაფინანსებული ქალაქ ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციის (CHI-01) პროექტის ფარგლებში მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის საჯარო განხილვა
შეხვედრის ოქმი

თარიღი: 16.01.2018

მდებარეობა: საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შენობის სააქტო დარბაზი

მონაწილეები:

ზაზა სიხარულიძე – დირექტორის მოადგილე ტექნიკურ საკითხებში - შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია“

მაკა გოდერძიშვილი – გარემოს დაცვის, განსახლების და ნებართვების დეპარტამენტის უფროსი - შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია“

ლელა შათირიშვილი - აზიის განვითარების ბანკის ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციის პროექტის განსახლების კონსულტანტი

ბენიამინ ფალავანდიშვილი - საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერი

პაატა ნადირაძე - ჭიათურის მუნიციპალიტეტის მერი

ლევან ივანაშვილი - საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე

2018 წლის 16 იანვარს საჩხერის მუნიციპალიტეტში (საკრებულოს შენობის სააქტო დარბაზში) გაიმართა ურბანული მომსახურების გაუმჯობესების საინვესტიციო პროგრამის (USIIP ტრანში-6) ფარგლებში დაფინანსებული ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციის (CHI-01) მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო სამუშაო ვერსიის საჯარო განხილვა.

საჯარო განხილვას ესწრებოდნენ შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის“, ჭიათურის მუნიციპალიტეტის მერიისა და საკრებულოს, საჩხერის მერიისა და საკრებულოს, საქართველოში აზიის განვითარების ბანკის მისიის, საზედამხედველო კომპანია Hill International Temelsu J.V-ის წარმომადგენლები, დამოუკიდებელი შემფასებელი და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები.

შეხვედრა გახსნა შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის“ დირექტორის მოადგილემ ტექნიკურ საკითხებში, ბატონმა ზაზა სიხარულიძემ. აგრეთვე, შესავალი სიტყვით

გამოვიდნენ ჭიათურის მუნიციპალიტეტის მერი და საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერი. მისასალმებელი სიტყვის შემდგომ ბატონმა ზაზა სიხარულიძემ დამსწრე საზოგადოებას მოკლედ განუმარტა ქალაქ ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციის პროექტი და მისი მნიშვნელობა ქ. ჭიათურის მოსახლეობისთვის.

შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის“ გარემოს დაცვის განსახლებისა და ნებართვების დეპარტამენტის უფროსმა, მაკა გოდერძიშვილმა წარადგინა აზიის განვითარების ბანკის ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციის პროექტის განსახლების კონსულტანტი, ქალბატონი ლელა შათირიშვილი.

ქალბატონმა ლელა შათირიშვილმა შეხვედრაზე დამსწრე საზოგადოებას გააცნო პრეზენტაცია, რომელიც მოიცავდა ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციის პროექტისათვის აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებების, განსახლების ჩარჩო-დოკუმენტისა და საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით მომზადებული განსახლების სამოქმედო გეგმის ძირითად ასპექტებს და მიზნებს. აღწერა განსახლების გეგმის მომზადების პროცესში განხორციელებული კვლევები და კიდევ ერთხელ ახსნა მათი მნიშვნელობა, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული უკლებლივ ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებისათვის სამართლიანი საკომპენსაციო პაკეტის მომზადების კუთხით. შეეხო მიწის, ერთლიანი კულტურების, მრავალწლოვანი ნარგავებისა და სანაცვლო ნერგებისათვის კომპენსაციის გაანგარიშების პრინციპებს; ისაუბრა მოწყვლადობისა და მძაფრი ზემოქმედების შემთხვევაში დამატებით გამოყოფილი ერთჯერადი ფულადი შემწეობის შესახებ.

მომხსენებელმა მოკლედ მიმოიხილა შეფასების მეთოდოლოგია, საბაზრო ფასების მიხედვით სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების გაანგარიშების პრინციპი და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის განსაზღვრული საკომპენსაციო პაკეტის შემადგენლობა. გარდა ამისა, მომხსენებელმა დამსწრეებს კიდევ ერთხელ აუხსნა მოცემული პროექტის ფარგლებში კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღის, 2017 წლის 22 ივნისის არსი და მნიშვნელობა; შეეხო საქართველოში მოქმედ საკანონმდებლო მექანიზმებს, რომლებიც ზოგადად გამოიყენება განსახლების გეგმის განხორციელების პროცესში.

პრეზენტაციის დასკვნით ნაწილში საუბარი იყო ყველა დაინტერესებული პირისათვის ხელმისაწვდომი საჩივრების განხილვის მექანიზმისა და კომპანიაში არსებული საჩივრების განხილვის მუდმივ-მოქმედი კომისიის შესახებ.

პრეზენტაციის დასასრულს, ყველა დამსწრეს გადაეცა საინფორმაციო ბუკლეტი.

საჯარო შეხვედრის გაგრძელდა კითხვა-პასუხის რეჟიმში (დანართი 1).

კითხვა-პასუხის ნაწილის დასაწყისში, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა ორმა პირმა, ლია ლომინაშვილმა და ლიზა მოსიაშვილმა, უკმაყოფილება გამოთქვა მიწის ნაკვეთების ღირებულებასთან დაკავშირებით. პასუხად, გარემოს დაცვის, განსახლებისა და ნებართვების დეპარტამენტის უფროსმა, მაკა გოდერძიშვილმა დარბაზში გამოკრულ სიტუაციურ გეგმასთან მიიხმო ქ-ნი ლია ლომინაშვილი და მხოლოდ მისი თანხმობის შემდეგ, კონკრეტულად ქ-ნი ლიას მიწის ნაკვეთის მაგალითზე, კიდევ ერთხელ საჯაროდ ახსნა საკომპენსაციო პაკეტის შემადგენლობა. ქ-ნ, გოდერძიშვილმა ნათლად დაანახა დამსწრეებს, რომ მიწის კომპენსაციის გარდა, აღნიშნულ ნაკვეთზე პროექტის ზემოქმედების ყველა ტიპი, როგორცაა ერთწლიანი კულტურებისა და მძაფრი ზემოქმედებისათვის გამოყოფილი კომპენსაციო თანხა გაანგარიშებული და ჩათვლილია მთლიან საკომპენსაციო პაკეტში.

საკომპენსაციო პაკეტის შემადგენლობის ირგვლი დამატებით მსჯელობის შემდეგ, დარბაზში მყოფმა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა აღნიშნეს, რომ მთლიანი საკომპენსაციო ღირებულება, რომელსაც ემატები მიწის ნაკვეთის ღირებულება (12 ლ/კვ.მ.) მათთვის დამაკმაყოფილებელი იქნება.

დასასრულს, შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია“-მ კიდევ ერთხელ გააჟღერა კომპანიის პოზიცია, რომელიც შეეცდება მოლაპარაკების გზით დროულად და უმტკივნეულოდ მოახდინოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმით გათვალწინებული პროცედურების განხორციელება.

ამით საჯარო შეხვედრა ოფიციალურად დახურულად გამოცხადდა.

