

საბოლოო შესაბამისობის ანგარიში

მესტია 01

მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის
განხორციელების მონიტორინგი

5 მაისი 2015 წელი



მომზადებულია

საქართველოს რეგიონალური განვითარების და

ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის“ მიერ

სარჩევი

აბრევიატურები	
1. მონიტორინგის მიზანი.....	4
2. შესავალი	5
3. პროექტის აღწერა.....	7
4. მოთხოვნა შესაბამისობის ანგარიშზე	12
5. მონიტორინგის განხორციელება და შესაბამისობის ანგარიშის მომზადება	13
მონიტორინგის მეთოდოლოგია.....	13
6. კონსულტანტის შეფასება	14
შეპროვილი ინფორმაციის ანალიზი.....	
შეფასება და კომპენსაციის გადახდის მქმნიში	15
კომპენსაციის საბანი	15
ზემოქმედება მიწაზე.....	15
მიწის მუდმივი დაკარგვა.....	16
II მიწის მთლიანი და ნაწილობრივი შესქიფვა.....	16
ცხრილი 2: მიწის ნაწილობრივი და მთლიანი შესქიფვა.....	17
(III) მძაფრი ზემოქმედება	17
ცხრილი 3. მძაფრი ზემოქმედების შემაჯამებელი ცხრილი.....	18
ზემოქმედება მოსავალზე	18
ზემოქმედება აქტივებზე (ღობეები, მრავალწლოვანი ნარბავეები, შენობა- ნაგებობები).....	19
მრავალწლოვანი ნარბავეები	19
VII. ზემოქმედების ძველ მოქმედებულ პირებზე დახმარება დოკუმენტაციის ლებალიზაციაში.....	20
გადახდის პროცედურები	21
VIII სარეგულაციო ჩართულობა და საჯაროობა.....	21
სოციალურ დაგენდერული კვლევის შედეგები	22
IX. საჩივრები და საჩივრების განხილვის მქმნიში.....	23
X. კონსულტანტის რეკომენდაციები	24
დასკვნა.....	24

აბრევიატურები

ADB	აზიის განვითარების ბანკი (აგბ)
AP	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი
AHF	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი
CSC	მშენებლობაზე ზედამხედველი კონსულტანტი
UWSC	შპს “საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია”
DMS	დეტალური აზომვები
EMC	გარე მონიტორინგის კონსულტანტი
GEL	ქართული ლარი (ვალუტა)
GoG	საქართველოს მთავრობა
GRC	საჩივრების დაკმაყოფილების კომიტეტი
IA	განმახორციელებელი სააგენტო
IMA	მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტო
Km	კილომეტრი
LAR	მიწის შესყიდვა და განსახლება
LARC	მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისია
LARF	მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი
LARP	მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა
LFCR	მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის საბოლოო შესაბამისობის ანგარიში
M&E	მონიტორინგი და შეფასება
MFF	მრავალ-ტრანშიანი ფინანსური ინსტრუმენტი
MOF	ფინანსთა სამინისტრო
MRDI	რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
PIU	პროექტის განმახორციელებელი ერთეული
PPTA	პროექტის მოსამზადებელი ტექნიკური დანხმარება
RoW	გასხვისების ღირებულება

1. მონიტორინგის მიზანი

საზედამხედველო კომპანია "ეპტისამ" დაიქირავა კონსულტანტი სოფიო ბერიშვილი, რომელსაც შპს "საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიისთვის" უნდა ჩაატარებინა ქალაქ მესტიის წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მონიტორინგი და შეფასება.

კონსულტანტის მიზანს წარმოადგენდა შედეგების და ზემოქმედების შეფასება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებისას და საბოლოო შესაბამისობის ანგარიშის შემუშავება, რომელიც წარდგენილი იქნება აზიის განვითარების ბანკში.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა და აგრეთვე შესაბამისობის ანგარიში წარმოადგენენ აზიის განვითარების ბანკის წინაპირობას სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის.

პროექტის მონიტორინგი დაფუძნებულია (1) ADB-ის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების (SPS), (2) საქართველოს შესაბამისი კანონმდებლობის და (3) მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შესაბამისად.

საბოლოო შესაბამისობის ანგარიში წარედგინება საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს, შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიისა“ და აზიის განვითარების ბანკს განხილვისა და კომენტარებისათვის.

წინამდებარე დოკუმენტით წარმოდგენილია საბოლოო შესაბამისობის ანგარიში მესტიის წყალმომარაგებისა და წყალანირების პროექტზე. აზიის განვითარების ბანკის მოთხოვნების შესაბამისად კონსულტანტმა შეისწავლა მიწის შესყიდვის პროცედურა “მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის” და 2014 წლის ოქტომბერში 2011 წლის მესტიის მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმაში შეტანილი ცვლილებების მიხედვით, “მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა დამტკიცებულია აზიის განვითარების ბანკის მიერ 2013 წლის 26 დეკემბერს და საქართველოს მთავრობის მიერ 2014 წლის 7 თებერვლის განკარგულება №193 მიხედვით, ხოლო 2011 წლის მესტიის მიწის შეყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმაში შეტანილი ცვლილება აზიის განვითარების ბანკის მიერ დამტკიცებულია 2014 წლის 2 დეკემბერს, საქართველოს მთავრობის მიერ ამავე წლის 2 ოქტომბერს.

კონსულტანტი მესტიას ეწვია 2014 წლის 20 ივნისს, ხოლო მეორედ 2015 წლის 13 იანვარს. კონსულტანტმა შეაფასა განსახლების/კომპენსაციის

საკითხები და დაასკვნა, რომ საკითხები განხორციელებული იქნა მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის მიხედვით.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის დასრულების პროცესი აღწერილია ამ დოკუმენტში.

2. შესავალი

საქართველოს მთავრობამ აზიის განვითარების ბანკიდან მრავალ-ტრანშიანი საფინანსო კრედიტის სახით მიიღო (500 მილიონი დოლარი) –ის ტრანში, რათა განახორციელოს ურბანული მომსახურების გაუმჯობესების საინვესტიციო პროგრამა, რომლის ერთ-ერთ კომპონენტი მოიცავს მესტიის წყალმომარაგების და წყალანირების სისტემის გაუმჯობესებას.

ურბანული მომსახურების გაუმჯობესების საინვესტიციო პროგრამა შემუშავებული იქნა, მთავრობის მოთხოვნით, რათა მესტიას ჰქონოდა უწყვეტი წყლის მიწოდება და საკანალიზაციო სისტემა. აღდგენილია სისტემამ ხელი უნდა შეუწყობს სოციალურ და ეკონომიკურ განვითარებას რეგიონში.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა (LARP) მესტიის წყალმომარაგების მილსადენის ქვე-პროექტისათვის მომზადდა საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის (UWSCG) მიერ. მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა ეფუძნება აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებას (SPS 2009) და მის მიზანს წარმოადგენდა მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცედურების განხორციელება მესტიაში, იმ ზოგადი პრინციპების და მიდგომის გათვალისწინებით, რათა პროექტის ზემოქმედებაში მყოფ პირებს არ გაუარესებოდათ პირობები და მათი პირობები დარჩენილიყო იგივე პროექტის დასრულების შემდგომ.

საბოლოო შეფასებად მიზნის ანგარიში დეტალურად აღწერს მონიტორინგის პროცესს და შედარებით ანალიზს “მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმისა”, რომელიც მომზადებული იქნა შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის“ მიერ და დამტკიცებულია აზიის განვითარების ბანკის მიერ. საბოლოო შეფასების ანგარიშის მიზანია უზრუნველყოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის შეფასება, მისცეს რეკომენდაციები და დასკვნები აზიის განვითარების ბანკს, რათა განხორციელდეს სამშენებლო სამუშაოები.

“საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის” მიერ მოწვეული იქნა გარე კონსულტანტი სოფიო ბერიშვილი, რომელიც დაიჭირავა საზედამხედველო კომპანია “ეპტისამ”, რათა მას ჩაეტარებინა მონიტორინგი,

შეესწავლა განსახლების პროცესები და შეფასების შედეგად შეემუშავებინა საბოლოო შესაბამისობის ანგარიში.

კონსულტანტის მიერ მონიტორინგის ჩატარებისას შესწავლილი იქნა მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა, ასევე, გეგმაში შეტანილი ცვლილება, რომელიც დამტკიცებული იქნა აზიის განვითარების ბანკის მიერ 2014 წლის 26 დეკემბერს, საქართველოს მთავრობის მიერ 2014 წლის 7 თებერვალს, ხოლო განსახლების გეგმაში შეტანილი ცვლილების დოკუმენტი აზიის განვითარების ბანკის მიერ დამტკიცდა 2014 წლის 2 ოქტომბერს. კონსულტანტის მიერ შეგროვებული იქნა ყველა სათანადო დოკუმენტაცია და პროექტის ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულებები. კონსულტანტი 2014 წლის 20-21 ივნისს და 2015 წლის 13 იანვარს გავიდა ობიექტზე და შეხვდა პროექტის ხემოქმედებაში მოქცეულ მოსახლეობას, მათ ოჯახის წევრებს. კონსულტანტმა გამოიყენა კითხვარი, რათა განესაზღვრა ხემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლების დამოკიდებულება და მოლოდინი მიწის შესყიდვის და განსახლების სამოქმედო გეგმასთან მიმართებაში.

ანგარიში განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

- მიწის შესყიდვის გეგმის და განსახლების ჩარჩო გეგმის მიხედვით კომპენსაციების გადახდის მექანიზმის შეფასებას;
- კონსულტანტის მიერ გადამოწმებული იქნა ყველა ხემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კონპენსაციის გადახდის მექანიზმი მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მიხედვით;
- კონსულტანტის მიერ გადამოწმებული იქნა შეფასების მართებულობა;
- შეფასებულ იქნა ლეგალიზაციის პროცესის ეფექტურობა და სიზუსტე;
- განხილულ იქნა საჩივრების მექანიზმი;
- განხორციელდა პროექტის შეფასება მკაცრი ხემოქმედების პირების მიმართ;
- შეფასებულ იქნა ხემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების დამოკიდებულება საჯაროობასთან მიმართებაში;
- განსაზღვრული შენიშვნები შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მომავალი პროექტების განხორციელებისას;
- კონსულტანტმა მოახდინა ზოგადი შეფასება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მიმართ და გაუწია რეკომენდაცია აზიის განვითარების ბანკს, რათა ბანკმა გასცეს პროექტის განხორციელების თანხმობის წერილი.

3. პროექტის აღწერა

ქვე - პროექტის აღწერა

საქართველოს მთავრობა მნიშვნელოვან ღონისძიებებს ასორციელებს მესტიაში მოსახლეობისათვის ცხოვრების დონის გაუმჯობესების და ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით, კერძოდ მოხდა გზების გაყვანა ქალაქისა და სვანეთის რეგიონის საქართველოს აღმოსავლეთ-დასავლეთ მაგისტრალთან დასაკავშირებლად, ასევე ქალაქის ცენტრში მესტიის შენობების ფასადების აღდგენა და მთავარი სკვერის ხელახალი პროექტირება. აგრეთვე მოხდა სათხილამურო ტრასის განვითარების ფინანსური მხარდაჭერა.

დღეისათვის მესტიის წყალმომარაგების სისტემა ვერ უზრუნველყოფს მზარდი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას და საჭიროებს სასწრაფო რეაბილიტაციას, წყალმომარაგების არეალის გაფართოებას და ახალ ადგილებში წყლის მიწოდებას.

პროექტის მიზანია წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემების გაფართოება, რათა დააკმაყოფილოს 2040 წლისთვის დაახლოებით 5,000 ადგილობრივი მოსახლეობისა და 20,000 ტურისტის მოსალოდნელი მოთხოვნილება. პროექტი ითვალისწინებს შემდეგი სამუშაოების განხორციელებას:

- შგედის სათავე ნაგებობების ექსპლუატაციიდან ამოღება
- მდინარე მესტიაჭალასთან ახალი წყალმიმღების აშენება
- მთლიანი ქალაქისა და დაპროექტებული ტურისტული ზონის მომსახურების მიზნით ახალი წყალმიმღებიდან წყლის გამწმენდი ნაგებობის ახალ წერტილამდე და ერთ რეზერვუარამდე გადამცემი მაგისტრალის გაყვანა
- წყალმომარაგების ქსელის რეაბილიტაცია და გაფართოება წყლის მიწოდების ოთხი ზონით მთლიანი ქალაქისა და დაპროექტებული ტურისტული ზონის მომსახურების მიზნით
- 2,000მ³ სასმელი წყლის სამი დამატებითი შემნახველი რეზერვუარის აშენება
- წყლის გამწმენდი ნაგებობის აშენება
- წყალარინების სისტემის აშენება მთლიანი ქალაქისა და დაპროექტებული ტურისტული ზონის მომსახურების მიზნით
- ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის აშენება.

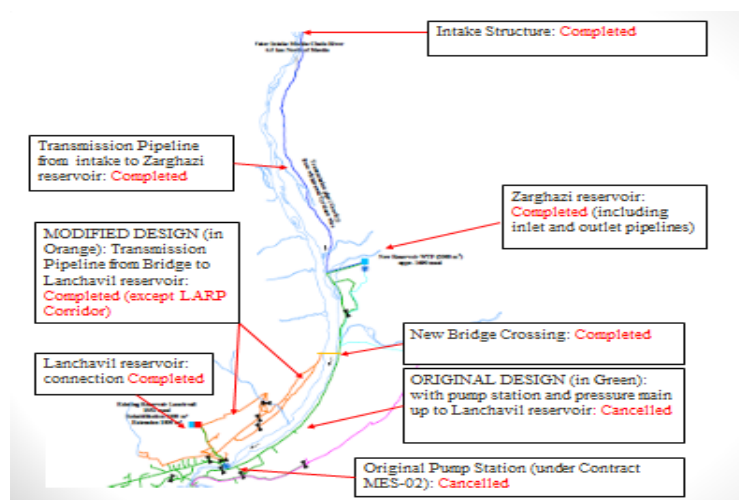
შემოთავაზებული ქვე-პროექტი გულისხმობს ახალი წყლის გამწმენდი ნაგებობის აშენებას, მაღალი სიმკვრივის პოლიეთილენის (HDPE) მილსადენის 10 600 მეტრი სიგრძის ახალი მონაკვეთის გაყვანას ლანჩვალში და აგრეთვე გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობას (MES-02). წყლის მოწოდებისა და

