

გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო  
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო

საქართველოს მდგრადი სოფლის მეურნეობის, ირიგაციის და მიწის  
პროექტისათვის

(სამუშაო ვერსია)

იანვარი 2023

## სარჩევი

აბრევიატურები.....	1
ტერმინთა ლექსიკონი .....	2
1. პროექტის აღწერა.....	6
2. პროექტის მიზანი და პროექტის მოსალოდნელი ზემოქმედება.....	9
2.1. პროექტის განვითარების მიზანი.....	9
2.2 პროექტის დიზაინი და განსახლების შედეგები .....	9
2.3. პროექტის საერთო ხარჯი .....	11
2.4 პროექტის მოსალოდნელი ზემოქმედება .....	11
3. პოლიტიკა, სამართლებრივი და ადმინისტრაციული ჩარჩო .....	14
3.1 ინსტიტუციური პასუხისმგებლობები .....	14
3.1.1. მიწის რეგისტრაციის ორგანიზაციები .....	15
3.1.2 RAP-ის განხორციელებაზე პასუხისმგებელი პირები .....	18
3.1.3. სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები.....	20
3.2 განსახლებასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობა .....	23
4. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა და საქართველოს კანონმდებლობა: ხარვეზების ანალიზი და მაკორექტირებელი ქმედებები .....	24
4.1 ESS5: მიწის შესყიდვა, მიწათსარგებლობის შეზღუდვა და არანებაყოფლობითი განსახლება.....	24
5. GRAIL-ის პროექტისთვის მიღებული განსახლებისა და მიწის შესყიდვის პრინციპები .....	32
6. უფლებამოსილება და უფლებები.....	34
6.1 უფლებამოსილება .....	34
6.2 უფლებები .....	34

6.3 საკომპენსაციო ერთეულის ღირებულებების შეფასება.....	35
6.4 შემწეობები მოწყვლადი ჯგუფებისთვის .....	47
6.5 ექსპროპრიაცია და ლეგალიზაცია .....	48
6.6 გენდერული ზემოქმედება და შემარბილებელი ღონისძიებები.....	48
<b>7. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების შეფასების მეთოდები .....</b>	<b>49</b>
7.1. შეფასების პრინციპები.....	49
7.2. ნაგებობები.....	50
7.3. მიწა.....	51
7.4. ყოველწლიური ნათესები .....	51
7.5. ხეები.....	52
7.6. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოწყვლადი ოჯახები .....	52
<b>8. უფლებების წარდგენა.....</b>	<b>52</b>
<b>9. საჯარო კონსულტაციები, მონაწილეობა და დოკუმენტების გამჟღავნება .....</b>	<b>53</b>
9.1. ინფორმაციის გამჟღავნება და წარდგენილი დოკუმენტების შეფასების ფაზა .....	53
9.2. დაგეგმვის ფაზა .....	53
9.3. განხორციელების ფაზა.....	54
9.4. მონიტორინგისა და შეფასების ფაზა.....	54
<b>10. პრეტენზიები და საჩივრები .....</b>	<b>54</b>
10.1 წარდგენა .....	54
10.2 პროექტის საჩივრების განხილვის პრინციპები .....	55
10.3. საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი .....	55
<b>11. განსახლების განხორციელების პროცესი .....</b>	<b>56</b>
11.1 განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება.....	59

დანართი 1 განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი .....	59
დანართი 2 ESMF-სა და RPF-ის შესახებ საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრების ოქმი.....	65

## აბრევიატურები

AF	დაზარალებული ოჯახი
AH	დაზარალებული საოჯახო მეურნეობა
AP	დაზარალებული პირი
ESF	გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩო
ESS	გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩო
FGD	ფოკუს ჯგუფის დისკუსია
GA	საქართველოს მელიორაცია
GRC	საჩივრების განხილვის კომიტეტი
GRAIL	საქართველოს მდგრადი სოფლის მეურნეობის, ირიგაციის და მიწის პროექტი
IDP	იძულებით გადაადგილებული პირი
LAR	მიწის შესყიდვა და განსახლება
MEPA	გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო
MoJ	საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	არა-სამთავრობო ორგანიზაცია
PAP	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი
PIU	პროექტის განმახორციელებელი ერთეული
RAP	განსახლების სამოქმედო გეგმა
RPF	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო
WB	მსოფლიო ბანკი

## ტერმინთა ლექსიკონი

1. **დაზარალებული პირი (ან საოჯახო მეურნეობა)** - ადამიანები (საოჯახო მეურნეობა), რომლებიც პროექტთან დაკავშირებული მიწის, წყლის ან სხვა ბუნებრივი რესურსების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების ცვლილებებით ექცევიან ზემოქმედების ქვეშ. აღნიშნული პირობა მოიცავს მიწის, აქტივების და შემოსავლის მუდმივ და დროებით დაკარგვას. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები, რომლებიც უფლებამოსილნი არიან კომპენსაციაზე ან მათზე ვრცელდება სულ მცირე სარეაბილიტაციო დებულებები: ყველა პირი, რომელიც კარგავს მიწას, ან მიწაზე ხელმისაწვდომობას, მუდმივად ან დროებით, კანონიერი საკუთრების/ტრადიციული მიწის უფლებით ან იურიდიული სტატუსის გარეშე; მოიჯარეები და მოსარგებლები რეგისტრირებულია თუ არა; დაზიანებული შენობების, კულტურების, მცენარეების ან მიწათმოქმედებასთან დაკავშირებული სხვა ობიექტების მფლობელები; და დაზარალებული პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასს.
2. **აქტივების ინვენტარიზაცია** - შესასყიდი მთლიანი ქონების ზუსტი გათვლა და აღწერა.
3. **კომპენსაცია** - ზარალის ანაზღაურება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის; აქტივების (ქონების), რესურსების ან შემოსავლის დაკარგვის სანაცვლოდ ნაღდი ანგარიშსწორება ან ნატურალური ფორმით კომპენსაცია სათანადო ოდენობით.
4. **შეწყვეტის/დასრულების თარიღი** – თითოეული ქვეპროექტისთვის დადგენილი თარიღი. დროის პერიოდი როდესაც გამოყენებული იქნება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების რაოდენობის აღრიცხვა და მოსახლეობის მონაცემების დადგენა. პირები, რომლებიც დასახლდებიან ზემოქმედების ქვეშ მყოფ რაიონში დადგენილი დროის პერიოდის გასვლის შემდეგ ვერ ისარგებლებენ კომპენსაციის უფლებით.
5. **სერვიტუტი** - არამფლობელობითი ქონებრივი ინტერესის მინიჭება, რომელიც აძლევს სერვიტუტის მფლობელს ნებართვას გამოიყენოს სხვა პირის მფლობელობაში არსებული მიწა.
6. **უფლებამოსილება** - განსახლების პროგრამის ფარგლებში სარგებლის მიღების კვალიფიკაციის კრიტერიუმები.
7. **ექსპროპრიაცია** - პროცესი, რომლის დროსაც საჯარო ხელისუფლება, როგორც წესი, კომპენსაციის სანაცვლოდ, პირისგან, ოჯახისგან ან თემისგან ითხოვს უარი თქვას მიწაზე განსაზღვრულ ან გამოყენებულ უფლებებზე.

8. **საჩივრების განხილვის პროცედურები** - კანონმდებლობით, ადგილობრივი რეგულაციებით ან ადმინისტრაციული გადაწყვეტილებით დადგენილი პროცესები, რომლებიც საშუალებას მისცემს ქონების მფლობელებს და სხვა იძულებით გადაადგილებულ პირებს მოაგვარონ შესყიდვასთან, კომპენსაციასთან ან განსახლების სხვა ასპექტებთან დაკავშირებული საკითხები.
9. **შემოსავლის აღდგენა** - დაზარალებულ პირთა შემოსავლის წყაროების და საარსებო საშუალებების აღდგენა.
10. **არანებაყოფლობითი განსახლება** - განვითარების პროექტი იწვევს განსახლების გარდაუვალ ზარალს, რომლითაც დაზარალებულ პირებს სხვა არჩევანი არ აქვთ, გარდა იმისა, რომ აღადგინონ თავიანთი საცხოვრებელი პირობები, შემოსავალი და აქტივები სხვა ადგილას.
11. **მიწის შესყიდვა** - მიწის ან მიწის აქტივების შეძენის პროცესი სახელმწიფოს უფლების კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისებაზე დადგენილი საკანონმდებლო პროცედურის შესაბამისად.
12. **მოსახლეობის აღწერა** - მიწის შესყიდვის და მასთან დაკავშირებული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის სრული და ზუსტი აღრიცხვა. აღნიშნული პროცედურის სათანადოდ ჩატარების შემთხვევაში, მოსახლეობის აღწერა იძლევა ძირითად ინფორმაციას, რაც კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილების დასადგენად სავალდებულოა.
13. **პროექტის ციკლი** - პროექტის განვითარების ციკლი იდენტიფიკაციისა და მიზანშეწონილობის შეფასების საწყისი ფაზებიდან მის საბოლოო განხორციელებამდე. პროექტის განმახორციელებელი სააგენტოს თვალსაზრისით, პროექტის ციკლის წარმოდგენა შემდეგი ფაზების ჩართულობით არის მოსახერხებელი: ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების წინასწარი შეფასება, ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლა, პროექტის დიზაინი და შეფასება, პროექტის განხორციელება.
14. **რეაბილიტაცია**- შემოსავლების, საარსებო საშუალებების, საცხოვრებელი პირობებისა და სოციალური სისტემების აღდგენა.
15. **გადასახლება** - საცხოვრებლის, აქტივების, მათ შორის პროდუქტიული მიწისა და საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის აღდგენა სხვა ლოკაციაზე.
16. **ჩანაცვლების ტარიფები** - დაკარგული აქტივებისა და შემოსავლების ჩანაცვლების ღირებულება, მათ შორის ტრანზაქციების ღირებულება.

17. **განსახლება** - ტერმინი „განსახლება“, მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი 5-ის შესაბამისად პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის შეზღუდვისა და არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ, ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთების გასხვისებას, მიწაზე არსებული აქტივების გასხვისებას და/ან ფიზიკურ გადაადგილებას (სხვა ადგილას გადატანას).
18. **განსახლების უფლება** - განსახლების უფლება კონკრეტული დასაშვები კატეგორიის მიმართ არის კომპენსაციისა და დახმარების სხვა ფორმების ჯამი, რომელიც გაცემულია იძულებით გადაადგილებულ პირებზე შესაბამის უფლებამოსილების კატეგორიაში.
19. **განსახლების გავლენა** - ფიზიკური და არაფიზიკური აქტივების დაკარგვა, მათ შორის სახლები, თემები, პროდუქტიული მიწა, შემოსავლის მომტანი აქტივები და წყაროები, საარსებო საშუალება, რესურსები, კულტურული ობიექტები, სოციალური სტრუქტურები, ქსელები და კავშირები, კულტურული იდენტობა და ურთიერთდახმარების მექანიზმები.
20. **განსახლების გეგმა** - დროში განსაზღვრული სამოქმედო გეგმა ბიუჯეტით, რომელიც განსაზღვრავს განსახლების სტრატეგიას, მიზნებს, უფლებამოსილებებს, ქმედებებს, პასუხისმგებლობებს, მონიტორინგს და შეფასებას.
21. **განსახლების (სამოქმედო) გეგმა** - განსახლების სამოქმედო გეგმა [RAP] წარმოადგენს დაგეგმარების დოკუმენტს, რომელიც აღწერს თუ რა გაკეთდება მიწის არანებაყოფლობით დაუფლებასთან დაკავშირებული პირდაპირი სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედების მოსაგვარებლად.
22. **სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა (SES)** - პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის საფუძვლიანი და ზუსტი გამოკითხვა. კვლევის დროს ყურადღება გამახვილებული იქნება შემოსავლიან საქმიანობაზე და სხვა სოციალურ-ეკონომიკურ ინდიკატორებზე.
23. **დაინტერესებული მხარეები** - ფართო მასშტაბის ტერმინი, რომელიც მოიცავს ყველა მხარეს, რომელიც გავლენას ახდენს ან დაინტერესებულია პროექტის ან კონკრეტული საკითხით - უფრო დეტალურად მოიცავს ყველა მხარეს, რომელსაც დაინტერესებულია კონკრეტული საკითხით ან ინიციატივით. ძირითადი დაინტერესებული მხარეები არიან ყველაზე მეტად დაზარალებულები პირები - რომლებიც უშუალოდ იმყოფებიან განსახლების სიტუაციებში, მოსახლეობა, რომელიც კარგავს ქონებას ან შემოსავალს პროექტიდან გამომდინარე და წარმოადგენენ მასპინძელ თემებს. სხვა პირები, რომლებიც დაინტერესებულნი არიან პროექტით - უშუალოდ პროექტის



ავტორიტეტით და წარმოადგენენ პროექტის ბენეფიციარებს (მაგ: ჰიდროენერგეტიკული პროექტის ურბანული მომხმარებლები) და დაინტერესებულ არასამთავრობო ორგანიზაციებს უწოდებენ მეორეხარისხოვან დაინტერესებულ მხარეებს.

24. **განსახლების სტრატეგია** (რეაბილიტაციის სტრატეგია) - მიდგომები, რომლებიც გამოიყენება ადამიანების მიერ გაწეულ ძალისხმევაში დასახმარებლად (ან სულ მცირე ალადგინონ) გააუმჯობესონ თავიანთი შემოსავლები, საარსებო საშუალებები და ცხოვრების დონე ფაქტიური განსახლების შემდეგ. განსახლების სტრატეგია, როგორც წესი, მოიცავს კომპენსაციის გადახდას ჩანაცვლების ღირებულებით, გარდამავალი მხარდაჭერის შეთანხმებებს, ახალ ობიექტებზე გადატანას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), შემოსავლის მომტანი ალტერნატიული აქტივების მიწოდებას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და დახმარებას შემოსავლის მომტანი აქტივების შემოსავლის ნაკადად გადაქცევაში.
25. **მომხმარებელი** – ფიზიკური პირი, რომელიც არ არის რეგისტრირებული როგორც მიწის მესაკუთრე საჯარო რეესტრში, რომელიც შეიძლება ფლობდეს ოფიციალურ, ან არა ოფიციალურ უფლებებს მიწაზე, თუმცა იყენებს მიწას.
26. **უზუფრუქტი** – სხვა პირის, ან პირთა ჯგუფის კუთვნილი მიწით სარგებლობისა და გამოყენების უფლება, თუმცა მესაკუთრისაგან განსხვავებით, მას არ აქვს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გასხვისების, დაგირავების ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება.
27. **მოწყვლადი ჯგუფები** – ადამიანთა ჯგუფები, რომლებიც უფრო მეტად იმყოფებიან სიღარიბის, გაჭირვებული ცხოვრების პირობების და სოციალური და ეკონომიკური გარიყულობის რისკის ქვეშ.

## 1. პროექტის აღწერა

განსახლების პოლიტიკის წინამდებარე ჩარჩო (RPF), რომელიც მოიცავს იძულებითი განსახლებისა და მიწის შესყიდვის საკითხებს, მომზადებულია საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს (MEPA) მიერ. წინამდებარე დოკუმენტი ითვალისწინებს საქართველოს მთავრობის, მსოფლიო ბანკის მიერ მოთხოვნილ მიდგომებსა და პოლიტიკას მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებთან დაკავშირებით და საუკეთესო საერთაშორისო პრაქტიკას. დოკუმენტი უზრუნველყოფს სტრუქტურას ყველა მხარის მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად, იმის გათვალისწინებით, რომ გამოყენებული იქნება ნებისმიერი მხარის ყველაზე მკაცრი მოთხოვნები.

წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო შემუშავებულია მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული საქართველოს მდგრადი სოფლის მეურნეობის, ირიგაციის და მიწის პროექტისათვის. შემოთავაზებული პროექტის მიზნებია: (1) მდგრადი სასოფლო-სამეურნეო წარმოების გაუმჯობესება შერჩეულ საპროექტო ტერიტორიებზე; და (2) ეროვნული სარწყავი და მიწის მართვის შესაძლებლობების/წარმადობის გაძლიერება.

პროექტი მოიცავს შემდეგ კომპონენტებს და ქვეკომპონენტებს:

### კომპონენტი 1: სოფლისმეურნეობის მდგრადი ირიგაცია

ქვეკომპონენტი 1.1: ირიგაციის და სანიაღვრე ინფრასტრუქტურის აღდგენა და მოდერნიზაცია: აღნიშნული ქვეკომპონენტის მიზანია სარწყავი სქემების შერჩევა და აღდგენა/მოდერნიზაცია ისე, რომ ისინი სიცოცხლისუნარიანი იყოს. გეოგრაფიული მდებარეობის მრავალფეროვნების გათვალისწინებით, სიცოცხლისუნარიანობა მოითხოვს ერთიანი შერჩევის პროცესს. პროექტი დააფინანსებს ტექნიკურ-ეკონომიკურ კვლევებს, სამშენებლო სამუშაოებს და მათთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს წყლის ფიზიკური შენახვის, სარწყავი და სადრენაჟე ინფრასტრუქტურის მოდერნიზაციისთვის: 5 სარწყავი სისტემის მოდერნიზაცია და აღდგენა; 1 არსებული წყალსაცავის (ნარეკვავის) რეაბილიტაცია. ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლა ინფრასტრუქტურის (მათ შორის სადრენაჟე) და 1 სანიაღვრე სისტემის რეაბილიტაციისთვის სამომავლო ინვესტიციების მხარდასაჭერად შავგველის მასივზე; მოდერნიზებული ინფრასტრუქტურის საბოლოო მომხმარებლებზე გადაცემის ხელშეწყობა (საქართველოს ადგილობრივი პერსონალი და ფერმერები).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> აღნიშნულ ინფორმაციას უზრუნველყოფს სარწყავი მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის (GILMDP) მიმდინარე საპილოტე პროექტი, რომლის ფარგლებშიც მიმდინარეობს ღონისძიებები წყალმომხმარებელთა ორგანიზაციის (WUO) შესაქმნელად ახლად მოდერნიზებული ირიგაციის სისტემის ფარგლებში. საპილოტე პროექტის ფარგლებში მიღებული შედეგებით ცნობილი გახდება, არიან თუ არა ფერმერები მზად და მისაღებია თუ არა მათთვის განახორციელონ მესამე დონის ოპერაცია და ტექნიკური მომსახურება ასოციაციის ფარგლებში და შესაძლებელია თუ არა სისტემის მასშტაბირება ირიგაციის მართვის ახალ უბნებზე.

ქვეკომპონენტი 1.2: სოფლის მეურნეობის ირიგაციის და ღირებულებათა ჯაჭვის განვითარება: წინამდებარე ქვეკომპონენტის ფარგლებში დაფინანსდება ისეთი ღონისძიებები, რომლებიც ხელს შეუწყობენ და გაამარტივებენ CSA პრაქტიკის და სოფლის მეურნეობის სხვა ტექნოლოგიების ათვისებას, რაც გაზრდის სოფლის მეურნეობის პროდუქტიულობას და მდგრადობას, ასევე გაზრდის ფერმერთა ცნობიერებას კლიმატის ცვლილების ზემოქმედების შესახებ სხვადასხვა ქვესექტორებზე.

ქვეკომპონენტი 1.3: ირიგაციის მომსახურების მიწოდების გაზრდილი ეფექტურობა: წინამდებარე ქვეკომპონენტის მიზანი იქნება ირიგაციის სექტორის შესაძლებლობების სრულფასოვანი გაუმჯობესება.

## **კომპონენტი 2: მიწის მართვის შესაძლებლობის გაუმჯობესება**

ქვეკომპონენტი 2.1 სოფლის მეურნეობის გაუმჯობესებული მართვა და მონიტორინგი სოფლის მეურნეობის აღნიშნული კომპონენტის მიზანია მიწის გაუმჯობესებული მართვის, მიწის ბაზრის განვითარებისა და შესაბამისად, მიწათსარგებლობის ეფექტურობის მყარი საფუძვლის შექმნა, რა დროსა განსაკუთრებული აქცენტი გაკეთდება სოფლის მეურნეობის მიწებისათვის ინვესტიციებზე, პოლიტიკისა და ინსტიტუციური რეფორმების შემუშავებაზე, დაინტერესებული მხარეების საკვანძო შესაძლებლობების გაძლიერებაზე, მათი საინფორმაციო ტექნოლოგიების (IT) და სხვა ინფრასტრუქტურული საშუალებების განახლებაზე (მათ შორის მიწის სააგენტოსთვის ახალი შენობის მშენებლობა) და მათი ოპერაციებისთვის მიზნობრივი სივრცითი მონაცემების მოპოვებასა და დამუშავებაზე.

ქვეკომპონენტი 2.2 მიწის ადმინისტრირების სერვისების გაუმჯობესება და ციფრული მმართველობის ინფრასტრუქტურის შექმნა: აღნიშნული ქვეკომპონენტის მიზანია ქონების რეგისტრაციის ინტეგრირებული სისტემისა და ელექტრონული სერვისების გაძლიერების მხარდაჭერა; ეროვნული სივრცითი მონაცემების ინფრასტრუქტურის ეფექტური განვითარება და ამოქმედება.

**კომპონენტი 3: პროექტის მართვა:** 1 და 2 კომპონენტების პროექტების მართვის საქმიანობის დაფინანსება; დეტალური საინჟინრო პროექტების ზედამხედველობა და სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება; პროექტის ფინანსების მართვა.

**კომპონენტი 4: გადაუდებელი შემთხვევების პირობითი რეაგირება**

აღნიშნული კომპონენტი ადგენს კატასტროფებზე რეაგირების საგანგებო დაფინანსების მექანიზმს, რომელიც შეიძლება ამოქმედდეს დასაშვები კრიზისის ან საგანგებო სიტუაციის შემთხვევაში, როგორცაა ბუნებრივი კატასტროფა, რომელიც გულისხმობს ეროვნული ან რეგიონული საგანგებო მდგომარეობის ოფიციალურ გამოცხადებას ან საქართველოს მთავრობის ოფიციალურ მოთხოვნას სტიქიური უბედურების, პანდემიის ან სხვა სახის კატასტროფების დროს, როგორცაა შეიარაღებული კონფლიქტი.

