



act



Adjaristsqali
Georgia
LLC

სხალთა-შუახევის 35კვ-იანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის პროექტი



მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს
აღდგენის გეგმის დანართი
(LALRP)

სარჩევი

აბრევიატურები.....	5
რეზიუმე.....	6
1 შესავალი.....	9
1.1. ისტორია.....	9
1.2. შუახევი ჰესის LALRP-ის სახელმძღვანელო პრინციპები	10
1.3. პროექტის აღწერა.....	10
1.4. ძალისხმევა მიმართული მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმუმაციისკენ	12
1.5. დანართის სტრუქტურა	13
2 სოციო-ეკონომიკური მახასიათებლები	14
2.1. მიმოხილვა.....	14
2.2. მეთოდოლოგია	14
2.3. სოციო-დემოგრაფიული პროფილი.....	14
2.4. ოჯახების სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა.....	16
2.5. უძრავი ქონება	20
2.6. კომუნალურ სერვისებზე წვდომა	21
2.7. სოფლის მეურნეობა	23
2.8. დამოკიდებულება პროექტის მიმართ.....	24
3 მიწის შესყიდვა.....	25
3.1. მიმოხილვა.....	25
3.2. მიწის შესყიდვა.....	26
3.3. დაკარგული ნათესები	29
3.4. დაკარგული ხეხილი.....	29
3.5. დაკარგული შემოსავალი ბიზნესიდან.....	29
3.6. ზემოქმედება სოციალურად დაუცველ ოჯახებზე.....	30
3.7. ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებზე არსებული ზეგავლენის შეჯამება.....	30

4	სამართლებრივი საფუძვლები	31
4.1.	მიმოხილვა.....	31
4.2.	საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების IFC, EBRD ADB-ის სტანდარტები მიწის შეძენასთან, არანებაყოფლობით და ეკონომიკური განსახლების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.....	33
5	აქტივების შეფასების მეთოდი	35
5.1.	მიმოხილვა.....	35
5.2.	ჩანაცვლების ღირებულება, როგორც კომპენსაციის ძირითადი საფუძველი	35
5.3.	საკომპენსაციო ღირებულების განსაზღვრა	35
5.4.	ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშება	40
5.5.	შენიშვნების შეფასება.....	45
6	მიწის შეძენისა და კომპენსაციის პროცესი	47
6.1.	მიმოხილვა.....	47
6.2.	ინსტიტუციური ჩარჩო.....	47
6.3.	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი, რომელსაც ეკუთვნის კომპენსაცია და თემის კომპენსაცია.....	47
6.4.	საკუთრების უფლებამოსილებაზე ათვლის თარიღი	48
6.5.	უფლებამოსილება კომპენსაციაზე	48
7	დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობა	50
7.1.	მიმოხილვა.....	50
7.2.	ინფორმაციის გასაჯაროება, კონსულტაციები, გზშ-სა და LALRP-ს დანართის მომზადებაში ჩართულობა	50
7.3.	ინფორმაციის გასაჯაროება, კონსულტაციები და ჩართულობა მომავალში.....	52
8	საჩივრები და მათზე რეაგირების მექანიზმი	52
8.1.	მიმოხილვა.....	52
8.2.	პროექტის საჩივრების განხილვის პრინციპი.....	53
8.3.	საჩივრების აღრიცხვა და რეგისტრაცია	54
9	საარესობო გარემოს/წყაროს აღდგენის გეგმა	54
9.1.	მიმოხილვა.....	54

9.2.	კომპენსაციის ფინანსური მართვა	54
9.3.	დამატებითი დახმარება მათთვის, ვინც კარგავს ხეხილის ხეებს	54
9.4.	საარსებო გარემოს აღდგენის მიზნით გაცემული შემწეობები	55
9.5.	მიწაზე საკუთრების უფლების დაკანონება	55
10	მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება	56
10.1.	მიმოხილვა	56
10.2.	შიდა მონიტორინგი	56
10.3.	გარე მონიტორინგი	56
10.4.	განსახლების საბოლოო აუდიტი	57
11	განრიგი და ბიუჯეტი	58
11.1.	მიმოხილვა	58
11.2.	განრიგი	58
11.3.	პროექტისთვის საჭირო მიწების შესყიდვის ბიუჯეტი	59
	დოკუმენტის დანართები	60
	დანართი A. შესყიდვის და კომპენსაციის სქემა	61
	დანართი B. საჯარო საინფორმაციო ბროშურა	62
	დანართი C. საინფორმაციო შეხვედრების ოქმები	70
	დანართი D. სოც-ეკონომიკური გამოკითხვის ინსტრუმენტი	91

აბრევიატურები

ACT – ანალიზისა და საკონცულტაციო გუნდი

ADB – აზიის განვითარების ბანკი

AGL – აჭარისწყალი ჯორჯია

AH – პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ოჯახი

AP – პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული პირი

DMS – დეტალური აზომვითი კვლევა

EBRD – ევროპის განვითარებისა და რეკონსტრუქციის ბანკი

ESIA – ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასება

GEL – ქართული ლარი

HH – კომლი/ოჯახი

IFC – საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია

km - კილომეტრი

LALRP – მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა

PAP – პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული პირი

PC – პირადი კომპიუტერი

PR – შესრულების მოთხოვნა

PS – შესრულების სტანდარტი

SES – სოციო-ეკონომიკური კვლევა

SR – უსაფრთხოების მოთხოვნა

TV – ტელევიზორი

რეზიუმე

შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ (AGL) ავითარებს შუახევის ჰიდროელექტროსადგურის პროექტს საქართველოში. პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია 22.3კმ-ის 35კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობა, რომელიც სხალთა ჰესს დააკავშირებს შუახევის ჰესთან. ხაზის საშუალებით მოხდება გამომუშავებული ელექტროენერჯის ჩართვა 220კვ-იან სახელმწიფო ქსელში. ელექტროენერჯის ნაწილი გაიყიდება თურქეთში ან კიდევ შავი ზღვის გადამცემი ხაზის ქსელის მეშვეობით სხვა მეზობელ ქვეყნებში, ნაწილი კი მოხმარდება საქართველოს ზამთრის პერიოდში შექმნილი ელექტრო დეფიციტის დროს. ნორმალური კლიმატური პირობების და მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ ხაზის მშენებლობა მოხდება მაქსიმუმ 6 თვის განმავლობაში.

წინამდებარე მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის დანართი (LALRP) შემუშავებული საქართველოს კანონმდებლობის და სხვა შესაბამისი აქტების შესაბამისად. დოკუმენტი ასავე ეყრდნობა შუახევი ჰესის LALRP¹, რომელიც შემუშავდა 2014 წლის ოქტომბერში და საფინანსო კრედიტორების მოთხოვნებს, როგორცაა საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC)-ის 2012 წლის შესრულების სტანდარტს 5: მიწის შესყიდვა და იძულებითი განსახლება; 2014 წლის ევროპის რესკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD) შესრულების მოთხოვნას 5: მიწის შესყიდვა, იძულებითი განსახლება და ეკონომიკური განსახლება, ასევე აზიის განვითარების ბანკის (ADB) უსაფრთხოების მოთხოვნას 2: იძულებითი განსახლება.

წინამდებარე ანგარიში ასახავს მიწის ნაკვეთების მუდმივ დაკარგვას და გრძელვადიან ნაწილობრივ ზეგავლენას მიწებზე (ითვალისწინებს შეზღუდვას მიწის გამოყენებაზე) 35კვ-იანი ხაზის მშენებლობისთვის.

ანგარიშის მომზადების დროს განხორციელდა შემდეგი სამუშაოები:

- პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული 13 სოფლის² მოსახლეობის დაკარგული ქონების (287 მიწის ნაკვეთი, რომელიც ეკუთვნის 221 კომლს) დეტალური აზომვითი კვლევა. აღწერამ გამოავლინა ოჯახის წევრების სქესი, მათი ქონების ტიპი, ასაკი, ზომა, პროდუქტიულობა, ხარისხი ან პირობა, გამოყენება და სხვა შესაბამისი მახასიათებლები. აღწერა ჩატარდა 2016 წლის მაისი-აპრილში.
- სოციო-ეკონომიკური კვლევის დროს გამოიკითხა 167 ოჯახი 221 კომლიდან (დაახლოებით 75%). კვლევამ მოიცვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის ძირითადი მახასიათებლები, კერძოდ ეროვნულობა, განათლების დონე, საარსებო გარემო, შემოსავლის წყარო, სიღარიბის/შემოსავლის დონე, ასევე სახლის ტიპი/ღირებულება და მფლობელობის სახე. კვლევამ დაადგინა საბაზისო მონაცემები, კეთილდღეობასა და სერვისების ხელმისაწვდომობის მიმართ. კვლევის მონაცემები გამოყენებულ იქნება, რათა შემდგომში შემოწმდეს მოსახლეობის მდგომარეობა პროექტის დაწყებამდე და შემდგომ და თუ რა გაუმჯობესებებია მათი ცხოვრების დონის მხრივ. კვლევა ჩატარდა 2016 წლის ივნისში.
- ათვლის თარიღად დასახელდა 2016 წლის 18 მაისი (დეტალური აზომვითი კვლევის დასრულების თარიღი) და ეცნობა მოსახლეობას სათემო შეხვედრების დროს.

¹ ხელმისაწვდომია: <https://www.adb.org/projects/documents/adjaristsqali-hydropower-project-oct-2014-rp>

² შუახევი, ბესელაშვილები, გურძაული, დაბაძველი, ნენია, ოქროპილაური, ფურტო, ყინჩაური, ძმაგულა, წაბლანა, ჭერი და ჩაჩხალო.

სხალთა-შუახევის 35კვ-იანი გადამცემი ხაზის მშენებლობა მოითხოვს 133 ანძის აღმართვას, 40 მეტრიანი ბუფერული ზომებით. თითოეული ანძის განთავსება მოითხოვს (7x7) 49 კვ.მ. პროექტი მოახდენს მიწის ნაკვეთების მუდმივ დაკარგვას და გრძელვადიან ნაწილობრივ ზეგავლენას (მათ შორის მიწის გამოყენების შეზღუდვას) რომლებიც კერძო საკუთრებაშია (როგორც დარეგისტრირებული, ასევე დარეგისტრირებელი ნაკვეთები) და ასევე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული.

ჯამში პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცევა 287³ მიწის ნაკვეთი სრული ფართობით 1,075.167მ² (1073ა) რომლისგანაც 534,683.44მ² (53.43ა) 9 მიწის ნაკვეთი (8 ოჯახი) რეგისტრირებულია (9,647,4მ²/0.93ა), 29 მიწის ნაკვეთი (27 ოჯახი) არის მართლმზომიერ მფლობელობაში (44,915,2მ²/4.43ა), რაც იმას ნიშნავს, რომ ამ ნაკვეთების მესაკუთრეებს აქვთ საკომლო ჩანაწერები, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელია მიწის რეგისტრაცია. 172 მიწის ნაკვეთი (141 ოჯახი) (338,139,7მ²/33.83ა) გამოიყენება ტრადიციული მესაკუთრეების მიერ, და შესაძლებელია ამ მიწის ნაკვეთებიც დარეგისტრირება. 66 მესაკუთრე ამუშავს სახელმწიფო მიწის ნაკვეთს (77) (141.981.14მ²/14,13ა), რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაში და მისი რეგისტრაცია ვერ მოხერხდება. კერძოს მესაკუთრეების გარდა, ზემოქმედების ქვეშ მოექცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (3.638მ²/0,33ა) და ტყის ფონდი (61,567მ²/6,1 3ა), ასევე აჭარისწყალი ჯორჯია-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები (64,042მ²/6,43ა). 77 მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება დაკანონებას, მათგან 14 ნაკვეთზე მრავალწლოვანი ხოლო 1-ზე ერთწლიანი კულტურები, ასევე 20 ნაკვეთი გამოიყენება სათიბად და 5 სამოვრად, 37 ნაკვეთი გამოიყენება შერეული დანიშნულებით გარდა ხეხილისა. მიუხედავად იმისა, რომ ოჯახებს არ შეუძლიათ ამ მიწის ნაკვეთების დაკანონება, 66-ვე ოჯახს უფლება ექნებათ აღნიშნული მიწებით სარგებლობისა გარკვეული შეზღუდვების გათვალისწინებით (არ ააშენონ სახლები და დარგან 4 მეტრზე მაღალი ხეები). 89 ოჯახი მუდმივად დაკარგავს დაახლოებით 80მ² თითოეული, 221 ოჯახი განიცდის საშუალოდ ნაწილობრივ გრძელვადიან ზეგავლენას 2,387მ². მიწის ზეგავლენა მოცემულია ცხრილში E1.

ზეგავლენის ქვეშ მოექცა 1 ბოსელი (ამჟამად გამოიყენება) და ორი გამოუსადეგარი შენობის ნანგრევი, რომელიც 3 კომლის საკუთრებაშია. ზეგავლენის ქვეშ არ მოქცეულა საცხოვრებელი სახლები და პროექტი არ იწვევს მოსახლეობის ფიზიკურ განსახლებას.

პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცა 53,585 მ² მიწა, რომელზეც 8,590მ² კულტურული ნათესები მოექცა, როგორცაა სიმინდი, ლობიო და კარტოფილი, ხოლო დანარჩენ 44,995 მ² - კი თივას მუდმივი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე გრძელვადიანი ნაწილობრივი ზეგავლენის ნაკვეთებში, რომლის კომპენსაციაც მოხდება სერვიტუსის ხელშეკრულების საფუძველზე. ნათესები მიეკუთვნება 40 ოჯახს.

პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულია ხეხილიც. ჯამში 62 ოჯახი დაკარგავს სხვადასხვა ჯიშის ხეხილს. ხეების რაოდენობა 1300 შეადგენს.

აჭარისწყალი ჯორჯიას მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა თანაბრად ექცევა სოციალურად დაუცველ მოსახლეობას. იმის გათვალისწინებით, რომ მოსახლეობა ცხოვრობს სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ და დამოკიდებულია სახლმწიფო პერსიაზე და შემწეობებზე, კერძოდ ხულოსა და შუახევის მოსახლეობის ყოველი მეხუთე ადამიანი არის პენსიონერი და ყოველი მეოთხე ღებულობს სახელმწიფო დახმარებას, აჭარისწყალი ჯორჯია მიწის კომპენსაციაზე დამატებით გადაიხდის მიწის საბაზროდირებულებას დამატებული კომპენსაციის 10% (მხოლოდ

³ ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთი არის შერეული გამოყენების, ხეხილი, ერთწლიანი კულტურები, სათიბი, სამოვარი და ა.შ.

მიწაზე და არა სხვა ქონებაზე), მხოლოდ 2 ოჯახი დაკარგავს 10%-ზე მეტი მიწის რაოდენობას (14% და 16%), თუმცა პროექტის LALRP-ის მიხედვით ასევე ის მესაკუთრეები, რომლებიც კარგავენ მიწის ნაკვეთის 50% მიიღებენ ანუ ძლიერი ზემოქმედების ექვემდებარებიან კომპენსაციას. თუმცა აღნიშნული პროექტის მიხედვით, არც ერთი მესაკუთრე არ კარგავს მიწის 50% მეტს, შესაბამისად ძლიერი ზემოქმედების კომპენსაცია არ გაიცემა.

ცხრილი E1 აღწერს ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ოჯახების რეზიუმე

ცხრილი # E1 – ზემოქმედების რეზიუმე

მიწის კატეგორია	ოჯახების რაოდენობა	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები	ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები	სრული ფართობი	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები (მ ²)	ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები (მ ²)	ერთეული
კერძო საკუთრებაში არსებული მიწები	221	97	287	1,075,167.45	7,140.39	527,543.05	მ ²
რეგისტრირებული	8	0	9	21,156	0	9,647.4	მ ²
ექვემდებარება რეგისტრაციას	27	11	29	88,852.9	791.7	44,123.5	მ ²
ტრადიციული მესაკუთრეები, რომელიც ექვემდებარება რეგისტრაციას	141	56	172	687,539.05	4,603.8	333,535.9	მ ²
სახელმწიფო მიწები უკანონოდ მიტაცებულნი - არ ექვემდებარება რეგისტრაციას	66	30	77	277,619.5	1,744.89	140,236.3	მ ²
AGL-ის საკუთრებაში არსებული				509,614	757	63,285	მ ²
ტყის ფონდი				157,318	587	60,980	მ ²
სახელმწიფო საკუთრებაში - არ არის მიტაცებული				19,966	72	3,566	მ ²
ბიზნესის შემოსავალი და ხელფასები	0					0	N
ხეები	62					1,300	N
ყოველწლიური ნათესები	12					8,590	მ ²
შენობები	3					3	N

LALRP შეიცავს მიწის შესყიდვის ხარჯებს გადასახადების გარეშე (გადასახადებს გადაიხდის თავად აჭარისწყალი ჯორჯია). მიახლოებითი ბიუჯეტი შეადგენს **1,696,252,46 GEL**.

1 შესავალი

1.1. ისტორია

საქართველოს მთავრობა სამუშაო ადგილების გაზრდით ქვეყნის ეკონომიკურ გავითარება. ჰიდროენერგეტიკული სექტორის განვითარება ქვეყნისთვის პრიორიტეტულია, რადგანაც საქართველო მდიდარია მდინარეებით და უხვნალექიანობით. ენერგოსექტორის ინვესტირებით საქართველო ასევე მიაღწევს ენერგო დამოუკიდებლობას და ენერგო უსაფრთხოებას. გარდა ამისა, საქართველო ელექტროენერგიას განიხილავს, როგორც საექსპორტო პროდუქტს და მიზნად ისახავს ამ პოტენციის გავითარებას.

აჭარისწყალი ჯორჯია წარმოადგენს სპეციალური დანიშნულების ერთეულს, რომელიც მდ. აჭარისწყლის და მისი შენაკადების ჰიდრორესურსების ათვისების მიზნით შეიქმნა. აჭარისწყალი ჯორჯია არის ინდური ტატა პაუერის, ნორვეგიული ქლინ ენერჯი ჯგუფის და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC)-ის ერთობლივი საწარმო. პროექტს ასევე აფინანსებენ ევოპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი და აზიის განვითარების ბანკი. პროექტი განხორციელდება საქართველოს მთავრობის პოლიტიკის ფარგლებში, რომელიც მიზნად ისახავს ეკონომიკურ დამოუკიდებლობას, ენერგომიწოდების მდგრადობასა და უსაფრთხოებას შიდა ენერგოწარმოების გაზრდის ხარჯზე. ელექტროენერგია საქართველოში განიხილება, როგორც საექსპორტო პროდუქტი, რასაც ხელს უწყობს ქვეყანაში არსებული გადამცემი ხაზების მიერთება მეზობელი ქვეყნების ელექტროენერგიის ქსელში. საქართველოს მთავრობა ჰიდროენერგო პოტენციალის განვითარებას გეგმავს.

შუახვევი ჰესის გარემოზე ზემოქმედების ანგარიში მომზადდა ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლის ფაზაზე (ივლისი, 2011-აგვისტო, 2012), რომლისა საბოლოო ვერსია გამოვიდა 2012 წლის ოქტომბერში. მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა მომზადდა 2012 წელს და განახლდა 2014 წელს.

2014 წელს საჭირო გახდა 35კვ-იანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობა. სხალთა-შუახვევის 35კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზი წარმოადგენს 22.3 კმ-ის, ერთჯაჭვა საჰაერო გადამცემ ხაზს, რომელიც ორ დამოკიდებელ ჰიდროელექტროსადგურს (შუახვევიჰესს და სხალთაჰესს) ერთმანეთთან დააკავშირებს, რომლის მშენებლობაც დაგეგმილია შუახვევი ჰესის პროექტის ფარგლებში. გადამცემი ხაზის საშუალებით მოხდება სხალთა ჰესის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგიის გატარება და საქართველოს 220 კვ-იან ელექტროქსელში ჩართვა. წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს შუახვევი ჰესის მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის დანართს და მოიცავს მხოლოდ მიწის შესყიდვის და კომპენსაციის პროცესს მხოლოდ 35კვ-იანი გადამცემი ხაზის მშენებლობისთვის.

2016 წელს შპს „ნიუ მეტალ ჯორჯია“ შეირჩა ხაზის მშენებლობის კონტრაქტორ კომპანიად. იმავე წლის მაისში, ნიუ მეტალ ჯორჯიამ თბილისში არსებული საკონსულტაციო კომპანია ACT შეარჩია მიწის დოკუმენტის მოსამზადებლად და ნაკვეთების შესყიდვის პროცედურების სახელმძღვანელოდ. წინამდებარე დანართი შემუშავებული საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, ასევე IFC-ის 2012 წლის შესრულების სტანდარტი 5; მიწის შესყიდვა და იძულებითი განსახლება, EBRD-ის 2014 წლის შესრულების მოთხოვნა 5; მიწის შესყიდვა იძულებითი განსახლება და ეკონომიკური გადაადგილება; ADB-ის 2009 წლის უსაფრთხოების მოთხოვნა 2; იძულებითი განსახლება.

1.2. შუახვევი ჰესის LALRP-ის სახელმძღვანელო პრინციპები

წინამდებარე ანგარიში ეფუძნება შუახვევი ჰესის 2014 წლის მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმას.⁴ LALRP-ის მიზანია საფინანსო ინსტიტუტების პოლიტიკის მიხედვით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული (ფიზიკური და ეკონომიკური) მოსახლეობის საცხოვრებელი მდგომარეობის და სტანდარტების გაუმჯობესება, ან აღდგენა პროექტის დაწყებამდე არსებულ მდგომარეობასთან ახლოს. LALRP აწესებს მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენაზე სტანდარტულ მიდგომებს. გეგმა აღდგენს პროცედურებს და მოთხოვნებს, რომლის მიხედვითაც აჭარისწყალი ჯორჯიამ უნდა იხელმძღვანელოს იმ მოსახლეობის მიმართ, რომლებიც პროექტის საქმიანობებიდან გამომდინარე კარგავენ მიწის ნაკვეთს და ქონებას.

მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებით პროექტის სახელმძღვანელო პრინციპებია:

- მიწის შესყიდვა და განსახლების მინიმუზაცია ან თავიდან აცილება, სადაც ეს შესაძლებელია. სადაც განსახლება გარდაუვალია, ხოლო მისი გარდაუვალობის შემთხვევაში მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმით გათვალისწინებული პროცედურებისა და მოთხოვნების შესრულება და დაცვა და ხელახლა დასახლების გეგმის და/ან საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის შემუშავება უარყოფითი ზეგავლენის მინიმუზაციის მიზნით.
- შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ მოლაპარაკებების საფუძველზე გააფორმებს მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებებს ყველა ჩართულ მხარესთან, მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმით გათვალისწინებული პრინციპების შესაბამისად, AGL მოლაპარაკებებს წარმართავს სამართლიანად და ღიად, რათა მიღწეულ იქნეს ორმხრივი შეთანხმება. თუ მოლაპარაკებები არ შედეგა, მაშინ ექსპორტაცია გამოენებულ იქნება, როგორც უკიდურესი ზომა.
- მიწის შესყიდვის და განსახლების საქმიანობები წარმართება განსახლების სამოქმედო გეგმების მიხედვით (ფიზიკური განსახლების შემთხვევაში, რომელიც ნიშნავს საცხოვრებელი სახლების დაკარგვას ან გადაადგილებას) ან მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის მიხედვით (ეკონომიკური განსახლების შემთხვევაში, რაც შემოსავლის წყაროს და საარსებო გარემოს დაკარგვას მოიაზრებს). მოხდება განხორციელების შედეგების დასაბუთება და მონიტორინგი.
- მოლაპარაკებების დროს მოხდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირის აზრიანი კონსულტაცია და აქტიური ჩართვა. კონსულტაციის დროს ყურადღება მიექცევა გენდერის საკითხებს და მოწყვლადი დაინტერესებული მხარეების საჭიროებებს. პროექტის ფარგლებში, ყველა ოჯახი მიჩნეულია მოწყვლადად.
- კომპანია დაეხმარება ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ პირებს, რომ გაიუმჯობესონ მათი საარსებო გარემო და ცხოვრების სტანდარტები ან კიდევ აღადგონ მათი მდგომარეობა პროექტის დაწყებამდე არსებულ დონემდე ან კიდევ პროექტის განხორციელებამდე, იმ დონემდე რომელიც უფრო მაღალია.

1.3. პროექტის აღწერა

⁴ <https://www.adb.org/projects/documents/adjaristsqali-hydropower-project-oct-2014-rp>

შემოთავაზებული პროექტი, რომელიც ქვემოთაა აღწერილი, წარმოადგენს შუახევი ჰესის პროექტის ფარგლებში აშენებული ორი დამოუკიდებელი ჰესის (საერთო დადგმული სიმძლავრით 185 მვტ.) დასაკავშირებელი 20 კმ-იანი 35 კვ -ს სიმძლავრის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობასა და ოპერირებას. აღნიშნული ხაზის მეშვეობით შესაძლებელი გახდება პესების მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯის მოწოდება (ბათუმი ახალციხის 220 კვ-იანი ეგხ-სთან მიერთებით) საქართველოს ენერჯოსისტემაში, ამავე დროს ჰესების მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯის ნაწილის რეალიზაცია მოხდება თურქეთის ენერჯობაზარზე, ხოლო ენერჯოდეფიციტის პერიოდში (დეკემბერში, იანვარში და თებერვალში) ელექტროენერჯის მიწოდება მოხდება საქართველოს ენერჯოსისტემაში. შუახევის ჰესისძირითადი ძალური კვანძი განლაგებულია დაბა შუახევის სიახლოვეს, კერძოდ მდ. აჭარისწყლისა და მდ. ჭვანისწყლის შესართავის ზემო ნაწილში; ხოლო სხალთა ჰესის ძალური კვანძი მოწყობილია სხალთის კაშხლის ზედა ბიეფში (ჰესი მოიხმარს მდ. ჩირუხისწყლიდან გადმოტანილ წყალს).

პროექტის განხორციელება დაგეგმილია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკაში შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებზე, მშენებლობის არეალი მოიცავს მდ. სხალთის ხეობის მონაკვეთს სოფ. წაბლანას მიდამოებიდან ფორტიოს ხიდამდე მდ. აჭარისწყალზე და ამ უკანასკნელის ხეობის მონაკვეთს შუახევი ჰეს-ის კაშხლამდე.

პროექტიწარმოადგენს საქართველოს მთავრობის ენერჯეტიკული პოლიტიკის ნაწილს, რომლის მიზანია, როგორც სექტორის ეკონომიკური დამოუკიდებლობისა და მდგრადობის მიღწევა, ასევე ადგილობრივი რესურსებით ენერჯეტიკული უსაფრთხოების უზრუნველყოფა. ამასთან ერთად, საქართველო ელექტროენერჯიას მოიაზრებს როგორც საექსპორტო საქონელს და მიზნად ისახავს ამ პოტენციალის განვითარებას.

გადამცემი ხაზის გასხვისების დერეფანი მოიცავს 40 მ სიგანეს, სტანდარტული მანძილი ეგხ-ს განაპირა სადენიდან უნდა შეადგენდეს არა მინიმუმ 15მ-ს, თავად ანძის დამონტაჟების ტერიტორიის სიგანე შეადგენს 10 მ-ს. ანძების მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 35 მ-ს, 400 მეტრი ინტერვალით და ანძებს შორის დაშორების მანძილი 200 მ. 133 ანძა განთავსდება 40 მ გასხვისების კარიდორში. მშენებლობა განხორციელდება, როცა მოხდება ქონების 100%-იანი დარეგისტრირება და კომპენსაციის გადახდა.

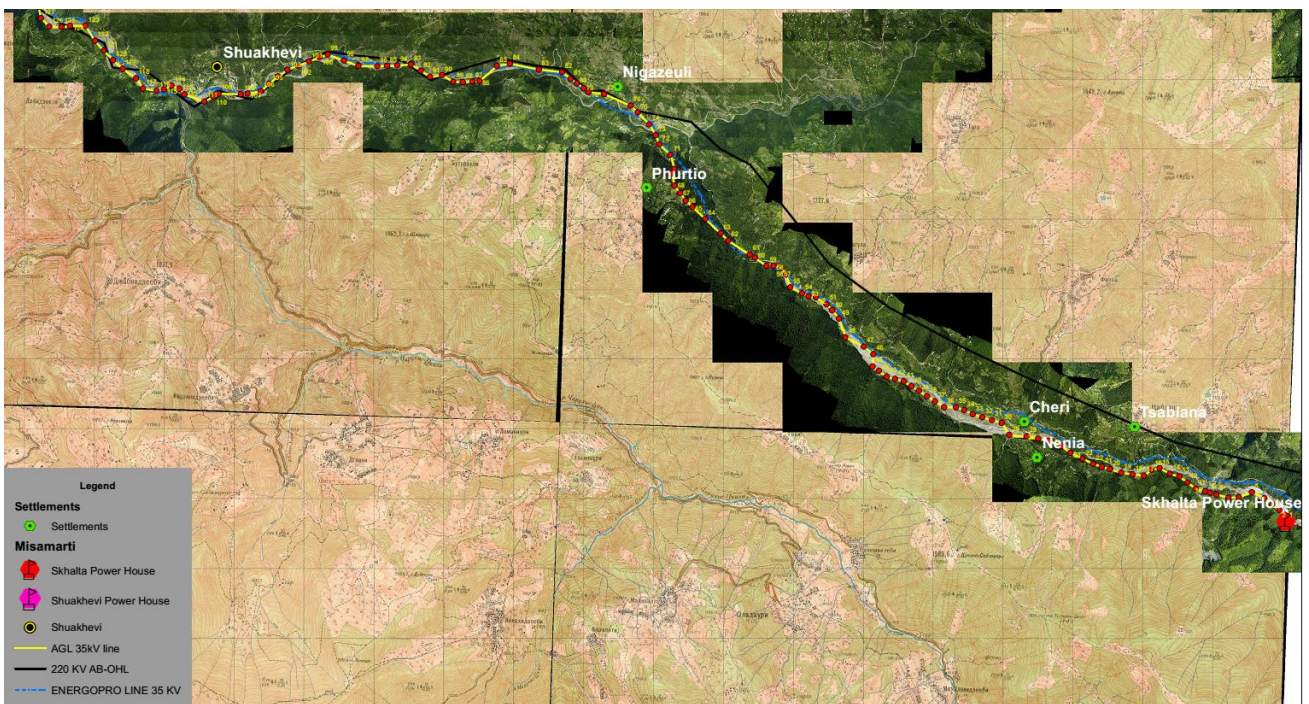
ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ანძების დამონათვალი, მიწის სამუშაოების დაწყების გრაფიკი და კომპენსაციის გაცემის თარიღი.

ცხრილი 1: ეგხ-ის მშენებლობის პროცედურები კომპენსაციის გაცემის ფაზების მიხედვით

#	სექცია		მანძილი (კმ) ანძებს შორის	კომპენსაციის პროცედურა		სამშენებლო სამუშაოების დაწყების თარიღები
	From	To		ქონების რეგისტრაცია	კომპენსაციის გადახდის თარიღები	
1	ანძა 1	ანძა 24	3,46	LALRP-ის დამტკიცების შემდგომ/თებერვალი-აპრილი	თებერვალი-აპრილი 2017	01.03.2017-30.03.2017
2	ანძა 24	ანძა 51	4,4	LALRP-ის დამტკიცების შემდგომ/თებერვალი-აპრილი	თებერვალი-აპრილი 2017	3.04.2017-28.04.2017

3	ანმა 51	ანმა 69	3,03	LALRP-ის დამტკიცების შემდგომ/თებერვალი-აპრილი	თებერვალი-აპრილი 2017	1.05.2017-30.05.2017
4	ანმა 69	ანმა 91	4,32	LALRP-ის დამტკიცების შემდგომ/თებერვალი-აპრილი	თებერვალი-აპრილი 2017	31.05.2017-28.06.2017
5	ანმა 91	ანმა 111	3,5	LALRP-ის დამტკიცების შემდგომ/თებერვალი-აპრილი	თებერვალი-აპრილი 2017	29.06.2017-27.07.2017
6	Tower 111	Tower 133	3,6	LALRP-ის დამტკიცების შემდგომ/თებერვალი-აპრილი	თებერვალი-აპრილი 2017	31.07.2017-30.08.2017

რუკა 1 წარმოადგენს პროექტის სქემას.



