



act



Adjaristsqali  
Georgia  
LLC

## „სხალთა-შუახევის“ 35კვ-იანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის პროექტი



„სხალთა-შუახევის“ 35კვ-იანი ეგხ პროექტის  
მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს  
აღდგენის გეგმის დანართის დამატება

# სარჩევი

აბრევიატურა.....	4
რეზიუმე .....	5
1 შესავალი.....	7
1.1. ისტორია.....	7
1.2. შუახვევი ჰესის LALRP-ის სახელმძღვანელო პრინციპები .....	9
1.3. პროექტის აღწერა .....	10
1.4. ძალისხმევა მიმართული მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმუმზაციისკენ .....	13
1.5. დანართის სტრუქტურა .....	13
2 სოციო-ეკონომიკური მახასიათებლები .....	14
2.1. მიმოხილვა.....	14
2.2. მეთოდოლოგია .....	14
2.3. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების სოციო-ეკონომიკური პროფილი.....	14
3 განსახლება .....	17
3.1. მიმოხილვა.....	17
3.2. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოწყვლადი ოჯახები.....	18
4 საკანონმდებლო მიმოხილვა .....	18
4.1. მიმოხილვა.....	18
4.2. საქართველოს ნორმები და კანონები მიწის ნაკვეთების შეძენისა და განსახლების შესახებ .....	18
4.4. IFC, EBRD და ADB: მიწის ნაკვეთების შეძენა, არანებაყოფლობითი განსახლება და ეკონომიკურ კავშირთა გაწყვეტისაგან დაცვა.....	19
5 ქონების შეფასების მეთოდები .....	21
5.1. მიმოხილვა.....	21
6 კომპენსაციის პროცესი .....	22

6.1.	მიმოხილვა.....	22
6.2.	ინსტიტუციური ჩარჩო.....	22
6.3.	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის და თემის უფლებამოსილება კომპენსაციაზე.....	23
6.4.	უფლებამოსილება კომპენსაციაზე .....	23
7	მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება.....	26
7.1	მიმოხილვა.....	26
7.2	შიდა მონიტორინგი .....	26
7.3	გარე მონიტორინგი.....	27
7.5	განსახლების საბოლოო აუდიტი .....	27
8	გრაფიკი და ბიუჯეტი .....	28
8.1	მიმოხილვა.....	28
8.2	გრაფიკი.....	28
8.3	განსახლების ბიუჯეტი .....	29
	დანართები .....	32
	დანართი A. სოციო-ეკონომიკური კვლევის ინსტრუმენტი .....	33
	დანართი B. შენობის შეფასების მატრიცა .....	37

# აბრევიატურა

- ACT – ანალიზისა და საკონსულტაციო ცენტრი
- ADB – აზიის განვითარების ბანკი
- AGL – შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“
- AH – ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ოჯახი
- AP – ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული პირი
- DMS – დეტალური აზომვითი კვლევა
- EBRD – ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი
- ESIA – ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასება
- GEL – ქართული ლარი
- HH – კომლი/ოჯახი
- HPP – ჰიდროელექტროსადგური
- IFC – საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია
- km - კილომეტრი
- LALRP – მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა
- OTL – საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი
- PAP – პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული პირი
- PC – პერსონალური კომპიუტერი
- PR – შესრულების მოთხოვნა
- PS – შესრულების სტანდარტი
- RoW- გასხვისების ზოლი
- SES – სოციო-ეკონომიკური კვლევა
- SR – უსაფრთხოების მოთხოვნა
- TV – ტელევიზორი

# რეზიუმე

შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ (AGL) ავითარებს შუახევის ჰიდროელექტროსადგურის პროექტის მშენებლობას და ოპერირებას საქართველოში. პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია 22.3კმ სიგრძის 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 6-დან 9 თვის განმავლობაში.

წინამდებარე მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP) დანართის დამატება (შემდგომში „დანართი“ შემუშავებული საქართველოს კანონმდებლობის და 2014 წლის ოქტომბრის შუახევი ჰესის LALRP-ს<sup>1</sup> და საფინანსო კრედიტორების მოთხოვნების მიზეზით, როგორცაა საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC)-ის 2012 წლის შესრულების სტანდარტი 5: მიწის შესყიდვა და იძულებითი განსახლება; 2014 წლის ევროპის რესკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD) შესრულების მოთხოვნა 5: მიწის შესყიდვა, იძულებითი განსახლება და ეკონომიკური განსახლება, ასევე აზიის განვითარების ბანკის (ADB) უსაფრთხოების მოთხოვნა 2: იძულებითი განსახლება. წინამდებარე დანართი ასახავს სხალთა-შუახევის გადამცემი ხაზის პროექტის (შემდგომში „პროექტი“) ერთ-ერთ კონკრეტულ ნაწილს და დოკუმენტში მოხსენიებული იქნება, როგორც „დანართი.“

სახელმწიფო შენობა „კომმშენი“<sup>2</sup> (რომელიც მდებარეობს ჭავჭავაძის ქ. N14-ში, დაბა შუახევი, შუახევის მუნიციპალიტეტში, აჭარა) მოქცეული ეგზ 15 მეტრიან გასხვისების კორიდორში, როგორ განმარტებულია საქართველოს მთავრობის N366 დადგენილებით (2013 წლის 24 დეკემბრის) - მუხლი 3.1. ა.ა.დ. შენობაში ცხოვრობს არაფორმალური მოსარგებლები. დანართი აღწერს „კომმშენის“ მაცხოვრებელთა ფიზიკურ განსახლებას. წინამდებარე დანართის მოსამზადებლად განხორციელდა შემდეგი სამუშაოები:

- დეტალური აზომვითი კვლევა, ქონების აღწერა და შეფასება („კომმშენის“ შენობაში შესახლებულია ორი ოჯახი და ასევე 1 ოჯახს აქვს გარკვეული ფართი ოფიციალურად დაკანონებული) ჩატარდა 2018 წლის ივლისში. კვლევის დროს აღწერილ იქნა ქონება, საცხოვრებელი ფართი, მისი ხარისხი და მდგომარეობა, გამოყენება და სხვა შესაბამისი მახასიათებლები (კვლევის შედეგები ეცნობებათ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახებს წინამდებარე დანართის გასაჯაროებამდე).
- სოციო-ეკონომიკურ გამოკითხვისას გამოიკითხა სამივე ოჯახი პირდაპირი ინტერვიუს მეთოდით, კერძოდ დადგინდა მათი ეთნიკურობა, განათლების დონე, საარსებო გარემოს პირობები, შემოსავლის წყაროები და ა.შ. კვლევის დროს დადგინდა ოჯახების სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა და მათი ხელმისაწვდომობა სერვისებზე. არსებული მონაცემები

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

<sup>2</sup> შენობა თავდაპირველად ეკუთვნოდა სახელმწიფო ორგანიზაცია „კომმშენს“ და ამჟამად სახელმწიფოს კუთვნილებაშია. თუმცა არც შენობა და არც მასზე მიმაგრებული მიწის ნაკვეთი არ არის დარეგისტრირებული რომელიმე იურიდიულ/ფიზიკურ პირზე. შუახევის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და აჭარის ა.რ. ფინანსთან და ეკონომიკის სამინისტროს განცხადებით შენობა მათ ბალანსზე არ არის.

„სხალთა-შუახევის“ ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.

გამოყენებული იქნება მონიტორინგის დროს როცა მოხდება ოჯახების მდგომარეობის შედარება პროექტამდე არსებულ მდგომარეობასა და პროექტის შემდგომ მათი ცხოვრების სტანდარტების გაუმჯობესებას შორის.

- ქონების ათვლის თარიღად დასახელდა 2018 წლის 12 ივლისი (როცა დასრულდა დეტალური აზომვითი კვლევა და ქონების აღწერა) და ეს ეცნობა თითოეულ ოჯახს ინდივიდუალური შეხვედრების დროს.

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

თავიდანვე ფიზიკური განსახლება არ იყო გათვალისწინებული და კომპანია სხვადასხვა ალტერნატიული მეთოდით ცდილობდა მის არიდებას, როგორცაა დამატებითი ანძის ჩადგმა, გადამცემი ხაზის ოდნავ გადაწევა ან მიწისქვეშა კაბელის გაჭიმვა. თუმც არც ერთი ვარიანტი არ დარჩა მიზანშეწონილი ეკოლოგიური, გეოლოგიური, ტექნიკური და/ან ეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით. ამგვარად, აღნიშნული დანართით დადგინდა ზემოქმედების მასშტაბი და მომზადდა ყველა საჭირო საშუალება, რომ მოხდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ფიზიკური განსახლება საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების მოთხოვნების შესაბამისად.

საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილებით „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ დაცვის ზონაში შენობა-ნაგებობები (15მ ორივე მხარეს) არიდებულ უნდა იქნას. რადგანაც შენობას არ გააჩნია ოფიციალური მეპატრონე, მაცხოვრებელთა განსახლების შემდგომ „აჭარისწყალი ჯორჯია“ შეატყობინებს აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, ასევე შუახევის მუნიციპალიტეტსა და ადგილობრივ პოლიციას მომავალში მაცხოვრებელთა შენობაში კვლავ შესახლების ასარიდებლად. „კომმშენის“ შენობას აქვს რამდენიმე ოთახი რომელშიც ცხოვრობს ორი ოჯახი და ერთი კანონიერი მესაკუთრე, რომელიც ფლობს 53.03 კვ.მ. თუმცა არ ცხოვრობს შენობაში. სამიდან ორი ოჯახი არის „კომმშენის“ ყოფილი თანამშრომელი. ამათგან ერთ-ერთმა მოახერხა 1990 წლის ბოლოს დაერეგისტრინებინა ფართი, თუმცა ოჯახს იქ არასოდეს უცხოვრია. შენობის რამდენიმე ოთახს სარგებლობს დანარჩენი 2 ოჯახი, თუმცა არ გააჩნიათ კანონიერი უფლება (არარეგისტრირებული მოსარგებლე).