წინამდებარე RPF ვრცელდება საპროექტო საქმიანობაზე 1.1 ქვეკომპონენტის შესაბამისად *ირიგაციის შერჩეული სისტემების მოდერნიზაცია*, სადაც დაგეგმილია ირიგაციის 5 შერჩეული სისტემის მოდერნიზაცია, 1 არსებული წყალსაცავის და 1 სადრენაჟე სისტემის აღდგენა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მიწაზე, აქტივებზე ან საარსებო საშუალებებზე.

პროექტს განახორციელებს პროექტის განმახორციელებელი ორი ერთეული (PIUs) გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო (MEPA) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (NAPR). MEPA პასუხისმგებელია სოფლის მეურნეობის განვითარების რეგულირებასა და ხელშეწყობაზე, ასევე ირიგაციის სექტორისა და მიწის მართვაზე. აქედან გამომდინარე, ქვეკომპონენტი 1.1-ს, რომლის ფარგლებშიც განზრახულია სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება, განახორციელებს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო.

PIU ვალდებულია შეიმუშაოს გარემოსდაცვითი და სოციალური ინსტრუმენტები მოქმედი ეროვნული და ადგილობრივი რეგულაციების და მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტების (ESS) მატერიალური შესაბამისობის დაცვით.<sup>2</sup> წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო ეყრდნობა GRAIL პროექტისთვის შემუშავებულ E&S სტრუქტურას/ჩარჩოს.

მსოფლიო ბანკის ESS 5 მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის შეზღუდვისა და არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ შეესაბამება პროექტის 1.1 კომპონენტს, რომელიც დააფინანსებს ირიგაციის სისტემების, წყალსაცავის და სადრენაჟე ინფრასტრუქტურის აღდგენას და მოდერნიზაციას.

წინამდებარე RPF განიხილავს საქართველოს მთავრობის, მსოფლიო ბანკის (WB) მიდგომებს მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებთან დაკავშირებით და საუკეთესო საერთაშორისო პრაქტიკას. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის

<sup>2</sup> <http://documents.worldbank.org/curated/en/383011492423734099/pdf/114278-WP-REVISED-PUBLIC-Environmental-and-Social-Framework.pdf>

მეურნეობის სამინისტროს მიერ მომზადებული დოკუმენტი იძლევა სტრუქტურას ყველა მხარის საზრუნავთან ურთიერთშეთანხმების უზრუნველსაყოფად, იმის გათვალისწინებით, რომ უპირატესობა მიენიჭება ნებისმიერი მხარის ყველაზე მკაცრი მოთხოვნებს და მოხდება მათი შესაბამისობის დაცვა.

## **2. პროექტის მიზანი და პროექტის მოსალოდნელი ზემოქმედება**

### **2.1. პროექტის განვითარების მიზანი**

საქართველოს მდგრადი სოფლის მეურნეობის, ირიგაციის და მიწის პროექტის განვითარების ამოცანებია: (1) მდგრადი სასოფლო-სამეურნეო წარმოების შერჩეულ საპროექტო ტერიტორიებზე გაუმჯობესება; და (2) ეროვნული ირიგაციის და მიწის მართვის შესაძლებლობების გაძლიერება.

**პროექტის მოსალოდნელი შედეგები შემდეგნაირია:**

- პროექტის ირიგაციის შერჩეული სისტემების მოდერნიზაცია და აღდგენა;
- ფერმერებისთვის შერჩეულ საპროექტო ზონებში საკვების წარმოებისთვის წყლის გაუმჯობესებული მოცულობა და დროული მიწოდება;
- გაუმჯობესებული წყლის გამოყენების ეფექტურობა და წყლის გამოყენების პრაქტიკის ცოდნა ფერმერებისთვის, რაც გამოიწვევს კლიმატის მდგრადობას და მნიშვნელოვნად შეამცირებს მოსავლის დანაკარგის რისკს;
- ფერმერებისთვის გაუმჯობესებული მხარდაჭერა წყლის დაზოგვის ტექნოლოგიების დანერგვის მიზნით, რაც გამოიწვევს მოსავლის წყლის გამოყენების შემცირებას შერჩეულ ადგილებში;
- ახალი სატარიფო განაკვეთის გადახდის მსურველი GA კლიენტების რაოდენობის ზრდა;
- ქალ ფერმერთა რაოდენობის ზრდა, რომლებსაც სურთ დაიკავონ ლიდერული პოზიციები პოტენციურ WUO-ებში;
- მცირე და საშუალო ფერმერებს შორის საბაზრო ორიენტაციის განვითარება, რაც ზრდის მათ შემოსავლებს და ქმნის მოთხოვნას გაუმჯობესებულ წყალმომარაგებაზე;
- სახელმწიფო მიწის მართვის გაუმჯობესება;
- მიწის მართვის პროცესების ეფექტურობის ზრდა;
- მიწის მართვისა და მიწის ადმინისტრირების ახალი ელექტრონული სერვისების შემუშავება.

### **2.2 პროექტის დიზაინი და განსახლების შედეგები**

GRAIL პროექტი შედგება სამი კომპონენტისგან, რომლებიც მოკლედ არის აღწერილი ქვემოთ, აქცენტი კეთდება სამშენებლო სამუშაოების მიწოდებაზე, ტექნიკურ დახმარებაზე, ინსტიტუციურ განვითარებაზე და პროექტის ადმინისტრირების მხარდაჭერაზე.

**კომპონენტი 1: სოფლისმეურნეობის მდგრადი ირიგაცია - 120 მილიონი აშშ დოლარი.** აღნიშნული კომპონენტის ფარგლებში დაფინანსდება ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევები, სამშენებლო სამუშაოები და მათთან დაკავშირებულ ღონისძიებები წყლის ფიზიკური შენახვის, სარწყავი და სადრენაჟე ინფრასტრუქტურის მოდერნიზაციის მიზნით; კომპონენტი მიზნად ისახავს ფერმაში სოფლის მეურნეობის მხარდაჭერის პროგრამებს, რათა ფერმებს საშუალება მისცეს შეიძინონ ტექნოლოგიები უკეთესი მოსავლის წარმოებისთვის; შესაბამისი უწყებების კომპეტენციის ამაღლება სოფლის მეურნეობის მომსახურების გაძლიერების მიზნით; GRAIL-ის სქემებში წყალმომხმარებელთა ორგანიზაციების დაარსების მხარდაჭერა GA-ს და შესაბამისი სერვის ცენტრების საოპერაციო ეფექტურობის გაუმჯობესების მხარდაჭერა; ირიგაციის სატარიფო პოლიტიკის შემუშავებისა და განხორციელების მხარდაჭერა; : MEPA-ში ახალი ჰიდროლოგიური და სასოფლო-სამეურნეო ინფორმატიკის პროგრამის ჩამოყალიბება.

*ქვეკომპონენტი 1.1: ირიგაციის და სანიაღვრე ინფრასტრუქტურის აღდგენა და მოდერნიზაცია*

*ქვეკომპონენტი 1.2: სოფლის მეურნეობის ირიგაციის და ღირებულებათა ჯაჭვის განვითარება*

*ქვეკომპონენტი 1.3: ირიგაციის მომსახურების მიწოდების გაზრდილი ეფექტურობა*

**კომპონენტი 2: მიწის მართვის შესაძლებლობის გაუმჯობესება (საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო და საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო) - 24 მილიონი აშშ დოლარი.** კომპონენტი უზრუნველყოფს საინვესტიციო, მარეგულირებელ და ოპერაციულ მხარდაჭერას მიწის მართვისა და მიწის ადმინისტრირების სისტემების ოპტიმიზაციისთვის, მიწის და უძრავი ქონების ბაზრების მონიტორინგსა და განვითარებას, ასევე მიწის შეფასების და დაბეგვრის პოლიტიკისა და პრაქტიკის გაძლიერებას.

*ქვეკომპონენტი 2.1 სოფლის მეურნეობის გაუმჯობესებული მართვა და მონიტორინგი (გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო მიწის მართვის სააგენტოს მეშვეობით)*

*ქვეკომპონენტი 2.2 მიწის ადმინისტრირების სერვისების გაუმჯობესება და ციფრული მმართველობის ინფრასტრუქტურის შექმნა (იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით)*

**კომპონენტი 3: პროექტის მართვა - 6 მილიონი აშშ დოლარი.** აღნიშნული ხარჯები არის პროექტის ნაწილი და ძირითადად ფინანსდება 1 და 2 კომპონენტების PIU-ს პერსონალი.

**კომპონენტი 4: გადაუდებელი შემთხვევების პირობითი რეაგირება - 0 მილიონი აშშ დოლარი.** აღნიშნული კომპონენტისთვის არ არის გამოყოფილი თანხა. სხვა კომპონენტებიდან მე-4 კომპონენტზე რესურსების გადანაწილება შეიძლება განხორციელდეს შესაბამისი საგანგებო სიტუაციის შემთხვევაში.

### **2.3. პროექტის საერთო ხარჯი**

GRAIL პროექტის განსახორციელებლად საქართველოს მთავრობამ მოითხოვა 150 მილიონი აშშ დოლარის დაფინანსება მსოფლიო ბანკისგან. ბიუჯეტი შემდეგნაირად არის გადანაწილებული, კომპონენტი 1: სოფლისმეურნეობის მდგრადი ირიგაცია (\$120 მილიონი) ქვეკომპონენტი 1.1 (\$85 მილიონი), ქვეკომპონენტი 1.2 (\$20 მილიონი), ქვეკომპონენტი 1.3 (\$15 მილიონი) კომპონენტი 2: მიწის მართვის შესაძლებლობის გაუმჯობესება (\$24 მილიონი), ქვეკომპონენტი 2.1 (\$14 მილიონი), ქვეკომპონენტი 2.2 (\$10 მილიონი), კომპონენტი 3: პროექტის მართვა (\$6 მილიონი). პროექტს განახორციელებს პროექტის განმახორციელებელი ორი ერთეული (PIU), რომლებიც ამჟამად ახორციელებენ GILMD პროექტს, შესაბამისად, გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროში (MEPA) და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (NAPR).

### **2.4 პროექტის მოსალოდნელი ზემოქმედება**

პროექტი განხორციელდება საქართველოს 5 რეგიონში: კახეთში, შიდა ქართლში, ქვემო ქართლში, მცხეთა-მთიანეთში და სამეგრელო-ზემო-სვანეთში. პროექტის ფარგლებში ირიგაციის 5 შერჩეული სისტემის, 1 არსებული წყალსაცავის და 1 სადრენაჟე სისტემის მოდერნიზაცია და აღდგენა კონკრეტულ ლოკაციებზე: ტაშისკარი, ტირიფონი, ზედა არხი, ზემო ალაზნის 1 ფაზა, ნარეკვავისის წყალსაცავი და შავგელის მასიური დრენაჟი. ირიგაციის სისტემებისა და წყალსაცავების შერჩევის მეთოდოლოგიას ამუშავებს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო საქართველოს მელიორაციის სამსახურთან

თანამშრომლობით. პროექტის ფარგლებში სამიზნე ადგილების საბოლოო შერჩევა განხილული და შეთანხმებული იქნება მსოფლიო ბანკთან სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი აჯამებს შესაძლო განსახლების ზემოქმედების ალბათობასა და მასშტაბს, რომელიც შესაძლოა მოხდეს პროექტის ფარგლებში, და ამგვარი ზემოქმედების ალბათობას და მათი გამოვლენის შემთხვევაში განსახორციელებელ ქმედებებს.

*ცხრილი 1. პროექტის ფარგლებში განსახლების მოსალოდნელი ზემოქმედება*

განსახლების სიტუაციური სცენარები	ალბათობა	სტატუსი/მოქმედება
დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწის ვიზუალურ ხარისხზე; სამშენებლო სამუშაოების დროს წესრიგის დარღვევა შემოსავლის და ქონების დანაკარგის გარეშე.	ზომიერი	ESMP-ის ფარგლებში ნებადართული/ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები
დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწაზე; სამშენებლო სამუშაოების დროს არეულობა, რომელიც დაკავშირებულია შემოსავლის დაკარგვასთან (მოსავლის და წლიური შემოსავლის დაკარგვა ფერმერებისთვის; შემოსავლის დაკარგვა მცირე ბიზნესისთვის).	ზომიერი	ნებადართული / აბრევიატურა RAP, ზარალის კომპენსაცია
დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწაზე; არაოფიციალური/არარეგისტრირებული მიწა; პროდუქტიული აქტივების დაკარგვა (ხეები; დამხმარე შენობები).	ზომიერი	ნებადართული / აბრევიატურა RAP, ზარალის კომპენსაცია
კერძო მიწაზე მუდმივი წვდომის საჭიროება სისტემის შენარჩუნებისთვის, რაც გამოიწვევს პროდუქტიული აქტივების და შესაძლებლობების დაკარგვას	ზომიერი	ნებადართული / აბრევიატურა RAP, ზარალის კომპენსაცია
მიწის დაკავება; კერძო მიწის ნაკვეთების გარკვეული ნაწილის შეძენა აქტივების დაკარგვის გარეშე ან მასთან დაკავშირებული	დაბალი	ნებადართული / აბრევიატურა RAP, ზარალის კომპენსაცია
სტრუქტურის ნგრევა/დაშლა, რაც იწვევს საოჯახო მეურნეობების ან ბიზნესსაქმიანობის ფიზიკურ გადაადგილებას	ზომიერი	ნებადართული / აბრევიატურა RAP, ზარალის კომპენსაცია



საქართველოს მელიორაციამ ჩაატარა ირიგაციის და სადრენაჟე ყველა სისტემის ინფრასტრუქტურის დეტალური ინვენტარიზაცია და მოამზადა სარეაბილიტაციო საჭიროებების წინასწარი შეფასებები მთელი პროექტის განმავლობაში. სკრინინგის პროცესი მრავალ კრიტერიუმიანი ანალიზის (MCA) გამოყენებით შემდეგ კრიტერიუმებზე დაყრდნობით, გამოყენებულ იქნა GRAIL-ის მიერ გასათვალისწინებელი სისტემების მოკლე ჩამონათვალის შესაქმნელად: (i) წყლის რესურსების ხელმისაწვდომობა (ეს მოიცავს ეფექტურობის მიღწევებს), (ii) ტექნიკური მიზანშეწონილობა, (iii) ფერმერების მიერ უფრო მაღალი ღირებულების კულტურებზე გადასვლის ალბათობა და დამუშავებული ფართობის სწრაფი ზრდა და (iv) ხარჯები (ჰექტარზე ღირებულების ჩათვლით).

ამჟამად, პროექტის ფარგლებში წინასწარ შერჩეული სარეაბილიტაციო ირიგაციისა და სადრენაჟე სისტემის პროექტის საბოლოო დეტალები შეფასებამდე ვერ იქნება განსაზღვრული. ამიტომ, ამ ეტაპზე უცნობია პროექტის ფარგლებში რა დონეზე მოხდება კერძო მიწის ნაკვეთებზე ზემოქმედება, და დროებითი ხასიათის იქნება აღნიშნული ზემოქმედება, თუ სამუდამო. საბოლოო პროექტის ჩამოყალიბების შემდეგ მოხდება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების სარეაბილიტაციო ტერიტორიის საკადასტრო რუკებთან შედარება, რათა დადგინდეს მოჰყვება, თუ არა სამუშაოებს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე ზემოქმედება. ვინაიდან ყველა სამშენებლო სამუშაოს ზუსტი გავლენა ან პროექტის ზემოქმედება ჯერ კიდევ უცნობია, ამ ეტაპზე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო რჩება პროექტის მთავარ ინსტრუმენტად, რათა განისაზღვროს მიწის შესყიდვის პრინციპები, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ ეს ასე მოხდება, ობიექტის მოსაწყობად (ირიგაციის კონკრეტული სისტემა) განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) უნდა შემუშავდეს საჭიროების შემთხვევაში.

ირიგაციის სისტემების, აგრეთვე წყალსაცავის და სადრენაჟე სისტემის აღდგენის გამო შეიძლება შეიზღუდოს მიწის შესყიდვა ან მიწათსარგებლობა. აღნიშნული სამუშაოების შედეგად შეიძლება ასევე საქმე გვქონდეს ეკონომიკურ ზარალთანაც, როგორცაა მოსავლის დაკარგვა ან დაზიანება, ხეების, სტრუქტურების ან სხვა აქტივების დაკარგვა, ისევე როგორც ნაკვეთებზე წვდომის შეზღუდვა, ადამიანების, პირუტყვის უსაფრთხო გადაადგილება და სხვა. ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოების უმეტესობა განხორციელდება საცხოვრებელი ზონის გარეთ, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ფიზიკური გადაადგილება ნაკლებ სავარაუდოა.

განსახლების პოლიტიკის წინამდებარე ჩარჩო (RPF), მსოფლიო ბანკის ESS 5-ის შესაბამისად, აღწერს პროექტის შედეგად გამოწვეული განსახლების პირობის გამოყენების შემთხვევაში იმ ზომებს, რომლებიც უნდა იქნას მიღებული, რათა უზრუნველყოფილ ხსენებული გავლენების თავიდან აცილება, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების აქტივების და საარსებო საშუალებების გაუმჯობესება ან მინიმუმამდე აღდგენა იმ შემთხვევაში, თუ განსახლებამ ზემოქმედება იქონია, გარდა ამისა გაუმჯობესდეს

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოწყვლადი პირების საცხოვრებელი პირობები და საარსებო საშუალებები.

RPF წარმართავს სკრინინგის პროცესს. RPF განსაზღვრავს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა კატეგორიებს და მათ შესაბამის უფლებებს, და აღწერს ანალიტიკურ სამუშაოს და დოკუმენტაციას, რომელიც უნდა მომზადდეს a-RAPs/RAP-ების განხორციელებამდე, განხორციელების პერიოდში და დასრულების შემდეგ.

მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებული საკითხების გარდა, RPF ასევე მოიცავს სახელმწიფო მიწის არაფორმალურ გამოყენებას და რესურსებზე წვდომის შეზღუდვას.

### **3. პოლიტიკა, სამართლებრივი და ადმინისტრაციული ჩარჩო**

#### **3.1 ინსტიტუციური პასუხისმგებლობები**

გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს (MEPA) პასუხისმგებლობას იღებს სოციალურ-ეკოლოგიური და განსახლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ზემოქმედების თავიდან აცილებაზე და მინიმუმამდე დაყვანაზე, სკრინინგზე, შერბილებაზე და კომპენსირებაზე. MEPA შეამოწმებს და განახორციელებს გადაადგილებისა და განსახლების აქტივობებს, რათა შეამსუბუქოს ნებისმიერი ზემოქმედება, რომელიც დაკავშირებულია ფერმერებთან და აგრობიზნესის ოპერაციებთან ან PAP -ის საარსებო საშუალებებთან და აქტივებთან სამოქალაქო სამუშაოების დროს. ამგვარი ზემოქმედება მოიცავს, თუმცა არ შემოიფარგლება მხოლოდ ამით, დროებით ზემოქმედებას კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე; სამშენებლო სამუშაოების შეფერხებას შემოსავლის დაკარგვით, ან დაკარგვის გარეშე; პროდუქტიული აქტივებისა და შესაძლებლობების დაკარგვას; კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარკვეული ნაწილის შექცევა აქტივების დაკარგვით, ან მის გარეშე; სტრუქტურის ნგრევა/დაშლა, რაც გამოიწვევს საოჯახო მეურნეობის ან ბიზნესსაქმიანობის ფიზიკურ გადაადგილებას.

საჭიროების შემთხვევაში, საარსებო წყაროს აღდგენის ინსტიტუციური მხარდაჭერა განხორციელდება თითოეული ქვეპროექტისთვის. განსახლებისა და მიწის შესყიდვის მონიტორინგი და შეფასება განხორციელდება სისტემატურად.

რამდენიმე სხვა სამთავრობო დეპარტამენტი და კერძო სააგენტო MEPA-ს დაეხმარებიან პროექტის დაპროექტებაში, მშენებლობასა და ექსპლუატაციაში. მოქმედი კანონმდებლობით, იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (NAPR) ევალება კანონიერ მესაკუთრეთა საკუთრების უფლების, მიწის საკუთრების რეგისტრაციის აღიარება სოფლის თემების, ნოტარიუსების, ადგილობრივ

ადმინისტრაციაში/მუნიციპალიტეტებში ქონებაზე უფლებათა აღიარების დამოწმების კომისიების მიერ გადამოწმებისა და დამოწმების საფუძველზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული ოფისები ასევე პასუხისმგებელი არიან მიწის მესაკუთრეთაგან შეძენილი მიწის გადაცემის რეგისტრაციაზე, ადგილობრივი თვითმმართველობები რაიონულ და სოფლის დონეზე ჩართული არიან მიწის ნაკვეთების დაკანონებაში, მიწის შესყიდვაში და განსახლებაში.

„საქართველოს მელიორაცია“ (GA) წარმოადგენს მოქმედ კომპანიას, რომელიც სარეაბილიტაციო სამუშაოების შემდეგ მთლიანად მილსადენის ექსპლუატაციას განახორციელებს.

ადგილობრივი ხელისუფლება თემისა და სოფლის დონეზე (კერძოდ, სოფლების წარმომადგენლები და გამგებლები) ჩაერთვებიან მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესებში, კონკრეტულად დაკანონებასთან, დემარკაციასთან დაკავშირებით. „რწმუნებული“ ადასტურებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საკუთრების ფლობას საჭიროების შემთხვევაში და ისინი ჩაერთვებიან RAP-ის განხორციელების პროცესში და საჭიროების შემთხვევაში დაესწრებიან ხელშეკრულების გაფორმების პროცესს.