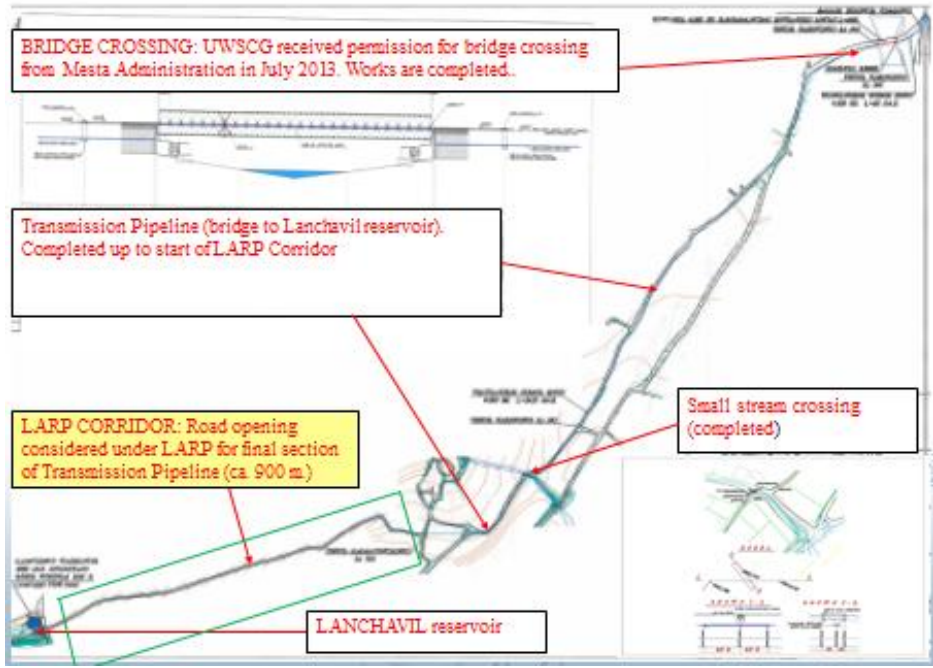
გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა საჭიროებს 900 მეტრიანი მისასვლელი გზის მშენებლობას (MES-01). მოგვიანებით ცვლილება განხორციელდა „2011 წლის მესტიის მიწის შეყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმიაში“, რადგან ზარგაშის ტერიტორიაზე განთავსებულ რეზერვუართან საჭირო გახდა მისასვლელი გზისთვის გარკვეული ფართობის შესყიდვა. რომელიც აზიის განვითარების ბანკის მიერ დამტკიცებულია 2014 წლის 2 დეკემბერს.

2014 წელს შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიაში“ დაიქირავა დამოუკიდებელი აუდიტორი, რომელმაც შეაფასა ზარგაშის ტერიტორიაზე განთავსებულ რეზერვუართან მისასვლელი გზისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთი და შეფასების თანახმად, ერთი კვადრატული მიწის საკომპენსაციო ღირებულებამ შეადგინა (13) ცამეტი ლარი. გელა ნიგურიანის მიწის ნაკვეთზე არ არის მცენარეები და/ან ხეები. პროექტის ფარგლებში შესყიდული უნდა ყოფილიყო 572 კვ.მ მიწა. ჯამში გელა ნიგურიანის მიწის ნაკვეთი შეფასებული იქნა 7436 ლარად, ხოლო საკომპენსაციო ოდენობა შეადგინა: 572კვ.მ X 13ლარი = 7436ლარი. 2015 წლის იანვარში კონსულტანტის ვიზიტის დროს და გელა ნიგურიანთან გასაუბრების შედეგად კომპენსაცია გადახდილი იქნა სამართლიანად, მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მიხედვით.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების რაოდენობამ ჯამში შეადგინა 33 მიწის ნაკვეთი (კარტოფლისა და თივის მდელოები), რომლის მესაკუთრეებიც/მოსარგებლეებიც იყვნენ მესტიის მკვიდრნი. აქედან, 32 მიწის ნაკვეთის ტერიტორია მდებარეობს ღანჩვალში და ხოლო ერთი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ზარგაშის ტერიტორიაზე და განკუთვნილია მისასვლელი გზის მშენებლობისთვის..

ქვემოთ მოცემული ნახაზი ასახავს ახალ და საწყის სექციებს

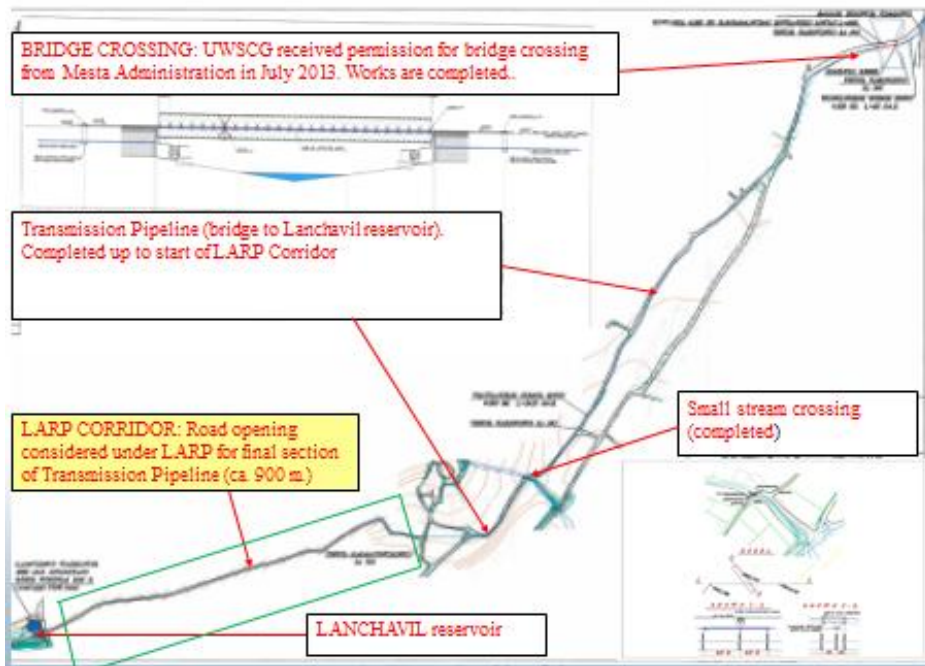




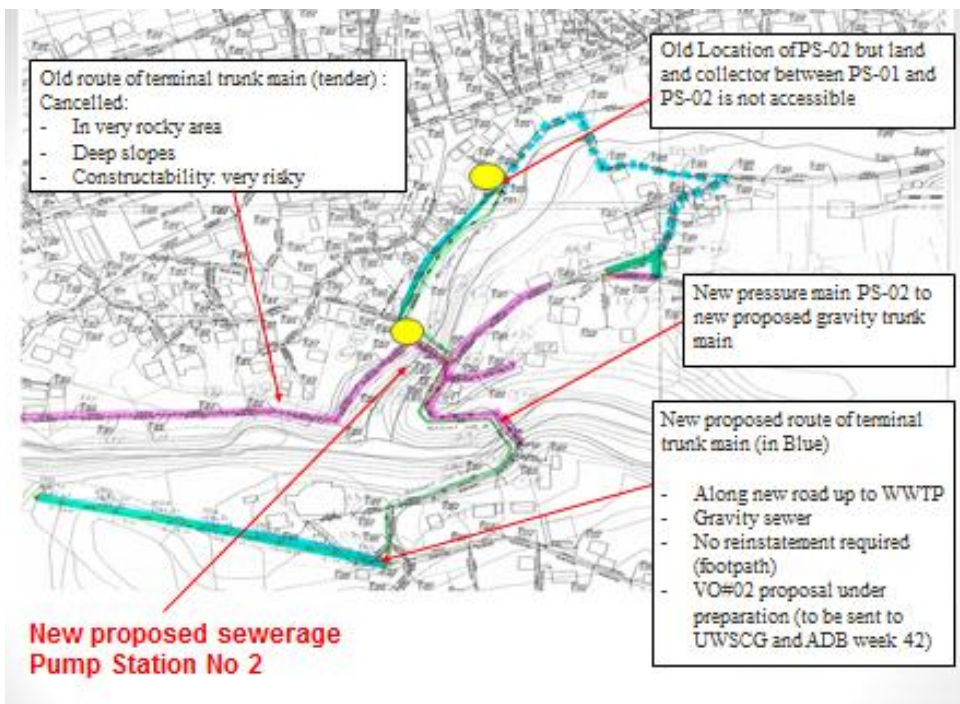
შემოთავაზებული ახალი ნაწილი მილსადენის მშენებლობისათვის მოითხოვს მისასვლელ გზას და ეს გამოწვეული იქნა კონტრაქტორის მიერ მოთხოვნილი ცვლილებების საფუძველზე და შეთანხმებული იქნა საინჟინრო საზედამხებელო კომპანია “ეპტისასთან” 2013 წლის მე-2 კვარტალში. არსებულ კონტრაქტში განსაზღვრული მუდმივი საქაჩი სადგურის სანაცვლოდ კონტრაქტორმა შემოგვთავაზა წყლის მიწოდების გრაფიტაციული სქემა, სადაც გამოყენებული უნდა ყოფილიყო ახალი კორიდორი არსებული ხიდის გადაღმა და შესაბამისად ეს სისტემა აღარ მოითხოვდა საქაჩ სადგურს, რაც შესაბამისად ამცირებს სამშენებლო და საოპერაციო ხარჯებს, როგორც მესაკუთრისთვის აგრეთვე საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიისთვის.

