



## ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

**KfW**

გერმანიის  
საქართველოსთან

ფინანსური

თანამშრომლობა

### კომუნალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია ახალ ბათუმში

საკონსულაციო  
განხორციელებისათვის

მომსახურეობა

პროექტის

BMZ No. 202168763

KfW No.: 504578

მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს  
აღდგენის ჩარჩო

საბოლოო ვერსია

თარიღი: 29 აგვისტო, 2024  
წელი

ავტორები:	ნინო დიასამიძე, ლაზლო ცუცორი
რევიზია:	რევიზია 01
Path and Filename:	
რედაქტირების თარიღი:	28 October 2024 წ.

## აბრევიატურები

AP	დაზარალებული პირი
AR	ავტონომიური რესპუბლიკა
AU	ადმინისტრაციული ერთეული
BoQ	ხარჯთაღრიცხვა
BTS	ბათუმის წყალი (ბათუმის წყლის საწარმო)
DMS	დეტალური გაზომვის კვლევა
E&M	ელექტრო მექანიკური
ESS	გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი
EU	ევროკავშირი
GEL	ქართული ლარი
GRM	საჩვრების განხილვის მექანიზმი
ha	ჰექტარი
IC	განამხორციელებელი კონსულტანტი
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LALRF	მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის ჩარჩო (მშსა)
LALRP	მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა
l/s	ლიტრი წამში
m <sup>2</sup>	კვადრატული მეტრი
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
PE	მოსახლეობის ექვივალენტი
PEA	პროექტის აღმასრულებელი სააგენტო
PS	სატუმბო სადგური
TM	გადამცემი მაგისტრალი
WB	მსოფლიო ბანკი
WTP	წყლის გამწმენდი ნაგებობა
WWTP	ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობა

**შინაარსი**

<b>1</b>	<b>შესავალი</b>	<b>7</b>
1.1	მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის წინამდებარე ჩარჩო დოკუმენტის მიზნები და პრინციპები	7
<b>2</b>	<b>მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებული ზემოქმედების წინასწარი შეფასება</b>	<b>9</b>
2.1	პროექტის აღწერა	9
2.2	პროექტთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვის ზემოქმედების შეჯამება	10
<b>3</b>	<b>სამართლებრივი ჩარჩოს განხილვა</b>	<b>14</b>
3.1	საქართველოს კანონები და რეგულაციები	14
3.2	KFW მდგრადობის სახელმძღვანელო	15
3.3	KFW მოთხოვნები	15
3.4	ხარვეზის ანალიზი	16
<b>4</b>	<b>მიწის შესყიდვისა და საარსებო წყაროს აღდგენის პროცესი</b>	<b>20</b>
4.1	პროცესის მიმოხილვა	20
4.2	უფლებამოსილების ჩარჩო	24
4.2.1	კომპენსაციის უფლებათა მატრიცა	25
4.2.2	დახმარება მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთათვის	29
4.2.3	დახმარება მოწყვლადი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთათვის	29
4.3	დეტალური გაზომვის კვლევა, აღწერა და დანაკარგების ინვენტარიზაცია	29
4.4	შეწყვეტის თარიღი და კომუნიკაცია	29
4.5	აქტივების შეფასება	30
4.6	ექსპროპრიაციის პროცედურა	30
4.7	მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) ვადები	31
4.8	მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) განხორციელების ღონისძიებები	31
<b>5</b>	<b>საჯარო კონსულტაცია და ინფორმაციის გასაჯაროება</b>	<b>33</b>
<b>6</b>	<b>პრეტენზიებისა და საჩივრების განხილვა</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) განხორციელების მონიტორინგი და ანგარიშგება</b>	<b>36</b>
7.1	შიდა მონიტორინგი	36
7.2	გარე მონიტორინგი	36

---

**8 განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება**

---

**37**

**ცხრილების ჩამონათვალი**

ცხრილი 1-2 უფლებათა მატრიცა

25

## ტერმინების განმარტებები

ტერმინების განმარტებები	
ზემოქმედების ოჯახები (AHs) ქვემყოფი	ოჯახის წევრები, რომლებიც ცხოვრობენ ერთი ჭერქვეშ და მოქმედებენ როგორც ერთიანი ეკონომიკური ერთეული, რომლებზეც მუდმივ ან დროებით უარყოფით გავლენას ახდენს პროექტთან დაკავშირებული მიწის, წყლის, ბუნებრივი რესურსების ან შემოსავლის დაკარგვასთან დაკავშირებული ცვლილებები.
ზემოქმედების პირები (APs) ქვემყოფი	ნებისმიერი პირი (ინდივიდუალური პირი), რომელსაც მუდმივად ან დროებით შეეხო პროექტთან დაკავშირებული ცვლილებები მიწის, წყლის, ბუნებრივი რესურსების გამოყენების ან შემოსავლის დანაკარგების შედეგად. ზემოქმედების ქვემყოფი პირები მოიცავს ფიზიკურად და ეკონომიკურად იძულებით გადაადგილებულ პირებს.
კომპენსაცია	ნადი ანგარიშსწორებით გადახდა ან ჩანაცვლებითი ღირებულებით ანაზღაურება იმ აქტივის ან რესურსისთვის რაც პროექტის ფარგლებშია შეძენილი ან რაზეც გავლენას ახდენს პროექტი.
შეწყვეტის თარიღი	დადგენილი თარიღი, რომლის შემდეგაც ზემოქმედების ქვემყოფ რაიონში არსებული პირები ან ძირითადი საშუალებები (მაგ. შენობები/ნაგებობები), ვერ ისარგებლებენ კომპენსაციით ან სხვა შეღავათების უფლებით.
ეკონომიკური გადაადგილება	პროექტის ან მასთან დაკავშირებული ობიექტებით გამოწვეული შემოსავლის ან საარსებო წყაროს დაკარგვა მიწის შესყიდვის ან რესურსებზე (მიწა/წყალი) ხელმისაწვდომობის შეფერხების გამო.
უფლებამოსილება	ღონისძიებათა ერთობლიობა, მათ შორის კომპენსაცია, საარსებო გარემოს აღდგენა, დაუცველობის დახმარება, რათა აღდგეს პროექტის ზემოქმედები შედეგად დაზარალებული სოციალური და ეკონომიკური მდგომარეობა. დამოკიდებულია ზემოქმედების ქვემყოფი პირის/ოჯახის სტატუსზე.
მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის ჩარჩო დოკუმენტი	დოკუმენტი, რომელიც ასახავს ბათუმის მუნიციპალიტეტის საერთო მიდგომასა და პოლიტიკას მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციის ღონისძიებების მიმართ.
საარსებო გარემოს აღდგენა	საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიებები არის ის ღონისძიებები, რომლებიც განხორციელდება პროექტის დეველოპერის მიერ ეკონომიკური გადაადგილების საპასუხოდ ზემოქმედების ქვემყოფი ოჯახების ცხოვრების სტანდარტების გასაუმჯობესებლად ან სულ მცირე აღსადგენად.
ნაწილობრივი ზემოქმედება მიწაზე	მიწის ნაკვეთი რჩება მიწის მესაკუთრის საკუთრებაში, რის გამოც გამოყენების გარკვეული შეზღუდვებია.
მუდმივი ზემოქმედება მიწაზე	მიწის ნაკვეთი სამუდამოდ დაკარგულია და გადაეცემა პროექტის დეველოპერს.
ფიზიკური გადაადგილება	თავშესაფრისა და აქტივების დაკარგვა ნაგებობების (მაგ. საცხოვრებელი კორპუსების) ან პროექტთან დაკავშირებული მიწის შეძენის შედეგად, რაც აიძულებს ზემოქმედების ქვემყოფ პირებს სხვა ადგილას გადაადგილდნენ.

ჩანაცვლების ღირებულება	აქტივის საბაზრო ღირებულება პლუს ტრანზაქციის ხარჯები, გადასახადები, რეგისტრაციის საფასური, ტრანსპორტირების ღირებულება და ა.შ.
განსახლება	განსახლება ეხება როგორც ფიზიკურ გადაადგილებას (გადასახლება ან თავშესაფრის დაკარგვა), ასევე ეკონომიკურ გადაადგილებას (აქტივების დაკარგვა ან აქტივებზე წვდომა და შემოსავლის ან საარსებო წყაროს დაკარგვა) პროექტთან დაკავშირებული მიწის შეძენის შედეგად.
განსახლების ხელშეწყობა	დახმარება, რითიც უზრუნველყოფილია განსახლების ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანები. იგი მოიცავს კომპენსაციას და ტრანსპორტირებას, სოციალურ და სხვა მომსახურებას გადაადგილების დროს.
სერვიტუტი	სერვიტუტი არის მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლება, რომელიც მიწის მესაკუთრეს ენიჭება პას-ის მიერ, განუსაზღვრელი ვადით, რათა მომავალში შეუზღუდავად მოახდინოს წყალსადენის გათხრა, ექსპლუატაცია და შენარჩუნება. ეს უფლება ასევე გულისხმობს, რომ პას-ს (ბათუმის წყალის ოპერაციების დროს) შეუძლია პერიოდულად გამოიყენოს მიწა სარემონტო სამუშაოებისთვის, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს მიწის მესაკუთრის მიერ მიწის გამოყენებაზე. მიწის მესაკუთრეს არ ექნება უფლება ააშენოს სახლი ამ მიწის ნაკვეთზე ან განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რომლებმაც შეიძლება დააზიანოს მილსადენი.
მოწყვლადი ჯგუფები	მოწყვლადი ან „რისკის ქვეშ მყოფი“ ჯგუფები მოიცავს ადამიანებს, რომლებზეც სქესის, ეთნიკური წარმომავლობის, ასაკის, ფიზიკური ან გონებრივი შეზღუდული შესაძლებლობის, ეკონომიკური არახელსაყრელი ან სოციალური სტატუსის გამო შეიძლება უფრო უარყოფითად იმოქმედონ განსახლებამ, ვიდრე სხვებზე და რომლებსაც შეზღუდული შესაძლებლობები აქვთ მოითხოვონ ან ისარგებლონ განსახლების დახმარებით და მასთან დაკავშირებული განვითარების შედეგებით.

## 1 შესავალი

მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის წინამდებარე ჩარჩო დოკუმენტი (მშსა) არის ახალი ბათუმის კომუნალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის დაგეგმილი პროექტის გარემოსდაცვითი და სოციალური შეფასების ნაწილი (იგულისხმება ბათუმი V პროგრამა), რომელიც განხორციელდება KfW თანადაფინანსებით ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ.

მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის წინამდებარე ჩარჩო დოკუმენტის მიზანია აღწეროს მიზნები, პრინციპები და მიდგომები ეკონომიკური გადაადგილებისა და ამ პროექტის შედეგად ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების საარსებო გარემოს აღდგენის კომპენსაციისთვის. ის უზრუნველყოფს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებზე (AP) ყველა ზემოქმედების სათანადო კომპენსირებას საქართველოს ეროვნული კანონმდებლობისა და KfW-ს მდგრადობის გაიდლაინების და მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი 5-ის მოთხოვნების შესაბამისად. ფიზიკური განსახლება არ არის მოსალოდნელი. თუ მომავალში რაიმე გაუთვალისწინებელი ფიზიკური განსახლება იქნება საჭირო, მაშინ უნდა მომზადდეს განსახლების სამოქმედო გეგმა.

### 1.1 მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის წინამდებარე ჩარჩო დოკუმენტის მიზნები და პრინციპები

მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის წინამდებარე ჩარჩო დოკუმენტის მიზნებია:

- მინიმუმამდე დაიყვანოს ზემოქმედება მიწაზე და თავიდან იქნას აცილებული განსახლება და სადაც განსახლება გარდაუვალია გაუმჯობესება, ან სულ მცირე, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების საცხოვრებელი პირობებისა და სტანდარტების აღდგენა საპროექტო დონეზე
- უზრუნველყოს დაზარალებულთა მნიშვნელოვანი კონსულტაციები და ინფორმირებული მონაწილეობა მიწის შესყიდვის პროცესში, ინფორმაციის გამჟღავნება და საჩივრების განხილვის მექანიზმის (GRM) შექმნა, რათა მიიღონ გადაწყვეტილებები და ხელი შეუწყონ დაზარალებულ პირთა პრობლემების მოგვარებას.
- მიაღწიოს ყველა დაზარალებულ პირთან მიწის შესყიდვის თაობაზე მოლაპარაკების გზით გადაწყვეტილებებს მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის წინამდებარე ჩარჩო დოკუმენტის მოცემული პრინციპების საფუძველზე; ექსპროპრიაცია განხორციელდება, როგორც უკანასკნელი საშუალება იმ შემთხვევაში, თუ დაზარალებულებთან მოლაპარაკება ვერ მოხერხდება
- უზრუნველყოს ის, რომ მიწის საკუთრების უფლების გარეშე დარჩენილი იძულებით გადაადგილებული პირები უფლებამოსილი გახდნენ კომპენსაციის მისაღებად არამიწის აქტივების დაკარგვისა და საარსებოგარემოს აღდგენის მიზნით
- ჩამოაყალიბდეს როგორ ხორციელდება საარსებო გარემოს აღდგენის შედეგების მონიტორინგი და შეფასება, მათი ზემოქმედება დევნილთა ცხოვრების სტანდარტზე.

მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის უფრო დეტალური გეგმა (იგულისხმება LALRP) შემუშავდება პროექტის დიზაინის საბოლოო დასრულების

შემდეგ და ჩართული იქნება პროექტის საბოლოო დოკუმენტებში. მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის შემუშავება აღწერილია მე-4 თავში.



## 2 მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებული ზემოქმედების წინასწარი შეფასება

### 2.1 პროექტის აღწერა

ბათუმის მერიამ KfW-ს სთხოვა მხარი დაუჭიროს ბათუმში ჩამდინარე წყლებისა და წყალმომარაგების ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების პროექტის განხორციელებას. KfW-ს ახალი საინვესტიციო პროგრამა „ახალი ბათუმის კომუნალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია“ მიზნად ისახავს ქალაქის წყალმომარაგებისა და წყალარინების ინფრასტრუქტურის გაფართოებას ბათუმის მუნიციპალიტეტში შემომატებულ ტერიტორიებზე. ახალი პროგრამა ფოკუსირებულია წყალმომარაგებისა და სანიტარიული სერვისების გაფართოებაზე „ახალი ქალაქის ტერიტორიების“ მოსახლეობისთვის, რომლებსაც აქამდე არ მიუღიათ ინვესტიციები და სადაც არ არის ცენტრალური წყალმომარაგების ან წყალარინების ინფრასტრუქტურა.

ბათუმი V პროგრამის ფარგლებში განხორციელდა შემდეგი ინვესტიციები:

#### წყალმომარაგება

1. ჩაქვის გამწმენდი ნაგებობის პირდაპირი ფილტრაცია (მაქს. 40 NTU), მინერალიზაცია და 2 ბადე კამერა.
2. თევზის შემოვლითი გზა ჩაქვისწყლის წყალსაცავთან
3. ჩაქვის გადამცემი მაგისტრალის რეაბილიტაცია
4. მეჯინისწყლის ჭაბურღილის განახლება 1 300 ლ/წმ წარმოებისთვის
5. ახალი ინჯალოს II რეზერვუარი
6. ხელვაჩაურის ქსელის რეგულირება - 1000მ<sup>3</sup> რეზერვუარი გამაძლიერებელი სატუმბო სადგურით და დამაკავშირებელი სატუმბი და თვითდენითი ხაზებით.

#### წყალარინება

1. ადლიის ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის გაფართოება საკვები ნივთიერებების მოცილებით და დამატებითი ჩამშვებით წვიმის და შერეული წყლის პიკური დატვირთვის დასაძლევად - შექმნილია 329.000 PE ზამთრის დატვირთვისთვის, წვიმის წყლის დასაშვები პიკური დატვირთვის სრული დამუშავება, (2,550 ლ/წმ).
2. აეროპორტი, სამრეწველო, კახაბერის ადმინისტრაციული ერთეულის კანალიზაცია (გარდა ოცნების ქალაქისა) - სატუმბო სისტემის მშენებლობა სატუმბო მაგისტრალით, მთავარი კოლექტორებით და სატუმბო სადგურებით (PSI, 5 და 6)
3. ახალი სატუმბო სადგური A და სატუმბო სადგურის B მშენებლობა
4. ძველი და ახალი სისტემების ურთიერთდაკავშირების აღმოფხვრა - ორი ყველაზე ღრმა გადაკვეთის პუნქტი გამოსწორდება სატუმბოს ადგურების სამუშაო ხელშეკრულებით.

პროექტის და მასთან დაკავშირებული ობიექტები განლაგებულია ბათუმის 5 ადმინისტრაციულ ერთეულში: აეროპორტის ადმინისტრაციული ერთეული, კახაბერის ადმინისტრაციული ერთეული, ინდუსტრიული ზონა, ბაგრატიონი II ადმინისტრაციული ერთეული და ჯავახიშვილის ადმინისტრაციული ერთეული. ჩაქვის გამწმენდი ნაგებობა მდებარეობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში, სოფელ ხალაში. პროექტის ერთი კომპონენტი, კერძოდ ხელვაჩაურის ქსელის კორექტირება,

კონკრეტულად კი წყლის რეზერვუარის და გამამდიერებელი ტუმბოს მონტაჟი განთავსდება ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ყველა სხვა საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ბათუმში.

პროექტის განხორციელება ექვემდებარება ბათუმის მუნიციპალიტეტის პროექტების აღმასრულებელ სააგენტოს (პას-ს), რომლის პასუხისმგებლობაში შედის პროექტის განხორციელება, მიწის შესყიდვა, კომპენსაციის საკითხების უზრუნველყოფა, კონსულტაცია და მონიტორინგი.

## 2.2 პროექტთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვის ზემოქმედების შეჯამება

პროექტის ფარგლები დიდწილად გამორიცხავს კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე შეჭრას. პროექტი არ ითვალისწინებს მუდმივ ზემოქმედებას სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე, რადგან სამშენებლო აქტივობების უმეტესი ნაწილი დაგეგმილია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებზე ბათუმის წყლის (BTS) საკუთრების საზღვრებში. მიწაზე მუდმივი ზემოქმედება მოსალოდნელია ადგილის ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის (WWTP) გაფართოებისთვის, დაახლოებით 6.65 ჰექტარი მიწის შესყიდვით. ეს ტერიტორია დააკმაყოფილებს არა მხოლოდ Batumi V სამუშაოების, არამედ 2040 წლის საპროექტო ჰორიზონტის მოთხოვნებს. არსებობს მხოლოდ ერთი კანონიერად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (1661მ<sup>2</sup>), დანარჩენი ნაკვეთები ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა. ახლომდებარე მიწა გაქირავებულია კომპანიაზე, რომელიც მართავს GoCart ბიზნესს, თუმცა, გაფართოების სამუშაოებით არ არის მოსალოდნელი რაიმე სახის მიწაზე ზემოქმედება ან წვდომის დროებითი შეზღუდვა ამ ბიზნესისთვის.

2023 წლის ნოემბერში ჩატარებული ვიზიტის დროს დადგინდა, რომ უმოქმედო მიწის ნაკვეთები გამწმენდი ნაგებობის მახლობლად გამოიყენება სამოვრად რამდენიმე შინამეურნეობის მიერ. მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ შემოღობილია დროებითი ხის ნაგებობით (თივის შესანახად). მოსალოდნელი არ არის ფიზიკური გადაადგილება, რადგან შესასყიდ მიწაზე არ დგას ნაგებობები. ხელვაჩაურის ქსელზე დაგეგმილი სამუშაოების წარმოებას შესაძლოა მოყვეს ნათესებისა და ხეების დანაკარგი, არარეგისტრირებული მიწის მომხმარებლების ეკონომიური გადაადგილება. თუმცა დეტალური ინფორმაცია დაზარალებული ადამიანებისა და ქონების შესახებ დეტალური აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის ჩატარების შემდეგ მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმაში იქნება გათვალისწინებული

რაც ეხება საკანალიზაციო ქსელებს, ისინი დაპროექტებულია ქუჩების გასწვრივ, მილსადენის დერეფანი სახელმწიფოს საკუთრებაშია. კერძო მიწის ნაკვეთების გათხრის სამუშაოების ზემოქმედების შემთხვევაში მიწის მესაკუთრესთან ინდივიდუალური მოლაპარაკებები გაიმართება და მხოლოდ შეთანხმების მიღწევის შემდეგ გაგრძელდება სამუშაოები. სამუშაოების დასრულების შემდეგ, მიწის მესაკუთრეებს უფლება ექნებათ გააგრძელონ მიწის ნაკვეთის გამოყენება სერვიტუტის ხელშეკრულებით (იხ. თავი 4.2), იმის გათვალისწინებით რომ ზიანი არ მიადგება მიწებს.

ინჯალო 2 რეზერვუარის მშენებლობა იგეგმება ინჯალოს არსებული რეზერვუარის მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. ადგილზე არის საკმარისი ფართი, ამიტომ მიწის შესყიდვა არ იქნება საჭირო.

მიწაზე ზემოქმედება შეჯამებულია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

**ცხრილი 2-1 მიწაზე ზემოქმედების შეჯამება**

ინვესტიცია / კომპონენტი	მიწის ამჟამინდელი სარგებლობა	მიწის შესყიდვის საჭიროება
<b>წყალმომარაგება</b>		
ჩაქვის წყლის გამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაცია	არასასოფლო-სამეურნეო	<p>ბათუმის წყალი ფლობს 15,858 მ<sup>2</sup> მიწას. ყველა სარეაბილიტაციო სამუშაო ჩატარდება ბათუმის წყალის ტერიტორიის არსებულ საზღვრებში და ახალი მიწის ნაკვეთის შეძენა საჭირო არ არის.</p> <p>ჩაქვის წყალმიმღების ზემოთ აშენდება თევზის შემოვლითი გზა, სამშენებლო სამუშაოების უმეტესი ნაწილი ჩატარდება მდინარის კალაპოტში. პროექტის ადგილამდე მძიმე ტექნიკის მისასვლელი იქნება ბათუმის წყალის ტერიტორიის ფარგლებში.</p>
მეჯინისწყლის ჭაბურღილის განახლება	არასასოფლო-სამეურნეო	<p>მეჯინისწყლის ჭაბურღილის მთლიანი ფართობი შეადგენს 195,299 მ<sup>2</sup>-ს, რომელიც ეკუთვნის ბათუმის წყალს.</p> <p>ყველა სამუშაო ჩატარდება ბათუმის წყალის ტერიტორიის არსებულ საზღვრებში და ახალი მიწის ნაკვეთების შეძენა არ არის მოსალოდნელი.</p>
ხელვაჩაურის ქსელის რეგულირება (1000მ <sup>3</sup> რეზერვუარი გამაძლიერებელი სატუმბო სადგურით და დამაკავშირებელი სატუმბო და გრავიტაციული ხაზებით)	მიწის ნაკვეთები, სადაც რეზერვუარისა და გამაძლიერებელი ტუმბოს მშენებლობაა დაგეგმილი, არ არის რეგისტრირებული და გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით.	<p>რეზერვუარის მონტაჟისთვის საჭირო მთლიანი ფართობი შეადგენს 1525 მ<sup>2</sup>. აქედან 125მ<sup>2</sup> კერძო მიწის მესაკუთრეზე რეგისტრირებული, ხოლო დანარჩენი 1400მ<sup>2</sup> დაურეგისტრირებელია. გამაძლიერებელი სატუმბოს განთავსებისთვის საჭირო ფართობი არის 175მ<sup>2</sup>, ასევე დაურეგისტრირებელი მიწა.</p> <p>წინასწარი ინფორმაციით, მხოლოდ ერთი კერძო მიწის მესაკუთრე შეიძლება დაზარალდეს სახნავ-სათესი მიწების ნაწილის და რამდენიმე ნაყოფიერი ხის დაკარგვით. ჯამში დაახლოებით ეკონომიკურად გადაადგილდება 1-3 არარეგისტრირებული მომხმარებელი.</p> <p>ზუსტი ინფორმაცია მიწათსარგებლობისა და მისი სტატუსის შესახებ მიიღება და განისაზღვრება აღწერისა და DMS-ის დროს. LALRP მოიცავს დეტალურ მიწის ზემოქმედების შესახებ.</p>
ახალი ინჯალო II რეზერვუარი	არასასოფლო-სამეურნეო	<p>ბათუმის წყალის საკუთრებაში არსებული მთლიანი ფართობია 16,012 მ<sup>2</sup>. ახალი რეზერვუარი განთავსდება არსებული ტერიტორიის საზღვრებში და ახალი მიწის ნაკვეთების შეძენა საჭირო არ არის.</p>
ჩაქვის მაგისტრალური მილსადენის კვლევა და რეაბილიტაცია	არასასოფლო-სამეურნეო	<p>მაგისტრალურ მილსადენზე ჩასატარებელი კვლევა არ მოახდენს ზემოქმედებას მიწაზე. ახალი (პარალელური) წყალსადენი ჩაქვის წყლის გამწმენდ სადგურსა და S7-ს შორის (ჩაქვი 2 რეზერვუართან დამაკავშირებელი)</p>