მსოფლიო ბანკი (WB) დააფინანსებს პროექტს, უზრუნველყოფს კონსულტაციებს და ზედამხედველობას გაუწევს დამცავ მექანიზმებთან დაკავშირებულ შესყიდვების პროცედურებს.

### **3.1.1. მიწის რეგისტრაციის ორგანიზაციები**

ამავე დოკუმენტში აღწერილია სხვადასხვა დონეზე მოქმედი სახელმწიფო უწყებები კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების დაკანონების პროცესში.

#### *საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო*

2014 წელს საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ და მსოფლიო ბანკმა გააფორმეს დაფინანსების ხელშეკრულება შერჩეულ ტერიტორიებზე ირიგაციის და სადრენაჟე მომსახურების გაუმჯობესების, აგრეთვე მიწის რეგისტრაციის ეროვნული პროგრამის წესებისა და პროცედურების შემუშავების მიზნით. „მიწის სისტემური რეგისტრაციის რეფორმის“ პროექტის პირველი კომპონენტი განხორციელდა MOA-ს ფარგლებში, მეორე კი ეროვნული სააგენტოს მიერ.

აღნიშნული საპილოტე პროექტის ფარგლებში, საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის შესახებ<sup>3</sup>, რომელიც ადგენს სპეციალურ პროცედურებს მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციისათვის, ამგვარი რეგისტრაციის საკანონმდებლო სტრუქტურას და ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლებამოვალეობებს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანო, საკუთარი ინიციატივით, აღნიშნული კანონის შესაბამისად მომზადებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე ახორციელებს მონაცემების განახლებას დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და აღრიცხავს მათ ცვლილებებს, განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი სუბიექტის განცხადების საფუძველზე, ხოლო სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში – დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, და უზრუნველყოფს ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას აღნიშნული მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ საქმის წარმოებაში.<sup>4</sup>

სააგენტოს უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივით შეცვალოს განახლებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ან/და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე დადგინდება, რომ რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას და უზრუნველყოფს ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ საქმის წარმოებაში.<sup>5</sup>

#### *მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლები*

პროექტის განხორციელებისას მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი:<sup>6</sup> (რომელიც შეიძლება იყოს მუნიციპალური მთავრობის ხელმძღვანელი/მერი ან მუნიციპალიტეტის გამგეობის/მერიის თანამშრომელი, რომელიც უფლებამოსილია წარმოადგინოს მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ბრძანებით)

- გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს საკუთრების დოკუმენტებში მითითებული ან/და დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით

<sup>3</sup> საქართველოს კანონი სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის შესახებ.

<sup>4</sup> საქართველოს კანონი სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის შესახებ, მუხლი 6

<sup>5</sup> საქართველოს 2016 წლის 22 დეკემბრის კანონი N 192 – ვებგვერდი, 30.12.2016

<sup>6</sup> 7 საქართველოს კანონი სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის შესახებ, მუხლი 16

დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისა და საკადასტრო რუკებზე/აზომვითი ნახაზებზე მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციისათვის, როდესაც მათი ფაქტობრივი ადგილმდებარეობის საიმედო დადგენა შეუძლებელია.

- დაინტერესებული პირების სახელით წარადგენს განცხადებას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მიწის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, თუ მათი საკუთრების მტკიცებულება გაცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის ან ადგილობრივი ხელისუფლების (მუნიციპალიტეტის) მიერ ან/და სამთავრობო ორგანოების ჩართულობით.
- გამოსცემს ინდივიდუალურ სამართლებრივ აქტებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის გადამოწმების მიზნით.<sup>7</sup>
- იყენებს „სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის შესახებ“ კანონითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ნებისმიერ სხვა უფლებამოსილებას.

### *ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი*

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტების საბოლოო ხარისხის კონტროლს დადგენილი წესით და ახორციელებს რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში კონტრაქტორის მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და სამართლებრივი დოკუმენტების საფუძველზე. PRD იღებს სარეგისტრაციო დოკუმენტებს, რომლებიც მომზადებულია კონტრაქტორის მიერ ხარისხის კონტროლისა და PIU-ს მიერ შემოწმების გავლის შემდეგ.

### *საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონური ოფისები*

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრების რეგისტრაციაზე და მის გადაცემაზე მიწის მესაკუთრეებისგან ნასყიდობის ხელშეკრულებით. მუნიციპალური არქივები ამჟამად გადაცემულია NAPR-ის რეგიონული ოფისების მფლობელობაში. ადგილობრივი თვითმმართველობის არქივი გამოიყენება საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის ჯვარედინი შემოწმებისა და მიწის ფიზიკური მფლობელობის ნამდვილობის განსაზღვრისათვის იმ პირებზე რომლებიც ითხოვენ კანონიერი მესაკუთრის სტატუსის დარეგისტრირებას იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს არ გააჩნია საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე ან თუ არსებობს რაიმე ეჭვი აღნიშნული ნაკვეთის შესახებ.

<sup>7</sup> მიწის ნაკვეთზე სისტემატური და სპორადული რეგისტრაციის წესის, დანართი 2, მუხლი 5, პუნქტი 5

NAPR-ის რეგიონული ოფისი არის მუნიციპალიტეტის დონის ორგანო, რომელიც ახორციელებს მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციას განმცხადებლების სახელზე განაცხადის დოკუმენტაციის პაკეტის საფუძველზე, რომელიც მოწოდებულია კანონიერი მფლობელების მიერ (დასახლებული პუნქტები, რომლებსაც გააჩნიათ საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, მაგრამ საკუთრების უფლების გაფორმება მოლოდინის რეჟიმში) ან არაუფლებამოსილი მფლობელების მიერ PRRC-დან შესაბამისი მოწმობის მიღების შემდეგ გარემოების შესაბამისად. მფლობელები წარმოადგენენ მიწის რუქების როგორც ელექტრონულ, ასევე ბეჭდვით ასლს გეომეტრიული მონაცემებით Rayon-სა და Central NAPR-ში აღრიცხვისათვის.

### **3.1.2 RAP-ის განხორციელებაზე პასუხისმგებელი პირები**

როგორც ზემოთ აღინიშნა, გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო პასუხისმგებელია სოციალურ და განსახლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ზემოქმედების თავიდან აცილებაზე და მინიმუმამდე დაყვანაზე, სკრინინგზე, შერბილებაზე და კომპენსირებაზე. მცირე და საშუალო მეურნეობების უწყვეტ ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები არ საჭიროებს განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებას, თუმცა ჩაიწერება და აღწერილი იქნება გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის გეგმებში. იმ შემთხვევაში, თუ დაფიქსირდება რაიმე ზემოქმედება კერძო ბიზნესზე, შემოსავალზე, აქტივებზე ან საარსებო საშუალებებზე, რომლებიც უშუალო კავშირშია სამშენებლო სამუშაოებთან, MEPA პასუხისმგებელი იქნება RAP/a-RAP-ის მომზადებაზე და შესაბამისი კომპენსაციის გაცემაზე პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის წინამდებარე RPF-ში განსაზღვრული დებულებების შესაბამისად.

#### *PIU პასუხისმგებლობა*

MEPA პასუხისმგებელი იქნება პროექტის მართვასა და რეაბილიტაციის პროექტის მომსახურებების შესყიდვაზე. გარდა ამისა, MEPA პასუხისმგებელი იქნება პროექტის დაპროექტების ნაწილზე, განსახლებაზე, მშენებლობის დაგეგმარების მონიტორინგზე და პროექტის ზედამხედველობაზე. აღნიშნული პასუხისმგებლობა ასევე მოიცავს განსახლების ამოცანების შესრულებას და უწყებათაშორის კოორდინაციას. MEPA ნაკისრ ფუნქცია-მოვალეობებს მის დაქვემდებარებაში მყოფი კონსულტანტების მეშვეობით განახორციელებს.

იმ შემთხვევაში, თუ საჭიროა RAP-ის მომზადება, MEPA-ს ჯგუფი ჩაატარებს PAP განსახლების პროცედურებს; RAP-ის მოსამზადებლად ჯგუფი უზრუნველყოფს დამოუკიდებელი კონსულტანტის/კომპანიის ჩართვას; პასუხისმგებელი იქნება RAP-ის განხორციელების პროცესის ყველა ასპექტზე: ჩაატაროს ნებისმიერი კვლევა, მათ შორის

საკადასტრო კვლევა, სოციალურ-ეკონომიკური საბაზისო შესწავლა, ჩაატაროს აღწერა, გააფორმოს ხელშეკრულებები, გასცეს კომპენსაცია, უზრუნველყოს დანაკარგების ინვენტარიზაცია და მიწისა და აქტივების შეფასება ჩანაცვლების ხარჯების განსაზღვრისათვის. PIU ასევე უზრუნველყოფს კონტრაქტორის მიწის ნაკვეთებზე შესვლის უფლებას.

RAP მომზადდება კვლევის შედეგების საფუძველზე თითოეული ქვეპროექტის საბოლოო დეტალური საინჟინრო პროექტის დასრულების შემდეგ. გარდა ამისა, MEPA უზრუნველყოფს სათანადო კონსულტაციებს PAP-ებთან დაცვის მექანიზმების და ყველა საჭირო სხვა აქტივობების შესახებ ESS5-ის შესაბამისად. მათ შორის PAP-ების ინფორმირება საჩივრების განხილვის მექანიზმის შესახებ, რომელიც აღწერილია წინამდებარე RPF-ში.

RAP-ის შემუშავების დეტალური მონახაზი წარმოდგენილია წინამდებარე RPF-ის N2 დანართში.

### *RAP ჯგუფი*

RAP-ის გუნდი დაკომპლექტდება PIU გუნდის წარმომადგენლებისგან. მისი მიზანია RAP-ის მომზადება და შემდეგი ეტაპების მეშვეობით განხორციელება:

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მფლობელების განსაზღვრა;
- მიწისა და მიწის ნაკვეთის ზომის განსაზღვრა;
- საჭიროების შემთხვევაში, საკუთრების დოკუმენტაციის შესახებ ინფორმაციის შეგროვება;
- PAP-ების არსებობის განსაზღვრა სამშენებლო კომპანიის ობიექტზე შესვლის დროს;
- მიწის მესაკუთრეებთან შეხვედრების დროს წამოჭრილ პრობლემებზე გადაწყვეტილების მიღება და მათი მოგვარება;
- მიწის მესაკუთრეებთან მოლაპარაკებები.

RAP-ის გუნდი შედგება ინჟინრებისგან და სოციალური დაცვის კონსულტანტისგან (SSC), საპროექტო კომპანიის წევრებისა და საკადასტრო საკითხებზე მომუშავე პერსონალისგან. RAP SSC-ის კონსულტანტი ატარებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკურ გამოკითხვას განსაზღვრული კითხვარის მეშვეობით, საკადასტრო საკითხებზე მომუშავე პერსონალი ატარებს მიწის ნაკვეთების აზომვით სამუშაოებს და განმარტავს პოტენციური სერვიტუტის ტერიტორიის დეტალურ განლაგებას.

NAPR-ის რეგიონული ოფისები და სოციალური მომსახურების სააგენტო დანიშნავენ

ტექნიკურ პერსონალს RAP-ის ჯგუფისთვის დახმარების გასაწევად არქივირებული დოკუმენტების კვლევაში, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის სოციალური სტატუსის იდენტიფიცირებაში, რეგისტრაციის, დემოგრაფიული და სხვა თანმდევი საკითხების.

RAP-ის ჯგუფი აწარმოებს მოლაპარაკებებს მიწის მესაკუთრეებთან ირიგაციის სისტემის რეაბილიტაციის პროცესის შედეგად მიყენებული ზარალის კომპენსაციის მიზნით. იმ შემთხვევაში, თუ PAP თანხმდება სარეაბილიტაციო ღონისძიებებზე, ის წერილობით დაადასტურებს ამგვარ შეთანხმებას სერვიტუტის ხელშეკრულების ხელმოწერით. ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ მიწა დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

მხოლოდ მას შემდეგ, რაც PAP-ები მიიღებენ ზემოქმედების ანგარიშსწორებას, PIU უფლებამოსილებას მიანიჭებს კონტრაქტორს შევიდეს მათ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე.

### **3.1.3. სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები**

#### *სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი*

სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი, რომელიც შეირჩევა MEPA-ს მიერ მშენებლობის განსახორციელებლად, პასუხისმგებელი იქნება სამშენებლო საქმიანობიდან გამომდინარე ზემოქმედების შერბილებაზე ESMP-ის შესაბამისად. MEPA-მ უნდა განახორციელოს სამშენებლო საქმიანობების მონიტორინგი, რათა უზრუნველყოს ESMP-თან შესაბამისობა.

#### *პროექტის კონსულტანტი*

საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადებაზე პასუხისმგებელი იქნება პროექტის კონსულტანტი.

#### *ზედამხედველი კონსულტანტი*

პროექტს ზედამხედველობას გაუწევს ზედამხედველობის კონსულტანტი, რომელიც იქნება ადგილზე სამშენებლო სამუშაოების ზედამხედველობის განსახორციელებლად.

#### *სოციალური დაცვის კონსულტანტი*

სოციალური დაცვის კონსულტანტი (SSC) ზედამხედველობას გაუწევს RAP-ის განხორციელებას და მოამზადებს ანგარიშებს RAP-ის განხორციელების სტატუსებზე.

#### *აუდიტორი-კონსულტანტი*

პროექტის კონსულტანტი დაიქირავებს დამოუკიდებელ აუდიტორს პროექტის შერჩეულ



ადგილებში მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების დასადგენად. აუდიტორი განხორციელებს ზარალის ინვენტარიზაციას და აქტივების შეფასებას. აღნიშნული შეფასება გამოყენებული იქნება RAP-ის მოსამზადებლად. დოკუმენტი მომზადდება საპროექტო კომპანიის მიერ წარმოდგენილი ნახაზებისა და კვლევების შედეგების შესაბამისად; კონსულტანტის მიერ ჩატარებული აღწერა.

### *საქართველოს სასამართლო*

საქართველოს სასამართლო იქნება საბოლოო ინსტანცია საქართველოს კანონმდებლობასთან დაკავშირებული RAP-ის ასპექტების განხორციელების საკითხებთან და პრობლემებთან მიმართებაში. იმ შემთხვევაში, როდესაც არ არსებობს შეთანხმება PIU-სა და PAP-ებს შორის კერძო ქონების შეძენის შესახებ, MEPA, რომელსაც აქვს მანდატი ექსპროპრიაციის შესახებ არსებული კანონმდებლობის საფუძველზე, წარუდგენს სასამართლოს მოთხოვნას ექსპროპრიაციის შესახებ. მისი დამტკიცების და დადგენილი პროცედურის დაცვით, MEPA მიიღებს შესაბამის ქონებას მას შემდეგ, რაც სასამართლოს მიერ მიენიჭება ექსპროპრიატორის უფლება. გარდა ამისა, იმ შემთხვევებში, როდესაც სარჩელი და საჩივარი RAP-ის განხორციელებასთან და კომპენსაციასთან დაკავშირებით არ წყდება სხვადასხვა დონეზე, საჩივრების განხილვის შეთანხმებულ მექანიზმში დადგენილი წესის შესაბამისად, PAP-ებს ექნებათ უფლება სარჩელით მიმართონ სასამართლოს. საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად: „სასამართლო აქტები სავალდებულოა სახელმწიფო ყველა ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე.“<sup>8</sup>

### *ფინანსთა სამინისტრო*

RAP-ის განხორციელების ბიუჯეტებს ფინანსთა სამინისტრო უზრუნველყოფს ოფიციალური დამტკიცების შემდეგ. შესაბამისად გამოიყოფა RAP-ის ბიუჯეტი.

### *იუსტიციის სამინისტრო*

იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საკითხებზე, ხოლო იუსტიციის სამინისტროში შემავალი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (NAPR) პასუხისმგებელია მიწის საკუთრების რეგისტრაციასა და მიწის მესაკუთრებისგან ნასყიდობის ხელშეკრულებით გადაცემაზე.

### *საქართველოს მელორაცია*

---

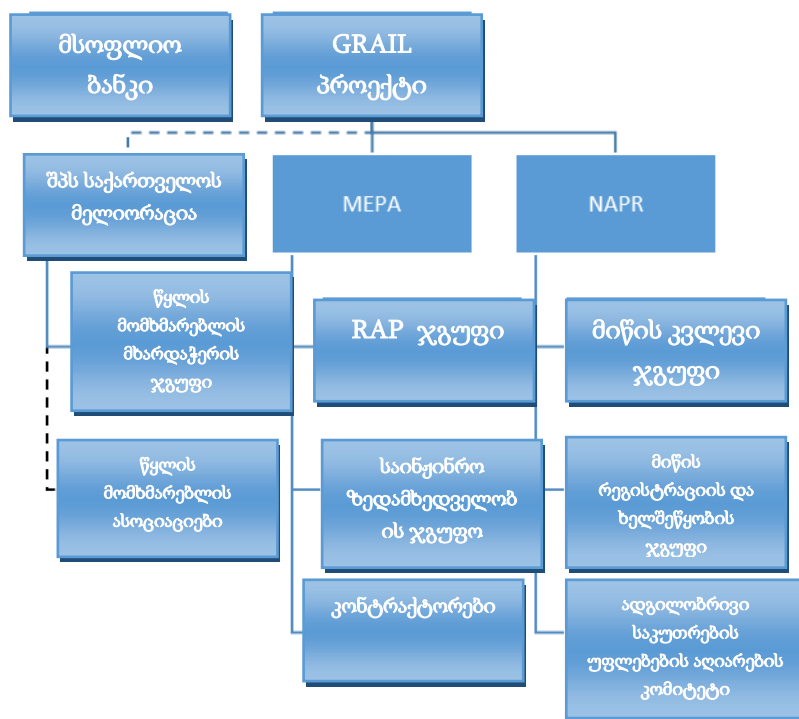
<sup>8</sup> „საქართველოს კონსტიტუცია“ მუხლი 82 პუნქტი 2

ჩართული იქნება წყალმომარაგების სერვისებში პოტენციურ ბენეფიციარებთან, ფერმერებთან ან აგრობიზნესის წარმომადგენლებთან, პროექტის სამშენებლო სამუშაოების დროს და მათი დასრულების შემდეგ. განახორციელებს მელიორაციის, სამოვრების მორწყვის სისტემების და დამოუკიდებელი ჰიდრავლიკური ნაგებობების ექსპლუატაციას და დაცვას მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

*დონორი, მსოფლიო ბანკი*

პროექტის რეგულარული ზედამხედველობის გარდა, მსოფლიო ბანკი განიხილავს გარემოსდაცვითი და სოციალური დაცვის დოკუმენტებს (ESMPs, RAPs), დაამტკიცებს მათ საჯარო გამოქვეყნებისა და კონსულტაციისთვის, უზრუნველყოფს ნებართვას ხელშეკრულების გაფორმებისთვის და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას RAP-ის საქმიანობის დამაკმაყოფილებელ დონეზე დასრულებაზე დაყრდნობით.

სქემა1: RAP ორგანიზაციული სქემა/ზე



ცხრილი 2. საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ექსპროპრიაციის პროცესში ჩართული სუბიექტების პასუხისმგებლობა.

ღონისძიებები/აქტივობები	პასუხისმგებელი ორგანო
პრეზიდენტის ბრძანებულება ექსპროპრიატორის უფლების მინიჭების შესახებ	საქართველოს პრეზიდენტი
ექსპროპრიაციის განხორციელების უფლება	სასამართლოს გადაწყვეტილების მეშვეობით

მიწისა და უძრავი ქონების შეფასების ჩატარება	ექსპროპრიატორის მიერ მოწვეული მიწის დამოუკიდებელი იურიდიული ექსპერტი კერძო სექტორიდან
ინფორმაცია მოცემული სასოფლო- სამეურნეო მიწების მოსავლიანობის შესახებ	საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო

### 3.2 განსახლებასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობა

წინამდებარე პუნქტში მოცემულია საქართველოში არსებული ნორმატიული და საკანონმდებლო აქტების მოკლე მიმოხილვა, რომლებიც არეგულირებს მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებს, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების მოპოვებას საზოგადოებრივი საჭიროებიდან გამომდინარე, გზის მშენებლობის საქმიანობით გამოწვეული სოციალური საკითხების შესახებ.

- საქართველოს 1995 წლის კონსტიტუცია (2018 წ. შესწორება)
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი – 1999 წ
- საქართველოს კანონი სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის შესახებ – 1996 წ
- საქართველოს კანონი გადაუდებელი სოციალური საჭიროებისთვის ქონების ექსპროპრიაციის წესის შესახებ - 1999 წ
- საქართველოს კანონი საავტომობილო გზების შესახებ, 1994 წ
- საქართველოს ორგანული კანონი, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი, 2014 წ
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წ
- საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ, 2007 წ
- საქართველოს კანონი ნოტარიუსის შესახებ 2009 წ
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 2010 წ
- საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების შესახებ, 1996 წ
- საქართველოს კანონი საკუთრების დაკანონების შესახებ 2007 წ

- საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ, 2008 წ
- საქართველოს კანონი ფიზიკური ან იურიდიული პირების საკუთრებაში (სარგებლობაში) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, 2007 წ.
- საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 1999 წ.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 1997 წ
- საქართველოს კანონი სოციალური დახმარების შესახებ, 2006 წ
- საქართველოს კანონი შშმ პირთა სოციალური დაცვის შესახებ, 1995 წ
- საქართველოს კანონი ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – ლტოლვილთა შესახებ, 2014 წ.

ზემოაღნიშნული კანონები/რეგლამენტები ითვალისწინებს, რომ საბაზრო ღირებულებით კომპენსაციის ჩანაცვლების ღირებულების პრინციპი გონივრული და იურიდიულად მისაღებია. კანონები ასევე განსაზღვრავს კომპენსაციის უფლების მქონე ზიანის ტიპებს და მიუთითებს, რომ კომპენსაცია უნდა გაიცეს ფიზიკური აქტივების დაკარგვისთვის. საქართველოს კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს შემოსავლის/საარსებო საშუალებების რეაბილიტაციას, შემწეობას მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ან დაუცველი AP-ებისთვის ან განსახლების ხარჯებს. და ბოლოს, ზემოთ ხსენებული კანონების მეშვეობით აქცენტი კეთდება კონსულტაციასა და შეტყობინებაზე, რათა უზრუნველყონ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანების (PAP) მონაწილეობა პროცესში.