ახალი კორიდორი, რომელიც კვეთს არსებულ ხიდს ნაჩვენებია ქვედა, მეორე სქემაზე და აქვს უპირატესობა გრაფიტაციული ღინებისა ნაცვლად პირვანდელი ვარიანტის საქაჩი სადგურისა. ხიდის გადაკვეთის ნებართვა მიღებული იქნა 2013 წლის ივლისში მესტიის თვითმართვებლობის ორგანოებიდან, შემდგომ დაიწყო განსახლების გეგმის შემუშავება 900 მეტრიანი მისასვლელი გზისთვის.

მილსადენის სისტემა ზარგაშიდან ლანჩავლის რეზერვუარამდე



შეცვლილი პროექტის თანახმად, მილსადენის განთავსება ლანჩავლში (მწვანედ განსახლების ზოლი)



ძველი და ახალი საკანალიზაციო მილის დერეფანი

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა და “2011 წლის მესტიის მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმაში შეტანილი ცვლილება” მოიცავს 33 ერთეულ მიწის ნაკვეთს, რომელიც მდებარეობს ორ მონაკვეთზე:

- ა. პირველი მონაკვეთი (სექცია 1) - ლანჩვალის ტერიტორია 32 მიწის ნაკვეთი;
- ბ. მეორე მონაკვეთი (სექცია 2) - ზარგაშის ტერიტორია 1 მიწის ნაკვეთი

პირველ მონაკვეთზე წყლის რეზერვუართან მისასვლელი გზის მშენებლობისათვის საჭირო იყო 4767 კვადრატული მეტრი, საიდანაც 900 მეტრი სიგრძის და 4.5 სიგანის გზა მოეწოება, რომელიც გამოიწვედა მუდმივ ზემოქმედებას. აღსანიშნავია, რომ რეზერვუარის ტერიტორია სახელმწიფო საკუთრებაა და მასზე არ არიან ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები. მისასვლელი გზის მთლიანი ფართობი არის 4050 კვ.მ, რომელზედაც ძირითადად განთავსებულია კარტოფილის და თივის მდელოები და ამ ტერიტორიაზე 32 მიწის ნაკვეთზე მოხდა მუდმივი ზემოქმედება.

ლანჩვალის ტერიტორიაზე ზემოქმედება გავრცელდა 4676 კვ.მ-ზე. დარჩენილი მიწის ნაკვეთები დარჩა საკუთრებაში. გარდა მიწის ღირებულებისა მესაკუთრეებს დამატებით გადაეხადათ მოსავლის კომპენსაცია და სხვა სახის კომპენსაციები. დარჩენილ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი არ იქნება შეზღუდული.

მეორე მონაკვეთზე ნაკლები ზემოქმედებაა. ეს არის ზარგაშის რეზერვუართან მიმავალი მისასვლელი გზა, რომელზედაც ზემოქმედება გავრცელდა ერთ მიწის ნაკვეთზე ფართობით 572 კვ.მ.

ქვემოთ მოცემულია გადახდილი კომპენსაციების ოდენობა

მონაკვეთი 1 – 32 მესაკუთრე	82 420 ლარი
მონაკვეთი 2 – 1 მესაკუთრე	7 436 ლარი
ჯამი: 33 მესაკუთრე	8 9856 ლარი

არსებული მდგომარეობა

მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა აზიის განვითარების ბანკის მიერ დამტკიცებული იქნა 2013 წლის 26 დეკემბერს და საქართველოს მთავრობის მიერ 2014 წლის 7 თებერვალს. დამტკიცებული დოკუმენტაციის მიხედვით განსახლების გეგმის განხორციელების ბიუჯეტი შეადგენდა 89,856 ლარს.

განსახლების სამოქმედო გეგმის პირველი ეტაპის დასრულება განხორციელდა 2014 წლის მაისში. ხოლო ორი მიწის მესაკუთრე ჩუტა ჯაფარიძის და ჯეირან ფალიანის მიწის ნაკვეთების შესყიდვის საკითხი დასრულდა 2014 წლის ივლისში, ვინაიდან ამ მიწის ნაკვეთებზე მიმდინარეობდა იურდიული საკითხების მოგვარება, კერძოდ, მემკვიდრეობის დადგენის საკითხი. გეგმას აგრეთვე დამატებით დაემატა ზარგაში ტერიტორიაზე გელა ნიგურიანის მისასვლელი გზის მოწყობის საკითხი და შესაძლებელია ჩავთვალოთ, რომ განსახლების გეგმის მეორე ეტაპის დასრულება მოხდა 2014 წლის ოქტომბერში, რამაც მონიტორინგის კონსულტანტის ვიზიტი და შესაბამისობის ანგარიშის დაწერის აუცილებლობა გამოიწვია 2015 წლის იანვარში.

4. მოთხოვნა შესაბამისობის ანგარიშზე

აზიის განვითარების ბანკის მოთხოვნის მიხედვით კონსულტანტის მიზანია ჩაატაროს მონიტორინგი და შეაფასოს განსახლების ზემოქმედება, რომელიც გამოწვეული იყო ამ პროცედურებიდან.

გარე მონიტორინგის კონსულტანტმა განახორციელა მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შესწავლა და ამ პროცესიდან გამომდინარე საბოლოო შესაბამისობის ანგარიშში გაითვალისწინა შემდეგი საკითხები:

- შეაფასა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილება საჯაროობასთან მიმართებაში;
- შეაფასა მიწის შესყიდვების გეგმის და განსახლების ჩარჩო გეგმის მიხედვით კომპენსაციების გადახდის მექანიზმი;
- გადაამოწმა, რომ ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს გადაეხადათ კონპენსაცია მიწის შესყიდვების გეგმის და განსახლების გეგმის მიხედვით;
- შეაფასა კომპენსაციების შეფასების სისწორე;
- შეაფასა ლეგალიზაციის პროცესის ეფექტურობა და სიზუსტე;
- განიხილა საჩივრების მექანიზმი;
- შეაფასა რეაბილიტაციის პროექტი მკაცრი ზემოქმედების პირების მიმართ;
- განსაზღვრა რა შენიშვნები შეიძლება იქნეს გამოყენებული მომავალი პროექტების განხორციელებისას;
- მოახდინა ზოგადი შეფასება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მიმართ და გუწია რეკომენდაცია აზიის განვითარების ბანკს, რათა ბანკმა გასცეს პროექტის განხორციელების თანხმობის წერილი.

5. მონიტორინგის განხორციელება და შესაბამისობის ანგარიშის მომზადება

კონსულტანტს უნდა განეხორციელებინა განსახლების პროცესის დროს მომხდარი ზემოქმედების მონიტორინგი და/ან შეფასება და გარემოების საბოლოო შესაბამისობის ანგარიშში აღწერა.

კონსულტანტმა მონიტორინგის განხორციელების პროცესში აღმოაჩინა, რომ მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესი მთლიანად დასრულებული იქნა აზიის განვითარების ბანკის მოთხოვნების შესაბამისად და კომპენსაციები 33 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრისთვის გადახდილი იქნა სამართლიანად.