		<p>განთავსდება ადგილობრივი გზის გასწვრივ, ამიტომ კერძო მიწის ნაკვეთების შეძენა საჭირო არ იქნება. კერძო მიწის ნაკვეთის ზემოქმედების შემთხვევაში მესაკუთრესთან დაიდება სერვიტუტის ხელშეკრულება.</p>
<p><b>წყალარინების სისტემა</b></p>		
<p>ადლიის ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის გაფართოება</p>	<p>ბათუმის წყალის კუთვნილება არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი</p> <p>ახალი შესაძენი ფართობი - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების</p>	<p>გამწმენდი ნაგებობის მიწის ნაკვეთი მოიცავს 103,262 მ<sup>2</sup>. გამწმენდი ნაგებობის გაფართოებისთვის დამატებით საჭიროა 6 ჰა, რომელიც ბათუმის მუნიციპალიტეტისა და სახელმწიფოს საკუთრებაშია, გარდა ერთი კერძო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა (საკადასტრო ნომერი 05.32.05.022) 1,661 მ<sup>2</sup> ფართობით, რომლის შეძენაც საჭირო იქნება. ეს მიწის მესაკუთრე დაზარალდება ნაკვეთის (სამოვრების) დაკარგვით. ბათუმის მერია უკვე დაუკავშირდა მფლობელს და დაგეგმილი სამუშაოების შესახებ ინფორმაცია მიაწოდა.</p> <p>გაფართოებისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთი (6 ჰა) ამჟამად გამოიყენება მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის საძოვარისთვის. ადგილზე ასევე არის განთავსებული მცირე ხის საწყობი და დაზიანებული ბეტონის კედელი. რომელი ოჯახები მოიხმარენ აღნიშნულს ჯერ არ არის ცნობილი. შესაძლო ეკონომიკური გადაადგილების ზემოქმედების შედეგად აღარ ექნებათ წვდომა ამჟამინდელ სამოვრებზე და მასთან დაკავშირებულ დროებით სტრუქტურებზე.</p> <p>გამწმენდი ნაგებობის დაგეგმილი ახალი საზღვრიდან გარედან 190 მ მანძილზე არის ერთი საცხოვრებელი სახლი. მისი ფიზიკური განსახლება არ არის საჭირო. ამ სახლისა და თავშესაფრის მომხმარებლებისთვის ადეკვატური ხელმისაწვდომობა ყოველთვის იქნება შენარჩუნებული როგორც მშენებლობის, ასევე ექსპლუატაციის ფაზაში მუნიციპალიტეტის მიერ, თუმცა მშენებლობის პროცესში შეიძლება შეექმნათ გზის ხარისხთან დაკავშირებული პრობლემები. გონიოს ხიდზე არსებული ალტერნატიული მისასვლელი ყოველთვის ხელმისაწვდომი იქნება.</p> <p>დეტალები მიწათსარგებლობისა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ეკონომიკური საქმიანობის შესახებ განისაზღვრება აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების დროს და მოგვიანებით წარმოდგენილი იქნება LALRP-ში.</p>
<p>აეროპორტის, სამრეწველო და კაზაბერის მთავარი სატუმბო და შემკრები</p>	<p>არასასოფლო-სამეურნეო</p>	<p>მიწის შესყიდვა საჭიროა მხოლოდ სატუმბო</p>

<p>სისტემები ადლიის გამწმენდ ნაგებობამდე და 3 სატუმბო სადგური (სატუმბო სადგური 1; 5 და 6)</p>		<p>სადგურებისთვის; სამივე შემთხვევაში (სატუმბო სადგურები) მიწის ნაკვეთები ამჟამად არის სახელმწიფოს, ბათუმის მუნიციპალიტეტის ან აჭარის ა.რ. მფლობელობაში. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის დეპარტამენტი ამჟამად მუშაობს შერჩეული მიწის ნაკვეთების ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემაზე. თითოეულ სატუმბო სადგურს ესაჭიროება 300 მ<sup>2</sup> მიწის ფართობის შექმნა, რაც ჯამში 900 მ<sup>2</sup> შეადგენს.</p> <p>რაც ეხება საკანალიზაციო სისტემას, მიწის შესყიდვა არ არის საჭირო; ყველა სამუშაო განხორციელდება საზოგადოებრივ გზებზე.</p>
<p>ძველი კოლექტორების ჩაჭრა</p>	<p>არასასოფლო-სამეურნეო</p>	<p>არ არის საჭირო მიწის შესყიდვა; ყველა სამუშაო განხორციელდება საზოგადოებრივ გზებზე.</p>
<p>სატუმბო სადგური A: ახალი სატუმბო სადგურის აშენება</p>	<p>არასასოფლო-სამეურნეო</p>	<p>ბათუმის წყალის ტერიტორია: 2,956მ<sup>2</sup>. არ არის საჭირო მიწის შესყიდვა; ყველა სამუშაო ჩატარდება ბათუმის წყალის არსებულ საზღვრებში.</p>
<p>სატუმბო სადგური B: ახალი სატუმბო სადგური B -ს აშენება</p>	<p>არასასოფლო-სამეურნეო</p>	<p>ბათუმის წყალის ტერიტორია: 3,386მ<sup>2</sup>. დამატებითი საჭირო იენქა დაახლოებით 755 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთის შექმნა საელმწიფოდან. პროცესი უკვე დაწყებულია.</p>

ინფორმაცია მიწისა და მასზე ზემოქმედების შესახებ წინასწარია, კონკრეტული დეტალები დაზუსტდება საბოლოო LALRP-ში პროექტის დიზაინის დასრულებამდე

### 3 სამართლებრივი ჩარჩოს განხილვა

ამ თავში შეჯამებულია მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესების ირგვლივ გამოყენებული საქართველოში არსებული შესაბამისი საკანონმდებლო ბაზა და KfW სტანდარტები. ქვეთავში 3.5 გაანალიზებულია საკანონმდებლო ხარვეზი ეროვნულ და KfW-ს მოთხოვნებს შორის, ასევე განხილულია ის ზომები, რომლებიც უნდა განხორციელდეს პროექტის დეველოპერის მიერ ამ ხარვეზების გადასაფარად და საკანონმდებლო და მარეგულირებელ გარემოსთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად.

#### 3.1 საქართველოს კანონები და რეგულაციები

საქართველოში მიწის ადმინისტრირებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ბაზა საკმაოდ ფართო და კომპლექსურია. საზოგადოებრივი საჭიროების გარკვეულ შემთხვევებში, სახელმწიფოს შეუძლია კერძო მიწები სახელმწიფოს საკუთრებაში მიიღოს ან განახორციელოს ქმედებები, რომლებიც სხვაგვარად აისახება კერძო მიწაზე. ბოლო ოცი წლის განმავლობაში საქართველომ განაახლა მთელი რიგი კანონები, რომლებიც ეხება საკუთრების უფლებებსა და ექსპროპრიაციას. მოქმედი კანონმდებლობის ძირითადი პრინციპია, ფიზიკური აქტივების კომპენსაცია მიმდინარე საბაზრო ფასების საფუძველზე ამორტიზაციის გარეშე. კანონები ასევე ითვალისწინებს კომპენსაციას შემოსავლის დანაკარგებიდან (როგორცაა მოსავლის დაკარგვა ან ბიზნესის დახურვა) წმინდა ზარალის დასაფარად. გარდა ამისა, ახალი კანონმდებლობა უფრო დიდ აქცენტს აკეთებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების კონსულტაციასა და წინასწარ შეტყობინებაზე, რათა მათ შეძლონ პროცესში მონაწილეობა.

მიწათსარგებლობის, მიწის შესყიდვის/ექსპროპრიაციის და შესაბამისი პროცესებისა და პროცედურების საკითხების ამსახველი ქართული საკანონმდებლო ბაზა:

- ➔ საქართველოს კონსტიტუცია, 1995 წ.
- ➔ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წ.
- ➔ საქართველოს ორგანული კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“, 2019 წ.
- ➔ საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“, 2010 წ
- ➔ საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის შესახებ“, 2017წ
- ➔ საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, 2007 წ.
- ➔ საქართველოს კანონი „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ 2016 წ.
- ➔ საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 1999 წ.
- ➔ საქართველოს კანონი „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“, 2019 წ.
- ➔ საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ 2008 წ
- ➔ საქართველოს კანონი ქონების ლეგალიზაციის შესახებ 2007 წ

კანონმდებლობის თანახმად, სახელმწიფოს შეუძლია შეიძინოს საკუთრება მოლაპარაკების გზით (ამ ვარიანტს უპირატესობა უნდა მიენიჭოს, სადაც ეს შესაძლებელია), ან სახელმწიფოს შეუძლია ნებისმიერი ქონების ექსპროპრიაცია, თუ ეს გადამწყვეტია საზოგადოების საჭიროებებისთვის. კანონები განსაზღვრავს ზარალის სახეებს და კომპენსაციას მიღებული ზარალისთვის. კანონები არ ითვალისწინებს არაფორმალური მოიჯარეებისა და/ან მიწის მომხმარებლების დაკარგული და/ან დაზარალებული აქტივების კომპენსაციას. ასევე, კანონები არ მოითხოვს ფიზიკურად ან ეკონომიკურად იძულებით გადაადგილებულ პირთა საჩივრების მექანიზმის შემუშავებას.

### 3.2 KfW მდგრადობის სახელმძღვანელო

KfW მოთხოვნის თანახმად, მის მიერ მხარდაჭერილი ყველა პროექტი უნდა შესაბამებოდეს KfW-ს მდგრადობის სახელმძღვანელოს (2023) გარემოსდაცვითი, სოციალური და კლიმატის დებულებებს და მოქმედ საერთაშორისო სტანდარტებს, ასევე შესაბამისი მასპინძელი ქვეყნის კანონებსა და რეგულაციებს.

### 3.3 KfW მოთხოვნები

საჯარო სექტორის პროექტთან მუშაობისას, მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებული KfW მოთხოვნები შეესაბამება მსოფლიო ბანკის (WB) გარემოსდაცვით და სოციალურ სტანდარტს (ESS) 5: მიწის შესყიდვა, მიწათსარგებლობის შეზღუდვები და იძულებითი განსახლება. მსოფლიო ბანკის მოთხოვნა პროექტის დეველოპერმა თავიდან აიცილოს იძულებითი განსახლება. იქ, სადაც იძულებითი განსახლება გარდაუვალია, მინიმუმამდე შემცირდეს და ყურადღებით დაგეგმოს და განხორციელდეს შესაბამისი ზომები რათა შემცირდეს არასასურველი გავლენა იძულებით გადაადგილებულ პირებზე (და მასპინძელ თემებზე, რომლებიც იღებენ იძულებით გადაადგილებულ პირებს).

ESS (გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი) 5-ის მიზნებია:

- ➔ მოხდეს არანებაყოფლობითი განსახლების თავიდან აცილება ან, როდესაც ეს გარდაუვალია, მინიმუმამდე იქნეს დაყვანილი არანებაყოფლობითი განსახლება პროექტის დიზაინის ალტერნატივების შესწავლით.
- ➔ იძულებითი გამოსახლების თავიდან აცილება
- ➔ მიწის შესყიდვის ან მიწათსარგებლობის შეზღუდვის გარდაუვალი უარყოფითი სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედების შერბილება: (ა) დროული კომპენსაციის უზრუნველყოფა აქტივების დაკარგვის დროს მათი ჩანაცვლების ღირებულებით; აღადგინონ თავიანთი საარსებო გარემო და ცხოვრების დონე რეალურად, გადაადგილებამდე ან პროექტის განხორციელების დაწყებამდე არსებულ გავრცელებულ დონეზე, რაც უფრო მაღალია.
- ➔ ფიზიკურად იძულებით გადაადგილებული ღარიბი ან დაუცველი პირების საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება ადეკვატური საცხოვრებლით, სერვისებისა და საშუალებების ხელმისაწვდომობისა და უფლებამოსილების უსაფრთხოების უზრუნველყოფის გზით.
- ➔ განსახლების აქტივობების წარმოდგენა და განხორციელება, როგორც მდგრადი განვითარების პროგრამები, საკმარისი საინვესტიციო რესურსების უზრუნველყოფა, რათა იძულებით გადაადგილებულ პირებმა მიიღონ უშუალო

სარგებლობა პროექტისგან, რამდენადაც ეს შეიძლება მოხდეს პროექტის ბუნებიდან გამომდინარე.

- ➔ უზრუნველყოფილი იყოს განსახლების ღონისძიებების დაგეგმვა და განხორციელება ინფორმაციის სათანადო გამჟღავნებით, მნიშვნელოვანი კონსულტაციებით და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთა ინფორმირებული მონაწილეობით.