#### **4. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა და საქართველოს კანონმდებლობა: ხარვეზების ანალიზი და მაკორექტირებელი ქმედებები**

##### **4.1 ESS5: მიწის შესყიდვა, მიწათსარგებლობის შეზღუდვა და არანებაყოფლობითი განსახლება**

მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული ყველა პროექტი უნდა შეესაბამებოდეს მსოფლიო ბანკის სოციალურ და გარემოსდაცვით სტანდარტებს. WBESS5 მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის შეზღუდვისა და არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ განაპირობებს<sup>9</sup> მიწის შესყიდვას და მასთან დაკავშირებულ განსახლების ზემოქმედებას, ასევე კომპენსაციის საკითხებს პროექტის განხორციელების დროს. მასპინძელი ქვეყნის პასუხისმგებლობის პრინციპების შესაბამისად, საქართველო ვალდებულია განახორციელოს მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტები მსოფლიო ბანკის ESS5 მოთხოვნების შესაბამისად.

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა თავსებადია მსოფლიო ბანკის ESS5 განსახლების პოლიტიკის ძირითად დებულებებთან, მაგრამ უნდა აღინიშნოს რამდენიმე

<sup>9</sup> <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/837721522762050108-0290022018/original/ESFFramework.pdf#page=67&zoom=80>

## მნიშვნელოვანი განსხვავება

(i) ESS5 აღიარებს, რომ პროექტთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვა და მიწათსარგებლობის შეზღუდვები შეიძლება ფლობდნენ უარყოფით ზემოქმედებას ადგილობრივ თემებსა და ადამიანებზე. პროექტთან დაკავშირებულმა მიწის შესყიდვამ ან მიწათსარგებლობის შეზღუდვამ, ან ორივემ ერთად შეიძლება გამოიწვიოს ფიზიკური გადაადგილება (გადაადგილება, საცხოვრებელი მიწის ან თავშესაფრის დაკარგვა), ეკონომიკური გადაადგილება (მიწის, აქტივების ან აქტივების ხელმისაწვდომობის დაკარგვა, რაც გამოიწვევს შემოსავლის წყაროების ან სხვა საარსებო საშუალებების დაკარგვას). ტერმინი „არანებაყოფლობითი განსახლება“ აღნიშნული ზეგავლენას ეხება. განსახლება განიხილება არანებაყოფლობით, როდესაც დაზარალებულ პირებს ან თემებს არ აქვთ უფლება უარი თქვან მიწის შესყიდვაზე ან მიწათსარგებლობის შეზღუდვაზე, რაც იწვევს მათ სხვა ლოკაციაზე იძულებით გადაადგილებას.

(ii) მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას გარკვეული დამატებები შეაქვს საქართველოს კანონმდებლობაში და სავალდებულოს ხდის, რომ პროექტის შეფასებამდე შემუშავდეს შესაბამისი დაგეგმვის/მართვის ინსტრუმენტები, როგორც განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო (RPF), აგრეთვე განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP).

**განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო (RPF).** განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო უნდა მომზადდეს, იმ შემთხვევაში თუ განსახლების მასშტაბი და ადგილმდებარეობა არ არის ცნობილი შეფასების დროს იმს გამო, რომ პროექტს გააჩნია მრავალი კომპონენტი და როგორც ეს ჩვეულებრივ ხდება პროექტებში, რომელშიც არიან ფინანსური შუამავლები ჩართულნი ან სხვადასხვა ქვეპროექტებისაგან შედგება ისინი. პოლიტიკის ჩარჩო აყალიბებს განსახლების მიზნებსა და პრინციპებს, ორგანიზაციულ ღონისძიებებს და დაფინანსების მექანიზმებს განსახლების ნებისმიერი ოპერაციისთვის, რომელიც შეიძლება საჭირო გახდეს პროექტის განხორციელებისას. ჩარჩო ასევე აფასებს ინსტიტუციურ შესაძლებლობებს განსახლების ოპერაციების შემუშავების, განხორციელების და ზედამხედველობისთვის.

**განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP).** ყველა პროექტი, რომელიც იწვევს არანებაყოფლობით განსახლებას და/ან საარსებო წყაროს დაკარგვას, საჭიროებს RAP-ს. „განსახლების გეგმის მასშტაბი და დეტალების დონე განსხვავდება განსახლების სიდიდისა და სირთულის მიხედვით“<sup>10</sup>. RAP არის ადგილმდებარეობის სპეციფიკური და ყოვლისმომცველი სამოქმედო გეგმა, რომელიც მოიცავს სოციალურ-ეკონომიკურ შეფასებას, სოციოლოგიურ კვლევას, აღწერას, ზემოქმედების შეფასებას და კონსულტაციას ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან, კომპენსაციის/შემარბილებელი ღონისძიებების კომპლექსს თითოეული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირისთვის/ოჯახისთვის და

დეტალური განხორციელების გეგმას პასუხისმგებელი მხარეების და განრიგის მითითებით.

(iii) WB ESS5 ეყრდნობა შემდეგ პრინციპებს:

- არანებაყოფლობითი განსახლების თავიდან აცილება ან, როდესაც ეს გარდაუვალია, არანებაყოფლობითი განსახლების მინიმუმამდე დაყვანა პროექტის დიზაინის ალტერნატიული ვარიანტების შესწავლით.
- იძულებითი გამოსახლების თავიდან აცილება.
- მიწის შესყიდვის ან მიწათსარგებლობის შეზღუდვის გარდაუვალი უარყოფითი სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედების შერბილება: (ა) აქტივების დაკარგვის დროული კომპენსაციის უზრუნველყოფა ჩანაცვლების ღირებულებით და დახმარება იძულებით გადაადგილებულ პირთა ძალისხმევაში გააუმჯობესონ ან თუნდაც აღადგინონ საარსებო საშუალებები და ცხოვრების დონე, რაც გააჩნდათ ფაქტიურ გადაადგილებამდე ან პროექტის დაწყებამდე არსებულ დონეზე, იმ დონემდე, რომელიც უფრო მაღალია.
- ფიზიკურად იძულებით გადაადგილებული ღარიბი ან სოციალურად დაუცველი პირების საცხოვრებელი პირობები ადექვატური საცხოვრებლით უზრუნველყოფის, სერვისებისა და საშუალებების ხელმისაწვდომობისა და ყოფნის უსაფრთხოების გზით.
- განსახლების ღონისძიებების გააზრება და განხორციელება, როგორც მდგრადი განვითარების პროგრამები, საკმარისი საინვესტიციო რესურსების უზრუნველყოფა, რათა იძულებით გადაადგილებულ პირებს საშუალება მიეცეთ პირდაპირ ისარგებლონ პროექტისგან, პროექტის მოთხოვნების ფარგლებში.
- უზრუნველყოს განსახლების ღონისძიებების დაგეგმვა და განხორციელება ინფორმაციის სათანადო გამჟღავნებით, მნიშვნელოვანი კონსულტაციებით და დაზარალებულთა ინფორმირებული მონაწილეობით.

(iv) საქართველოს კანონმდებლობის/რეგულაციის თანახმად, კანონიერ და ლეგალიზებულ მფლობელებს უფლება აქვთ მიიღონ კომპენსაცია, მაშინ როცა ESS5-ის მიხედვით არარეგისტრირებული და არალეგალიზებული მიწის მომხმარებლები ასევე უფლებამოსილნი არიან მიიღონ კომპენსაცია განსახლების, დაკარგული ქონების ან საარსებო წყაროსთვის. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ მოიცავს: (i) ყველა დაზარალებული პირისა და საოჯახო მეურნეობის ეკონომიკურ რეაბილიტაციას (AP/AH), მათ შორის, ვისაც არ აქვს კანონიერი/ოფიციალური უფლებები პროექტის მიერ შეძენილ აქტივებზე; (ii) ბიზნეს საქმიანობისა და შემოსავლის დაკარგვის ანაზღაურების უზრუნველყოფა, (iii) და სპეციალური შეღავათების უზრუნველყოფა, რომელიც ფარავს AP/AH ხარჯებს განსახლების პროცესის დროს ან დაფარავს მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ან დაუცველი AP/AH-ების განსაკუთრებულ საჭიროებებს.

გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობა არ ითხოვს რაიმე კონკრეტულ ზომას ფართო საჯარო კონსულტაციების საფუძველზე RAP-ების მომზადების აუცილებლობასთან დაკავშირებით.

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა თავსებადია მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის ძირითად დებულებებთან, მაგრამ უნდა აღინიშნოს რამდენიმე განსხვავება. აღნიშნული განსხვავებებიდან გამომდინარე ყველაზე მნიშვნელოვანი ის არის, რომ საქართველოს კანონმდებლობის/რეგულაციის მიხედვით, აქცენტი კეთდება კანონიერი საკუთრების უფლების განმარტებაზე და იმაზე, თუ როგორ უნდა განხორციელდეს და ანაზღაურდეს ქონების შეძენა და კომპენსაცია, ხოლო მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის შემთხვევაში აქცენტი კეთდება, როგორც კანონიერ საკუთრებაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების კომპენსაციაზე, ასევე პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანების (PAP) და შინამეურნეობების (AH) საარსებო წყაროს ზოგად რეაბილიტაციაზე. გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობით არ არის რაიმე ტიპის ვალდებულება კონკრეტული დაგეგმვის/განხორციელების ინსტრუმენტის შექმნის თაობაზე, როგორცაა RPF ან RAP, რომელიც ეფუძნება ფართო საჯარო კონსულტაციებს. განსხვავებები საქართველოს კანონებსა და მსოფლიო ბანკის ESS 5-სა და პროექტის სხვა შესაბამის სტანდარტებს შორის მოცემულია ქვემოთ მოცემულ N3 ცხრილში:

*ცხრილი 3: საქართველოს კანონებსა და მსოფლიო ბანკის გარემოს დაცვის და სოციალურ სტანდარტებს შორის არსებული განსხვავება*

საქართველოს კანონები და რეგულაციები	მსოფლიო ბანკი – გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტები	მაკორექტირებელი მოქმედებები
<p>მიწის კომპენსაცია მხოლოდ უფლებამოსილი და დაკანონებული მიწის მესაკუთრებისთვის.</p>	<p>იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ტერიტორიაზე მცხოვრებ ადამიანებს მოეთხოვებათ სხვა ადგილას გადასვლა, PIU: (ა) იძულებით გადაადგილებულ პირებს შესთავაზოს არჩევანი განსახლების შესაძლო ვარიანტებს შორის, მათ შორის ადექვატური საცხოვრებლის შეცვლა ან ფულადი კომპენსაცია; (ბ) უზრუნველყოს გადაადგილებული პირების თითოეული ჯგუფის საჭიროებების შესაბამისი დახმარება გადაადგილებაში;</p>	<p>ფიზიკური გადაადგილების შემთხვევაში, მსესხებელი შეიმუშავებს გეგმას, რომელიც მოიცავს, სულ მცირე ამ ESS-ის მოქმედ მოთხოვნებს, დაზარალებულთა რაოდენობის მიუხედავად. გეგმა შეიმუშავებული იქნება გადაადგილების უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად და, როგორც გარანტირებული, განვითარების შესაძლებლობების იდენტიფიცირებისათვის. არალეგალიზებული მიწის მესაკუთრეთა კომპენსაცია აგრეთვე ხდება საჭირო დოკუმენტების გაცემის შემდეგ. ისინი, რომლებსაც არ გააჩნიათ იურიდიული სტატუსი მოხდება მათთვის სტატუსის მინიჭებისათვის ხელშეწყობი ღონისძიებების გატარება. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის მომხმარებლები ვერ მიიღებენ საკუთრების უფლებას, PIU მოითხოვს მთავრობის თანხმობას ამგვარი არაკანონიერი მიწის მომხმარებლების რეაბილიტაციისთვის/კომპენსაციისთვის საცხოვრებლის,</p>



საქართველოს კანონები და რეგულაციები	მსოფლიო ბანკი – გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტები	მაკორექტირებელი მოქმედებები
<p>მხოლოდ რეგისტრირებული საარსებო წყაროს/ბიზნეს-საქმიანობისთვის ხდება კომპენსაციის გაცემა პროექტით გამოწვეული ზიანის/ ფიზიკური გადაადგილებისთვის ან პროდუქტიული აქტივებისა და შესაძლებლობების დაკარგვისთვის.</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ოჯახის/ბიზნეს-საქმიანობისთვის კომპენსაციის გაცემა ხდება პროექტის შედეგად გამოწვეული ზიანის/ფიზიკური გადაადგილებისთვის ან პროდუქტიული აქტივების და შესაძლებლობების დაკარგვისთვის.</p>	<p>იმ პროექტების შემთხვევაში, რომლებთანაც ყველა გავლენას ახდენს საარსებო წყაროზე ან შემოსავლის გამომუშავებაზე, PIU-ს გეგმა მოიცავს ზომებს, რომლებიც საშუალებას მისცემს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს გააუმჯობესონ ან თუნდაც აღადგინონ თავიანთი შემოსავლები ან საარსებო წყაროები/საშუალებები. გეგმა ჩამოაყალიბებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების და/ან თემების უფლებებს, განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმობა გენდერულ ასპექტებს და მოწყვლადი თემების სეგმენტების საჭიროებებს და უზრუნველყოფს გარანტიას მასზე, რომ აღნიშნული ფაქტორი უზრუნველყოფილი იყოს გამჭვირვალე,</p>
<p>მოსავლის დანაკარგის კომპენსაცია გათვალისწინებულია მხოლოდ რეგისტრირებულ მიწის მესაკუთრეებზე.</p>	<p>მოსავლის დანაკარგის კომპენსაცია გათვალისწინებულია მესაკუთრეებზე და ფერმერებზე/იჯარის მფლობელებზე მიუხედავად იმისა რეგისტრირებული აქვთ თუ არა მათ ქონება.</p>	<p>საქართველოში პრაქტიკულად ყველა სასოფლო-სამეურნეო მიწა რეგისტრირებულია, ან საჯარო რეესტრში ან სოფლებში. იჯარით გაცემული მიწის ნაკვეთების შემთხვევაში, კომპენსაცია გაიცემა დამქირავებლებზე მათი ფაქტობრივი ზარალისთვის და დაეხმარება მათ იქონიონ სხვა მიწაზე წვდომა, საქმიანობის გასაგრძელებლად.</p>

საქართველოს კანონები და რეგულაციები	მსოფლიო ბანკი – გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტები	მაკორექტირებელი მოქმედებები
<p>აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას ცვთის გათვალისწინების გარეშე.</p>	<p>მიწისა და ძირითადი საშუალებების კატეგორიების კომპენსაციის სტანდარტები გამჟღავნდება და გამოყენებული იქნება თანმიმდევრულად. კომპენსაციის განაკვეთები შეიძლება დაექვემდებაროს მზარდ კორექტირებას, იმ შემთხვევაში, თუ გამოიყენება მოლაპარაკების სტრატეგიები.</p>	<p>ყველა შემთხვევაში, კომპენსაციის გაანგარიშების მკაფიო საფუძველი იქნება დოკუმენტირებული და კომპენსაცია განაწილდება WB ESS პროცედურების შესაბამისად.</p>
<p>პროექტის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო არის ერთადერთი სასამართლოს წინა საპროცესო ორგანო, რომელიც გადაწყვეტს დავებს და განიხილავს საჩივრებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების რაოდენობრივ და კომპენსაციის შეფასებასთან დაკავშირებით. საჩივრები განიხილება საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ფორმალური პროცედურების (წესების) დაცვით. არ არსებობს არაფორმალური საჩივრების განხილვის მექანიზმი თემის მონაწილეობით ადგილობრივ დონეზე.</p>	<p>პრეტენზიები და საჩივრები ასევე შეიძლება გადაწყდეს არაფორმალურად ESS 10-ის შესაბამისად და პროექტის დონის საჩივრების განხილვის მექანიზმის მეშვეობით, როდესაც ზოგიერთ შემთხვევაში შეიძლება ადგილობრივი თემებიც კი მონაწილეობდნენ საჩივრების განხილვის კომიტეტების (GRC), ადგილობრივი თვითმმართველობების და არასამთავრობო და/ან ადგილობრივ დონეზე სათემო ორგანიზაციების (CBOs) მეშვეობით.</p>	<p>PIU-ს გუნდს ექნება მექანიზმი PAP-ების საჩივრების მიღების, აღრიცხვისა და დამუშავების მიზნით. პროცესში ადრეული ეტაპებიდან ჩართული იქნებიან მუნიციპალიტეტების, ადგილობრივი ხელისუფლებისა და სოფლების წარმომადგენლები. აღნიშნული უზრუნველყოფს დავების და პრეტენზიების გადაწყვეტას (თუ ეს შესაძლებელია) ადგილობრივი თემის დონეზე, თუმცა თუ გამოსავალი ვერ მოიძებნა, საქმე განიხილება ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>

საქართველოს კანონები და რეგულაციები	მსოფლიო ბანკი – გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტები	მაკორექტირებელი მოქმედებები
მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრებსა და მიწის შესყიდვაზე პასუხისმგებელ სააგენტოს შორის. საჯარო კონსულტაციების ორგანიზების ფორმალური მოთხოვნები არ არის მოსალოდნელი.	მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრებსა და მიწის შესყიდვაზე პასუხისმგებელ სააგენტოს შორის. საჯარო კონსულტაციების ორგანიზების ფორმალური მოთხოვნები არ არის მოსალოდნელი	RPF-ისა და RAP-ის მომზადება განხორციელდება შესაბამისი დაინტერესებული მხარეების ჩართულობით და RPF და RAP-ები საჯაროდ იქნება გამჟღავნებული მსოფლიო ბანკის ESS10-ის შესაბამისად AP-ის პერსონალური ინფორმაცია ან თანხები, რომლებსაც თითოეული ფიზიკური პირი მიიღებს, არ იქნება გამჟღავნებული სხვა მხარეებისთვის, PAP თანხმობის გარეშე.
არ არის გათვალისწინებული შემოსავლის/საარსებო წყაროს აღდგენა, შექმნები მძიმედ დაზარალებული ან დაუცველი AP-ებისთვის, ან განსახლების ხარჯები.	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ითვალისწინებს შემოსავლის/საარსებო წყაროს აღდგენას, მძიმე ზარალისა და PAP-ების მიერ გადაადგილების პროცესში გაწეული ხარჯებისთვის.	PIU-ს ექნება მკაფიო სამართლებრივი პროცედურები, რათა ნებადართული იქნებას დამატებითი დახმარება მძიმედ დაზარალებული და დაუცველი საარსებო წყაროებისთვის RAP-ის შესაბამისად.
საქართველოს კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული საჯარო კონსულტაციების კონკრეტული გეგმა	საჯარო კონსულტაციები და მონაწილეობა მსოფლიო ბანკის ESS 10-ის განუყოფელ ნაწილია, რომელიც წარმოადგენს უწყვეტ პროცესს კონცეფციის, მომზადების, განხორციელების და ბოლოს განხორციელების შემდგომ პერიოდში.	საჯარო კონსულტაციების პროცესი განხორციელდება WB ESS 10 მოთხოვნებისა და სახელმძღვანელო მითითებების შესაბამისად RAP-ის განხორციელებამდე.

როგორც ზემოთ მოცემულ ცხრილშია შეჯამებული, საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვით და სოციალურ სტანდარტებს შორის ხარვეზების შემთხვევაში, შედარებით მკაცრ მოთხოვნას (ამ შემთხვევაში ESS-ის მოთხოვნები) მიენიჭება უპირატესობა. საქართველოს კონსტიტუციის შესაბამისად, სამართლებრივი შეთანხმების გაფორმება ისეთ საერთაშორისო ორგანიზაციასთან, როგორც არის მსოფლიო ბანკი, გულისხმობს, რომ უპირატესობის ძალა მიენიჭება აღნიშნული

შეთანხმების შემდეგ დებულებებს: „საქართველოს კანონმდებლობა უნდა შეესაბამებოდეს საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებსა და წესებს. საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულება ან შეთანხმება, თუ ის არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას, კონსტიტუციურ შეთანხმებას უპირატესობა ფლობს შიდა ნორმატიულ აქტებზე.“<sup>11</sup>

## **5. GRAIL-ის პროექტისთვის მიღებული განსახლებისა და მიწის შესყიდვის პრინციპები**

მიწისა და აქტივების შესყიდვასთან დაკავშირებით პროექტის მთავარი მიზანია დაეხმაროს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობას (PAPs) მათი საარსებო წყაროების აღდგენაში მინიმუმამდე, როგორც პროექტის წინა დონემდე. ამიტომ, პროექტის განხორციელებისას PIU უზრუნველყოფს, რომ:

1. თითოეული ქვეპროექტისთვის, რომელიც მოიცავს კერძო მიწის შეძენას, შემოსავლის დროებით ან მუდმივ დაკარგვას, შინამეურნეობების ან ბიზნესსაქმიანობის ფიზიკურ გადაადგილებას ან სხვა ზემოქმედებას, რომელიც ამოქმედებს ESS5-ს, განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) შემუშავებული იქნება წინამდებარე RPF -ში, ESS5-სა და საქართველოს კანონმდებლობაში განსაზღვრული პოლიტიკისა და პროცედურების შესაბამისად,
2. ბენეფიციარი მუნიციპალიტეტები პასუხისმგებელნი იქნებიან შესაბამისი RAP-ის განხორციელების მხარდაჭერაზე და RAP-ის მომზადებაზე;
3. არ შეიძლება დაიწყოს სამშენებლო სამუშაოები იმ მონაკვეთზე, სადაც ვლინდება ისეთი ზემოქმედებები, რომლებიც ESS5-ის ამოქმედებას იწვევს, სანამ RAP-ის ჩამოყალიბება მოხდება მსოფლიო ბანკისთვის დამაკმაყოფილებელი წესით და კომპენსაციის გადახდამდე ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირისთვის;
4. PAP-ები მიიღებენ სხვადასხვა სახის კომპენსაციას ან მხარდაჭერას წინამდებარე RPF-ში შეტანილი უფლებების მატრიცის შესაბამისად და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და მსოფლიო ბანკის დაცვის პოლიტიკის თანახმად;
5. PAP-ები ინფორმირებულნი იქნებიან მათი უფლებებისა და არსებული ალტერნატივების შესახებ;
6. ჩატარდება კონსულტაციები PAP-ებთან, შესთავაზებენ არჩევანს და უზრუნველყოფენ ტექნიკურად და ეკონომიკურად შესაძლო განსახლების ალტერნატივებს;
7. PAP-ებს შესთავაზებენ ეფექტურ კომპენსაციას სრული ჩანაცვლების ღირებულებით აქტივების დანაკარგისთვის, რომელიც ეყრდნობა PIU-ს მიერ დაქირავებული

<sup>11</sup> “საქართველოს კონსტიტუცია”, მუხლი 6 პუნქტი 2.