„აჭარისწყალი ჯორჯიას“ მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა თანასწორად უდგება სოციალურად დაუცველ მოსახლეობას. იმის გათვალისწინებით, რომ მოსახლეობა ცხოვრობს სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ და დამოკიდებულია სახელმწიფო პერსიაზე და შემწეობებზე, კერძოდ ხულოსა და შუახევის მოსახლეობის ყოველი მეხუთე ადამიანი არის პენსიონერი და ყოველი მეოთხე ღებულობს სახელმწიფო დახმარებას, „აჭარისწყალი ჯორჯია“ ბინის ფართის საბაზრო ღირებულებაზე დამატებით ყველა ოჯახს გადაუხდის საბაზრო ღირებულების 10% .

ცხრილში E1.1 წარმოდგენილია ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების ზეგავლენა. საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს ე.წ. ნაცრისფერ ზონაში (მიწა არ არის ოფიციალურად დარეგისტრირებული არც ერთი უწყების სახელზე და მას არ იყენებს არც ერთი იქ მაცხოვრებელი მოსარგებლე). არც

*„სხალთა-შუახევის“ ეგპ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.*

ერთი ოჯახი არ ამუშავებს სახლის გარშემო მდებარე მიწის ნაკვეთს, ამგვარად ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს ზეგავლენას მხოლოდ შენობაზე და საცხოვრებელ ფართზე. სახლის გარშემო მდებარე მიწის ნაკვეთი (594კვ.მ.) არის სახელმწიფო საკუთრებაში და კომპანიის მიერ გადასახდელი სერვიტუდის თანხის ოდენობა განისაზღვრება სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ.

**ცხრილი # E1.1 – ზემოქმედების რეზიუმე**

დაკარგვის კატეგორია	ოჯახთა რაოდენობა	მუდმივი ზემოქმედების ქვემ მყოფ ოჯახთა რაოდენობა	სულ ფართობი	მუდმივი ზემოქმედების ქვემ არსებული სრული ფართობი
<b>საცხოვრებელი</b>	3	3	412.18	412.18
რეგისტრირებული	1	1	51.03	51.03
არაკანონიერი მოსარგებლეების მიერ გამოყენებული	2	2	133.46	133.46
<b>სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი (არ გამოიყენება მაცხოვრებლების მიერ)</b>			594.00	594.00

წინამდებარე დოკუმენტში მოცემულია განსახლების ხარჯები (ყველა გადასახადის გადახდა მოხდება კომპანიის მიერ). განსახლების მთლიანი ბიუჯეტი 76,603 ლარს შეადგენს (გადასახადების ჩათვლით).

# 1 შესავალი

## 1.1. ისტორია

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

„აჭარისწყალი ჯორჯია“ წარმოადგენს სპეციალური დანიშნულების ერთეულს, რომელიც მდ. აჭარისწყლის და მისი შენაკადების ჰიდრორესურსების ათვისების მიზნით შეიქმნა. კომპანია წარმოადგენს ინდური „ტატა ფაუერის“, ნორვეგიული „ქლინ ენერჯი ჯგუფის“ და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC)-ის ერთობლივ საწარმოს. პროექტს ასევე „სხალთა-შუახევის“ ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.

აფინანსებენ ევოპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი და აზიის განვითარების ბანკი. პროექტი ხორციელდება 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 ელექტროენერჯის ქსელში. საქართველოს მთავრობა ჰიდროენერგო პოტენციალის განვითარებას გეგმას.

შუახვეი ჰესის გარემოზე ზემოქმედების ანგარიში მომზადდა ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლის ფაზაზე (ივლისი, 2011-აგვისტო, 2012), რომლის 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-შუახვეის 35კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზი წარმოადგენს 22.3 კმ-ის, ერთჯაჭვა საჰაერო გადამცემ ხაზს, რომელიც ორ დამოკიდებელ ჰიდროელექტროსადგურს (შუახვეიჰესს და სხალთაჰესს) ერთმანეთთან დააკავშირებს, რომლის მშენებლობაც დაგეგმილია შუახვეი ჰესის პროექტის ფარგლებში. გადამცემი ხაზის საშუალებით მოხდება სხალთა ჰესის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯის გატარება და საქართველოს 220 კვ-იან ელექტროქსელში ჩართვა. წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს შუახვეი ჰესის მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის დანართს და მოიცავს 35კვ-იანი გადამცემი ხაზის ბუფერში ანბა N112-ში მოქცეულ შენობას.

2016 წელს „ნიუ მეტალ ჯორჯია“ შეირჩა ხაზის მშენებლობის კონტრაქტორ კომპანიად. იმავე წლის მაისში, „ნიუ მეტალ ჯორჯიამ“ თბილისში არსებული საკონსულტაციო კომპანია ACT შეარჩია 35-იანი ხაზების პროექტის ქვეშ მოყოლილი მიწის ნაკვეთების შესყიდვის დოკუმენტის მოსამზადებლად და ნაკვეთების შესყიდვის პროცედურების სახელმძღვანელოდ. წინამდებარე დანართი შემუშავებულია 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. შუახევი ჰესის LALRP-ის სახელმძღვანელო პრინციპები

წინამდებარე ანგარიში ეფუძნება შუახევი ჰესის 2014 წლის მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმას<sup>3</sup>. LALRP-ის მიზანია საფინანსო ინსტიტუტების პოლიტიკის მიხედვით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული (ფიზიკური და ეკონომიკური განსახლება) მოსახლეობის საცხოვრებელი მდგომარეობის და სტანდარტების გაუმჯობესება, ან აღდგენა პროექტის დაწყებამდე არსებულ მდგომარეობამდე. LALRP აწესებს სტანდარტულ მიდგომებს მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენასთან მიმართებაში. 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 დაკავშირებული პროექტის სახელმძღვანელო პრინციპებია:

- მიწის შესყიდვა და განსახლების მინიმიზაცია 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. განსახლების გეგმის და/ან საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის შემუშავება უარყოფითი ზეგავლენის მინიმიზაციის 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 ექსპროპრიაცია გამოენებულ იქნება, როგორც უკიდურესი ზომა.
- მიწის შესყიდვის და განსახლების საქმიანობები წარიმართება 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 პირთან გონივრული კონსულტაცია და მათი 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 აღადგონონ მათი მდგომარეობა პროექტის

<sup>3</sup> <https://www.adb.org/projects/documents/adjaristsqali-hydropower-project-oct-2014-rp>

„სხალთა-შუახევის“ ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.

დაწყებამდე არსებულ დონემდე ან კიდევ პროექტის განხორციელებამდე, იმ დონემდე რომელიც უფრო მაღალია.

### 1.3. პროექტის აღწერა

„სხალთა-შუახევის“ დამაკავშირებელი 35კვ-იანი ეგხ პროექტი წარმოადგენს შუახევი ჰესის პროექტის ფარგლებში აშენებული ორი დამოუკიდებელი ჰესის (სხალთა ჰესის და შუახევის ჰესის) დასაკავშირებელ საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობასა და ოპერირებას. აღნიშნული ხაზის მეშვეობით შესაძლებელი გახდება პესების მიერ გამოიმუშავებული ელექტროენერჯის მიწოდება (ბათუმი-ახალციხის 220 კვ-იანი ეგხ-სთან მიერთებით) საქართველოს ენერჯის სისტემაში, ამავე დროს ჰესების მიერ გამოიმუშავებული ელექტროენერჯის ნაწილის რეალიზაცია მოხდება თურქეთის ენერჯობაზარზე, ხოლო ენერჯოდეფიციტის პერიოდში ელექტროენერჯის მიწოდება მოხდება საქართველოს ენერჯის სისტემაში. ყველა სამშენებლო ნებართვის აღებისა და ნორმალური კლიმატური პირობების შემთხვევაში ხაზის აშენება მოხდება 6-დან 9 თვეში.

შუახევი ჰესი მდებარეობს დაბა შუახევთან ახლოს - მდ. აჭარისწყლის და ჭვანისწყლის ზედა წელში, ხოლო სხალთა ჰესი - მდ. სხალთისწყალზე. 35 კვ-იანი ეგხ-ს მშენებლობის პროექტის განხორციელება დაგეგმილია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკაში შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებზე, მშენებლობის არეალი მოიცავს მდ. სხალთის ხეობის მონაკვეთს სოფ. წაბლანას მიდამოებიდან ფურტიოს ხიდანამდე მდ. აჭარისწყალზე და ამ უკანასკნელის ხეობის მონაკვეთს შუახევი ჰეს-ის კაშხლამდე.

გადამცემი ხაზის გასხვისების დერეფანი მოიცავს 40 მ სიგანეს, სტანდარტული მანძილი ეგხ-ს განაპირა სადენიდან უნდა აღემატებოდეს 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 ჩამონათვალი და მშენებლობის გრაფიკი. 2017-2018 წწ. მოხდა 66 ანძის აღმართვა.