### 3.4 ხარვეზის ანალიზი

საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის/KfW-ს მოთხოვნებს შორის ყველაზე მნიშვნელოვანი განსხვავება ისაა, რომ საქართველოს კანონმდებლობა ყურადღებას ამახვილებს საკუთრების უფლების განსაზღვრაზე და იმაზე, თუ როგორ უნდა განხორციელდეს მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციის პროცესი საზოგადოების საჭიროებისთვის. მსოფლიო ბანკი/KfW ყურადღებას ამახვილებს დაზიანებული აქტივების კომპენსაციაზე და ცხოვრების პირობების გაუმჯობესებაზე, ან თუნდაც ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანების ეკონომიკური ან სოციალური მდგომარეობის გაუარესებაზე. მსოფლიო ბანკის/KfW-სთვის საკუთრების სამართლებრივი საფუძვლის არარსებობა არ წარმოადგენს დაბრკოლებას კომპენსაციისთვის. მსოფლიო ბანკის/KfW-ს მოთხოვნები სცილდება და ავსებს საქართველოს კანონმდებლობას/რეგულაციას შემდეგი მოთხოვნებით:

- ➔ მოხდეს აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით
- ➔ მოხდეს ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მხარის ეკონომიკური რეაბილიტაცია, მათ შორის იმათი, ვინც არ ფლობს ქონებას, ან თუნდაც იმათი, ვისაც არ აქვს კანონიერი ან ფორმალური უფლება გამოიყენოს დაკარგული ქონება ან აქტივები. ეს მოიცავს კომპენსაციას შემოსავლის დაკარგვისთვის
- ➔ მოხდეს სპეციალური შეღავათების გაცემა, რომელიც ფარავს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანების ხარჯებს მიწის შესყიდვის პროცესში, და დამატებითი დახმარება მძიმედ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ან დაუცველი ადამიანებისთვის.
- ➔ დეტალური დაგეგმვის დოკუმენტების მომზადება, როგორცაა მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის ჩარჩო (LALRF), რასაც მოჰყვება მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა (LALRP).
- ➔ ფართო კონსულტაციები პოტენციურად ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ადამიანებთან მიწის შესყიდვის მთელი პროცესის განმავლობაში.

ქვემოთ აღწერილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნები, KfW/მსოფლიო ბანკის პრინციპები და ზომები, თუ როგორ უნდა მოხდეს ამ ხარვეზების აღმოფხვრა.

#### ცხრილი 3-1 ხარვეზის ანალიზი



საკითხი	ქართული კანონმდებლობა	მსოფლიო ბანკის/KfW მოთხოვნები	მუნიციპალიტეტის მიერ განსახორციელებელი ღონისძიებები ხარვეზის აღმოსაფხვრელად
მიწის შესყიდვის დაგეგმვა	მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის ჩარჩო დოკუმენტის/გეგმის მომზადება (მათ შორის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა, ზემოქმედების ქვემ მყოფი მოსახლეობის აღწერა, მონიტორინგი და ანგარიშგება და ა.შ.) არ მოითხოვება საქართველოს კანონმდებლობით.	არანებაყოფლობითი განსახლებისთვის სავალდებულოა განსახლებისა და მიწის შესყიდვის გეგმის ჩარჩოს შემუშავება. პროცესი მოიცავს კონსულტაციებს, სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევას, მოწყვლადობის შეფასებას.	შემუშავდება LALRF/გეგმა. ჩატარდება კონსულტაცია ზემოქმედების ქვემ მყოფ პირებთან, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა და აღწერის კვლევა.
კომპენსაციის ზოგადი უფლება	არ არსებობს მკაფიო დებულება მიწის არაფორმალური თვითნებური მომხმარებლების კომპენსაციის შესახებ. შეწყვეტის თარიღი არ არის განსაზღვრული.	ზემოქმედების ქვემ მყოფი პირები, რომლებსაც არ აქვთ ცნობადი კანონიერი უფლება აქტივებზე, რომლებიც დაკავებული აქვთ ან რომლებსაც ან იყენებენ, კლასიფიცირდება, როგორც კომპენსაციის უფლებამოსილებანი სრული ჩანაცვლების ხარჯებით. შეწყვეტის თარიღი არის აღწერის/ზარალის ინვენტარიზაციის თარიღი.	აქტივების მუდმივი დაკარგვით დაზარალებული ყველა ადამიანი მიიღებს კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით. შეწყვეტის თარიღი უნდა დაინიშნოს და ეცნობოს ზემოქმედების ქვემ მყოფ პირებს.
კომპენსაციის მოცულობა	აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას ცვეთის გათვალისწინების გარეშე.	აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას ცვეთის გათვალისწინების გარეშე და მოიცავს ტრანზაქციის ხარჯებს, როგორცაა გადასახადები და რეგისტრაციის საფასური. იგი ასევე მოიცავს სხვა განსახლების ხარჯებს, როგორცაა მიწის ღირებულება დამუშავებისთვის.	კომპენსაცია გადაიხდება საბაზრო ღირებულებიდან გამომდინარე, ამორტიზაციის გათვალისწინების გარეშე, ტრანზაქციისა და სხვა ხარჯების ჩათვლით. მიწის შესყიდვის ჩარჩო მოიცავს მკაფიო პროცედურებს ტრანზაქციის და სხვა განსახლების ხარჯების გაანგარიშებისა და კომპენსაციისათვის. აქტივების შეფასების კრიტერიუმები დაფუძნებული იქნება ჩანაცვლების ღირებულებაზე ESS5-ის მიხედვით.

საკითხი	ქართული კანონმდებლობა	მსოფლიო ბანკის/KfW მოთხოვნები	მუნიციპალიტეტის მიერ განსახორციელებელი ღონისძიებები ხარვეზის აღმოსაფხვრელად
მიწის კომპენსაცია	მიწის კომპენსაცია მხოლოდ უფლებამოსილი ან ლეგალიზებული მიწის მესაკუთრეთათვის.	უფლების არქონა არ უნდა იყოს კომპენსაციის და/ან რეაბილიტაციის შეზღუდვა. არაუფლებამოსილი მიწის მესაკუთრეები იღებენ სარეაბილიტაციო დახმარებას.	მიწის მუდმივი დაკარგვით დაზარალებული ყველა ადამიანი მიიღებს კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით.
შენობები/ნაგებობები	მხოლოდ რეგისტრირებულ სახლებს/შენობებს ეკისრებათ კომპენსაცია პროექტის შედეგად მიყენებული ზიანის/დანგრევისთვის, შემფასებლების მიერ დადგენილი საბაზრო ფასით.	ყველა შემოქმედების ქვეშ მყოფი შენობა/ნაგებობა კომპენსირებულია პროექტის შედეგად მიყენებული ზიანის/დანგრევისთვის საბაზრო ფასით ჩანაცვლების ღირებულებით.	კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით რეალისტურ საბაზრო ფასებში.
მოსავლისა და ხეების დაკარგვა	ნათესებისა და ხეების ზარალი ანაზღაურდება მხოლოდ რეგისტრირებულ მიწის მესაკუთრეებზე	მოსავლისა და ხეების დანაკარგის კომპენსაცია უნდა მიეწოდოს მიწის მესაკუთრეებს და მოსავლის/იჯარის მფლობელებს, რეგისტრირებული იქნება თუ არა.	ნათესებისა და ხეების ყველა დანაკარგი უნდა ანაზღაურდეს
საჩივრის მექანიზმი	ექსპროპრიირებული მიწის ღირებულებაზე დავის შემთხვევაში, როგორც მესაკუთრეს, ასევე მუნიციპალიტეტს შეუძლიათ სარჩელის შეტანა. მიწის ღირებულებისა და კომპენსაციის შესახებ დავების გადაწყვეტის უფლება აქვს მხოლოდ რეგიონულ სასამართლოს. საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს საჩივრების მექანიზმის შექმნას დაზარალებული ადამიანებისა და ბიზნესებისთვის.	უნდა არსებობდეს დამოუკიდებელი ობიექტური გასაჩივრების მექანიზმი, რომელიც ღიაა საზოგადოებისთვის. პროექტის მფლობელმა უნდა ჩამოაყალიბოს საჩივრების მექანიზმი რაც შეიძლება ადრეულ პროცესში, რათა დროულად მიიღოს პასუხი/გადაიჭრას ფიზიკურ/ეკონომიკურ გადაადგილებასთან დაკავშირებული პრობლემები.	მუნიციპალიტეტის ცხელ ხაზზე და მოქალაქეთა მომსახურების დეპარტამენტში არსებობს პრაქტიკა, რომელიც აღრიცხავს მოქალაქეთა მიერ წამოჭრილ ყველა საჩივარს/საკითხს და უზრუნველყოფს საჩივრების დროულად განხილვას. იგივე პროცედურა/სისტემა იქნება გამოყენებული ამ პროექტისთვის.
საარსებო გარემოს აღდგენა	არ არის გათვალისწინებული საარსებო გარემოს აღდგენა.	მოითხოვს, რომ დაზარალებული ადამიანები იყვნენ თანაბარ ან უკეთეს სოციალურ-ეკონომიკურ მდგომარეობაში	მუნიციპალიტეტი შეიმუშავებს საარსებო გარემოს აღდგენის მექანიზმს, დამატებით დახმარებას გაუწევს მძიმედ დაზარალებულ

საკითხი	ქართული კანონმდებლობა	მსოფლიო ბანკის/KfW მოთხოვნები	მუნიციპალიტეტის მიერ განსახორციელებელი ღონისძიებები ხარვეზის აღმოსაფხვრელად
		პროექტის აქტივობების შედეგად.	და სოციალურად დაუცველ ოჯახებს.
საჯარო კონსულტაცია და ინფორმაციის გამჟღავნება	მიწის შესყიდვის შესახებ საქართველოს კანონებში საჯარო კონსულტაციების შესახებ პირდაპირი დებულება არ არის, მაგრამ არსებობს ინფორმაციისა და გამჟღავნების მოთხოვნები.	საჭიროა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანების საჯარო კონსულტაციები და მონაწილეობა პროექტის მთელი პროცესის განმავლობაში დაგეგმვისა და განხორციელების ჩათვლით, მათ შორის აქტივობების საჯარო შეტყობინებისა და მოწყვლადი ჯგუფების საჭიროებების გათვალისწინებას. მიწის შესყიდვის დოკუმენტაცია უნდა იყოს გამჟღავნებული.	საჯარო კონსულტაციები მოეწყობა LALRF-ის გასაჯაროვებამდე მსოფლიო ბანკის/KfW-ს მიხედვით.

იმ შემთხვევაში, როდესაც ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს არ აქვთ საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრაციის არარსებობის გამო, ESS 5-ის დებულებები გამოიყენება კომპენსაციის, კონსულტაციისა და საჩივრის განხილვის მექანიზმის კუთხით. როდესაც არსებობს კონფლიქტი საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის/KfW-ს მოთხოვნებს შორის, ამ უკანასკნელს უპირატესობა უნდა ჰქონდეს.

## 4 მიწის შესყიდვისა და საარსებო წყაროს აღდგენის პროცესი

მიწის შესყიდვა და საარსებო გარემოს აღდგენა განხორციელდება საქართველოს და KfW მოთხოვნების შესაბამისად. ეს ნაწილი აღწერს მიწის შესყიდვის პროცესს ქვემოთ მოცემული პროცედურების გამოყენებით.

### 4.1 პროცესის მიმოხილვა

როგორც ზემოთ აღინიშნა, წიანმდებარე მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის ჩარჩო დოკუმენტი (LALRF) ასახავს მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის ძირითად პრინციპებს. პროექტის დიზაინის დასრულების შემდეგ მომზადდება უფრო დეტალური დოკუმენტი - მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა (LALRP0, რომელშიც წარმოდგენილი იქნება დეტალური ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ზომასზე და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისა და აღწერის შედეგების შესახებ.

მიწის შესყიდვის დაგეგმვას შეიძლება რამდენიმე თვე დასჭირდეს საჭირო პროცესების შესასრულებლად და შესაბამისი ორგანიზაციების ჩართულობის უზრუნველსაყოფად. ის უნდა შემუშავდეს და შეესაბამებოდეს პროექტის განხორციელების გრაფიკს. აუცილებელია, რომ LALRF-ის დანერგვა დასრულდეს და KfW-გან თანხმობა იყოს მიღებული ვიდრე დაიწყება სამშენებლო სამუშაოები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ უბნებზე. ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი 3 ასახავს ზოგად პროცესს, რომელიც თითოეულმა ქვეპროექტმა უნდა დაიცვას მიწის შესყიდვის ზემოქმედების მოსაგვარებლად.