დამოუკიდებელი ავტორიზებული შემფასებელი კომპანიისგან/კონსულტანტისგან მიღებულ ინფორმაციას;

8. პროექტის შედეგად საარსებო წყაროზე ზემოქმედების მქონე პირები აღწერილ კომპენსაციის ღონისძიებებთან ერთად უზრუნველყოფილნი იქნებიან დახმარებით განვითარებისათვის, როგორცაა მიწის მომზადება, საკრედიტო საშუალებები, გაივლიან ტრენინგებს ან დაკმაყოფილებიან სამუშაო შესაძლებლობებით;

10. განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმობა მოსახლეობის ყველაზე მოწყვლადი ჯგუფების საჭიროებებს, ბავშვებს, ქალებს, მოხუცებს, სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფებს, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებს, იძულებით გადაადგილებულ პირებს, ლტოლვილებს და ა.შ.

11. შემუშავდება საჩივრების განხილვის სამართლიანი და ხელმისაწვდომი მექანიზმი;

12. კომპენსაციის ღონისძიებები სრულდება კონკრეტული სარეაბილიტაციო აქტივობების დაწყებამდე, რომლებზეც ამოქმედდება ESS5.

განსახლების მოკლე სამოქმედო გეგმა (RAP) შემუშავდება წინამდებარე RPF-ისა და მსოფლიო ბანკის ESS5-ის, ისევე როგორც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, GRAIL-ის პროექტის თითოეული ქვეპროექტისთვის, საჭიროების შემთხვევაში, სკრინინგების საფუძველზე.

ამის შემდეგ, თითოეული PAP-ის ქონება შეფასდება დამოუკიდებელი შემფასებელი კომპანიის/კონსულტანტის მიერ, რომელიც აგროვებს დამატებით ინფორმაციას მიწის, ნათესების და სხვა შესაბამისი აქტივების საბაზრო ფასებზე, რომელიც გამოყენებული იქნება საჭიროების შემთხვევაში ადეკვატური ჩანაცვლებების მოსაძებნად. პირობა დამატებით გარანტიას იძლევა მასზე, რომ საბაზრო ფასების მეშვეობით PAP-ებს მიეცეთ საშუალება მიიღონ ბაზარზე ორიენტირებული კომპენსაცია. შემოსავლისა და აქტივების დანაკარგი ანაზღაურდება დაბეგვრის, საგადასახადო გადასახადის, გაუფასურების ან რაიმე სხვა ტიპის დაქვითვის გარეშე.

საბოლოო RAP უნდა წარედგინოს მსოფლიო ბანკს და მისი დამტკიცების შემდეგ უნდა მოხდეს მისი განხორციელება. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები სრულად უნდა იყოს კომპენსირებული სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე და სანამ რაიმე ზემოქმედება მოხდება მიწაზე, აქტივებსა თუ საარსებო წყაროებზე.

მიწის შესყიდვის პროცედურის დეტალები გაწერილი იქნება RAP(ებ)ში, მაგრამ ისინი უნდა მოიცავდეს:

- პირველად კონსულტაციებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან პროექტისა და ქვეპროექტის ტერიტორიების საზღვრების შესახებ ინფორმაციის მიწოდების მიზნით;
- PAP-ის აღწერა, გეოგრაფიული და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა;
- PAP-ის და ზემოქმედების ტიპების/ მასშტაბის განსაზღვრა;

- კომპენსაციის პაკეტის შემუშავება და RAP-ის სამუშაო ვერსიის მომზადება
- PAP-თან კონსულტაციები;
- PAP-თან მოლაპარაკება და კომპენსაციის გადახდა;
- იქ, სადაც მოლაპარაკება ჩაიშლება, დაიწყება ექსპროპრიაციის პროცესი;
- სამშენებლო ხელშეკრულება გაფორმდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც ყველა PAP მიიღებს კომპენსაციას.

## 6. უფლებამოსილება და უფლებები

### 6.1 უფლებამოსილება

პროექტის ფარგლებში კომპენსაციის ან სულ მცირე რეაბილიტაციის უფლებამოსილების მიმღები PAP-ები:

1. ყველა PAP, ვინც კარგავს მიწას, ან მიწაზე წვდომას, მუდმივად ან დროებით ან ფლობს კანონიერი საკუთრების/მიწის ტრადიციულ უფლებებებს ან არ აქვს იურიდიული სტატუსი მინიჭებული;
2. მოიჯარეები და მეწილეები მიუხედავად იმისა რეგისტრირებულია თუ არა საკუთრება;
3. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შენობების, ნათესების, მცენარეების ან მიწაზე არსებული სხვა ობიექტების მფლობელები; და
4. PAP-ები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასს.

კომპენსაციის უფლება შემოიფარგლება ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღით, რომელიც დაწესდება თითოეული ქვეპროექტისთვის აღწერის დაწყების დღეს. პირები, რომლებიც დასახლდებიან დაზარალებულ რაიონებში ადგილობრივად გამოქვეყნებული ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღის შემდეგ, არ ჩაითვლებიან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებადა და პირები, რომლებიც წამოიწყებენ მიწის ან სტრუქტურების გაუმჯობესებას ადგილობრივად გამოქვეყნებული ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღის შემდეგ, არ მიიღებენ დამატებით კომპენსაციას. თუმცა, მათ ეცნობებათ საკმარისი დროით ადრე, მოეთხოვებათ შენობების ობიექტების დაცლა ან ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაგებობების დემონტაჟი პროექტის განხორციელებამდე. დემონტაჟის შემდეგ ნაგებობების მასალები არ ჩამოერთმევათ, არ დაეკისრებათ ჯარიმა ან რაიმე სანქცია.

### 6.2 უფლებები

ამჟამად, მოსალოდნელია, რომ პროექტი გავლენას მოახდენს შემდეგი კატეგორიის ადამიანებზე (იხ. უფლებათა მატრიცა, ქვემოთ):

- მიწის კერძო მესაკუთრეები (მიწაზე დადგენილი კანონიერი უფლებით ან მის გარეშე), რომელთა მიწის ნაკვეთის შესყიდვა ან ექსპროპრიაცია მოხდება

ქვეპროექტების განსახორციელებლად.<sup>12</sup>

- კერძო მესაკუთრეები (საკუთრებაზე დადგენილი კანონიერი უფლებით ან მის გარეშე), რომელთა აქტივები, როგორცაა საცხოვრებელი სახლი, თავლები, სახელოსნოები, ღობეები, ბელლები, საწყობები, ხეები, მუდმივი ნათესები და სხვა ძვირფასი აქტივები დაზიანდება, შეძენილ იქნება ან მათზე გავრცელდება ექსპროპრიაცია.
- PAP-ები (ფორმალური და არაფორმალური ბიზნესის ჩათვლით), რომლებიც განიცდიან შემოსავლის ან აქტივების დროებით დაკარგვას სამშენებლო სამუშაოების დროს მიწაზე ან აქტივებზე წვდომის შეზღუდვის შედეგად.
- PAP-ები (ფორმალური და არაფორმალური ბიზნესის ჩათვლით), რომლებიც განიცდიან შემოსავლის ან აქტივების დაკარგვას ქვეპროექტების განსახორციელებლად მიწის შეძენის ან ექსპროპრიაციის შედეგად.
- მოიჯარეები (ფიზიკური და საწარმო), რომლებსაც აქვთ საიჯარო ხელშეკრულებები მუნიციპალიტეტებთან ან სხვა მფლობელებთან არსებულ და ალტერნატიულ გასწორებსა და უბნებზე.
- არაფორმალური/უკანონო მფლობელები/მაცხოვრებლები და მიწის მომხმარებლები გზის და ახალ გასწორებსა და უბნებზე არსებული უფლებებით.

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები კომპენსაციას მიიღებენ მუდმივი ნაგებობებისთვის შეძენილი მიწისთვის და სერვიტუტის ხელშეკრულებებისთვის არსებულ და ახალ მიწებზე მათ მფლობელობაში ან სარგებლობაში, ფორმალურად თუ არაფორმალურად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები (მაგ., მფლობელები, არაფორმალური მომხმარებლები და მოიჯარეები) ასევე კომპენსაციას მიიღებენ ზარალისა და ნაგებობების, მუდმივი ნათესების, ხეებისა და სხვა ეკონომიკური აქტივებისთვის, რომლებსაც მიადგათ ზარალი. იმ შემთხვევაში, თუ მუდმივი გადაადგილებაა გათვალისწინებული, შეძლებისდაგვარად და როდესაც მისაღებია PIU-სთვის, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები გადაადგილდებიან პროექტის მიერ იდენტიფიცირებულ თანაბარი ხარისხის ახალ საკუთრებაში. დაზარალებული პირები კომპენსაციას მიიღებენ ტრანსპორტირების ხარჯებისთვის, თუ საქმე ეხება გადაადგილებას. სარეაბილიტაციო საქმიანობით დროებით დაზარალებული პირები კომპენსაციას მიიღებენ დაკარგული შემოსავლისთვის, აქტივებისა და ზიანისთვის.

### **6.3 საკომპენსაციო ერთეულის ღირებულებების შეფასება**

სხვადასხვა საგნების ერთეული კომპენსაციის ღირებულებების შეფასების მეთოდოლოგია შემდეგნაირია:

---

<sup>12</sup> მიწის მესაკუთრეები, რომლებსაც არ აქვთ კანონიერი დოკუმენტაცია მიწის შესახებ და რომელთა მიწის საკუთრების დაკანონება შეუძლებელია, განიხილება არაფორმალურ/უკანონო მაცხოვრებლად/მფლობელად.

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა შეფასდება ჩანაცვლების ტარიფებით ორი განსხვავებული მეთოდოლოგიის მიხედვით, იმისდა მიხედვით, არსებობს თუ არა დაზარალებულ რაიონებში მიწის აქტიური ბაზრები.

მიწის აქტიური ბაზრების არსებობის შემთხვევაში, მიწის დანაკარგი ანაზღაურდება ჩანაცვლების ტარიფით, მიწის გაყიდვის კვლევის საფუძველზე ზემოქმედების კვლევამდე ერთი წლის განმავლობაში. იქ, სადაც მიწის აქტიური ბაზრები არ არსებობს, მიწის დანაკარგი ანაზღაურდება ნაკვეთის რეპროდუქციის ღირებულების საფუძველზე, დაკარგულ ნაკვეთზე წვდომისა და პროდუქტიულობის თანაბარი მახასიათებლებით. აღნიშნული შემთხვევების მკაფიო შეფასების მეთოდოლოგია დეტალურად იქნება აღწერილი RAP-ებში.

საცხოვრებლების ან კომერციული ნაგებობების დაზიანების შემთხვევაში, სახლები/შენობები შეფასდება ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მასალების, მშენებლობის ტიპების, შრომის, ტრანსპორტის და სხვა სამშენებლო ხარჯებზე დააყრდნობით. დაქვითვა არ იქნება გამოყენებული ამორტიზაციის, უტილიზაციის მასალებისა და ტრანზაქციის ხარჯებისთვის.

წლიური ნათესები შეფასდება წმინდა საბაზრო ტარიფებით ფერმაში პირველი წლის მოსავლის შესვლისას. იმ შემთხვევაში, თუ ერთ წელზე მეტი კომპენსაცია განპირობებულია PAP-ებზე, ნათესები პირველი წლის შემდეგ კომპენსირებული იქნება მთლიანი საბაზრო ღირებულებით (ფერმაში შესვლის გაყიდვების მთლიან ღირებულებას გამოკლებული წარმოების ხარჯები).

ხეები შეფასდება სხვადასხვა მეთოდოლოგიით, იმის მიხედვით, არის თუ არა ხის დანაკარგი ხე-ტყის მასალით თუ პროდუქტიული ხის შედეგად განპირობებული.

- ხეტყის მასალა შეფასდება ასაკობრივი კატეგორიის მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. საშუალო ზრდა და გ. სრული ზრდა) და ხის ღირებულებისა და მოცულობის მიხედვით.
- ხეხილის/პროდუქტიული ხეები შეფასდება ასაკის მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. ზრდასრული-არა ნაყოფიანი; და გ. ხეხილის შემცველობა), ხოლო ა და ბ სტადიის ხეები კომპენსირებული იქნება განხორციელებული ინვესტიციის სტანდარტული ღირებულების მიხედვით; ხეები ბ სტადიაზე სამაგიეროდ, კომპენსირებული იქნება 1 წლიანი x შემოსავლის წმინდა საბაზრო ღირებულებით ახალი სრულად პროდუქტიული ხეების გასაშენებლად საჭიროა განისაზღვროს PIU-ს რაოდენობა.

ერთეულის კომპენსაციის ტარიფები შეფასდება პროექტის კონსულტანტების მიერ მსოფლიო ბანკისთვის მისაღები მკაფიო და გამჭვირვალე მეთოდოლოგიების



საფუძველზე. დეტალური RAP განსაზღვრავს ჩანაცვლების ხაარჯის ოდენობებს, რომლებიც გამოყენებული იქნება რეალური კომპენსაციის დასადგენად. ფულადი სახსრების ყველა ოდენობა დარეგულირდება RAP-ის მომზადების შემდეგ ნებისმიერი ეკონომიკური ცვლილებისა და ვალუტის მსყიდველუნარიანობის ასახვაზე. PIU და მსოფლიო ბანკი შეაფასებენ RAP-ში რეკომენდებულ კომპენსაციის ოდენობებს და დარწმუნდებიან, რომ ისინი ასახავს ბაზრის რეალობას და შეესაბამება საქართველოს კანონებს, რა დროსაც ის აგრეთვე დააკმაყოფილებს მსოფლიო ბანკის ESS5-ის მოთხოვნებს. შეფასებული კომპენსაციის ტარიფები შემდეგ გადამოწმებული და დამოწმებული იქნება განსახლების ოფიცრისა და PIU-ს მიერ.

ცხრილი 5: კომპენსაციის უფლებათა მატრიცა

ზარალის სახეობა	განაცხადი	დაზარალებულ განსაზღვრა	პირთა	კომპენსაციის უფლება
სასოფლო-სამეურნეო მიწის მუდმივი დაკარგვა	AF/SME აგრობიზნესი, რომელიც კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწებს ზემოქმედების სიმძიმის მიუხედავად	მფლობელი რეგისტრაციით	სრული	<p>კომპენსაცია ნაღდი ანგარიშსწორებით სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ან დაკარგული მიწის იგივე ღირებულების მიწით ჩანაცვლება და AP-ებისთვის მისაღებ ადგილას, სადაც შესაძლებელია. თუ ნარჩენი ნაკვეთები გამოუსადეგარი გახდება, პროექტი სრულად შეიძენს მას PAP-ის თანხმობის შემთხვევაში. ტექნიკური ან/და ფინანსური ან/და მატერიალური დახმარება უზრუნველყოფილია საარსებო წყაროს სრული აღდგენის მიზნით ინდივიდუალური გეგმის RAP-ის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში</p> <p>აღნიშნული AP იქნება ლეგალიზებული და უზრუნველყოფილი იქნებიან ფულადი კომპენსაციით სრული ჩანაცვლების ღირებულებით და საჭიროების შემთხვევაში დახმარება გაეწევათ მიწის შესაძენად AP-სთვის მისაღებ ადგილას, თუ ეს შესაძლებელია. გათვალისწინებული ღონისძიებები საარსებო წყაროს სრული აღდგენის უზრუნველსაყოფად ინდივიდუალური გეგმების მიხედვით RAP-ის მიხედვით, საჭიროების შემთხვევაში.</p>

ზარალის სახეობა	განაცხადი	დაზარალებულ პირთა განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლება
მიწა			
		დამქირავებელი/მოიჯარე.	ქირავნობის გადასახადი ნაღდი ფულით 3 თვის განმავლობაში და გათვალისწინებული ღონისძიებები საარსებო წყაროს სრული აღდგენის უზრუნველსაყოფად ინდივიდუალური გეგმის მიხედვით RAP-ის შესაბამისად. თუ ქირავნობის/იჯარის ხანგრძლივობა განსხვავდება შეფერხების ფაქტობრივი პერიოდისგან, მაშინ ის საჭიროებს გადახედვას RAP/RAP-ის მომზადების დროს შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად.
		არაფორმალური მაცხოვრებლები/ რეგისტრაციის გარეშე / მოქმედი დოკუმენტაცია არალეგალიზებული მფლობელი.	ერთჯერადი თვითგადაადგილების შემწეობა ნაღდი ანგარიშსწორებით 12 თვის თანაბარი საქსტატის მიერ განსაზღვრული მინიმალური საარსებო შემოსავლით. საჭიროების შემთხვევაში საარსებო წყაროს /სრული აღდგენის უზრუნველყოფა ინდივიდუალური გეგმის მიხედვით.
		PAP-ს აქვს დაკავებული ან იყენებს მიწას, რომელიც კერძო ინვესტორების საკუთრებაშია.	ერთჯერადი თვითგადაადგილების გადასახადი ნაღდი ანგარიშსწორებით, თანაბარია 12 თვის მინიმალური საარსებო შემოსავლის, საქსტატის მიერ განსაზღვრული მინიმალური საარსებო შემოსავლით. ღონისძიებები გათვალისწინებული საარსებო წყაროს სრული აღდგენის უზრუნველსაყოფად ინდივიდუალური გეგმის მიხედვით RAP-ის შესაბამისად. ყველა ზემოაღნიშნული ხარჯს დაფარავს კერძო ინვესტორი საჭიროების შემთხვევაში.

ზარალის სახეობა	განაცხადი	დაზარალებულ განსაზღვრა	პირთა	კომპენსაციის უფლება
<b>მიწა</b>				
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა	აგრობიზნესი, რომელიც კარგავს მათ კომერციულ/საცხოვრებელ მიწას	მფლობელი რეგისტრაციით	სრული	ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ან დაკარგული მიწის იგივე ღირებულების მიწის ჩანაცვლებით და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის მისაღებ ადგილას, სადაც გათვალისწინებულია შესაძლებელი ზომები საარსებო წყაროს სრული აღდგენის უზრუნველსაყოფად ინდივიდუალური გეგმის მიხედვით RAP-ის შესაბამისად.
		ლეგალიზებული მფლობელი		AP-ები იქნებიან ლეგალიზებული და უზრუნველყოფილი იქნებიან ფულადი კომპენსაციით სრული ჩანაცვლების ღირებულებით. განხორციელებული ღონისძიებები საარსებო წყაროს სრული აღდგენის უზრუნველსაყოფად ინდივიდუალური გეგმის მიხედვით RAP-ის შესაბამისად.
		დამქირავებელი/მოიჯარე.		ქირავნობის გადასახადი ნაღდი ანგარიშსწორებით 3 თვის განმავლობაში. საჭიროების შემთხვევაში, საარსებო წყაროს სრული აღდგენის უზრუნველყოფა ინდივიდუალური გეგმების მიხედვით. თუ ქირავნობა/იჯარის ხანგრძლივობა განსხვავდება შეფერხების ფაქტობრივი პერიოდისგან, მაშინ ის საჭიროებს გადახედვას RAP/RAP-ის მომზადების დროს შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად.
		არაფორმალური მაცხოვრებლები/ რეგისტრაციის გარეშე / მოქმედი დოკუმენტაცია არალეგალიზებული მფლობელი.	AP-ები	ერთჯერადი თვითგადაადგილების შემწეობა ნაღდი ანგარიშსწორებით 1 წლის თანაბარი განსაზღვრული მინიმალური საარსებო შემოსავლით. საჭიროების შემთხვევაში საარსებო წყაროს სრული აღდგენის უზრუნველყოფა ინდივიდუალური გეგმის მიხედვით.

ზარალის სახეობა	განაცხადი	დაზარალებულ პირთა განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლება
<b>მიწა</b>			
<b>შენობა, ნაგებობები</b>			
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/აქტივები		ყველა AHs / მცირე და საშუალო ბიზნესსაქმიანობის კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის ლეგალიზებული და არაფორმალური მაცხოვრებლები/არაკანონიერი მფლობელი)	ყველა შემოქმედება ჩაითვლება სრულ შემოქმედებად ფაქტობრივი შემოქმედების პროცენტის გარეშე. შემოქმედება ანაზღაურდება ნაღდი ანგარიშსწორებით სრული ჩანაცვლების ხარჯებით ცვეთისა და ტრანზაქციის ხარჯების გარეშე.
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები	AF/SME აგრობიზნესები, რომლებიც კარგავენ შემოსავალს ან საცხოვრებელ შენობებს	PAP-ს აქვს დაკავებული ან იყენებს მიწა, რომელიც კერძო ინვესტორების საკუთრებაშია.	ერთჯერადი თვითგადაადგილების გადასახადი ნაღდი ანგარიშსწორებით, თანაბარია 1 წლის მინიმალური საარსებო შემოსავლის. ღონისძიებები გათვალისწინებული საარსებო წყაროს სრული აღდგენის უზრუნველსაყოფად ინდივიდუალური გეგმის მიხედვით RAP-ის შესაბამისად. ყველა შემოადინებული ხარჯს დაფარავს კერძო ინვესტორი საჭიროების შემთხვევაში.