1.4. ძალისხმევა მიმართული მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმიზაციისკენ

2011-2012 წლებში ჩატარებული ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლის დროს პროექტის დიზაინის შემუშავებისას ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პრინციპი იყო რაც შეიძლება ნაკლები მიწის ნაკვეთი მოყოლოდა ზეგავლენის ქვეშ. 35 კვ-იანი ეგხ-ის პროექტისთვის, მიწის შესყიდვის მინიმიზაციის და იძულებითი განსახლების შესამცირებლად შემდეგი ნაბიჯები გადაიდგა:

- (i) გადამცემი ხაზის მარშრუტი იმგვარად დაიგეგმა, რომ ზეგავლენის ქვეშ არ მოჰყოლოდა საცხოვრებელი სახლები;

- (ii) მაღალმაზვიანი ანძების გამოყენება (110/220კვ-იანი) და ტრადიციული 35 კვ-იანი ძაბვის ანძების ნაცვლად. მაღალმაზვიანი ანძების განთავსება შესაძლებელია დიდი დისტანციის დაშორებით და ამგვარად შემცირდა ანძების რაოდენობა;
- (iii) ფიზიკური განსახლების თავიდან აცილების მიზნით გაიმართა კონსულტაციები ადგილობრივ მოსახლეობასთან;
- (iv) მშენებლობის ვადის შემცირებისა და სადაც შესაძლებელია მიწის მესაკუთრეებისთვის მიწაზე მუშაობის არ შეფერხებისთვის, დადგმევა ანძების წინასწარ გამზადებული საძირკვლები;
- (v) ანძების ზომების შესამცირებლად გამოიყენება კერამიკის იზოლაციები (ნაკლბია ზეგავლენა) და ძესაბამისად ნაკლები მიწები მოხვდება მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ.

1.5. დანართის სტრუქტურა

დანართის სტრუქტურა არის შემდეგი:

- სექცია 2 სოციო-ეკონომიკური მახასიათებლები - აღწერს ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი ოჯახების და სოფლებს სოციო-ეკონომიკურ ჭრილში.
- სექცია 3 მიწის შესყიდვა და საარსებო გარემოს აღდგენის ზეგავლენა - მოცემულია პროექტის საქმიანობებით გამოწვეული ზემოქმედება
- სექცია 4 საკანონმდებლო ჩარჩოს მიმოხილვა - წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის და საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების მოთხოვნებს;
- სექცია 5 ქონების შეფასები მეთოდი - აღწერს კომპენსაციის განსაზღვრის მეთოდებს და მოსახლეობის საარსებო გარემოს წყაროების დადგენის სავსე სამუშაოს;
- სექცია 6 მიწის შესყიდვა და კომპენსაციის პროცესი აღწერს ზეგავლენის მართვის ინსტიტუციუნარულ ჩარჩოსა და პროცესს და უფლებამოსილების მატრიცას;
- სექცია 7 დაინტერესებულ მხარეთა ჩართვა მოიცავს, თუ დაინტერესებული მხარეების ჩართულობის პროცესს;
- სექცია 8 საჩივრების მართვის მექანიზმი აღწერს თუ როგორ შეუძლია მოსახლეობას თავინთი პრობლემის და საჩივრის წამოჭრა და გადაწყვეტა;
- სექცია 9 საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა აღწერს კომპენსაციის გარდა თუ რა ზომები განხორციელდება ზეგავლენის შესამსუბუქებლად და გასაუმჯობესებლად;
- სექცია 10 მონიტორინგი და შეფასება წარმოადგენს მონიტორინგის და შეფასების პროცესს.

2 სოციო-ეკონომიკური მახასიათებლები

2.1. მიმოხილვა

22.3 კმ ეგზ მოიცავს 13 სოფელს, კერძოდ დაბა შუახევი, ბესელაშვილები, გურძაული, დაბაძველი, ნენია, ნიგაზეული, ოქროპილაური, ფურტიო, ხიჭაური, ძმაგულა, წაბლანა, ჭერი და ჩანჩხალო. აღნიშნული სექცია აღწერს პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ თემებს და ოჯახებს. ინფორმაცია შეიცავს:

- პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული 13 სოფლის მოსახლეობის დაკარგული ქონების (287 მიწის ნაკვეთი, რომელიც ეკუთვნის 221 კომლს) დეტალური აზომვითი კვლევა. აღწერამ გამოავლინა ოჯახის წევრების სქესი, მათი ქონების ტიპი, ასაკი, ზომა, პროდუქტიულობა, ხარისხი ან პირობა, გამოყენება და სხვა შესაბამისი მახასიათებლები. აღწერა ჩატარდა 2016 წლის მაისი-აპრილში.
- სოციო-ეკონომიკური კვლევის დროს გამოიკითხა 167 ოჯახი 221 კომლიდან (დაახლოებით 75%). კვლევამ მოიცვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის ძირითადი მახასიათებლები, კერძოდ ეროვნულობა, განათლების დონე, საარსებო გარემო, შემოსავლის წყარო, სიღარიბის/შემოსავლის დონე, ასევე სახლის ტიპი/ღირებულება და მფლობელობის სახე. კვლევამ დაადგინა საბაზისო მონაცემები, კეთილდღეობასა და სერვისების ხელმისაწვდომობის მიმართ. კვლევის მონაცემები გამოყენებულ იქნება, რათა შემდგომში შემოწმდეს მოსახლეობის მდგომარეობა პროექტის დაწყებამდე და შემდგომ და თუ რა გაუმჯობესებებია მათი ცხოვრების დონის მხრივ.

2.2. მეთოდოლოგია

სოციო-ეკონომიკური კვლევა საკონსულტაციო კომპანია ACT-იმ 2016 წლის ივნისი-ივლისში ჩატარა. კვლევის ინსტრუმენტი წინასწარ იყო შეთანხმებული AGL-თან და ძირითადი სოციო-ეკონომიკური თვისებები, როგორცაა ეროვნულობა, განათლების დონე, საარსებო გარემოს ფორმა, შემოსავლის წყარო, სიღარიბის დონე და ა.შ. კვლევის ინსტრუმენტი იხილეთ დანართ D.

კვლევის ცატარებამდე ACT-ის ინტერვიუერებმა გაიარეს ტრენინგი ივნისში თბილისის სათაო ოფისში, რომელიც თავად ACT-იმ ჩატარა. ტრენინგის დროს ინტერვიუერებს მიეწოდათ ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ, კითხვარების შევსების ინსტრუქციაზე და ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ოჯახების შერჩევის პროცედურებზე.

მონაცემების შეგროვების და შეყვანის შემდგომ, ჩატარდა სტატისტიკური ანალიზი. ქვემოთ მოცემული ინფორმაცია აღწერს პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ოჯახების სოციო-ეკონომიკურ პირობებს.

2.3. სოციო-დემოგრაფიული პროფილი

კვლევის დროს გამოიკითხა 13 სოფელში მცხოვრები 167 ოჯახი - სულ გამოკითხულთა რაოდენობა 838 ადამიანს შეადგენს. გენდერული გადანაწილება ქალს და მამაკაცებს შორის არის თანაბარი (ქალი - 50%, მამაკაცი - 50%). რაც შეეხება ასაკობრივ გადანაწილებას, რესპოდენტთა ყველაზე დიდი წილი მოდის 25-34 ასაკობრივ ჯგუფზე (კაცი - 17%; ქალი - 18%), და ყველაზე პატარა წილი 0-4 წლამდე ასაკობრივ კატეგორიაზე (კაცი - 8%; ქალი - 6%) (იხილეთ გრაფიკი N1 და N2).

Chart # 1: რესპოდენტთა გადანაწილება გენდერის მიხედვით

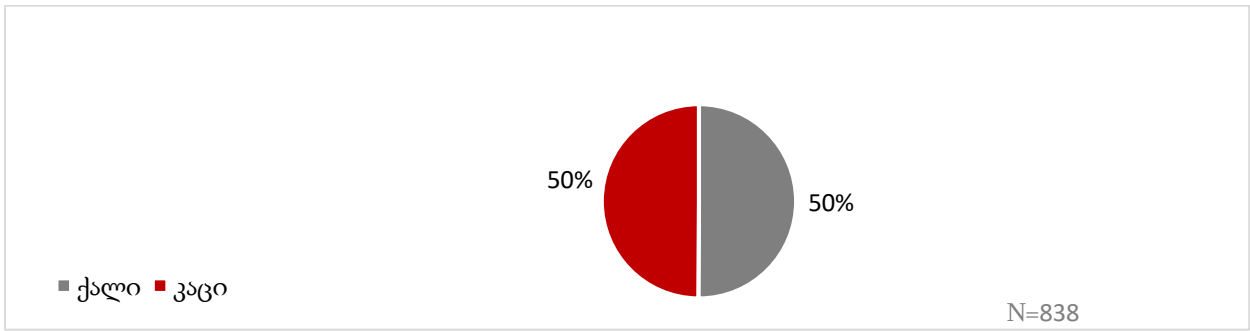
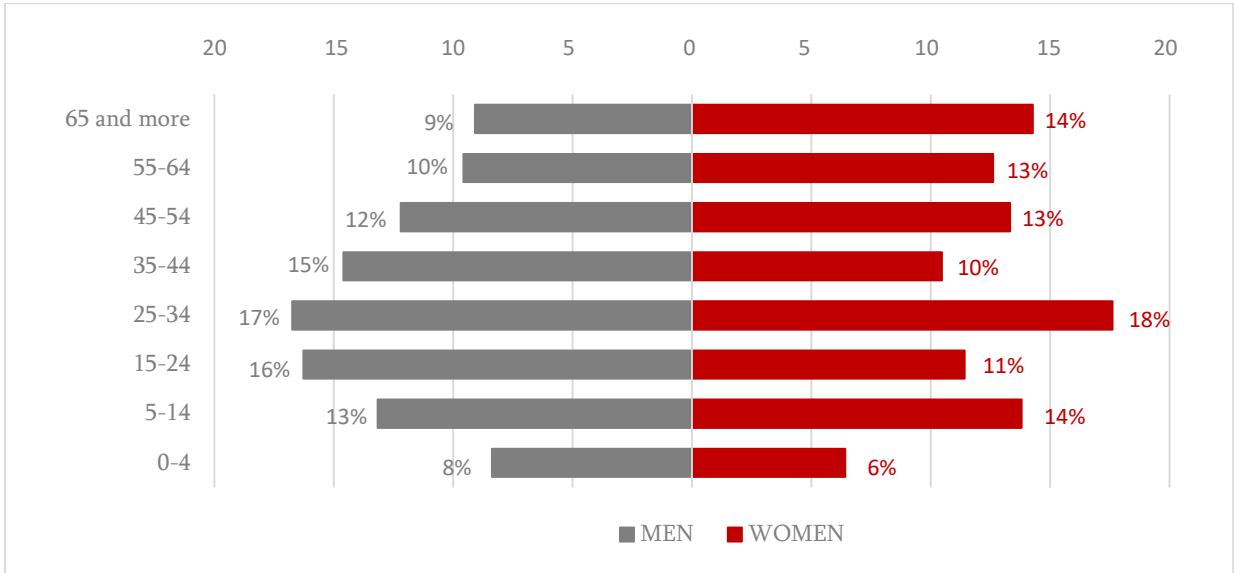
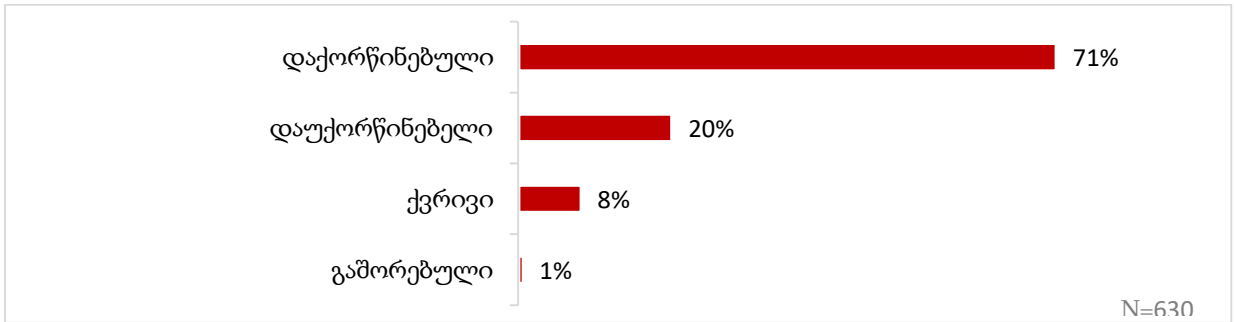


Chart # 2: ასაკის პირამიდა



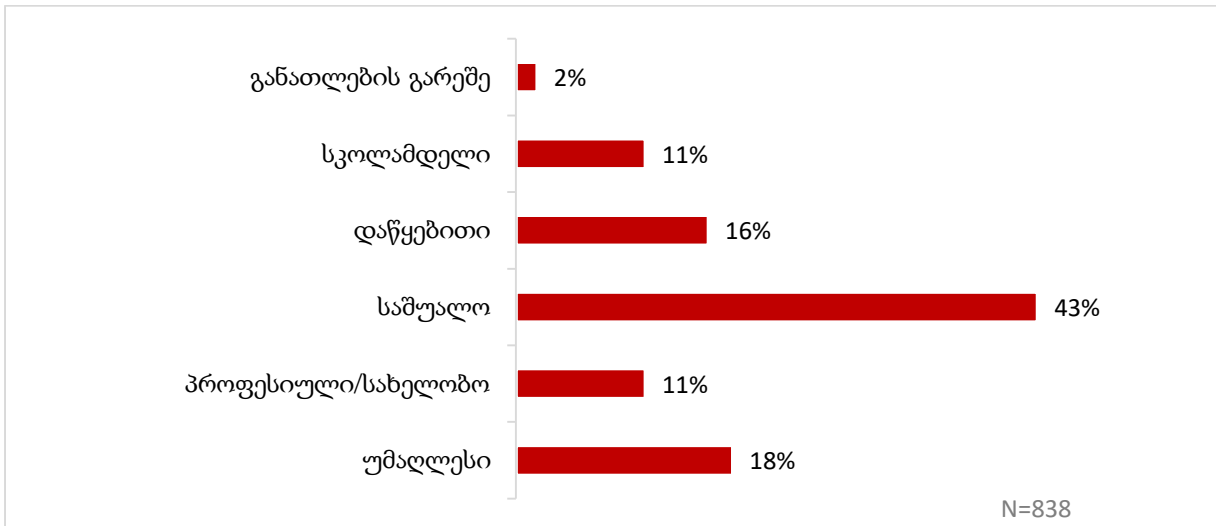
რაც შეეხება რესპოდენტთა ქორწინების სტატუსს, მათი უმრავლესობა (18+) არის დაქორწინებული (71%), 20% არასდროს ყოფილა დაქორწინებული და 8% არის ქვრივი. (იხილეთ დიაგრამა #3).

დიაგრამა # 3: გამოკითხულ რესპოდენტთა დაოჯახების სტატუსი (18+)



რესპოდენტთა (43%) აქვს საშუალო განათლება. უმაღლესი და სახელობო განათლების მქონე რესპოდენტთა წილი არის გაცილებით ნაკლები და შეადგენს 18% და 11%. მათ, რომლებსაც არ მიუღიათ განათლება 16 წლამდე და მეტი ასაკის რესპოდენტებისა არის 2%, ხოლო 11% არის სკოლამდელი ასაკის (იხილეთ გრაფიკი #4).

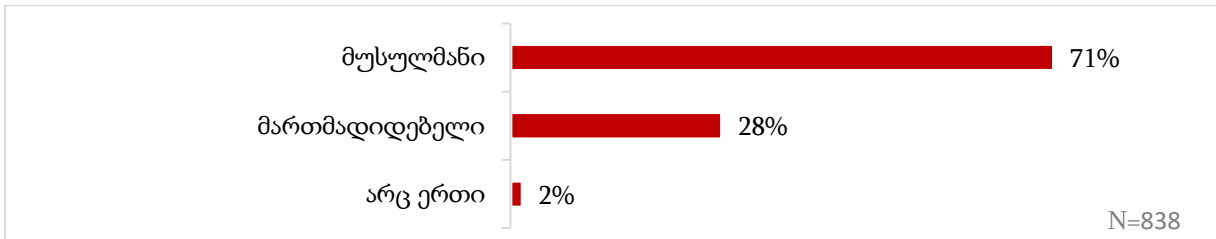
Chart # 4: განათლების დონე



სამიზნე სოფლების მოსახლეობის აბსოლუტური უმრავლესობა (100%) არის ქართველი.

მოსახლეობის უმრავლესობა არის მუსლიმი (71%), 28% - მართმადიდებელი ქრისტიანი, და მხოლოდ 2% არ მიეკუთვნება რომელიმე რელიგიურ მრწამს. (იხილეთ გრაფიკი #5).

გრაფიკი # 5: რელიგიური კუთვნილება



2.4. ოჯახების სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა

ოჯახების უმრავლესობას არ გააჩნია სოციალური სტატუსი ⁵ (77%), სოციალური სტატუსის მქონდე ყველაზე დიდი ჯგუფი არის პენსიონერების (15%) და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონდე პირები (4%) (იხილეთ დიაგრამა #6).

რაც შეეხება ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი ოჯახების სოციალურ სტატუსს, მხოლოდ 17% დებულობს შშმ პირთა დახმარებას, და სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ ოჯახების 16% დებულობს სოციალურ დახმარებას ⁶, ამათგან ვინც სოციალურ დახმარებას დებულობს 9 ადამიანი ისეთი, ვინც ორივე დახმარებას იღებს, როგორც უმწეოს და შშმ პირის. (იხილეთ დიაგრამა #7).

ოჯახების 9% მართავს ქალი.

დიაგრამა # 6: ოჯახების სოციალური სტატუსი

⁵ უმწეობის თაობაზე დეტალური ინფორმაცია ხელმისაწვდომია: http://ssa.gov.ge/index.php?lang_id=GEO&sec_id=22

⁶ საქართველოში, სიღარიბის დონე განისაზღვრება წარმოების, მოხმარების, ფულადი შემოსავლის და აქტივების ზოგადი დაანგარიშებით. სოციალური უმწეობის თანხა განისაზღვრება ოჯახზე მინიჭებული ქვლების მიხედვით, მაგ: 300001 ნაკლები ქულის მქონე ოჯახი ერთ სულზე თვეში დებულობს 60 ლარს, ხოლო 60001 მქონე ოჯახი ერთ წევრზე 30 ლარს თვეში. წყარო: 2014 წლის 31 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის დადგენილება სოციალურად დაუცველი ოჯახების სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის შეფასების მეთოდოლოგიის დამტკიცების შესახებ.

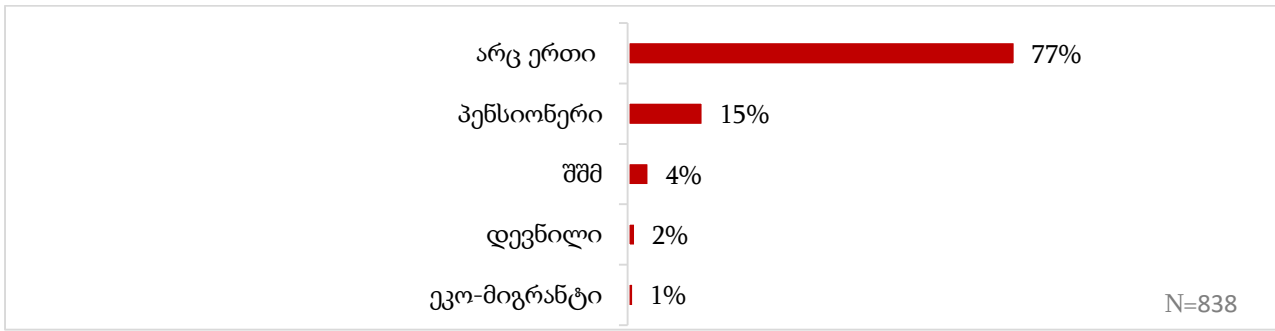
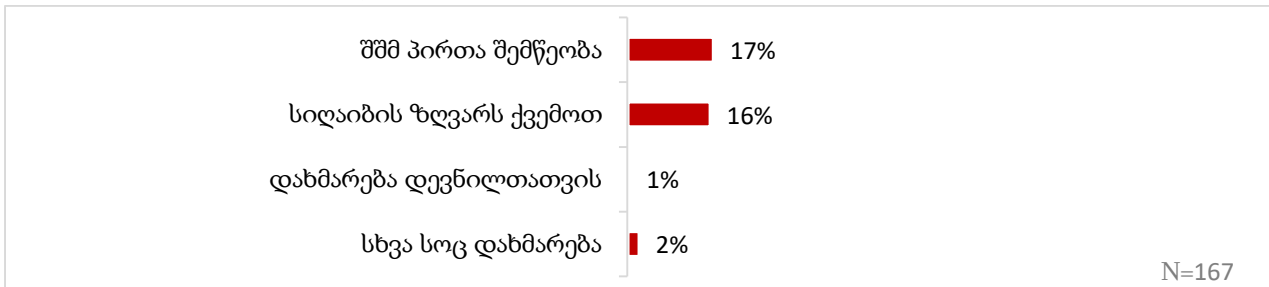


Chart # 7: ოჯახების სოციალური სტატუსი⁷



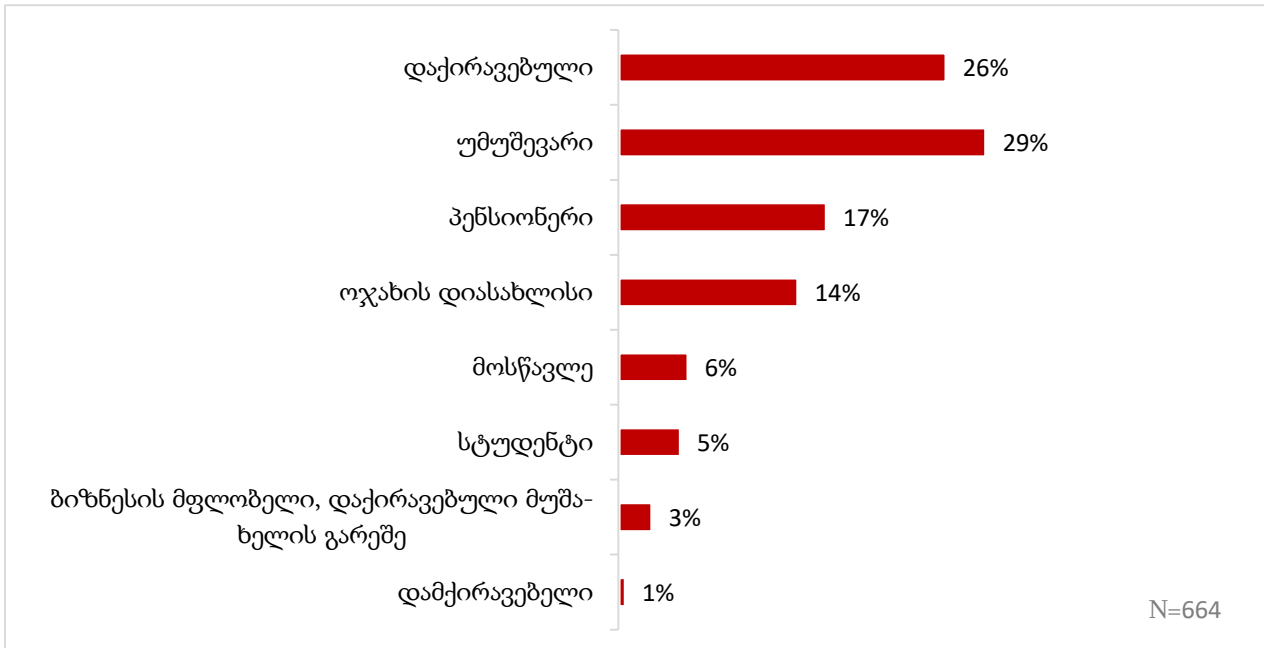
ოჯახის ყოველი მეოთხე წევრი (15+) არის დაქირავებული მუშა-ხელი (26%), 17% არის პენსიონერი და 14% - დიასახლისი. 11% კიდევ სწავლობს (მოსწავლე – 6%; სტუდენტი – 5%). ყოველი მეოთხე წევრი არის უმუშევარი (25%), მაგრამ მათგან 80% აქვს სურვილი, რომ იშოვონ სამსახური და დაახლოებით საშუალოთ 33 თვე ეძებენ. **(იხილეთ დიაგრამა #8)**

დასაქმებული მოსახლეობის თითქმის ერთი მესამედი მუშაობს სერვისის მიწოდებაში (30%) და განათლების სპეროში (28%). 11% მშენებლობაზე და 8% სატრანსპორტო მომსახურებაში. **(იხილეთ დიაგრამა #9).**

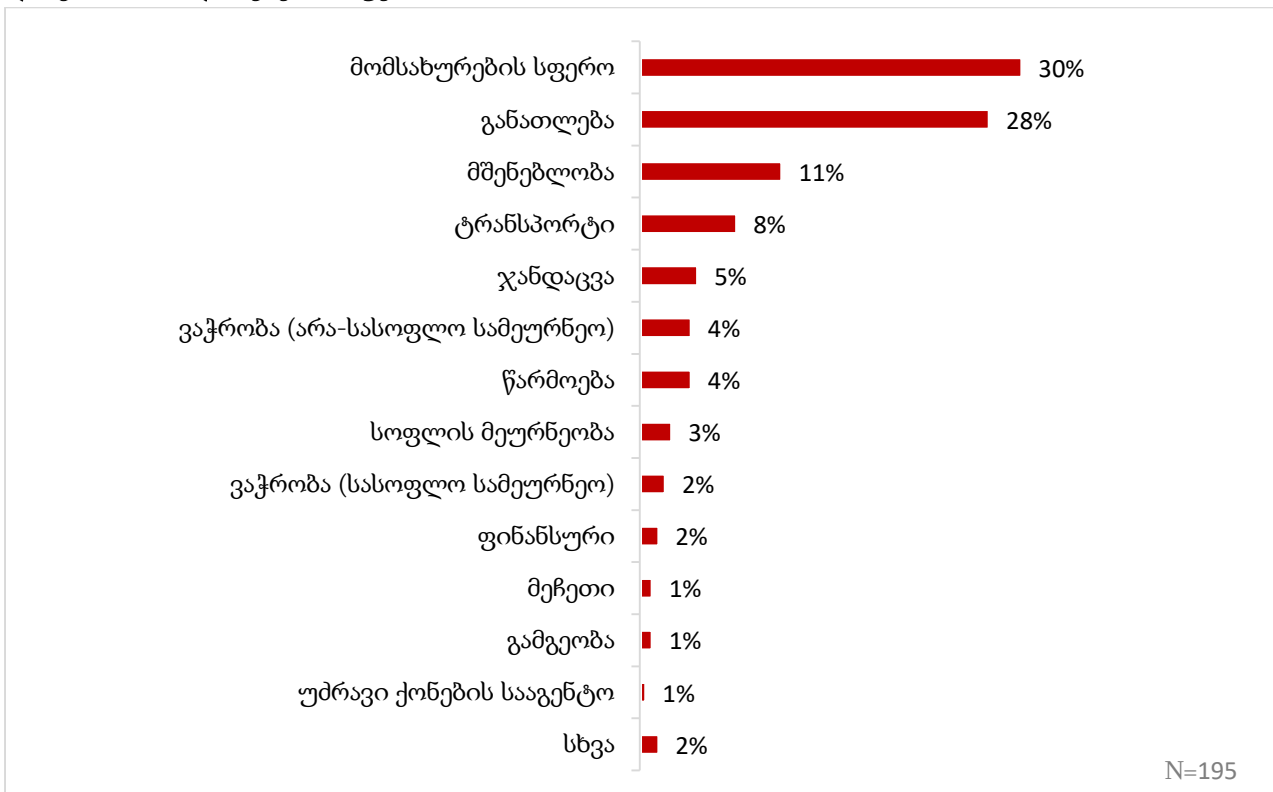
რაც შეეხება ოჯახების შემოსავალს, ყველაზე დიდი შემოსავალი არის ბიზნესიდან (805.56 GEL) და სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობებიდან (800.71 GEL). ყველაზე დაბალი შემოსავალი არის სოციალური დახმარებიდან (230.65 GEL) და პენსიიდან (231.45 GEL) **(იხილეთ ცხრილი #2.1).**

⁷ შემწეობას ღებულობს ოჯახი და არა ოჯახის წევრი, მიუხედავად იმისა, რომ ის შეიძლება მიეწეროს რომელიმე წევრს (ოჯახის უფროსს), ოჯახი ითვლება სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ. ამგვარად, სოციალური სტატუსის წილის დაანგარიშება ხდება 167 ოჯახიდან.

დიაგრამა # 8: დასაქმების სტატუსი



დიაგრამა # 9: დასაქმების სფერო



ცხრილი #2.1: შემოსავლის წყაროები

შემოსავლის წყაროები	ოჯახთა რაოდენობა	ყოველთვიური საშუალო შემოსავალი GEL	ყოველწლიური საშუალო შემოსავალი GEL
საჯარო სექტორი	77	543.57	6256.10
კერძო სექტორი	46	616.81	7241.96
სოფლის მეურნეობა	40	800.71	6488.00

პენსია	105	231.45	2696.61
სოციალური დახმარება	23	230.65	2767.83
დახმარება მიღებული ნათესავებისგან	2	250.00	2400.00
კერძო ბიზნესი	17	805.56	9529.41
დროებითი სამუშაო	9	330.00	1534.44
სხვა	1		100.00

ოჯახების საშუალო თვიური ხარჯია 627.65 GEL (რომელიც გაცილებით დაბალია ეროვნულის საშუალო თვიურზე)⁸. ამათგან 59% (370 GEL) იხარჯება პროდუქტის შესაძენად (იხილეთ ცხრილი #2.2).

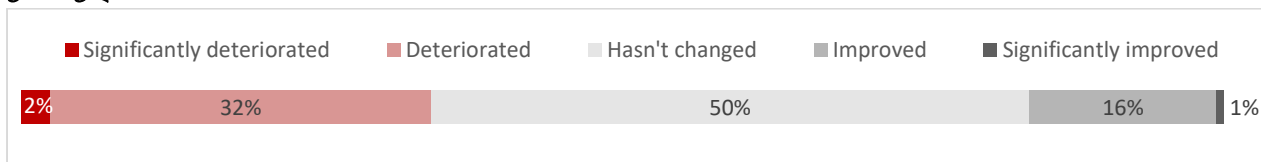
ცხრილი #2.2: ხარჯები

ხარჯები	საშუალო GEL	%
საკვებისთვის	369.57	58.9
სხვა (არა საკვები)	258.08	41.1
სულ	627.65	100%

გამოკითხული მოსახლეობის უმრავლესობას (53%) აქვს ბანკის სესხი, 3.5% აქვს სესხი კერძო პირებისგან, ხოლო 2% მიკრო-საფინანსო ორგანიზაციისგან.

მოსახლეობის უმრავლესობა (50%) აცხადებს, რომ ბოლო 3 წლის განმავლობაში მათი სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა არ შეცვლილა. მოსახლეობის დიდი ნაწილი ამბობს, რომ მათი მდგომარეობა გაუარესდა (გაუარესდა - 32%, საგრძნობლად გაუარესდა - 2%). მხოლოდ 17% აცხადებს, რომ მათუ სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა დადებითად შეიცვალა ბოლო 3 წლის განმავლობაში (გაუმჯობესდა - 16%, საგრძნობლად გაუმჯობესდა - 1%). (იხილეთ დიაგრამა N10).

დიაგრამა # 10: მოსახლეობის სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესება ბოლო 3 წლის განმავლობაში



ოჯახების 61% ძლივს ყოფნის თანხა საკვებზე, 28% აქვს საკმაო თანხა საკვებზე, თუმცა ტანსაცმლის და ფეხსაცმლის შესაძენად უხდებათ თანხის გადანახვა ან სესხის (იხილეთ ცხრილი #2.3).

ცხრილი #2.3: ოჯახების ფინანსური მდგომარეობა

ოჯახების ფინანსური მდგომარეობა	No.	%
ძლივს ყოფნის თანხა საკვებზე	101	60.5
გვაქვს საკმაო თანხა საჭმლისთვის, თუმცა ტანსაცმლის ან ფეხსაცმლის საყიდლად უნდა გადავინახოთ ან ვისესხოთ	47	28.1
გვაქვს საკმაო თანხა საკვებზე, ყოველდღიური ტანსაცმლისთვის და ფეხსაცმლისთვის, თუმცა გვჭირდება დავაგროვოთ ან ვისესხოთ რომ ვიყიდოთ მობილური ტელეფონი, მტვერსასრუტი და სხვა საოჯახო ნივთი	18	10.8

⁸ საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის ბიუროს მიხედვით 2015 წლის მონაცემებით ყოველთვიური საშუალო დანახარჯი ქალაქში შეადგენს 1111.6 GEL ხოლო სოფლად 897.8 GEL.