ნაბიჯი	აქტივობა	პასუხისმგებლობა
A	<b>მიწის შესყიდვისთვის მომზადება</b>	
A1	პროექტის ზემოქმედების შეფასება და გადაწყვეტილება LALRF-ის დებულებებთან დაკავშირებით, KfW-სგან თანხმობის მიღება	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება/ KfW
A2	პროექტის დიზაინის დასრულება	პროექტირების კონსულტანტი
A3	მიწის შესყიდვის ზემოქმედების სკრინინგი და საკადასტრო და მიწის ნაკვეთების რუქების შეგროვება პროექტის ყველა ზონაში	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
A4	LALRF -ის დასრულება და გასაჯაროვება პროექტის ვებსაიტზე (ქართული თარგმანით)	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
B	<b>მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) განხორციელება</b>	
B1	აგნობეთ მუნიციპალურ ხელისუფლებას და KfW-ს ეკონომიკური გადაადგილების ზემოქმედების შესახებ	კონსულტანტი
B2	ჩამოაყალიბეთ სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს საჩივრების არხების დადგენას, აღრიცხვასა და გადაჭრას.	მუნიციპალური ხელისუფლება
B3	მომზადეთ მიწის შესყიდვის საინფორმაციო ფურცელი (ბროშურის ასლი ასევე განთავსდება	კონსულტანტი

	ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვებ-გვერდზე)	
B4	ჩაატარეთ საკონსულტაციო შეხვედრები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობასთან და დაინტერესებულ მხარეებთან პროცესის ასახსნელად და მიწის შესყიდვის საინფორმაციო ბროშურის გასავრცელებლად	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
B5	მომზადეთ გამოკითხვის ფორმები დაზარალებული მოსახლეობის აღწერისთვის, სოციალურ-ეკონომიკური აღწერისთვის და დეტალური საზომი კვლევისთვის	კონსულტანტი / შემფასებელი
B6	ჩაატარეთ სავლე კვლევები (დეტალური საზომი კვლევა, დაზარალებული პირების აღწერა და სოციალურ-ეკონომიკური აღწერა) დაზარალებული პირების და მათი მახასიათებლების იდენტიფიცირებისთვის, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების წარმოებისა და გაზომვის მიზნით, და დაადგინეთ სოციალურ-ეკონომიკური საბაზისო სტანდარტები და პირობები.	კონსულტანტი / შემფასებელი
B7	გადაამოწმეთ მიწის ჩანაწერები დაზარალებულ რაიონებში, განახლეთ საკადასტრო რუკები და დაადასტურეთ კვლევის შედეგები	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
B8	აწარმოეთ მოლაპარაკება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობასთან ზემოქმედებისა და უფლებების შესათანხმებლად	მუნიციპალური ხელისუფლება
B9	დანერგეთ საჩივრების განხილვის მექანიზმი	მუნიციპალური ხელისუფლება
B10	მოახდინეთ კვლევების, კონსულტაციებისა და მოლაპარაკებების მონაცემების ინტეგრირება LALRP-ში	კონსულტანტი
B11	წარუდგინეთ LALRP მუნიციპალიტეტს და KfW-ს შესათანხმებლად	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
B12	გაასაჯაროვეთ LALRP (ქართული თარგმანით) პროექტის ვებსაიტზე	მუნიციპალური ხელისუფლება
C	<b>შეთანხმებული საკითხები</b>	
C1	განსაზღვრეთ სამართლიანი და შესაბამისი კომპენსაცია და შეღავათები მოლაპარაკების გზით მოგვარების წახალისებისთვის	მუნიციპალური ხელისუფლება
C2	აწარმოეთ მოლაპარაკებები	მუნიციპალური ხელისუფლება
C3	დააორგანიზეთ უფლების პაკეტის ხელმოწერილი ხელშეკრულებები	მუნიციპალური ხელისუფლება
C4	დოკუმენტაციის შეთანხმებული ანგარიშსწორება (ხელშეკრულება ღირებულების შეფასების ჩათვლით, საკადასტრო რუკები და გადახდის მტკიცებულება)	მუნიციპალური ხელისუფლება
D	<b>შესათანხმებული საკითხები</b>	
D1	შეუთანხმებელი ანგარიშსწორების შემთხვევაში მიიღეთ საქართველოს მთავრობის თანხმობა ექსპროპრიაციის შესახებ დადგენილების შესახებ	მუნიციპალური ხელისუფლება
D2	გამოეცით შეტყობინება ექსპროპრიაციის განზრახვის შესახებ	მუნიციპალური ხელისუფლება
D3	დაზარალებულ მოსახლეობას აუხსენით შეფასების პროცედურა და კომპენსაციის თანხა	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
D4	მოახდინეთ დაუსაბუთებელი მორიგებისა და ექსპროპრიაციის პროცედურის დოკუმენტირება შესაბამის დოკუმენტებში	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება

E	<b>უფლებათა პაკეტის განხორციელება</b>	
E1	გაეცით შეტყობინება კომპენსაციის გაცემის შესახებ	მუნიციპალური ხელისუფლება
E2	აგნობეთ დაზარალებულ მოსახლეობას სად და როდის გადაიხდება კომპენსაცია პროექტის განრიგთან ერთად	მუნიციპალური ხელისუფლება
E3	გაეცით ფულადი კომპენსაცია. კომპენსაციის გაცემასთან დაკავშირებული ჩანაწერები აწარმოეთ.	მუნიციპალური ხელისუფლება
E4	მიწის შესყიდვის ხელშეწყობის სხვა ღონისძიებები განხორციელეთ გრაფიკის მიხედვით.	მუნიციპალური ხელისუფლება
E5	შეატყობინეთ კონტრაქტორს სამშენებლო სამუშაოების გასაგრძელებლად	მუნიციპალური ხელისუფლება
F	<b>მონიტორინგი და ანგარიშგება</b>	
F1	შიდა მონიტორინგი LALRP განხორციელების კვარტალური ანგარიშებით	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
F2	მიწის შესყიდვის შესაბამისობის გარე მონიტორინგი. მონიტორინგის ანგარიშის წარდგენა მუნიციპალური ხელისუფლებისთვის და KfW-სთვის	KfW

ქვემოთ მოცემულია ზოგადი პროცესი, რომელსაც თითოეული ქვეპროექტი უნდა მიჰყვეს მიწის შესყიდვის ზემოქმედების მოსაგვარებლად.

**ცხრილი 4-1 LALRP პროცესი**

ნაბიჯი	აქტივობა	პასუხისმგებლობა
A	<b>მიწის შესყიდვისთვის მომზადება</b>	
A1	პროექტის ზემოქმედების შეფასება და გადაწყვეტილება LALRF-ის დებულებებთან დაკავშირებით, KfW-სგან თანხმობის მიღება	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება/ KfW
A2	პროექტის დიზაინის დასრულება	პროექტირების კონსულტანტი
A3	მიწის შესყიდვის ზემოქმედების სკრინინგი და საკადასტრო და მიწის ნაკვეთების რუკების შეგროვება პროექტის ყველა ზონაში	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
A4	LALRF -ის დასრულება და გასაჯაროვება პროექტის ვებსაიტზე (ქართული თარგმანით)	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
B	<b>მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა (LALRP) განხორციელება</b>	
B1	აგნობეთ მუნიციპალურ ხელისუფლებას და KfW-ს ეკონომიკური გადაადგილების ზემოქმედების შესახებ	კონსულტანტი
B2	ჩამოაყალიბეთ სისტემა საჩივრების არხების დადგენის, აღრიცხვისა და გადაჭრისთვის	მუნიციპალური ხელისუფლება
B3	მომზადეთ მიწის შესყიდვის საინფორმაციო ფურცელი (ბროშურის ასლი ასევე განთავსდება ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვებ-გვერდზე)	კონსულტანტი
B4	ჩაატარეთ საკონსულტაციო შეხვედრები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობასთან და	კონსულტანტი /მუნიციპალური

	დაინტერესებულ მხარეებთან პროცესის ასახსნელად და მიწის შესყიდვის საინფორმაციო ბროშურის გასავრცელებლად	ხელისუფლება
B5	მუნიციპალიტეტი მიწის ნაკვეთების და სხვა აქტივების შეფასების მიზნით დაიქირავებს სახელმწიფო სერტიფიცირებულ კომპანიას	მუნიციპალური პასუხისმგებელი ორგანო
B6	მომზადეთ გამოკითხვის ფორმები დაზარალებული მოსახლეობის აღწერისთვის, სოციალურ-ეკონომიკური აღწერისთვის და დეტალური საზომი კვლევისთვის	კონსულტანტი / შემფასებელი
B7	ჩაატარეთ სავლე კვლევები (დეტალური საზომი კვლევა, დაზარალებული პირების აღწერა და სოციალურ-ეკონომიკური აღწერა) დაზარალებული პირების და მათი მახასიათებლების იდენტიფიცირებისთვის, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების წარმოებისა და გაზომვის მიზნით, და დაადგინეთ სოციალურ-ეკონომიკური საბაზისო სტანდარტები და პირობები.	კონსულტანტი / შემფასებელი
B8	გადაამოწმეთ მიწის ჩანაწერები დაზარალებულ რაიონებში, განაახლეთ საკადასტრო რუკები და დაადასტურეთ კვლევის შედეგები	კონსულტანტი / მუნიციპალური ხელისუფლება
B9	მოლაპარაკება აწარმოეთ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობასთან ზემოქმედებისა და უფლებების შესათანხმებლად	მუნიციპალური ხელისუფლება
B10	დანერგეთ საჩივრების განხილვის მექანიზმი	მუნიციპალური ხელისუფლება
B11	კვლევების, კონსულტაციებისა და მოლაპარაკებების მონაცემების ინტეგრირება LALRP-ში	კონსულტანტი
B12	წარუდგინეთ LALRP მუნიციპალიტეტს და KfW-ს შესათანხმებლად	კონსულტანტი / მუნიციპალური ხელისუფლება
B13	გასაჯაროვეთ LALRP (ქართული თარგმანით) პროექტის ვებსაიტზე	მუნიციპალური ხელისუფლება
C	<b>შეთანხმებული საკითხები</b>	
C1	განსაზღვრეთ სამართლიანი და შესაბამისი კომპენსაცია და შეღავათები მოლაპარაკების გზით მოგვარების წახალისებისთვის	მუნიციპალური ხელისუფლება
C2	აწარმოეთ მოლაპარაკებები	მუნიციპალური ხელისუფლება
C3	დააორგანიზეთ უფლების პაკეტის ხელმოწერილი ხელშეკრულებები	მუნიციპალური ხელისუფლება
C4	დოკუმენტაციის შეთანხმებული ანგარიშსწორება (ხელშეკრულება ღირებულების შეფასების ჩათვლით, საკადასტრო რუკები და გადახდის მტკიცებულება)	მუნიციპალური ხელისუფლება
D	<b>შესათანხმებული საკითხები</b>	
D1	შეუთანხმებელი ანგარიშსწორების შემთხვევაში მიიღეთ საქართველოს მთავრობის თანხმობა ექსპროპრიაციის შესახებ დადგენილების შესახებ	მუნიციპალური ხელისუფლება
D2	გამოეცით შეტყობინება ექსპროპრიაციის განზრახვის შესახებ	მუნიციპალური ხელისუფლება
D3	დაზარალებულ მოსახლეობას აუხსენით შეფასების პროცედურა და კომპენსაციის თანხა	კონსულტანტი / მუნიციპალური ხელისუფლება
D4	მოახდინეთ დაუსაბუთებელი მორიგებისა და ექსპროპრიაციის პროცედურის დოკუმენტირება შესაბამის დოკუმენტებში	კონსულტანტი / მუნიციპალური ხელისუფლება
E	<b>უფლებათა პაკეტის განხორციელება</b>	

E1	გაეცით შეტყობინება კომპენსაციის გაცემის შესახებ	მუნიციპალური ხელისუფლება
E2	აგნობეთ დაზარალებულ მოსახლეობას სად და როდის გადაიხდება კომპენსაცია პროექტის განრიგთან ერთად	მუნიციპალური ხელისუფლება
E3	გაეცით ფულადი კომპენსაცია. კომპენსაციის გაცემასთან დაკავშირებული ჩანაწერები აწარმოეთ.	მუნიციპალური ხელისუფლება
E4	მიწის შესყიდვის ხელშეწყობის სხვა ღონისძიებები განახორციელეთ გრაფიკის მიხედვით.	მუნიციპალური ხელისუფლება
E5	შეატყობინეთ კონტრაქტორს სამშენებლო სამუშაოების გასაგრძელებლად	მუნიციპალური ხელისუფლება
F	<b>მონიტორინგი და ანგარიშგება</b>	
F1	შიდა მონიტორინგი LALRP განხორციელების კვარტალური ანგარიშებით	კონსულტანტი /მუნიციპალური ხელისუფლება
F2	მიწის შესყიდვის შესაბამისობის გარე მონიტორინგი. მონიტორინგის ანგარიშის წარდგენა მუნიციპალური ხელისუფლებისთვის და KfW-სთვის	KfW