ზარალის სახეობა	განაცხადი	დაზარალებულ განსაზღვრა	პირთა	კომპენსაციის უფლება
<b>მიწა</b>				
დროებითი ნაგებობები (კიოსკები, დახლები/ფარდულები)		დროებითი ნაგებობების მფლობელები (კიოსკები, დახლები/ფარდულები)		დამტკიცებული და შესაფერისი ადგილი ხელახლა განთავსებისთვის და თუ ნაგებობა დაზიანებულია, ფულადი კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობისა და სხვა ძირითადი საშუალებების ჩანაცვლების ტარიფებით, მატერიალური ღირებულების, მშენებლობისა და შრომის ხარჯების საფუძველზე უტილიზაციის მასალების, ცვეთისა და ტრანზაქციის ხარჯების დაქვითვის გარეშე.
<b>თემის ინფრასტრუქტურის/საერთო გამოყენების ქონების რესურსების დაკარგვა</b>				
საერთო გამოყენების ქონების რესურსების დაკარგვა	თემი/საჯარო აქტივები	თემი/მთავრობა		დაკარგული ნაგებობის რეკონსტრუქცია თემთან კონსულტაციით და მათი ფუნქციების აღდგენა
<b>შემოსავლისა და საარსებო წყაროს დაკარგვა</b>				
ნათესები	მუდმივი ნათესები დაზარალდა ან დაკარგა მოსავლის დაგეგმილი შემოსავლები**	ყველა AH განურჩევლად იურიდიული სტატუსისა (მათ შორის ლეგალიზებული და არაფორმალური მაცხოვრებლები/არალეგალიზებული მფლობელები)		მოსავლის კომპენსაცია ნაღდი ფულით ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი მოსავლის მთლიანი საბაზრო ღირებულებით. აღნიშნულ საგანზე კომპენსაცია იქნება გაცემული ნებისმიერ შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა, მოსავალი აღებულია თუ მოსავლის აღების დრო ჯერ არ დამდგარა.

ზარალის სახეობა	განაცხადი	დაზარალებულ პირთა განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლება
<b>მიწა</b>			
<p>ხეები</p> <p>ა) ხეტყის მასალა</p> <p>ბ) ხეხილი/პროდუქტიული ხეები</p>	<p>გავლენის ქვეშ მყოფი ხეები</p>	<p>ყველა AH განურჩევლად იურიდიული სტატუსისა (მათ შორის ლეგალიზებადი და არაფორმალური მაცხოვრებლები/არალეგალიზებული მფლობელი)</p>	<p>ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ტარიფით ხეების სახეობის, ასაკისა და პროდუქტიული ღირებულების მიხედვით.</p> <p>ფასდება ასაკობრივი კატეგორიის მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. საშუალო ზრდა და გ. სრული ზრდა) და ხე-ტყის ღირებულებისა და მოცულობის მიხედვით;</p> <p>შეფასდება ასაკის მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. ზრდასრული - არა ნაყოფის მომტანი; და გ. ნაყოფის მომტანი). (ა) და (ბ) ეტაპის ხეები კომპენსირებული იქნება განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულების მიხედვით; ეტაპი (ც) ხეები კომპენსირებული იქნება წმინდა საბაზრო ღირებულებით 1 წლის შემოსავალი x წლების რაოდენობა, რომელიც საჭიროა ახალი სრულად პროდუქტიული ხის მფლობელი;</p>
<p>ბიზნესსაქმიანობა/დასაქმება</p>	<p>ბიზნესსაქმიანობის/სამსახურის დაკარგვა</p>	<p>ყველა AFs /SME ბიზნესსაქმიანობები განურჩევლად იურიდიული სტატუსისა (მათ შორის ლეგალიზებადი და არაფორმალური მაცხოვრებლები/არალეგალიზებული მფლობელი)</p>	<p>მფლობელი: (i). (მუდმივი ზემოქმედება) 1 წლიანი სუფთა შემოსავლის ფულადი ანაზღაურება; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) სუფთა შემოსავლის ფულადი ანაზღაურება ბიზნესსაქმიანობის გაჩერების თვეების განმავლობაში. შეფასება უნდა ეფუძნებოდეს საგადასახადო დეკლარაციას ან, მისი არარსებობის შემთხვევაში, მინიმალურ საარსებო შემოსავალს ხუთკაციანი საოჯახო მეურნეობისათვის (თუ ოჯახი ხუთი ან ნაკლები ადამიანისაგან შედგება და შესაბამისად კორექტირებულია უფრო დიდი ოჯახებისთვის).</p> <p>მუდმივი მუშა/თანამშრომლები: დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება, რომელიც უდრის 3 თვის რეგულარულ ხელფასს ან სამი თვის საარსებო მინიმუმს (თუ ხელფასი აღემატება საარსებო მინიმუმს).</p>

ზარალის სახეობა	განაცხადი	დაზარალებულ პირთა განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლება
<b>მიწა</b>			
შეზღუდვა საჯარო სივრცეში	კანონიერად გამოყოფილ პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე წვდომის არანებაყოფლობი თი შეზღუდვა, რამაც გამოიწვია უარყოფითი ზემოქმედება იძულებით გადაადგილებულ პირთა საარსებო წყაროზე.	ყველა PAP განურჩევლად იურიდიული სტატუსისა (მათ შორის ლეგალიზებული და არაფორმალური მაცხოვრებლები/არალეგალიზებული მფლობელი)	ა) გამოვლენილი იქნება იძულებით გადაადგილებულ პირთა დახმარების გაწევის ღონისძიებები საარსებო წყაროს გასაუმჯობესებლად, თითოეული PAP-ის დანაკარგის შეფასების საფუძველზე შექმნილი ინდივიდუალური მატრიცის მიხედვით, რომელიც მიზნად ისახავს საარსებო წყაროს ფაქტიურად აღდგენას, რადროსაც შენარჩუნებულია პარკის ან დაცული ტერიტორიის მდგრადობა; და (დ) იძულებით გადაადგილებულ პირებთან დაკავშირებული პოტენციური კონფლიქტები მოგვარდება.
<b>შემწეობები</b>			



ზარალის სახეობა	განაცხადი	დაზარალებულ განსაზღვრა	პირთა	კომპენსაციის უფლება
სერიოზული ზემოქმედება	>10% შემოსავლის დაკარგვა	ყველა სერიოზული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი AH, მათ შორის არაფორმალური მაცხოვრებლები/არალეგალიზებული მესაკუთრე (სერიოზული ზემოქმედება ნიშნავს სასოფლო-სამეურნეო მიწების 10 პროცენტზე მეტის დაკარგვას.)		სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: 2 დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია, რომელიც მოიცავს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწებიდან 1 წლის მოსავალს. სხვა შემოსავალი: 1 დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის მინიმალური საარსებო შემოსავლისთვის.
გადასვლა/გადატანა	ტრანსპორტირების/გარდამავალი ხარჯები	AH გაადავა სხვა ადგილას		სატრანსპორტო ხარჯების დაფარვის შემწეობის გამოყოფა

ზარალის სახეობა	განაცხადი	დაზარალებულ პირთა განსაზღვრა	კომპენსაციის უფლება
<b>მიწა</b>			
მოწყვლადი ხალხის შემწეობა	სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი პირები, მარტოხელა ქალების მართვადი ოჯახები, ლტოლვილები, I და II ჯგუფების შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები და მოხუცები.	AH-ები სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, რომლებსაც ქალები მართავენ, უნარშეზღუდული პირები ან მოხუცები	შემწეობა, რომელიც ექვივალენტურია 3 თვის მინიმალური საარსებო მინიმუმის 5-სულიანი ოჯახისთვის საქსტატის მიერ განსაზღვრულის შესაბამისად და დასაქმების პრიორიტეტი პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებზე. აღნიშნული პირობა არის მოწყვლადობის სტატუსის დამატებითი შემწეობა აღნიშნული მატრიცის სხვა უფლებებთან ერთად.
<b>დროებითი დანაკარგი</b>			
განსახლების გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება, ასეთის			განსახლების გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მოგვარდება და შემცირდება/კომპენსირებულ იქნება.

#### 6.4 შემწეობები მოწყვლადი ჯგუფებისთვის

მსოფლიო ბანკის გაიდლაინებისა და საბაზისო სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის მიხედვით, მოწყვლადი ჯგუფები შეიძლება მოიცავდეს: ოჯახებს სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ ქალების მართვით, იძულებით გადაადგილებული პირები შეზღუდული შესაძლებლობით, მოხუცები და სხვა. რეგიონის კონტექსტიდან გამომდინარე, არამოწყვლად ჯგუფებთან შედარებით, შეიძლება წარმოიშვას შემდეგი საკითხები:

- საოჯახო მეურნეობის უფროსებმა შეიძლება ვერ შეძლონ მოლაპარაკება სამართლიანი ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციაზე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მათი უძრავი აქტივებისთვის.
- ქალებს შეიძლება შეექმნათ უფრო დიდი სირთულეები გადახდილი კომპენსაციის შენახვასა ან დაზოგვაში. იმის გამო, რომ სიღარიბე უფრო თვალსაჩინოა ქალების მიერ მართვად საოჯახო მეურნეობებში, ქალები შეიძლება იძულებულნი გახდნენ დახარჯონ კომპენსაცია, რომელსაც იღებენ საკვებისთვის ან ავადმყოფების მოსავლელად.
- თუ რომელიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ტრადიციული მიწა მიეკუთვნება სოციალურად დაუცველ ოჯახებს, ისინი შესაძლოა დისკრიმინაციის წინაშე აღმოჩნდნენ მიწის ჩანაცვლებისას.
- ქალები და ბავშვები შეიძლება განიცდიან დროის სერიოზულ შეზღუდვას საცხოვრებლის შეცვლასთან დაკავშირებით სხვა ეკონომიკური და საყოფაცხოვრებო პასუხისმგებლობის გამო.
- სოციალურად დაუცველი ოჯახები შესაძლოა არახელსაყრელ მდგომარეობაში აღმოჩნდნენ ადგილობრივ მშენებლებთან ხელშეკრულების გაფორმებისას.

გენდერთან და მოწყვლადობის სხვა წყაროებთან დაკავშირებული ზემოქმედება მოითხოვს შესაბამისი მიდგომების შემუშავებას, რომელიც მოიცავს ადგილობრივად შესაბამის ჩანაცვლების ღირებულების ხაარჯებს, საკუთრების უფლების ან ტრადიციული საკუთრების საფუძვლიან კვლევას, რომელიც სხვა ლოკაციით უნდა ჩანაცვლდეს და შეთავაზება უნდა გაკეთდეს ნატურალური ფორმით ჩანაცვლებაზე, როგორც ფულადი კომპენსაციის რეალისტური ალტერნატივა სიღარიბის ზღვარზე მყოფი (სამთავრობო საარსებო სუბსიდიების მიმღები) და ქალების მიერ მართვადი ოჯახებისთვის, რომლებიც მოწყვლად ოჯახებად ითვლებიან. შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ან საპენსიო ასაკის მქონე წევრებისაგან შემდგარი ოჯახები დახმარებას მიიღებენ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი დარეგისტრირებულნი არიან როგორც სიღარიბის ზღვარზე მყოფი ოჯახები. RAP-ის შემქმნელებმა უნდა ითანამშრომლონ გარე ფასილიტატორებთან საჭიროებებისა და პოტენციური გადაწყვეტილებების განსაზღვრის მიზნით. RAP-ის შემქმნელები პასუხისმგებელნი იქნებიან მოწყვლადი პირებისა და ჯგუფების საჭიროებების დაკმაყოფილებაზე, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას აღწერის/ინვენტარიზაციის

მომზადების, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შეფასების ან სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების ჩატარების პროცესში და მათ გასათვალისწინებლად განხორციელების გრაფიკში.

## 6.5 ექსპროპრიაცია და ლეგალიზაცია

მიწის შესყიდვა ექსპროპრიაციის პროცესით მოითხოვს ხანგრძლივ პროცედურებს. ამრიგად, პროექტის ფარგლებში ამგვარი მიდგომა გატარდება მხოლოდ ექსტრემალურ შემთხვევებში, როდესაც PAP-სა და PIU-ს შორის მოლაპარაკებები წარუმატებელია და არ არსებობს ალტერნატიული მიწა ქვეპროექტის განსახორციელებლად. აღნიშნულ შემთხვევაში, PIU არ დაიკავებს საჭირო ნაკვეთებს მანამ, სანამ: (i) კანონით განსაზღვრული სათანადო სასამართლო პროცესის დაწყება; (ii) მიღებულია სასამართლოს გადაწყვეტილება და სათანადოდ ინფორმირებულნი არიან AP-ები. AP-ები, რომლებსაც არ აქვთ სათანადო რეგისტრაცია გავლილი ან საკუთრება დაკანონებული, მაგრამ არიან კანონიერი მესაკუთრეები მიწის იმ ნაკვეთის რომელსაც კარგავენ ლეგალიზებული მფლობელები, ლეგალიზებულნი იქნებიან და დარეგისტრირდებიან მიწის ჩანაწერებში. ამის შემდეგ ისინი მიიღებენ სრულ კომპენსაციას, როგორც ლეგალური AP-ები.

## 6.6 გენდერული ზემოქმედება და შემარბილებელი ღონისძიებები

ქალებს მნიშვნელოვანი ეკონომიკური როლი გააჩნიათ საპროექტო სფეროებში და მონაწილეობენ შემოსავლის გამომუშავების ძალიან ფართო სპექტრში სოფლის მეურნეობის და მარკეტინგის სექტორში. პროექტი განსაკუთრებულ ყურადღებას დაუთმობს იმის უზრუნველყოფას, რომ ქალები იყვნენ თავიანთი საქმიანობის კომპენსაციის მიმღებები და ქალები, რომლებიც დე-ფაქტო ოჯახის მმართველები არიან, მკაფიოდ იყვნენ შეყვანილი სესხის კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის პროცედურების ბენეფიციარების ნუსხაში. ზემოაღნიშნულის უზრუნველსაყოფად განიხილება შემდეგი ქმედებები:

- მიაწოდოს ქალებს ადეკვატური და ზუსტი ინფორმაცია მათთვის მოსახერხებელი ენითა და ფორმატით;
- უზრუნველყოფილ იქნას გარანტია მასზედ, რომ ქალებმა მიიღონ ინფორმაცია და საკმარისი პერსონალი იყოს გამოყოფილი, რათა ქალებს ნებისმიერ კითხვაზე გაეცეთ პასუხი;
- უზრუნველყოფილ იქნას გარანტია მასზედ, რომ მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესის დროს არ დაზარალდნენ ქალები;
- ქალების განსაკუთრებული საჭიროებები და მოთხოვნები უნდა იყოს გათვალისწინებული და დაფიქსირებული ახალ უბანზე და საცხოვრებლის პროექტში, უზრუნველყოფილი უნდა იქნას მომსახურებაზე ხელმისაწვდომობა და კომპენსაციის გადახდა;
- უზრუნველყოფილ იქნას ლიდერთა და ქალთა ჯგუფების ჩართულობა შემოსავლის აღდგენის პროგრამების დაგეგმვაში და განხორციელებაში უკეთესი შემოსავლის გამომუშავებისთვის;

- მონიტორინგისა და შეფასების ინდიკატორები უნდა მოიცავდეს გენდერულ საკითხებს და ინდიკატორებს;
- უნდა შემუშავდეს შესაბამისი მექანიზმები მონაწილეობითი მონიტორინგისთვის და უზრუნველყოფილ იქნას ქალთა ჩართულობა.

## 7. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების შეფასების მეთოდები

ზარალის ან აქტივების კომპენსაციის ღირებულების განსაზღვრა და მიწის შესყიდვასთან და სერვიტუტთან დაკავშირებული სხვა ზემოქმედება გამოითვლება პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის (MEPA) მიერ ხელშეკრულებით დაქირავებული შეფასების დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ ESS5-ის მოთხოვნებისა და ქვემოთ აღწერილი მეთოდოლოგიების შესაბამისად:

**ჩანაცვლების ღირებულება:** მიწისა და ნაგებობების ჩანაცვლების ხარჯების გაანგარიშება დაფუძნებული იქნება (i) სამართლიან საბაზრო ღირებულებაზე გასხვისების დროს, (ii) გარიგების/ლევალიზაციის ხარჯებზე, სხვა გადასახადებზე და მოსაკრებლებზე (iii) გარდამავალ და აღდგენით (მიწის მომზადება და რეკონსტრუქცია) ხარჯებზე და (v) სხვა შესაბამის გადახდებზე. ჩანაცვლების ღირებულებით კომპენსაციის უზრუნველსაყოფად, შემენილი აქტივების ჩანაცვლების ღირებულების დასადგენად გამოყენებული იქნება კარგი პრაქტიკის მაგალითები ESS5-ის შესაბამისად. შეფასების პროცესის ფარგლებში PIU სთხოვს ადგილობრივ/სოფლის ადმინისტრაციებს, დაადგინონ ჩანაცვლების მიწა, რომელიც აკმაყოფილებს აღნიშნულ მოთხოვნებს და განსაზღვრონ PAP-ებისთვის ან ამ მიწის მოპოვების პროექტის ხარჯები. იქ, სადაც ადგილზე ვერ მოიძებნება შემცველი მიწა, უნდა შემუშავდეს ფულადი კომპენსაციის ოდენობა. განურჩევლად იმისა, მიწა შეიცვლება ნატურალური ფორმით თუ ფულადი კომპენსაციის სახით, შეფასება უნდა მოიცავდეს მიწის მომზადების ხარჯებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის დონის ანალოგიურ დონეზე, ამას დაემატება მიწის რეგისტრაციის ღირებულება, ნებისმიერი მოქმედი გადასახადების ჩათვლით. სტრუქტურების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს გამოყენებულ ზომას და სამშენებლო მასალებს. ჩანაცვლების ღირებულების ან ჩანაცვლების ნაგებობის პროექტის განსაზღვრისას აქტივის ცვეთა და შესანახი მასალების ღირებულება არ იქნება გათვალისწინებული.

### 7.1. შეფასების პრინციპები

მიწისა და აქტივების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს შემდეგს:

- მუნიციპალური მიწის კომისიებიდან მიღებული მიწის ღირებულებების შესაბამისი მოქმედი რეგიონალური გრაფიკები, ამგვარის არსებობის შემთხვევაში.
- მოქმედი მიმდინარე გრაფიკები ადგილობრივი მუნიციპალიტეტებიდან ნაგებობების, ნათესების და ხეების შესაფასებლად, ამგვარის არსებობის შემთხვევაში.
- მოქმედი საბაზრო ფასები

ერთეულის ღირებულების გაანგარიშება განხორციელდება მიმდინარე საბაზრო კურსის გათვალისწინებით, რათა დაკმაყოფილოს მიწის და დაკარგული აქტივების ჩანაცვლების ღირებულება და სხვა. მიწის, ნაგებობების, შენობების, ხეების და ნათესების შეფასების განსახორციელებლად დაქირავებული იქნება გამოცდილი და რეგისტრირებული დამოუკიდებელი შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე აუდიტორული კომპანია. PAP-ს აქვს შესაძლებლობა აირჩიოს შემფასებელი კომპანია საკუთარი ხარჯებით. შემფასებელი საკუთარი მიდგომით განიხილავს თითოეული ტიპის მიწისა და აქტივების შეფასებას ადგილმდებარეობის მიხედვით. შეფასება უნდა განხორციელდეს, როდესაც აღწერის და DMS (დეტალური აზომვითი სამუშაოები) ჩატარდება აზომვითი კომპანიის მიერ, რომელიც ამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაკვეთების რუკას მოწყვეტილი ტერიტორიების დემარკირებით. შემფასებელი კომპანია დაიქირავებს ექსპერტებს შესაბამისი სფეროებისთვის, რომლებიც განახორციელებენ ადგილზე ვიზიტებს ზარალის თითოეული კატეგორიის ფიზიკურად გადამოწმებისთვის. ექსპერტთა ჯგუფი ასევე განიხილავს წინა შეფასების საცნობარო ინფორმაციას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და გამოიყენებს ბაზრის კვლევის უახლეს გამოცემას. ქვემოთ მოცემულია სხვადასხვა დაგნების კომპენსაციის ღირებულების შეფასების მეთოდოლოგია.

## 7.2. ნაგებობები

საცხოვრებელი სახლების, კომერციული ნაგებობების და სხვა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შენობების (როგორცაა ბელლები, ღობეები და გარე სამზარეულოს ობიექტები) ღირებულება შეფასდება ჩანაცვლებითი ღირებულებით მშენებლობის ტიპის, მასალების ღირებულების, მშენებლობის ტიპის, შრომის, ტრანსპორტის და სხვა სამშენებლო ხარჯების მიხედვით. არ იქნება გამოყენებული ამორტიზაციის და ტრანზაქციის ხარჯების დაქვითვა. ჩანაცვლების საცხოვრებელი სახლების შეფასება უნდა შეიცავდეს სანიტარული ნაგებობების ღირებულებას. შეფასება ასევე უნდა შეიცავდეს წყალმომარაგებაზე წვდომის ღირებულებას, თუ გადაადგილებულ ნაგებობას ჰქონდა წვდომა ან თუ ჩანაცვლების ადგილი არ იძლევა წვდომის საშუალებას. სავარაუდო ხარჯები უნდა იქნას მოთხვნილი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისგან და სხვა ადგილობრივი მაცხოვრებლებისგან, კონტრაქტორებისგან და მიმწოდებლებისგან ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ტერიტორიებზე. აღნიშნული შეფასებები არ მოიცავს მიწის ღირებულებას. არასრული საცხოვრებელი ნაგებობები ან დანგრეული შენობები უნდა შეფასდეს მასალების ჩანაცვლების ღირებულების მიხედვით. ასეთი ერთეულებისთვის შემოთავაზებული იქნება მხოლოდ ფულადი კომპენსაცია და არა ნატურალური ჩანაცვლება. სახლები და შენობები: დამოუკიდებელ შეფასების ექსპერტს გაუფორმდება ხელშეკრულება აქტივების საბაზრო ღირებულებაზე. ჩანაცვლების ღირებულება გამოვლინდება საბაზრო შეფასების, ასევე მასალების ღირებულების, მშენებლობის ტიპის, შრომის, ტრანსპორტის და სხვა სამშენებლო ხარჯების გათვალისწინებით. დაქვითვა არ იქნება გამოყენებული ამორტიზაციის, უტილიზაციის მასალებისა და ტრანზაქციის ხარჯებისთვის.