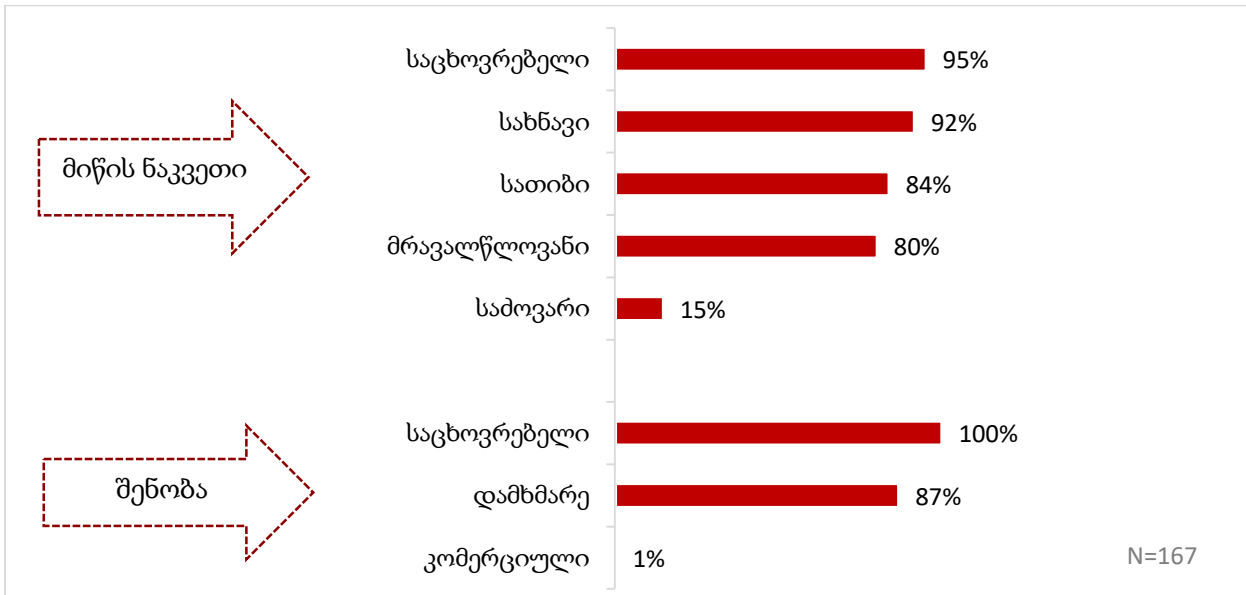
2.5. უძრავი ქონება⁹

გამოკითხულთა აბსოლუტური უმრავლესობა (99%) ფლობს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს და მათი ნახევარი (55%) ასევე ფლობს არა-სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს. გამოყენებული მიწების საშუალო ფართობია 0.26ჰა. მოსახლეობის მიერ გამოყენებული მიწებიდან (N=515), 79% არის სასოფლო-სამეურნეო, 21% - არა-სასოფლო სამეურნეო.

მოსახლეობის უზრავლესობას (95%) აქვს საცხოვრებელი ფართები და სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთები (92%) - 84% ფლობს სათიბებს და 80% მრავალწლოვან ნაკვეთებს (იხილეთ დიაგრამა #11).

ყველა ოჯახი (100%) ფლობს საცხოვრებელ სახლს, ხოლო 87% ასევე ფლობს დამხმარ დაგებობებს (იხილეთ დიაგრამა #11).

დიაგრამა # 11: უძრავი ქონება



საცხოვრებელი სახლების უმრავლესობა დამზადებულია ხისგან (57.4%) და ქვისგან (47.3%), მხოლოდ 12% არის ბეტონის და 8% - აგურის. სახლები არის ერთსართულიანი (41%) ან ორსართულიანი (56%). მხოლოდ 2% ფლობს ორ სართულზე მეტ საცხოვრებელ სახლს. (იხილეთ ცხრილი #2.4).

ცხრილი #2.4: საცხოვრებელი სახლების აღწერა

გამოყენებული მასალა	%	სართულების რაოდენობა	%
აგური	7.7	1	41.4
ქვა	47.3	2	56.2
ხე	57.4	3	1.2
ბეტონი	12.4	4+	1.2

⁹ სოციო-ეკონომიკური გამოკითხვის შედეგად შეგროვებული ინფორმაცია ეფუძნება რესპოდენტთა პასუხებს, ოჯახი დაურეგისტრირებელ მიწასაც საკუთრებად მიიჩნევს. მიწის რეგისტრაციის საკითხი განხილულია თავი 3-ში მიწის შესყიდვა.

მოდრავი ქონებიდან ყველაზე ხშირად გამოიყენება მობილური ტელეფონები (98%), ტელევიზორი (97%), მაცივარი (87%), და სარეცხი მანქანა (74%). ოჯახების 41% ფლობს ავტომანქანას, 16% პერსონალურ კომპიუტერს და 8% აქვს ინტერნეტი (იხილეთ ცხრილი #2.5).

ცხრილი #2.5: მოძრავი ქონება

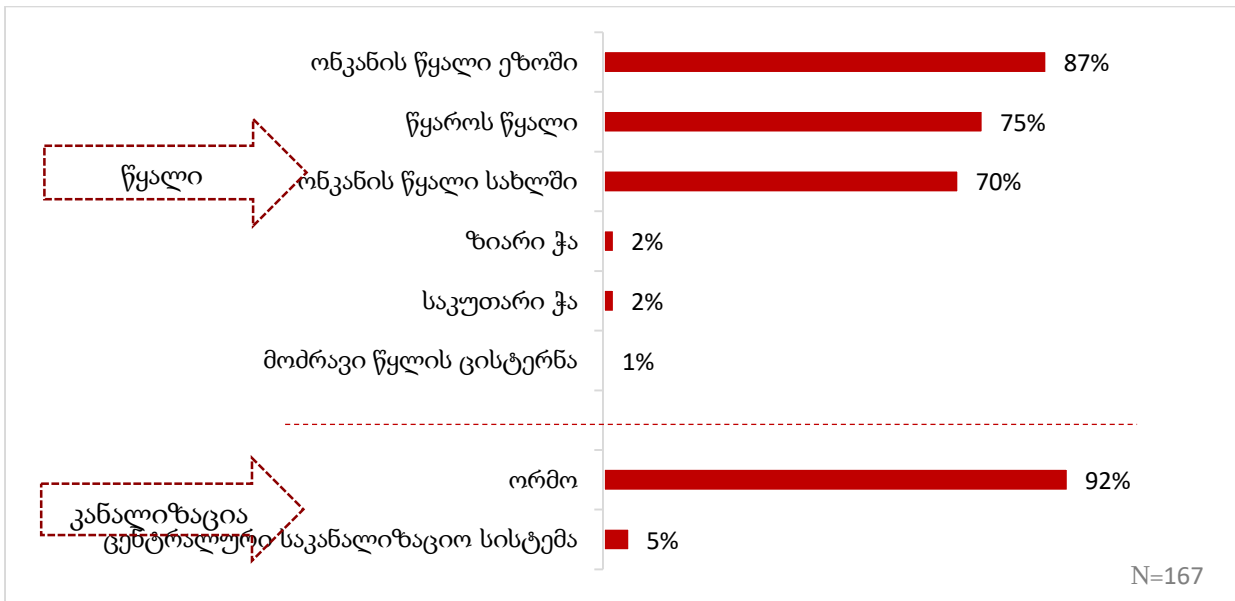
საყოფაცხოვრებო ნივთები	No.	%
ტელევიზორი	162	97.0
ქალაქის ტელეფონი	11	6.6
მობილური ტელეფონი	164	98.2
ინტერნეტი	13	7.8
რადიო	1	0.6
პერსონალური კომპიუტერი	27	16.2
სარეცხი მანქანა	123	73.7
მაცივარი	146	87.4
მოტოციკლეტი	3	1.8
ავტომანქანა	69	41.3
ველოსიპედი	6	3.6

2.6. კომუნალურ სერვისებზე წვდომა

წლის მიწოდების ყველაზე გავრცელებულია ფორმაა ონკანის წყალი ეზოში (87%), წყაროს წყალი (75%), ონკანის წყალი სახლში (70%). ოჯახების ძალიან მცირე ნაწილს აქვს ზიარი ჭა (2%) ან საკუთარი ჭა (2%) (იხილეთ დიაგრამა #12).

ოჯახების აბსულუტურ უმრავლესობას არ აქვს ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემა და იყენებენ საკუთარ ეზოში გაკეთებულ ორმოებს (92%); მხოლოდ 5% მიერთებულია ცენტრალურ საკანალიზაციო სისტემაზე (იხილეთ დიაგრამა #12).

დიაგრამა # 12: წყალი და კანალიზაცია



შინამეურნეობის აბსოლუტურ უმრავლესობას (98%) აქვს ელექტროენერგია და შეშა (97%). ოჯახების 90% აქვს თხევადი გაზი, ხოლო მხოლოდ 1% ბუნებრივი გაზი (იხილეთ ცხრილი #2.6).

ცხრილი #2.6: წვდომა ენერგო რესურსებთან

ენერგო რესურსები	No.	%
ელექტროენერგია	164	98.2
ბუნებრივი გაზი	2	1.2
თხევადი გაზი	150	89.8
შეშა	162	97.0

მხოლოდ შინამეურნეობის 9% ხელმისაწვდომია ნარჩენების განთავსება, და მხოლოდ 5% აქვს წვდომა საირიგაციო სისტემასთან.

შინამეურნეობის 27% სახლში ყავთ ბადის ასაკის ბავშვი/ბავშვები, მათგან 66% დადის ბაღში. თითქმის ყველა ოჯახი, ვისი ბავშვიც დადის ბაღში კმაყოფილია, შინამეურნეობის 72% კი რომელთა ბავშვებიც ბაღში არ დადიან, ამის მიზეზია სოფელში ბადის არ არსებობა და ძალიან შორი მდებარეობა.

შინამეურნეობის 47% სახლში ყავთ სასკოლო ასაკის ბავშვები და ყველანი კმაყოფილები არიან სწავლით.

შინამეურნეობის 92% ბოლო 12 თვის განმავლობაში დაჭირდა სამედიცინო დამარება და ყველა მათგანმა მიმართა სამედიცინო დაწესებულებას/ექიმს დახმარებისთვის. თითქმის ყველა (94%) ვინც მიმართა კმაყოფილი სამედიცინო მომსახურებით.

მანძილი ყველაზე ახლო სხვადასხვა საზოგადოებრივი მომსახურების ობიექტებამდე მოცემული ქვემოთ ცხრილში. ძირითადი სერვისები, როგორცაა გზა და სკოლა შესაძლებელია 3კმ დაშორებით, ხოლო საბავშვო ბაღები და რაიონული/ქალაქის საავადმყოფოები 15კმ დაშორებით. (იხილეთ ცხრილი #2.7).

ცხრილი #2.7: მანძილი სხვადასხვა მომსახურების უბიექტებამდე

საზოგადოებრივი სერვისები	საშუალო მანძილი (კმ)
--------------------------	----------------------

ადგილობრივი პოლიკლინიკები	20.1
ადგილობრივი საავადმყოფოები	39.2
რაიონული ან ქალაქის საავადმყოფოები	14.6
საბავშვო ბაღი	12.2
სკოლა	2.7
უნივერსიტეტი	21.6
ადგილობრივი გზა	3.0
ცენტრალური მაგისტრალი	5.7

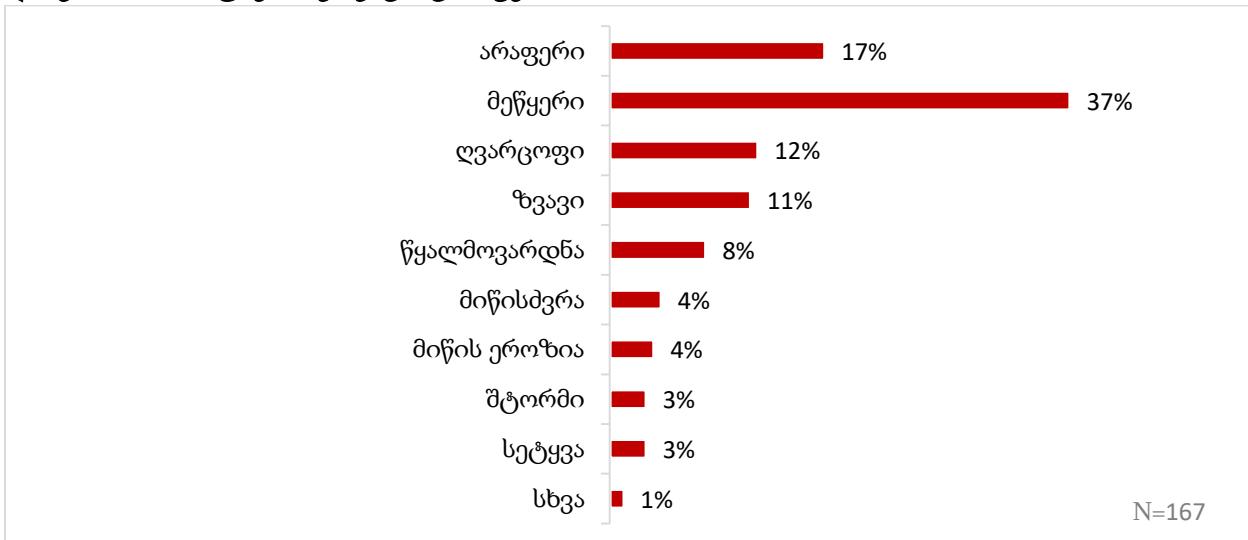
2.7. სოფლის მეურნეობა

გმოკითხულთაგან მხოლოდ 5 შინამოსახლე არ ამუშავებს მიწის ნაკვეთს. 2 ოჯახი ამის მიზეზად ასახელებს სუსტ ჯანმრთელობის მდგომარეობას, ხოლო 3 ოჯახი აცხადებს, რომ მეწყერული პროცესების გამომათი მიწის ნაკვეთი დამუშავებისთვის არ არის შესაფერისი. შინამეურნეობის 25% ყიდის მათ წარმოებულ სოფლის მეურნეობის პროდუქტებს.

არც ერთ ოჯახს არ ყავს ცხვარი, თხა, ღორი ან ვირი, მხოლოდ ერთ ოჯახს ჰყავს ცხენი. შინამეურნეობის 74% ჰყავს მსხვილფეხა საქონელი, საშუალოდ 1.65% და 19% ფრთოსანი პირუტყვი, საშუალოდ 1.14.

რადგანაც სოფლის-მეურნეობა შეიძლება დაზიანდეს ბუნებრივი კატასტროფებით, რესპოდენტებმა უპასუხეს კითხვებს ინციდენტების შესახებ. გამოკითხულთა 17% არ დაუსახელებია არც ერთი ბუნებრივი სტიქია, ხოლო მათ შრის ვინც დაასახელა მეწყერი იყო პირველ ადგილას. (37%).

დიაგრამა # 13: ბუნებრივი კატასტროფები



2.8. დამოკიდებულება პროექტის მიმართ

გამოკითხულთა თითქმის ყველა მეორე რესპოდენტი დადებითად არის განწყობილი პროექტის განხორციელების მიმართ (დადებითი-56.0%+ძალიან დადებითი-0.6%). უნდა აღინიშნოს, რომ შინამეურნეობის 15% აქვს უარყოფითი დამოკიდებულება (იხილეთ ცხრილი #2.8).

ცხრილი #2.8: ზოგადი დამოკიდებულება პროექტის მიმართ

დამოკიდებულება პროექტის მიმართ	No.	%
ძალიან უარყოფითი		
უარყოფითი	25	15.0
არც უარყოფითი და არც დადებითი	37	22.2
დადებითი	95	56.9
ძალიან დადებითი	1	0.6
ვერ აკონკრეტებს	9	5.4

რაც შეეხება პროექტის გავლენას მუნიციპალიტეტის სოციო-ეკონომიკურ განვითარებაზე, რესპოდენტთა უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ პროექტი იქნება სასარგებლო ამ მხრივ (61.7%+0.6%); გამოკითხულთა 13.8% თვლის, რომ პროექტს ექნება უარყოფითი ეკონომიკური გავლენა მუნიციპალიტეტზე (იხილეთ ცხრილი #2.9).

ცხრილი #2.9: მოსალოდნელი ზეგავლენა

პროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენა მუნიციპალიტეტის სოციო-ეკონომიკაზე	No.	%
ძალიან უარყოფითი		
უარყოფითი	23	13.8
არც უარყოფითი და არც დადებითი	26	15.6
დადებითი	103	61.7
ძალიან დადებითი	1	.6
ვერ აკონკრეტებს	14	8.4

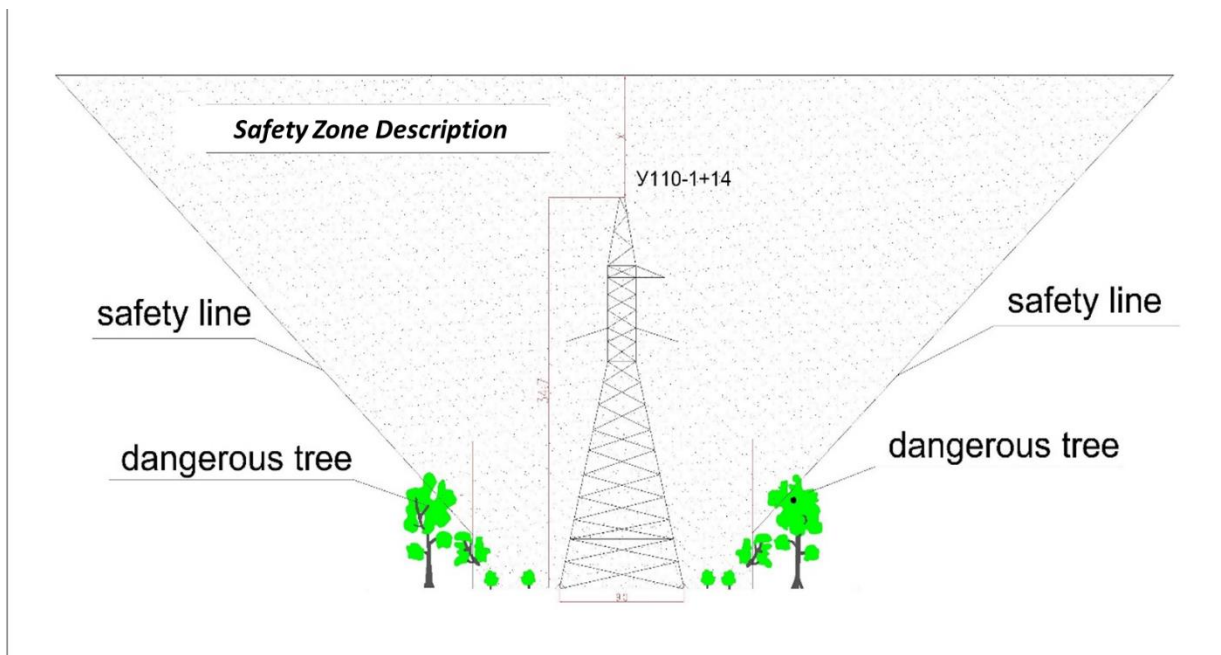
3 მიწის შესყიდვა

3.1. მიმოხილვა

ეს ნაწილი აღწერს გადამცემი ხაზის მშენებლობის და ოპერირების ზემოქმედების მაგნიტუდას. ასევე ზემოქმედებას გამოწვეულს მიწის, შენობა-ნაგებობების, ნათესების, ხეხილისა და შემოსავლის დაკარგვით.

ზემოქმედება მიწაზე შეიძლება განვიხილოთ, როგორც მუდმივი და ნაწილობრივი ზეგავლენა, რაც ნიშნავს, რომ მიწა მთლიანად არ ხდება შესყიდვაში და მესაკუთრეს გარკვეული შეზღუდვების განთავსიწინებით შეუძლია მისი გამოყენება. მუდმივ დაკარგვაში მოხვედრილია ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მოექცნენ 35კვ-იანი გადამცემი ხაზის ანძების განთავსების ზოლში. 22.3კმ დერეფანში დაგეგმილია 133 ანძის აღმართვა მინიმუმ 36 მ² და მაქსიმუმ 169 მ² ზეგავლენით, რაც ჯამში მოსარგებლების მიერ გამოყენებულ 7140.39კვ/მ დასარეგისტრირებ მიწის ფართობს შეადგენს, რომლის დაკარგვაც მოხდება მუდმივად. მეორე მიწის კატეგორია, რომლებიც მოხვდნენ 40მეტრიან ბუფერში არის ნაწილობრივი ზეგავლენის მქონე მიწის ნაკვეთები, სადაც მესაკუთრე/მოსარგებლები მიიღებენ ერთჯერად კომპენსაციას მიწაზე უფლების შეზღუდვის გამო და გაუფორმდებად სერტიფიკატის ხელშეკრულებები. ხელშეკრულებით განისაზღვრება სიმაღლის შეზღუდვა 4მ, და ასევე ხაზის დერეფანში ეკრძალებათ შენობა-ნაგებობების აღმართვა. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია 35კვ-ანი ხაზების უსაფრთხოების ზონა.

ნახაზი 3.1. უსაფრთხოების ზონა



3.2. მიწის შესყიდვა

მიწის გრძელვადიანი მუდმივი და ნაწილობრივი დაკარგვა (მათ შორის უფლების შეზღუდვა) ზემოქმედებას იქონიებს, როგორ რეგისტრირებულ ასევე არარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და ასევე სახელმწიფო საკუთრების მიწებზე. პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცევა ასევე სატყეო ფონდის მიწები. ჯამში პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცევა 287 მიწის ნაკვეთი სრული ფართობით 1,075.167მ² (1073ა) რომლისგანაც 534,683.44მ² (53.43ა) 9 მიწის ნაკვეთი (8 ოჯახი) რეგისტრირებულია (9,647,4მ²/0.93ა), 29 მიწის ნაკვეთი (27 ოჯახი) არის მართლმზომიერ მფლობელობაში (44,915,2მ²/4.43ა), რაც იმას ნიშნავს, რომ ამ ნაკვეთების მესაკუთრეებს აქვთ საკომლო ჩანაწერები, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელია მიწის რეგისტრაცია. 172 მიწის ნაკვეთი (141 ოჯახი) (338,139,7მ²/33.83ა) გამოიყენება ტრადიციული მესაკუთრეების მიერ, და შესაძლებელია ამ მიწის ნაკვეთებიც დარეგისტრირება. 66 მესაკუთრე ამუშავს სახელმწიფო მიწის ნაკვეთს (77) (141.981.14მ²/14,13ა), რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაში და მისი რეგისტრაცია ვერ მოხერხდება. კერძოს მესაკუთრეების გარდა, ზემოქმედების ქვეშ მოექცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (3.638მ²/0,33ა) და ტყის ფონდი (61,567მ²/6,1 3ა), ასევე აჭარისწყალი ჯორჯია-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები (64,042მ²/6,43ა). 77 მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება დაკანონებას, მათგან 14 ნაკვეთზე მრავალწლოვანი ხოლო 1-ზე ერთწლიანი კულტურები, ასევე 20 ნაკვეთი გამოიყენება სათიბად და 5 საძოვრად, 37 ნაკვეთი გამოიყენება შერეული დანიშნულებით გარდა ხეხილისა. მიუხედავად იმისა, რომ ოჯახებს არ შეუძლიათ ამ მიწის ნაკვეთების დაკანონება, 66-ვე ოჯახს უფლება ექნებათ აღნიშნული მიწებით სარგებლობისა გარკვეული შეზღუდვების გათვალისწინებით (არ ააშენონ სახლები და დარგან 4 მეტრზე მაღალი ხეები). 89 ოჯახი მუდმივად დაკარგავს დაახლოებით 80მ² თითოეული, 221 ოჯახი განიცდის საშუალოდ ნაწილობრივ გრძელვადიან ზეგავლენას 2,387მ². იხილეთ ცხრილი 3.1

ცხრილი #3.1: მიწის შესყიდვა და გრძელვადიანი ზემოქმედება

მიწის კატეგორია	ოჯახების რაოდენობა	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები	ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები	სრული ფართობი	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები (მ ²)	ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები (მ ²)	ერთეული
კერძო საკუთრებაში არსებული მიწები	221	97	287	1,075,167.45	7,140.39	527,543.05	მ ²
<i>რეგისტრირებული</i>	8	0	9	21,156	0	9,647.4	მ ²
<i>ექვემდებარება რეგისტრაციას</i>	27	11	29	88,852.9	791.7	44,123.5	მ ²
<i>ტრადიციული მესაკუთრეები, რომელიც ექვემდებარება რეგისტრაციას</i>	141	56	172	687,539.05	4,603.8	333,535.9	მ ²
<i>სახელმწიფო მიწები უკანონოდ მიტაცებული - არ ექვემდებარება რეგისტრაციას</i>	66	30	77	277,619.5	1,744.89	140,236.3	მ ²
AGL-ის საკუთრებაში არსებული				509,614	757	63,285	მ ²
ტყის ფონდი				157,318	587	60,980	მ ²
სახელმწიფო საკუთრებაში - არ არის მიტაცებული				19,966	72	3,566	მ ²
ბიზნესის შემოსავალი და ხელფასები	0					0	N
ხეები	62					1,300	N
ყოველწლიური ნათესები	12					8,590	მ ²
შენობები	3					3	N

სახელმწიფო საკუთრების მიწებს AGL პირდაპირ სახელმწიფოსგან შეისყიდის. არამართლმზომიერ მფლობელობაში მყოფი მიწები დარეგისტრირდება სახელმწიფოზე, თუმცა შესყიდვა მოხდება სახელმწიფოსგან, მაგრამ კომპენსაცია გაიცემა მოსარგებლებზე, როგორც ახსნილია სექცია 6.3.

287 მიწის ნაკვეთიდან 12 მიწის ნაკვეთი არის სადაო. New Metal Georgia „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს და ადგილობრივი სათემო ლიდერების დახმარებით შეეცდებიან საკიტხის მოგვარებას და მიწის დარეგისტრირებას, როგორც კი დავა დასრულდება.

გრძელვადიანი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწებზე გაფორმდება სერვიტუდის ხელშეკრულება. თავდაპირველად, პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწები (თუ ექვემდებარება ლეგალიზებას) დარეგისტრირდება მოსარგებლებზე, შემდგომ დაიყოფა კატეგორიებად: მუდმივი თუ ნაწილობრივი გრძელვადიანი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ მიწებად. იმ ნაწილზე რაც მუდმივად იკარგება, გაფორმდება შესყიდვის ხელშეკრულება, ხოლო თუ ნაწილობრივ - დაიტვირთება სერვიტუდით. სამშენებლო სამუშაოები დაიწყება ხელშეკრულებების ხელმოწერის შემდგომ, პარალელურად წარიმართება რეგისტრაციის პროცესი, რომელსაც შეიძლება გარკვეული დრო დაჭირდეს, თუმცა სამუშაოები იწარმოებს ორივე მხრიდან ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

ცხრილი 3.2 მოცემულია ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ნოყოფიერი მიწები სოფლების მიხედვით.

ცხრილი #3.2: კომპანიის მიერ შესასყიდი ნაყოფიერი მიწის ფართობები

სოფელი	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ოჯახების რაოდენობა	ნაყოფიერი მიწის ფართობები (მ ²)	პროექტისთვის საჭირო ნაყოფიერი მიწის ფართობი (მ ²)	ოჯახის მიერ დაკარგული ნაყოფიერი მიწის პროცენტი	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები (50%-ზე მეტს კარგავენ)
შუახევი	12	12	83249	494	0,59%	0
ბესელაშვილები	14	13	41833	175	0,42%	0
გურძაული (მხოლოდ სერვიტუდი)	4	4	9042	0	0,00%	0
დაბაძველი	30	22	49280	480	0,97%	0
ნენია	23	17	107943	440	0,41%	0
ნიგაზეული	34	26	140732	1097	0,78%	0
ოქროპილაური	13	10	18764	161	0,86%	0
ფურტიო	35	25	136248	1223	0,90%	0
ყინჩაური	41	26	146450	681	0,46%	0
ძმაგულა	12	7	47720	460	0,96%	0
წაბლანა	33	30	147777	774	0,52%	0
ჭერი	33	26	121575	1047	0,86%	0
ჩანჩხალო	3	3	24555	108	0,44%	0
სულ	287	221	1075167	7140	0,66%	0

მხოლოდ 2 ოჯახი დაკარგავს თავიანთი ნაყოფიერი მიწის 10%-ზე მეტს (14% და 16% ხეხილით). მართალია ამგვარი ზემოქმედება აზიის განვითარების ბანკის მიერ განიხილება, როგორც ძლიერი ზემოქმედება, თუმცა წინამდებარე დოკუმენტის მიხედვით 50% მეტი დანაკარგი მიეკუთვნება ძლიერ ზეგავლენას, რადგანაც ეს აძლიერებს მოსახლეობის მოწყვლადობას. თუკი დარჩენილი მიწის ნაკვეთი გამოუყენებელი რჩება და არის არა ნოყოფიერი, მაშინ კომპანია იმ დარჩენილშიც გადაუხდის კომპენსაციას. პროექტის ფარგლებში ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ არავინ არ ხვდება.

რაც შეეხება შენობა-ნაგებობებს, ზეგავლენის ქვეშ მოხვდა ერთი ბოსელი და ორი შენობის ნანგრევი (რომელიც არ გამოიყენება). სამივე ნაგებობას ჰყავს პატრონი. ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია ნაგებობების შესახებ.

ცხრილი #3.2: პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობები

შენობა-ნაგებობა	რაოდენობა	შინამეურნეობათა რაოდენობა	ფართობი (მ ²)	სოფელი
ბოსელი	1	1	35.25	ნიგაზეული
შენობების ნანგრევები	2	2	115.2; 48.6	ნენია/შუახევი
სრული რაოდენობა	3	3	199.05	-

3.3. დაკარგული ნათესები

პროექტის ფარგლებში ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ერთლოვანი კულტურები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში. ჯამში ზეგავლენის ქვეშ მოექცა 8590მ², რომელიც 12 ოჯახს ეკუთვნის.

ცხრილი #3.3: დაკარგული ნათესები

ნათესები	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	მ ²	ოჯახთა რაოდენობა
სიმინდი	11	8390	11
ლობიო	1	100	1
კარტოფილი	1	100	1
თივა	44	44995	32
სულ	12	53585	40 ¹⁰

3.4. დაკარგული ხეხილი

პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცა ხეხილი. ცხრილი 3.4 მოცემულია ხეხილის სახეობა, რომლებიც საჭიროებენ კომპენსაციას, ჯამში 62 ოჯახი კარგავს ხეხილს და მათ შორის რამდენიმე სახეობას.

ცხრილი 3.4: დაკარგული ხეხილი

სახეობა	ხეხილის რაოდენობა	ოჯახთა რაოდენობა
ალობალი	58	27
გარგარი	1	1
კაკალი	111	26
კომში	9	3
მსხალი	9	8
ქლიავი	61	11
მაყვალი	11	8
თხილი	857	17
ტყემალი	77	31
ვაშლი	53	23
ყორძინი	46	13
ხურმა	5	1
ლეღვი	1	1
კენკრა	1	1
სულ	1300	62¹¹

3.5. დაკარგული შემოსავალი ბიზნესიდან

პროექტის ფარგლებში არ არც ერთი ბიზნესი არ ექცევა ზემოქმედების ქვეშ.

¹⁰ მექანიკური ჯამი ოჯახებისა მეტია ვიდრე ჯამი იმ ოჯახებისა, რომლებიც კარგავენ ნათესებს, რადგანაც ზოგიერთ მათგანს მოყავს ერთზე მეტი სახეობა.

¹¹ მექანიკური ჯამი ოჯახებისა მეტია ვიდრე ჯამი იმ ოჯახებისა, რომლებიც კარგავენ ნათესებს, რადგანაც ზოგიერთ მათგანს მოყავს ერთზე მეტი სახეობა.