6. მონიტორინგის მეთოდოლოგია

დავალებაზე მუშაობის დროს კონსულტანტმა განსაკუთრებული ყურადღებით შეისწავლა LARP-ის განხორციელების პროცესში გატარებული ღონისძიებებისა და ADB - სახელმძღვანელოში (SPS 2009 და მანილა 1998) მოცემული განსახლებისათან დაკავშირებული პროცედურების შესაბამისობა.

კონსულტანტმა გადაამოწმა რამდენიმე კერძო პირისა და შინამეურნის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცესის შესაბამისობა საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობასთან მიმართებაში; შეაფასა LARP-ის განხორციელების პროცესში ადგილობრივი მმართველობის მონაწილეობა რამდენად ითვალისწინებდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების/შინამეურნეების ჩართულობის წამახალისებელ ღონისძიებებს (შეხვედრები ადგილობრივ მოსახლეობასთან და საჯარო განხილვები).

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმასთან მიმართებაში, კონსულტანტმა გადაამოწმა 33 მიწის მესაკუთრიდან 28 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან გამოკითხვის საფუძველზე, რაც წარმოადგენს გამოკითხულის 90%.

კონსულტანტმა ადგილზე გადაამოწმა ინვენტარიზაციის სიზუსტე და კომპენსაციის გაანგარიშების სამართლიანობა, კონსულტანტმა შეისწავლა განსახლებისა და გარემოს დაცვის სამმართველოს მიერ განხორციელებული მოქმედებები და პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის კომპენსაციის გადახდის პროცესში LARP-ით განსაზღვრული პირობებისა და ვადების დაცვის ხარისხი; შეისწავლა საჩივრები და შეაფასა საჩივრების განხილვის მექანიზმის ეფექტურობა.

კონსულტანტის მიერ განხორციელებული თითოეული მოქმედების კონკრეტული მიზანი იყო რეალური, მნიშვნელოვანი და სანდო ინფორმაციის

მოპოვება. მიწის შესყიდვისა და განსახლების განხორციელების პროცედურებთან დაკავშირებული დოკუმენტური მასალის გაცნობის შემდეგ, კონსულტანტმა დეტალური კვლევა ჩაატარა პროექტის ზემოქმედების არეალში. შეხვდა ადგილობრივ მოსახლეობას და საქმიანი შეხვედრები მოაწყო ადგილობრივი მმართველობის წარმომადგენლებთან. ადგილზე გასვლით, კონსულტანტმა გადაამოწმა დოკუმენტურად მოპოვებული ინფორმაციის სიზუსტე და უტყუარობა.

დოკუმენტალური მასალის გაცნობის შემდგომ. კონსულტანტი შეხვდა ადგილობრივ მოსახლეობას 2014 წლის 20 ივნისს და 2015 წლის 13 იანვარს.

7. კონსულტანტის შეფასება და შეგროვილი ინფორმაციის ანალიზი

აზიის განვითარების ბანკის ინსტრუქციების თანახმად, პროექტი შეფასებული იყო, როგორც ბ კატეგორია. პროექტის ფარგლებში შესყიდული იქნა 33 მიწის ნაკვეთი. ასევე დამატებით შესყიდული იყო “2011 წლის მესტიის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმაში შეტანილი ცვლილებების” საფუძველზე ერთი (1) მიწის ნაკვეთი ზარგაშის ტერიტორიაზე. დამტკიცებული გეგმები განსაზღვრავენ ზემოქმედებას შემდეგ აქტივებზე: მიწა, მოსავალი, ზემოქმედება ქონებაზე (ღობე, შენობა და ა.შ).

პროექტის ზემოქმედება განსაზღვრული იყო მიწის და მოსავლის დაკარგვის შემთხვევებზე, რაც გამოწვეული იქნა სამშენებლო საქმიანობებით. საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო მიდგომები განსაზღვრული და შეფასებული იქნა ამ ზემოქმედებების გათვალისწინებით.

2014 წლის 26 დეკემბერს აზიის განვითარების ბანკის მიერ დამტკიცებული “მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის” მიხედვით, პროექტის ზემოქმედებაში მოექცა 32 მიწის ნაკვეთი, რომლის მთლიანი ფართობი შეადგენს 4,767 კვ.მ, ხოლო “2011 წლის მესტიის მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმაში” შეტანილი ცვლილებების მიხედვით, შესასყიდმა ფართობმა შეადგინა 572 კვ.მ. ჯამში 33 მიწის ნაკვეთის შეასყიდი ფართობი იყო 5339 კვ.მ. განხორციელებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის მიხედვით, პროექტის ზემოქმედებაში მოექცა 33 მიწის ნაკვეთი, რომლის მთლიანი ტერიტორია არის 5339 კვ.მ.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავებამდე და განხორციელებამდე შპს „საქართველოს გარეთიანებული წყალმომარაგების კომპანიაში“ გადაამოწმა საკუთრების უფლების საკითხები.

პროექტის ზემოქმედების ქცეშ არ მოქცეულა რაიმე სახის შენობა-ნაგებობები ან დამატებითი სტრუქტურები.

მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, რომლებიც კარგავდნენ შემოსავლის 10%-ზე მეტს იყვნენ 15, რომელთაც გადაეხადათ შესაბამისი მძაფრი ზემოქმედების კომპენსაცია.

8. შეფასება და კომპენსაციის გადახდის მექანიზმი

გამომდინარე პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქონების 100% ინვენტარიზაციის და შემოსავლის დაკარგვა წარმოადგენს კომპენსაციის საგანს. დამტკიცებული გეგმა ნათლად ასახავს შემოსავალს და ქონების დაკარგვას, პროექტის ზემოქმედებიდან გამომდინარე, რომელიც მდგომარეობს შემდეგში:

- მიწა
- მოსავალი
- ზემოქმედება აქტივებზე (ღობე, მრავალწლოვანი ნარგავები)

კომპენსაციის საგანი

კომპენსაციის და მიწის დარეგისტრირების მიღება განსაზღვრულია პროექტის საბოლოო თარიღამდე (cut off data), რომელიც “მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის” მიხედვით გახლდათ 2013 წლის 7 ოქტომბერი. შედეგად LARP-ში განისაზღვრა აქტივების (ქონების) ტიპები და შემოსავლის დაკარგვა, რომელიც ექვემდებარება ფულად კომპენსაციას. დამტკიცებულ LARP-ში ნათლად განისაზღვრა შემოსავლისა და ქონების დაკარგვის ტიპები. წინამდებარე ანგარიში აღწერს მიღწევებს ფულადი კომპენსაციების გაცემის კუთხით მოსავლისა და აქტივების (მრავალწლიანი ნარგავების, ნაგებობების) დაკარგვისთვის, რაც ასევე მოიცავს დამატებით სარეაბილიტაციო ღონისძიებებს მძიმე ზემოქმედებისა და მოწყვლადობისთვის.

ზემოქმედება მიწაზე

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები არის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების და გამოიყენება კარტოფილის მოსაყვანად და საძოვრებად. ეს მიწები მდებარეობს მესტიიდან მოშორებით მთის ფერდობზე, სადაც მთის დაქანება 45 გრადუსზე მეტია. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის მისასვლელი გზა არის საცალფეხო ან ისინი იყენებენ მეზობელ მიწის ნაკვეთებს თავიანთ მიწაზე მისასვლელად.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა შეადგენს 33 ერთეულს, რომელიც განთავსებულია ორ ტერიტორიაზე:

- ა. პირველი მონაკვეთი (სექცია 1) - ლანჩვალის ტერიტორია 32 მიწის ნაკვეთი;
- ბ. მეორე მონაკვეთი (სექცია 2) - ზარგაშის ტერიტორია 1 მიწის ნაკვეთი

პირველ მონაკვეთზე მოეწყო 900 მეტრიანი მისასვლელი გზა და რეზერვუარი მთლიანი ფართობით 4767 კვ.მ. აღნიშნულ გზას აქვს მუდმივი ზემოქმედება. მისასვლელი გზა მიდის რეზერვუართან, რომელიც განთავსდება სახელმწიფო მიწაზე, შესაბამისად აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ იმყოფებიან ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები. ამიტომ დოკუმენტი არ მოიცავს რეზერვუარის ტერიტორიას. ახალი მისასვლელი გზა მთლიანი ფართობით 4,050 კვ.მ მოიცავს თივის და კარტოფილის მდელოებს და ზემოქმედებს 32 პირზე.