### 7.3. მიწა

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა შეფასდება ჩანაცვლების ტარიფებით ორი განსხვავებული მეთოდოლოგიის მიხედვით, რაც დამოკიდებულია იმ ფაქტზე არის თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ტერიტორიაზე მიწის აქტიური ბაზარი:

ა. მიწის აქტიური ბაზრების არსებობის შემთხვევაში მიწა კომპენსირებული იქნება ჩანაცვლების ტარიფით, მიწის გაყიდვის კვლევის საფუძველზე ზემოქმედების კვლევაში ერთი წლის განმავლობაში.

ბ. იქ, სადაც არ არის აქტიური მიწის ბაზრები, მიწა კომპენსირებული იქნება ნაკვეთის რეპროდუქციის ღირებულების საფუძველზე, რომელსაც აქვს დაკარგული ნაკვეთი თანაბარი მახასიათებლებით, ხელმისაწვდომობითა და პროდუქტიულობით.

აღნიშნული შემთხვევების მკაფიო შეფასების მეთოდოლოგია დეტალურად იქნება აღწერილი RAP-ში.

სერვიტუტის ხელშეკრულებებისთვის მიწის შეფასებისას გამოყენებული უნდა იყოს საბაზრო ღირებულება ან წმინდა ფაქტიური ღირებულება ზემოთ განმარტებულის იმ შემთხვევებში, როდესაც სერვიტუტის ხელშეკრულებები საშუალებას იძლევა მიწის მომავალში გამოყენებას დაბალ მოსავლიანი კულტურების დასამუშავებლად, კომპენსაცია უნდა შემცირდეს მიწის შეფასების პროცესში შეფასებული ღირებულებით, შეთავაზებული ფულადი კომპენსაციის განსაზღვრისას. სერვიტუტის ხელშეკრულებებზე მოლაპარაკება მოხდება მიწის შესყიდვის პროცედურის მსგავსად. აღნიშნული საკომპენსაციო ღირებულება განსხვავდება ნებისმიერი ხეების ან სხვა ნათესების კომპენსაციისგან, რომლებიც უნდა განადგურდეს რეაბილიტაციისთვის სერვიტუტის თავდაპირველი გამოყენებისას. აღნიშნული ნათესები კომპენსირებული იქნება სრული ღირებულებით. საქალაქო და ქალაქგარე რაიონებში მიწისთვის, შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს თანაბარი ზომისა და სარგებლობის მიწის საბაზრო ღირებულებას, მსგავსი ან გაუმჯობესებული საჯარო ინფრასტრუქტურის ობიექტებით და სერვის ცენტრებით, რომლებიც ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის სიახლოვეს მდებარეობს. სავარაუდოა, რომ ღირებულებები განსხვავდებოდეს რეგიონისა და მიწის კონკრეტული ასპექტების მიხედვით. მიწის ჩანაცვლების ღირებულება მოიცავს დამატებით შესაბამისი ტრანზაქციის ღირებულებას, როგორცაა რეგისტრაცია NAPR-ში რაიონის დონის სარეგისტრაციო ოფისში და რაიონის PRRC-ში.

### 7.4. ყოველწლიური ნათესები

ნათესები შეფასდება მთლიანი საბაზრო ტარიფებით აბაზრო ტარიფებით ფერმაში პირველი წლის მოსავლის შესვლისას. იმ შემთხვევაში, თუ ერთ წელზე მეტი კომპენსაცია განპირობებულია AP-იდან გამომდინარე, პირველი ნათესები კომპენსირებული იქნება წმინდა საბაზრო ღირებულებით. დამოუკიდებელ და მიუკერძოებელ მესამე მხარის სპეციალისტს

გაუფორმდება ხელშეკრულება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ღირებულებით, რათა დადგინდეს საბაზრო ტარიფები და ღირებულება.

## 7.5. ხეები

ხეები შეფასდება სხვადასხვა მეთოდოლოგიით, იმის მიხედვით დაკარგული ხე ხეტყის მასალას წარმოადგენს, თუ პროდუქტიულ/მოსავლის მქონე ხეს.

ა. ხე ტყის მასალის ხეები შეფასდება ასაკობრივი კატეგორიის მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. საშუალო ზრდა და გ. სრული ზრდა) და მერქნის ღირებულებისა და მოცულობის მიხედვით.

ბ. ხეხილის/პროდუქტიული ხეები შეფასდება ასაკის მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. ზრდასრული - არა ნაყოფიერი; და გ. ნაყოფის მომტანი). (ა) და (ბ) ეტაპის ხეები კომპენსირებული იქნება განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულების მიხედვით; ეტაპი (გ) ხეები კომპენსირებული იქნება 1 წლიანი x შემოსავლის წმინდა საბაზრო ღირებულებით ახალი სრულად პროდუქტიული ხეების გასაშენებლად. ერთეულის კომპენსაციის ტარიფი შეფასდება პროექტის კონსულტანტების ან ავტორიზებული დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ მსოფლიო ბანკისთვის მისაღები მკაფიო და გამჭვირვალე მეთოდოლოგიების საფუძველზე.

## 7.6. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოწყვლადი ოჯახები

ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოწყვლად ოჯახებს (AH) უფლება აქვთ მიიღონ შემწეობა, რომელიც ექვივალენტურია 3 თვის მინიმალური საარსებო შემოსავლისა და მიენიჭოთ დასაქმების პრიორიტეტი პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებზე. AH-ები ითვლებიან მოწყვლადად იმ შემთხვევაში, თუ ისინი დარეგისტრირებულნი არიან როგორც სიღარიბის ზღვარზე მყოფი პირები/სოციალურად დაუცველები ადგილობრივ სოციალურ სამსახურში ან წარმოადგენენ ქალის მიერ მართულ ოჯახს შეზღუდული შესაძლებლობის ან საპენსიო ასაკის მქონე წევრებით დახმარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში მიიღებენ, თუ ისინი დარეგისტრირებულნი არიან როგორც სიღარიბის ზღვარზე მყოფი პირები.

## 8. უფლებების წარდგენა

უფლების წარდგენაზე ფუნდამენტური პასუხისმგებლობა ეკისრება პროექტის განმახორციელებელ ერთეულს. წარდგენის განსახორციელებლად, PIU მჭიდროდ ითანამშრომლებს ადგილობრივ ადმინისტრაციებთან. აღნიშნული ადგილობრივი ინსტიტუციები გადამწყვეტი კავშირი იქნება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებსა (PAPs) და პროექტის განმახორციელებელ ერთეულს შორის.

PIU-სთვის ძალიან მნიშვნელოვანია იმის უზრუნველყოფა, რომ:

ა) RAP განხორციელდება მანამ, სანამ კონტრაქტორი მიწაზე შევა მშენებლობისთვის (PAP-ები მიიღებენ სათანადო კომპენსაციას)



ბ) ჩატარდება კომპლექსური გამოკვლევა მესაკუთრის იდენტიფიცირებისა და მასთან დაკავშირებისას. მიწის მესაკუთრეების შემთხვევაში, რომელთა მოძიებაც შეუძლებელია (მიწის დაუსწრებელი მესაკუთრეები) ან მიწაზე, რომელზეც ვრცელდება სხვადასხვა ქონებრივი პრეტენზია, ფული უნდა ჩაირიცხოს პირობითი დეპონირების ესქრო ანგარიშზე, სანამ არ მოხდება უშუალოდ მფლობელთან დაუკავშირება ან არ განისაზღვრება საკუთრება. იმ შემთხვევაში, თუ მფლობელები ვერ მოიძებნება ერთი წლის განმავლობაში, ესქრო ანგარიში დაიხურება.

## **9. საჯარო კონსულტაციები, მონაწილეობა და დოკუმენტების გამჟღავნება**

PAP-ების კომპენსაცია გულისხმობს კომუნიკაციას ან დიალოგს დაინტერესებულ მხარეებთან და ბენეფიციარებთან. კონსულტაციებისა და მონაწილეობის პროცესი მოიცავს ოთხ ფაზას: (i) ინფორმაციის გამჟღავნება და მონაცემთა შეგროვება; (ii) ოპერაციების მომზადება და დაგეგმვა; (iii) ოპერაციების განხორციელება; და (iv) მონიტორინგი და შეფასება.

### **9.1. ინფორმაციის გამჟღავნება და წარდგენილი დოკუმენტების შეფასების ფაზა**

მ: MEPA, NAPR, GA, დარგობრივი ორგანიზაციები, დამოუკიდებელი კონსულტანტები. მონაწილეები შეადგენენ ძირითად სამუშაო ჯგუფს მონაცემთა შეგროვების ფაზაში. აღნიშნული პროცესი მოიცავს კონსულტაციებს PAP-ებთან და სხვა შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებთან. სავსე შეფასება განხორციელდება ზემოთ აღწერილი ფოკუს ჯგუფის დისკუსიის მეთოდის გამოყენებით. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს ჩაუტარდებათ კონსულტაცია პროცესში მონაწილეობის მისაღებად მათი საარსებო წყაროების შესახებ სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაციის მიწოდებით. გარდა ამისა, PAP-ებთან კონსულტაციები ჩატარდება სოფლის კომიტეტებთან შეხვედრების გზით, რათა მოხდეს PIU-ს შესახებ ინფორმაციის გაზიარება, განხილულ იქნას პროექტის ოპერაციების სოციალური ზემოქმედება და შემოთავაზებული შემარბილებელი ღონისძიებები. PAP-ების წვლილი ინტეგრირებული იქნება ქვეპროექტის განხორციელების პროცესში, დაგეგმვიდან შეფასებამდე.

### **9.2. დაგეგმვის ფაზა**

მონაწილეები: MEPA, NAPR, GA, PAPs (დაგეგმვა, განხილვა და რჩევების მიცემა), ადგილობრივი თემების წარმომადგენლები. სხვადასხვა მონაწილეების ამოცანების დაგეგმვა და კოორდინაცია არის საკომპენსაციო ღონისძიებების წარმატებით განხორციელების ძირითადი პირობა. PAP-ებთან კონსულტაციები ჩატარდება არსებულ საკითხებზე მათი პოზიციების გასაგებად. მათი სამუშაო პროგრამების/ბიზნეს საქმიანობის მოთხოვნები შეტანილი იქნება კომპენსაციის გეგმებში. სამუშაო ორიენტირებული იქნება: (ა) კომპენსაციის საკანონმდებლო ბაზის შეფასებაზე; ბ) კომპენსაციის გადახდის ინსტიტუციური

ღონისძიებებისა და მექანიზმების დარეგულირება; (გ) თითოეული დაინტერესებული მხარის ამოცანებისა და პასუხისმგებლობების განსაზღვრა; და (დ) სამუშაო გეგმის შედგენა.

### **9.3. განხორციელების ფაზა**

მონაწილეები: ძირითადი მონაწილეები არიან PIU, ისევე როგორც მსოფლიო ბანკი, PAP-ები (შეთანხმებების დამტკიცება). საკომპენსაციო ოპერაციების შესრულებას განხორციელებს PIU, ხელშეკრულებით დაქირავებული სპეციალისტთა ჯგუფის მეშვეობით. PAP-ებს ჩაუტარდებათ კონსულტაცია კომპენსაციის მომზადების შესახებ. ფულადი კომპენსაციის ოდენობა და კომპენსაციისთვის შეთავაზებული მიწის ოდენობა წარედგინება თითოეულ უფლებამოსილ PAP-ს განსახილველად და დასამტკიცებლად მანამ, სანამ ნაღდი ფულის გადახდა ან მიწა მიწის კომპენსაციისთვის მიწის ზემოქმედების ქვეშ მოექცევა.

### **9.4. მონიტორინგისა და შეფასების ფაზა**

მონაწილეები: PIU, დამოუკიდებელი კონსულტანტები, GA და დარგობრივი ორგანიზაციები და PAP-ები. PIU ორგანიზებას გაუწევს პროექტის დასრულების სამუშაო შეხვედრებს სამთავრობო უწყებებთან, GA და დარგობრივ ორგანიზაციებთან და PAP-ების წარმომადგენლებთან კომპენსირების ოპერაციების დასრულების შემდეგ. წინამდებარე RPF ქართულად გამოქვეყნდება MEPA-ს ვებგვერდზე პროექტის შეფასებამდე. RPF ქართულ ენაზე ასევე გაეცნობა AP-ებს შესაბამის მუნიციპალიტეტის ოფისში (მერია) და სოფლის ადმინისტრაციაში (საკრებულო) ქვეპროექტების იდენტიფიცირების შემდეგ.

მისი ინგლისური ვერსია გამოქვეყნდება მსოფლიო ბანკის ვებგვერდზე პროექტის შეფასებამდე და მას შემდეგ, რაც RPF იქნება დამტკიცებული პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის (PIU) მიერ. მას შემდეგ, რაც ქვეპროექტისთვის RAP მომზადდება და დამტკიცდება PIU-სა და WB-ის მიერ, ის გამოქვეყნდება შესაბამის ადგილობრივ თვითმმართველობებში. ბროშურა ქართულ ენაზე, რომელიც აჯამებს კომპენსაციის დასაშვებობისა და უფლებამოსილების დებულებებს, დაურთდება ყველა AP/AH-ს კომპენსაციის/რეაბილიტაციის პროცესის დაწყებამდე და ხელშეკრულების გაფორმებამდე. საკონსულტაციო პროცესი გაგრძელდება პროექტის მთელი ციკლის განმავლობაში.

## **10. პრეტენზიები და საჩივრები**

### **10.1 წარდგენა**

PIU-ის მიზანია ჩაერთოს დაინტერესებულ მხარეებთან მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებში შეთანხმებითი, სამართლიანი და გამჭვირვალე გზით. მუდმივად მოხდება საჩივრების თავიდან აცილების მიზნით გარკვეული ზომების გატარება და არა უბრალოდ მათი

განხილვა. მიწის შესყიდვის საფუძვლიანი დაპროექტებისა და განხორციელების მეშვეობით, PAP-ების სრული მონაწილეობისა და მათთან კონსულტაციების უზრუნველსაყოფად და სხვადასხვა განმახორციელებელ უწყებებს შორის ფართო კომუნიკაციისა და კოორდინაციის დამყარებით, PIU შეეცდება შეაგროვოს ინფორმაცია დაინტერესებული მხარეების მიერ წარმოებულ უკუ კავშირზე და შეკითხვებზე. საჩივარი შეიძლება განისაზღვროს, როგორც ფაქტობრივი ან აღქმული პრობლემა, რომელმაც შესაძლოა საჩივრის საფუძველი გამოიწვიოს. მიუხედავად ამისა, PAP-ებმა მიწის შეძენასთან და განსახლებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილება, პრაქტიკა ან საქმიანობა შეიძლება მიიჩნიონ არასასიამოვნოდ. წინამდებარე პუნქტში შეჯამებულია პროექტის საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც მიიღებს საჩივრებს, გამოკითხვებს და უკუკავშირს, რომლებიც დაკავშირებულია განსახლებასთან და ასევე პროექტთან დაკავშირებულ სხვა პრობლემურ საკითხებთან.

## 10.2 პროექტის საჩივრების განხილვის პრინციპები

შემდეგი პრინციპები ეყრდნობა საჩივრების განხილვის მექანიზმს:

PAP-ები სრულად არიან ინფორმირებულები თავიანთი უფლებებისა და საჩივრების განხილვის პროცედურების შესახებ, ზეპირად თუ წერილობით კონსულტაციის, გამოკითხვის განმავლობაში და კომპენსაციის დროს;

- თითოეული საჩივარი რეგისტრირებულია, მისი მიღება დადასტურებულია და მისი მიკვლევადობა განხორციელდება მის საბოლოო დახურვამდე;
- ყველა საჩივარი განიხილება და მასზე რეაგირება ხდება 14 დღის განმავლობაში, ხოლო კომპლექსურ საჩივარზე 30 დღემდე პერიოდის განმავლობაში,
- ენა, წერა კითხვის ცოდნა და სქესი არ წარმოადგენს დაბრკოლებას მომჩივანთათვის. საჩივრების წარდგენა არ იწვევს მომჩივნისათვის დამატებით ხარჯებს.
- პროექტის ნებისმიერ მომენტში ან GRM პროცესის განმავლობაში PAP-ებს შეეძლება თავისუფლად განიხილონ თავიანთი საჩივრები სასამართლოში.

## 10.3. საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი

პროექტის განსახლების საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი შეჯამებულია ქვემოთ მოცემულ მე-6 ცხრილში.

*ცხრილი 6: განსახლების საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი*

საფეხურები	საჩივრების განხილვის მოქმედებები
1	PIU-ს განსახლების გუნდი შეინარჩუნებს საჩივრების აღრიცხვის სისტემას. PIU SSC შექმნის საჩივრების რეესტრს.
2	უპირველეს ყოვლისა, PAP-ებს შეეძლება საჩივრის შეტანა და გადაწყვეტის მცდელობა არაფორმალურ დონეზე პროექტის შესაბამისი ორგანიზაციის (მაგალითად, დიზაინი, საკადასტრო, შეფასება) ან ადგილობრივი

	წარმომადგენლების ჩართულობით საჩივრის წარდგენიდან ათი (10) დღის განმავლობაში. ასეთი საჩივრები კვლავ ჩაიწერება საჩივრების ჟურნალში.
3	იმ შემთხვევაში, თუ საკითხი ჯერ კიდევ მოუგვარებელია, PAP-ებს შეუძლიათ საჩივარი წარუდგინონ PIU-ს, რომელსაც აქვს 15 დღე, რათა გადაწყვიტოს აღნიშნული საკითხი.
4	იმ შემთხვევაში, თუ საკითხი ჯერ კიდევ მოუგვარებელია, PAP-ის საჩივარი 15 დღის განმავლობაში გადავა საჩივრების გადაწყვეტის კომიტეტში (იხილეთ დეტალები კომიტეტის შესახებ ქვემოთ), რომელსაც აქვს 15 დღე, რათა გადაწყვიტოს აღნიშნული საკითხი.
5	პროცესის ნებისმიერ ეტაპზე PAP-ს შეუძლია თავისუფლად წარუდგინოს საქმე საქართველოს შესაბამის სასამართლოს.

PIU შექმნის მიწის შესყიდვის საჩივრების გადაწყვეტის კომიტეტს, რომელიც შედგება PIU-ს, MEPA-ს, მიწის შეფასების/შემენის კონსულტანტ(ებ)ის და დაინტერესებული PAP-ების წარმომადგენლებისაგან. საჭიროების შემთხვევაში, კომიტეტი გაატარებს კონსულტაციას სოფლის/თემის გამგებლებთან და ხელისუფლებასთან, რათა ხელი შეუწყოს საჩივრებში მოცემული საკითხების გადაწყვეტას. კომიტეტში PIU-ის წარმომადგენლებში შეიძლება შედიოდეს იურიდიული გუნდის წევრი, ინჟინერი, სოციალური დაცვის კონსულტანტი, რეგიონული კოორდინატორი, პროექტის მენეჯერი და პროექტის დირექტორის მოადგილე. საჭიროების შემთხვევაში, კომიტეტი კონსულტაციებს უწევს თემის გამგებელსა და წარმომადგენლობებს საქმის დასასრულებლად. აღნიშნული კომიტეტი განიხილავს და დისკუსიებს გამართავს მიღებული საჩივრებში მითითებული პრობლემური საკითხების შესახებ, მიიღებს გადაწყვეტილებებს მათი გადაჭრის თაობაზე, განსაზღვრავს გამოსავალს და აცნობებს PAP-ს შესაბამისი შედეგისა და საკითხის დახურვის შესახებ. დამატებითი დეტალები GRM პროცესისა და მისი გამჟღავნების შესახებ წარმოდგენილია SEP-ში.

## 11. განსახლების განხორციელების პროცესი

განსახლების პოლიტიკის წინამდებარე ჩარჩო/სტრუქტურა განხორციელდება ოთხ ეტაპად, ქვემოთ აღწერილი პირობების შესაბამისად:

ა) **განსახლების მოცულობის სკრინინგი და გასაზღვრა.** PIU უზრუნველყოფს, რომ ToR ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევისთვის (FS) და PIU თითოეული ქვეპროექტისთვის ჩართულ იქნას განსახლების მოცულობის სკრინინგისა და განსაზღვრის პუნქტი. განსახლების სკრინინგი უზრუნველყოფს საკმარის ინფორმაციას იმის დასადგენად ქვეპროექტები საჭიროებს თუ არა RAP-ის ან aRAP-ის შემუშავებას და ზემოქმედების ფართო მასშტაბისა და სფეროს იდენტიფიცირებას. კონსულტანტი, რომელიც დაქირავებული იქნება PIU-ს მიერ FS-ის ჩასატარებლად, FS-ის ადრეულ ფაზაში ჩაატარებს საველე კვლევას და კონსულტაციებს

ჩაატარებს მიწის კადასტრის მეშვეობით იმის დასადგენად, საჭიროა თუ არა RAP/aRAP. აღნიშნული ასევე ეხება ნებისმიერ ქვეპროექტს, რომელიც საჭიროებს ოჯახების ან ბიზნესსაქმიანობის განსახლებას. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდა, რომ RAP/aRAP არ არის საჭირო, კონკრეტული ქვეპროექტის FS ნათლად განსაზღვრავს ეფექტს.