3.6. ზემოქმედება სოციალურად დაუცველ ოჯახებზე

LALRP-ის პოლიტიკის მიხედვით ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები განიხილებიან, როგორც სოციალურად დაუცველნი. სოციალ-ეკონომიკური გამოკითხვის მიხედვით, 4 შინამეურნეობას მართავს ქალი, ამათგან ერთი არის არაფორმალური მოსარგებლე. „აჭარისწყალი ჯორჯია“ განახორციელებს დამატებით ღონისძიებებს ამ ოჯახებისთვის მათი ინდივიდუალური საჭიროებებიდან გამომდინარე. ეს შეიძლება იყოს მაგ: ტრენინგები, მასალები, მედიკამენტები, ფურაჟი. ვინაიდან, ამ ოჯახების დიდი ნაწილი წარმოადგენენ სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფს და დამოკიდებულნი არიან სახელმწიფო პენსიასა და დახმარებებზე, კომპანია ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახს დაუმატებს თანხას შესყიდული მიწის ნაკვეთის (და არა სხვა სახის შემოსავლის) საბაზრო ფასის 10%-ის ოდენობით. შესაბამისად, თითოეული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი მიიღებს მიწის კომპენსაციის თანხას დამატებული საბაზრო ღირებულების 10%. LALRP-ის პოლიტიკით ასევე განსაზღვრულია გარკვეული სახის კომპენსაცია ისეთი ოჯახებისათვის, რომლებმაც თავიანთი მიწის 50% მეტი დაკარგეს და განიხილებიან ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახებად. თუმცა პროექტის ფარგლებში მსგავსი კატეგორია არ გვყავს, ვინაიდან არც ერთ ოჯახს არ დაუკარგავს მიწების 50% მეტი.

3.7. ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებზე არსებული ზეგავლენის შეჯამება

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების/პირების კვლევამ გამოავლინა 211 ოჯახი, რომელთაგან 167-მა უპასუხა გამოკითხვას. ნახსენები 167 ოჯახი შედგება 838 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირისაგან (აქედან 419 კაცი და 419 ქალი). როგორც ზემოთ ავლნიშნეთ LALRP-ს პოლიტიკის მიხედვით ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები და ოჯახები ითვლებიან სოციალურად დაუცველად.

ცხრილი 3.6-ში მოცემულია პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ოჯახებსა და პირებზე არსებული შესაძლო ზემოქმედება

ცხრილი #3.6: ზემოქმედების შეჯამება

დაკარგული კატეგორია	N		მიწები ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ	სრული ფართობი	ტერიტორიები მუდმივი ზემოქმედებს ქვეშ (კვმ)	მიწები დროებითი ზემოქმედების ქვეშ	ერთეული
	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები					
მიწები კარძო სარგებლობაში	221	97	287	1075167,45	7140,39	527,543.05	m ²
რეგისტრირებული	8	0	9	21156	0	9647,4	m ²
ლეგალი ზებადი	27	11	29	88852,9	791,7	44123,5	m ²
ტრადიციული მესაკუთრეების მფლობელობაში-	141	56	172	687539,05	4603,8	333535,9	m ²

ლეგალიზებული							
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწები (მიტაცებული) - არალეგალიზებული							
66	30	77	277619,5	1744,89	140236,3		m ²
შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს საკუთრებაში არსებული მიწები			509614	757	63285		m ²
ტყის ფონდის მიწები			157318	587	60980		m ²
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (არა მიტაცებული მიწის ნაკვეთები)			19966	72	3566		m ²
შემოსავალი ბიზნესიდან და ხელფასებიდან	0				0		N
ხეები	62				1,300		N
ერთწლიანი კულტურები	12				8,590		m ²
შენობა-ნაგებობები	3				3		N

4 სამართლებრივი საფუძვლები

4.1. მიმოხილვა

ამ ნაწილში მოკლედ არის განხილული საქართველოს კანონმდებლობა და საერთაშორისო სტანდარტები მიწაზე უფლების მოპოვებასა და განსახლების პროცესთან დაკავშირებით. LALRP-ს დანართი დეტალურად აანალიზებს საკანონმდებლო ბაზის ხარვეზებს ამ საკითხებთან მიმართებაში.

მიწის საკითხებთან მიმართებაში საქართველოს კანონმდებლობა არის ფართო და კომპლექსური. ზოგიერთ შემთხვევაში, როცა საქმე ეხება საზოგადოებრივ ინტერესებს სახელმწიფოს უფლება აქვს კერძო საკუთრებაში არსებული მიწა დაარეგისტრიროს სახელმწიფოს საკუთრებაში ან განახორციელოს სხვა სახის ღონისძიება, რომელიც ზემოქმედებას მოახდენს მესაკუთრის მიერ კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის გამოყენებაზე.

მიწის საკითხებთან დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტები, რომლებიც არეგულირებენ მიწასთან დაკავშირებულ საკითხებს მოცემულია ცხრილში 4.1.

ცხრილი #4.1: პროცესთან დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტები

1995	საქართველოს კონსტიტუცია
1997	სამოქალაქო კოდექსი
1997	სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი
1997	საქართველოს კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ“
2007	საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“
1999	საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“
1997	„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონი
1996	საქართველოს კანონი „სასოფლო სამეურნეო მიწების საკუთრების შესახებ“
2005	საქართველოს კანონი „უძრავი ნივთების რეგისტრაციის შესახებ“
2007	საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“
2008	კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ
2009	საქართველოს კანონი „სანოტარო საქმიანობის შესახებ“
2009	საქართველოს პრეზიდენტის 964 ბრძანებულება ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობის დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ
2010	საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“

ბოლო 50 წლის განმავლობაში საქართველოში განხორციელდა მიწის საკუთრებასთან და ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებით საკანონმდებლო ბაზის განახლება.

არსებული საკანონმდებლო ბაზის ძირითადი პრინციპია ის, რომ აქტივის/ქონების კომპენსაცია უნდა განხორციელდეს საბაზრო ფასის შესაბამისად ცვეთის გათვალისწინების გარეშე. კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს კომპენსაციას დაკარგული შემოსავლისთვის (მოსავლიდან ან ბიზნესიდან). განახლებული კანონმდებლობა ასევე აქცენტს აკეთებს მოსახლეობასთან კონსულტაციებზე და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ინფორმირებულობაზე, რათა მათ ჰქონდეთ პროცესში სრულად ჩართვის შესაძლებლობა.

„აჭარისწყალი ჯორჯია“-მ გაიარა კონსულტაციები საქართველოს ენერგეტიკისა და გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროსთან, რომლებმაც დაუდასტურეს, რომ კომპანიას შეუძლია სამართლებრივ გარიგებაში შევიდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან მიწაზე უფლების მოპოვებასთან დაკავშირებით საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კანონმდებლობა კი მიწაზე სამართლებრივი უფლების მოპოვებასთან დაკავშირებით კომპანიას აძლევს ქვემოთ ჩამოთვლილ შესაძლებლობებს:

- საკუთრების უფლების მოპოვება მოსახლეობასთან ნებაყოფლობით შეთანხმების მიღწევის საფუძველზე. სამართლიანი საბაზრო ფასით ცვეთის გარეშე პროექტთან დაკავშირებული სამშენებლო საქმიანობის დაწყებამდე;
- იმ შემთხვევაში თუ ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებით ვერ მიიღწევა შედეგი, მაშინ საზოგადოებრივი საჭიროებიდან გამომდინარე უფლების მოპოვება ხდება ექსპროპრიაციის გზით. ექსპროპრიაციისთვის საჭიროა პრეზიდენტის ბრძანებულება და სასამართლო გადაწყვეტილება საზოგადოებრივი საჭიროების დადგენის მიზნით.

4.2. საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების IFC, EBRD ADB-ის სტანდარტები მიწის შეძენასთან, არანებაყოფლობით და ეკონომიკური განსახლების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით

მიწის შეძენისა და საარსებო გარემოს/წყაროს აღდგენის მოთხოვნა მოცემულია IFC სტანდარტი PS5 – „მიწის შეძენა და იძულებითი განსახლება“, EBRD-ს სტანდარტი PR5 – “მიწის შეძენა, იძულებითი და ეკონომიკური განსახლების უსაფრთხოება”, ასევე ADB-ის სტანდარტი SR2 – „იძულებითი განსახლება“.

განსახლება ითვლება იძულებითად, როცა ზემოქმედების ქვეშ მოყოფი პირს ან თემს უფლება არა აქვს უარი განაცხადოს ისეთი მიწის გასხვისებაზე, რომელიც იწვევს მის განსახლებას. მიუხედავად იმისა, რომ მაქსიმალურად ხდება იძულებითი განსახლების თავიდან აცილება, იმ შემთხვევებში თუ მოლაპარაკება ვერ შედგა, პროექტს შეუძლია მიმართოს ექსპროპრიაციის წესს ან გამოიყენოს სამართლებრივი შეზრუდვა მიწის შესყიდვაზე. ასეთ შემთხვევებში შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-სა და კრედიტორებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად დაცული უნდა იქნას საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების სტანდარტები (IFC PS5, EBRD PR5 და ADB SR2).

2014 წლის LALRP¹²-ის 4.5 და 4.6 ქვეთავებში გაანალიზებულია მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესთან დაკავშირებით კრედიტორების პოლიტიკასა და საქართველოს კანონმდებლობას შორის არსებულ ხარვეზები/განსხვავება. იმისათვის, რომ აღმოიფხვრას ეს ხარვეზი პროცესში კომპანიამ გადადგა შემდეგი ნაბიჯები:

- შეიმუშავდა მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა
- იმართება კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან, ტარდება სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები და ხდება სოციალურად დაუცველის სტატუსის გათვალისწინება.
- მაქსიმალურად ხდება განსახლების თავიდან აცილება სადაც შესაძლებელია. პირველ რიგში ხდება უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანა და შემდგომ მისი შერბილება;
- კომპანია ახდენს კომპენსაციის გაცემას არა მარტო მესაკუთრეებზე, არამედ იმ პირებზეც, რომლებსაც აქვთ მიწაზე, შენობა-ნაგებობებზე, სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე და სხვა აქტივებზე ლეგიტიმური პრეტენზია;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს პრაქტიკულობიდან გამომდინარე ეძლევა შესაძლებლობა აიჩიოს მიწის სანაცვლოდ მიწა და ფულადი კომპენსაცია;
- პროექტს გააჩნია გამჭვირვალე საჩივრების მექანიზმი;
- პროექტის მიზნებისთვის ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი განიხილება, როგორც სოციალურად დაუცველი;
- პროექტის მიზანია დაინტერესებულ მხარეებთან და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან ურთიერთობისას თანამონაწილეობრივი მიდგომა, რათა უკეთ და დროულად განხორციელდეს ისეთი ძირითადი პროცესები, როგორცაა მიწის გაზომვები და შეფასება;

¹²ხელმისაწვდომია <https://www.adb.org/sites/default/files/project-document/154041/47919-014-rp-01.pdf>

- ზემოქმედების ქვეს მყოფი პირები ჩართულები არიან კონსულტაციებში;
- განსახლებათა დაკავშირებით ზემოქმედების ქვეს მყოფი ოჯახებისა და პირების ინფორმირებულობა მოხდა ინდივიდუალური და ჯგუფური შეხვედრებით. მას შემდეგ რაც LALRP-ს წინამდებარე დანართი დამტკიცდება EBRD, IFC და ADB-ის მიერ მოხდება მისი გასაჯაროება ზემოქმედების ქვეს მყოფი პირებისთვის;
- წინამდებარე დანართი გასაჯაროვდება ADB-ის ვებ-გვერდზე;
- შიდა და გარე მონიტორინგის შედეგები ასევე გასაჯაროვდება ADB-ის ვებ-გვერდზე;
- საარსებო წყაროს/გარემოს აღდგენის და განსახლების ღონისძიებების მონიტორინგი განხორციელდება, როგორც შიდა, ასევე მოწვეული აუდიტის მეშვეობით.

5 აქტივების შეფასების მეთოდი

5.1. მიმოხილვა

ეს ნაწილი აღწერს საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშების მეთოდს და ჩატარებულ სავსელ სამუშაოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საარსებო წყაროების დადგენის მიზნით.

5.2. ჩანაცვლების ღირებულება, როგორც კომპენსაციის ძირითადი საფუძველი

პროექტმა გადაწყვიტა დანაკარგის კომპენსაცია მოეხდინა ფულით და არა მსგავსი ქონებით/აქტივით კომპენსაციით.

საფინანსო ინსტიტუტების მოთხოვნა - მსგავსი ქონებით/აქტივით კომპენსაცია ამ პროექტის შემთხვევაში შეუძლებელია შემდეგი მიზეზების გამო:

- ზოგადად აჭარის რეგიონი და პროექტის არეალი გამოირჩევა მიწის სიმცირით. სასოფლო-სამეურნეო მიწები განლაგებულია ეროზირებულ ფერდობებზე რთული რელიეფით. ხშირია მეწყერული პროცესები და ეროზია, რაც აზიანებს სოფლის მეურნეობას.
- გავლენის ზონასთან მიმდებარედ არსებული ყველა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწა პრივატიზებულია და სახელმწიფოსგან საკომპენსაციო მიწის ნაკვეთის შეძენა პრაქტიკულად შეუძლებელია.
- თითქმის ყველა პოტენციური სახნავ-სათესი მიწა გამოყენებულია. დარჩენილი მიწები თითქმის გამოუსადეგარია საარსებო მიზნებისთვის, გარდა მცირე რაოდენობის საძოვრებისა.
- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სიმცირის გამო „აჭარისწყალი ჯორჯია“ ვერ შეძლებს ჩანაცვლოს გავლენის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთი სხვა მიწის ნაკვეთით. გარდა ამისა მას შემდეგ, რაც კომპანია შეისყიდის ერთი ოჯახიდან სახნავ-სათესს ეს გამოიწვევს მიწაზე წვდომის პრობლემის გაზრდას ერთი ოჯახიდან მეორეზე.

IFC, EBRD და ADB-ის პოლიტიკა მოითხოვს ჩანაცვლების ღირებულება იყოს საფუძველი საკომპენსაციო ფულადი თანხის დაანგარიშებისას, მაშინ როცა მსგავსი სახის ქონებით/აქტივით ჩანაცვლება შეუძლებელია. ჩანაცვლების ღირებულება განისაზღვრება აქტივის საბაზრო ფასს დამატებული ოპერაციის ხარჯები. სტრუქტურის და აქტივის ცვეთა არ მიიღება მხედველობაში, იმ შემთხვევაში თუ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი გადაწყვეტს აქტივი ჩანაცვლოს მსგავსივე აქტივით, მაშინ მას არ უნდა მოუხდეს საკუთარი ფინანსური რესურსის გამოყენება, ყველა სახის ოპერაციის, რეგისტრაციის საფასური, გადასახადები უნდა იყოს გათვალისწინებული საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშებისას.

5.3. საკომპენსაციო ღირებულების განსაზღვრა

ეს ნაწილი აღწერს როგორ განხორციელდა სხვადასხვა აქტივების შეფასება და შეფასების მეთოდი შეჯამებულია ქვემოთ:

მიწის შეფასება

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთის მონეტარული ფასის განსაზღვრის მიზნით გამოყენებული იქნა **გაყიდვების შედარების** მეთოდი. აღნიშნული მეთოდი ითვალისწინებს გასაყიდი ობიექტის შეფასებას მსგავს ობიექტან მიმართებაში, რომლის საბაზრო ღირებულება ცნობილია.

შეფასებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობენ შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტებში (სოფლები: გურძაული, წაბლანა, ყინჩაური, ჭერი, ძმაგულა, ფურტო, ნიგაზეული, ნენია, ჩანჩხალო, ოქრუაშვილები, ოქროპილაური, დაბაძველი, ბასელაშვილები, დაბა შუახევი). პროექტის განხორციელების არეალია მდინარე აჭარისწყლის ხეობა.

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთების განსხვავდებიან მდებარეობით, ფორმის, პარამეტრების, ნაყოფიერი ფენის, დანიშნულების და სხვა მახასიათებლის მიხედვით. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები კლასიფიცირდება სხვადასხვა ჯგუფების მიხედვით. მიწის შემდეგი ჯგუფები გამოვლენდა:

- (i) არა სახნავ-სათესი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ ცენტრალური საავტომობილო გზის გასწვრივ და აქვთ კომერციული დანიშნულება საავტომობილო გზასთან საიხლოვის გამო
- (ii) სახნავ-სათესი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ საცხოვრებელ სახლებთან, ცენტრალურ საავტომობილო გზებთან ახლოს და გამოიყენებიან დასამუშავებლად და სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოსაყვანად (ერთწლიანი/მრავალწლიანი)
- (iii) სახნავი/არა-სახნავი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ ცენტრალური საავტომობილო გზიდან და საცხოვრებელი სახლებიდან მოშორებით და გამოიყენება სახნავად სათიბად ან/და ბალის გასაშენებლად..
- (iv) მიწის ნაკვეთები, რომელთა ნაწილზე მიეკუთვნება როგორც III ასევე V კატეგორიას.
- (v) სახნავ-სათესი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ ცენტრალური საავტომობილო გზებისა და საცხოვრებელი სახლებიდან მოშორებით, არ ესაზღვრებიან მათ, არ არის კვალი იმისა, რომ ეს მიწები ოდესმე მუშავდებოდა და არც ეხლა ხდება მისი დამუშავება (საძოვრები);
- (vi) მიწის ნაკვეთები, რომლის ნაწილი მიეკუთვნება V კატეგორიას და ნაწილი VII კატეგორიას.
- (vii) სახნავ-სათესი, არაკულტივირებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არ მიეკუთვნება I-VI კატეგორიას, არ გამოიყენება მოსავლის მოსაყვანად და რომლის ზედაპირი არის დაქანებული ან ციცაბო. სავარაოდოდ, მიწის ნაკვეთები გამოიყენება სათიბად ან/და მრავალწლოვანი მცენარეებისათვის.

აუდიტორული კომპანია „ექსპერტ 21“-მა, იმისათვის, რომ დაედგინა შესასყიდი მიწების საბაზრო ფასი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მოიპოვა ინფორმაცია მიწის ანალოგიების შესახებ, რომელიც ეფუძნებოდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მიწოდებულ კონტრაქტებს. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ინფორმაცია არის ძალიან მცირე, ვინაიდან შუახევისა და ხულოში მიწის სიმცირისა და თავისებურებიდან გამომდინარე (ციცაბო, დამრეცი) მიწის გასხვისება/შესყიდვა ნაკლებად ხდება. ასევე, რაც ძალიან მნიშვნელოვანია საცხოვრებელი ნაკვეთები იქ მცხოვრებ ოჯახებს გადევნათ დიდ ხნის წინ მემკვიდრეობით, თაობიდან თაობაზე. შესაბამისად, ანალოგიებად გამოყენებულია ის შემთხვევები, როცა მიწის ნაკვეთის შემენა მოხდა რომელიმე პროექტის მიზნებისთვის და განისაზღვრა კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილ მიწებზე. გათვალისწინებულ იქნა ინფორმაცია, რომელიც მივიღეთ მოსახლეობასთან ზეპირი საუბრებისას.

ინფორმაცია ანალოგების შესახებ, ასევე ინფორმაციის წყარო მოცემული ცხრილში 5.1, ასევე მოცემულია დაკორექტირებული ფასები (ლარში ერთ კვ. მეტრზე).

ცხრილი #5.1: ანალოგი

აღწერა	შეფასება	ანალოგი 1	ანალოგი 2	ანალოგი 3	ანალოგი 4	ანალოგი 5
რაიონი	შუახევი, ხულო	ქედა	შუახევი	ხულო	ხულო	ხულო
მისამართი		დანდალო	ტაკიძეები	ღურტა	დიდაჭარა	დიდაჭარა
გადაცემის ფორმა	შესყიდვა	შესყიდვა	შესყიდვა	საკუთრების უფლების მინიჭება	შესყიდვა	საკუთრების უფლების მინიჭება
გაყიდვის (შეთავაზების) თარიღი	მიმდინარე	22.05.2016	01.08.2016	22.08.2015	10.09.2015	10.09.2015
წყარო	-	საკადასტრო კოდი 21.09.33.201	საკადასტრო კოდი 24.07.35.328	გარიგება	23.03.34.030	გარიგება
მყიდველი		სახელმწიფო ელექტრო სისტემა	სახელმწიფო ელექტრო სისტემა	შპს „აჭარისიწყალი ჯორჯია“	შპს „აჭარისიწყალი ჯორჯია“	შპს „აჭარისიწყალი ჯორჯია“
გამყიდველი		დავით ჯორთმელაძე	დავით ჯაყელი	ფროდონ ღორჯომელაძე	ბიძინა შავაძე	ბიძინა შავაძე
ქონების სახეობა	მიწის ნაკვეთი	მიწის ნაკვეთი	მიწის ნაკვეთი	მიწის ნაკვეთი	მიწის ნაკვეთი	მიწის ნაკვეთი
ფართობი		324	785	3000	1500	1258
გარიგების საერთო თანხა		4 860	3 925	30 822	19 916	13 764
1 ლარი 1 კვ.მ		15.00	5.00	10.27	13.28	10.94
დანიშნულება	სახნავ-სათესი	სახნავ-სათესი	სახნავ-სათესი	სახნავ-სათესი	სახნავ-სათესი	სახნავ-სათესი
ცვლილება		0%	0%	0%	0%	0%
		0	0	0	0	0
კორექტირებული თანხა		4860	3925	30822	19916	13764
გამოყენების სახე	საცხოვრებელი	სათიბი	სათიბი, სამოვარი	სათიბი	სათიბი	სათიბი
კორექტირება		10%	15%	10%	10%	10%
		486	589	3082	1992	1376
კორექტირებული თანხა		5346	4514	33904	21908	15140
საბაზრო მდგომარეობა (დრო)	მიმდინარე	2 თვე	მიმდინარე	11 თვე	11 თვე	11 თვე
კორექტირა		0%	0%	10%	10%	10%
		0	0	3390	2191	1514
კორექტირებული თანხა		5346	4514	37295	24098	16654
მდებარეობა	შუახევი-ხულოს მონაკვეთი	დანდალო	ტაკიძეები	ღურტა	დიდაჭარა	დიდაჭარა
კორექტირება		0%	5%	0%	-5%	0%
		0	226	0	-1205	0

აღწერა	შეფასება	ანალოგი 1	ანალოგი 2	ანალოგი 3	ანალოგი 4	ანალოგი 5
კორექტირებულ ი თანხა		5346	4739	37295	22893	16654
აღწერა	ფერდობი	ანალოგი	ციცაბო	ანალოგი	ანალოგი	ანალოგი
კორექტირება		0%	5%	0%	0%	0%
		0	237	0	0	0
კორექტირებულ ი თანხა		5346	4976	37295	22893	16654
სულ კორექტირება	ღირებულება	5346	4976	37295	22893	16654
	%	10	27	21	15	21
	კოეფიციენტი	1.10	1.27	1.21	1.15	1.21
საბოლოო დაკორექტირებული ფასი 1 კვ.მ-ზე		16.50	6.34	12.43	15.26	13.24

კორექტირებასთან დაკავშირებული კომენტარები:

- პირველი კორექტირება - ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის დანიშნულებას (სახნავ-სათესი, არასახნავ-სათესი);
- მეორე კორექტირება - ითვალისწინებს მიწის გამოყენებას (საცხოვრებელი, სახნავი, ერთწლიანი კულტირების მოსაყვანად, სათიბად, სამოვრებად, ზაღების გასაშენებლად და ა.შ)
- მესამე კორექტირება - ითვალისწინებს ცვლილებებს ქონების საბაზრო ფასში ;
- მეოთხე კორექტირება - ითვალისწინებს ნაკვეთის მდებარეობას, კერძოდ დაშორებას ცენტრალური საავტომობილო გზიდან, დასახლებისგან, სხვადასხვა ინფრასტრუქტურისგან და ა. შ)
- მეხუთე კორექტირება - გაკეთდა ფიზიკურ თავისებურებებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით (ფართობი, პარამეტრები, შენობა-ნაგებობები და ა.შ)

მიწის ნაკვეთი საკომპენსაციო ღირებულების დადგენა

ანალოგების გათვალისწინების, მონაცემების და შესწორებული ფასების შესწავლის შემდეგ, ერთეული მიწის ღირებულება საშუალო შეწონილი სიდიდის გაანგარიშების გზით დადგინდა. დაკორექტირებული ფასების შედეგების შეთანხმების დროს უფრო მეტი ხვედრითი წილი მიენიჭება იმ ანალოგებს, რომლებიც ყველაზე უფრო მეტად შესადარისია შესაფასებელ ობიექტთან და რომელშიც შეტანილ იქნა ყველაზე ნაკლები შესწორება. შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულება საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით, გამოვითვალეთ შემდეგი ფორმულით:

$$V_{wa} = \sum_{i=1}^n P_i \cdot \left(\frac{R_i}{\sum R} \right)$$

V_{wa} - არის საშუალო შეწონილი სიდიდე.

P_i - არის შესადარებელი თითოეული ანალოგის დაკორექტირებული გაყიდვის ფასი.

Σ R - არის შესადარებელი ანალოგების დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონების ჯამი.

Ri - არის თითოეული შესადარებელი ობიექტის დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა. შესაბამისად, საშუალო შეწონილი სიდიდის მიხედვით შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულებების გამოთვლა მოცემულია ცხრილებში 5.2 და 5.3.

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთების ღირებულება არსებული საბაზრო მოთხოვნილების, მიწოდების და ღირებულებაზე ზემოქმედების ამსახველი ფაქტორების გათვალისწინებით დადგინდა (დანიშნულება, გამოყენება, დისტანცია რეკრეაციული და/ან კულტურულ-გასართობი ზონიდან, დისტანცია ავტომაგისტრალებიდან/დასახლებული ადგილებიდან/კომუნიკაციებიდან და ა.შ.). ამ მიზნით შეისწავლა საქართველოს უძრავი ქონების საბაზრო მონაცემები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებული საბაზრო ფასების/შეთავაზებების და მონაცემების მიხედვით. საბაზისო ფასი სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთთან შედარებით დადგინდა. წარმოდგენილი მონაცემები გამოყენებული იყო შეფარდებითი მაჩვენებლის/კოეფიციენტის დასადგენად გაანგარიშებულ ფასებსა და სხვა მიწის ნაკვეთების ფასებს შორის.

ცხრილი #5.2: მიწის ნაკვეთების საკომპენსაციო ღირებულების დადგენა

აღწერილობა	Pi	Ri	Vi
კორექტირებული ანალოგის ფასი No. 1	16.50	1.10	3.06
კორექტირებული ანალოგის ფასი No. 2	6.34	1.27	1.35
კორექტირებული ანალოგის ფასი No. 3	12.43	1.21	2.53
კორექტირებული ანალოგის ფასი No. 4	15.26	1.15	2.95
კორექტირებული ანალოგის ფასი No. 5	13.24	1.21	2.70
Σ R		5.94	
Vwa			12.60
შესაფასებელი 1 კვმ მიწის კორექტირებული საბაზრო ფასი, ლარი			12.60

სერვიტუტის ხელშეკრულების საფუძველზე, ზემოქმედების ქვეშ არსებული მიწის სრულად გამოყენების შესაძლებლობა მესაკუთრის/მოსარგებლის მიერ იქნება შეზღუდული. ეს იმას ნიშნავს, რომ პირები შეინარჩუნებენ მიწაზე საკუთრების/ფლობის უფლებას, ასევე შეეძლებთ მიწის დამუშავება და გამოყენება, გარდა შენობების აღმართვისა და 4 მეტრზე მაღალი ხეების დარგვისა. შესაბამისად, ამით მიწის პროექტამდე არსებული საბაზრო ფასი შემცირდება; უფრო ზუსტად, საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთების გამოყენება შესაძლებელი გახდება მხოლოდ ერთწლიანი მარცვლეულის მოსაყვანად და მხოლოდ იმ მრავალწლოვანი ნარგავებისათვის, რომლებიც არ იზრდებიან 4 მეტრზე მაღალი. შესაბამისად, საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთის დანიშნულება შეიცვლება სახნავ-სათესად სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდეგ. შესაბამისად, სერვიტუტით დატვირთული მიწების ღირებულება განისაზღვრა შემდეგი სახით:

ცხრილი #5.3: სხვადასხვა კატეგორიის მიწების საკომპენსაციო ღირებულების გამოთვლა

#	მიწის კატეგორია	1 კვ.მ მიწის საკომპენსაციო თანხა (ლარი)	სერვიტუტის საკომპენსაციო თანხა 1კვმ მიწისთვის (ლარი)
1	არა სახნავ-სათესს მიწები, რომლებიც მდებარეობენ საავტომობილო გზების გასწვრივ და აქვთ ეკონომიკური ღირებულება ცენტრალურ გზასთან სიახლოვის გამო	16.38	8.19
2	სახნავ-სათესი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ ცენტრალურ საავტომობილო გზასთან და საცხოვრებელ სახლებთან. და გამოიყენება დასამუშავებლად და სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოსაყვანად (ერთწლოვანის ან/და მრავალწლოვანის);	15.12	6.93
3	სახნავ-სათესი/არა სახნავ-სათესი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ ცენტრალური საავტომობილო გზებისგან მოშორებით და გამოიყენება ბაღებისთვის და სათიბად.	12.60	4.41
4	მიწის ნაკვეთები, რომლის ნაწილი მიეკუთვნება III და ნაწილი V კატეგორიას;	10.71	2.52
5	სახნავ-სათესი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ ცენტრალური საავტომობილო გზებისაგან და საცხოვრებელი სახლებისგან მოშორებით, არ გააჩნიათ მათთან საზღვარი და არ გამოიყენება სათესად (სამოვრები);	8.19	1.23
6	მიწის ნაკვეთები, რომლის ნაწილი მიეკუთვნება V და ნაწილი VII კატეგორიას;	6.93	1.04
7	სახნავ-სათესი, არასაკულტივაციო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არ მიეკუთვნება I-IV კატეგორიას, არ გამოიყენება მარცვლეული კულტურების მოსაყვანად და არის ძალიან ციცაბო. სავარაუდოდ ეს მიწები გამოიყენება მრავალწლოვანი ნარგავებისთვის და სათიბად.	5.04	0.76

5.4. ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშება

ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხა დგინდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ტერიტორიის ფართობის და კულტურების საბაზრო ღირებულების გამოყენებით. დეტალები იხილეთ ცხრილი 5.4.

Table #5.4: ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო ღირებულება

კულტურა	ერთეული	პროდუქტიულობა 1 ჰექტარზე	ერთეულის საბაზრო ფასი (ლარი)	საკომპენსაციო თანხა (ლარი) 1 ჰა-ზე	კომპენსაცია 1მ ² (ლარი)	სულ ზემოქ. ქვეშ	კომპენსაცია კულტურებზე
---------	---------	--------------------------	------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	-----------------	------------------------

						მოქცეული მ ²	
კარტოფილი	ტონა	26	600	15600	1.56	100	156
ლობიო	კგ	800	5	4000	0.4	100	40
სიმინდი	კგ	5000	0.8	4000	0.4	8390	3356
თივა	ფუტა	1200	0.12	1200	0.12	44995	5399

მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო ღირებულებების დადგენის მიზნით გამოყენებული იქნა დაკარგული შემოსავლის განსაზღვრის მეთოდი, ანალოგიური ნარგავის არსებულის შესაბამის წლოვანობამდე გაზრდისათვის საჭირო დროის პერიოდში. მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება განისაზღვრება მათი წლოვანების მიხედვით. ხეხილის ხეების ფასი დაანგარიშდება წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის გამრავლებით წლების იმ რაოდენობაზე, რამდენიც საჭირო იქნება ახალი მრავალწლიანი ნარგავების გასაზრდელად არსებული ხეების წლოვანობამდე.

ხილის ხეების შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

$$Q = N + pY + 0,15pY - 0,25pY [a_f - x]^1, [x - 1]^2, [a_s - 1]^3 \quad a_s < x < a_f,$$

სადაც:

Q – მრავალწლიანი ხეების საკომპენსაციო ღირებულება;

N – საცალო ფასი

P – ხილის/პროდუქტის საცალო ფასი, რომელიც დგინდება მიმდინარე საბაზრო ფასების მიხედვით;

Y - მოსავლიანობის შეფასება, რომელიც დგინდება სტატისტიკის დეპარტამენტის და სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა დოქტორის, საქართველოსა და რუსეთის ფედერაციის სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის ნამდვილი წევრის, საქართველოს სახელმწიფო პრემიის ლაურეატის, ბატონ გოგოთურ აგლაძის მონოგრაფიით " საქართველოს მეხილეობა"; ტომი III (1973 წ.) და ტომი IV (1978 წ.),

0,15pY – ნარგავების დარგვის და მოვლის ხარჯები, მანამ ისინი გახდებიან მსხმოიარე

0,25pY – მოსავლის აღების, შენახვის და სხვა ხარჯები;

X – მრავალწლიანი ნარგავის მიმდინარე ასაკი, რომელიც დგინდება ნარგავების ვიზუალური დათვალიერებისა და მფლობელის გამოკითხვის შედეგად.

a_s - სრული მსხმოიარობის დაწყების ასაკი, დგინდება სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით.

a_f - მსხმოიარობის დასრულების ასაკი, დგინდება სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით.