**ცხრილი 1.3: მშენებლობის განრიგი**

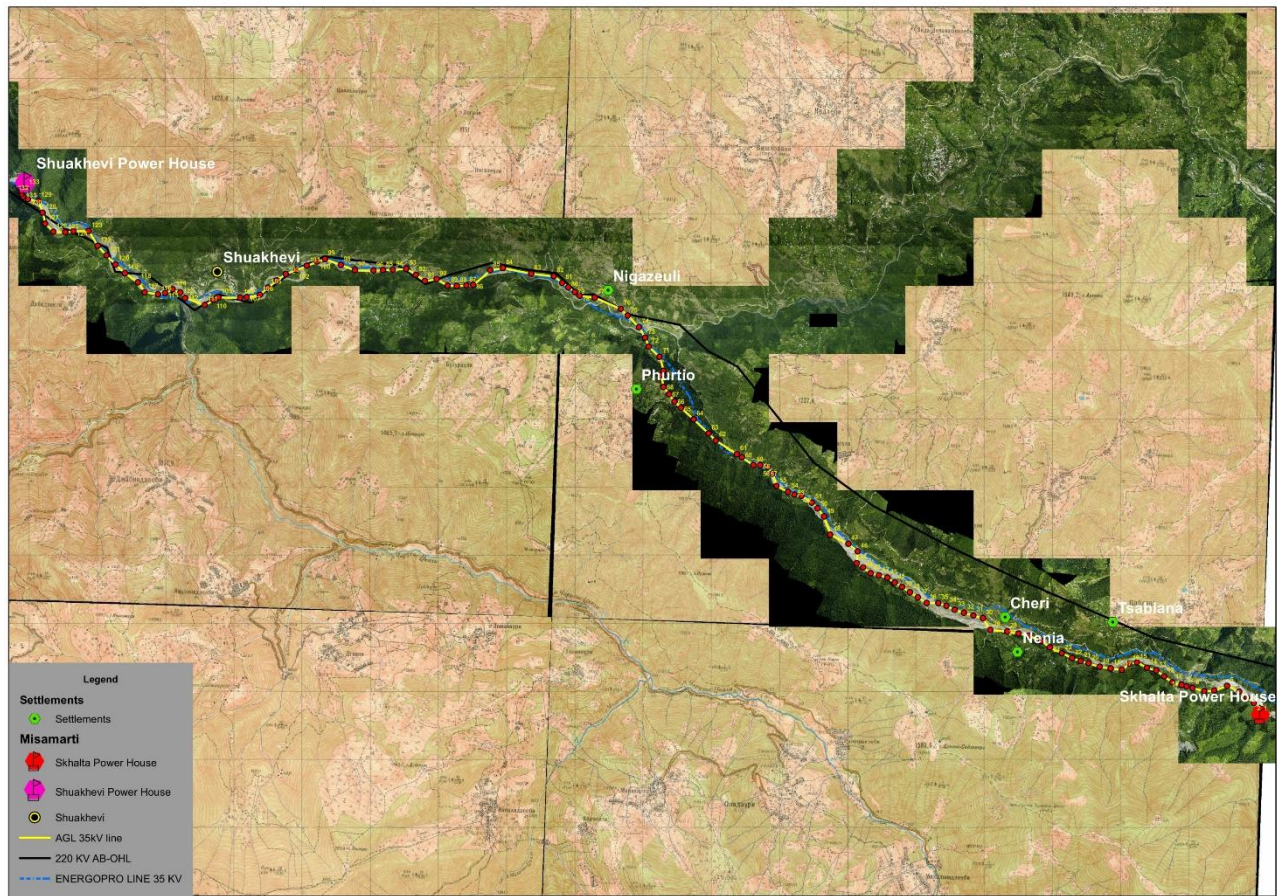
#	სექცია		სამშენებლო სამუშაოების დაწყების და დასრულების თარიღი
	-დან	-მდე	
1	ანძა # 7	ანძა # 12	20.01.2019-20.02.2019
2	ანძა # 14		15.02.2019-20.02.2019
3	ანძა # 27 & 48		20.02.2019-30.02.2019
4	ანძა # 52	ანძა # 58	30.02.2019-20.03.2019
5	ანძა # 59	ანძა # 68	15.03.2019-20.04.2019
6	ანძა # 69	ანძა # 89	20.03.2019-15.04.2019
7	ანძა # 91		20.04.2019-15.04.2019
8	ანძა # 93	ანძა # 97	15.03.2019-15.04.2019
9	ანძა # 99		20.03.2019-05.04.2019

„სხალთა-შუახევის“ ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.

10	ანბა # 103		15.03.2019-25.03.2019
11	ანბა # 106	ანბა # 111	30.03.2019-15.04.2019
12	ანბა # 115	ანბა # 117	25.03.2019-17.04.2019
13	ანბა # 119 & 121		15.03.2019-15.04.2019
14	ანბა # 123 & 129		20.02.2019-20.03.2019
15	ანბა # 131 & 132		20.02.2019-20.03.2019

**რუკა 1** წარმოადგენს პროექტის სქემას. **რუკა 2** ნაჩვენებია 112 და 115 ანბებს შორის მოქცეულ „კომმუნის“ შენობა.

რუკა 1: პროექტის სქემა



რუკა 2: პროექტის სქემა - 112-115 ანძებს შორის მოქცეული შენობა



„სხალთა-შუახევის“ ევპ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.

#### 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 მოჰყოლოდა ზეგავლენის ქვეშ. 35კვ-იანი ეგზ პროექტისთვის შემუშავდა რამდენიმე ალტერნატივა, რომ ხაზის ქვეშ არ მოყოლილიყო საცხოვრებელი სახლები, თუმცა სახელმწიფო შენობა ე.წ. „კომმუნენ“, რომელიც ჭავჭავაძის ქ. N14-ში მდებარეობს მოექცა გასხვისების დერეფანში (15მ თითო განაპირა სადენიდან, როგორც მოცემულია საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილებაში, მუხლი 3.1.ა.ა.დ.).

თავიდანვე ფიზიკური განსახლება არ იყო გათვალისწინებული და კომპანია სხვადასხვა ალტერნატიული მეთოდით ცდილობდა მის არიდებას, როგორცაა დამატებითი ანძის ჩადგმა, გადამცემი ხაზის ოდნავ გადაწევა ან მიწისქვეშა კაბელის გაჭიმვა. თუმცა „კომმუნთან“ მიმართებაში არც ერთი ვარიანტი არ დარჩა მიზანშეწონილი ეკოლოგიური, გეოლოგიური, ტექნიკური და/ან ეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით. შენობაში ცხოვრობენ არაკანონიერი მესაკუთრეები და შენობა საცხოვრებლად უსაფრთხო არ არის. ერთ-ერთი ბინა შენობაში დარეგისტრირებულია (ბინა N9). იმის გათვალისწინებით, რომ შენობა ანძასთან ახლოა და იქ ცხოვრება სახიფათოა 2018 წელს გადაწყდა, რომ მოხდეს მაცხოვრებლების განსახლება. წინამდებარე დანართი ასახავს „კომმუნის“ მაცხოვრებელთა ფიზიკურ განსახლებას 35კვ-იანი ეგზ გასხვისების დერეფანში მოხვედრის გამო.

#### 1.5. დანართის სტრუქტურა

წინამდებარე დანართი შედგება შემდეგი ნაწილებისგან:

- სექცია 2 - სოციო-ეკონომიკური მახასიათებლები აღწერს ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი ოჯახებს სოციო-ეკონომიკურ ჭრილში;
- სექცია 3 - განსახლებაში წარმოდგენილია ზემოქმედების სიძლიერე.
- სექცია 4 - საკანონმდებლო ჩარჩოს მიმოხილვა წარმოადგენს ქართული და საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების მოთხოვნებს მიწის შესყიდვასთან და განსახლებასთან მიმართებაში.
- სექცია 5 - ქონების შეფასების მეთოდში მოცემულია კომპენსაციის განსაზღვრის მეთოდები.
- სექცია 6 - განსახლების კომპენსაციის პროცესი.
- სექცია 7 - მონიტორინგი და შეფასება წარმოადგენს მონიტორინგისა და შეფასების პროცესს.
- სექცია 8 - პროექტის გრაფიკი და ბიუჯეტი.

## 2 სოციო-ეკონომიკური მახასიათებლები

### 2.1. მიმოხილვა

35კვ-იანი ეგ ხაზების (22კმ) ბუფერში მოქცეული „კომმშენის“ შენობა (დაბა შუახევი, ჭავჭავაძის N14) მდებარეობს გასხვისების კორიდორში (15მ თითო განაპირა სადენიდან, როგორც მოცემულია საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილებაში). წინამდებარე თავში წარმოდგენილია ინფორმაცია ბინის მესაკუთრესა და მოსარგებლებზე. ინფორმაცია მოპოვებულია თითოეულ მათგანთან პირისპირ გასაუბრების საფუძველზე. კვლევის შედეგად დადგინდა ოჯახების მდგომარეობა და მათი ხელმისაწვდომობა სერვისებზე. არსებული მონაცემები გამოყენებული იქნება შეფასების და მონიტორინგის დროს რათა განისაზღვროს პროექტამდელი და პროექტის შემდგომი მდგომარეობა.

### 2.2. მეთოდოლოგია

2018 წლის ივლისში „ეი-სი-თიმ“ ჩაატარა სამივე ოჯახთან პირისპირ ინტერვიუ. კვლევის ინსტრუმენტი წინასწარ იყო შეთანხმებული „აჭარისწყალი ჯორჯიასთან“ და მოიცავდა ისეთ საკითხებს, როგორცაა ეთნიკურობა, განათლების დონე, საარსებო გარემოს პირობები და შემოსავლის წყაროები. წინამდებარე ანგარიშს თან ერთვის კვლევის ინსტრუმენტი.

### 2.3. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების სოციო-ეკონომიკური პროფილი

პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული შენობა ეკუთვნოდა სახელმწიფო ორგანიზაცია „კომმშენს“ და საბჭოთა პერიოდში იგი საოფისედ გამოიყენებოდა. თუმცა შენობის გარკვეულ ფართს ასევე ორგანიზაციის თანამშრომლები იყენებდნენ საცხოვრებლად. 1990 წლის დასაწყისში, „კომმშენის“ რამდენიმე თანამშრომლის ოჯახმა დაიკავა შენობის რამდენიმე ოთახი. ერთ-ერთმა თანამშრომელმა ასევე მოახერხა 51.03 კვ/მ შენობის ფართის დარეგისტრირება 1990 წლების ბოლოს, თუმცა მას და მის ოჯახს ამ შენობაში არასოდეს უცხოვრიათ (ოჯახი N3 ოფიციალური მისამართი: ჭავჭავაძის ქ. N14, ბინა N9). ამჟამად შენობაში ცხოვრობს მხოლოდ 2 ოჯახი. ერთ-ერთი ოჯახი 1992 წლიდან (ოჯახი N2) და მესამე ოჯახი 2007 წელს შევიდა საცხოვრებლად (ოჯახი N1).