N	კითხვის ავტორი	კითხვის შინაარსი	პასუხი
1	დემური ცუხიშვილი	რამდენად შეფასდა შესასყიდი მიწები, ანუ რა იქნება კვადრატული მეტრის ფასი?	<p>ზაზა სიხარულიძე: მიწის საკომპენსაციო თანხა განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების ტერიტორიული ადგილმდებარეობით, მათი დანიშნულების, შემოსავლიანობის და მსგავსი აქტივების მიმდინარე საბაზრო ფასების ანუ გაყიდვების შედარების მეთოდის გამოყენებით.</p> <p>იმის გათვალისწინებით, რომ გასხვისების ზოლში მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები ადგილობრივი მოსახლეობის ძირითადი შემოსავლის წყაროა, შეფასების პროცესში აღებული იქნა საბაზრო ფასების დიაპაზონის ზედა ზღვარი, რამაც შეადგინა 12 ლარი ერთ კვადრატულ მეტრზე.</p>
2	დემური ცუხიშვილი	მესაკუთრეები, რომელთა მიწის ნაკვეთები აღწერის მომენტში არ იყო დამუშავებული, თუ მიიღებენ რაიმე სახის საკომპენსაციო თანხას გარდა მიწის ღირებულებისა?	<p>ზაზა სიხარულიძე: შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის“ მიერ მომზადებული „ლაპრ“-ის მიხედვით მესაკუთრეები, რომელთა მიწის ნაკვეთები აღწერის მომენტში არ იყო დამუშავებული, მიიღებენ თივის კომპენსაციის მთლიანი ნაკვეთის ფართობის მიხედვით.</p>
3	იმედა ჭიტაძე	ეს მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს მოსახლეობის შემოსავლის ძირითად წყაროს და ეხლა როგორ მოვიქცეთ?	<p>მაკა გოდერძიშვილი: შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიამ“ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ შესასყიდი მიწის ნაკვეთები</p>

N	კითხვის ავტორი	კითხვის შინაარსი	პასუხი
			<p>ადილობრივი მოსახლეობის შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს. ამიტომ მიწის ნაკვეთებზე პროექტის ზემოქმედება მინიმუმამდეა დაყვანილია. მიწის ნაკვეთების ძირითადი ნაწილი ისევ მოსახლეობის საკუთრებაში რჩება და არ კარგავს თავის ფუნქციონალურ დანიშნულებას.</p>
4	ლია ლომინაშვილი	<p>ასეთ დაბალ ფასს ნამდვილად არ ელოდა მოსახლეობა. რის მიხედვით იქნა შეფასებული მიწის ნაკვეთები?</p>	<p>მინდია ტაბალუა: ზოგადად მიწის ღირებულება ფასდება საბაზრო მეთოდით, იგივე ფუნქციონალური დანიშნულების, ადგილმდებარეობის და ა.შ. მიწის ნაკვეთების გასაყიდი ფასების შედარების გზით.</p> <p>ჩვენს მიერ შესწავლილ იქნა ადგილობრივი მიწების საბაზრო ფასები, მაგრამ გამომდინარე იქიდან, რომ ჩვეულ მდგომარეობაში პირი, რომელიც ყიდის მიწის ნაკვეთს, მზად არის საჭიროებიდან გამომდინარე გაასხვისოს მიწა ნაკლებ ფასში, დამატებით მოკვლეულ იქნა სხვადასხვა განცხადებები და აუქციონები. ამგვარად დადგინდა, რომ 12 ლარი კვადრატული მეტრის სანაცვლოდ არის ის ოპტიმალური ღირებულება, რომელიც სამართლიანი იქნებოდა პროექტის</p>

N	კითხვის ავტორი	კითხვის შინაარსი	პასუხი
			ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებისთვის.
5	ლიზა მოსიაშვილი	მისასვლელი გზა თუ ექნება მიწის ნაკვეთებს?	მაკა გოდერძიშვილი: შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია“ აუცილებლად იზრუნებს მოსახლეობისთვის მიწის ნაკვეთებზე მისასვლელი გზის მოწყობაზე.

1

GEO: CHI- 01 ქიათურის წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობის პროექტის
მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის
საჯარო განხილვის
დამსწრეთა სია

ქ. საჩხერე









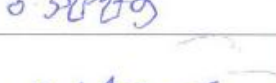



16 იანვარი 2017 წელი

N	სახელი, გვარი/Name	ორგანიზაცია/Institution	საკონტაქტო ინფორმაცია/Contact	ხელმოწერა/Signature
1	მანა ქაჯიშვილი	საქ. ქვემო წყარო სამსახური	59922 9925	
2	სვიმონ შიშკვა	Hill Interact	555270049	
3	მადეა ასუბიძე	დამსწერი	555270049	
4	ვახტანგ ჯიბუაძე	სადასახლებო სერვისების სამსახური	577 490005	
5	დავით ილიაშვილი	გეო/ინჟინერიის სამსახური სამსახური	558 474634	
6	გიორგი იბრაჰიმოვი	გეო/ინჟინერიის სამსახური სამსახური	577 03-78-83	
8	ვახტანგ ილიაშვილი	გეო/ინჟინერიის სამსახური სამსახური	593 689134	
9	ხათუნა მუსაბეგოვა	სადასახლებო სერვისების სამსახური	577 01-78-00	
10	მარიამ ბერიძე	სადასახლებო სერვისების სამსახური	577 017793	

2

11	Մոսկու Գրքահանոց	Բոտև Եղիշի Գրքահանոց Մոսկու Գրքահանոց	577-628-647	Խ. Գրքահան
12	Կոնստանդնուպոլիս	Բոտև Եղիշի Գրքահանոց Կոնստանդնուպոլիս	591 300 920	Խ. Գրքահան
13	Կոնստանդնուպոլիս	Բոտև Եղիշի Գրքահանոց Կոնստանդնուպոլիս	598-17-59-59	Խ. Գրքահան
14	Գրքահան Գրքահան	Բոտև Եղիշի Գրքահանոց	599 61 9323	Խ. Գրքահան
15	Գրքահան Գրքահան	Գրքահան Գրքահան Գրքահան Գրքահան	599 18-77-28	Խ. Գրքահան
16	Գրքահան Գրքահան	Գրքահան Գրքահան Գրքահան Գրքահան	591-00-50-33	Խ. Գրքահան
17	Գրքահան Գրքահան	Գրքահան Գրքահան	591-45-37-70	Խ. Գրքահան
18	Գրքահան Գրքահան	Գրքահան Գրքահան	595-98-96-36	Խ. Գրքահան
19	Գրքահան Գրքահան	Գրքահան Գրքահան	577-628-691	Խ. Գրքահան
20	Գրքահան Գրքահան	Գրքահան Գրքահան	599 2195 43	Խ. Գրքահան
21	Գրքահան Գրքահան	Գրքահան Գրքահան	599 374572	Խ. Գրքահան
22	Գրքահան Գրքահան	Գրքահան Գրքահան	598-76-36-81	Խ. Գրքահան