1 – ხის კონკრეტული ჯისისათვის მსხმოიარების დასრულებამდე დარჩენი წლების რაოდენობა;

2 – ხის არსებულ ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა;

3 – ხის სრული მსხმოიარობის ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა.

შენიშვნა: 1, 2 და 3 ვარიანტებიდან გამოიყენება ერთ-ერთი, შესაბამისობის მიხედვით (ნაკლები წლების პრიორიტეტულობით) გამოიყენება კონკრეტული ხისათვის დაკარგული შემოსავლის კომპენსაციის ოდენობის დასადგენად.

შენიშვნა: მსხმოიარე ხის ჩანაცვლების ფასი გამოითვლება დაკარგული ხილის საბაზრო ღირებულებით მთელი იმ პერიოდისთვის, რა დროც დასჭირდება ჩანაცვლებული ხე-მცენარის გაზრდას, რათა მან მიაღწიოს მსხმოიარობის ეტაპს (5 ან 8 წელი ხე-მცენარის სახეობიდან გამომდინარე). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ყოველწლიური ღირებულება მოსავლის ყოველი კგ გამრავლდება საბაზრო ფასზე. ხოლო იმისათვის, რომ მივიღოთ საბოლოო საკონპენსაციო ღირებულება მიღებული თანხა გამრავლდება იმ წლების რაოდენობაზე, რაც საჭიროა ამ სახეობის ხისთვის მსხმოიარობის მისაღწევად. მაგალითად, 8 წელი კაკლისა და კომშისთვის, 5 წელის სხვა სახის ხეებისთვის.

ცხრილი #5.5: მრავალწლოვანი ნარგავების კომპენსაცია

სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერგი, ლარი	მოსავლის ღირებულება, ლარი	საკომპენსაციო წლების რაოდენობა	სულ წარადობა წელიწადში, კგ	ერთი წლის მოსავლის რეალიზაციისგან შემოსული თანხა (ხარჯების გათვალისწინებით) (ლარი)				წრული კომპენსაცია ზრდასრული მრავალწლოვანი ხე-მცენარისთვის
						გაყიდვისგან შემოსული თანხა	ხე-მცენარის გაზრდასთან	მოსავლის აღებასთან დაკავშირებული ხარჯები	მიღებული მოგება წელიწადში, ხარჯების ჩათვლით	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ბალი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	5	2.00	5	3	6.00	0.90	1.80	5.10	30.50
	5-10	5	2.00	5	10	20.00	3.00	6.00	17.00	90.00
	10-20	5	2.00	5	16	32.00	4.80	9.60	27.20	141.00
	20+	5	2.00	5	10	20.00	3.00	6.00	17.00	90.00
ატამი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	6	1.50	5	4	6.00	0.90	1.80	5.10	31.50
	5-10	6	1.50	5	15	22.50	3.38	6.75	19.13	101.63
	10-20	6	1.50	5	40	60.00	9.00	18.00	51.00	261.00
	20+	6	1.50	5	25	37.50	5.63	11.25	31.88	165.38
გარგარი (ველური გარგარი)	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	1.50	5	3	4.50	0.68	1.35	3.83	23.13
	5-10	4	1.50	5	15	22.50	3.38	6.75	19.13	99.63
	10-20	4	1.50	5	40	60.00	9.00	18.00	51.00	259.00
	20+	4	1.50	5	25	37.50	5.63	11.25	31.88	163.38

სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერი, ლარი	მოსავლის ღირებულება, ლარი	საკომბენსაციო წლების რაოდენობა	სულ წარადობა წელიწადში. კვ	ერთი წლის მოსავლის რეალიზაციისგან შემოსული თანხა (ხარჯების გათვალისწინებით) (ლარი)				წრული კომპენსაცია ზრდასრული მრავალწლიანი ხე-მცენარისთვის
						გაციდვისგან შემოსული თანხა	ხე-მცენარის გაზრდასთან	მოსავლის აღებასთან დაკავშირებული ხარჯები	მიღებული მოგება წელიწადში, ხარჯების ჩათვლით	
კაკალი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<8)	10	5.00	5	4	20.00	3.00	6.00	17.00	95.00
	8-10	10	5.00	8	15	75.00	11.25	22.50	63.75	520.00
	10-20	10	5.00	8	30	150.00	22.50	45.00	127.50	1030.00
	20+	10	5.00	8	50	250.00	37.50	75.00	212.50	1710.00
კომში	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	1.50	5	3	4.50	0.68	1.35	3.83	23.13
	5-10	4	1.50	8	15	22.50	3.38	6.75	19.13	157.00
	10-20	4	1.50	8	30	45.00	6.75	13.50	38.25	310.00
	20+	4	1.50	8	20	30.00	4.50	9.00	25.50	208.00
მსხალი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	1.20	5	7	8.40	1.26	2.52	7.14	39.70
	5-10	4	1.20	5	20	24.00	3.60	7.20	20.40	106.00
	10-20	4	1.20	5	70	84.00	12.60	25.20	71.40	361.00
	20+	4	1.20	5	45	54.00	8.10	16.20	45.90	233.50
ქლიავი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	0.80	5	8	6.40	0.96	1.92	5.44	31.20
	5-10	4	0.80	5	15	12.00	1.80	3.60	10.20	55.00
	10-20	4	0.80	5	30	24.00	3.60	7.20	20.40	106.00
	20+	4	0.80	5	20	16.00	2.40	4.80	13.60	72.00
თუთა	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	5	1.50	5	4	6.00	0.90	1.80	5.10	30.50
	5-10	5	1.50	8	10	15.00	2.25	4.50	12.75	107.00
	10-20	5	1.50	8	16	24.00	3.60	7.20	20.40	168.20
	20+	5	1.50	8	10	15.00	2.25	4.50	12.75	107.00
თხილი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	1	4.00	3	2	8.00	1.20	2.40	6.80	35.00
	5-10	1	4.00	5	5	20.00	3.00	6.00	17.00	86.00
	10-20	1	4.00	5	6	24.00	3.60	7.20	20.40	103.00
	20+	1	4.00	5	4	16.00	2.40	4.80	13.60	69.00
ალუბლის ხე	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	3	0.80	5	7	5.60	0.84	1.68	4.76	26.80
	5-10	3	0.80	5	15	12.00	1.80	3.60	10.20	54.00
	10-20	3	0.80	5	50	40.00	6.00	12.00	34.00	173.00
	20+	3	0.80	5	25	20.00	3.00	6.00	17.00	88.00
ვაშლი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	1.50	5	5	7.50	1.13	2.25	6.38	35.88

სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერი, ლარი	მოსავლის ღირებულება, ლარი	საკომბენსაციო წლების რაოდენობა	სულ წარადობა წელიწადში. კვ	ერთი წლის მოსავლის რეალიზაციისგან შემოსული თანხა (ხარჯების გათვალისწინებით) (ლარი)				წრული კომპენსაცია ზრდასრული მრავალწლიანი ხე-მცენარისათვის
						გაციდვისგან შემოსული თანხა	ხე-მცენარის გაზრდასთან	მოსავლის აღებასთან დაკავშირებული ხარჯები	მიღებული მოგება წელიწადში, ხარჯების ჩათვლით	
	5-10	4	1.50	5	25	37.50	5.63	11.25	31.88	163.38
	10-20	4	1.50	5	70	105.00	15.75	31.50	89.25	450.25
	20+	4	1.50	5	40	60.00	9.00	18.00	51.00	259.00
ყურძენი/ღვინო	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	2	1.00	5	5	5.00	0.75	1.50	4.25	23.25
	5-10	2	1.00	5	7	7.00	1.05	2.10	5.95	31.75
	10-20	2	1.00	5	9	9.00	1.35	2.70	7.65	40.25
	20+	2	1.00	5	5	5.00	0.75	1.50	4.25	23.25
შენიღი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	3	2.00	5	2	4.00	0.60	1.20	3.40	20.00
	5-10	3	2.00	5	3	6.00	0.90	1.80	5.10	28.50
	10-20	3	2.00	5	4	8.00	1.20	2.40	6.80	37.00
	20+	3	2.00	5	3	6.00	0.90	1.80	5.10	28.50
ხურმა/იაპონური ვაშლი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	2	0.60	5	5	3.00	0.45	0.90	2.55	14.75
	5-10	2	0.60	5	10	6.00	0.90	1.80	5.10	27.50
	10-20	2	0.60	5	30	18.00	2.70	5.40	15.30	78.50
	20+	2	0.60	5	20	12.00	1.80	3.60	10.20	53.00
ლეღვის ხე	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	3	1.50	5	5	7.50	1.13	2.25	6.38	34.88
	5-10	3	1.50	5	10	15.00	2.25	4.50	12.75	66.75
	10-20	3	1.50	5	30	45.00	6.75	13.50	38.25	194.25
	20+	3	1.50	5	20	30.00	4.50	9.00	25.50	130.50
ბროწეული	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	2.00	5	5	10.00	1.50	3.00	8.50	46.50
	5-10	4	2.00	5	10	20.00	3.00	6.00	17.00	89.00
	10-20	4	2.00	5	30	60.00	9.00	18.00	51.00	259.00
	20+	4	2.00	5	20	40.00	6.00	12.00	34.00	174.00
ცირცელი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	2	2.50	5	2	5.00	0.75	1.50	4.25	23.25
	5-10	2	2.50	5	3	7.50	1.13	2.25	6.38	33.88
	10-20	2	2.50	5	4	10.00	1.50	3.00	8.50	44.50
	20+	2	2.50	5	3	7.50	1.13	2.25	6.38	33.88
წყავი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	2	1.00	5	2	2.00	0.30	0.60	1.70	10.50
	5-10	2	1.00	5	10	10.00	1.50	3.00	8.50	44.50

სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერი, ლარი	მოსავლის ღირებულება, ლარი	საკომპენსაციო წლების რაოდენობა	სულ წარადობა წელიწადში. კპ	ერთი წლის მოსავლის რეალიზაციისგან შემოსული თანხა (ხარჯების გათვალისწინებით) (ლარი)				წრული კომპენსაცია ზრდასრული მრავალწლიანი ხე-მცენარისთვის
						გაციდვისგან შემოსული თანხა	ხე-მცენარის გაზრდასთან	მოსავლის აღებასთან დაკავშირებული ხარჯები	მიღებული მოგება წელიწადში, ხარჯების ჩათვლით	
	10-20	2	1.00	5	20	20.00	3.00	6.00	17.00	87.00
	20+	2	1.00	5	15	15.00	2.25	4.50	12.75	65.75

5.5. შენობების შეფასება

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობები შეფასდა შენობის ჩანაცვლებისთვის, მსგავსი შენობის მშენებლობისთვის საჭირო პირდაპირი და არაპირდაპირი საბაზრო ფასებით გათვალისწინებული ხარჯების შეფასების შედეგად. რაც იმას ნიშნავს, რომ თანხა განისაზღვრა იმის მიხედვით, თუ რა თანხა დასჭირდება მსგავსი და იგივე პარამეტრების შენობის აშენებას დღეის მდგომარეობით, ცვეთის გათვალისწინების გარეშე. პირდაპირი და არაპირდაპირი ხარჯების გამოთვლის პარამეტრები მოცემულია ქვემოთ ყველა ინდივიდუალური შემთხვევის გათვალისწინებით:

a. პირდაპირი ხარჯები მოიცავს:

- (i) მუშათა ხელფასები;
- (ii) სამშენებლო მასალის შესყიდვა;
- (iii) მოსამზადებელი ხარჯები;
- (iv) აღჭურვილობის შეძენა ან ქირაობა;
- (v) მშენებელი მოგება და საზედნადებო ხარჯი;
- (vi) მშენებლობის/შეკეთების დროს უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული ხარჯები;
- (vii) დროებითი კონსტრუქციების აღმართვა; დროებითი კომუნიკაციები (გაზი, ელექტროენერგია და სხვა.);
- (viii) საწყობის ხარჯები;
- (ix) ტრანსპორტირების ხარჯები;
- (x) სხვა ხარჯები

b. არაპირდაპირი ხარჯები მოიცავს:

- (i) პროფესიულ მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯები:
 - 1. არქიტექტორის/დიზაინერს ხარჯები;
 - 2. ინჟინრის მომსახურების ხარჯები;
 - 3. სამართლებრივი ხარჯები;
 - 4. შემფასებლის მომსახურების ხარჯები;
 - 5. სხვა
- (ii) ნებართვის მიღებასთან დაკავშირებული ხარჯები;
- (iii) დაზღვევა;

- (iv) დაფინანსება %;
- (v) კონტრაქტორის მიერ ახალი შენობის მშენებლობის უზრუნველყოფისთვის გამოყოფილი საგარანტიო თანხა;
- (vi) სხვა ხარჯები

6 მიწის შეძენისა და კომპენსაციის პროცესი

6.1. მიმოხილვა

2014 წლის LALRP-ი აღწერს მიწის შეძენისა და კომპენსაციის ინსტიტუციურ ჩარჩოებსა და ძირითად პროცესს. წინამდებარე განყოფილება აჯამებს LALRP-ის ზემოქმედების მართვის და უფლებამოსილების მატრიცას.

6.2. ინსტიტუციური ჩარჩო

გეგმის განხორციელებაში ჩართულია სამთავრობო, სამოქალაქო და კერძო სექტორი. 2014 წლის LALRP -ი დეტალურად აღწერს ამ ინსტიტუტებს შორის ურთიერთობას.

შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს, როგორც პროექტის განმახორციელებს აკისრია პასუხისმგებლობა LALRP -ით გაწერილი ღონისძიებების მომზადებაზე, განხორციელებასა და დაფინანსებაზე. შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს მიერ დანიშნული კონტრაქტორი „ნიუ მეტალ ჯორჯია“ ასევე პასუხისმგებელია LALRP-ის დანართის მომზადებასა და განხორციელებაზე. „ნიუ მეტალ ჯორჯია“ კომპანია ACT-თან და დამოუკიდებელ შემფასებელთან ერთად ჩართულია LALRP-ის დანართის მომზადებაში.

ფინანსური მართვის ტრენინგების მიზანია ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის ცნობიერება, რათა მოხდეს მღებული კომპენსაციის სწორი მართვა. განსახლების შემფასებლის პასუხისმგებლობა კრედიტორების დარწმუნება რომ მიწის შესყიდვა და განსახლება განხორციელდა LALRP-ის მოთხოვნების მიხედვით და შეესაბამება კრედიტორების მოთხოვნებს არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკასთან მიმართებაში.

საჭიროება იმისა, რომ კრედიტორებმა დაამტკიცონ წინამდებარე LALRP-ის დანართი მდგომარეობს იმაში, რომ ისინი დაწმუნდნენ გეგმის მშესაბამისობაში მათი პოლიტიკის მოთხოვნებთან. ასევე, ფინანსური ხელშეკრულების ნაწილი ითვალისწინებს ამ დანართით გათვლისწინებული სამშენებლო სამუშაოების დაწყების ინიცირებას.

6.3. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი, რომელსაც ეკუთვნის კომპენსაცია და თემის კომპენსაცია

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, კომპენსაცია ეკუთვნის მხოლოდ იმ პირს, რომელსაც გააჩნია რეგისტრირებული უფლება მიწაზე. IFC, EBRD და ADB-ის სტანდარტები კომპენსაციის უფლებას ანიჭებენ არარეგისტრირებულ მესაკუთრეებსა და მოსარგებლებსაც. „აჭარისწყალი ჯორჯია“-მ გადაწყვიტა მიწის კომპენსაციის თანაბარი მიდგომა შეემუშავებინა, როგორც რეგისტრირებული ისე არარეგისტრირებული მესაკუთრეების/მოსარგებლეთათვის. თუ არარეგისტრირებული ქონების მესაკუთრეს ან მოსარგებლეს მოწმეების (მეზობლების ან ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლები) მეშვეობით დაადასტურებს ქონების მისდამი კუთვნილებას შპს „აჭარისწყალ ჯორჯია“ სრულად გასცემ მასზე კომპენსაციას. კომპანია შეიძენს მხოლოდ ისეთ აქტივებს, რომელიც თავისუფალია ვალდებულებებისაგან და არ ექნება ნეგატიური ზემოქმედებს სხვა ოჯახებზე. სადაც ეს არ არის შესაძლებელი მოსარგებლებზე გაიცემა კომპენსაცია რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად.

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები რომლების უფლებამოსილნი არიან მიიღონ კომპენსაცია მოცემულია ქვემოთ:

- პირები რეგისტრირებული საკუთრებით ან, რომლებსაც გააჩნიათ მართლმზომიერი (ტრადიციული უფლებები) მფლობელობა მინიჭებული ადგილობრივი ადმინისტრაციის მიერ;
- მოიჯარეები და ნათესების მოზიარე, რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად;
- შენობების, კულტურების, ხეების ან სხვა მიწასთან დაკავშირებული საგნების რეგისტრირებული და არარეგისტრირებული მესაკუთრეები;
- პირები, რომლებმაც დაკარგეს ბიზნესი ან შემოსავალი პროექტთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვის შედეგად.

კომპენსაციას ასევე ექვემდებარება სათემო სერვისები და ინფრასტრუქტურა. თუმცა, კვევის დროს არ გამოვლენილა, რომ ისინი პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცევა.

6.4. საკუთრების უფლებამოსილებაზე ათვისების თარიღი

საკუთრების უფლებამოსილებაზე ათვისების თარიღად დასახელდა 2016 წლის 18 მაისი (ანუ თარიღი, როცა სოციო-ეკონომიკური კვლევა დასრულდა). ეს თარიღი ასევე ეცნობათ მოსახლეობას საინფორმაციო შეხვედრების დროს, როგორც მოცემულია მე-7 თავში.

6.5. უფლებამოსილება კომპენსაციაზე

LALRP-ის დანართის პრინციპია, რომ საარსებო წყარო/გარემო უნდა აღდგეს პროექტამდე არსებულ დონემდე ან გაუმჯობესდეს. უფლებამოსილება ეფუძნება დანაკარგის ტიპს და ზოგ შემთხვევაში ოჯახების მახასიათებლებზე. პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ოჯახი და პირი შეიძლება ლეზლობდეს სხვადასხვა სახის დაზიანებას. მდლობელობის დოკუმენტაცია და კომპენსაცია შეიძლება მომზადდეს, როგორც ცოლ-ქმარზე, ასევე ოჯახის ოფროსის სახელზე.

AGL განახორციელებს კომპენსაციისა და საარსებო გარემოს აღდგენის საქმიანობებს 2014 წლის LALRP 2014 უფლებამოსულების მატრიცას მიხედვით. ცხრილი 6.1 მოცემულია მატრიცა.

ცხრილი #6.1: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის უფლებების მინიჭების მატრიცა

დანაკარგის ტიპი	ერთეული	თანხა	შენიშვნა
მიწა	მ ²	მიწის შესყიდვის საკომპენსაციო თანხა მერყეობს 16, 38 -5.04 ლარი სერვიტუტით სარგებლობის ერთჯერადი კომპენსაცია 8.19- 0.76 ლარი	მიწის საბაზრო ფასის დასადგენა გამოყენებულ იქნა გაყიდვების შედარების მეთოდი. მიწები დაჯგუფდა 7 კატეგორიად და ფასები განისაზღვრა მიწის შესასყიდად და სერვიტუსის (ერთჯერადი) კომპენსაციისთვის.
კაკალი, კომში, თუთის ხეები	საშუალო წლიური მოსავალი x საბაზრო ფასი 1კგ x 8	სხვადასხვა	8 აღნიშნავს წლების რაოდენობას, რომელიც დასჭირდება ჩანაცვლებულ ნარგავს სრული მსხმოიარობის მისაღწევად.

სხვა ხილის ხეები	საშუალო წლიური მოსავალი x საბაზრო ფასი 1კგ x 5Error! Bookmark not defined.	სხვადასხვა	5 აღნიშნავს წლების რაოდენობას, რომელიც დასჭირდება ჩანაცვლებულ ნარგავს სრული მსხმოიარობის მისაღწევად.
ერთწლიანი მარცვლოვანი კულტურა	საშუალო წლიური მოსავალი x საბაზრო ღირებულებაზე	სხვადასხვა	კომპენსაციის გაცემა მოხდება ერთჯერადად ერთი წლის განგარიშებით.
კომერციული სტრუქტურა	მ ²	სხვადასხვა	ჩანაცვლების ფასის დამოუკიდებელი შეფასება
სოც. დაუცველის დახმარება	ერთიანი / სრული	მიწის საკომპენსაციო ღირებულების 10%	ყველა საკომპენსაციო თანხას დაემატა 10%, როგორც დახმარება უმწეოთათვის.
საარსებო გარემოს /წყაროს აღდგენა	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი	არ აქვს ფულადი ექვივალენტი	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები დატრეინინგდებიან მათ მიერ მიღებული ფინანსური კომპენსაციის სწორი და გრძელვადიანი მართვის მიზნით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები ასევე მიიღებენ დახმარებას მიწის ნაკვეთების დარეგისტრირების კუთხით

7 დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობა

7.1. მიმოხილვა

LALRP-ს დანართი აქცენტს აკეთებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების განსახლების პროცესში სრულ ჩართულობაზე და მათთან კონსულტაციებზე საერთაშორისო მოთხოვნების შესაბამისად. წინამდებარე განყოფილება აღწერს განხორციელებულ ინფორმაციის გასაჯაროებისა და საკონსულტაციო აქტივობებს, რათა აღნიშნული პირები სრულად ყოფილიყვნენ ინფორმირებულნი მათი უფლებების და არჩევანის შესახებ მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში. საჩივრებისა და მათზე რეაგირების მექანიზმი დეტალურად არის აღწერილი მე-8 თავში.

„აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა (SEP) აკმაყოფილებს, როგორც საერთაშორისო, ისე ეროვნული კანონმდებლობის მოთხოვნებს. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა არის დანართი კომპანიის დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმისა (SEP rev H) და უზრუნველყოფს დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობას პროექტის სიცოცხლის განმავლობაში, განსაკუთრებით გადამცემი ხაზის მშენებლობის ფაზას.

7.2. ინფორმაციის გასაჯაროება, კონსულტაციები, გზმ-სა და LALRP-ს დანართის მომზადებაში ჩართულობა

2016 წლის აპრილში, მანამ სანამ NMG-სა და ACT სავლეე ჯგუფმა დაიწყო DMS/SES კვლევები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან გაიმართა საჯარო კონსულტაციები. პირველი შეხვედრა გაიმართა 2016 წლის 17 მაისს, შუახვევის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ შენობაში, სადაც ACT-სა და NMG წარმომადგენლებმა გააცნეს დამსწრე საზოგადოებას პროექტის დეტალები, მიწის შესყიდვის პროცედურები, საჩივრების მექანიზმი და მოსახლეობას გასცეს პასუხები შეკითხვებზე. შეხვედრებს ესწრებოდნენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა და ადმინისტრაციული ერთეულების წარმომადგენლები, ასევე შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს მიწისა და სოციალურ საკითხთა ოფიცრები, კომპანია „ექსპერტი 21“-ის წარმომადგენლები, რომლებიც ახორციელებდა მიწის, ხეხილის და ნათესების შეფასებას.

2016 წლის აპრილიდან ივნისამდე ჩატარდა სულ 9 შეხვედრა, სადაც LALRP-ის დანართის ყველა საკითხი, მათ შორის კომპენსაციები, კომპენსაციას დაქვემდებარებული პირები, შეფასების მეთოდოლოგიამ, პროექტის ვადები, საჩივრების მექანიზმი, სარსებო გარემოს აღდგენა და ა.შ გასაჯაროდა კითხვებისა და გაცემული პასუხების გზით. შეხვედრების დროს დარიგდა ბროშურები მიწის შესყიდვის პროცესთან დაკავშირებით (დანართი B). ბროშურის შინაარსი შეთანხმებულ და დამტკიცებულ იქნა „აჭარისწყალი ჯორჯიას“ მიერ.

ცხრილი 7.1 ქვემოთ იძლევა ინფორმაციას ჩატარებული შეხვედრების შესახებ

ცხრილი # 7.1 შეხვედრების შეჯამება

თარიღი	შეხვედრის ადგილი	წარმოდგენილი სოფლები/სოფლის წარმომადგენლები	მონაწილეთა რაოდენობა	შეკითხვები/კომენტარები
13 აპრილი, 2016	ზამლეთი, შუახვევი	ზამლეთის ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენელი, შუახვევის გამგეობის	34	ზოგადი საინფორმაციო შეხვედრა პროექტისთვის საჭირო მიწების

თარიღი	შეხვედრის ადგილი	წარმოდგენილი სოფლები/სოფლის წარმომადგენლები	მონაწილეთა რაოდენობა	შეკითხვები/კომენტარები
		წარმომადგენელი, ადგილობრივი მიწის მესაკუთრეები/მოსარგებლები		მესაკუთრეებთან/მოსარგებლებთან
13 აპრილი, 2016	სხალთის ადმინისტრაციული ერთეული, ხულო	ხულოს გამგებლის წარმომადგენელი ადმინისტრაციულ ერთეულში, მიწის მესაკუთრეები/მოსარგებლები	23	ზოგადი საინფორმაციო შეხვედრა პროექტისთვის საჭირო მიწების მესაკუთრეებთან/მოსარგებლებთან
15 აპრილი, 2016	შუახევის ადმინისტრაციული ერთეული, შუახევი	შუახევის გამგებლის წარმომადგენელი ზამლეთის ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენელი, მიწის მესაკუთრეები/მოსარგებლები	40	მონაწილეებმა იმსჯელეს ზეგავლენის ქვემოქცეული მიწების გამოვლენაზე სოფელ დაბაძველში, ჩანჩხალოსა და დაბა შუახევიში.
15 აპრილი, 2016	სხალთის ადმინისტრაციული ერთეული, ხულო	ხულოს გამგებლის წარმომადგებელი ადმინისტრაციულ ერთეულში, მიწის მესაკუთრეები/მოსარგებლები	26	ზოგადი საინფორმაციო შეხვედრა პროექტისთვის საჭირო მიწების მესაკუთრეებთან/მოსარგებლებთან
16 აპრილი, 2016	სხალთის ადმინისტრაციული ერთეული, ხულო	ხულოს გამგებლის წარმომადგებელი ადმინისტრაციულ ერთეულში, მიწის მესაკუთრეები/მოსარგებლები	18	ზოგადი საინფორმაციო შეხვედრა პროექტისთვის საჭირო მიწების მესაკუთრეებთან/მოსარგებლებთან
17 მაისი, 2016	შუახევის ადმინისტრაციული შენობა	ნენია, დაბაძველი, შუახევის ცენტრი, ფურტიო, ჩანჩხალო, ნიგაზეული, ოქროპილაური	57	მიწის კომპენსაციის საკითხები; მიწის მესაკუთრეებთან/მოსარგებლებთან გასაფორმებელი ხელშეკრულების ტიპი/შინაარსი; შეზღუდვა ხეების დარგვაზე; პრივილეგიები ელექტროენერჯის ტარიფზე.
28 მაისი, 2016	სხალთის მუზეუმის შენობა	სოფელი ყინჩაური, ჩერი, ძმაგული	23	ხეების კომპენსაციის საკითხი; პროექტის დიზანი და ხაზის შერჩეული ტრაექტორია, გადამცემი ხაზის გავლენა ჯანმრთელობაზე.
28 მაისი, 2016	წაბლანის საჯარო სკოლა	სოფელ წაბლანის მოსახლეობა	19	პროექტის გავლენა სოფლის მეურნეობაზე, არამსხმოიარე ხეების კომპენსაციის საკითხი; დასაქმება.
8 ივნისი, 2016	შუახევის ადმინისტრაციული შენობა	სოფელ ბესელაშვილების მოსახლეობა	12	მიწის კომპენსაციის საკითხები, მიწის რეგისტრაცია, გადამცემი ხაზის ტრაექტორია და დიზანი

დანართი C - ფოტოები და ინფორმაცია საჯარო შეხვედრების თაობაზე

სხალთა-შუახევის 35 კვ-იანი საჰაერო გადამცემი ხაზის საჯარო განხილვა გაიმართა 2016 წლის 14 ივლისს 13:00 საათზე ხულოს მუნიციპალიტეტში და 16.00 საათზე შუახევის მუნიციპალიტეტში. შეხვედრა გახსნა NMG-ს დირექტორმა ბატონმა დავით მჭავანაძემ, რომელმაც ისაუბრა პროექტის სქემაზე, მიზანზე, გაცნო დამსწრე საზოგადოებას ტექნიკური დეტალები, გარემოზე შესაძლო ზემოქმედების საკითხები. მან მოკლედ მიმოიხილა გარემოზე ზემოქმედების ანგარიშის სტრუქტურა, ისაუბრა ბუნებაზე და სოციალურ გარემოზე შესაძლო ზემოქმედებასა და შესაბამის შემარბილებელ ღონისძიებებზე.

დაინტერესებული მხარეების მხრიდან წამოჭრილი ნებისმიერი საკითხისა და დასმული შეკითხვის, ასევე პასუხების გაფორმება მოხდა ოქმის სახით. შეხვედრაზე წამოიჭრა რამოდენიმე მნიშვნელოვანი საკითხი, როგორცაა თუ რა სახის ანძები შეირჩეოდა დასამონტაჟებლად, მოხდებოდა თუ არა მოჭრილი ხეების მოსახლეობაზე გადაცემა, მიწის კომპენსაციის საკითხები და ა.შ.

შეხვედრას დაესწრნენ ადგილობრივი მოსახლეობის წარმომადგენლები, საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს, შუახევისა და ხულოს გამგეობების თანამშრომლები და ოფიციალური პირები, ასევე აჭარისწყალი ჯორჯიას თანამშრომლები. მედიის წარმომადგენლები არ დასწრებიან შეხვედრას.

შეხვედრაზე დასმული შეკითხვები და პასუხები გაფორმდა ოქმის სახით, რომელიც წარედგინა გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს.

ინფორმაცია საჯარო განხილვის გამართვის ადგილისა და თარიღთან დაკავშირებით გამოქვეყნდა ცენტრალურ მედიაში - გაზეთი „საქართველოს რესპუბლიკა“. გარემოზე ზემოქმედების ანგარიში, ტექნიკური და არატექნიკური რეზიუმე წარდგენილ იქნა შუახევისა და ხულოს ადმინისტრაციულ შენობებში (გამგეობებში). ინფორმაცია საჯარო განხილვის თაობაზე გამოკრულ იქნა ამავე შენობების საინფორმაციო დაფებზე.

7.3. ინფორმაციის გასაჯაროება, კონსულტაციები და ჩართულობა მომავალში

წინამდებარე LALRP-ს დანართში მოცემული ინფორმაცია გასაჯაროვდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებთან ხელშეკრულებების ხელმოწერამდე და მშენებლობის დაწყებამდე 2 კვირით ადრე. ანგარიშის ქართული ვერსია ხელმისაწვდომი იქნება ხულოსა და შუახევის საჯარო საინფორმაციო ცენტრებში. მშენებლობის დროს, AGL გააგრძელებს ინდივიდუალურ კონსულტაციებს და მოსახლეობისთვის საჭირო ინფორმაციის მიწოდებას, როგორც 35კვ-იანი გადამცემი ხაზების დაინტერესებული მხარეების გეგმის, ასევე შუახევი ჰესის SEP-ის .ფარგლებში.

8 საჩივრები და მათზე რეაგირების მექანიზმი

8.1. მიმოხილვა

შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს მიზანია დაინტერესებულ მხარეებთან ურთიერთობა იყოს სამართლიანი და გამჭვირვალე. კომპანია მაქსიმალურად ცდილობს თავიდან აიცილოს საჩივრები მიწის შესყიდვის დიზაინის ფრთხილი შემუშავებისა და განხორციელების გზით. ასევე ინტერნსიური კომუნიკაციის და კოორდინაციის, დაინტერესებულ მხარეთა სრული ჩართულობის მეშვეობით. საჩივრად შეიძლება

განვიხილოთ ფაქტიური ან ალტერნატიული პრობლემა, რომელმაც შესაძლებელია შექმნას ჩივილის საფუძველი. მიუხედავად ამისა, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების შესაძლებელია აღმოჩნდნენ არასასიამოვნო გადაწყვეტილების, პრაქტიკის ან საქმიანობის მომსწრე მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში.

ამ ნაწილში შეჯამებულია განსახლებისას საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმი

8.2. პროექტის საჩივრების განხილვის პრინციპი

შემდეგი პრინციპები უდევს საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმი:

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები სრულად არიან ინფორმირებულნი საჩივრებთან დაკავშირებით მათი უფლებებისა და პროცედურების შესახებ, წერილობით ან ზეპირი ფორმით კონსულტაციების, კვლევების და კომპენსაციების გაცემის პროცესში;
- თითოეული საჩივარი რეგისტრირდება, ხდება მიღების დადასტურდება და კონტროლდება მის დახურვამდე;
- ყველა საჩივარის დამუშავება და მასზე პასუხის გაცემა ხდება დადგენილ დროში;
- ზოგადი მიზანია საჩივრები ისე დაიხუროს, რომ არ მიეცთ სამართლებრივი მსვლელობა’.