ადრე აღნიშნულ შენობაში გაცილებით მეტი ოჯახი ცხოვრობდა, თუმცა ადგილობრივმა მთავრობამ 2013 წელს უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართებით, რადგან შენობა საცხოვრებლად არაუსაფრთხო იყო. ოჯახი N2 იმ დროსთვის უკვე ჰქონდა ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართი და სახელმწიფომ აღარ დააკმაყოფილა ახალი ფართით, როგორც გვითხრეს შუახევის მუნიციპალიტეტში. თუმცა როგორც თავად ოჯახის უფროსი ამბობს არანაირი ალტერნატიული ფართი არ ჰქონდათ, უბრალოდ იმ დროსთვის არ იყვნენ სოციალურად დაუცველთა სიაში რეგისტრირებულნი. „კომმშენის“ შენობა საკმაოდ ძველია და ცუდ მდგომარეობაშია. ადგილობრივი მთავრობის და აქ მაცხოვრებელთა განმარტებით აღნიშნულ შენობაში ცხოვრება საკმაოდ სახიფათოა.

წარმოგიდგინო სამივე ოჯახის სოციო-ეკონომიკურ მახასიათებლებს ცალ-ცალკე:

**ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი N1** - დაოჯახებული წყვილი, 44 წლის მამაკაცი და 40 წლის მეუღლე (ჰყავთ ორი ვაჟიშვილი 15 და 13 წლის) ცხოვრობენ 62.64 კვ.მ ფართში. ოჯახი შენობაში „სხალთა-შუახევის“ ეგ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.

საცხოვრებლად 2007 წელს გადავიდა, როცა მიიღეს გადაწყვეტილება, რომ სოფლიდან წამოსულიყვნენ დაბაში უკეთესი სამუშაოს პოვნის იმედი. ოჯახი 7 წლის განმავლობაში ბინის პირველ მაცხოვრებელს ქირას უხდიდა, თუმცა 2014 წელს გაირკვა, რომ შენობა სახელმწიფო ბალანსზე იყო და ქირა არ უნდა გადაეხადა. 2013 წ. პირველმა მაცხოვრებელმა მიიღო თავშესაფარი მუნიციპალიტეტისგან, თუმცა ოჯახი N1 არ დააკმაყოფილეს, რადგან ისინი „კომპენსის“ თანამშრომლები არ ყოფილან. ოჯახი N1-ს რეგისტრირებული მისამართია აღნიშნული შენობა, თუმცა ეს რეგისტრაცია არ არის სამართლებრივი საფუძველი, რომ მოითხოვოს ფართის დაკანონება. ბავშვები ხიჭაურის საჯარო სკოლაში სწავლობენ. ორივე მშობელს აქვს უმაღლესი განათლება და საჯარო სექტორში არიან დასაქმებულნი. ქმარი სახელმწიფო არქივში მუშაობს, ხოლო ცოლი კი ადგილობრივ ბიბლიოთეკაში. ოჯახის თვიური შემოსავალია 900 ლარი (10,800 წლიური, რომელიც გაცილებით მაღალია, ვიდრე ოთხწევრიანი ოჯახისთვის სახელმწიფოს მიერ დადგენილი მინიმუმი (3630 ლარი) განსაზღვრული საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის მიერ 2017წ.)<sup>4</sup>. მამა ოჯახის უფროსია, ოჯახის ყველა წევრი ქართველია. ოჯახს არ გააჩნია მიწის ნაკვეთი და არ ამუშავებენ მიწას. ხელფასის გარდა შემოსავლის სხვა წყარო არ გააჩნიათ. იმის გათვალისწინებით, რომ შენობა ქალაქის ტიპის დასახელებაში მდებარეობს მათ აქვთ წვდომა ისეთ სერვისებთან, როგორცაა სამედიცინო დაწესებულება, აფთიაქი, მარკეტი, საზოგადოებრივი ტრანსპორტი. ბინაში აქვთ 24 საათიანი ელექტროენერგია და ონკანის წყალი. ცოლს შენობაში ცხოვრება განსაკუთრებით ზამთარში ეზიანია, რადგან ფიქრობს, რომ შეიძლება დიდი თოვლის გამო ჩამოინგრეს. იმის მიუხედავად, რომ ისინი დევნილები არ არიან, ოჯახს არ გააჩნია რაიმე ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართი რომ გადავიდნენ და არც საკმარისი თანხა, რომ ახალი ბინა/სახლი შეიძინონ და ამიტომ ისევ ამ შენობაში ცხოვრობენ. ბოლო 10 წლის განმავლობაში არ ჩატარებიათ რემონტი საცხოვრებელ ბინაში, უბრალოდ აღჭურვეს ის ყველა საჭირო ნივინით, ხალიჩით და ავეჯით. ოჯახს სურს, რომ რაც შეიძლება მალე მიიღონ კომპენსაცია და განსახლდნენ ამ შენობიდან. კომპანიის მიერ შეთავაზებული კომპენსაცია საკმარისია, რომ შუახევში იყიდონ იმავე ტიპის თავშესაფარი, თუმცა ოჯახს ურჩევნია რომ იყიდოს ორ საძინებლიანი ბინა, რომელიც ცოლის თქმით დაახლოებით 9,000 დოლარი ღირს. ჩანაცვლების ვარიანტს ურჩევნიათ ფულადი კომპენსაცია რადგან უნდათ, რომ გამოიყენონ მათი დანახარჯები და შეთავაზებული კომპენსაცია და შუახევში გაცილებით დიდი ბინა იყიდონ. პროექტის მიმართ ოჯახს დადებითი განწყობა აქვს. განსახლების შედეგად ისინი ცხოვრების პირობების გაუმჯობესებას მოელიან. მათი საარსებო გარემო ხელფასზეა დამოკიდებული. ისინი სახლის გარშემო არსებულ მიწას არ იყენებენ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით და ნაკვეთს არ ამუშავებენ. განსახლების შემდეგ ისინი შემოსავალის წყაროს არ დაკარგავენ, რადგანაც ისევ შუახევში აპირებენ დარჩენას. შესაბამისად, საარსებო გარემოს აღდგენის რაიმე ღონისძიებების განხორციელება არ იქნება საჭირო. გარდა დაანგარიშებული კომპენსაციისა ოჯახი მიიღებს უმწეობის დახმარებას (კომპენსაციის 10%-იანი ნაშატი), ასევე ახალ საცხოვრებელ ადგილას ნივთების გადასატანად ტრანსპორტირების თანხას, ასევე იურიდიულ დახმარებას/კონსულტაციას ახალი საცხოვრებლის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. ოჯახი შეიძლება მივიჩნიოთ მოწყვლად ოჯახად, რადგან არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი ადგილი და საკმარისი თანხა ახლის საყიდლად და იძულებულია იცხოვროს ძველ, არაუსაფრთხო სახლში. ოჯახი N1 ადასტურებს, რომ ოჯახი N2 ცხოვრობს 70.81კვ.მ. ფართში იმავე შენობაში, თუმცა იგი ხშირად რჩება ბათუმში ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო (მკურნალობს დიაბეტს ბათუმში და იკეთებს დიალევს რეგულარულად). ოჯახი N1 ამბობს, ოჯახი N3 არასოდეს უცხოვრია მის კუთვნილ ბინაში.

<sup>4</sup> სტატისტიკის ცხრილი იხილეთ აქ: [http://www.geostat.ge/index.php?action=page&p\\_id=179&lang=eng](http://www.geostat.ge/index.php?action=page&p_id=179&lang=eng)  
„სხალთა-შუახევის“ ევპ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.

**ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი N2** – 60 წლის ქვრივი კაცი ფიზიკური უნარშეზღუდულობით ცხოვრობს 70.81 კვ.მ. ფართის ბინაში, რომლის 51.03 კვ.მ. ეკუთვნის ოჯახის N3-ს. მას არასოდეს უცდია დაერეგისტრინებინა ის ფართი (19.78კვ.მ.) რომელსაც იგი იყენებდა და ასევე არ ეკუნის ოჯახი N3-ს, რადგანაც რეგისტრაციის სამართლებრივი საფუძველი არ ქონდა. კვირაში სამჯერ სჭირდება დიალეზი და ამ პერიოდში რჩება ბათუმში. ის სახელმწიფო სამედიცინო პროგრამის (დიალეზით უზრუნველყოფა) ბენეფიციარია და არ მუშაობს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო. პენსიის სახით ღებულობს 216 ლარს და ასევე შუახვევის მუნიციპალიტეტი უხდის ყოველთვიურად 204 ლარს ბათუმში მგზავრობისთვის. აღნიშნულ პიროვნებას არ გააჩნია მიწის ნაკვეთი ან სხვა ქონება. შემოსავლის სხვა წყარო არ აქვს. მიღებული აქვს სრული საშუალო განათლება. 2011 წელს დაელუპა ცოლი და ქალიშვილი ავტოავარიის შედეგად. კიდევ ჰყავს ერთი ვაჟიშვილი და ქალიშვილი, რომლებიც საკუთარ ოჯახებში ცხოვრობენ ბათუმში, თუმცა დიალეზის დროს თავის ბიძაშვილთან რჩება. ყველა მისი ნივთი არის შუახვევში, კომმუნის ბინაში, სადაც 1992 წლიდან ცხოვრობს. მისი განმარტებით, 2013 წელს მის ოჯახს არ შესთავაზეს ალტერნატიული თავშესაფარი რადგან იმ დროისთვის არ ითვლებოდა სოციალურად დაუცველ კატეგორიად. თუმცა, შუახვევის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის განცხადებით, იმ დროისთვის ოჯახი N2 გააჩნდა ალტერნატიული ფართი და ამიტომაც არ მოხდა თავშესაფრით დაკმაყოფილება. იმის გათვალისწინებით, რომ კომმუნის შენობა ქალაქის ტიპის დასახელებაში მდებარეობს ოჯახის უფროსს აქვს წვდომა ისეთ სერვისებთან, როგორცაა სამედიცინო დაწესებულება, აფთიაქი, მარკეტი, საზოგადოებრივი ტრანსპორტი. ბინაში აქვს 24 საათიანი ელექტროენერგია და ონკანის წყალი. სურს ისევ შეუახვევში ბინის ყიდვა. პროექტთან მიმართებაში აქვს დადებითი განწყობა. ეროვნებით ქართველია. მისი საარსებო გარემო პენსიაზეა დამოკიდებული. იგი სახლის გარშემო არსებულ მიწის არ იყენებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით და ნაკვეთს არ ამუშავებს. განსახლების შემდეგ შემოსავლის წყაროს არ დაკარგავს, რადგანაც ისევ შეუახვევში აპირებს დარჩენას. შესაბამისად, საარსებო გარემოს აღდგენის რაიმე ღონისძიებების განხორციელება არ იქნება საჭირო. გარდა დაანგარიშებული კომპენსაციისა იგი მიიღებს უმწეობის დახმარებას (კომპენსაციის 10%-იანი ნამატი), ასევე ახალ საცხოვრებელ ადგილას ნივთების გადასატანად ტრანსპორტირების თანხას, ასევე საჭიროების შემთხვევაში იურიდიულ დახმარებას/კონსულტაციას ახალი საცხოვრებლის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. ოჯახი N2-ს ბნით ჩანაცვლებით ვარიანტს ურჩევნია ფულადი კომენსაცია. მას სურს შეიძინოს მის საჭიროებებზე მორგებული შესაფერისი ფართი. ოჯახი N2 ადასტურებს, რომ ოჯახი N1 მუდმივად ცხოვრობს 62.64კვ.მ. ფართში, ხოლო N3 არასოდეს უცხოვრია მის კუთვნილ ბინაში.

**ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ოჯახი N3** – 64 წლის სამხედრო პენსიონერი, 51.03 კვ.მ. ფართის მეპატრონე ცხოვრობს თავის მეუღლესთან (66 წლის), სიდედრთან (88 წლის) და 21 წლის შვილიშვილთან ერთად სოფელ ახალდაბაში, შუახვევის მუნიციპალიტეტი. შვილიშვილის მამა ცხოვრობს რუსეთში, ხოლო დედა ბათუმში და არც ერთი მათგანი არ ეხმარება მას ფინანსურად. ოჯახის ყველა წევრი ქართველია. პენსიონერს არასოდეს უცხოვრია თავის კუთვნილ ფართში „კომმუნის“ შენობაში. მისი თქმით, ფართი მიიღო ორგანიზაცია „კომმუნეიდან“, სადაც ის ადრე მუშაობდა. პირველადი რეგისტრაცია განახორციელა 1994წ., შემდეგ 1997 წელს და განაახლა 2016წ. მისი განმარტებით, მან უფლება დართო ოჯახს N2 ეცხოვრობა მის ბინაში და უსასყიდლოდ დაუთმო, რადგან ოჯახი N2 იქ დროებით აპირებდა გაჩერებას. მისი განცხადებით, არასოდეს მიუღია ქირის თანხა. მისი მეუღლე და სიდედრი ორივე პენსიონერია. აქვს დიაბეტი. ოჯახის ყველა წევრს აქვს სრული საშუალო და ტექნიკური განათლება. ოჯახის სრული წლიური შემოსავლია 9,144 ლარი (თვიურად 762 ლარი, რომელიც გაცილებით მაღალია ვიდრე საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის მიერ 2017 წელს დადგენილი საარსებო მინიმუმი ოთხწევრიანი ოჯახისთვის (3,630 ლარი)). სოფელში ამუშავენს მიწას და მოჰყავს მოსავალი. აქვს მიწის ნაკვეთი გონიოში (აჭარა) და კომენსაციის მიღების შემდეგ აპირებს იქ სახლის აშენებას. პროექტის მიმართ აქვს დადებითი განწყობა. მისი

*„სხალთა-შუახვევის“ ეგპ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.*



ჯანმრთელობის მდგომარეობის გათვალისწინებით და ასევე იმ ფაქტით, რომ ოჯახში 3 წევრი პენსიონერია - ოჯახი შეიძლება მივიჩნიოთ სოციალურად დაუცველად. გარდა, დაანგარიშებული კომპენსაციისა ოჯახი ასევე მიიღებს უმწეობის დახმარებას (კომენსაციის 10%-იანი ნამატი). ოჯახი N3-ს საარსებო გარემო დამოკიდებულია პენსიაზე. ისინი არ ღებულობენ შემოსავალს არც კომმუნის ბინიდან და არც მის გარშემო არსებული მიწის ნაკვეთიდან. განსახლების შემდეგ ოჯახი არ დაკარგავს შემოსავლის წყაროს (პენსია, სოფლის მეურნეობა). შესაბამისად, საარსებო გარემოს აღდგენის რაიმე ღონისძიება და არც ტრანსპორტირების ხარჯის გაღება არ იქნება საჭირო.

## 3 განსახლება

### 3.1. მიმოხილვა

წინამდებარე სექცია განიხილავს ზემოქმედების სიძლიარეს, რომელიც დაკავშირებულია გადამცემი ხაზის მშენებლობასა და ექსპლუატაციასთან. იგი განსაზღვრავს ზემოქმედებას საცხოვრებელი ფართის დაკარგვის გამო.

დაბა შუახევში ჭავჭავაძის N14-ში არსებულ შენობაზე ზეგავლენა განიხილება, როგორც მუდმივი ზეგავლენა (შენობის მუდმივი დაკარგვა). შენობა აშენებულია 1960 წელს და გამოიყენებოდა სახელმწიფო ორგანიზაცია „კომმუნის“ მიერ ოფისებად. ასევე, ორგანიზაციის რამდენიმე თანამშრომელი ცხოვრობდა იქ. წლების განმავლობაში შენობა არ შეკეთებულა. 10 წლის წინ მუნიციპალიტეტმა გამოცვალა შენობის სახურავი. ორ არაკანონიერ მოსარგებლესა და 1 კანონიერ მესაკუთრეს არ განუხორციელებია რამე მნიშვნელოვანი ცვლილება შენობაში ბოლო 10 წლის მანძილზე. შენობის მთლიანი ფართია 412.18კვ.მ. აქედან 133.46კვ.მ. უკავია არაკანონიერ მოსარგებლებს. დაკავებული ფართიდან 51.03კვ.მ. დარეგისტრირებულია კანონიერ მესაკუთრეზე (ოჯახი N3). როგორც კანონიერი მესაკუთრე, ასევე მოსარგებლები მიიღებენ კომპენსაციას.

მიწა, რომელზეც მდებარეობს შენობა და გარშემო არსებული ნაკვეთი სახელმწიფო საკუთრებისაა. მიწის სრული ფართია 594 კვ.მ. იგი დაიტვირთება სერვიტუდით, მოხდება ხელშეკრულების გაფორმება, კომპანიის მიერ გადასახდელი თანხის ოდენობა განისაზღვრება სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ.

ორი არაკანონიერი მოსარგებლე დამატებით მიიღებს ტრანსპორტირების თანხებს, როგორც განსახლების დახმარების. ოჯახის ნივთების გადატანის ტრანსპორტირების თანხა განისაზღვრა რეგიონში არსებული ბაზრის გამოკითხვის შედეგად. 2018 წლის ივლისში გამოიკითხა 6 პროვაიდერი, რათა დადგინდეს იმავე დასახლებაში გადატანის ხარჯები (ერთი გზა დაბაში და ერთი გზა ბათუმში). გამოკითხვის შედეგად დადგინდა ახალ საცხოვრებელ ადგილზე ტრანსპორტირების ხარჯია 200 ლარი.

რადგანაც არც ერთი ოჯახი არ კარგავს შემოსავლის წყაროს და განსახლების შედეგად არ შეიცვლება მათი საარსებო გარემო (უფრო მეტიც, ისინი იცხოვრებენ უფრო უსაფრთხო პირობებში და ამასთანავე შეინარჩუნებენ წვდომას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე) საარსებო გარემოს აღდგენის რაიმე აქტივობები არ არის საჭირო.

### 3.2. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოწყვლადი ოჯახები

მიწის შესყიდვის და განსახლების ანგარიშის პოლიტიკის მიხედვით კომპანია პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახს თანასწორად ექცევა. სოციო-ეკონომიკური კვლევის შედეგად სამივე ოჯახი განიხილება, როგორც სოციალურად დაუცველი, აქედან ორი ოჯახის უფროსს აქვს ჯანმრთელობის პრობლემები და დამოკიდებულნი არიან სოციალურ დახმარებასა და პენსიაზე, ხოლო მესამე ოჯახი კი არის უსახლკარო და შვილებთან ერთად ცხოვრობს არაუსაფრთხო შენობაში. კომპანია „აჭარისწყალი ჯორჯია“ სამივე ოჯახს განსახლების კომპენსაციის გარდა გადაუხდის ფართის საბაზრო ღირებულებაზე დამატებით 10%-იან ნამატს, ასე რომ ყველა ოჯახი მიიღებს კომპენსაციას და 10%-იან ნამატს. თითოეული ოჯახისთვის განკუთვნილი კომპენსაციისთვის თანხა საკმარისია მსგავსი ტიპის ფართის შესაძენად შუახევში, თუკი სამევე მათგანი მოისურვებს მის შეძენას.

## 4 საკანონმდებლო მიმოხილვა

### 4.1. მიმოხილვა

მოცემული თავი გვამღებს ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის შეძენისა და განსახლების პროცესების მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმებისა და საერთაშორისო სტანდარტების შესახებ. LALRP-ს დანართი დეტალურად აანალიზებს საკანონმდებლო ბაზის ხარვეზებს ამ საკითხებთან მიმართებაში.

### 4.2. საქართველოს ნორმები და კანონები მიწის ნაკვეთების შეძენისა და განსახლების შესახებ

მიწის საკითხების მარეგულირებელი საქართველოს კანონდებლობა არის ფართო და კომპლექსური. ზოგიერთ შემთხვევაში, როცა საქმე ეხება საზოგადოებრივ ინტერესებს სახელმწიფოს უფლება აქვს კერძო საკუთრებაში არსებული მიწა დაარეგისტროს სახელმწიფოს საკუთრებაში ან განახორციელოს სხვა სახის ღონისძიება, რომელიც ზემოქმედებას მოახდენს მესაკუთრის მიერ კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის გამოყენებაზე. მიწის საკითხებთან დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში 4.1.

### 4.3. ცხრილი #4.1: მარეგულირებელი საკანონმდებლო აქტები

წელი	შესაბამისი საკანონმდებლო აქტები
1995	საქართველოს კონსტიტუცია
1997	საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი
1997	საქართველოს 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 „საკუთრების უფლების განსაკუთრებული საზოგადოებრივი მიზნებისათვის საექსპროპრიაციო წესის შესახებ“

„სხალთა-შუახევის“ ეგპ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.