3

23	ԱՅԵՁՅ-ԵՆ ԾԱԵԽՈ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	591-14-22-99	
24	ԱՅԵՁՅ-ԵՆ ԵԺԻՍՏՈՆ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	593-68-92-36	
25	ԱՅԵՁՅ-ԵՆ ԵՇԽԱՃՈ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	551-54-01-55	
26	ԵՂԵՆՅԱՆ ԳԻՍՏՈՆ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	593-23-17-86	
27	ԵՂԵՆՅԱՆ ԻՍԿԱ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	558 54-65-84	3. 
28	ԵՂԵՆՅԱՆ ԵՇԽԱՃՈ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	551-66-77-68	
29	ՄԱՆՆԻ ԵՇԽԱՃՈ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	551-13-91-68	
30	ԹՈՍՆ ԵՂԵՆՅԱՆ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	551-77-76-45	
31	ՑԱՆՑՈՆ ԵՇԽԱՃՈ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	598-28-05-02	3. 
32	ԶԵՆՅԱՆ ԵՂԵՆՅԱՆ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	551 10 02 67	
33	ԵՂԵՆՅԱՆ ԵՇԽԱՃՈ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	555-97-93-44	
34	ԵՂԵՆՅԱՆ ԵՇԽԱՃՈ	Բյուրոյին ինժեներական ծախսերի բաժին	599 11 45 81	

4

35	լրեւորումը շարունակելու	Երամենյանի Բնակավայրի Բնակավայրի Զանգ	551-54-01-31	Յ. Սյուրյան
36	Գրանցում կատարելու	Գրանցումը կատարելու համար	547-95-01-01	Զ. Կարամյան
37	Գրանցում կատարելու	Կապիտալի Գրանցումը կատարելու համար	599 77 61 69	Զ. Կարամյան
38	Գրանցում կատարելու	Կապիտալի Գրանցումը կատարելու համար	551 72 22 11	Ե. Կարամյան
39	Գրանցում կատարելու	Կապիտալի Գրանցումը կատարելու համար	551 40 55 82	Զ. Կարամյան
40	Գրանցում կատարելու	Երամենյանի Բնակավայրի Բնակավայրի Զանգ	55 86 53 58 5	Զ. Կարամյան
41	Գրանցում կատարելու	Երամենյանի Բնակավայրի Բնակավայրի Զանգ	549 75 14 60	Զ. Կարամյան
42	Գրանցում կատարելու	Երամենյանի Բնակավայրի Բնակավայրի Զանգ	599 71 17 15	Զ. Կարամյան
43	Գրանցում կատարելու	Երամենյանի Բնակավայրի Բնակավայրի Զանգ	549 75 00 93	Զ. Կարամյան
44	Գրանցում կատարելու	Կապիտալի Գրանցումը կատարելու համար	598 23 47 62	Զ. Կարամյան
45	Գրանցում կատարելու	Կապիտալի Գրանցումը կատարելու համար	551 23 27 27	Զ. Կարամյան
46	Գրանցում կատարելու	Կապիտալի Գրանցումը կատարելու համար	599 29 50 24	Զ. Կարամյան

5

47	զու պրոֆիտը -	Լուսինյան Ծրեր	558 17 02 71	
48	բուսական ամբիոնի	Ջեմալյան Ե. և Կարապետյան Լ. Ռ. Կյուր	599 98 90 95	
49	զրահայտ քարտեր	Լուսինյան Դ	577 76 00 77	Զ. Բ.
50				
51	Բյուրոյի Կենտրոն	Զյ. Զյ. Զ. Զ. Զ. Զ. Զ.	551-733-153	Զ. Բ. Զ. Զ.
52	Զյուրոյի Կենտրոն	Զյուրոյի Կենտրոնի Կենտրոն Զյուրոյի Կենտրոնի Կենտրոն	558 504 104	
53	Զյուրոյի Կենտրոն	Զյուրոյի Կենտրոնի Կենտրոն	557 32 09 07	Զ. Բ.
54	Զյուրոյի Կենտրոն	Զյուրոյի Կենտրոնի Կենտրոն	599 555 267	Զ. Բ.
55	Զյուրոյի Կենտրոն	Զյուրոյի Կենտրոնի Կենտրոն	555 000 614	
56	Զյուրոյի Կենտրոն	Զյուրոյի Կենտրոնի Կենտրոն	551-77-88-67	
57	Զյուրոյի Կենտրոն	Զյուրոյի Կենտրոնի Կենտրոն	598-19-35-45	
58	Զյուրոյի Կենտրոն	Զյուրոյի Կենտրոնի Կենտրոն	577-628-628	Զ. Բ.
	Զյուրոյի Կենտրոն	Զյուրոյի Կենտրոնի Կենտրոն	599 15 90 82	

59	Handwritten name	Handwritten address	595804141	Handwritten signature
60	Handwritten name	Handwritten address	593 53-92-38	Handwritten signature
61	Handwritten name	ADB	177 98 22 13	Handwritten signature
62	Handwritten name	Handwritten address	5-93-34-46-37	Handwritten signature
63	Handwritten name	Handwritten address	592741004	Handwritten signature
64	SINAN S. CELEBCI RESIDENT ENGINEER, CHIATURA	HILL INTERNATIONAL TEMELSU J.V.	+935 555 915823	Handwritten signature
65	Handwritten name	HTJV	+995557 898989	Handwritten signature
66	Handwritten name	Handwritten address	599-15-55-10	Handwritten signature
67	Handwritten name	UWSCG	599913030	Handwritten signature
68	Handwritten name	UWSCG	597382298	Handwritten signature

დანართი 3. საჩივრის ფორმა

საჩივრის ფორმა	
მომჩივანის განყოფილება:	
სახელი, გვარი: _____	საფოსტო მისამართი/ /მუდმივი საცხოვრებელი სოფელი: ----- მუნიციპალიტეტი:-----
კომუნიკაციის თქვენთვის სასურველი ფორმა მონიშნეთ X -ით პასუხი ფოსტით, მითითებულ მისამართზე: _____ შეხვედრა საჩივრების მიმღებ პირთან:	საკონტაქტო მონაცემები მობილური:----- ტელეფონი: ----- ელ-ფოსტა: -----
საკომუნიკაციო ენა (მონიშნეთ X -ით)	ქართული სხვა _____(დააზუსტეთ)
საჩივრის წარდგენის თარიღი:	მოსმენის თარიღი:
<p>გთხოვთ, დეტალურად აღწეროთ თქვენი უკმაყოფილების, საჩივრის მიზეზი. საჭიროების შემთხვევაში დაამატეთ ფურცლები.</p> <p>წარმოადგინეთ შესაბამისი დოკუმენტების ასლები</p>	
განმცხადებლის ხელმოწერა: _____ თარიღი _____	ჩაიბარა: (სახელი, გვარი): _____ ხელმოწერა: _____ თარიღი _____

დანართი 4. საჩივრის სარეგისტრაციო ჟურნალის ნიმუში

საჩივრის სარეგისტრაციო ჟურნალი					
#	თარიღი /ადგილი	მომჩივანის სახელი, გვარი/საკონ ტაქტო მონაცემები	საჩივრის/პრეტენზიის დეტალები	შესწავლის შედეგი/ შემარბილებელი ლონისძიება	საკითხის გადაჭრის სტატუსი *

1. *სტატუსში მიუთითეთ: „ღია“ ან „დახურული“ (თუ საკითხი „დახურულია“, მიუთითეთ დახურვის თარიღი)

2. შევსებულია -ის გარემოსდავის სპეციალისტის მიერ:

3. სპეციალისტი: _____

თარიღი: _____

დანართი 5. საინფორმაციო ბუკლეტი

ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობის პროექტის მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის

საინფორმაციო ბუკლეტი

ძვირფასო მკითხველო,

წინამდებარე საინფორმაციო პამფლეტი მომზადებულია თქვენთვის, რათა გაგიზიაროთ ინფორმაცია ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობის პროექტის შესახებ.