ენა, წიგნიერება და ასაკი არ უნდა აიყოს დაბრკოლება საჩივრის წარდგენისთვის. ასევე არ უნდა იწვევდეს დამატებით ხარჯებს მომჩივნისთვის.

საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი

პროექტის განსახლებასთან დაკავშირებული საჩივრების მექანიზმი შეჯამებულია ცხრილში 8.1. განის განმავლობაში

Table #8.1: განსახლებასთან დაკავშირებული საჩივრების განხილვის მექანიზმი

ნაბიჯები	საჩივრის განხილვასთან დაკავშირებული ღონისძიებები
1	„აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს მიწისა და სოციალურ საკითხთა გუნდს უკვე აქვს დანერგილი საჩივართა სისტემა. 35 კვ-იანი გადამცემი ხაზის პროექტისთვის საჩივრების სისტემა განცალკევებით დამატებით შეიქმნება
2	პირველ რიგში დარეგისტრირებული საჩივრის გადაწყვეტა მოხდება პროექტის შესაბამისი დეპარტამენტის მიერ (მაგალითად სოციალური და მიწის გუნდის მიერ, დამოუკიდებელი მონიტორის მიერ) ან ადგილობრივი გავლენის მქონე ლიდერი მიერ 10 დღის განმავლობაში
3	თუ საკითხი არ გადაწყდება, საჩივრი გადაეცემა მიწისა და სოციალური საკითხების დირექტორთან, რომელიც გადაწყვეტილებას ღებულობს 15 დღის ვადაში
4	თუ საკუთხი არ გადაიჭრება, საჩივარი გადაეცემა 15 დღის განმავლობაში საჩივრების განმხილველ კომისიას, რომელმაც გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს 15 დღის ვადაში.
5	თუ საჩივრის ავტორი მაინც ვერ დაკმაყოფილდება, მაშინ მას შეუძლია მიმართოს სასამართლოს. ამ შემთხვევაში საქმის გადაწყვეტამდე კომპანია თანხას შეიტანს ანგარიშზე და გაყინავს.

8.3. საჩივრების აღრიცხვა და რეგისტრაცია

„აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს მიწისა და სოციალურ საკითხთა ჯგუფი პასუხისმგებელია ადგილობრივ სამთავრობო სტრუქტურებში და მის თანამშრომლებთან შესული საჩივრების აღწერაზე. ასევე მათი პასუხისმგებლობაა საჩივრების რეგისტრაცია და რეაგირების/გადაწყვეტის ვადების კონტროლი. მიწისა და სოციალურ საკითხთა გუნდი ვალდებულია ინფორმირებული ყავდეს საჩივრის ავტორი მიმდინარე სტატუსის და მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ.

საჩივრების განმხილველი კომისია დაკომპლექტებულია ექსპერტ XXI-სა და „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს წარმომადგენლების მიერ (მიწის ოფიცერი, საზოგადოებასთან ურთიერთობის ოფიცერი, მიწისა და სოციალურ საკითხთა დირექტორი, პროექტის დირექტორის მოადგილე). აღნიშნული კომიტეტი ღებულობს საჩივრებს, განიხილავს, ღებულობს გადაწყვეტილებას და ახორციელებს მას. საჭიროების შემთხვევაში კომისია ესაუბრება თემის ლიდერებსაც.

9 საარსებო გარემოს/წყაროს აღდგენის გეგმა

9.1. მიმოხილვა

საარსებო გარემოს/წყაროს აღდგენის გეგმა არ წარმოადგენს საქართველოს კანონდებლობის მოთხოვნას. ეს არის საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების IFC, EBRD და ADB-ს მოთხოვნები. საარსებო გარემოს/წყაროს აღდგენის გეგმა არის სტრატეგია იმისთვის, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საარსებო გარემო გახდეს უფრო უკეთესი ან მინიმუმ არ გაუარესდეს მიწის გასხვისების და განსახლების შემდგომ. პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი ღონისძიებები საარსებო გარემოს აღდგენასთან დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

9.2. კომპენსაციის ფინანსური მართვა

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების/ოჯახების მიერ მიღებული საკომპენსაციო თანხები შესაძლებელია იყო იმაზე მეტი, ვიდრე მათი ყოველწლიური შემოსავალი ან დანაზოგი. შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის დააფინანსებს სემინარს ან სემინარების სერიას (დამოკიდებულია ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების რაოდენობაზე), სადაც ისინი ისწავლიან თუ როგორ უნდა მართონ ფინანსები. სემინარების მიზანია დაეხმაროს მათ დააბანდონ კომპენსაციის სახით მიღებული თანხა იმგვარად, რომ მიიღონ გრძელვადიანი სარგებელი და არ განახორციელონ თანხების დაუგეგმავი ხარჯვა.

9.3. დამატებითი დახმარება მათთვის, ვინც კარგავს ხეხილის ხეებს

ფინანსური მართვის ტრენინგების გარდა, აჭარისწყალი ჯორჯია მათთვის ვინც კარგავს ხეხილის ხეებს გადასცემს მოჭრილი სახეობების ნერგებს. ნერგების რაოდენობა განისაზღვრება ფაქტიურად მოჭრილი ხეების მიხედვით და არა წინასწარ განსაზღვრული ხეების მიხედვით. ასევე, კომპანია ჩაუტარებს სოფლის მეურნეობების ტრენინგებს დეტალური საარსებო გარემოს აღდგენის (DLRP¹³) ფარგლებში. კერძოდ:

- მეფუტკრეობის განვითარების ხელშეწყობა - ტრენინგები, მეფუტკრეობაზე, ჯანდაცვის და უსაფრთხოების სტანდარტებზე;
- მეცხოველეობის განვითარების ხელშეწყობა - მეცხოველეობის ეფექტური ტექნიკა, ჯანდაცვა და უსაფრთხოება;
- თხილის წარმოების ხელშეწყობა - თხილის წარმოების ეფექტური ტექნიკა

განრიგი მოცემულია ქვემოთ:

- ფინანსური მართვის ტრენინგები - თებერვალი 2017წ. კომპენსაციის გაცემამდე
- სოფლის მეურნეობის ტრენინგები - 2017 წლის მაისი, ივნისი
- ნერგების გადაცემა - 2017 წლის ოქტომბერი

9.4. საარსებო გარემოს აღდგენის მიზნით გაცემული შემწეობები

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები მიიღებენ დახმარებას, რათა მოზდეს მათი მხარდაჭერა საარსებო წყაროს აღდგენის პროცესში. სოციალურად დაუცველის დახმარება შეადგენს მიწის საკომპენსაციო ღირებულებას დამატებული ღირებულების 10% .

9.5. მიწაზე საკუთრების უფლების დაკანონება

პოტენციურად ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების უმრავლესობას მიწის ნაკვეთები არა ქვთ დარეგისტრირებული. კომპანიამ 2014 წლის LALRP-ით აიღო ვალდებულება დახმარებოდა პირებს მიწის რეგისტრაციის საკითხებში და დაეფარა რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

¹³ <http://agl.com.ge/uploads/media/Detailed-LRP-31102014-Final.pdf>

10 მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება

10.1. მიმოხილვა

მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება არის განსახლებისა და კომპენსაციის პროგრამის ძირითადი კომპონენტი. LALRP-ის აქტივობების შესრულება ექვემდებარება როგორც შიდა ასე გარე მონიტინგს. შიდა მონიტორინგი ჩატარდება შპს „აჭარისწყალი ჯორჯიას“ მიერ, საჭიროების შემთხვევაში პროექტის ზედამხედველი საკონსულტაციო კომპანიის დახმარებით. გარე მონიტორინგის ჩასატარებლად დაინიშნება დამოუკიდებელი ორგანიზაცია, რომელიც განსახლებისა და კომპენსაციის საკითხებთან მიმართებაში საქართველოს კანონმდებლობისა და საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების მოთხოვნების სიღრმისეული ცოდნა აქვს. მაგალითად, საფინანსო ინსტიტუტების ინჟინრები. წინამდებარე ნაწილი აღწერს მონიტორინგისა და შეფასების პროცესს

10.2. შიდა მონიტორინგი

შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს ყავს 5-დან 10-მდე სრულ განაკვეთზე მყოფი თანამშრომელი, რომლებიც წარმოადგენენ სოციალურ და მიწის გუნდს და 2011 წლიდან მუშაობენ მიწის შესყიდვის საკითხებზე. ამ ეტაპზე სოციალური და მიწის გუნდი შედგება 10 თანამშრომლისგან, რომლებიც მიაღწევენ თვალს პროცესის ეფექტურობასა და პროგრესს:

- ინფორმაციის გასაჯაროებასა და ზემოქმედები ქვეშ მყოფ პირებთან კონსულტაციებს;
- ქონების შეძენისა სტატუსსა და საკომპენსაციო გადახდებს;
- საჭიროების შემთხვევაში, ოჯახების განსახლების და ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი სათემო ინფრასტრუქტურას და სხვა სერვისებს.
- შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებებს.

საინფორმაციო წყარო შედგება სავლე კვლევების შედეგებისგან (დეტალური გაზომვები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების აღწერა და სოციალურ-ეკონომიკური) და საკონსულტაციო შეხვედრების შედეგებისგან (ფორმალური თუ არაფორმალური გასაუბრება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან, სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან ინდივიდუალური და ჯგუფური შეხვედრები). მონიტორინგის დროს გათვალისწინებული იქნება სპეციალური ღონისძიებები და აქტივობები, რათა უზრუნველყოფილ იქნა მოსახლეობის ჩართულობა და მრავალფეროვნება და მოწყვლადი და ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში სპეციალური ზომების გატარება.

შიდა მონიტინგის შედეგება ჩაიდება საფინანსო ორგანიზაციებისთვის წარდგენილ ანგარიშებში. აღნიშნული მოთხოვნა მოცემულია გარემოსდაცვით და სოციალურ მართვის გეგმაში და კრედიტორების საფინანსო ხელშეკრულებაში.

10.3. გარე მონიტორინგი

ამ გეგმის მოთხოვნების შესრულებაზე გარე მონიტორინგი განხორციელდება პირველი ერთი წლის განმავლობაში, რათა უზრუნველყოფილ იქნას ეკონომიკურად გადაადგილებული ოჯახების საარსებო გარემოს ადექვატური აღდგენა. მონიტორინგის დროს დაკვირვება მოხდება იმაზე, თუ რა ეფექტურობით მოახერხეს ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირებმა საარსებო გარემოს/წყაროს აღდგენა იმ თანხის მეშვეობით, რომელიც გადაეცათ კომპენსაციის ან დახმარების სახით კომპანიისგან. გარე მონიტორინგის მეშვეობით

ასევე მოხდება შიდა მონიტორინგის შედეგების ანალიზი და წელიწადში ორჯერ სავსე ვიზიტები. გარე მონიტორინგი ჩატარდება შპს „ჭარისწყალი ჯორჯია“სა და კრედიტორების მიერ ერთობლივად შერჩეული კვალიფიციური კომპანიის მიერ.

10.4. განსახლების საბოლოო აუდიტი

შპს „ჭარისწყალი ჯორჯია“ და კრედიტორები შეთანხმებთან და შერჩევენ კომპანიას, რომელიც ჩატარებს განსახლების საბოლოო შეფასებას, როცა შეთანხმებული მონიტორინგის ვადა ამოიწურება. განსახლების საბოლოო აუდიტი გააკეთებს კომპანიის მიერ განხორციელებული ყველა შემარბილებელი ღონისძიების ანალიზს, დაადგენს იქნა თუ არა შემარბილებელი ღონისძიებებით მიღწეული მიზანი და დაასკვნის უნდა შეწყდეს თუ არა მონიტორინგის პროცესი. აუდიტი ასევე შეაფასებს 2014 წლის LALRP-ის, LALRP-ის დანართისა და შესრულდა თუ არა კრედიტორის მოთხოვნები იძულებით განსახლებასთან დაკავშირებით.

11 განრიგი და ბიუჯეტი

11.1. მიმოხილვა

ეს თავი იძლევა ინფორმაციას მიწის შეყიდვის განრიგისა და ბიუჯეტის შესახებ

11.2. განრიგი

ამ პროექტთან დაკავშირებული მიწის ნაკვეთების შესყიდვის განხორციელების პროცესში ჩართულნი არიან სახელმწიფო, სამოქალაქო საზოგადოებისა და კერძო სექტორი. LALRP-ის წინამდებარე დანართის უნდა დამტკიცდეს საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების IFC, EBRD და ADB-ის მიერ მიწის შესყიდვის პროცედურებისა და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. ცხრილი 11.1 აღწერს პროექტისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთების შესყიდვის გრაფიკს

ცხრილი #11.1: მიწის შესყიდვის გრაფიკი

		2016				2017									
		აპრილი-მაისი	ივნისი-ივლისი	აგვისტო-სექტემბერი	ოქტ-დეკ	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექ-დეკემბერი	
A	დანართის მომზადების აქტივობები														
1	აღწერა და სოც-ეკონ კვლევა														
2	მიწის, ხეხილის, შენობების შეფასება														
3	უფლებამოსილების მატრიცის მომზადება														
4	საინფორმაციო შეხვედრები														
5	დანართის დასრულება														
6	დანართის წარდგენა														
7	დანართის განხილვა														
8	დანართის დამტკიცება														
9	დანართის გასაჯაროება														
B.	დანართის განხორციელების აქტივობები														
10	მიწის დაკანონება														
11	ხელშეკრულებების ხელმოწერა														
12	დანართის ქართული ვერსიის გასაჯაროება														
13	საჭიროების შემთხვევაში														

		2016				2017								
		აპრილი-მაისი	ივნისი-ივლისი	აგვისტო-სექტემბერი	ოქტ-დეკ	აინვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექ-დეკემბერი
	დანართის განახლება													
14	საჩივროების მართვა													
15	კომპენსაციების გადახდა													
16	სამშენებლო სამუშაოები													
C	მონიტორინგი													
17	მონიტორინგი და შეფასება													
18	შესაბამისობის ანგარიშების წარდგენა													

11.3. პროექტისთვის საჭირო მიწების შესყიდვის ბიუჯეტი

ცხრილში 11.2 მოცემულია მიწის შესყიდვისა და განსახლების სავარაუდო ხარჯთაღრიცხვა და ბიუჯეტი ადმინისტრაციული და გაუთვალისწინებელი ხარჯების ჩათვლით. თუმცა ცხრილი არ მოიცავს გადარიცხვებთან დაკავშირებულ და საგადასახადო ხარჯებს. აჭარისწყალი ჯორჯია თავად გადაიხდის კანონმდებლობით დაწესებულ გადასახადებს. სავარაუდოდ სრული ბიუჯეტი 35 კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზის პროექტისთვის შეადგენს **1,690,313** ლარს.

ცხრილი #11.2 მიწის შესყიდვის ბიუჯეტი

აღწერა	ერთეული	თანხა	სრული საკომპენსაციო თანხა (ლარი)
კერძო პირების სარგებლობაში არსებული მუდმივი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწები	კვ.მ	7,140.39	66,342.21
კერძო პირების მიერ სარგებლობაში არსებული გრძელვადიანი ნაწილობრივი ზეგავლენის მიწები, სერვიტუტის უფლებით დატვირთვა	კვ.მ	527,543.1	1,162,840
შენობა-ნაგებობები	N	3	54,670
ხეები	N	1,300	213,973,2
მარცვლეული	კვ.მ	-	8,951,40
უმწეობის დახმარება	N	97	6,634.22
ძლიერი ზემოქმედების დახმარება	N	0	0
კომპენსაციის სრული თანხა			1,516,011
მიწის რეგისტრაციის თანხა	N	287	14,637
ადმინისტრაციული ხარჯები	ყოველთვიურად	6	6,000
ფინანსური ტრენინგი	N	ერთჯერადი	8,000
სულ მონიტორინგისა და ადმინისტრირების ხარჯები			28,637

სულ			1,542,047.69
გაუთვალისწინებელი 10%			154,204.77
სულ			1,696,252.46

დოკუმენტის დანართები

დანართი A. შესყიდვისა და კომპენსაციის სქემა29

დანართი B. საჯარო საინფორმაციო ბროშურა.....62

დანართი C. საინფორმაციო შეხვედრები ოქმები.....70

დანართი D. გამოკითხვის ინსტრუმენტი91

დანართი A. შესყიდვის და კომპენსაციის სქემა

დანართი A წარმოადგენს მიწის შესყიდვის და კომპენსაციის დეტალურ ინფორმაციას, რომლის გასაჯაროება არ ხდება.

**„სხალთა-შუახევის“ 35 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის
მშენებლობის პროექტი
საინფორმაციო ბროშურა
2016**

„შუახევი-სხალთას“ 35 კვ საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობას ახორციელებს შპს “ნიუ მეტალ ჯორჯია” - როგორც შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს მშენებელი-კონტრაქტორი.

„შუახევი-სხალთას“ 35 კვ საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობის პროექტის ფარგლებში მიწის შესყიდვისა და საარსებო წყაროების აღდგენის გეგმის მომზადების და განხორციელების მომსახურებას უზრუნველყოფს საკონსულტაციო კომპანია „ეისითი“.

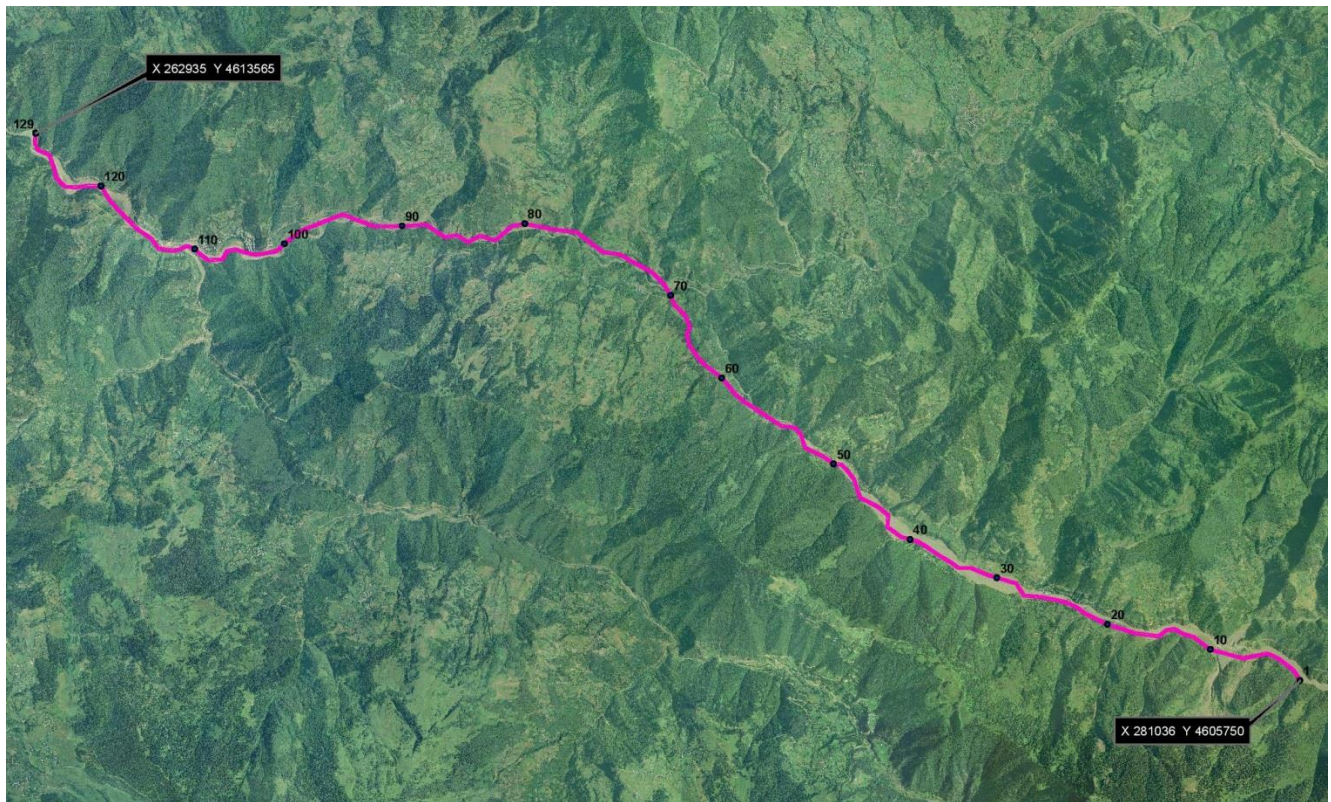
ამ საინფორმაციო ბუკლეტის მიზანია „შუახევი-სხალთას“ 35 კვ საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობის პროექტის შესახებ ინფორმაციის გავრცელება. ბროშურაში მოცემულია ინფორმაცია პროექტზე და პროექტის განხორციელების არეალში მოხვედრილ მოსახლეობაზე ზემოქმედების შეფასების, ასევე პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მიწის მფლობელებსა და მომხმარებლებს მიწის შესყიდვის და განსახლების პოლიტიკის შესახებ.

პროექტის ზოგადი დახასიათება

პროექტის სქემა

მოცემული პროექტი მდებარეობს მდ. აჭარისწყლისა და მისი შენაკადების გასწვრივ. შუახევის 35 კვ საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი შენდება შუახევის 185 მგვტ. სიმძლავრის ჰიდროელექტრო სადგურისათვის. 22 კილომეტრიანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი გაივლის მდინარეების ჩირუხისწყალი და სხალთის ნაპირების სიახლოვეს. მოცემული 35 კვ ელექტროგადამცემი ხაზი შენდება შუახევის რაიონის შვიდი დასახლების (ნიგაზეული, დაბაძველი, ფურტო, ნენია, ოქროპირაული, ჩანჩხალო და დაბა შუახევი) და ხულოს რაიონის სამი სოფლის (წაბლანა, ყინჩაული, ჭერი) მახლობლად.

პროექტის ფარგლებში ასევე მზადდება გარემოზე ზემოქმედების შეფასება (გზმ) და მიწის შესყიდვისა და საარსებო წყაროების აღდგენის პირველადი გეგმის (LALRP) დანართი.



განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები

პროექტი განხორციელებული იქნება მიწის შესყიდვასა და განსახლების საკითხებთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობის და შემდეგი საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად: IFC – 2012 წლის შესრულების სტანდარტი 5: მიწის შესყიდვა და არანებაყოფლობითი განსახლება; EBRD – 2008 წლის შესრულების მოთხოვნები 5: მიწის შესყიდვა, არანებაყოფლობითი განსახლება და ეკონომიკური ჩანაცვლება და ADB – 2009 წლის უსაფრთხოების მოთხოვნები 2: არანებაყოფლობითი განსახლება. საქართველოში მოქმედი სამართლებრივი ნორმების და IFC-ის, EBRD-სა და ADB-ს სტანდარტების ჰარმონიზაციის შედეგად, შემუშავებული და დამტკიცებული იქნა პროექტთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების პრინციპები.

განსახლების დაგეგმვა არის პროექტის განუყოფელი ნაწილი. პროექტის მიმდინარეობის ადრეული ეტაპიდან მოყოლებული გათვალისწინებული იქნება შემდეგი პრინციპები:

- სადაც კი ეს შესაძლებელია მიწის შესყიდვა და განსახლება მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი ან თავიდან აცილებული.
- კომპანია აჭარისწყალი LALRP ჩარჩო დოკუმენტის შესაბამისად მოლაპარაკებებს აწარმოებს ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან. კომპანიის მოლაპარაკებების პოლიტიკა იქნება სამართლიანი და გამჭვირვალე რათა მიღწეულ იქნას ორმხრივად მისაღები შეთანხმებები კომპენსაციის საკითხებზე.
- მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყველა აქტივობა განსახლების სამოქმედო გეგმების შესაბამისად იქნება განხორციელებული (სადაც ფიზიკური განსახლება იქნება საჭირო) ან LALRP-ს მიხედვით (სადაც იქნება ეკონომიკური დანაკარგი). მთელ პროცესს გაეწევა მონიტორინგი და იქნება დოკუმენტირებული.
- ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს გაეწევა კონსულტაცია. კონსულტაციების პერიოდში გათვალისწინებული იქნება გენდერული საკითხები და სოციალურად მოწყვლადი მოსახლეობის საჭიროებები. მოცემული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ოჯახი მიჩნეულია სოციალურად მოწყვლადად.

კომპენსაციის უფლებამოსილების შესახებ

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც პროექტის ფარგლებში მიიღებენ კომპენსაციას ან სულ მცირე სარეაბილიტაციო ღონისძიებების სუბიექტები იქნებიან, არიან:

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა ადამიანი ვინც დაკარგავს მიწას, ამ მიწაზე საკუთრების კანონიერი უფლების ან დაკანონების იურიდიული საფუძვლის ქონის მიუხედავად;
- შენობების, მოსავლის, ხეების და მიწაზე განთავსებული სხვა ობიექტების მფლობელები;
- ყველა დაზარალებული ადამიანი, რომელიც პროექტის განხორციელების შედეგად დაკარგავს ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასს.

უფლება კომპენსაციაზე შემოფარგლული იქნება პროექტისათვის დადგენილი “ათვის” თარიღით, როდესაც დაიწყება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერა და დეტალური აზომვითი გამოკვლევა. პირები, ვინც დასახლდება საპროექტო ტერიტორიაზე ამ თარიღის შემდეგ, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას, თუმცა განხორციელდება მათი წინასწარი შეტყობინება, რომ დაცალონ საცხოვრებელი და განახორციელონ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების დემონტაჟი პროექტის განხორციელებამდე. დაშლილი ნაგებობების მასალები არ დაექვემდებარება კონფისკაციას, ხოლო ეს პირები არ დაექვემდებარებიან რაიმე ჯარიმას ან სანქციას.

კომპენსაციის პირობები ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის, რომელთაც დაკარგეს მიწა, სახლები, და შემოსავალი და სარეაბილიტაციო სუბსიდიები მოიცავს ანაზღაურებას მუდმივი ან დროებითი მიწის დანაკარგისათვის, შენობების, ნათესებისა და ხეების დანაკარგისათვის, და გადაადგილების სუბსიდიას, ასევე დახმარებას ბიზნესის დაკარგვის გამო, საგადასახადო დეკლარაციის და/ან საერთო თანხის საფუძველზე. ამას გარდა ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი მოწვეული იქნება კომპანია აჭარისწყლის მიერ ორგანიზებულ ფინანსური მენეჯმენტის ტრენინგებზე. მოცემული ტრენინგები დაეხმარება მოსახლეობას მიღებული ფულადი კომპენსაციის კარგად ინვესტირებაში გრძელვადიანი პერსპექტივით. უფლებამოსილებები ქვემოთ არის მოყვანილი:

მიწის დაკარგვა ან მიწით სარგებლობის შეზღუდვა

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები	კომპენსაცია
მიწის მუდმივი დაკარგვა	მუდმივად დაკარგვა ხდება იმ მიწის ნაკვეთების, რომლებიც ხვდებიან ელექტროგადამცემი ხაზების ანძების, ქვესადგურების ან მუდმივი მისასვლელი გზების განლაგების ადგილზე	სრულად რეგისტრირებული მიწის მფლობელი/დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთის მფლობელი	მიწის სრული ჩანაცვლების ღირებულების ფულადი კომპენსაცია. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთის მფლობელ პირებს დაუკანონდებათ ნაკვეთები და ისინი მიიღებენ სრული ჩანაცვლების ღირებულების ფულად კომპენსაციას.
მიწით სარგებლობის შეზღუდვა	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები, რომლებიც არ კარგავენ ეგზ-ს დერეფნის ფარგლებში მოხვედრილ სასოფლო-სამეურნეო მიწას, მაგრამ იზღუდება ამ მიწის გამოყენება (4 მეტრზე მაღალი ხეების გაზრდის აკრძალვა; შენობების აგებაზე აკრძალვა)	სრულად რეგისტრირებული მიწის მფლობელი/დაკანონებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთის მფლობელი	სერვიტუდის ხელშეკრულება ითვალისწინებს კომპენსაციას მიწათსარგებლობის შეზღუდვის გამო. კომპენსაციის ოდენობა უნდა შეესაბამებოდეს საბაზრო ფასების განსხვავებას სერვიტუდით დაუტვირთავ და სერვიტუდით დატვირთულ მიწის ნაკვეთებს შორის.

მიწის დაკარგვის ან მიწის სარგებლობის შეზღუდვის გამო შენობების დაკარგვა

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები	კომპენსაცია
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/აქტივები	(ეგზ-ს მთელი ზოლი, სადაც იკრძალება საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობების მშენებლობა)	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა ოჯახი საკუთრების ლეგალური /რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (დასაკანონებელი მესაკუთრეების და თვითნებური მოსახლეების ჩათვლით)	ყველა ზემოქმედება ჩაითვლება სრულ ზემოქმედებად ზემოქმედების ფაქტიური პროცენტული ოდენობის მიუხედავად. გაიცემა სრული ჩანაცვლების ღირებულების ფულადი კომპენსაცია ცვეთის და საოპერაციო ხარჯების გათვალისწინების გარეშე.

საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის/რესურსების დაკარგვა

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები	კომპენსაცია
საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის დაკარგვა	სათემო/სახელმწიფო აქტივები	თემი/მთავრობა	ინფრასტრუქტურული ნაგებობის აღდგენა საზოგადოებასთან კონსულტაციების საფუძველზე და მისი ფუნქციონირების განახლება.

შემოსავლის ან საარსებო საშუალებების დაკარგვა

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვემ მყოფი პირები	კომპენსაცია
ერთწლიანი სასოფლო-სამეურნეო კულტურები (მიწის სამუდამო დაკარგვა ეგზ-ს ანძების განლაგების გამო და სხვა მუდმივი ნაგებობების განსათავსებლად)	ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე	ზემოქმედების ქვემ მოხვედრილი ყველა ოჯახი საკუთრების ლეგალური/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (დასაკანონებელი მესაკუთრეების და თვითნებური მოსახლეების ჩათვლით)	გაიცემა ფულადი კომპენსაცია ფაქტიური ან მომავალი მოსავლის ბრუტო საბაზრო ოდენობით. ეს კომპენსაცია გაიცემა იმის მიუხედავად აღებული იქნა თუ არა მოსავალი ზემოქმედების დროისათვის.
ხეები ეგზ-ს მთელ ზოლზე, სადაც იკრძალება ხეების ზრდა	ზემოქმედების ქვემ მოხვედრილი ხეები	ზემოქმედების ქვემ მოხვედრილი ყველა ოჯახი საკუთრების ლეგალური / რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (დასაკანონებელი მესაკუთრეების და თვითნებური მოსახლეების ჩათვლით)	გაიცემა კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების ოდენობით ხის ტიპის, ასაკის და მსხმოიარობის მიხედვით.

დახმარებები

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვემ მყოფი პირები	კომპენსაცია
ძლიერი ზემოქმედება	>50% ნაყოფიერი მიწის დაკარგვა	ზემოქმედების ქვემ მოხვედრილი ყველა ოჯახი, დასაკანონებელი მესაკუთრეების და თვითნებური მოსახლეების ჩათვლით	ის ოჯახები ვინც დაკარგავს პროდუქტიული მიწის 50%-ზე მეტს მიიღებს სპეციალურ დახმარებას. არსებული პროდუქტიული მიწის სანაცვლოდ შინამეურნეობას მიეცემა პირობითად პროდუქტიული მიწა ოჯახისათვის მისაღებ მანძილზე. ახალი ნაკვეთის მიწის ზედაპირი დამუშავდება იმგვარად, რომ გამოყენებული იყოს საძოვრად ან მოსავლის მოსაყვანად.
სოციალურად დაუცველი პირების დახმარება		ზემოქმედების ქვემ მოხვედრილი ყველა ოჯახი, დასაკანონებელი მესაკუთრეების და თვითნებური მოსახლეების ჩათვლით. <i>(კომპანია აჭარისწყლის პოლიტიკა ყველა ზემოქმედების ქვემ მოქცეული პირის მიმართ იქნება თანაბარი)</i>	პროექტის ზემოქმედების ქვემ მოქცეული ოჯახების მიწის საკომპენსაციო ჯამური თანხა (მიწის სამუდამო დაკარგვის ან სერვიტუტით დატვირთვის გამო) გაიზრდება 10 %-ით.