1999	საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი სჭიოებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“
1996	საქართველოს კანონი „სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე საკუთრების უფლების შესახებ“
2005	კანონი „უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“
2007	საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“
2008	საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“
2009	საქართველოს კანონი „სანოტარო საქმიანობის შესახებ“
2009	პრეზიდენტის ბრძანებულება N964 ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობებისდაცვის 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, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ინფორმირებულობაზე, რათა მათ ჰქონდეთ პროცესში სრულად ჩართვის შესაძლებლობა.

#### 4.4. IFC, EBRD და ADB: მიწის ნაკვეთების შეძენა, არანებაყოფლობითი და ეკონომიკური განსახლება

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 შეზღუდვა 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 განსხვავდება. 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, რომლებმაც 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 გამჭირვალე 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;
- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები ჩართულები არიან კონსულტაციებში;
- განსახლებათა დაკავშირებით ზემოქმედების ქვეშ 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 ქვეშ 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 ქონების შეფასების მეთოდები

## 5.1. მიმოხილვა

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

ეგზ ზემოქმედების ქვეშ არსებული „კომმუნის“ შენობა შეფასებულ იქნა ჩანაცვლების მეთოდის საფუძველზე. რაც გულისხმობს მგავსი შენობის ასაშენებლად საჭირო პირდაპირ და არაპირდაპირ ხარჯებს საბაზრო ფასის მიხედვით და შეფასების დროისთვის. არანაერი დაქვითვა არ ხდება შენობის ცვეთის შესაბამისად. პირდაპირი და არაპირდაპირი ხარჯების გაანგარიშების პარამეტრები მოცემულია ქვემოთ და გამოიყენება ყველა ინდივიდუალურ შემთხვევის გათვალისწინებით.

### a. პირდაპირი ხარჯები მოიცავს:

- (i) მუშათა ხელფასები;
- (ii) სამშენებლო მასალის შესყიდვა;
- (iii) მოსამზადებელი ხარჯები;
- (iv) აღჭურვილობის შეძენა ან ქირაობა;
- (v) მშენებლის მოგებისა და საზედნადებო ხარჯები;
- (vi) მშენებლობის/შეკეთების დროს უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული ხარჯები;
- (vii) დროებითი კონსტრუქციების აღმართვა; დროებითი კომუნიკაციები (გაზი, ელექტროენერჯია 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

**ჩანაცვლების ღირებულების მეთოდი** სამი მეთოდისაგან შედგება:

1. კვადატული მეტრობის მეთოდი
2. ერთეულების მეთოდი (ხარჯების შეფასება)
3. რესურსების მეთოდი

შენობის შეფასების პროცესში ექსპერტ 21-მა გამოიყენა ერთეულების მეთოდი (ხარჯების შეფასება). შემუშავდა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შენობა-ნაგებობის ხარჯების შეფასება. ხარჯებში გათვალისწინებულია მშენებლობისთვის საჭირო თითოეული სამშენებლო მასალის ზუსტი რაოდენობა. სამშენებლო მასალების ფასები გაანგარიშდა „მშენებლობის შემფასებლთა კავშირის“ მიერ „სამშენებლო რესურსების ფასების შესახებ“ 2018 წლის პირველი კვარტალის მონაცემებით. ასევე საბაზრო ფასების შეწავლით. საბაზრო ფასის შესწავლამ ცხადჰყო, რომ „მშენებლობის შემფასებლთა კავშირის“ მიერ დადგენილი ფასები შეესაბამება (ტოლია) საბაზრო ფასებისა.

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შენობის დეტალური შეფასების მატრიცა წარმოდგენილია დანართი B-ს სახით.

იმისთვის, რომ გამოგვეანგარიშებინა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შენობის 1 კვ.მ-ს ფასი აუცილებელი გახდა მთლიანი შენობის ფასის განსაზღვრა. 2 სართულიანი კომპლექსის შენობის ფართი შეადგენს 412.18 კვ.მ და მისი ღირებულებაა 124, 000 ლარი. შესაბამისად 1 კვ .მ-ს ფასი არის 300 ლარი. სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი ფართის (133.46 კვ.მ) კომპენსაცია გადაიხდება 2 არაკანონიერ მოსარგებლზე, მაშინ როცა საკომპენსაციო თანხა 51.03 კვ.მ გადაეცემა მის მფლობელსა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეს. ვინიდან ამ 51.03 კვ.მ. ჰყავს როგორც მფლობელი, ასევე არაფორმალური მოსარგებლე, შესაბამისად, ორმაგი კომპენსაცია განისაზღვრება ამ კონკრეტულ სივრცეში ორი სხვადასხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირზე (AH N2 და AH N3). "კომპლექსის" დანარჩენი ფართის (278.72 კვ.მ.) მფლობელი ან მოსარგებლე არ არის იდენტიფიცირებული. შესაბამისად, დანარჩენი ფართის კომპენსაცია არ არის განსაზღვრული. დეტალური ბიუჯეტი მოცემულია მე -8 პუნქტში, ცხრილი N8.3.

## 6 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 2014 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

*„სხალთა-შუახევის“ ეგპ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.*

კომპანია ACT-თან და დამოუკიდებელ შემფასებელთან ერთდ ჩართულია LALRP-ის დანართის მომზადებაში.

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.

### 6.3. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის და თემის უფლებამოსილება კომპენსაციაზე

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მხოლოდ რეგისტრირებულ მესაკუთრეებს აქვთ უფლება მოითხოვონ კომპენსაცია მიწაზე ან უძრავ ქონებაზე. ხოლო IFC, EBRD და ADB სტანდარტები კომპენსაციის უფლებას ანიჭებს იმ პირებსაც, რომლებიც არ არიან რეგისტრირებული მესაკუთრეები. შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ გადაწყვიტა მიწის კომპენსაციის თანაბარი მიდგომა შეემუშავებინა, როგორც რეგისტრირებული ისე არარეგისტრირებული მფლობელებისათვის. თუ არარეგისტრირებული ქონების მესაკუთრე ან მოსარგებლე მოწმეების (მეზობლების ანდ ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლების) მეშვეობით დაადასტრებს ქონების მისდამი კუთვნილებას, მაშინ შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ სრულად გასცემს მასზე კომპენსაციას. კომპენია შეიძენს მხოლოდ აქტივებს, რომელიც თავისუფალია ვალდებულებისაგან და არ ექნება ნეგატიური ზემოქმედება სხვა ოჯახებზე.

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

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები რეგისტრირებული საკუთრებით;
- საცხოვრებელი ფართის არაუფლებამოსილი მოსარგებლეები.

### 6.4. უფლებამოსილება კომპენსაციაზე

კომპენსაციაზე უფლებამოსილება განისაზღვრება დანაკარგის ტიპის და ზოგიერთ შემთხვევაში ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის მახასიათებლების მიხედვით. საკუთრების ან სარგებლობის და საკომპენსაციის დოკუმენტაცია გაიცემა ორივე მეუღლის ან ოჯახის უფროსის სახელზე. კომპანია საჭიროების შემთხვევაში გაუწევს მათ სამართლებრივ კონსულტაციებს. შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ საკომპენსაციო თანხას დაითვლის LALRP 2014 -ს შესაბამისი მატრიცის მიხედვით.

ცხრილი 6.1. აჯამებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობისათვის საკომპენსაციო უფლებამოსილების მინიჭების კრიტერიუმებს

**ცხრილი #6.1: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის უფლებების მინიჭების მატრიცა**

დაკარგული კატეგორია	No. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახის კატეგორია	სრული ფართობი	ტერიტორია მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ	ერთეულისარჯთაღრიცხვა
საცხოვრებელი ფართი	3		412.18	412.18	მ <sup>2</sup> კომპენსაცია 300 ლარი დაკავებულ 1 კვ.მ-ზე

რეგისტრირებული	1	ტიპი I – ქონებაზე სამართლებრივი უფლების მქონე პირი	51.03	51.03	მ <sup>2</sup>	კომპენსაცია 300 ლარი 1 კვ.მ-ზე. დამატებით ქონების ღირებულების 10% მოწყვლადობის შემწეობა
სახელმწიფო საკუთრება არაუფლებამოსილი მოსარგებლეები- სამართლებრივად დაურეგულირებელი	2	ტიპი III – პირი ქონებაზე სამართლებრივი უფლების გარეშე	133.46	133.46	მ <sup>2</sup>	კომპენსაცია 1კვ.მ-ზე 300 ლარი. დამატებით ქონების ღირებულების 10% მოწყვლადობის შემწეობა და 200 ლარი ტრანპორტირების ხარჯი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ თითოეულ პირზე/ოჯახზე
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა (რომელსაც არ იყენებენ არაკანონიერი მოსარგებლეები)			594.00	594.00	მ <sup>2</sup>	სერვიტუტის ღირებულება განისაზღვრება ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ





# 7 მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება

## 7.1 მიმოხილვა

მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება არის განსახლებისა და კომპენსაციის პროგრამის ძირითადი კომპონენტი. LALRP-ის აქტივობების შესრულება ექვემდებარება, როგორც შიდა ასე, გარემო მონიტორინგს. 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. წინამდებარე ნაწილი აღწერს მონიტორინგისა და შეფასების პროცესს.

## 7.2 შიდა მონიტორინგი

2011 წლიდან AGL-ს სოციალური და მიწის გუნდი ითვლის 5-დან 10 თანამშომელს. ამჟამად სოციალურ და მიწის გუნდი შედგება 6 სრული განაკვეთზე მყოფი თანამშომლისგან, რომლებიც თვალს მიადევნებენ პროცესის ეფექტურობასა და ქვემოთ ჩამოთვლილ საკითხებთან მიმართებაში:

- ინფორმაციის გასაჯაროებასა და ზემოქმედები ქვეშ მყოფ პირებთან კონსულტაციებს;
- ქსონების 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 შედეგებისა (დეტალური აზომვები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა) და საკონსულტაციო შეხვედრებისაგან (ფორმალური და არაფორმალურ გასაუბრება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან და სხვა დაინტერესებულ მცხარებთან ინდივიდუალური და ჯგუფური შეხვედრები). მონიტორინგის დროს გათვალისწინებული იქნება სპეციალური ღონისძიებები და აქტოვობები, რათა უზრუნველყოფილ იქნას მოსახლეობის ჩართულობა და მოწყვლადი, ასევე ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში სპეციალური ზომების მიღება.