ზემოქმედება ვრცელდება 4,767 კვადრატულ მეტრზე, დარჩენილი ტერიტორიები დარჩა მიწის მესაკუთრეების საკუთრებაში. დამატებით მათ კომპენსაცია გადაეხადათ მოსავლის და სხვა ზემოქმედებისათვის.

მეორე მონაკვეთი მოიცავს აგრეთვე მუდმივ ზემოქმედებას, რომელზედაც მისასვლელი გზა დაიკავეს 572 კვ.მ ტერიტორიას და ზემოქმედებას მოახდენს 1 მიწის ნაკვეთზე.

I მიწის მუდმივი დაკარგვა

პროექტიდან გამომდინარე მიწაზე ვრცელდება ერთი სახის ზემოქმედება, კერძოდ ზემოქმედება მიწაზე.

ცხრილი 1:

დასახელება	მონაკვეთი 1	მონაკვეთი 2	ჯამი	მონაკვეთი 1	მონაკვეთი 2	ჯამი განხორციელებული
ორივე მონაკვეთზე არსებული მიწის დაკარგვის საერთო რაოდენობა	32	1	33	32	1	33
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ფართობი კვ.მ	4767	572	5339	4767	572	5339

II მიწის მთლიანი და ნაწილობრივი შესყიდვა

გადაწყვეტილება მიწის მთლიან შესყიდვზე მიღებული იყო რამოდენიმე მნიშვნელოვანი ფაქტორის გათვალისწინებით: მიწის შესყიდვის ფართობი მიწის მთლიანი ზომიდან აღემატება 70-90%-ს, საცხოვრებელი ფართი განთავსებულია ძალიან დახრილ ფერდობზე, გართულებული (შეუქლებელი) მისასვლელი.

ჯამში 33 მიწის ნაკვეთი დაექვემდებარა შეყიდვას. ცხრილში 2 მოცემულია ქვე-პროექტის შედეგად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების სრული შესყიდვის მოკლე მიმოხილვა.

ცხრილი 2: მიწის ნაწილობრივი და მთლიანი შესყიდვა

მიწის შესყიდვა	დაგეგმილი LARP			განხორციელებული LARP		
	მონაკვეთი 1	მონაკვეთი 2	ჯამი	მონაკვეთი 1	მონაკვეთი 2	ჯამი
ნაწილობრივ შესასყიდი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	31	1	32	31	1	32
შესასყიდი მიწის მთლიანი ფართობი კვ.მ	3704	572	4276	3704	572	4276
მთლიანად შესასყიდი მიწის რაოდენობა კვ.მ	1	0	1	1	0	1
მთლიანი მთლიანდ შესასყიდი კვ.მ მიწის	1063	0	1063	1063	0	1063
მთლიანად შესყიდული მიწის ნაკვეთების ჯამური რაოდენობა:	32	1	33	32	1	33
მთლიანად შესყიდული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის:	4767	572	5339	4767	572	5339

(III) მძაფრი ზემოქმედება

დამატებითი მონაცემები იქნა მოპოვებული მძაფრი ზემოქმედების განსაზღვრის მიზნით, თვითოეული ზემოქმედებული მიწის ნაკვეთის მფლობელის სარგებლობაში გამოყოფილი სხვა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთების შესახებ. აღნიშნული მონაცემები ადგილობრივი საარქივო ჩანაწერებიდან იყო მიღებული. არქივში არსებულმა დოკუმენტებმა დაადასტურა მოსახლეობის აღწერის დროს შეგროვილი ინფორმაცია დამატებითი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არსებობაზე და ფართობებზე, რომელიც ზემოქმედებულ პირებზე/ოჯახებზე რამდენიმე ათწლეულის წინ იყო გადანაწილებული.

ქვე-პროექტით ზემოქმედებული ნაკვეთის მთლიანი ფართობი ზემოქმედებული პირის მფლობელობაში არსებულ სხვა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს დაემატა. საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთების ფართობი არ არის შესული აღნიშნულ გაანგარიშებებში. თითოეული ოჯახის მიხედვით განისაზღვრა ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ფართობის პროპორცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მთლიან ფართობთან

შეფარდებით და იმ შემთხვევაში, თუ ქვე-პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ფართობი სასოფლო-სამეურნეო დანიშულების მთლიანის ფართობის 10%-ს აღემატებოდა, ასეთი შემთხვევა განიხილებოდა, როგორც მიწის ნაკვეთზე მძაფრი ზემოქმედება. ცხრილში 3 ქვე-პროექტის მძაფრი ზემოქმედების დასკვნითი მონაცემებია წარმოდგენილი.

ამდენად, ამ ქვე-პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში გამოყოფილია მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თხუთმეტი (15) ერთეული მიწის ნაკვეთი, რომლის მფლობელები წინამდებარე განსახლების გეგმის თანახმად დამატებითი თანხა მიიღეს ფულადი კომპენსაციის სახით.

ცხრილი 3. მძაფრი ზემოქმედების შემაჯამებელი ცხრილი

დაგეგმილი LARP			განხორციელებული LARP			
დასახელება	მონაკვეთი 1	მონაკვეთი 2	ჯამი	მონაკვეთი 1	მონაკვეთი 2	ჯამი
მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების რაოდენობა	15	0	15	15	0	15
მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ოდენობა კვ.მ	18,512	0	18,512	18,512	0	18,512
პროექტის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთების სრული ფართობი (კვ.მ)	3548.41	0	3548.41	3548.41	0	3548.41
საკუთრებაში დარჩენილი მიწის ნაკვეთის სრული ფართობი (კვ.მ)	10698.38	0	10698.38	10698.38	0	10698.38

ზემოქმედება მოსავალზე

დანაკარგის მეორე სახეობას წარმოადგენდა წლიური მოსავლის (თივის) დანაკარგი და ქვე-პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთზე გავრცელდა. ფულადი კომპენსაცია გაცემული იქნა თითოეული ოჯახის მფლობელობაში არსებული ქვე-პროექტის უშულო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაწილზე. ყველა ოჯახმა მიიღო ყოველწლიური მოსავლის (თივის) ფულად კომპენსაციას, რაც განისაზღვრება ქვე-პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ფართობის მიხედვით და შედაგენდა 2 წლის მოსალოდნელი მოსავლის ოდენობას.

ზემოქმედება აქტივებზე (ღობეები, მრავალწლოვანი ნარგავები, შენობა ნაგებობები)

I. ღობეები

ქვე-პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ნაკვეთები არ არის შემოღობილი. დაფიქსირდა რამდენიმე მიწის ნაკვეთი, რომლებიც ხის მორებით არის შემოღობილი. ქვე-პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთების/აქტივების ინვენტარიზაციის შედეგად, ექსპერტმა მოამზადა ცხრილი, რომელიც ღობეებზე ზემოქმედებას ასახავს. ყველა მესაკუთრეს გადაეცემა ფულადი კომპენსაცია დაზიანებული ღობეების სანაცვლოდ. ხის ღობეებით შემოსაზღვრულია 19 მიწის ნაკვეთი და ღობის საერთო სიგრძე შეადგენს 499 მეტრს. მეორე მონაკვეთი საერთოდ არ არის შემოღობილი. კომპენსაციის სახით გასაცემი ხარჯების გამოთვლა მოხდება ღობის სამშენებლო მასალისა და გრძივი მეტრის მიხედვით.