დროებითი დანაკარგი

დანაკარგის ტიპი	გამოყენება	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები	უფლებამოსილება კომპენსაციაზე
დროებითი ზემოქმედება სამშენებლო და მოვლა-შენახვის სამუშაოების გამო	ეგხ-ს ზოლის ფარგლებში და მის ფარგლებს გარეთ	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა ოჯახი	მშენებლობის დროს გაანგარიშდება და გაიცემა შესაბამისი კომპენსაცია წინამდებარე LALRP-ის საფუძველზე.
გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება (თუ ამგვარი წარმოიქმნა)			კონტრაქტორი შეამცირებს ზემოქმედებას/გასცემს კომპენსაციას გაუთვალისწინებელი ზემოქმედების წარმოქმნის შემთხვევაში ზემოთაღნიშნული კომპენსაციის პრინციპების გათვალისწინებით.

საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი

საჩივრების მექანიზმი შესაძლებლობას მისცემს დაზარალებულ პირებს, რომ გაასაჩივრონ ისეთი გადაწყვეტილება ან ქმედება, რომელსაც არ ეთანხმებიან მიწის ან სხვა ობიექტების კომპენსაციისთან დაკავშირებით.

- პირველ ეტაპზე საჩივრის დაკმაყოფილების მცდელობა მიიღება არაოფიციალური შუამავლების საშუალებით. საჩივრის განხილვა განხორციელდება საჩივრის მიღებიდან 10 დღის განმავლობაში.
- იმ შემთხვევაში, თუ პირველ ეტაპზე ვერ განხორციელდება საჩივრის მოგვარება, საჩივარი წარედგინება აჭარისწყლის მიწისა და სოციალური სამსახურის ჯგუფს, რომელიც 21 დღის ვადაში განიხილავს საჩივარს.
- საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში საჩივარი შეიძლება წარედგინოს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტს. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტი საჩივრის წარმოდგენიდან 21 დღის ვადაში განიხილავს საჩივარს.
- თუ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომიტეტის ჩარევის შემდეგაც კი გადაწყვეტილების მიღება შეუძლებელია ან თუ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი საჩივრის დაკმაყოფილების მექანიზმის შედეგით არ კმაყოფილდება, მას შეუძლია საჩივარი წარადგინოს შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში (რაიონის სასამართლოში).

პროექტთან დაკავშირებული კომენტარებითა და შეკითხვებით უნდა მიმართოთ შემდეგ მისამართებზე:

შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ (AGL)

მისამართი: ი. აბაშიძის ქ.6, ბათუმი 6010 , საქართველო.

ტელეფონი: 0422 27 12 17

ვებ-გვერდი: www.agl.com.ge

ელ-ფოსტა: info@agl.com.ge

შპს „ნიუ მეტალ ჯორჯია“ (NMG)

მისამართი: ატენის 18გ, თბილისი, საქართველო.

ტელეფონი: 032 2 220355

ვებ-გვერდი.: www.nmg.ge

ელ-ფოსტა: dmb-7@mail.ru

შპს ეისითი

მისამართი: საქართველო, თბილისი, 0194, საირმის გორა 51

ტელეფონი: (+995 32) 2 422 322

ვებ-გვერდი.: www.act-global.com

ელ-ფოსტა: contact@act-global.ge

პროექტთან დაკავშირებული ინფორმაციის განახლება მოხდება რეგულარულად და ხელმისაწვდომი იქნება ვებ-გვერდზე: www.agl.com.ge



დანართი C. საინფორმაციო შეხვედრების ოქმები

„სხალთა-შუახევის“ 35კვ ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობის პროექტი საინფორმაციო შეხვედრა

შეხვედრის ადგილი: შუახევის გამგეობის შენობა

თარიღი: 17.05.2016

კომპანია ეისითი-ს წარმომადგენელმა შორენა ჭოხონელიძემ შეხვედრისათვის შეკრებილ შუახევის სოფლების ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს გააცნო თავი, კომპანია „ნიუ მეტალ ჯორჯიას“ წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი და ასევე დამოუკიდებელი აუდიტორები „ექსპერტ აუდიტი“-ს წარმომადგენლები ემზარ ქათამაძე და დავით შარაშიძე. მან მოკლედ აუხსნა დამსწრე საზოგადოებას შეხვედრის მიზანი, შეხვედრის განრიგი, გადასცა საინფორმაციო ბუკლეტები და წარუდგინა შუახევი-ხალთას 35 კილომეტრიანი ელექტრო სადენის მშენებლობის პროექტი. ამის შემდგომ შეკრებილ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ეთხოვა გამოეთქვათ თავისი აზრი ან დაესვათ შეკითხვები აღნიშნული პროექტის შესახებ.

- *ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - ჩვენ გვექონდა შეხვედრა, კომპანიის წარმომადგენლებთან. მათი პირობები თითქმის 90% დამაკმაყოფილებელი იყო, მონახაზი იყო რომ იქნებოდა შესწავლა, შეფასებენ ვითარებას, ბოძი სადაც ჩაიდგმება შეისყიდიან იმ ტერიტორიას და გაფორმდება ხელშეკრულება. ეს პირობები მისაღები იყო. თუ სხვა რამე არის კიდევ?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - დიახ, ასე იქნება და კიდევ როგორც უკვე მოგახსენეთ მოცემულ ეტაპზე ხორციელდება ინვენტარიზაცია, მოსახლეობასთან ეწყობა მსგავსი საინფორმაციო შეხვედრები. ასევე უახლოეს მომავალში ჩვენი წარმომადგენლები მოვლენ თვითოეულ თქვენთაგანთან და ჩაატარებენ თქვენთან გამოკითხვას. ჩატარდება სოციო-ეკონომიკური კვლევა. უკვე შემდგომ მოხდება თითოეულ თქვენგანთან ინდივიდუალური მოლაპარაკება ზემოქმედების შესაბამისად კომპენსაციების თაობაზე.

- *ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - უკაცრავად რის შეფასებას ჩაატარებენ? რა მნიშვნელობა აქვს ჩემს პირად სოციალურ მდგომარეობას, როდესაც ჩემს დაქვემდებარებაში მყოფ*



ტერიტორიაზე, გაივლის ელექტრო გადამცემი ხაზი, რა კავშირშია აქ გამოკვლევა? კომპენსაციის რა ფორმაზეა საუბარი, მე ვარ მაგალითად მილიონერი, ჩემი ეკონომიური მდგომარეობა თქვენ რაში გაინტერესებთ?

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - მსგავსი სოციალური კვლევები ჩატარება თითქმის ყოველთვის თან ახლავს ინფრასტრუქტურულ პროექტებს საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით. ასეთი კვლევების დროს ხდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ცალკეული პირის გამოკითხვა თუმცა მონაცემი განზოგადდება და საბოლოო ანგარიში იწერება მთლიანად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემზე. ყველა მიმდინარე პროცესის მიზანი სოციო-ეკონომიკური კვლევის ჩათვლით პროექტის ყველა შესაძლო ნეგატიური ზეგავლენის გამოვლენა, აღმოფხვრა ან მინიმუმამდე დაყვანაა.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ან ძლიან ვამარტივებთ ან ძალიან ვართულებთ სიტუაციას. თუ ის ადამიანები, რომლებიც სოციალური შესწავლის შედეგად არ მოხვდებიან შესაბამის ზონაში, მაგრამ წარმოდგენენ მეზობელ ზონას, ასეთ შემთხვევაში ერთი პიროვნებას ხვდება 100% -ით და მეორე პირს კი არ უწევს 1%-იც , თქვენ როგორ ფიქრობთ კმაყოფილი იქნება, რომ ამას მისცეთ მილიონი და მეორეს არაცერთი კაპიკი? ეს ხომ არ გამოწვევს იმას, რომ ფული გამოსტყუოს ისეთმა, როლემელსაც არ ეკუთვნის არაფერი და აქეთ დარჩეს ისეთი მოსახლე რომელსაც ნამდვილად ეკუთვნის ძალიან დიდი რაოდენობა?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - ჩვენ გამოვკითხავთ მხოლოდ ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილ მოსახლეობას და არ შევხებით არაზემოქმედების ქვეშ მყოფებს. თანაც კომპენსაციის მოცულობა განისაზღვრება ინვენტარიზაციის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შეფასებების საფუძველზე. ყველასთან იქნება თანაბარი მიდგომა და გამოყენებული იქნება ერთიანი სტანდარტები.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ბატონმა ბრძანა რომ აუდიტორიულმა კომპანიამ დაამთავრა უკვე სამუშაოები.*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - არა ჯერ ეხლა ვიწყებთ სამუშაოებს. ზოგადად მოვიარეთ ყველა ნაკვეთი და ავღწერეთ, დავასურათეთ და ვაგრძელებთ კიდევ სამუშაოებს

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი- *გასულ წელსაც იყვნენ მოსულები ჩემს ნაკვეთზე, რაღაც 220 ვოლტიანზე.*



ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - არა, ეს ჩვენ არ ვყოფილვართ. ჩვენ ვიყავით 20 დღის წინ. ჩვენ ვსაუბრობთ ეხლა 35 კილოვოლტიანზე.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *საუბარი იყო რომ 35 იანი გამოყავთო, მაგრამ გამოდის მაინც 220 იანი?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - არა, ჩვენ ეხლა ვსაუბრობთ 35 კილოვოლტიან ელექტრო გადამცემ საჰაერო ხაზზე. ის სხვაა პროექტია.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მუშაობა უკვე იწყება?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - მუშაობას ახლა ვერ დავიწყებთ, იმიტომ რომ სადაც ჰესი კეთდება თვითონ მუშაობენ და სამუშაობს იქედან დავიწყებთ საიდანაც მივუდგებით, ჯერ ხე-ტყე უნდა მოიჭრას, გზები უნდა გაკეთდეს და ამის შემდეგ დავიწყებთ მუშაობას.

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - როგორც უკვე მოგახსენეთ ამ ეტაპზე ხდება მოსახლეობის ინფორმირება, ტარდება კვლევა, ინვენტარიზაცია, ხდება აუდიტორული შეფასება. მხოლოდ საბოლოო გეგმის შემუშავების და შემდგომ თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან ინდივიდუალური მოლაპარაკებების, ხელშეკრულებების გაფორმების და კომპენსაციების გაცემის მერე დაიწყება უშუალოდ სამშენებლო სამუშაოები.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მაინტერესებს მაგალითად ერთი პიროვნების ნაკვეთში დაიდგა ერთი ანძა, მეორეს ნაკვეთში მეორე ანძა და დაერქმევა მაგისტრალი, ამ შემთხვევაში ამ მაგისტრალის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთზე რას გეგმავთ?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - სერვიტუდით მოხდება დატვირთვა ანუ მხოლოდ შეგუზღუდებათ იმ მიწის სარგებლობა. თუ შუაში იქნება თქვენი მეზობლის ნაკვეთი, სადაც ბოძი არ იდგმება, რაც კი იქ ნათესი აქვს და რაც მოსავალი უნდა აეღო, იმაზე აიღებს კომპენსაციას. სარგებლობით ჩვეულებრივ ისარგებლებს.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მაგალითად თუ ამ მაგისტრალის გაჭიმვა ისე მოხდა რომ, არ მოხდეს იმ ნაკვეთებში საჭირო შესვლა, მაგრამ ეს ნაკვეთები ხომ მოექცევა მაგისტრალის ქვეშ და ასეთ შემთხვევაში რა ხდება? იმ პიროვნებას რა ეშველება ან ნაკვეთეს?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - ერთადერთი შეზღუდვა რაც ამ შემთხვევაში მოხდება ეს არის შეზღუდვა მაღალ ხეებთან მიმართებაში, ანუ 4 მეტრზე მაღალი ხე არ უნდა



დაირგას ამ ბუფერულ ზონაში და ნაგებობების აშენება არ შეიძლება, დანარჩენი ჩვეულებრივ შეუძლია გამოყენება.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი- *თქვენი წარმომადგელი იყო და უკვე გვესაუბრა, საცად ძველი ბოძი დგას , ისევ იმ ძველს გაყვება თუ შეიცვლება რაიმე?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - თითქმის მაგ ხაზს მიყვება, ამ ეტაპზე უფრო დაზუსტებით არ შეგვიძლია თქმა.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ძველი ბოძი, რომელიც უკვე დგას იმას გადაიტანთ სადმე? ძველი უკვე დგას და ახალი იქნება თუ ძველი?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - ყველა ბოძი იქნება ახალი და ძველ ბოძზე არაფერია, ყველას თავისი საძირკველი ექნება.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ჩემს ნაკვეთში მაგალითად არის კაკალი დარგული ან მინდა დავრგო რა ხდება ამ შემთხვევაში?*

ექსპერტ აუდიტის წარმომადგენელი ემზარ ქათამაძე - იქ სადაც ბოძი იდგმება იმას სრული საკუთრებით ყიდულობს კომპანია და გადაიხდება ჩვეულებრივ რაც არის საბაზრო ღირებულება, ხოლო მიწის ნაკვეთები რომლის თავზეც გადადის მავთულები, 20 მეტრიანი გასუფთავების ზონა და 40 მეტრიანია ბუფერი. სერვიტუდის უფლებით უნდა დაიტვირთოს, რაც ნიშნავს შეზღუდვას ანუ არ უნდა დავრგოთ 4 მეტრზე მაღალი ხე და არ ავაშენოთ შენობა, დანარჩენი ჩვეულებრივად ვსარგებლობთ და ამ შეზღუდვის გამო გადაგეხდებათ ერთჯერადი კომპენსაცია. ჩვენ ყველასთან მოვალთ და შევაფასებთ ყველაფერს.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *არის მოსახლეობის ის კატეგორიები, რომლებსაც მუდმივ მფლობელობაში აქვთ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთიები. ასევე არიან კატეგორიები, რომლებსაც მფლობელობაში არ აქვთ, ან სახლემწიფომ წაართვა მიწა, ამ შემთხვევაში რა ხდება?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - ასეთ შემთხვევაში კონკრეტულად ინდივიდუალურად განიხილავთ საკითხს.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ჩემს მიწაზე უნდა გაიაროს ვენახმა და აქ უნდა გაიაროს ჯერ 35 კილოვოლტიანმა მერე 220 კილოვოლტიანმა და მეუბნები სერვიტუტით დავტვირთავო. ესეიგი შენ მიზღუდავ ჩემს მოხმარებას, და მე თუ სამომავლოდ მინდა დავრგო რაიმე? მაშინ?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - სერვიტუდი თავისი აზრით და შინაარსით განიხილავს იმ შეზღუდვას რაც თქვენთან იქნება. შეზღუდვას რომელიც გამოწვეული იქნება ამ მაღალი ძაბვის გავლის გამო, თქვენ რომ ვერ დარგავთ მაღალ ნარგავს ამის ღირებულების განსაზღვრას ხდება და შეფასდება და გადაგიხდით იმ თანხას. ჩვენ არ გვაქვს არანაერი პირადი



ინტერესები რომ თქვენ ვერ მიიღოთ შეასაბამისის კომპენსაციები, მაგრამ ამავდროულად ჩვენ შეზღუდული ვართ გარკვეული ვადებით რომლის ფარგლებშიც უნდა მოხდეს მორიგება.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *(ხიმშიაშვილი კეკელიძეების დავა) მოხდა მიწის ნაკვეთის უკანონო მითვისება 3 კაცის მიერ, რადგან დროებით სოფელში არ ვცხოვრობდით. ის მიწა რომელიც შესაძლოა შესასყიდი ან სერვიტუდით დასატვირთი გახდეს არ გვაქვს მფლობელობის საბუთი. არ ყავს კანონიერი მფლობელი და ვერ აგვარებენ დავას.*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - სადაო მიწებთან დაკავშირებით უმჯობესია თავად თქვენსავე ადგილობრივ თემში მოილაპარაკათ და მოაგვაროთ, სოფელმა მიიღოს გადაწყვეტილება. კომპანია ვერ გადაგიწყვეტთ მაგ დავას თუ ადგილზე არ შეეცდებით მოლაპარაკებას და გარკვევას.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მე მაქვს 25 წლიანი 20-25 მეტრიანი კაკალი და ასე მითხრეს არ უნდაო შეტანაო, და მერე მითხრეს მშენებლები რომ მოვლენ ამას მოჭრა მოუწევსო. მე ჩავასმევინე მაგრამ ჩასვეს თუ არა არ ვიცი.*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - ჯერ არ მომხდარა საბოლოო აღწერა და ჩვენ დაგიკავშირდებით და გავარკვევთ.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი ად უნდა გაიაროს მაგისტრალმა და როგორ უნდა გაიაროს? თუ ვერ მოხდა შეთანხმება მესაკუთრესთან და შესაბამისად არც თქვენ და არც სახელმწიფოს არ აქვს უფლება კემო საკუთრების შეხება, გაქვთ ალტენატიული გზა? მოლაპარაკების დროს რა მექანიზმებით სარგებლობთ? რა სახის და რა დოზის კომპენსაცია იქნება? მოსახლეობას ექნება ელექტო ენეგია უფასო ან შეღავათები? 5000 ან 10000 კომპენსაციის მიღების შემთხვევაში, შესაძლო სხვა დიდი ზიანი ხომ არ მიადგება ჩვენს მხარეს.

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - პირველ ეტაპზე არსებობს წინასწარი სამუშაო გეგმა, ხდება აზომვითი სამუშაოების ჩატარება, ასევე აუდიტორიული კომპანია აწესებს გარკვეულ ფასებს. შემდგომ ხდება მოსახლეობასთან შეთანხმება და მოლაპარაკება. ამის შემდეგ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობასთან ინდივიდუალურად იდება ხელშეკრულება. თუ არ მოხდება შეთანხმება, მაშინ კომპანია მიმართავს სხვა შემოვლით გზას, სხვა ალტერნატივას. რაც შეეხება უფასო ელექტროენერგიას, ამ პროექტის ფარგლებში ჩვენ ვერ შევძლებთ მოცემული საკითხის მოგვარებას. ხოლო რაც შეეხება ზიანს, ხდება ბუნებრივი გარემოს წინასწარი შესწავლა რათა თავიდან იქნას აცილებული ან მინიმუმამდე დავიდეს ნებსიმეირი სახის ზიანი.

შეხვედრის ოქმი

რაიონი: შუახევი

სოფელი: შუახევი, ნიგაზეული, დაბაძველი, ფურტიო, ნენია, ჩანჩხალო, ოქროპირაული,



თარიღი: 17.05.2016

	სახელი და გვარი	სოფელი	რაიონი
1	მიხეილ ქამეთაძე	ნენია	შუახევი
2	ოთარ ზოიძე	დაბაძველი	შუახევი
3	მუხამედ დავითაძე	ოქროპილაური	შუახევი
4	დავითაძე მერაბ	შუახევი	შუახევი
5	გია დავითაძე	შუახევი	შუახევი
6	ხილაძე ლევანი	ფურტიო	შუახევი
7	დავითაძე ფრიდონი	შუახევი	შუახევი
8	ნოდარი მიქელაძე	ფურტიო	შუახევი
9	შახარაძე მუხაშეკა	ფურტიო	შუახევი
10	დიასამიძე შაქრო	ჩანჩხალო	შუახევი
11	ზოიძე ლევან	დაბაძველი	შუახევი
12	მერაძე თამაზი	ფურტიო	შუახევი
13	ზურაბაშვილი გოჩა	ფურტიო	შუახევი
14	ზურაბაშვილი თამარა	დაბაძველი	შუახევი
15	ზოიძე იოსები	დაბაძველი	შუახევი
16	ზოიძე ჯუმბერი	დაბაძველი	შუახევი
17	ზოიძე დავით	დაბაძველი	შუახევი
18	საფარიძე ჟუჟუნა	დაბაძველი	შუახევი
19	ზოიძე მუხრანი	დაბაძველი	შუახევი
20	ზოიძე თენგი	დაბაძველი	შუახევი
21	ზოიძე ნოდარი	დაბაძველი	შუახევი
22	ზოიძე თეიმურაზი	დაბაძველი	შუახევი
23	ზოიძე გარსევანი	დაბაძველი	შუახევი
24	ზოიძე ტარიელი	დაბაძველი	შუახევი
25	ზოიძე ლევანი	დაბაძველი	შუახევი



	სახელი და გვარი	სოფელი	რაიონი
26	კეკელიძე ალექსანდრე	ნიგაზეული	შუახევი
27	კეკელიძე გურამი	ნიგაზეული	შუახევი
28	კეკელიძე მიხამედ	ნიგაზეული	შუახევი
29	ხიმშიაშვილი ვაჟა	ნიგაზეული	შუახევი
30	კეკელიძე შუქრი	ნიგაზეული	შუახევი
31	კეკელიძე რომან	ნიგაზეული	შუახევი
32	ხიმშიაშვილი ბეჟან	ნიგაზეული	შუახევი
33	ქარცივაძე მედეა	ნიგაზეული	შუახევი
34	კეკელიძე ინეზა	ნიგაზეული	შუახევი
35	კეკელიძე მერი	ნიგაზეული	შუახევი
36	თურმანიძე ჟიგული	დაბა შუახევი	შუახევი
37	ზოიძე გუგული	დაბაძველი	შუახევი
38	ტარიელაძე ნაზიბროლა	დაბაძველი	შუახევი
39	ხიმშიაშვილი ვახტანგი	ნიგაზეული	შუახევი
40	ხიმშიაშვილი ავთანდილი	ნიგაზეული	შუახევი
41	რესულიძე ლევანი	ნიგაზეული	შუახევი
42	რესულიძე მურად	ნიგაზეული	შუახევი
43	დიასამიძე ალბერტი	ფურტიო	შუახევი
44	სურმანიძე ნოდარი	ფურტიო	შუახევი
45	დიასამიძე ედვარდი	ფურტიო	შუახევი
46	დუმბაძე ანზორი	ფურტიო	შუახევი
47	ქამდაძე მერაბ	ნენია	შუახევი
48	ქამდაძე შოთა	ნენია	შუახევი
49	შავაძე ლევან	გურძაული	შუახევი
50	დავითაძე ირაკლი	შუახევი	შუახევი
51	რევაზ ზოიძე	დაბაძველი	შუახევი
52	ქარცივაძე ლიანა	დაბაძველი	შუახევი
53	დავითაძე გურამი	ოქროპილაური	შუახევი
54	როინ დუმბაძე	ჩანჩხალო	შუახევი



	სახელი და გვარი	სოფელი	რაიონი
55	გულნარა დუმბაძე	ჩანჩხალო	შუახევი
56	დუმბაძე რევაზ	ჩანჩხალო	შუახევი
57	დუმბაძე დავით	ჩანჩხალო	შუახევი

შეხვედრის ადგილი: სხალთის თემი - მუზეუმის შენობა

თარიღი: 28.05.2016

კომპანია ეისითი-ს წარმომადგენელმა შორენა ჭოხონელიძემ შეხვედრისათვის შეკრებილ ხულოს სოფლების ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს გააცნო თავი, კომპანია „ნიუ მეტალ ჯორჯია“-ს წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი და დავით მჟავანაძე. ასევე „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს წარმომადგენელი ბატონი ავთო ივანაძე. კომპანია ეისითი-ს წარმომადგენელმა შორენა ჭოხონელიძემ მოკლედ აუხსნა დამსწრე საზოგადოებას შეხვედრის მიზანი, შეხვედრის განრიგი, გადასცა საინფორმაციო ბუკლეტები და წარუდგინა შუახევი-ხალთას 35 კილომეტრიანი ელექტრო სადენის მშენებლობის პროექტი. ამის შემდგომ შეკრებილ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ეთხოვა გამოეთქვათ თავისი აზრი ან დაესვათ შეკითხვები აღნიშნული პროექტის შესახებ.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *გაუფორმებელ მიწებზე როგორ იქნება? დარეგისტრირება მოხდება ამ მიწების თუ როგორ იქნება?*

აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - მიწების თითქმის 90% დაურეგისტრირებელია ზემო აჭარაში მთლიანად. ჩვენ შევეცდებით დაგეხმაროთ ჩვენი შესაძლებლობის ფარგლებში, რომ თქვენი მიწები იყოს დაცული და დაირეგისტროთ. უფლების დამდგენი დოკუმენტი ხულოშიც და ზემო აჭარაშიც კომუნისტების პერიოდშიც იყო, რომელიც სამოქალაქო კოდექსის თანახმად პირდაპირ გადასცა საკუთრებაში, ეს იურიდიულად გადასცა და ეს არ არის დარეგისტრირება, ეს უფლება როცა დარეგისტრირდება მაშინ იქნება სახელმწიფოს მიერ აღიარებული. დანარჩენ მიწის ნაკვეთებზე რეფორმა როცა ჩატრადა 1998 წლებში ზემო აჭარაში, ამ რეფორმის ოქმების საფუძველზე გაცემულია თითოეულ კომლზე მიწის ნაკვეთი, ეს ოქმები ამჟამად ინახება არქივში და ამის შესახებ ოჯახებმაც იციან. ჩვენი გვსურს დაარეგისტროთ ის მიწები, რომლებიც გვეკუთვნით და რაც დარჩება ის მიწები უნდა დარეგისტრირდეს სახელმწიფოს სახელზე, სახელმწიფო სერვიტუდს გააფორმებს კომპანიასთან და დაიტვირთება სერვიტუდით. ხოლო კომპენსაცია გაიცემა რეგისტრირებულ და ასევე დაურეგისტრირებელ მიწებზეც. მთავარია არ იყოს სადაო მიწები.



- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მე ხომ ვიცი მიწა ვისია, მაგრამ მიწა სახელმწიფო საკუთრებაა? მიწის რეგისტრაციის არანაერი საბუთი არ მაქვს. რა ხდება ამ დროს? ეს ვისი ბრალია?*

აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - გიპასუხებთ შუახევის მაგალითზე, სანამსამოქალაქო კოდექსი ამოქმედდებოდა მიწა იყო სასახელმწიფოს საკუთრება, ხოლო ამოქმედების შემდეგ გაჩნდა ტერმინი საკუთრებაში გადაეცა და მესაკუთრეს შეეძლო ყველანარი უფლება ქონოდა (ყიდვა, გაყიდვა იჯარით გაცემა ა.შ.). საკარმიდამო ნაკვეთების 2500 მიწის ფართები, რაც კომუნისტების პერიოდში იყო, ის გადაეცა საკუთრებაში, ამის შემდეგ სოფელში გაკეთდა ინვენტარიზაციები და განისაზღვრა ზრვრული ნორმა.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *თუ სახელმწიფოს დასჭირდა ეს მიწა?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - თუ სახელმწიფოს დასჭირდა და ეს სახელმწიფო მნიშვნელობის პროექტია მაშინ დაკანონებული საკუთრების შემთხვევაშიც მას შეუძლია თქვენი მიწის გამოყენება.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მაგალითად თუ მიწის ნაკვეთზე არის ნაძვის ხე. აი, ამ შემთხვევაში სად მიდის ეს მოჭრილი ნაძვი? რჩება ჩემთან თუ კომპანიას მიაქვს?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მჭავანაძე - თუ ეს ხეხილია რა თქმა უნდა გადაიხდება კომპენსაცია შესაბამისი ტარიფით რაც იქნება განსაზღვრული აუდიტორული კომპანიის მიერ. მაგრამ თუ ეს ნაძვია ანუ ტყის ნაწილია მოქცეული თქვენს ნაკვეთზე მაშინ ეს ხე სახელმწიფოს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა. ყველა ასეთი ხე რომელიც მოიჭრება ინიშნება და ფიქსირდება. და ყველა ხეს ყავს თავისი პატრონი და ყველა მოჭრილ ხეს გადავცემთ შესაბამის სამსახურს.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *აი, თქვენ მიერ მითითებული ტერიტორია წარმომადგენს წყალსაცავ ზოლს. ანუ მეწყერი რომ არ მოხდეს მიწის ჩამოშლა და ამ შემთხვევაში რა ღონისძიებები ჩატარდება?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - აუცილებლად უნდა მოხდეს უსაფრთხოების ზომების დაცვა. წინასწარ უნდა განისაზღვროს შესაძლო საფრთხე და მოხდეს მისი პრევენცია.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მაგალითად სოფელს არ გინდა ჩვენს ტერიტორიაზე არ გვინდა ამ ბოძების დადგმა, რა იქნება ამ შემთხვევაში?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მჭავანაძე - თუ არ მოხდება თქვენთან შეთანხმება გადავალთ სხვა გზებით, არსებობს ალტერნატიული პროექტი , მთებზე გადავალთ და მაინც შევასრულებთ სამუშაოებს, მაგრამ უფრო მისაღებია ჩვენთვისაც და თქვენთვისაც რომ ნაკლები ზიანი მიადგეს სოფელს და უფრო კარგია მოხდეს შეთანხმება.



- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *აი, რა დაგიჯდებათ შემოვლითი გზის გაკეთება? თქვენ ხომ უკეთ იცით რომ მდინარეზე გასვლით უფრო ძვირი დაგიჯდებათ ვიდრე მოსახლესთან. აი, დამუტეთი ის თანხა მოსახლეს და უკეთესი არ იქნება?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - თქვენ რის საფუძველზე აკეთებთ ასეთ განცხადებას? მოლაპარაკება რომელიც ჯერ არ დაწყებულა, წინასწარ უკვე უკმაყოფილო ხართ? იქნებ თანხმდებით პირობებზე.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მე მაინტერესებს მოლაპარაკება ხომ შეიძლება? ვთქვით ლარი შემიფასა აუდიტმა და შემოვლითი გზა ხომ უფრო ძვირი დაგიჯდებათ და ვთხოვთ აუდიტს რომ მეტად შეაფასოს და ჩვენ დაგვიმატეთ ის თანხა.*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მჟავანაძე - ჩვენ თქვენნაერი ოჯახი შეიძლება შეგვხვდეს 400 და ასე რომ მოითხოვოს შეიძლება რომ შემოვლითი გზა უფრო მიზანშეწონილი გახდეს ჩვენთვის.

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - როგორც უკვე ავლინებთ მიდგომა ყველა ზემოქმედების მქონე პირთან იქნება თანაბარი. კომპენსაციის ტარიფებიც განისაზღვრება დამოუკიდებელი აუდიტორული კომპანიის მიერ.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *კომპანია რომ მოდის, მუნიციპალიტეტიდან და გამგებოდიდან უნდა იყვნენ და რომ არ არიან უყურადღებობას ნიშნავს.*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაკაჭიშვილი - ხომ ესწრება წარმომადგენელი.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მიზერული თანხებია, კაპიკებს უხდის მოსახლეობას. 1.50 ლარი მისცეს მოსახლეობას.*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - წინასწარ რა თანხაზე საუბრობთ?

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *აი, დაჩეხავ ამ გორას და ეს გორა ჩვენს თავზეა, სად წავა მერე ეს გორა?*
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *რატომ ართმევ სახელმწიფო ამ მიწებს ხალხს? ეს პიროვნების საკუთრებაა, ჩვენ ვერ შევძელით ამ მიწების დაკანონება, ჩვენ ვერ შევეცადეთ და სახელმწიფო რას შეეცდება ამ დროს? ჩვენ ვართ გლეხები და სახელმწიფო რას აკეთებს ამ დროს?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - ჩვენ 21-ე საუკუნეში ვცხოვრობთ, როდესაც ყველაფრის აღრიცხვა და დაკანონება ხდება და როგორმე უნდა შეეცადოთ რომ დიკანონოთ თქვენი კუთვნილი მიწები. მიწის დაკანონება ეს არის გლობალური პრობლემაა მოცემულ რეგიონში. კონკრეტულად ამ პროექტის ფარგლებში ნებისმიერ შემთხვევაში დაკანონებული გაქვთ თუ არა მიწა კომპანია ითვალისწინებს ამ ეტაპზე რეგისტრაციის პრობლემებს და კომპენსირება თანაბრად ხდება ყველასთვის მიუხედავად რეგისტრაციისა. თუმცა ისევ ვიმეორებ სჯობს შეეცადოთ



დაკანონებას და ამაში გეგნებით ხელშეწყობა მოცემული პროექტის ფარგლებშიც. შესაძლოა დაგეხმარონ კონსულტაციით, ნახაზებით ა.შ.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ამ საქმეში უშუალოდ ჩვენ ვინ გვაფინანსებს? კომპენსაციას ვინ გვიხდით უშუალოდ კომპანია თუ სახელმწიფო?*

აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - „აჭარისწყალი ჯორჯია“ აფორმებს თქვენთან ხელშეკრულებას და ის იხდით კომპენსაციას, მას გაფორმებული აქვს “ნიუ მეტალ ჯორჯიასთან” ხელშეკრულება, რომელიც უზრუნველყოფს თქვენთან მოლაპარაკებას და შეთანხმებს და გადაიხდის „აჭარისწყალი ჯორჯია“

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ერთი შეკითხვა მაქვს, რამდენ კილომეტრიანი ხაზია? საიდან სადამდე გადის ეს ხაზი? რა უარყოფითი მხარეები ახლავს ამ ხაზის გაყვანას? დადებითი და უარყოფითი მხარეები მითხარით.*

აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - 35 კილოვოლტიანია და სიგრძე 22 კილომეტრიანია. დადებითი მხარე არის ელექტროენერჯის მიწოდება. უარყოფითი არის ის, რომ შეზღუდვას მალალი ხეების და ნაგებობების.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *რამდენადაც მე ვიცი გამოსხივებაა მაგნიტური, 220 ვოლტიანი ხაზი რომ გადის გამოსხივება ხომ არის მის გარშემო?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მუჟაანაძე - მასე მობილურსაც აქვს გამოსხივება. ამიტომ არის რომ სხვადასხვა ვოლტაჟის გადამცემ ხაზს აქვს თავისი გაბარიტი და უსაბრთხოების ნორმები რომ არ მოხდეს მაგნიტური ველზე მიახლოვება 6-9 მეტრზე. თქვენთვის არანაერი საფრთხე არ იქნება გარდა მალალი ხეების შეზღუდვისა. თქვენ შეგიძლიათ ანძის ქვეშ დათესოთ რაც გნებავთ. ასევე არც თქვენს ნათესებს და მოსავალს არანაირ უარყოფით ზემოქმედებას არ მიაყენებს.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი- *რა სიმაღლის ანძები იქნება?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მუჟაანაძე - გამოვიყენებთ 110 კილოვოლტიანისთვის განკუთვნილ ბოძებს და შიგნით გაივლის 35 კილოვოლტი. სხვადასხვა წერტილში რელიეფის შესაბამისად მოხდება ბოძის ტიპის შერჩევა.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი- *ყურძენი 11 ძირი და ნიგოზი, თხილი მაქვს დათესილი. მოსავალს ხომ არ დააზიანებს?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - როგორც უკვე ვთქვით იქნება შეზღუდვა მალალ ხეებზე. მოსავალს არ ექნება ზიანი.



- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი- *სადავო მიწებია და იქ რა იქნება თქვენი გამოსავალი, რა მით დაგვეხმარება კომპანია?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - ეს თემის შიგნით მოსაგვარებელი საკითხია. სასურველია დროულად მოაგვაროთ რათა კომპანიამ შეძლოს შემდგომ უკვე თქვენთან მოლაპარაკება. თუ რაიმე სხვა უკმაყოფილების საგანი იქნება როგორც უკვე მოგახსენეთ, რომ არსებობს საჩივრების მექანიზმი. გადმოგეცათ საჩივრის ფორმებიც.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ვთქავათ მოხდა ასეთი შემთხვევა, გაწყდა ხაზი ჩამოვარდა გამტარი და იმ ავტომატურმა გამოძრთველმა არ იმოქმედა და დამიზიანა საქონელი, მცენარე, ადამიანი ან რაიმე, ამ შემთხვევაში რა იქნება?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - ყველა გაუთვალისწინებელი ზარალის შემთხვევაში კომპანია ვალდებულია აანაზღაუროს მიყენებული ზარალი.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ენერგო კომპანია , რომელიც ჩვენთანაა 19 -20 რცხვში გადახდის ბოლო ვადაა და თუ არ გადავიხდი გამოთიშავენ და დამაჯარიმებენ და ამავდროულად სახელმწიფო და კომპანია არ იღებს პასუხისმგებლობას რომ ან 220 ვოლტის მაგივრად შეიძლება 120 მოგვცეს ან 300 და გადამიწვა ან უშუქოდ ვიყო და დამაზარალოს. კომპანია პასუხმგებლობას არ იღებს და თქვენს შემთხვევაში როგორ იქნება?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - როდესაც მოხმარებული ელექტროენერჯის საფასურის გადახდებზეა საუბარი, უნდა მიმართოთ შესაბამის უწყებებს. ეს საკითხი ჩვენს კომპეტენციას სცილდება.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მე 19-20-ში გადახდა მიწევს და ვერ ვიხდი, ხარისხზე პასუხის მგებელი არ არის კომპანია.*
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ჩვენ 50 კომლი ვართ და რა მდომარეობაში ვართ იცი? ზევიდან მეწყერი გვემუქრება, ქვევიდან წყალდიდობა და კიდევ ახლა ელექტრო გაყვანილობის ხაზი და ჩვენ რა გვეშველება? სახელმწიფო არაფერზე არ იღებს პასუხისმგებლობას.*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - პროექტის დაწყებამდე ხდება გარემოზე ზემოქმედების შეფასება და საფრთხეების გათვალისწინება. შემდგომ ეს გეგმა დასამტკიცებლად გადაეცემა სახელმწიფოს და მხოლოდ ამის შემდეგ იწყება სამუშაოები. მოცემული პროექტი ხორციელდება მაღალი საერთაშორისო სტანდარტებით.



- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ჩემი აზრით კომპანიამ ფარატინა ფურცლის საფუძველზე კი არ უნდა მოგვეცეთ კომპენსაცია, უნდა დაგვეხმაროთ დარეგისტრირებაში. ამას რატომ არ აკეთებთ?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - როგორც უკვე მოგახსენეთ კომპანია თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დაგეხმარებათ რეგისტრაციის პროცესში, თუმცა თქვენს ნაცვლად სხვა ვერ შეძლებს თქვენთვის მიწის დარეგისტრირებას. პირველ რიგში თუ ამის საჭიროებაა თქვენ თავად უნდა გამოითხოვოთ არქივიდან შესაბამისი დოკუმენტაცია.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *დაფინანსებას როგორც მივხვდი წყვეტს აუდიტორიული კომპანია რანდენი კომპენსაცია უნდა გადაგვიხადონ ხომ? უშუალოდ ამაში ჩვენ ჩავერთვებით თუ თვითონ შეაფასებენ და გადაწყვეტენ? უკვე გადაწყვეტილია?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - როგორც უკვე მოგახსენეთ ზოგადად მიდგომაა ასეთი, რომ თანაბარი უნდა იყოს კომპენსაცია ყველასთვის. შეფასების საკითხს ახორციელებს კერძო კომპანია, რომელიც დაქირავებულია და დამოუკიდებლად აკეთებს შეფასებას.

- *ჩვენთან 220-ანიც გადზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - ის ხომ?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - არა, ქალბატონო. როგორც უკვე მოგახსენეთ 35-იანი.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ვის უნდა გადაეცეს საჩივრის ფორმა?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - საჩივრის ფორმის შევსებამდე სცადეთ მოლაპარაკება და თუ ვერ მოილაპარაკებთ კომპანია აჭარისწყალი ჯორჯიას გაუგზავნით წერილობით საჩივარს და 21 დღის მანძილზე მოვა პასუხი.

შეხვედრის ოქმი

რაიონი: ხულო

სოფელი: ყინჩაური, ქერი, ძმაგულა, გურძაული

თარიღი: 28.05.2016



	სახელი და გვარი	სოფელი	რაიონი
1	გოდერძი აბაშიძე	ყინჩაური	ხულო
2	აკაკი შანიძე	ყინჩაური	ხულო
3	დათო აბაშიძე	ყინჩაური	ხულო
4	ლევან შონია	ყინჩაური	ხულო
5	სეროჟა სურმანიძე	ყინჩაური	ხულო
6	რომან აბაშიძე	ყინჩაური	ხულო
7	რევაზ ირემაძე	ყინჩაური	ხულო
8	გიორგი შანიძე	ყინჩაური	ხულო
9	თორნიკე შანიძე	ყინჩაური	ხულო
10	ომარ სურმანიძე	ყინჩაური	ხულო
11	გურამ შანიძე	ყინჩაური	ხულო
12	ამირან ბასილაძე	ჭერი	ხულო
13	ნურზარ გორგილაძე	ჭერი	ხულო
14	მიხეილ დავითაძე	ჭერი	ხულო
15	ბუხუტი სურმანიძე	ჭერი	ხულო
16	გივი ბოლქვაძე	გურძაული	ხულო
17	ზვიად სურმანიძე	ჭერი	ხულო
18	ირაკლი სურმანიძე	ყინჩაური	ხულო
19	ლადო სურმანიძე	ყინჩაური	ხულო
20	დარიკო ცეცხლაძე	ყინჩაური	ხულო
21	მერაბ შანიძე	ყინჩაური	ხულო
22	ზაური გორგილაძე	ჭერი	ხულო
23	რესან სურმანიძე	ჭერი	ხულო

შეხვედრის ადგილი: სოფელი წაბლანა

თარიღი: 28.05.2016

კომპანია ეისითი-ს წარმომადგენელმა შორენა ჭოხონელიძემ შეხვედრისათვის შეკრებილ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს გააცნო თავი, კომპანია „ნიუ მეტალ ჯორჯია“-ს წარმომადგენელი



ზაზა კაჭკაჭიშვილი და დავით მჭავანაძე. ასევე „ჭარისწყალი ჯორჯია“-ს წარმომადგენელი ბატონი ავთო ივანაძე. კომპანია ეისითი-ს წარმომადგენელმა შორენა ჭოხონელიძემ მოკლედ აუხსნა დამსწრე საზოგადოებას შეხვედრის მიზანი, შეხვედრის განრიგი, გადასცა საინფორმაციო ბუკლეტები და წარუდგინა შუახვევი-ხალთას 35 კილომეტრიანი ელექტრო სადენის მშენებლობის პროექტი. ამის შემდგომ შეკრებილ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ეთხოვა გამოეთქვათ თავისი აზრი ან დაესვათ შეკითხვები აღნიშნული პროექტის შესახებ.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით გვანტერესებს და კიდევ რამდენად საზიანოა ეს ხაზი.*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - მოცემული პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია რა მოცემული რაიონის სპეციფიკა და რეალობა მიწის რეგისტრაციებთან დაკავშირებით, ამიტომ მოიუხედავად რეგისტრაციის არქონისა მაინც მოხდება კომპენსაციის გადახდა. თუმცა, ისევ ვიმეორებ ეს ეხება მოცემულ პროექტს. შესაბამისად ჩვენი რეკომენდაციაა დაირეგისტრიროთ მიწები და კომპანია შეძლებისდაგვარად დაგეხამრებათ რითიც შეძლებს.

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მჭავანაძე - კომპენსაციას მაინც გადავუხდით მიუხედავად რეგისტრაციის არ ქონისა. რაც შეეხება იმას მიაყენებს თუ არა რაიმე ზიანს თქვენს ნარგავებს, განვიმარტავთ რომ არსებობს გაბარიტული ზომები, რომლებიც სპეციალურად გათვალისწინებულია პროექტის მშენებლობის დროს და ეს გაბარიტული ზომები დაცული იქნება და არანაირ ზიანს არ მიაყენებს თქვენს ნარგავებს. შეგეზღუდებათ მხოლოდ მაღალი ხეების ანუ 4 მეტრის და მეტი ხის დარგვა. ბუფერულ ზონაში თქვენ ჩვეულებრივ შეძლებთ მუშაობას და ამავედროულად აიღებთ ფულს.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მოსავალზე თუ არ მოაქვს ზიანი, ადამიანზე თუ არ მოქვს ზიანი მაშინ შეიძლება ამ თემაზე საუბარი. მაგრამ გასულ წლებში ხულოს რაიონში ორ დღეში მთელი კარტოფილის მოსავალი გაფუჭდა, რადიაციის გამო ალბათ.*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მჭავანაძე - ელექტრო გადამცემი ხაზის გამო არ მოხდებოდა ეს, რადგან ელექტროენერგია არის სუფთა, არ გააჩნია რადიაცია. თქვენს მობილურს უფრო მეტი რადიაცია აქვს. მას აქვს მხოლოდ მაგნიტური ველი, რომელიც ვრცელდება მაქსიმუმ 2 მეტრის რადიუსსზე. როგროც უკვე ვთქვი შესაბამისი გაბარიტები იქნება დაცული.

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - ხზის დერაფანში საფრთხეს წამოადგენს ხოლოდ მაღალი ხეები და ნაგებობი. რაც გეზღუდებათ თქვენივე უსაფრთხოებისათვის და ამ შეზღუდვის გამო გიხდინ კომპენსაციას. ასევე თუ მსხმოიარე ხე მოიჭრება თქვენს ნაკვეთში ამაზე მიიღებთ კომპენსაციას.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ახალციხიდან რომ მოდის სადენი? ჩემს კუთვნილ მიწაზე თუ მოხდა ხის მოჭრა მაგალითად მუხა, აქ ანაზღაურება ხდება სახელმწიფოს მიმართებაში. აი, მოხდა ისე რომ არ მოხდა ანაზღაურება.*



ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - მინდა, რომ გავმიჯნოთ მსხმოიარე ხეები და მაგალითად ნაძვი რომელიც სახლემწიფოს საკუთრებას წარმოადგენს და შესაბამისად ასეთი მოჭრილი ნაძვი მუნიციპალიტეტს გადაეცემა. შესაბამისად მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობა თავად გადაწყვეტს ამ მასალის ბედს.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მოლაპარაკებაზე თუ ვერ შევთანხმდით, ესეიგი გამოდის რომ თქვენ მაინც გააკეთებთ ყველა შემთვევაში.*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - თქვენ ხართ მიწით მოსარგებლე და შესაბამისად თქვენთან შეთანხმების გარეშე მიწაზე სამუშაოები არ დაიწყება.

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მჟავანაძე - მივყვებით ევროპულ სტანდარტებს, მოულაპარაკებლობის მიზეზი არ არსებობს. თქვენ ამ მიწაზე მოგყავდათ, მოგყავთ და მოიყვანთ მომავალშიც მოსავალს. უბრალოდ ამაში დამატებით მოგეცემათ კომპენსაცია. მიუხედავად იმისა, რომ ეს მიწა სახელმწიფოს საკუთრებაა, კომპანიამ, მსოფლიო ბანკმა, აჭარისწყალმა გაითვალისწინა ეს ვითარება და გიხდით კომპენსაციას. თქვენ წაგებული არცერთ შემთხვევაში არ დარჩებით. ხაზი იქნება 35 კილოვოლტიანი და არანაირ ზიანს არ მოგიტანთ.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *სინათლეზე ვიზე უნდა ვიყოთ დამოკიდებული?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მჟავანაძე - ელექტროენერჯის მომწოდებელი არის "ენერგოპრო ჯორჯია" და მასთან უნდა გაარკვიოთ.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *დასაქმებასთან დაკავშირებით რა იქნება?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მჟავანაძე - ჩვენ მაქსიმალურად შევედგებით დავასაქმოთ ადგილობრივი მოსახლეობა, თუმცა ჩვენი სპეციალობა არის ძალიან სპეციფიური და მოითხოვს დიდ გამოცდილებას. შესაბამისი გამოცდილებით ვუმზებთ ანძაზე, მაგრამ არსებობს მაგალითად დარაჯის საჭიროება, ბინების ქირაობა დაგჭირდება, საკვების შექმნა და სოფლისთვის კარგი იქნება ნამდვილად.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ჩვენთან შემოსულია ორი კომპანია და ძალიან კმაყოფილები ვართ, მთელი სოფელი მეზობელს დაეწვა სახლი და დაეხმარნენ, გზებზეც წვიმის დროს დაგვეხმარნენ.*
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ასეთი რამ თუ შესაძლებელია, რომ მაგალითას კომპანიის ტექნიკა გამოიყოს ერთ დღეს და ჩვენი შეღავათიან ფასად ან საწვავით გამოვიყენოთ ჩვენი სამუშაოებისთვის. დატვირთვაზე შეზღუდვებიც გვაქვს.*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი დავით მჟავანაძე - ჩვენ ვერ შევძლებთ მთელი დღით გავანთავისუფლოთ ტექნიკა. თუმცა შეგვიძლია ერთი-ორი საათი თუ რაიმეს ამოთხრა ან გადატანა გჭირდებათ ან გზის გასწორება გავაკეთოთ. მთელი დღით სამწუხაროდ ვერ შევძლებთ დახმარებას.



შეხვედრის ოქმი

რაიონი: ხულო

სოფელი: წაბლანა

თარიღი: 28.05.2016

	სახელი და გვარი	სოფელი	რაიონი
1	ნოდარ შანიძე	წაბლანა	ხულო
2	რევაზ მახარაძე	წაბლანა	ხულო
3	ზეზურ შანიძე	წაბლანა	ხულო
4	ნათელა შანიძე	წაბლანა	ხულო
5	თემურ შანიძე	წაბლანა	ხულო
6	რაულ მახარაძე	წაბლანა	ხულო
7	ბეგლარ შანიძე	წაბლანა	ხულო
8	როლანდო დავითაძე	წაბლანა	ხულო
9	რამაზ შანიძე	წაბლანა	ხულო
10	რამაზ შანიძე/თოფანი	წაბლანა	ხულო
11	ნოდარ დავითაძე	წაბლანა	ხულო
12	ომარ დავითაძე	წაბლანა	ხულო
13	ლადო დავითაძე	წაბლანა	ხულო
14	ნოდარ შანიძე/ოსმანი	წაბლანა	ხულო
15	ბადრი შანიძე	წაბლანა	ხულო
16	მურმან შანიძე	წაბლანა	ხულო
17	ნაზი შანიძე	წაბლანა	ხულო
18	თენგიზ შანიძე	წაბლანა	ხულო
19	ოთარ შანიძე	წაბლანა	ხულო



შეხვედრის ადგილი: შუახევის გამგეობის შენობა

თარიღი: 08.06.2016

კომპანია ეისითი-ს წარმომადგენელმა შორენა ჭოხონელიძემ შეხვედრისათვის შეკრებილ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს გააცნო თავი, კომპანია „ნიუ მეტალ ჯორჯია“-ს წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი და „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს წარმომადგენელი ბატონი ავთო ივანაძე. კომპანია ეისითი-ს წარმომადგენელმა შორენა ჭოხონელიძემ მოკლედ აუხსნა დამსწრე საზოგადოებას შეხვედრის მიზანი, შეხვედრის განრიგი, გადასცა საინფორმაციო ბუკლეტები და წარუდგინა შუახევი-ხალთას 35 კილომეტრიანი ელექტრო სადენის მშენებლობის პროექტი. ამის შემდგომ შეკრებილ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ეთხოვა გამოეთქვათ თავისი აზრი ან დაესვათ შეკითხვები აღნიშნული პროექტის შესახებ.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *50-60 მეტრის რადიუსში იქნება? სიმაღლე რამდენზე იქნება?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - სპეციალური გაბარიტები იქნება შემუშავებული თითოეული ლოკაციისათვის. ძირითადად გამოყენებული იქნება 110 კვოლტიანი ხაზის ანძები ამ 35 კვოლტიანისათვის.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *არ იქნება არანაირი დატვირთვა და საშიში?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - ჩვენ ვაწვდით ზომებს და ნახაზებს და შემდეგ ამას განიხილავს ენერგოპრო და გადაწყდება რა სიმაღლის და როგორ უნდა გაკეთდეს.

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - ნებისმიერ შემთხვევაში უსაფრთხოების ნორმები სრულად იქნება დაცული.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მერე გადატვირთვას არ გამოიწვევს? 220 იანის მსგავსია?*

ნიუ მეტალ ჯორჯიას წარმომადგენელი ზაზა კაჭკაჭიშვილი - ასეთი ერთი ხაზი თქვენთან უკვე გადის, 35 კილოვოლტიანი.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *რა ეშველებათ გაუფორმებელ მიწებს? აქ უმეტესობა მიწებისა არ აქვს მოსახლეობას დარეგისტრირებული და როგორ იქნება?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - მოცემული პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია რა მოცემული რაიონის სპეციფიკა და რეალობა მიწის რეგისტრაციებთან დაკავშირებით, ამიტომ მოიუხედავად რეგისტრაციის არქონისა მაინც მოხდება კომპენსაციის გადახდა. თუმცა, ისევ ვიმეორებ ეს ეხება მოცემულ პროექტს. შესაბამისად ჩვენი რეკომენდაციაა დაირეგისტრიროთ მიწები და კომპანია შეძლებისდაგვარად დაგეხამრებათ რითიც შეძლებს.



აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - ჩვენ ჩვენი მხრიდან გაგიწევთ კონსულტაციებს და კანონის ფარგლებში დაგეხმარებით დარეგისტრირებაში, თუ სადაო მიწა არ არის.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მდინარის პირა ნაკვეთების დარეგისტრირებაზე უარი გვითხრეს და როგორ მოვიქცეთ?*

აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - სახელმწიფო საკუთრების შემთხვევაში როგორცაა მაგალითად ტყის ფონდები ან რიყე, კომპენსაცია არ გაიცემა. კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ იმ მიწაზე რომლითაც სარგებლობთ: საძოვრები, სახნავი, მწვანე საფარიანი და ნებისმიერ შემთხვევაში დარეგისტრირებულ და დაურეგისტრირებელ მიწებზეც.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *ტყეებზე როგორ იქნება?*

აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - როგორც უკვე ვთქვი ტყის ფონდებზე კომპენსაცია არ გაიცემა.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *სარგებლობას შევძლებთ? 200 მეტრი თუ დარეგისტრირებული მაქვს და 300 არა. ის გვედრით მრჩება?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - აუდიტორული კომპანიის მიერ შეფასდება თქვენი ხეების მსხმოიარობა, მოსავალი და ამის მიხედვით გაიცემა კომპენსაცია. ასევე გაცნობებთ რომ იქიდან გამომდინარე, რომ აჭარისწყალი ჯორჯიას მიდგომა ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფისათვის თანამზარია, ამიტომ სოციალურად დაუცველი ოჯახებისათვის მთლიან თანხაზე დამატებით ამ თანხიდან 10%, ყველა ოჯახზე არის გატვალისწინებული. ამას გარდა ის ოჯახები ვინც დაკარგავს პროდუქტიული მიწის 50%-ზე მეტს მიიღებს სპეციალურ დახმარებას. არსებული პროდუქტიული მიწის სანაცვლოდ შინამეურნეობას მიეცემა პირობითად პროდუქტიული მიწა ოჯახისათვის მისაღებ მანძილზე. ახალი ნაკვეთის მიწის ზედაპირი დამუშავდება იმგვარად, რომ გამოყენებული იყოს საძოვრად ან მოსავლის მოსაყვანად.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *კომუნისტების დროს მიწების რეგისტრაცია ხდებოდა 3000, უმაღლესი 5000 და რეგისტრირდებოდა მხოლოდ სახნავი მიწები, რომლებზეც სიმინდს ან რაიმეს თესავდნენ. 1500 მეტრი იყო დარეგისტრირებული და სინამდვილეში 2 ჰექტარი მიწა მქონდა და დარეგისტრირებული არ მაქვს და დარეგისტრირებული რაც მაქვს მეტი თანხა მოუწევს? ზიარი მიწის შემთხვევაში ეს ჩვენი მოსაგვარებელი და მოსალაპარაკებელია.*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - კომპენსაცია იქნება ერთნაირად, როგორც დარეგისტრირებულ, ასევე არარეგისტრირებულ მიწებზე. თუმცა, ისევ ვიმეორებ რომ ეს ხდება მოცემული პროექტის ფარგლებში და ჩვენი რეკომენდაციაა დაირეგისტრიროთ მოხმარებაში არსებული მიწები.

აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - მიწის დარეგისტრირების საფუძველი არის საკომლო ჩანაწერები, რომლებიც ინახება არქივში, ის მიწები რომლებიც კომუნისტური წყობის



დროს 2500-5000 გადაეცა გლესხ. ეს მიწები კანონის შესაბამისად პირდაპირ გადასულია საკუთრებაში. ოღონდ კიდევ აზომვითი ნახაზი და რეგისტრაცია სჭირდება. ხოლო დანარჩენი მიწები 1998 წელს ჩატარებული რეფორმის თანახმად ყველა სოფელში, რომლის საფუძველზე მიწები გადანაწილდა თითოეულ კომლზე, ეს ოქმები ინახება არქივში, ვის სად, რამდენი მიწის ნაკვეთი აქვს. არქივიდან გამოსათხოვია ცნობა კომლის შემადგენლობის და მოხდება დარეგისტრირება.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მეპატრონე როდესაც გარდაცვლილია, ვიზუც რეგისტრირებულია, რა მოხდება?*

აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - მიწა რეგისტრირებულია კომლზე და არა პიროვნებაზე. ამიტომ ეს ხელს არ უშლის, მაგრამ თუ კომლის უკანასკნელი წევრიც გარდაიცვლება მაშინ საჭიროა სამკვიდრო.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *მდინარის პირას ნაკვეთებზე იმოქმედებს?*

აჭარისწყალი ჯორჯიას წარმომადგენელი ავთო ივანაძე - ეს კანონი არ მოქმედებს არსებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე, წყლის კანონი მერე არის მიღებული არ მოქმედებს.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *სოციალურად დაუცველის სტატუსი მინისტრმა მოგვიხსნა და როგორ დავაფიქსიროთ?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - კომპენსაციის თვალსაზრისით ამას არ აქვს მნიშვნელობა. ნებისმიერ ის დამატებითი 10% ყველაზე არის გათვალისწინებული.

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი - *კვადრატული მიწა რა ელირება?*

ეისითის წარმომადგენელი შორენა ჭოხონელიძე - ამას დაადგენს აუდიტორიული კომპანია.

შეხვედრის ოქმი

რაიონი: შუახევი

სოფელი: ბესელაშვილები

თარიღი: 08.07.2016

	სახელი და გვარი	სოფელი	რაიონი
1	ნოდარ დიასამიძე	ბესელაშვილები	შუახევი
2	მურმან დიასამიძე	ბესელაშვილები	შუახევი



3	ლევან დიასამიძე	ბესელაშვილები	შუახევი
4	ჯონი დიასამიძე	ბესელაშვილები	შუახევი
5	ეგნატე დიასამიძე	ბესელაშვილები	შუახევი
6	ზვიად დიასამიძე	ბესელაშვილები	შუახევი
7	რამაზ დიასამიძე	ბესელაშვილები	შუახევი
8	ნური დიასამიძე	ბესელაშვილები	შუახევი
9	ნოდარ დიასამიძე შუქრის ძე	ბესელაშვილები	შუახევი
10	ქაზიიმა დიასამიძე	ბესელაშვილები	შუახევი
11	სვეტლანა დავითაძე	ბესელაშვილები	შუახევი
12	ნოდარ ზოიძე	ბესელაშვილები	შუახევი



დანართი D. სოც-ეკონომიკური გამოკითხვის ინსტრუმენტი

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების სოციო-ეკონომიკური კვლევის კითხვარი

კითხვარის # _____

ოჯახის # _____

თარიღი _____

შინამეურნის უფროსის სახელი, გვარი და პ/ნ							
საკონტაქტო ტელეფონი							
ნაკვეთი	ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ადგილმდებარეობა					
1							
2							
3							
4							
1. ინფორმაცია შინამეურნეობის შესახებ (პირველი იწერება შინამეურნეობის უფროსი)							
#	სახელი, გვარი	სქესი 1. ქალი 2. კაცი	ასაკი	განათლება 1. განათლების გარეშე 2. სკოლამდელი 3. დაწყებითი 4. საშუალო 5. ტექნიკური/პროფესიული 6. უმაღლესი	ოჯახური მდგომარეობა 1. არ არის დაქორწინებული 2. დაქორწინებული 3. განქორწინებული 4. ქვრივი	ეთნიკური კუთვნილება 1. ქართველი 2. სომეხი 3. აზერბაიჯანელი 4. რუსი 5. ოსი 6. სხვა (მოუთითეთ)	სოციალური სტატუსი 0. არცერთი 1. იძულებით გადაად. პირი 2. ეკომიგრანტი 3. პენსიონერი 4. შშმპ 5. სხვა (მოუთითეთ)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							



10								
2. ოჯახის სოციალური სტატუსი								
სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ/ სოციალური შემწეობა		იძულებით გადადგილებულ პირთა დახმარება		შშმპ შემწეობა		სხვა სოციალური დახმარება		
1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	
3. საცხოვრებელი ადგილი (ქალაქის/სოფლის დასახელება)								
4. ქალის მიერ მართული შინამეურნეობა								
1. დიახ				2. არა				
5. შინამეურნის ყოველთვიური შემოსავალი (ლარი) (შემოხაზეთ ძირითადი წყარო და ქვემოთ გრაფებში მიუთითეთ თანხა, შემოსავლის არ ქონის შემთხვევაში მიუთითეთ 0)								
5.1 რამდენი თვის მანძილზე იღებს შინამეურნე დასახლებულ ყოველთვიურ შემოსავალს (ჩაწერეთ)								
ხელფასი საჯარო სექტორიდან	ხელფასი კერძო სექტორიდან	შემოსავალი სოფლის მეურნეობიდან	პენსია	სოციალური დახმარება	დახმარება ნათესავებისგან	კერძო ბიზნესი	დროებითი სამუშაოები	სხვა (მიუთითეთ)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6. სესხი და მისი სტრუქტურა (დიახ/არა, სესხი ბანკის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის თუ კერძო პირის)								
ბანკიდან სესხი		კერძო პირიდან სესხი		მიკროსაფინანსო		1. არა		
1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა			
7.1 შინამეურნის აქტივები / მიწა								
მიწის ნაკვეთი	დანიშნულება 1. სასოფლო-სამეურნეო, 2. არასასოფლო-სამეურნეო	კატეგორია 1. საკარმიდამო, 2. მრავალწლიანი, 3. სახნავი, 4. სათიბი, 5. საძოვარი		ფართობი (ჰა)		მდებარეობა ქალაქის/სოფლის დასახელება		
1								
2								
3								
4								
5								
7.2 შინამეურნის აქტივები / უძრავი ქონება								
ნაგებობა	ნაგებობის სახეობა 1. საცხოვრებელი, 2. კომერციული, 3. დამხმარე 4. სხვა (მიუთითეთ)	ნაგებობის სართულიანობა		ნაგებობის მასალა 1. ბლოკის-აგურის, 2. ქვის, 3. ხის, 4. ბეტონის, 5. სხვა (მიუთითეთ)		მდებარეობა ქალაქის/სოფლის დასახელება		
ნაგებობა #1								



ნაგებობა #2				
ნაგებობა #3				
ნაგებობა #4				
ნაგებობა #5				

8. გადაადგილებადი ქონება (რაოდენობა)

ტელევიზორი	ფიქსირებული ტელეფონი	მობილური	ინტერნეტი	პერსონ. კომპიუტერი	სარეცხი მანქანა	მაცივარი	მოტოციკლი	მანქანა	ველოსიპედი	სხვა (მიუთითეთ)

9. საქონელი (რაოდენობა)

ძროხა	ცხვარი	თხა	ღორი	ცხენი	ვირი	ფრინველი	სხვა (მიუთითეთ)

10. შმ-ს ძირითადი ხარჯები ბოლო 12 თვის გათვალისწინებით (საშუალოდ ლარი თვიური)

კვების	სხვა (არა კვების)	სრული

11. წყალმომარაგება და კანალიზაცია (1. დიახ / 2. არა)

ონკანის წყალი სახლში	ონკანის წყალი ეზოში	წყლის მოძრავი ცისტერნა	საერთო მოხმარების ჭა	საკუთარი ჭა	წყარო	სხვა (მიუთითეთ)	ცენტრ. კანალიზაცია	ორმო	სხვა (მიუთითეთ)

12. ენერგო რესურსები (1. დიახ / 2. არა)

ელექტროენერგია	ბუნებრივი გაზი	გაზის ბალონი	შეშა	სხვა (მიუთითეთ)

13. მანძილი განათლების, სამედიცინო და კომუნალური მომსახურების ობიექტებამდე (დაშორება კმ) (თუ არ არის ჩაწერეთ -55, თუ არ იცის - 99)

ადგილობრივი პოლიკლინიკები	ადგილობრივი საავადმყოფოები	რაიონული ან ქალაქის საავადმყოფო	საბავშვო ბაღი	სკოლა	უმაღლესი სასწავლებელი	ადგილობრივი გზა	ცენტრალური მაგისტრალი

14. დამოკიდებულება პროექტისადმი

ძალიან უარყოფითი	უარყოფითი	არც უარყოფითი არც დადებითი	დადებითი	ძალიან დადებითი	ვერ აკონკრეტებს
1	2	3	4	5	99

15. პროექტის ზემოქმედება მუნიციპალიტეტში სოციალურ-ეკონომიკურ საქმიანობაზე

ძალიან უარყოფითი	უარყოფითი	არც უარყოფითი არც დადებითი	დადებითი	ძალიან დადებითი	ვერ აკონკრეტებს



1	2	3	4	5	99
16. ინტერვიუერის შენიშვნები					
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>					

რესპონდენტის ხელმოწერა/ თარიღი _____ / _____ /

ინტერვიუერის სახელი გვარი და ხელმოწერა/თარიღი _____
/ _____ /