*„სხალთა-შუახვის“ ეგპ პროექტის LALRP დანართის დამატება 2019წ.*



შიდა მონიტორინგის შედეგები ჩაიდება საფინანსო ორგანიზაციებისთვის წარდგენილ ანგარიშებში.

### 7.3 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 ვიზიტი. გარე მონიტორინგი ჩატარდება შპს „აჭრისწყალი ჯორჯია“-სა და კრედიტორების მიერ ერთობლივად შერჩეული კვალიფიციური კომპანიის მიერ

### 7.5 განსახლების საბოლოო აუდიტი

შეთანხმებული მონიტორინგის ვადის ამოწურვის შემდეგ შპს „აჭრისწყალი ჯორჯია“ და კრედიტორები შეთანხმებიან და შეარჩევენ კომპანიას, რომელიც ჩატარებს განსახლების საბოლოო შეფასებას. 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.



# 8 გრაფიკი და ბიუჯეტი

## 8.1 მიმოხილვა

წინამდებარე თავში მოცემულია ინფორმაცია განსახლების გრაფიკსა და ბიუჯეტზე.

## 8.2 გრაფიკი

წინამდებარე დანართით გათვალისწინებული განსახლების აქტივობების განხორციელება უნდა დაიწყოს მას შემდეგ, რაც საფინანსო ინსტიტუტები IFC, EBRD და ADB დაამტკიცებენ ამ დანართს.

ცხრილი #8.1: განსახლების გრაფიკი

		2018				2019			2020
		ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ნოემბერი	იანვარი	თებერვალი	-მარტი- აპრილი	აპრილი
<b>A</b>	<b>დანართის მოსამზადებელი აქტივობები</b>								
1	სოციალ-ეკონომიკური კვლევა								
2	შენობის შეფასება								
3	უფლებამოსილების მატრიცას მომზადება								
5	დანართის დასრულება								
6	დანართის წარდგენა								
7	დანართის გადახედვა								
8	დანართის დამტკიცება								
9	დანართის გასაჯაროება								
<b>B.</b>	<b>დანართის აქტივობების იმპლემენტაცია</b>								



		2018				2019			2020
		ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ნოემბერი	იანვარი	თებერვალი	-მარტი- აპრილი	აპრილი
11	შეთანხმებების ხელმოწერა								
12	დანართის გასაჯაროება საჯარო სივრცეებში								
13	დანართის განახლება (საჭიროების შემთხვევაში)								
14	საჩივრების განხილვა								
15	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი უფლებამოსილი პირებისთვის კომპენსაციის გადახდა								
16	სამშენებლო სამუშაოები								
<b>C</b>	<b>მონიტორინგი</b>								
17	მონიტორინგი და საქმიანობის შეფასება								
18	განსახლების შესაბამისობის ანგარიშის წარდგენა								

### 8.3 განსახლების ბიუჯეტი

ცხრილებში 8.2 და 8.3 მოცემულია ამ დანართით გათვალისწინებული განსახლების ხარჯთაღრიცხვა და ბიუჯეტი. ბიუჯეტი მოიცავს ადმინისტრაციულ ხარჯს, გადასახადებს და ნებისმიერი სახის გარიგების საფასურს. AGL გადაიხდის კომპენსაციასთან დაკავშირებულ ყველა სახის გადასახადებს. 112-ე ანმასთან დაკავშირებული განსახლების ჯამური ბიუჯეტი შეადგენს **76,603** ლარს. 51.03 კვ.მ-თან დაკავშირებით არის გადაფარვა, ვინაიდან აღნიშნულ ფართობს ჰყავს მესაკუთრე და ასევე არაუფლებამოსილი მოსარგებლე. შესაბამისად, კომპანიას უწევს ორმაგი კომპენსაციის გადახდა ორი სხვადასხვა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახისთვის (AH N2 და AH N3). უნდა აღინიშნოს, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევისთვის არ გახდა საჭირო საარსებო გარემოს აღდგენა ვინაიდან განსახლება არ იწვევს მათთვის არანაერი



შემოსავლის წყაროს დაკარგვას და ცხოვრების ხარისხის შეცვლას. არცერთი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი არ სარგებლობს მიწის ნაკვეთით ზემოქმედების ქვეშ არსებული შენობის ირგვლივ და არცერთი მათგანი არ კარგავს პენსიას ან სოციალურ დახმარებას განსახლების გამო.

ცხრილი 8.2 წარმოადგენს ჩაშლილ ბიუჯეტს თითოეულ დანაკარგზე:

**ცხრილი #8.2 განსახლების ბიუჯეტი**

აღწერა	ერთ.	ფართობი	ერთ.ფასი მ <sup>2</sup>	ჯამური საკომპენ საციო თანხა ლარებში	გადასახადები / გადარიცხვის ხარჯი	ჯამური საკომპ. თანხა ლარებში გადასახადებისა და გადარიცხვის ხარჯების ჩათვლი
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შენობაში არსებული საცხოვრებელი ფართი	მ <sup>2</sup>	184.49	300	55,347	13,837	69,184
მოწყვლადობის შემწეობა 10%-იანი ნამატი	ლარი			5,535	1,384	6,919
ტრანსპორტირების თანხა © (200 * 2 AHs)	ლარი			400	100	500
<b>ჯამი</b>				<b>61,282</b>	<b>15,321</b>	<b>76,603</b>

**ცხრილი #8.3 კომპენსაციის გადანაწილება ზოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახებზე**

	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები			
	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი N1	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი N2	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი N3	ჯამი
ჯამური გამოყენებული ფართი (კვ.მ)	62.64	70.82	0	133.46
ჯამური ფართი საკუთრებაში (კვ.მ)	0	0	51.03	51.03
ჯამური ფართი (კვ.მ)	62.64	70.82	51.03	184.49
მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ფართი (კვ.მ)	62.64	70.82	51.03	184.49
საცხოვრებლად გამოყენებული ფართის 1 კვ.მ ფასი (ლარში)	300	300	300	300
ჯამური ფასი საცხოვრებლად გამოყენებული ფართის	18,792	21,246	15,309	55,347
მოწყვლადობის 10%-იანი ნამატი (ლარში)	1,879	2,125	1,531	5,535



<b>ტრანსპორტირების თანხა</b>	200	200	0	<b>400</b>
<b>AGL-ის მიერ გადასახდელი გადასახადები</b>	4,698	5,312	3,827	<b>15,321</b>
<b>ჯამური კომპენსაცია (NET) ტრანსპორტირებისა და მოწყვლადობის შემწეობის ჩათვლით</b>	20,871	23,571	16,840	<b>61,282</b>
<b>ჯამური თანხა</b>				<b>76,603</b>



# დანართები

დანართები .....	32
დანართი A. სოც-ეკონომიკური კვლევის ინსტრუმენტი .....	33
დანართი B. შენობის შეფასების მატრიცა .....	37





# დანართი A. სოც-ეკონომიკური კვლევის ინსტრუმენტი

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების სოციო-ეკონომიკური კვლევის კითხვარი

კითხვარის # \_\_\_\_\_

ოჯახის # \_\_\_\_\_

თარიღი \_\_\_\_\_

შინამეურნის უფროსის სახელი, გვარი და პ/ნ		
საკონტაქტო ტელეფონი		
<b>ნაკვეთი</b>	<b>ნაკვეთის ნომერი</b>	<b>ნაკვეთის ადგილმდებარეობა</b>
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 (მიუთითეთ)	სოციალური სტატუსი 0. არცერთი 1. იძულებით გადაად. პირი 2. ეკომიგრანტი 3. პენსიონერი 4. შშმკ 5. სხვა (მიუთითეთ)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							



10								
<b>2. ოჯახის სოციალური სტატუსი</b>								
სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ/ სოციალური შემწეობა		იმულებით გადადგილებულ პირთა დახმარება		შშმპ შემწეობა		სხვა სოციალური დახმარება		
1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	
<b>3. საცხოვრებელი ადგილი (ქალაქის/სოფლის დასახელება)</b>								
<b>4. ქალის მიერ მართული შინამეურნეობა</b>								
1. დიახ				2. არა				
<b>5. შინამეურნის ყოველთვიური შემოსავალი (ლარი)</b> (შემოხაზეთ ძირითადი წყარო და ქვემოთ გრაფებში მიუთითეთ თანხა, შემოსავლის არ ქონის შემთხვევაში მიუთითეთ 0) <b>5.1 რამდენი თვის მანძილზე იღებს შინამეურნე დასახლებულ ყოველთვიურ შემოსავალს (ბაჭყალი)</b>								
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
<b>6. სესხი და მისი სტრუქტურა (დიახ/არა, სესხი ბანკის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის თუ კერძო პირის)</b>								
ბანკიდან სესხი		კერძო პირიდან სესხი		მიკროსაფინანსოდან		1. არა		
1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა			
<b>7.1 შინამეურნის აქტივები / მიწა</b>								
მიწის ნაკვეთი	დანიშნულება 1. სასოფლო-სამეურნეო, 2. არასასოფლო-სამეურნეო	კატეგორია 1. საკარმიდამო, 2. მრავალწლიანი, 3. სახნავი, 4. სათიბი, 5. სამოვარი			ფართობი (ჰა)	მდებარეობა ქალაქის/სოფლის დასახელება		
1								
2								
3								
4								
5								
<b>7.2 შინამეურნის აქტივები / უძრავი ქონება</b>								
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,	მდებარეობა ქალაქის/სოფლის დასახელება				



			5. სხვა (მიუთითეთ)	
ნაგებობა #1				
ნაგებობა #2				
ნაგებობა #3				
ნაგებობა #4				
ნაგებობა #5				

**8. გადაადგილებადი ქონება (რაოდენობა)**

ტელევიზორი	ფიქსირებულ 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					
მლიან უარყოფითი	უარყოფითი	არც უარყოფითი არც დადებითი	დადებითი	მლიან დადებითი	ვერ აკონკრეტებს
1	2	3	4	5	99
15. პროექტის ზემოქმედება მუნიციპალიტეტში სოციალურ-ეკონომიკურ საქმიანობაზე					
მლიან უარყოფითი	უარყოფითი	არც უარყოფითი არც დადებითი	დადებითი	მლიან დადებითი	ვერ აკონკრეტებს
1	2	3	4	5	99
16. ინტერვიუერის შენიშვნები					
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>					

რესპონდენტის ხელმოწერა/ თარიღი \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ინტერვიუერის სახელი გვარი და ხელმოწერა/თარიღი \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



# დანართი B. შენობის შეფასების მატრიცა

<b>მესაკუთრე</b>	ყოფილი “კომმუნეი”
<b>მისამართი</b>	შუახევი, ჭავჭავაძის 14
<b>აღწერა</b>	შენობა წარმოადგენს ბეტონისა და ქვის ფილებზე შემოდგმულ ორსართულიან ხის ნაგებობას, რომელის მდგომარეობა არის ცუდი.