ეს არის საჯარო დოკუმენტი, რომელშიც მოკლედაა აღწერილი საქართველოს კანონმდებლობისა და აზიის განვითარების ბანკის სოციალური უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების (ADB SPS 2009) შესაბამისად მომზადებული, მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით (შემდგომში „ლარკ“-ი) განსაზღვრული მნიშვნელოვანი ეტაპები.

პროექტის მიმოხილვა და ზემოქმედების არეალი

ჭიათურის წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობის პროექტი³⁷ ხორციელდება ურბანული მომსახურების გაუმჯობესების საინვესტიციო პროგრამის (USIIP ტრანში 6) ფარგლებში, საქართველოს მთავრობისა და აზიის განვითარების ბანკის (ADB) დაფინანსებით. პროექტის განმახორციელებელი სააგენტოა საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია.

პროექტის საწყის ეტაპზე ჩატარებული საძიებო სამუშაოებისა და პროექტის დიზაინის მომზადების დროს ჩატარებული ჰიდროლოგიური კვლევის შედეგებმა დაადასტურა, რომ საძიებო ჭაბურღილებისათვის საუკეთესოა მდინარე ყვირილას პარალელურად, მდინარიდან 150 მეტრის მოშორებით მდებარე ტერასა. ჭიათურის წყალმომარაგებით უზრუნველყოფის მიზნით საჭირო - 75 ლ/წმ - წყლის მარაგის მოსაპოვებლად, საკმარისია ერთმანეთისაგან 50 მეტრით დაშორებული, შვიდი (7) ჭაბურღილის მოწყობა.

ჭაბურღილებისათვის შერჩეული ტერიტორია, ა.უ. პროექტის გასხვისების დერეფანი მთლიანობაში დაიკავებს 3.94 ჰექტარ მიწას; კერძოდ, საჩხერის რ-ნის ს. ჩიხას

³⁷ PR: 43405-ICB-CHI-01

მოსახლეობის საკუთრებაში არსებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 77 მიწის ნაკვეთს. აქედან, 16 მიწის ნაკვეთი მთლიანად იქნება გამოსყიდული, ხოლო 61 მიწის ნაკვეთის მხოლოდ მცირე ნაწილის შესყიდვა მოხდება.

ცხრილი 1. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთებისა და გამოსასყიდი მიწის ფართობის შემაჯამებელი ცხრილი

ზემოქმედების მასშტაბი	ნაკვეთების რ-ობა	მთლიანი ფართობი (კვ.მ.)	გამოსასყიდი ფართობი (კვ.მ.)	საკუთრებაში დარჩენილი მიწის ფართობი (კვ.მ.)
მთლიანი ნაკვეთის გამოსყიდვა	16	19,147	19,147	0
ნაკვეთის ნაწილის გამოსყიდვა	61	122,045	20,207	101,838
სულ	77	141,192	39,354	101,838

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს „ლარპ“-ის მომზადების პროცესში განხორციელებული აღწერის, სოციო-ეკონომიკური და ტიტულის კვლევის, მიწის ნაკვეთების დემარკაცია, აზომვისა და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაციის შედეგად დადგენილი პროექტის ზემოქმედების მასშტაბს.

ცხრილი 2 . პროექტის ზემოქმედების შემაჯამებელი მონაცემები

ზემოქმედებაში მოქცეული ერთეული	ერთეულის რაოდენობა
მიწის ნაკვეთი	77
შინამეურნე	70
ზემოქმედებაში მოქცეული პირების საერთო რაოდენობა	158
მოწყვლადი ოჯახები	13
მძაფრი ზემოქმედება	74
მთლიანი მიწის შესყიდვა	16
მიწის ნაკვეთის ნაწილის შესყიდვა	61
შენობა (დანგრეული)	1
მიწის ნაკვეთი, ერთწლიანი კულტურებით და თივით	76
მსხმოიარე ხეები	9
დეკორატიული /სამერქნე მრავალწლოვანი ნარგავი	2

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებზე/თემზე პროექტის ზემოქმედების მასშტაბისა და სიმძაფრის მიხედვით, და აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებების გათვალისწინებით³⁸, მოცემულ პროექტს მიენიჭა „ბ“ კატეგორიის კლასიფიკაცია.

³⁸ <http://www.adb.org>

“ლარპ“-ის მომზადების პროცესში განხორციელებული ღონისძიებები

“ლარპ“-ის მომზადების პროცესში განხორციელდა შემდეგი აქტივობები:

- ა. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთის ადგილზე იდენტიფიკაცია და ნუმერაცია;
- ბ. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა შინამეურნის აღწერა და მათი სოციო-ეკონომიკური მონაცემების შეგროვება;
- გ. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების დემარკაცია და აზომვა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, ან მისი კანონიერი წარმომადგენლის, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ან მათი კანონიერი წარმომადგენლების, ასევე ადგილობრივი მუნიციპალიტეტისა და ხელისუფლების წარმომადგენლების თანდასწრებით;
- დ. დემარკაციისა და აზომვების დროს იდენტიფიცირებული პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია მესაკუთრის ან მისი კანონიერი წარმომადგენლის, ადგილობრივი მუნიციპალიტეტისა და ხელისუფლების წარმომადგენლების თანდასწრებით;
- ე. ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების დამატებითი ინვენტარიზაცია, უძრავი ქონების ბაზარზე მეორადი გაყიდვების კვლევა, შეფასების ანგარიშის მომზადება და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწისა და აქტივებისათვის კომპენსაციის განაკვეთების დადგენა;
- ვ. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული თითოეული მიწის ნაკვეთისათვის, ზემოქმედების ტიპებისა და მასშტაბის მიხედვით დეტალურად ჩამოთვლილი საკომპენსაციო პაკეტის მომზადება.

ADB-ის პოლიტიკის გათვალისწინებით შემუშავებული „ლარპ“-ის პრინციპები

საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიამ „ლარპ“-ი მოამზადა საქართველოს კანონმდებლობისა და ADB-ს უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების შესაბამისად. აღნიშნული დოკუმენტი გამოიყენება, როგორც სახელმძღვანელო ინსტრუმენტი, რათა პროექტი განხორციელდეს ADB-ს არანებაყოფლობითი განსახლების ყველა ძირითადი პრინციპის დაცვით. კერძოდ:

- ა. შესაძლებლობის ფარგლებში მოხდეს არანებაყოფლობითი განსახლების თავიდან აცილება ან მინიმუმამდე შემცირება;
- ბ. მინიმუმამდე შემცირდეს არანებაყოფლობითი განსახლების მასშტაბი პროექტის ალტერნატიული დიზაინის შერჩევის გზით;
- გ. ხელი შეუწყოს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს საარსებო პირობების გაუმჯობესებაში თუ არა, პროექტამდე არსებული დონის შენარჩუნებაში;

დ. ადგილმონაცვლე პირებსა და სხვა მოწყვლად ჯგუფებს ხელი შეუწყოს საარსებო პირობების გაუმჯობესებაში.