## 4.2 უფლებამოსილების ჩარჩო

უფლებამოსილების დებულებები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობისათვის რომლებიც კარგავენ მიწას, სახლებს, შემოსავლებს და რეაბილიტაციის სუბსიდიებს, მოიცავს დებულებებს მიწის მუდმივი ან დროებითი დანაკარგების, შენობების, კულტურების და ხეების დანაკარგების შესახებ, საგადასახადო დეკლარაციებზე და/ან არსებულ მინიმალურ საბაზრო განაკვეთებზე დაყრდნობით. ეს უფლებები დეტალურად არის აღწერილი ქვემოთ:

- ➔ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა: რეგისტრირებული მესაკუთრეები კომპენსაციას მიიღებენ სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ამორტიზაციის გარეშე. პოტენციური ლეგალური მკვიდრების ლეგალიზაცია მოხდება, დარეგისტრირდებიან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მიიღებენ კომპენსაციას, როგორც რეგისტრირებული დაზარალებული პირები. არამიწის მქონე და არალეგალიზებული მიწის მომხმარებლები კომპენსაციას მიიღებენ არამიწის აქტივებისთვის.
- ➔ სახლები, შენობები და დამხმარე ნაგებობები (ღობეები, ტუალეტები და ა.შ.): კომპენსირებული იქნება ნაღდი ანგარიშსწორებით სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ამორტიზაციის გამოქვითვის და ტრანზაქციის ხარჯების გარეშე, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად. დაზარალებული ოჯახის საკუთრებად.
- ➔ ხეები: მოხდება ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ფასში ხეების ტიპის, ასაკისა და პროდუქტიულობის მიხედვით.
- ➔ მძიმე ზემოქმედება: თუ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობა დაკარგავს პროდუქტიული სასოფლო-სამეურნეო მიწების 20%-ზე მეტს, ისინი კომპენსაციას მიიღებენ დახმარების სახით, რომელიც ექვივალენტურია 3 თვის მინიმალური ხელფასის (განმარტებისთვის იხილეთ ქვემოთ).
- ➔ სოციალურად დაუცველი ადამიანები საარსებო გარემო: დაუცველი დაზარალებული ოჯახები (სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახები, ოჯახები რომლებსაც ქალები ცალკე მცხოვრები პენსიონერები) მიიღებენ შემწეობას, რომელიც ექვივალენტურია 3 თვის მინიმალური ხელფასის (იხ. ქვემოთ).



სერვიტუტის პროცედურა: ნაწილობრივი გრძელვადიანი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთები (ძირითადად მილსადენებისა და მისასვლელი გზისთვის) გამოყენებული იქნება სერვიტუტის ხელშეკრულებით. მიწის მესაკუთრეები/მომხმარებლები ინარჩუნებენ ნაკვეთების მფლობელობას/მესაკუთრეობას და აგრძელებენ მის გამოყენებას კულტივირების მიზნით (ძირითადად ერთწლიანი კულტურებისთვის), თუმცა, გარკვეული შეზღუდვები იქნება გამოყენებული მიწათსარგებლობისთვის, მაგალითად, დაწესდება შეზღუდვები ამ ნაკვეთებზე სახლების/შენობების მშენებლობაზე. ბათუმის მუნიციპალიტეტი დაიწყებს სერვიტუტის პროცედურას, დაუკავშირდებიან მესაკუთრეს და შესთავაზებენ კომპენსაციის ფასს. მიწის ღირებულებას სახელმწიფო შემფასებელი დაადგენს.

სერვიტუტის ფასი განისაზღვრება მიწის ამჟამინდელი საბაზრო ღირებულების სხვაობის საფუძველზე (პროექტის დაწყებამდე) და პროექტის ზემოქმედების გამო მიყენებული ზიანის პროპორციით, მათ შორის ნებისმიერი სარგებელი, რომელიც არ მიიღება მიწათსარგებლობის შეზღუდვის შედეგად. სერვიტუტი რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. კომპენსაცია შეიძლება განისაზღვროს ერთჯერადი ან პერიოდული გადახდის სახით.

#### 4.2.1 კომპენსაციის უფლებათა მატრიცა

პროექტის ფარგლებში ამოცანები განხორციელდება კომპენსაციის დასაშვებობისა და უფლებამოსილების ჩარჩოს მიხედვით, როგორც საქართველოს კანონებისა და რეგულაციების, ასევე KfW-ს შესაბამისად. უფლების წინასწარი მატრიცა წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილში, თუმცა, მას შემდეგ რაც უფრო დეტალური ინფორმაცია გახდება ცნობილი მიწისა და შინამეურნეობების შესახებ აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების მეშვეობით, ეს მატრიცა განახლდება და მორგებული იქნება გამოვლენილ შედეგებზე.

**ცხრილი 1-2 უფლებათა მატრიცა**

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	პროექტი დაზარალებული პირთა (PaPs) სტატუსი		კომპენსაციის უფლება
<b>მიწა</b>				
სასოფლო-სამეურნეო მიწის მუდმივი დაკარგვა	მუდმივად აღებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ხვდება ადგილის გამწმენდი ნაგებობის გაფართოების საზღვრებში.	კანონიერი მიწის მესაკუთრეები		ფულადი კომპენსაცია ნაღდი ანგარიშსწორებით სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ან იგივე ღირებულების მიწის ნაკვეთი. თუ დარჩენილი ნაკვეთი გამოუსადეგარი გახდება, პროექტი სრულად შეიმენს ნაკვეთს.
		ლეგალიზებადი მფლობელები		პროექტით დაზარალებული პირებს მიენიჭებათ უფლება და მიიღებენ ფულად კომპენსაციას სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, როგორც საკუთრების უფლებას მფლობელები ან მიიღებენ მიწის იგივე ღირებულების შემცველ მიწას.
		დამქირავებელი/მეიჯარე		არ ექვემდებარება მიწის კომპენსაციას. ქირავნობის შემწეობა ნაღდი ანგარიშსწორებით X თვის განმავლობაში.
		მოზინადრეები, რომლებიც ოფიციალურად არ არიან კანონიერი მფლობელები / პროექტით დაზარალებულები რომლებსაც არ აქვთ ვალიდური დოკუმენტაცია/საკუთრების აღიარება (მიწის მომხმარებლები საკუთრების უფლების ლეგალიზაციის საფუძვლის გარეშე).		არ ექვემდებარება მიწის კომპენსაციას, შემწეობა იქნება გათვალისწინებული სხვა დანაკარგებისთვის (კულტურები, ხეხილი). კომპენსაციის პაკეტი განისაზღვრება ინდივიდუალურად.
ნაწილობრივი ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე	მიწათსარგებლობის შეზღუდვები იმ შემთხვევაში, თუ მილსადენები კერძო მიწის ნაკვეთებზე გადის	კანონიერი მესაკუთრეები	მიწის	შემფასებლის მიერ განსაზღვრული სტანდარტული სერვიტუტის საფასურის ანაზღაურება
		ლეგალიზებადი მესაკუთრეები	მიწის	მიწის ნაკვეთები უნდა დარეგისტრირდეს მუნიციპალიტეტის მიერ, რის შემდეგაც უფლებამოსილი იქნება მიიღოს სერვიტუტის

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	პროექტი დაზარალებული პირთა (PaPs) სტატუსი	კომპენსაციის უფლება
			კომპენსაცია, როგორც კანონიერი მესაკუთრე.
		დამქირავებელი/მეიჯარე	არ არის დაშვებული სერვიტუტის კომპენსაციისთვის (დასაშვებია მხოლოდ არამიწის აქტივებისთვის)
		მობინადრეები, რომლებიც ოფიციალურად არ არიან კანონიერი მფლობელები / პროექტით დაზარალებულები რომლებსაც არ აქვთ ვალიდური დოკუმენტაცია/საკუთრების აღიარება (მიწის მომხმარებლები საკუთრების უფლების ლეგალიზაციის საფუძვლის გარეშე).	არ არის უფლებამოსილი მიიღოს სერვიტუტის კომპენსაცია (დასაშვებია მხოლოდ არა-მიწის აქტივებისთვის)
<b>შემოსავალი და საარსებო გარემო</b>			
კულტურები	მუდმივი კულტურები და/ან დაგეგმილი კულტურების დაკარგვა	მოსავლის მფლობელი, სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად	<p>კომპენსაცია ერთწლიანი კულტურებისთვის, შემფასებლის მიერ დადგენილი განაკვეთით, რომლებზეც პირდაპირ გავლენას ახდენს პროექტი ან საქმიანობები, რომლებიც ზღუდავს ერთწლიანი კულტურების მოყვანას.</p> <p>თუ მიწა გამოიყენება კულტივირებისთვის, მაგრამ აღწერისა და ინვენტარიზაციის დროს მოსავალი არ არის დარგული მიწის დარჩენილი ნაწილის ან სხვა დასაბუთებული მიზეზების გამო, მოსავლის დანაკარგის კომპენსაცია მაინც გადაიხდება, გასულ წელს მიღებული შემოსავალი გამოყენებული იქნება საფუძვლად. კომპენსაციისთვის.</p>
ხეები	ყველა	ხის მფლობელი ლეგალური	ხე: ფულადი

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	პროექტით დაზარალებული პირთა (PaPs) სტატუსი	კომპენსაციის უფლება
	დაზიანებული ხე	სტატუსის მიუხედავად	<p>კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთით ხის ტიპისა და ასაკისა და ხე-ტყის საბაზრო ფასის მიხედვით</p> <p>ნერგები (არა მომწიფებული, ახალგაზრდა ხეები): ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ღირებულებით</p> <p>ხეხილის ხეები: ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულების საფუძველზე (სახეობისთვის ტიპური მოსავლიანობის საბაზრო შეფასება სიმწიფის პერიოდში X წლების რაოდენობა, რომელიც საჭიროა სიმწიფამდე მისასვლელად).</p>
<b>შემწეობა</b>			
მძიმე ზემოქმედება	პროდუქტიული სასოფლო-სამეურნეო მიწის >20% დანაკარგი 20%-ზე მეტი შემოსავლის დაკარგვა	პროექტით დაზარალებული ყველა პირი მიუხედავად მათი სამართლებრივი სტატუსისა	- შემწეობა 3 თვის მინიმალური ხელფასის ექვივალენტი - დასაქმების პრიორიტეტი
დაუცველობა	სოციალურად დაუცველი ადამიანები და ოჯახები (შესაბამისად განისაზღვროს დროს სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის საფუძველზე)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ოჯახები ქალის ხელმძღვანელობით</li> <li>- ხანდაზმულთა ოჯახები (მარტო მცხოვრები)</li> <li>- სოციალურად დაუცველი ოჯახები (რომლებიც იღებენ სოციალური დახმარებას)</li> <li>- ოჯახები, სადაც არიან შშმ პირები</li> <li>- იძულებით გადაადგილებული პირები (კონფლიქტის გამო გადაადგილებულები ან ეკომიგრანტები)</li> </ul>	- შემწეობა 3 თვის მინიმალური ხელფასის ექვივალენტი - დასაქმების პრიორიტეტი
<b>სხვა ზეგავლენა</b>			
გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება მშენებლობის დროს	ზიანი ნათესებსა და ხეებზე	პროექტით დაზარალებული პირები განურჩევლად მათი სამართლებრივი სტატუსისა	კონტრაქტორის მიერ გადახდილი კომპენსაცია მშენებლობის ფაზაში.

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	პროექტი დაზარალებული პირთა (PaPs) სტატუსი	კომპენსაციის უფლება
			კომპენსაციის ოდენობა უნდა განისაზღვროს PAP-სა და კონტრაქტორს შორის მოლაპარაკებით

#### 4.2.2 დახმარება მძიმე ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთათვის

მძიმედ დაზარალებული პირები არიან ისინი, ვინც კარგავენ აქტივების 20%-ზე მეტს პროექტის აქტივობებით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი მიიღებს მძიმე ზემოქმედების შემწეობას, რომელიც ექვივალენტურია პროდუქციის 1 წლის დაკარგვის ან შემწეობის ექვივალენტური 3 თვის მინიმალური ხელფასის (რომელიც უფრო მაღალია). დაზარალებული პირი მიიღებს დახმარებას 500-800 ლარი \* თვე \* 3 თვე ან 1500-2400 ლარი საარსებო საშუალებათა აღდგენის კომპენსაციის სახით. ოფიციალური მინიმალური ხელფასის არარსებობის შემთხვევაში, ეს მაჩვენებლები აღებულია როგორც მინიმალური ხელფასი საქართველოს მთავრობის ადმინისტრაციის თანამშრომლებისთვის.