#	სამუშაოს დასახელება	ერთეული	რ-ბა	მასალა		ხელფასი		ჯამი
				ერთეულის ფასი	ჯამი	ერთ.ფასი	ჯამი	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<i>შენობის ძირითადი ნაწილის ქვეშ მბეტონის საძირკველის მოწყობა შენობის 0.00 ნიშნულამდე</i>				<b>5097,20</b>		<b>2567,79</b>	<b>7664,99</b>
	მიწის ამოჭრა საძირკველისთვის	კბ.მ	16,86	0,00	0,00	40,00	674,40	674,40
	საძირკველის მოწყობა 20 კლასის ბეტონით	კბ.მ	16,86	100,00	1686,00	50,00	843,00	2529,00
	საძირკველის მოწყობა 20 კლასის ბეტონით	კბ.მ	11,24	100,00	1124,00	50,00	562,00	1686,00
	საყალიბე ხზემასალა	კბ.მ	3,00	400,00	1200,00	0,00	0,00	1200,00
	შესასვლელი კიბის ოწყობა 20 კლასის ბეტონით	კბ.მ	0,79	100,00	79,20	51,00	40,39	119,59
	კედლის მობათქაშება	კბ.მ	112,00	9,00	1008,00	4,00	448,00	1456,00
2	<i>შენობის მარცხენა ფრთის კიბის უჯრედი ქვეშ ბეტონის საძირკველისა და შესასვლელის მოწყობა</i>				<b>1086,20</b>		<b>571,00</b>	<b>1657,20</b>
	მიწის ამოჭრა საძირკველისთვის	კბ.მ	3,48	0,00	0,00	40,00	139,20	139,20
	საძირკველის მოწყობა 20 კლასის ბეტონით	კბ.მ	3,48	100,00	348,00	50,00	174,00	522,00
	შესასვლელი კიბის ოწყობა 20 კლასის ბეტონით	კბ.მ	0,65	100,00	64,80	50,00	32,40	97,20
	კედლის მოწყობა წვრილი საკედლე ბლოკით 0.20*0.20*0.40	კბ.მ	2,70	100,00	270,00	50,00	135,00	405,00
	დამხმარე მასალა	კბ.მ.	0,50	400,00	200,00	0,00	0,00	200,00
	კედლის მობათქაშება	კბ.მ	22,60	9,00	203,40	4,00	90,40	293,80
3	<i>შენობის მარჯვენა ფრთის კიბის უჯრედის ქვეშ ბეტონის საძირკველისა და შესასვლელის მოწყობა</i>				<b>963,10</b>		<b>515,60</b>	<b>1478,70</b>
	მიწის ამოჭრა საძირკველისთვის	კბ.მ	3,26	0,00	0,00	40,00	130,40	130,40



#	სამუშაოს დასახელება	ერთეული	რ-ბა	მასალა		ხელფასი		ჯამი
				ერთეულის ფასი	ჯამი	ერთ.ფასი	ჯამი	
	სამირკველის მოწყობა 20 კლასის ბეტონით	კბ.მ	3,26	100,00	326,00	50,00	163,00	489,00
	შესასვლელთან კიბის უჯრედის მოწყობა 20 კლასის ბეტონით	კბ.მ	0,40	100,00	39,60	51,00	20,20	59,80
	კედლის მოწყობა წვრილი საკედლე ბლოკით 0.20*0.20*0.40	კბ.მ	2,32	100,00	232,00	50,00	116,00	348,00
	დამხმარე მასალა	კბ.მ	0,43	400,00	172,00	0,00	0,00	172,00
	კედლის მობათქაშება	კბ.მ	21,50	9,00	193,50	4,00	86,00	279,50
<b>4</b>	<b>ძირითდი შენობის სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოები</b>				<b>44681,60</b>		<b>11734,50</b>	<b>56416,10</b>
	ხის კოჭები 20*20	კბ.მ	12,37	420,00	5195,40	150,00	1855,50	7050,90
	ხის კოჭები 0.14*0.12	კბ.მ	8,14	420,00	3418,80	150,00	1221,00	4639,80
	ხის კოჭები 0.12*0.12	კბ.მ	7,46	420,00	3133,20	150,00	1119,00	4252,20
	კედლების ტიხრების მოწყობა	კბ.მ	35,26	420,00	14809,20	150,00	5289,00	20098,20
	კარებების მონტაჟი (0.85*2.5)	ცალი	11,00	255,00	2805,00		0,00	2805,00
	კარებების მონტაჟი (0.80*2.7)	ცალი	21,00	260,00	5460,00		0,00	5460,00
	ფანჯრების მონტაჟი (1.1*1.70)	ცალი	12,00	160,00	1920,00		0,00	1920,00
	ფანჯრების მონტაჟი(1.1*1.50)	ცალი	16,00	140,00	2240,00		0,00	2240,00
	იატაკის მოწყობა 0.05 მ ფიცრებით	კბ.მ	15,00	380,00	5700,00	150,00	2250,0	7950,00
<b>5</b>	<b>შენობის მარცხენა ფრთაზე კიბის უჯრედების მოწყობაზე სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოები</b>				<b>4345,08</b>		<b>692,31</b>	<b>5037,40</b>
	ხის კოჭები 0.14*0.12	კბ.მ	0,58	420,00	241,60	150,00	86,28	327,88
	ხის კოჭები (დგარებისის) 0.12*0.12	კბ.მ	0,76	420,00	320,54	150,00	114,48	435,02
	კედლის ტიხრების მოწყობა	კბ.მ	1,60	450,00	717,75	150,00	239,25	957,00
	კარების მონტაჟი (0.85*2.5)	ცალი	2,00	255,00	510,00		0,00	510,00
	ფანჯრების მონტაჟი		21,75	85,00	1848,75		0,00	1848,75



#	სამუშაოს დასახელება	ერთეული	რ-ბა	მასალა		ხელფასი		ჯამი
				ერთეულის ფასი	ჯამი	ერთ.ფასი	ჯამი	
	კიბის საფეხურებისა და პლატფორმების მოწყობა 0.05 მ ფიცრებით	კბ.მ	1,68	420,00	706,44	150,00	252,30	958,74
<b>6</b>	<b>შენობის მარცხენა ფრთაზე კიბის უჯრედების მოწყობაზე სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოები</b>				<b>3817,03</b>		<b>660,25</b>	<b>4477,28</b>
	ხის კოჭები 0.14*0.12	კბ.მ	0,53	420,00	222,55	150,00	79,48	302,03
	ხის კოჭები 0.12*0.12	კბ.მ	0,74	420,00	309,66	150,00	110,59	420,25
	კედის ტიხრების მოწყობა	კვ.მ	1,50	450,00	673,20	150,00	224,40	897,60
	კარების მონტაჟი (0.85*2.5)	ც	1,00	255,00	255,00		0,00	255,00
	ფანჯრების მონტაჟი	კვ.მ	20,40	85,00	1734,00		0,00	1734,00
	კობის საფეხურებისა და პლატფორმების მოწყობა 0.05 მ ფიცრებით	კვ.მ	1,64	380,00	622,63	150,00	245,78	868,41
<b>7</b>	<b>შენობის სახურავის მოწყობა</b>				<b>5633,14</b>		<b>960,45</b>	<b>6593,59</b>
	ხის კოჭები 0.07*0.10	კვ.მ	2,08	420,00	875,47	150,00	312,67	1188,14
	ხის კოჭები 0.07*0.07	კვ.მ	0,31	420,00	131,32	150,00	46,90	178,22
	ხის მასალა დახეხილი	კვ.მ	4,01	400,00	1602,34	150,00	600,88	2203,22
	შავი თუნუქის ფურჩელი	კვ.მ	252,00	12,00	3024,00	0,00	0,00	3024,00
<b>8</b>	<b>ელექტროგაყვანილობა</b>				<b>1160,00</b>		<b>800,00</b>	<b>1960,00</b>
	ელ გაყვანილობის მავთული 2.5*2	გრძ.მ	800,00	1,10	880,00			880,00
	სხვადასხვა აქსესუარები	წერტ.	80,00	3,50	280,00			280,00
	შრომის ანაზღაურება ელ. გაყვანილობის მოწყობაზე	წერტ.	80,00			10,00	800,00	800,00
	<b>ჯამი</b>				<b>66783,35</b>	<b>0,00</b>	<b>18501,90</b>	<b>85285,25</b>
	<b>სამშენებლო მასალა სულ</b>				-	-	-	<b>66783,35</b>
	<b>შრომის ანაზღაურება სულ</b>				-	-	-	<b>18501,90</b>
	<b>ჯამი</b>							<b>85285,25</b>
	<b>ზედნადები ხარჯები 12%</b>							<b>10234,23</b>
	<b>გეგმიური დაგროვება 10%</b>							<b>9551,95</b>
	<b>დღგ 18%</b>							<b>18912,86</b>
	<b>ჯამი</b>							<b>123984,29</b>
	<b>სულ ჯამი</b>							<b>124000,00</b>





**act**