მიწის შესყიდვა განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობისა და აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის სოციალური უსაფრთხოების დებულებების სესაბამისად. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა პირი მიიღებს მიმდინარე საბაზრო ფასების მიხედვით დადგენილ კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით დაკარგული აქტივებისათვის და მოწყვლადობისა და მძაფრი ზემოქმედებისათვის დადგენილ შემწეობას.

ამასთან, კონტრაქტორი სამშენებლო ტერიტორიაზე შესვლის ნებართვას მხოლოდ მაშინ მიიღებს, როდესაც საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია დაადასტურებს, რომ ადგილმონაცვლე პირებისათვის გადასახდელი თანხების განკარგვა დასრულებულია, სარეაბილიტაციო ღონისძიებები განხორციელებული, ხოლო გასხვისებული ტერიტორია კი გათავსიუფლებული.

მოცემული პროექტის კომპენსაციის მიმღებთა დადგენის საბოლოო თარიღია 2017 წლის 22 ივნისი.

ეს არის თარიღი, როდესაც დასრულდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების აღწერა, შინამეურნეთა სოციო-ეკონომიკური კვლევა, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების დემარკაცია, აზომვა და ინვენტარიზაცია. აღნიშნული კვლევები განხორციელდა 2017 წლის 2 მაისიდან 22 ივნისის ჩათვლით.

ამდენად, დადგენილია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა (77) მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომლებსაც ეკუთვნით „ლარპ“-ით განსაზღვრული ფულადი კომპენსაცია.

საყურადღებოა! ნებისმიერი პირი, რომელიც **2017 წლის 22 ივნისის შემდეგ**, შეეცდება პროექტის გასხვისების დერეფანში რაიმე ტერიტორიის დაკავებას, **ჩაითვლება უკანონოდ შეჭრილად** და არ მიიღებს ფულად კომპენსაციას პროექტის გასხვისების კორიდორში 2017 წლის 22 ივნისის შემდეგ გაწეული დანახარჯისათვის. მსგავს შემთხვევაში, ეს პირი სამი თვით ადრე მიიღებს წინასწარ შეტყობინება-გაფრთხილებას, დაკავებული ტერიტორიის გათავსიუფლების მოთხოვნით.

სამართლებრივი ჩარჩო

კონკრეტული კანონები და საკანონმდებლო აქტები არეგულირებენ საქართველოში კერძო საკუთრების უფლებას. საქართველოს კანონმდებლობა, აგრეთვე განსაზღვრავს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვებას

საზოგადოებრივი საჭიროების მიზნით. კანონმდებლობა, აგრეთვე ითვალისწინებს ადგილმონაცვლეობის (განსახლების) ხარჯების ანაზღაურებას საბაზრო ღირებულებით; განსაზღვრულია ზიანის ტიპები (რომელიც ექვემდებარება კომპენსაციას) და დადგენილია, კომპენსაციის გაცემა, როგორც მატერიალური აქტივებისათვის, ისე დაკარგული შემოსავლისათვის. კანონმდებლობის თანახმად, კონსულტაციებსა და შეტყობინებებს დიდი მნიშვნელობა ენიჭება, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განსახლების პროექტის მომზადებისა და განხორციელების პროცესში ჩართულობის უზრუნველსაყოფად.

არსებული კანონმდებლობის ფარგლებში, განსახლების გეგმის განხორციელების პროცესში გამოიყენება შემდეგი საკანონმდებლო მექანიზმები:

- ა. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, გასხვისების კორიდორში არსებული მიწისა და აქტივების გამოსყიდვა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებთან მოლაპარაკებისა და დადგენილი კომპენსაციის გადახდის გზით;
- ბ. მოლაპარაკების უშედეგოდ დასრულების შემთხვევაში, ექსპროპრიაციის უფლების გამოყენება სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე და დადგენილი კომპენსაციის გადახდის შემდეგ.

შეფასების მეთოდოლოგია და კომპენსაციის განაკვეთები

პროექტში ჩართული იყო დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შემფასებელი. ლიცენზირებულმა შემფასებელმა მოამზადა შეფასების მეთოდოლოგია და დაადგინა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების (მიწა, ნაგებობა, ნარგავები) საკომპენსაციო განაკვეთები. შეფასების ანგარიშში აღწერილია საკომპენსაციო განაკვეთების გაანგარიშების მეთოდი, რომელიც ეფუძნება საბაზრო ფასის მიხედვით სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების პრინციპებს.

ქართულ ენაზე მომზადებული ანგარიში წარდგენილია საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიაში და დაინტერესების შემთხვევაში ხელმისაწვდომია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ნებისმიერი პირისათვის.

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების (მიწა, შენობა, მრავალწლოვანი ნარგავები) და დაკარგული შემოსავლის (ერთწლიანი კულტურები) საკომპენსაციო განაკვეთები განსაზღვრულია შემფასებლის მიერ. ხოლო, მოწყვლადი და მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობისათვის გამოყოფილი ერთჯერადი შემწეობის ოდენობა განისაზღვრა განსახლების ჩარჩო-დოკუმენტის, ADB SPS 2009 დებულებების მიხედვით და წარმატებული საერთაშორისო პრაქტიკის მაგალითებზე დაყრდნობით.

„ლარკ“-ის განხორციელების დროს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ ყველა შინამეურნეს ინდივიდუალურად გადაეცემა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთისათვის მომზადებულ ერთგვერდიანი დოკუმენტი, რომელშიც ჩაშლილია ფულადი კომპენსაციის პაკეტის შემადგენლობა.

ცხრილი 3. კომპენსაციის განაკვეთები

#	კომპენსაციის დასახელება	ერთ. ზომა	ერთ. განაკვეთი (GEL)
1	არასასოფლო / სასოფლო-სამეურნეო მიწა	კვ.მ.	12
2	დანგრეული შენობება	კვ.მ.	290
3	მსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავი	ძირი	143
4	თხილის ბუჩქი	ძირი	130
5	დეკორატიული /სამერქნე მრავალწლოვანი ნარგავი (რცხილა)	ძირი	130
6	საუკეთესო ხარისხის ნერგების შესყიდვა	ძირი	15
7	ერთწლიანი კულტურები (სიმინდი)	კვ.მ.	0,4
8	ერთწლიანი კულტურები (ხორბალი)	კვ.მ.	0,4
9	ერთწლიანი კულტურები (სიმინდი და ლობიო)	კვ.მ.	0,55
10	ერთწლიანი კულტურები (გოგრა)	ცალი	2
11	ერთწლიანი კულტურები (იონჯა)	კვ.მ.	0,14
12	ერთწლიანი კულტურები (თივა)	კვ.მ.	0,12
13	მოწყვლადობა	ოჯახი	1036
14	მძაფრი ზემოქმედება	ნაკვეთი	1036