#### 4.2.3 დახმარება მოწყვლადი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთათვის

სოციალურად დაუცველი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს, რომლებიც მუდმივ ზემოქმედებას განიცდის საპროექტო აქტივობებით (მაგ. მიწის შესყიდვა) უფლება აქვს მიიღოს შემწეობა, რომელიც ექვივალენტურია 3 თვის მინიმალური ხელფასის თითოეულ შინამეურნეობაში. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი განიხილება დაუცველად, თუ ისინი დარეგისტრირებულნი არიან როგორც ღარიბები ადგილობრივ სოციალურ სამსახურში ან არიან ოჯახები ქალების ხელმძღვანელობით, მოხუცები ან შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ოჯახები. დაზარალებული პირის ოჯახი მიიღებს დახმარებას 500-800 ლარი \* თვე \* 3 თვე ან 1500-2400 ლარი. ოფიციალური მინიმალური ხელფასის არარსებობის შემთხვევაში, ეს მაჩვენებლები აღებულია როგორც მინიმალური ხელფასი საქართველოს მთავრობის ადმინისტრაციის თანამშრომლებისთვის.

#### 4.3 დეტალური გაზომვის კვლევა, აღწერა და დანაკარგების ინვენტარიზაცია

კომპენსაციის ღირებულების დასადგენად მოხდება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის დეტალური საზომი კვლევა და დაზარალებულ პირების აღწერა და დანაკარგების ინვენტარიზაცია LALRP მომზადებამდე. LALRP-ში გამოვლენილი იქნება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწების ზუსტი კოორდინატები, მფლობელები/ლეგალიზებადი მომხმარებლები და ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივი მიწაზე და დადგინდება აუცილებელი კომპენსაციის ბიუჯეტი. ეს გაკეთდება როგორც კი მოხდება პროექტების დიზაინის ირგვლივ კონსულტაციების დაწყება და მისი შეთანხმდება პას-თან და მიღებული იქნება გადაწყვეტილება.

#### 4.4 შეწყვეტის თარიღი და კომუნიკაცია

შეწყვეტის თარიღი იქნება აღწერისა და ზარალის ინვენტარიზაციის თარიღი დეტალური დიზაინის საფუძველზე. ეს თარიღი ეცნობება დაზარალებულ პირებს რათა თავიდან იქნას აცილებული მიწის შემდგომი გაუმჯობესება მხოლოდ კომპენსაციის მიღების მიზნით. შეწყვეტის თარიღის შემდეგ გამოვლენილი აქტივები არ იქნება კომპენსირებული.

## 4.5 აქტივების შეფასება

შემენილი მიწისა და აქტივების შეფასების პრინციპები შემუშავებული იქნება KfW-ს მოთხოვნების შესაბამისად. რეგულაციის თანახმად, დაზარალებული პირის ყველა დანაკარგი უნდა იყოს კომპენსირებული სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ქონების გასხვისების დროს ინფრასტრუქტურული პროექტების მიზნით. ჩანაცვლების ხარჯების გაანგარიშება დაფუძნებული იქნება შემდეგ პრინციპებზე (i) სამართლიანი საბაზრო ღირებულება გასხვისების დროს, (ii) ტრანზაქციის/ლეგალიზაციის ხარჯები, (iii) გარდამავალი და აღდგენის (მიწის მომზადება და რეკონსტრუქცია) ხარჯები და (iv) სხვა შესაბამისი გადახდები. ერთეულის ღირებულების გაანგარიშება განხორციელდება მიმდინარე საბაზრო კურსის გათვალისწინებით, რათა დააკმაყოფილოს მიწის და დაკარგული აქტივების ჩანაცვლების ღირებულება.

მიწისა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ღირებულებას განსაზღვრავს პას-ის მიერ დაქირავებული სახელმწიფო სერტიფიცირებული შემფასებელი. პროექტის ზემოქმედებისთვის შემოთავაზებულია ფულადი კომპენსაცია. მიწის გაცვლა/მიწა - მიწის კომპენსაციისთვის დასაშვებია, თუ ორივე მხარე შეთანხმებულია. მიწის კომპენსაციისთვის მიწა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის უფასო უნდა იყოს, ახალი მიწის რეგისტრაციის საფასურის ჩათვლით, რომელიც უნდა იყოს მსგავსი ზომის, ხარისხისა და ღირებულების.

ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების დეპარტამენტთან და სახელმწიფო სერტიფიცირებულ შემფასებელთან შეხვედრების დროს დადგინდა, რომ აქტივების კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას, ამორტიზაციის ხარჯების გათვალისწინების გარეშე. საბაზრო ფასის დასადგენად შემფასებლები იყენებენ გაყიდვების შედარების მეთოდს. ეს მეთოდი ადარებს საგნის ქონების მახასიათებლებს შესადარებელი ქონების მახასიათებლებს, რომლებიც ახლახან გაიყიდა მსგავს ტრანზაქციებში. საქართველოს კანონმდებლობა არ ითხოვს კომპენსაციის გადახდას სრული ჩანაცვლების ღირებულებით; მრავალწლიანი ხეების კომპენსაცია ასევე ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას ხის ასაკისა და პროდუქტის ფასის გათვალისწინებით, თუმცა შემფასებელს შეუძლია განახორციელოს შეფასება და განსაზღვროს აქტივების ჩანაცვლების ღირებულება, თუ არსებობს პროექტის დეველოპერის ოფიციალური მოთხოვნა. ეროვნული მოთხოვნების შესაბამისად, არ არის გათვალისწინებული დამატებითი კომპენსაციები სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის და საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებები.

## 4.6 ექსპროპრიაციის პროცედურა

ექსპროპრიაცია არის სახელმწიფოს უფლება მოიპოვოს ქონებაზე საკუთრება და გამოიყენოს საკუთრება საზოგადოებრივ აუცილებლობასთან დაკავშირებით შემდეგ შემთხვევაში:

→ კომუნალური ობიექტების მშენებლობა (წყალმომარაგება, წყალარინების სისტემები), მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს გარდაუვალია.

საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, ექსპროპრიაცია დასაშვებია მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით გათვალისწინებული გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში მესაკუთრის წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. „საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის გადაუდებელი აუცილებლობისას ქონების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ ორგანული კანონი დეტალურად აწესრიგებს ექსპროპრიაციის საკითხებს.

პროექტის „საჭირო საზოგადოებრივი საჭიროებების“ და შესაბამისად ექსპროპრიაციის განხორციელება შეუძლიათ როგორც საჯარო, ისე ადგილობრივ თვითმმართველობის ორგანოებს, ასევე საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს.

კანონის თანახმად, ექსპროპრიაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება ორ ეტაპად:

- პირველ ეტაპზე - გამოდის ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება, რომელიც განსაზღვრავს აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებებსა და იმ პირს, რომელსაც შეიძლება ჰქონდეს ექსპროპრიაციის უფლება.
- მეორე ეტაპზე - კანონის შესაბამისად, გადაწყვეტილებას იღებს რაიონული (საქალაქო) სასამართლო - სასამართლო ადგენს პირს, რომელსაც აქვს ექსპროპრიაციის უფლება, დეტალურად აღწერს ექსპროპრიაციას და იძლევა მითითებებს მდლობელისთვის შესაბამისი კომპენსაციის საჭიროების შესახებ.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ექსპროპრიაციის შესახებ საბოლოო გადაწყვეტილებას სასამართლო იღებს. „საზოგადოებრივი საჭიროების გადაუდებელი აუცილებლობით ქონების ექსპროპრიაციის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, სასამართლო განიხილავს ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების საქმეს განცხადების მიღებიდან არაუგვიანეს 2 თვის ვადაში.

მიწის მესაკუთრეებს, რომელთა მიწები ექსპროპრიირებულია, მიეცემათ სამართლიანი და სრული კომპენსაცია, როგორც ეს აღწერილია ამ დოკუმენტში. ქონების ყველა მესაკუთრეს, რომლის ქონებაც ექვემდებარება ექსპროპრიაციას, პროექტის დეველოპეროსგან ეცნობება ექსპროპრიაციის შესახებ გადაწყვეტილებ, ამ შემთხვევაში, ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ. ინფორმაცია ექსპროპრიაციის შესახებ ასევე გამოქვეყნდება ადგილობრივ ან/და ცენტრალურ პრესაში.

ექსპროპრიაციის პროცედურის სრული ვადები მკაფიოდ არ არის განსაზღვრული. ეს შეიძლება იყოს ხანგრძლივი პერიოდი, რადგან ის მოიცავს ექსპროპრიირებული ქონების შეფასებას, შეტყობინებას, სასამართლო სხდომებს და ა.შ. ექსპროპრიაციის პროცედურები სრულად იქნება აცილებული ამ პროექტისთვის. იგი გამოყენებული იქნება მხოლოდ როგორც უკანასკნელი საშუალება, იმ შემთხვევაში, როდესაც ბათუმის მუნიციპალიტეტსა და მიწის მესაკუთრეს შორის შეთანხმება ვერ მიიღწევა და პროექტის დიზაინის შეცვლა შეუძლებელი იქნება.

#### **4.7 მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) ვადები**

მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის განხორციელებისთვის საჭირო დრო შეფასებულია 3-4 თვემდე. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სახელმწიფო ქონების მართვის დეპარტამენტს აქვს მიწის პროცედურების მართვის გამოცდილება, თუმცა საერთაშორისო სტანდარტების დაცვა, სავარაუდოდ, გაახანგრძლივებს პროცედურას პირველი ქვისებისათვის. ვადები ასევე დამოკიდებულია არაფორმალური მომხმარებლების რაოდენობაზე და მათ ხელმისაწვდომობაზე.

#### **4.8 მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) განხორციელების ღონისძიებები**

ამ ჩარჩოში აღწერილი მიწის შესყიდვის განხორციელების პროგრამა მოიცავს სხვადასხვა აქტორებს. ეს აქტორებია:

- ➔ მუნიციპალიტეტის ხელისუფლება
- ➔ შესაბამისი ადმინისტრაციული ერთეულების ხელმძღვანელები

- სახელმწიფო შემფასებელი
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (NAPR)
- აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
- KfW
- კონსულტანტები

პას-ს აქვს საერთო პასუხისმგებლობა პროექტზე. ეს მოიცავს ყველა LALRP ამოცანის მომზადებას, დაფინანსებას და ზედამხედველობას. პას-ი პასუხისმგებელი იქნება LALRP-ის ყველა ამოცანაზე, როგორც ცენტრალური, ისე ადგილობრივი ხელისუფლების დონეზე. სხვა ამოცანებს შორის პას-ი პასუხისმგებელი იქნება (i) ოფიციალური შემფასებლების დაქირავებაზე აქტივების შეფასებას; (ii) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფაზე, მათ შორის მიწების რეგისტრაცია შესყიდვის მოსამზადებლად (ლეგალიზებადი დაზარალებული პირებისათვის) და ახალი მესაკუთრეებისთვის მიწების ჩანაცვლების შემთხვევაში; (iii) მიწასთან დაკავშირებული საჩივრების დროული გადაწყვეტის უზრუნველყოფა და საჩივრების მექანიზმის ეფექტური განხორციელება და (iii) სამშენებლო ზედამხედველი კონტრაქტორის (ინჟინერის) ჩართვა LALRP ამოცანების შესრულების გარე ზედამხედველობაში. პას-ი ასევე უზრუნველყოფს ყველა საჭირო დოკუმენტაციას აჭარის მთავრობისგან LALRP-ის ბიუჯეტების სწრაფი გამოყოფისა და დაზარალებული პირებისათვის შემდგომი გადახდების უზრუნველსაყოფად

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი პასუხისმგებელი იქნება სახელმწიფო შემფასებლების დაქირავებაზე რეზერვუარის ფართობის შესაფასებლად გამძლიერებელი ტუმბოსთვის; ამის შემდეგ, მიწის ნაკვეთი სამშენებლო სამუშაოების გასაგრძელებლად ბათუმის მუნიციპალიტეტს გადაეცემა. ეკონომიკური გადაადგილების შემთხვევაში, პას-ი იღებს პასუხისმგებლობას მიწის მომხმარებლებთან ურთიერთობისა და კონსულტაციების გამართვაზე.

ვინაიდან ქობულეთის მუნიციპალიტეტში მიწის შესყიდვა არ იგეგმება, მათი როლი და პასუხისმგებლობა LALRP-ის განხორციელებაში შეზღუდულია, თუმცა ისინი უნდა იყვნენ კონსულტაციების პროცესის ნაწილი.

სახელმწიფო შემფასებლები პასუხისმგებელი იქნებიან ყველა აქტივის შეფასებაზე, რომელზეც გავლენას მოახდენს პროექტის აქტივობები, ასევე DMS და აღწერის კვლევები.