II. მრავალწლოვანი ნარგავები

როგორც უკვე აღინიშნა, ნაკვეთებზე მრავალწლოვანი ნარგავებია. ეს არის 4 (ოთხი) ხე არამსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავი განთავსებული მდელოებზე. დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ ჩატარდა ქვე-პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული კერძო ნაკვეთებზე არსებული ყველა მრავალწლოვანი ნარგავი ინვენტარიზაცია და შეფასება. ექსპერტის ანგარიშში წარმოდგენილია მოსაჭრელი ხეების მერქნის მოცულობა ხის ჯიშის და ზომის (ხის შტამის სიმაღლე და დიამეტრი) მიხედვით. ცხრილი 6 მოცემულია ზემოქმედების არეალში მოქცეული მრავალწლოვანი ნარგავები, მათი რაოდენობა და მერქნის მოცულობა კუბურ მეტრებში. (ერთი კუბური მეტრი მერქანი მიიღება მრავალწლოვანი ნარგავის შტამისაგან, რომლის სიმაღლე დაახლოებით 3 მეტრია, ხოლო დიამეტრი 50 სმ. ანუ 1 ხე შეადგენს დაახლოებით 0.6 კუბურ მეტრ მერქანს.

დასკვნა: კონსულტანტმა განიხილა ყველა ხელშეკრულება შპს “საქართველოს გარეთიანებულ წყალმომარების კომპანიასა” და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა შორის. კონტრაქტების განხილვამ დაგვანახა, რომ კომპენსაციები სამართლიანად იქნა გადახდილი. გაფორმებული იქნა 32 (ოცდა თორმეტი) ერთეული ნასყიდობის ხელშეკრულება. 15 მესაკუთრემ დაკარგა მიწის 10% მეტი. ყველა სახის კომპენსაცია გადახდილი იქნა სამართლიანად და დროულად გარდა ორი შემთხვევის, ჩუტა ჯაფარიძეს და ჯეირან ფალიანს კომპენსაციები გადაეხადათ 2014 წლის ივლისში. კომპენსაციის დაყოვნების მიზეზი იყო შემდეგი: მესაკუთრეები ფლობდნენ საკუთრებას სხვა თანამესაკუთრეებთან ერთად და წერილის საფუძველზე მათ მოითხოვეს საკუთრების გაყოფა და სამკვიდროს დადგენა. ამ პროცესის დასრულების შემდგომ, დაემატა კიდევ 6 მესაკუთრე, რომელთა

კომპენსაციების ოდენობა ასახულია თანდართულ ცხრილში. ნაცვლად 28 მესკუთრისა გახდა 32 მესკუთრე. გარდა ამისა, 2014 წლის ოქტომბერში დაემატა გელა ნიგურიანი ნაკვეთი და შესაბამისად ჯამში გახდა 33 მიწის ნაკვეთის შესყიდვა საჭირო. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა დასრულებული იქნა 2014 წლის ოქტომბერში, ივლისის თვეში დასრულებული იქნა პირველი ეტაპის გადახდები, საბოლოო გადახდები დასრულებული იქნა 2014 წლის ოქტომბერში ვინაიდან, 2014 წლის შემოდგომაზე ერთი მიწის ნაკვეთი გელა ნიგურიანის საკუთრებაში მოექცა განსახლების გეგმის ფარგლებში. გელა ნიგურიანის ნაკვეთი მდებარეობს ზარგაშის ტერიტორიაზე და 2011 წელს განხორციელებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის მიხედვით ნიგურიანს კომპენსაცია უკვე გადახდილი ჰქონდა. 2014 წელს მისასვლელი გზისთვის დამატებით საჭირო გახდა გელა ნიგურიანისათვის კომპენსაციის გადახდა, რაც სამართლიანად იქნა განხორციელებული.

9. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე დახმარება დოკუმენტაციის ლეგალიზაციაში

დადგენილი ზემოქმედებული პირების მიერ მიწის მფლობელობის ფაქტი ადგილობრივ არქივში არსებული ოფიციალური ინფორმაციით არის დამოწმებული. საარქივო ჩანაწერების კვლევამ გამოავლინა, რომ ქვეპროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთის მფლობელი შესულია მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში. იმის მიუხედავად, რომ მესტიის მოსახლეობა განთავისუფლებულია მიწის გადასახადისგან, გადამხდელთა სიები ამ ეტაპზეც ოფიციალურად გამოიყენება, როგორც ძირითადი დოკუმენტი, რომელიც მიწაზე კერძო მფლობელობის უფლებებს განსაზღვრავს. აქედან გამომდინარე, ოფიციალურად დამტკიცებული და დადასტურებულია, რომ ყველა ზემოქმედებული მიწის ნაკვეთს ჰყავს კანონიერი მფლობელი.

შპს “საქართველოს გაერთიანებულმა წყალმომარაგების კომპანიამ” (UWSCG) ტექნიკური დახმარება აღმოუჩინა ყველა ზემოქმედებულ პირს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების იურიდიულად გამართული და ზუსტი რეგისტრაციის მიზნით. UWSC -მ ინიციატივით ქვეპროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთის მფლობელმა უფასოდ მიიღო საკადასტრო აზომებითი ნახაზები და მათი ელექტრონული ვერსიები. გარდა ამისა, UWSC –მ სრულად გადაიხადა პირველადი რეგისტრაციის მოსაკრებლები საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში..

მიწაზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია სავალდებულო იურიდიულ პროცედურას წარმოადგენს, რათა მიწის რეალური მფლობელის კერძო საკუთრების უფლება კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად

დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რათა შემდგომში შეუფერხებლად განხორციელდეს მიწის ყიდვა-გაყიდვის და სერვიტუტის ხელშეკრულებები გაფორმება და რეგისტრაცია. ამასთან ერთად, UWSCG ზემოქმედებულ პირებს დაეხმარა ქვე-პროექტით ზემოქმედებული მიწის ნაკვეთების გაყოფაში და სრულად გადაიხადა გაყოფის რეგისტრაციისათვის დადგენილი მოსაკრებელი.

გადახდის პროცედურები

ყველა AP გახსნა საბანკო ანგარიში ლიბერთი ბანკის მესტიის ფილიალში. ვინაიდან ყველ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი იყო ადგილზე არ იყო საჭირო სპეციალური ანგარიშის გახსნა. ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდგომ თანხა გადარიცხული იქნა ანგარიშებზე. დამოუკიდებელი კონსულტანტის მიერ 2014 წლის 20,21 ივნისს და 2015 წლის 13 იანვრის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს უკვე გადახდილი ჰქონდათ საკომპენსაციო თანხები. 2014 წლის 20, 21 ივნისის მონიტორინგის დროს თანხა არ ჰქონდათ გადახდილ ჩუტა ჯაფარიძეს და ჯეირან ჯაფარიძეს, რაც დაკავშირებული იყო მათი საკუთრების გაყოფის საკითხებთან. მოგვიანებით 2014 წლის სექტემბერში მათთვის ეს თანხა სრულად იყო გადახდილი. შესაბამისად ყველს სახის გადახდა მათ შორის გელა ნიგურაიანის განხორციელებული იქნა 2014 წლის ოქტომბერში.

10. საზოგადოების ჩართულობა და საჯაროობა

მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქედო გეგმის განხილვისას კონსულტანტმა გაითვალისწინა საბოლოო ვადა 07 ოქტომბერი, 2013წ. ამ თარიღის შემდგომ არ იყო შემჩნეული რომელიმე მიწის ნაკვეთის უკანონო დაკავების ფაქტი.