კომპენსაციის პირობები და შემარბილებელი ღონისძიებები

აზიის განვითარების ბანკის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, კომპენსაციის პირობები განსაზღვრულია სპეციალურად ამ პროექტისათვის და მოიცავს არსებულ საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების მეთოდით გაანგარიშებულ ფულად კომპენსაციას პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ იმ პირებზე, რომლებიც პროექტის შედეგად დაკარგავენ მიწას, აქტივებს და შემოსავლებს. ქვემოთ იხილეთ კომპენსაციის პირობების დეტალური ახსნა:

არასასოფლო და/ან სასოფლო-სამეურნეო სახნავი მიწა: სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების მეთოდით დაანგარიშებული ფულადი კომპენსაციის ის ოდენობა, რაც საკმარისი იქნება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის მსგავსი, სანაცვლო ნაკვეთის შესაძენად, მისი დანიშნულების/პროდუქტიულობის და ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით (პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთთან სიახლოვეს). სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების გაანგარიშების მეთოდი აგრეთვე მოიცავს ხარჯებს, რაც დასჭირდება ახალი მიწის ნაკვეთის მომზადებას. კერძოდ, ახალი მიწის ნაკვეთი უნდა შეესაბამებოდეს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის მდგომარეობას. სახელმწიფო გადასახადებს და

ტრანზაქციის რეგისტრაციის მოსაკრებლებს სრულად დაფარავს პროექტის აღმასრულებელი სააგენტო.

„ობლად დარჩენილი მიწა“: მიწის ნაკვეთის ნაწილის შესყიდვის შემდეგ დარჩენილი ნაწილი, რომელიც კარგავს პირვანდელ დანიშნულებას და ხდება ეკონომიკურად უსარგებლო. ასეთ შემთხვევაში მიწის მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს მთლიანი მიწის შესყიდვა და შესაბამისი ოდენობის ფულადი კომპენსაცია.

შენობები: შენობა-ნაგებობებზე გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ფარგლებში, ა.უ. სამშენებლო ღირებულება ამორტიზაციის, მეორადი მასალების ღირებულებისა და ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლების გარეშე. სახლებისთვის/შენობებისათვის განკუთვნილი კომპენსაციის თანხაში შევა დაკარგული კომუნიკაციების (წყალი, ელექტროენერჯია, კანალიზაცია, გაზი და ა.შ.) აღდგენის ხარჯები. სამშენებლო ღირებულების გაანგარიშება გულისხმობს სანაცვლოდ მსგავსი ან უკეთესი შენობის ასაგებად საჭირო სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულებას, ხოლო შენობის მხოლოდ ნაწილობრივ დაზიანების შემთხვევაში, მის სარემონტო ხარჯებს; ამას ემატება სამშენებლო მასალების ადგილზე მიტანის, მუშა-ხელისა და კონტრაქტორის მომსახურების ხარჯები. სახელმწიფო გადასახადებს და ტრანზაქციის რეგისტრაციის მოსაკრებლებს სრულად დაფარავს პროექტის აღმასრულებელი სააგენტო.

ავარიული შენობა: მიტოვებული, ნანგრევებად ქცეული ნაგებობის კომპენსაციის ოდენობა განისაზღვრავს სხვაგვარად, რადგან მოცემული პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ძველი დანგრეული შენობის კედლების ფრაგმენტები მხოლოდ წვრილი სამშენებლო ბლოკებისა და აგურისგან შედგება და შენობის ან მისგან დარჩენილი ნარჩნების შემდგომი გამოყენება არ არის შესაძლებელი. მოცემულ შემთხვევაში შეფასება განხორციელდა მეორადი გამოყენების სამშენებლო მასალების ფასის მიხედვით.

მსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავები: ფულადი კომპენსაცია გულისხმობს დაკარგული შემოსავლის აღდგენას. ფულადი კომპენსაციის გაანგარიშება მოხდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ხეხილის მომცემი მრავალწლოვანი ხეების ჯიშის, მათი საშუალო ასაკისა და პროდუქტიულობის გაანგარიშების საფუძველზე. სრული მსხმოიარობის ასაკში მყოფი ხის საშუალო წლიური მოსავლიანობა (კგ), გამრავლებული კონკრეტული ხილის საშუალო საბაზრო ფასზე (კგ/ლარი) და გამრავლებული იმ წლების რაოდენობაზე რაც დასჭირდება იმავე ჯიშის, კარგი ხარისხის ნერგს, მსგავსი მსხმოიარობის ასაკამდე მისაღწევად.

დეკორატიული/სამერქნე/ არამსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავები: დეკორატიული და არანაყოფისმომცემი მრავალწლოვანი ნარგავებისათვის კომპენსაციის გაანგარიშება მოხდა მერქნის საბაზრო ფასით, ხის ასაკის და ჯიშის მიხედვით.

სანაცვლო ნერგები: პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული თითოეული ხის სანაცვლო ნერგის შესაძენად დამატებით თანხას მიიღებენ.

ერთწლიანი კულტურები: ერთწლიანი კულტურებისათვის ფულადი კომპენსაცია გაიცემა არსებული საბაზრო ფასების შესაბამისად იმ შემთხვევაშიც კი თუ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირები მოასწრებენ მოსავლის აღებას. კომპენსაციას მიიღებს მიწის მესაკუთრე. საიჯარო ხელშეკრულების პირობებში, ფულადი კომპენსაცია გადანაწილდება მიწის მესაკუთრეზე და მეიჯარეზე მოსავლის განაწილების პირობებზე მხარეებს შორის არსებული (წერილობითი/ზეპირი) გარიგების პირობების შესაბამისად.

საერთო სარგებლობის ინფრასტრუქტურა (მოცემული პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი გზა): საერთო სარგებლობის აქტივების დაზიანების შემთხვევაში, მოხდება მათი სრული აღდგენა ან რეაბილიტაცია, რათა თემის წევრებმა აღნიშნული ინფრასტრუქტურით შეუფერხებლად ისარგებლონ.

დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებები

„ლარა“-ით გათვალისწინებულია დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებების გატარება მოწყვლადი და პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეებისათვის.

მოწყვლადობის ერთჯერადი შემწეობა: დაკარგული მიწის და მოსავლისათვის დადგენილი კომპენსაციის გარდა, მოწყვლადი შინამეურნეებისათვის გათვალისწინებულია დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიება; ერთჯერადი შემწეობა, რაც გულისხმობს მოწყვლად ოჯახზე დადგენილ ფულად კომპენსაციას. კერძოდ, ხუთ-სულიან ოჯახზე ოფიციალურად დადგენილი საარსებო მინიმუმი გამრავლებული 3 თვეზე. კომპენსაციის თანხა დათვლილია საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის - GEOSTAT - ოფიციალური ვებგვერდიდან³⁹ მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე. გარდა ამისა, მოწყვლადი ოჯახის წევრებს მიენიჭება უპირატესობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმების კუთხით.

მძაფრი ზემოქმედების ერთჯერადი შემწეობა: პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა შინამეურნისათვის, რომელიც კარგავს შემოსავლის მომტანი მიწის 10 %-ს და მეტს, დაკარგული მიწის და მოსავლისათვის დადგენილი კომპენსაციის გარდა გათვალისწინებულია დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიება, ერთჯერადი შემწეობა. პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ოჯახი მიიღებს ფულად კომპენსაციას. კერძოდ, ხუთ-სულიან ოჯახზე ოფიციალურად დადგენილი საარსებო მინიმუმი გამრავლებული 3 თვეზე. კომპენსაციის თანხა დათვლილია საქართველოს

³⁹ http://geostat.ge/index.php?action=page&p_id=178&lang=geo. ხუთ-წევრიან შინამეურნეობაზე გამოყოფილია თვეში 345.30 ლარი; 345.30 ლარი * 3 თვეზე = 1035.90 ლარს, დამგვალბული 1036 ლარი/შინამეურნეზე.

ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის - GEOSTAT - ოფიციალური ვებგვერდიდან⁴⁰ მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე. გარდა ამისა, მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენამეურნეების წევრებს მიენიჭება უპირატესობა პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოზე დასაქმების კუთხით.

კონტრაქტორის დროებითი ვალდებულებები: სამშენებლო კონტრაქტის ფარგლებში კონტრაქტორი პასუხისმგებელია გასხვისების კორიდორის გარეთ ბანაკების, ოფისების, ნიადაგის ჰუმუსოვანი ფენის, მასალების დასაწყობებისა და გადამუშავებისათვის გამოყოფილი ადგილების და დროებითი მისასვლელი გზების მოწყობის მიზნით შერჩეულ ტერიტორიებზე მოიპოვოს დროებითი სარგებლობის უფლება; პროექტის დასრულების შემდეგ აღნიშნული ტერიტორია აღადგინოს და პირვანდელ მდგომარეობაში მოიყვანოს. კონტრაქტორი პასუხისმგებელია საჭირო ტერიტორიის შერჩევის შემდეგ, შერჩეული ტერიტორიის დასაკავებლად უშუალოდ მიწის მესაკუთრესთან აწარმოოს მოლაპარაკება ხელშეკრულებების გაფორმების მიზნით. ამასთან, გადასახდელი თანხის განსაზღვრის დროს იხელმძღვანელოს წინამდებარე „ლარპ“-ით დამტკიცებული საკომპენსაციო განაკვეთებით. იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაქტორი ვერ შესძლებს მიწის მესაკუთრესთან შეთანხმების მიღწევას, ვალდებული იქნება შეარჩიოს ალტერნატიული ტერიტორია და მოლაპარაკების გზით გააფორმოს ხელშეკრულება მიწის მესაკუთრესთან. არ დაიშვება კონტრაქტორის მიერ მშენებლობის მიზნით რაიმე მიწის ნაკვეთის თვითნებურად, მესაკუთრესთან შეთანხმების გარეშე დაკავება. კონტრაქტორთან გაფორმებული სამშენებლო კონტრაქტი მოიცავს პუნქტს, რომელიც კონტრაქტორს დააკისრებს შესაბამისი ღონისძიებების გატარების პასუხისმგებლობას, რათა მშენებლობის პროცესმა ხელი არ შეუშალოს გზებზე მოძრავი სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებას.

დაბეგვრის რეჟიმი და სადეპოზიტო /ესქროუ ანგარიშები

აღნიშნული პროექტის ფარგლებში პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს/შინამეურნეებს არ დაეკისრებათ რაიმე სახელმწიფო გადასახადი ან ტრანზაქციის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული მოსაკრებლები. ამ გადასახადებს სრულად დაფარავს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია.

ფულადი კომპენსაციისათვის გამოყოფილი თანხა დეპონირდება საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის სპეციალურ ანგარიშზე იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის განხორციელების პროცესში საჭირო გახდება კომპენსაციის გადახდის შეჩერება რაიმე იურიდიული პროცედურის დასრულებამდე.

⁴⁰ http://geostat.ge/index.php?action=page&p_id=178&lang=geo. ხუთ-წევრიან შინამეურნეობაზე გამოყოფილია თვეში 345.30 ლარი; 345.30 ლარი * 3 თვეზე = 1035.90 ლარს, დამგვალბული 1036 ლარი/შინამეურნეზე.

საჩივრების განხილვის პროცედურა

პროექტის ფარგლებში იმუშავებს საჩივრების განხილვის კომისია. კომისიის როლი და პასუხისმგებლობაა მიიღოს დაინტერესებული პირის პრეტენზია და/ან საჩივარი, შეაფასოს მათი მიზანშეწონილობა, განსაზღვროს საბოლოო ზემოქმედების მასშტაბი, დროულად მოახდინოს საკითხის გადაწყვეტა, კომპენსაციასთან დაკავშირებული პრეტენზიების ჩათვლით.

პროექტის ფარგლებში შემოსული საჩივრის⁴¹ და პრეტენზიის განხილვა მოხდება ქვემოთ აღწერილი პროცესის მიხედვით.

ეტაპი	მოქმედების დონე	პროცესი	ვადები
1-ლი ეტაპი	UWSCG-ს ადგილობრივი სერვის ცენტრი	UWSCG-ს ადგილობრივ სერვის ცენტრში საჩივრების მიმღები პირი მოსმენს დაინტერესებული პირის საჩივარს, დაარეგისტრირებს მას და მიანიჭებს რეგისტრაციის ნომერს, შემდეგ საჩივრის შესახებ ინფორმაციას მიაწოდებს მის ზემდგომ, საჩივრებზე პასუხისმგებელ პირს ადგილობრივ სერვის ცენტრში და ელექტრონული დოკუმენტ- ბრუნვის საშუალებით საჩივარს გაუზიარებს კომპანიის საერთაშორისო შესყიდვებისა და დონორებთან ურთიერთობის დეპარტამენტს და გარემოს დაცვის, განსახლებისა და ნებართვების დეპარტამენტს. ასევე, დაუკავშირდება სამშენებლო კომპანიისა და საზედამხებველო კომპანიის წარმომადგენლებს.	2 კვირა
მე-2 ეტაპი	UWSCG-ს საჩივრების განხილვის კომისია	თუ 1-ლ ეტაპზე ვერ მოხდება საჩივრის დაკმაყოფილება, მომჩივანს უფლება აქვს მიმართოს საჩივრების განხილვის კომისიას. მომჩივანის წერილობითი პრეტენზიის გადასინჯვის შემდეგ, საჩივრების განხილვის კომისია მოამზადებს საქმის ფაილს კომისიაზე განხილვის მიზნით. შემდეგ მომჩივანთან შეთანხმებით ჩაინიშნება საკითხის კომისიაზე მოსმენის თარიღი. დაინტერესებულ პირთან კომუნიკაციას აწარმოებს შესაბამისი საკონტაქტო პირი, რომელიც შეათანხმებს მოსმენის დროს და თარიღს და ასევე ურჩევს დაინტერესებულ პირს შეაგროვოს დამატებითი დამხმარე დოკუმენტაცია ან საჩივრის გამატკიცებელი დოკუმენტები. საკონტაქტო პირი ჩაიბარებს დაინტერესებული პირის მიერ დამატებით წარმოდგენილ დოკუმენტაციას და კომისიას გადასცემს საქმის ფორმალური მოსმენის /განხილვის დროს.	2 კვირა

⁴¹ საჩივრის ფორმა იხილეთ დანართში 1.