ექსპროპრიაციის საკითხებში პას-ს მოუწევს დაეყრდნოს კომპეტენტურ სასამართლოს, რომელმაც სათანადო სამართლებრივი პროცესის საფუძველზე უნდა განიხილოს ექსპროპრიაციის საკმეები, განახორციელოს მოსმენა და გადაწყვიტოს შესაძლებელია თუ არა მიწის ექსპროპრიაცია და რა ფასად. ექსპროპრიაციის პროცესის დაჩქარების მიზნით, პას-ს შეუძლია მოლაპარაკება მოახდინოს სასამართლოებთან სწრაფ მოქმედებაზე. ამ პროექტისთვის სრულად იქნება აცილებული ექსპროპრიაციის პროცედურები.



## 5 საჯარო კონსულტაცია და ინფორმაციის გასაჯაროება

მიწასთან დაკავშირებული საჯარო კონსულტაციები და ინფორმაციის გამჟღავნება განხორციელდება პროექტის განვითარების ადრეულ ეტაპზე. დაინტერესებული ოფიციალური პირები (ბათუმის მუნიციპალიტეტი, ბათუმის წყალი) და შესაბამისი ადმინისტრაციული ერთეულების ხელმძღვანელები (აეროპორტის, კახაბერის და სამრეწველო ზონის, აგრეთვე ხელვაჩაურის და ქობულეთის მუნიციპალიტეტები) ინფორმირებულნი იქნებიან მიწაზე ზემოქმედების შესახებ და მათი დახმარება გარდაუვალი იქნება DMS-ის განხორციელებაში. დაზარალებული მოსახლეობის აღწერა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია და შეფასება.

ასევე, LALRP-ის დასრულებამდე და პას=ისთვის წარდგენამდე, დაზარალებული პირები საფუძვლიანად იქნება ინფორმირებული აღწერისა და DMS-ის შედეგებისა და მათი პრეფერენციების შესახებ კომპენსაციის შესახებ (ნაღდი ფული ან მიწა-მიწაზე). პროცესები და მექანიზმები, რომლებიც უზრუნველყოფს დაზარალებული პირების და სხვა დაინტერესებული მხარეების აქტიურ ჩართულობას, დეტალურად იქნება აღწერილი LALRP-ში, რომელიც ასევე შეიცავს ინფორმაციას შეხვედრების ოქმების შესახებ.

როგორც მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის ჩარჩო დოკუმენტი (LALRF), ასევე მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) ქართული ვერსია გამოქვეყნდება ბათუმის მერიის ვებსაიტებზე და ადმინისტრაციული ერთეულების ოფისებში განთავსდება ხელმისაწვდომი ბეჭდური ასლები. მიწის შესყიდვის ბროშურა ქართულ ენაზე, რომელშიც შეჯამებულია კომპენსაციის უფლებისა და უფლებამოსილების საკითხები, ხელმისაწვდომი იქნება ონლაინ და ასევე მიეწოდება ყველა დაზარალებულ პირს კომპენსაციის/რეაბილიტაციის პროცესის დაწყებამდე და ხელშეკრულების გაფორმებამდე. საკონსულტაციო პროცესი გაგრძელდება მთელი პროექტის ციკლის განმავლობაში.

## 6 პრეტენზიებისა და საჩივრების განხილვა

მიწის ფრთხილად შეძენისა და განხორციელების გზით, დაზარალებული პირების სრული მონაწილეობისა და კონსულტაციების უზრუნველსაყოფად, ბათუმის მუნიციპალიტეტი თავიდან აიცილებს მიწის შესყიდვასა და საარსებო გარემოს აღდგენასთან დაკავშირებული საჩივრებს. მიუხედავად ამისა, დაზარალებულმა პირებმა შეიძლება აღმოაჩინონ არასასიამოვნო გადაწყვეტილება, პრაქტიკა და აქტივობები. მიწის შესყიდვის განხორციელების პროცესში შესაძლო დავებისა და კონფლიქტების შესარბილებლად გამოყენებული იქნება მუნიციპალიტეტის დონეზე არსებული საჩივრების მექანიზმი და კოორდინირებული, დოკუმენტირებული და შემდგომ, როგორც საჩივრების განხილვის მექანიზმი (GRM) პას-ის მიერ.

პას-ის პასუხისმგებლობა იქნება უზრუნველყოს:

- ➔ პასუხისმგებელი პირის დანიშვნა, რომელიც აკონტროლებს საჩივრების დროულ განხილვას და განხილვის მექანიზმის მართვას.
- ➔ საჩივრები დარეგისტრირდება სისტემაში და სათანადოდ განიხილება.
- ➔ გადაწყვეტილების პროცესის დოკუმენტირება
- ➔ ჩანაწერთა ჟურნალის პერიოდული განახლება პროექტის განხორციელების ფაზაში.

ბათუმის მუნიციპალიტეტს აქვს საჩივრების განხილვისა და მართვის ჩამოყალიბებული სისტემა.<sup>1</sup> მიწის შესყიდვამდე, პროექტით დაზარალებული პირები სრულად იქნებიან ინფორმირებული თავიანთი უფლებებისა და საჩივრების განხილვის პროცედურების შესახებ, ზეპირი თუ წერილობითი კონსულტაციის დროს და კომპენსაციის დროს. ნებისმიერი კომენტარი ან წუხილი შეიძლება გაჟღერდეს ზეპირად (პირადად ან ტელეფონით) ან წერილობით, პროექტის საჩივრის ფორმის შევსებით (პერსონალური მიწოდებით, ფოსტით ან ელ. ფოსტით ქვემოთ მითითებულ მისამართზე/ნომერზე), მომჩივანის მხრიდან ყოველგვარი ხარჯების გარეშე. საჩივრები ასევე შეიძლება წარდგენილი იყოს ანონიმურად ან ფორმის გამოყენების გარეშე, თუ ამას მოისურვებს განმცხადებელი.

სამშენებლო ობიექტებზე განთავსებულ საინფორმაციო დაფებზე ასევე წარმოდგენილი იქნება ბათუმის მუნიციპალიტეტის ცხელი ხაზის ნომერი და ელექტრონული ფოსტის მისამართი.

საჩივრის გაგზავნა შესაძლებელია შემდეგ მისამართზე:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

ლუკა ასათიანის ქ. 25

ბათუმი 6010

ცხელი ხაზის ნომერი: 0 800 000 810

ელ.ფოსტა: [info@batumi.ge](mailto:info@batumi.ge)

საჩივრების ფორმა ასევე შეიძლება პირდაპირ წარადგინოს მომჩივანმა თითოეული ადმინისტრაციული ერთეულის ოფისში, საიდანაც ისინი კომენტარებს/საჩივრებს დაუყოვნებლად გადაუგზავნიან ბათუმის მუნიციპალიტეტს.

<sup>1</sup> ამ პროექტისთვის შემუშავებული დაინტერესებული მხარეების ჩართულობის გეგმა (SEP) სრულყოფილად მოიცავს საჩივრების რეესტრს და გადაწყვეტის პროცედურები.

ყველა საჩივარი/კომენტარი დარეგისტრირდება ელექტრონული დოკუმენტების სისტემაში, რომელიც წარმოადგენს ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყენებული ელექტრონული დოკუმენტების მართვის სისტემას. ყველა დეპარტამენტი დაკავშირებულია ამ სისტემასთან, ეს ხელს უწყობს პროცესის გამარტივებას და უზრუნველყოფს, რომ არანაირი მოთხოვნა და/ან წუხილი არ დარჩეს პასუხის მიღმა. ყველა საჩივარი/კომენტარი უნდა იქნას მიღებული ათი კალენდარული დღის განმავლობაში. თითოეული საჩივარი უნდა ჩაიწეროს რეესტრში შემდეგი ინფორმაციით:

- საჩივრის აღწერა,
- საჩივრის მიღების თარიღი და თარიღი როდის დაუდასტურდა საჩივრის მიღება მომჩივანს,
- განხორციელებული ქმედებების აღწერა (გამოძიება, მაკორექტირებელი ღონისძიებები, პრევენციული ღონისძიებები) და
- გადაწყვეტილების და საჩივრის დახურვის თარიღი/მომჩივანისთვის უკუკავშირის მიწოდება.

პას-ი მიიღებს ყველა გონივრულ ზომას საჩივრის განსახილველად საჩივრის დადასტურების შემდეგ.

თუ პას-ს არ შეუძლია განიხილოს რომელიმე წამოჭრილი კონკრეტული საკითხი საჩივრების განხილვის მექანიზმის მეშვეობით ან თუ არ არის საჭირო ქმედება, ის უზრუნველყოფს დეტალურ ახსნას/დასაბუთებას, თუ რატომ არ განიხილება საკითხი. პასუხი ასევე უნდა შეიცავდეს ახსნას, თუ როგორ შეუძლია გააგრძელოს საჩივარი პირმა/ორგანიზაციამ, თუ შედეგი არ არის დამაკმაყოფილებელი. ნებისმიერ დროს, მომჩივანს შეუძლია მოიძიოს სხვა სამართლებრივი საშუალებები საქართველოს საკანონმდებლო ბაზის შესაბამისად, მათ შორის გასაჩივრება ოფიციალურ სასამართლოში.

## 7 მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) განხორციელების მონიტორინგი და ანგარიშგება

მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციის პროგრამის ძირითადი კომპონენტებია.

### 7.1 შიდა მონიტორინგი

შიდა მონიტორინგს კვარტალურად ჩაატარებს პას-ი, საჭიროების შემთხვევაში პროექტის კონსულტანტის დახმარებით. მონიტორინგის მიზანია თვალყური ადევნოს შემდეგი საკითხების ეფექტურობას:

- ➔ ინფორმაციის გასაჯაროება და კონსულტაცია დაზარალებულ პირებთან
- ➔ აქტივების შეძენის და კომპენსაციის გადახდის სტატუსი
- ➔ შემოსავლის აღდგენის საქმიანობა
- ➔ საჩივრების გადაწყვეტის პროცესები.

შიდა მონიტორინგის შედეგები ჩართული იქნება ბათუმის მუნიციპალიტეტისა და KfW-ის ანგარიშგებაში.

### 7.2 გარე მონიტორინგი

გარე მონიტორინგს განახორციელებს განმახორციელებელი კონსულტანტი, რომელიც მჭიდრო მონიტორინგს გაუწევს LALRP-ის განხორციელებას და დავალება მოიცავს:

- ➔ შიდა მონიტორინგის ანგარიშების განხილვა და გადამოწმება
- ➔ საჩივრების მექანიზმის ეფექტურობის მიმოხილვა და როგორ გადაიჭრა მიწასთან დაკავშირებული პრობლემები
- ➔ კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან იმის შესაფასებლად, მიიღეს თუ არა კომპენსაცია LALRP-ის მიხედვით, შეხვედრები ოფიციალურ პირებთან, რათა დარწმუნდნენ, რომ შესყიდვის აქტივობები შეესაბამება LALRP პროცედურებს.
- ➔ გადამოწმება, გაიზარდა თუ არა დაზარალებული შინამეორნეობების საარსებო წყაროები ან სულ მცირე, აღდგენილია პროექტის წინა დონემდე, და
- ➔ იმის შემოწმება, იყო თუ არა გაუმჯობესებული შესაძლებლობები დაზარალებული შინამეორნეობებისთვის პირდაპირი თუ არაპირდაპირი სარგებლის მისაღებად.

კონსულტანტი გარე მონიტორინგის ანგარიშს წარუდგენს პას-ს და KfW-ს. KfW-ს მოთხოვნებთან შეუსაბამობის და განხორციელების ხარვეზების შემთხვევაში, კონსულტანტი შესთავაზებს მაკორექტირებელ ქმედებებს, ხოლო პას-ი შემოგთავაზებთ დროში განსაზღვრულ ქმედებებს (ბიუჯეტთან) პროექტის შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

## 8 განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება

მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) მომზადებისა და განხორციელების ხარჯი, მათ შორის კომპენსაციის ღირებულება და LALRP ადმინისტრირება, ჩაითვლება პროექტის ღირებულების განუყოფელ ნაწილად და მისი კონტრიბუცია მოხდება პას-ის მიერ. LALRP მოიცავს ბიუჯეტის განყოფილებას, რომელშიც მითითებულია (i) კომპენსაციის ერთეულის განაკვეთები ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნივთისა და დანამატებისთვის, (ii) მეთოდოლოგიას, რომელიც გამოიყენება ერთეულის კომპენსაციის განაკვეთების დასადგენად, და (iii) ხარჯების ცხრილს კომპენსაციის ყველა ხარჯისთვის, ადმინისტრაციული ხარჯებისა და გაუთვალისწინებელი შემთხვევების ჩათვლით. როგორც პროექტის მფლობელი, პას-ი პასუხისმგებელია LALRP-ის განსახორციელებლად საჭირო თანხების დროულ გამოყოფაზე. კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის ბიუჯეტი პირდაპირ გადაირიცხება პას-ის მიერ დაზარალებულ პირებზე.