**ბ) RAP-ების მომზადება.** იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება, რომ RAP/aRAP საჭიროა ქვეპროექტისთვის, PIU პასუხისმგებელი იქნება RAP-ის შემუშავებაზე წინამდებარე RPF-ის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში აღნიშნული ამოცანის ხელშეწყობისთვის დამოუკიდებელი კონსულტანტების დაქირავებაზე. PIU განახორციელებს აუცილებელ აღწერას, გამოკითხვებს, AP-ებთან და კონსულტაციებს შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებთან და დაადგენს შესაბამისი კომპენსაციის უფლებას.

RAP-ის მომზადება მოიცავს შემდეგ არსებით კომპონენტებს:

- პირველადი კონსულტაცია PAP-თან პროექტისა და გამგეობის ზემოქმედების ინფორმირებისთვის
- PAP-ის აღწერა, გეოგრაფიული და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა
- PAP-ის და ზემოქმედების ფარგლების/ მასშტაბის განსაზღვრა
- კომპენსაციის პაკეტი და RAP-ის სამუშაო ვერსიის შემუშავება
- PAP-თან კონსულტაცია
- PAP-თან მოლაპარაკება და კომპენსაციის გადახდა
- კომპენსაციის გადახდა და სარეაბილიტაციო ღონისძიებების განხორციელება
- RAP-ის განხორციელებისა და ზემოქმედების გაზომვის ინდიკატორები და მეთოდები

PIU უზრუნველყოფს გარანტიას მასზე, რომ RAP-ის მომზადების პროცესი აკმაყოფილებდეს მსოფლიო ბანკის კონსულტაციისა და გამჟღავნების მოთხოვნებს და წარუდგენს RAP-ის სამუშაო ვერსიებს ბანკს და სხვა დაინტერესებულ მხარეებს განსახილველად და დასამტკიცებლად. სამუშაოების დაწყებამდე საჭიროა RAP-ის დამტკიცება ბანკის მიერ.

ადგილობრივ დონეზე RAP-ის განხორციელების კოორდინაციის მიზნით, PIU შექმნის სპეციალურ კომისიას, რომელიც დაკომპლექტდება შესაბამისი მუნიციპალური მოხელეებისგან, მუნიციპალიტეტების მიწათსარგებლობისა და მიწის მართვის სამსახურების ხელმძღვანელებისგან, მუნიციპალიტეტების სხვა შესაბამისი სამსახურების ხელმძღვანელებისგან, იურიდიული სამსახურის ხელმძღვანელებისგან, ტოპოგრაფებისგან, GIS და მიწის კადასტრის სპეციალისტებისგან და სხვა, ასევე ეკონომიკისა და სამართლის მაღალკვალიფიციური ექსპერტებისგან, რომლებიც დანიშნულებისამებრ არიან ჩართულნი.

**გ) RAP-ების განხორციელება.** PIU პასუხისმგებელი იქნება RAP-ების განხორციელებაზე. PIU კოორდინაციას გაუწევს RAP-ის განხორციელებას შესაბამის მუნიციპალიტეტებთან ადგილობრივი კომისიის მონაწილეობით. მუნიციპალიტეტებს მოეთხოვებათ დაეხმარონ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს მათი უფლებების დაცვაში და დოკუმენტაციის მომზადებაში, რომელიც საჭიროა მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის ხელშეკრულებებისა

და სერვიტუტის ხელშეკრულებების რეგისტრაციისთვის. საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო ღონისძიებები განხორციელდება სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობისას, მაგრამ კონკრეტულ მონაკვეთზე რეაბილიტაციის დაწყებამდე.

RAP-ის განხორციელების დროს ადგილობრივი კომისია განხორციელებს ზედამხედველობას და მონიტორინგს, მათ შორის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის გასხვისების და კონტრაქტორის მიერ განხორციელებული დემარკაციის შემოწმებას, ასევე პროექტის შესაძლო ცვლილებებით გათვალისწინებული აზომვებისა და ინვენტარიზაციის მონაცემების კორექტირებას.

RAP-ის ფარგლებში მოქმედებების დაფინანსება მოხდება პროექტის შემოსავლებიდან. PAP-ს გაეწევა დახმარება მოიპოვოს ყველა საჭირო და ხელმისაწვდომი დოკუმენტი (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სადემარკაციო აქტი, აუდიტის დასკვნა, პირადობის მოწმობის ასლი, საბანკო რეკვიზიტები და ა.შ.) და წარმოდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე ადგილობრივი კომისია დაამტკიცებს კომპენსაციის მიწოდებას და მესაკუთრის თანხმობის შემთხვევაში გააფორმებს ნასყიდობის აქტს. მესაკუთრესთან ხელშეკრულების საფუძველზე თანხა ჩაირიცხება კერძო საბანკო ანგარიშზე, რის შემდეგაც PIU მიიღებს უფლებას მიწაზე. პროექტი მიმართავს ქონების ექსპროპრიაციას მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში, როგორც უკანასკნელი საშუალება: (i) მიწის და სხვა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქონების შესყიდვის ფასზე მოლაპარაკების წარუმატებლობის შემთხვევაში; და (ii) ინვესტიციების ხელახალი დაპროექტება შეუძლებელია. როდესაც საჭიროა ცარიელი მიწის ან მიტოვებული ნაგებობების შექმნა, რომელთა მფლობელების ფიზიკურად იდენტიფიცირება შეუძლებელია, PAP-ისათვის განკუთვნილი საკომპენსაციო თანხა უნდა ჩაირიცხოს ესქრო ანგარიშზე და შენახულ იქნას საბანკო ანგარიშზე, სულ მცირე სამი დასაბუთებული მცდელობის ფოსტით გაგზავნის, სახლში ვიზიტის და ნათესავებთან და მეზობლებთან კონტაქტის მეშვეობით PAP-ის იდენტიფიცირებამდე.

**დ) მონიტორინგი.** PIU შეიმუშავებს RAP-ების განხორციელების მონიტორინგის მექანიზმს. RAP-ის განხორციელების მონიტორინგისა და შეფასების ინდიკატორები მოიცავს ინდიკატორებს, რომლებიც განიხილავს RAP-ის განხორციელების პროცესს და ისეთ ინდიკატორებს, რომლებიც აკონტროლებენ PAP-ზე აქტივების დაკარგვისა და კომპენსაციის გავლენას. მონიტორინგი განხორციელდება რუტინულად PIU-ს მიერ. შედეგები ეცნობება მსოფლიო ბანკს პროექტის განხორციელების წლიური ანგარიშების მეშვეობით. მონიტორინგის ინდიკატორები იქნება პროცესთან და უშუალო პროდუქტთან და შედეგებთან დაკავშირებული. RAP-ის განხორციელების მონიტორინგის აღმნიშვნელი ინდიკატორებია:

- საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრების გამართვა;
- დასრულებული აღწერა, აქტივების ინვენტარიზაცია, შეფასება და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები

- საჩივრებისა და განხილვის პროცედურების არსებობა და ფუნქციონირება
- კომპენსაციის გადასახადების ანაზღაურება
- მიწის შესყიდვა, საჭიროების შემთხვევაში, დასრულება
- შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებების დაწყება
- საჩივრების განხილვა
- PAP-ის ცოდნის ხარისხი და შეშფოთება განსახლების პროცესთან, მათ უფლებებთან და რეაბილიტაციასთან დაკავშირებით
- PAP-ის კმაყოფილების ხარისხი საჩივრების განხილვის სისტემის ეფექტური ფუნქციონირებისთვის.

### 11.1 განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება

RAP-ის მომზადებისა და განხორციელების ყველა ხარჯი, კომპენსაციისა და LAR-ის ადმინისტრირების ხარჯების ჩათვლით, განიხილება პროექტის ღირებულების განუყოფელ ნაწილად და შეიტანება, როგორც კოლეგა ფონდი საქართველოს მთავრობის მიერ. თითოეული RAP მოიცავს ბიუჯეტის პუნქტს, რომელშიც მითითებულია (i) ერთეული კომპენსაციის ტარიფები ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პუნქტისა და შემწეობისთვის, (ii) მეთოდოლოგია, რომელიც გამოიყენება ერთეულის კომპენსაციის ტარიფების გამოსათვლელად და (iii) ხარჯების ცხრილი ყველა კომპენსაციის ხარჯებისთვის, ადმინისტრაციული ხარჯებისა და გაუთვალისწინებელი შემთხვევების ჩათვლით. კვლევებისა და RAP-ების მომზადების ხარჯები შეიძლება გამოიყოს კრედიტის ფარგლებში.

#### დანართი 1 განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი

წინამდებარე პუნქტში მოცემულია განსახლების სამოქმედო გეგმის ანოტირებული მონახაზი. მონახაზი ადაპტირებულია მსოფლიო ბანკის, განსახლებისა და რეაბილიტაციის სახელმძღვანელოდან, რომელიც ხელმისაწვდომია CD-ROM-ზე მსოფლიო ბანკის InfoShop-დან. ამონარიდები სახელმძღვანელოდან, ისევე როგორც სხვა ინფორმაცია განსახლებასთან დაკავშირებით, შეგიძლიათ იხილოთ მსოფლიო ბანკის ოფიციალურ ვებგვერდზე, <http://www.worldbank.org/essd/essd.nsf> და პუნქტი "არანებაყოფლობითი განსახლება" შერჩევით ჩამოსაშლელი მენიუს "ყველა თემა"-ს ჩამოშლით.

#### წარდგენა

1. პროექტის მოკლე აღწერა
  - პროექტის კომპონენტების მათ შორის დაკავშირებული ობიექტების ჩათვლით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩამოთვლა;
  - პროექტის კომპონენტების, რომლებიც საჭიროებენ მიწის შესყიდვას და განსახლებას აღწერა; მიწის შესყიდვისა და განსახლების საერთო შეფასების უზრუნველყოფა.

## განსახლების მინიმუმამდე დაყვანა

- გადაადგილების მინიმიზაციისთვის გაწეული ძალისხმევის აღწერა.
- აღნიშნული ძალისხმევის შედეგების აღწერა.
- პროექტის განხორციელების დროს გადაადგილების შესამცირებლად გამოყენებული მექანიზმების აღწერა.

## აღწერა და სოციოეკონომიკური კვლევები

- აღწერის შედეგების, აქტივების ინვენტარიზაციის, ბუნებრივი რესურსების შეფასებების და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების უზრუნველყოფა.
- ყველა კატეგორიის ზემოქმედებისა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანების იდენტიფიცირება.
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ადამიანებთან გამოკითხვის შედეგებზე კონსულტაციების შეჯამება.
- აღწერის განახლების საჭიროების, აქტივების ინვენტარიზაციის, რესურსების შეფასების და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების აღწერა საჭიროების შემთხვევაში, RAP-ის მონიტორინგისა და შეფასების ფარგლებში.

## სამართლებრივი ჩარჩო

- აღწერა ყველა შესაბამისი ადგილობრივი კანონის და ჩვეულების, რომელიც განსახლებას ეხება.
- ადგილობრივ კანონებსა და მსოფლიო ბანკის ჯგუფის პოლიტიკას შორის არსებული ხარვეზების იდენტიფიცირება და კონფლიქტების მოსაგვარებლად პროექტის სპეციფიკური მექანიზმების აღწერა.
- უფლებების პოლიტიკის აღწერა ზემოქმედების თითოეული კატეგორიისთვის და განსაზღვრა განსახლების განხორციელება იქნება თუ არა დაფუძნებული შეთანხმებული RAP-ის კონკრეტულ დებულებებზე.
- შეფასების მეთოდის აღწერა, რომელიც გამოიყენება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაგებობების, მიწის, ხეების და სხვა აქტივებისთვის.
- უფლებამოსილების მატრიცის მომზადება.

## განსახლების ტერიტორიები

- მოითხოვს თუ არა პროექტი თემის გადაადგილების ტერიტორიებს? მოხდა თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ჩართულობა ტერიტორიების იდენტიფიცირების პროცესში, თითოეული ტერიტორიის უპირატესობებისა და უარყოფითი მხარეების შესაფასებლად და სასურველი ტერიტორიის არჩევისთვის?
- ჩართული იყვნენ თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები საცხოვრებლის



ჩანაცვლების მისაღები სტრატეგიის შემუშავებაში? აშენდება/გამოყოფილ იქნება თუ არა ახალი საცხოვრებელი?

- ითვალისწინებს თუ არა პროექტი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის თუ სამოვრების/მიწების გამოყოფას? მონაწილეობდნენ თუ არა ცალკეული ოჯახები, რომლებსაც მიეცემათ მიწები ახალი ადგილების იდენტიფიცირებაში და მიიღეს თუ არა მათ ცალსახად შერჩეული ტერიტორიები?
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის ჩართვის კონკრეტული პროცესის აღწერა პოტენციური საცხოვრებელი ადგილების იდენტიფიცირებაში, უპირატესობებისა და უარყოფითი მხარეების შეფასებაში; და ტერიტორიების შერცევა.
- შემოთავაზებული უბნების ვარგისიანობის დასადგენად ჩატარებული ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევების აღწერა, მათ შორის ბუნებრივი რესურსების შეფასებები (ნიადაგი და მიწათსარგებლობის შესაძლებლობები, მცენარეულობა და პირუტყვის თავსებადობა, წყლის რესურსების კვლევები) და ტერიტორიების გარემოზე და სოციალური ზემოქმედების შეფასება.
- გამოვლინდეს, მიწის ხარისხი ქვიშის მოედანზე რამდენად ადეკვატურია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამოყოფისათვის უფლებამოსილი ყველა პირისთვის. მიწის, ხარისხისა და შესაძლებლობების, პროდუქტიული პოტენციალისა და რაოდენობის შესახებ მონაცემების მიწოდება.
- გამოთვლები ტერიტორიის მოთხოვნებსა და ხელმისაწვდომობასთან დაკავშირებით.
- მექანიზმების შემდეგი ქმედებებისთვის: 1) შესყიდვისთვის, 2) განვითარებისა და 3) განსახლების ადგილების გამოყოფისთვის, მათ შორის გამოყოფილ მიწებზე საკუთრების ან სარგებლობის უფლების მინიჭების ჩათვლით.
- სოფლის მეურნეობისთვის ტერიტორიის შემუშავების ღონისძიებების დეტალური აღწერის უზრუნველყოფა, შემუშავების ხარჯების დაფინანსების ჩათვლით.
- გაიარეს თუ არა მასპინძელ საზოგადოებებთან კონსულტაციები RAP-ის შესახებ? მიიღეს თუ არა მათ მონაწილეობა თემებზე სავარაუდო ზემოქმედების იდენტიფიცირებაში, შესაბამის შემარბილებელ ღონისძიებებსა და RAP-ის მომზადებაში? აქვთ თუ არა მასპინძელ თემებს განსახლების სარგებლის წილი?

#### შემოსავლის - აღდგენა

- არის თუ არა კომპენსაციის უფლებები საკმარისი იმისათვის, რომ აღდგეს შემოსავლების ნაკადები თითოეული კატეგორიის ზემოქმედებისთვის? რა დამატებითი ეკონომიკური რეაბილიტაციის ღონისძიებებია საჭირო?
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი თითოეული კატეგორიის აღდგენის სტრატეგიების მოკლე ჩამონათვალი და მათი ინსტიტუციური, ფინანსური და ტექნიკური ასპექტების აღწერა.
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობასთან კონსულტაციების პროცესის და შემოსავლების აღდგენის სტრატეგიების დასრულებაში მათი მონაწილეობის აღწერა.
- როგორ იცვლება აღნიშნული სტრატეგიები ზემოქმედების არეალის მიხედვით?
- საჭიროებს თუ არა შემოსავლის აღდგენა საარსებო საშუალებების ცვლილებას,

ალტერნატიული სასოფლო-სამეურნეო მიწების ათვისებას ან სხვა აქტივობებს, რომლებიც მოითხოვენ მნიშვნელოვანი ტრენინგების ჩატარებას, მომზადებისა და განხორციელების დროს?

- როგორ უნდა მოხდეს გადარიბების რისკებთან ბრძოლა?
- რა არის ძირითადი ინსტიტუციური და სხვა რისკები განსახლების პროგრამების შეუფერხებლად განხორციელებისთვის?
- შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებების ეფექტურობის მონიტორინგის პროცესის აღწერა.
- ნებისმიერი სოციალური ან თემის განვითარების პროგრამის აღწერა, რომელიც ამჟამად მოქმედებს პროექტის ტერიტორიაზე ან მის გარშემო. ამგვარი პროგრამების არსებობის შემთხვევაში, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი მათი სამიზნე თემების განვითარების პრიორიტეტებს? აქვს თუ არა პროექტის ინიციატორს ახალი პროგრამების მხარდაჭერის ან არსებული პროგრამების გაფართოების შესაძლებლობა საპროექტო ზონაში თემების განვითარების პრიორიტეტების დასაკმაყოფილებლად?

#### ინსტიტუციური მექანიზმები

- დაწესებულება(ები)ს აღწერა, რომელიც პასუხისმგებელია თითოეული საგნის/საქმიანობის მიწოდებაზე უფლების პოლიტიკაში; შემოსავლების აღდგენის პროგრამების განხორციელება; განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული და აღწერილი აქტივობების კოორდინაცია.
- მითითება მასზედ, თუ როგორ წყდება კოორდინაციის საკითხები იმ შემთხვევებში, როდესაც განსახლება ვრცელდება მთელ რიგ იურისდიქციებზე ან როდესაც განსახლება განხორციელდება ეტაპობრივად ხანგრძლივი დროის განმავლობაში.
- სააგენტოს განსაზღვრა, რომელიც კოორდინაციას გაუწევს ყველა განმახორციელებელ უწყებას. აქვს თუ არა მას საჭირო მანდატი და რესურსი?
- გარე (არასაპროექტო) ინსტიტუციების აღწერა, რომლებიც მონაწილეობენ შემოსავლების აღდგენის პროცესში (მიწის განვითარება, მიწის გამოყოფა, კრედიტი და ტრენინგი) და მექანიზმები აღნიშნული ინსტიტუციების ადეკვატური მუშაობის უზრუნველსაყოფად.
- განსახლების ინსტიტუციური შესაძლებლობების და ვალდებულების განხილვა.
- RAP-ის დამოუკიდებელი მონიტორინგის, შეფასების და ფინანსური აუდიტის უზრუნველსაყოფად და მაკორექტირებელი ღონისძიებების დროულად განხორციელების უზრუნველსაყოფად მექანიზმების აღწერა.

#### განხორციელების გეგმა-გრაფიკი

- RAP-ის განხორციელების ქრონოლოგიური ნაბიჯების ჩამოთვლა, თითოეულ

აქტივობაზე პასუხისმგებელი უწყებების იდენტიფიკაციის ჩათვლით და თითოეული აქტივობის მოკლე ახსნა-განმარტებით.

- განსახლების განხორციელების ფარგლებში განსახორციელებელი აქტივობების განხორციელების ყოველთვიური გეგმა-გრაფიკის (მაგალითად, Gantt ჩართის გამოყენებით) მომზადება.
- განსახლების განხორციელებასა და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას შორის კავშირის აღწერა პროექტის თითოეული კომპონენტისთვის.

### მონაწილეობა და კონსულტაცია

- სხვადასხვა დაინტერესებული მხარეების აღწერა.
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის და დაინტერესებული მხარეების კონსულტაციების/მონაწილეობის პროცესის აღწერა განსახლების მომზადებისას და დაგეგმვისას.
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის და სხვა დაინტერესებული მხარეების ჩართვის პროცესის აღწერა განხორციელებისას და მონიტორინგის დროს.
- RAP-ის ინფორმაციის გავრცელების გეგმის აღწერა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობასა და დაინტერესებულ მხარეებზე, მათ შორის ინფორმაცია დაკარგული აქტივების კომპენსაციის, კომპენსაციის უფლებამოსილების, განსახლების დახმარებისა და საჩივრების განხილვის შესახებ.

### საჩივრების განხილვა

- საჩივრების რეგისტრაციისა და განხილვის ეტაპობრივი პროცესის აღწერა და კონკრეტული დეტალების უზრუნველყოფა საჩივრების რეგისტრაციის უფასო პროცესისთვის, რეაგირების დროისა და კომუნიკაციის რეჟიმების შესახებ.
- გასაჩივრების მექანიზმის აღწერა.
- სამოქალაქო სასამართლოებთან მიმართვის შესახებ დებულებების აღწერა იმ შემთხვევაში, თუ სხვა ვარიანტები ჩავარდა.

### მონიტორინგი და შეფასება

- შიდა კონტროლის/შესრულებადობის მონიტორინგის პროცესის აღწერა
- საბაზისო კვლევის შედეგად მიღებული ძირითადი მონიტორინგის ინდიკატორების

განსაზღვრა. მონიტორინგის ინდიკატორების ჩამონათვალის უზრუნველყოფა, რომლებიც გამოყენებული იქნება შიდა მონიტორინგისთვის.

- ინსტიტუციური (მათ შორის ფინანსური) ღონისძიებების აღწერა.
- მოხსენების სიხშირე და შიდა მონიტორინგის შინაარსის აღწერა.
- შიდა მონიტორინგის უკუკავშირის განხორციელებაში ინტეგრირების პროცესის აღწერა.
- გარე მონიტორინგის მეთოდოლოგიის განსაზღვრა.
- გარე მონიტორინგის ძირითადი ინდიკატორების განსაზღვრა.
- ანგარიშების წარმოების სიხშირის და გარე მონიტორინგის შინაარსის აღწერა.
- გარე მონიტორინგის უკუკავშირის განხორციელებაში ინტეგრირების პროცესის აღწერა.
- საბოლოო გარე შეფასების ღონისძიებების აღწერა.

## **დანართი 2 ESMF-სა და RPF-ის შესახებ საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრების ოქმი**

შენიშვნა: დოკუმენტის სამუშაო ვერსიის ყველა მხარის მიერ დამტკიცების შემდეგ, იმართება საჯარო კონსულტაციები.