ეტაპი	მოქმედების დონე	პროცესი	ვადები
		საჭიროების შემთხვევაში, საკონტაქტო პირი დაეხმარება მომჩივანს წერილობითი საჩივრის შედგენაში. კომისიის წევრების უმრავლესობის მხარდაჭერით მიღებული გადაწყვეტილება ჩაითვლება საჩივრების განხილვის კომისიის საბოლოო გადაწყვეტილებად და დაინტერესებულ პირს 14 დღის ვადაში ჩაბარდება კომისიის ყველა წევრის მიერ ხელმოწერილი დასკვნა-კომისიის გადაწყვეტილება.	
მე-3 ეტაპი	აზიის განვითარების ბანკის საქართველოს მისია	თუ კომისია ვერ შესძლებს საჩივარში წამოჭრილი პრობლემის გადაჭრას საჩივრის ოფიციალურად წარდგენის დღიდან ორი კვირის ვადაში, დაინტერესებულ პირს შეუძლია მიმართოს აზიის განვითარების ბანკის საქართველოს მისიას.	

ნებისმიერ მომჩივანს, იქნება ეს ფიზიკური თუ იურიდიული პირი, საჩივრების განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე შეუძლია მიმართოს სასამართლოს. საჩივრების განხილვის კომისია არ მოახდენს არანაირ ზეწოლას, არ შეზღუდავს დაინტერესებულ პირს მიმართოს სასამართლოს საკითხის იურიდიული გზით გადაწყვეტის მიზნით.

თუ კომისია ჩათვლის, რომ საჩივარი არ არის მიზანშეწონილი ან სათანადოდ შედგენილი, კომისია წერილობით ახსნა-განმარტებას გაუგზავნის მომჩივანს, რომელსაც შეუძლია არ დაეთანხმოს კომისიის განმარტებას და საქმე აღძრას სასამართლოში.

საკონტაქტო ინფორმაცია

დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად მიმართეთ:

საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიას

მისამართზე: ვაჟა-ფშაველას გამზ. 76-ბ, თბილისი, საქართველო
ტელეფონი: +(995 32) 291 90 60

ქ-ნი. მაკა გოდერძიშვილი, განსახლების, გარემოს დაცვისა და ნებართვების დეპარტამენტის უფროსი
მობილური: +(995) 599 22 99 25
(სამუშაო საათები დილის 9-დან საღამოს 6 საათამდე)

საინფორმაციო ბუკლეტის დანართი 1. საჩივრის ფორმა

საჩივრის ფორმა	
მომჩივანის განყოფილება:	
სახელი, გვარი: _____	საფოსტო მისამართი/ /მუდმივი საცხოვრებელი სოფელი: ----- მუნიციპალიტეტი:-----
კომუნიკაციის თქვენთვის სასურველი ფორმა მონიშნეთ X -ით პასუხი ფოსტით, მითითებულ მისამართზე: _____ შეხვედრა საჩივრების მიმღებ პირთან:	საკონტაქტო მონაცემები მობილური:----- ტელეფონი: ----- ელ-ფოსტა: -----
საკომუნიკაციო ენა (მონიშნეთ X -ით)	ქართული სხვა _____(დააზუსტეთ)
საჩივრის წარდგენის თარიღი:	მოსმენის თარიღი:
გთხოვთ, დეტალურად აღწეროთ თქვენი უკმაყოფილების, საჩივრის მიზეზი. საჭიროების შემთხვევაში დაამატეთ ფურცლები. წარმოადგინეთ შესაბამისი დოკუმენტების ასლები	
განმცხადებლის ხელმოწერა: _____ თარიღი _____	ჩაიბარა: (სახელი, გვარი): _____ ხელმოწერა: _____ თარიღი _____

საცხოვრებელი სახლის ზოგადი აღწერა:

სახლის აშენების მიახლოებითი თარიღი (ან ასაკი)	სართულების რაოდენობა	საძინებლების რაოდენობა	დასრულებული, კარგ მდგომარეობაში მოწყობილი	ცხოვრება შესაძლებელია, მაგრამ რემონტი დაუმთავრებელია	შენობა ცუდ მდგომარეობაში
სამშენებლო მასალა - აგური, ბლოკები	სამზარეულო სახლში	სააბაზანო ოთახი სახლში	ტუალეტი სახლში	ხის სახლი	სველი წერტილები ეზოში

შინამეურნეობის ზირითადი დანახარჯები

სამშალოდ რამდენია თქვენი ოჯახის წლიური დანახარჯი ? _____ ლარი /წელიწადში

საკვები	ტანსაცმე ლი	ალკოჰოლუ რი სასმელი/ სიგარეტი	პროდუქტ ი	სახლის შენახვისთვის გამოყოფილი ხარჯები	სკოლა	უნივერს ტიტეტი	კომუნალუ რი გადასახად ები	ჯანმრთე ლობა	იპოთეკური სესხი	სწრაფი სესხები
სოფლის მეურნეობა (მიწა)	პირუტყვი	ბიზნესი	ტრანსპორ ტი	ავტომობილი ს შენახვა /რემონტი	მიწის იჯარა	სპორტი	დასვენება	მოგზაურ ობა	პროფესიონალ ური ტრეინინგი	სხვა

სხვა: _____ (გთხოვთ, დაასახელოთ)

თვეში სამშალოდ რამდენს ხარჯავთ: _____ ლარი.

მიწის მფლობელობა:

რამდენ მიწის ნაკვეთს ფლობს თქვენი ოჯახი? _____

მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	გამოყენების მიზანი	წლიური მოსავალი (კგ/წელიწადში)	შემოსავალი (ლარი/წლ)
საკარმიდამო - საცხოვრებელი			
ხეხილი			
ბაღი			
სახნავი მიწა			
სამოვარი			
სხვა მფლობელისგან ქირავნობაში			
სახელმწიფოსგან ქირავნობაში			

შინამეურნეობის შემოსავლის წყარო

ჩამოთვლილთაგან რომელია თქვენი ძირითადი შემოსავლის წყარო?

სოფლის მეურნეობიდან მიღებული შემოსავალი	შინაური საქონელი/ხორცი	რძის პროდუქტები	შინაური ფრინველი/ქათამი/კვერცხი	ბიზნესი	მუდმივი ხელფასი	პერიოდული სამსახური	ფულადი გზავნილი	საკუთარი პროდუქციის გაყიდვა ბაზარში	საქონლის ყიდვა	საზღვარგარეთ მუშაობა	ვაჭრობა	სხვა

თუ სხვა, დაასახელეთ: _____

საკუთარ პროდუქციას მოიხმათ ოჯახსი? (დიახ/არა) _____

საშუალოდ, თქვენი პროდუქტის რა ნაწილს (%) ხარჯავთ საკუთარი მოხმარებისათვის? _____

მოწყვლადობა:

ინტერვიუერის საყურადღებოდ: ამ ოჯახში თუ შენიშნეთ მოწყვლადობის რაიმე ნიშნები: დიახ / არა
დადებითი პასუხის შემთხვევაში, დააზუსტეთ: _____

1: მარტო მცხოვრები ხანშიშესული პირი.

2: ინვალიდი, ქრონიკური ავადმყოფი

3: ძალიან შექირვებული, ვერ ახერხებს თავის შენახვას

4: ოჯახის უფროსია ქალი

5: ოჯახი იღებს სოციალურ დახმარებას (გადაიღეთ დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი):

6: სხვა