ის ფაქტი რომ ახალი მიწის ნაკვეთები არ იქნა დაკავებული 7 ოქტომბრის შემდგომ მიუთითებს იმას, რომ მოსახლეობა კარგად იყო ინფორმირებული თავის უფლებებზე და განსახლების სამოქედო გეგმის თაობაზე, სადაც დადგენილი იქნა საბოლოო თარიღი.

მონიტორინგის დროს კონსულტანტი აგრეთვე გაესაუბრა იმ ადგილობრივ მოსახლეობას, რომლებიც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ არ მოექცნენ. მათ გამოთქვეს პროექტისადმი დადებითი დამოკიდებულება და გამოხატეს ინტერესი, რომ პროექტმა შესაძლოა წარმოქმნას დამატებითი სამუშაო ადგილები.

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებთან გასაუბრებისას კონსულტანტმა გაარკვია ჰქონდათ თუ არა მათ LARP –ის დოკუმენტის და საინფორმაციო ბროშურის გაცნობის საშუალება. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა

პირებმა დაამოწმეს, რომ მათ ნახეს საინფორმაციო ბროშურა და თავად დოკუმენტი საჯარო შეხვედრების დროს. დოკუმენტი განთავსებული იქნა საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის ინტერნეტ გვერდზე და ასლი გადაცემული ჰქონდა ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების უმრავლესობამ დაამოწმა, რომ მათ განსახლების შესახებ გაიგეს საჯარო განხილვიდან და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტიდან.

ზემოქმედებაში მოქცეულმა პირებმა დაამოწმეს, რომ მათთვის ცნობილი იყო საჯარო განხილვების ჩატარების დრო და ადგილი, ასევე, ჩართულები იყვნენ განსახლების გეგმის შემუშავების და განხორციელების შესახებ. ყველა საჭირო ინფორმაცია პროექტის შესახებ აგრეთვე მოსალოდნელი ზემოქმედების შესახებ მიწოდებულ იქნა.

სოციალური და გენდერული კვლევის შედეგები

კონსულტანტმა შეიმუშავა კითხვარი და ჩაეტარებინა ინტერვიუები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის. ეს კითხვარი გამოყენებული იქნა 28 AP –თან.

მონიტორინგის დროს გამოიკვეთა, რომ გენდერული თანასწორობის მომენტებიც იქნა გათვალისწინებული LARP –ში. 4 ქალის მიერ მართვადი ოჯახი გათვალისწინებული იქნა, როგორც მოწყვლადი ოჯახი და შესაბამისად მათ გადაეხადათ დამატებითი კომპენსაცია და გაფორმდა ხელშეკრულებები. კონსულტანტი შეხვდა თვითოეულ მათგანს.

ინტერვიუებიდან გამომდინარე უნდა აღინიშნოს, რომ ზოგადი დამოკიდებულება საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის მიერ განხორციელებულ LARP ის პოზიტურია ხასიათისაა.

როდესაც დაისვა შეკითხვა საიდან გაიგეს მათ პროექტის შესახებ ერთმა დაასახელა ადგილობრივი მუნიციპალიტეტი და საჯარო განხილვა. ორმა დაასახელა ორივე წყარო.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს დაუსვით შეკითხვა თუ როგორ გამოიყენეს ეს თანხა. მათ გვიპასუხეს შემდეგნაირად:

- ა) (0) დაფარეს ფინანსური პასუხისგებლობები;
- ბ) (20) შეარემონტეს სახლი;
- გ) (8) ფინანსურად დაეხმარენ შვილებს;
- დ) (0) ფინანსურად დაეხმარენ ნათესავებს;
- ე) (0) შეისყიდეს სატრანსპორტო საშუალებები;
- ვ) (0) იყიდეს სახლი;
- ზ) (0) იყიდეს მიწის ნაკვეთი;

თ) (0) დახარჯეს სხვადასხვა ნივთის შეყიდვის მიზნით;

გამოკითხულთა უმრავლესობამ დაამოწმა, რომ მიღებული კომპენსაცია იყო მისაღები. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების უმრავლესობამ აღნიშნა, რომ მათ სურვილია ტერიტორია იქნეს შემოღობილი სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ. გამოკითხულთა უმრავლესობამ ნებაყოფლობით მოაწერა ხელი ხელშეკრულებას.

დასკვნა: AP-ბი იყვნენ კმაყოფილნი კომპენსაციით და ფიქრობენ, რომ საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის მიერ განხორციელებული ქმედებები იყო სამართლიანი და მისაღები. მოსახლეობის დამოკიდებულება პროექტის მიმართ ზოგადად არის დადებითი. პროექტის შესახებ AP- მა გაიგეს საჯარო განხილვებიდან და საინფორმაციო ბროშურებიდან თვითოეულმა მათგანმა აგრეთვე მიიღო შეტყობინება LARP –ის განხორციელების დაწყების შესახებ, სადაც აღნიშნული იყო დღე, ადგილი და დრო ხელშეკრულების მოწერის თაობაზე.

11. საჩივრები და საჩივრების განხილვის მექანიზმი

მონიტორინგის კონსულტანტმა შეისწავლა და გაიგო, რომ საჯარო განხილვების დროს ზემოქმედებაში მოქცეული პირები ინფორმირებული იყვნენ მათ უფლებაზე საჩივრების წარდგენის თაობაზე. საჯარო განხილვაზე დარიგებულ საინფორმაციო ბროშურას თანდართული ჰქონდა საჩივრის ფორმა. ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს აუხსნეს, რომ თუ მათ გააჩნდათ რაიმე პრეტენზია შეეძლოთ ამ საჩივრის შევსება. ხელშეკრულების ხელმოწერისას მათ აუხსნეს საჩივრების მექანიზმზე.

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების კმაყოფილების ხარისხის განსაზღვრის მიზნით, კონსულტანტმა შეისწავლა საჩივრების ჟურნალი. თუმცა უნდა აღინიშნოს საჩივარი არ ყოფილა წარდგენილი.

გამოვლინდა, რომ საჩივრები არ იქნა წარმოდგენილი საკომპენსაციო ოდენობასთან დაკავშირებით. ეს მიუთითებს იმას, რომ მოსახლეობა კარგად იქნა ინფორმირებული პროექტის მიზნებზე, ზემოქმედებაზე და ა.შ.

დასკვნა: მიუხედავად იმისა, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები სრულად იყვნენ ინფორმირებული საჩივრების მექანიზმზე არც ერთმა არწარადგინა საჩივარი.

კონსულტანტის რეკომენდაციები

დასკვნა:

მონიტორინგის შედეგად შეიძლება ითქვას, რომ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა, ასევე, “2011 წლის მესტიის მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმაში შეტანილი ცვლილება“ განხორციელდა აზიის განვითარების ბანკის და საქართველოს კანონმდებლობის გათვალისწინებით.

დამტკიცებული განსახლების გეგმა შესრულებული იქნა სრულყოფილად. კომპენსაციები გადახდილი იქნა დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ შეფასებული საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით.

განსახლების განხორციელებამ გამოიწვია პოზიტიური შედეგები. ზემოქედების ქვეშ მოქცეული პირები კმაყოფილნი არიან მიღებული კომპენსაციით. მათ გაეწიათ დახმარება საკუთრების რეგისტრაციის საკითხებში.

დამტკიცებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა განხორციელებული იქნა სრული შესაბამისობით. მხოლოდ ორ მიწის მესაკუთრეს მიწის გაყოფის საკითხების მოგვარების გამო თანხა გადაეხადათ მოგვიანებით.

კომპენსაციები გადახდილი იქნა შეფასების ანგარიშის შესაბამისად, სადაც გათვალისწინებული იქნა ზიანზე საბაზრო ღირებულებებზე კომპენსაციები გადახდილი იქნა დამტკიცებული ბიუჯეტის შესაბამისად (დამატება 1).

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების დასრულების გამო რეკომენდირებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყება.