



Adjaristsqali  
Georgia  
LLC

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



ელექტროგადამცემი ხაზის დერეფნის  
ცვლილება სოფელ ფურტიოში

35კვ-იანია ეგხ-ს მიწის შესყიდვის და  
საარსებო გეგმის აღდგენის დანართის  
დამატება

ოქტომბერი 2019

# შინაარსი

რეზიუმე.....	5
1 შესავალი.....	8
1.1. ისტორია.....	8
1.2. პროექტის აღწერა.....	8
1.3. დანართის დამატების სტრუქტურა.....	9
2 სოციო-ეკონომიკური მახასიათებლები .....	11
2.1. მიმოხილვა.....	11
2.2. მეთოდოლოგია .....	11
2.3. სოციო-დემოგრაფიული პროფილი.....	11
3 მიწის შესყიდვა.....	23
3.1. მიმოხილვა.....	23
3.2. მიწის შესყიდვა.....	24
3.3. ხეხილი.....	26
3.4. მოწყვლადი ოჯახები .....	26
4 ქონების შეფასების მეთოდი .....	28
4.1 მიმოხილვა.....	28
4.2 ჩანაცვლების ღირებულება, როგორც კომპენსაციის ძირითადი საფუძველი .....	28
4.3 საკომპენსაციო ღირებულების განსაზღვრა .....	29
4.4 მიწის შეფასება.....	29
4.5 მრავალწლიანი ნარგავების კომპენსაცია .....	34
4.6 შენობის შეფასება .....	39
5 მიწის შეფასებისა და კომპენსაციის პროცესი.....	40
5.1 მიმოხილვა.....	40
5.2 ინსტიტუციური ჩარჩო.....	40

5.3 უფლებამოსილების ათვლის თარიღი.....	41
5.4 კომპენსაციაზე უფლებამოსილება .....	41
<b>6 დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობა .....</b>	<b>43</b>
6.1 მიმოხილვა .....	43
6.2 ინფორმაციის გასაჯაროება, კონსულტაციები და მონაწილეობა.....	43
6.4 სოციო-დემოგრაფიული სურათის გასაჯაროება, კონსულტაციები და მონაწილეობა.....	45
<b>7 საჩივრები და მათზე რეაგირების მექანიზმი.....</b>	<b>46</b>
7.1 მიმოხილვა.....	46
7.2 საჩივრების განხილვისა და რეაგირების პროცესი .....	46
7.3 საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი.....	46
7.4 საჩივრების აღრიცხვა და რეგისტრაცია.....	47
8.1 მიმოხილვა.....	48
8.2 დამატებითი აქტივობები ზემოქმედების ქვეს მყოფი ოჯახების საარსებო გარემოს აღსადგენად.....	48
8.3 დახმარება საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიების მხარდასაჭერად .....	50
8.4 მიწაზე საკუთრების უფლების დაკანონება .....	50
<b>9 მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება .....</b>	<b>51</b>
9.1 მიმოხილვა.....	51
9.2 შიდა მონიტორინგი .....	51
9.3 გარე აუდიტი.....	51
9.4 განსახლების დასრულების (საბოლოო) აუდიტი.....	52
<b>10 გრაფიკი და ბიუჯეტი .....</b>	<b>53</b>
10.1 მიმოხილვა.....	53
10.2 გრაფიკი.....	53
10.3 პროექტის ბიუჯეტი.....	54
<b>დანართები.....</b>	<b>56</b>
<b>დანართი A. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების სოციო-ეკონომიკური კვლევა .....</b>	<b>57</b>

**აბრევიატურები**

AGL	აჭარისწყალი ჯორჯია
ADB	აზიის განვითარების ბანკი
BOO	Build Own Operate
EBRD	ევროპის რეკონსტრუქციის და განვითარების ბანკი
IFC	საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია
LALRP	მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა
ეგბ	ელექტროგადამცემი ხაზი
კვ	კილოვოლტი
მ	მეტრი
კვ	კილომეტრი
კვ.მ	კვადრატული მეტრი
ჰა	ჰექტარი

# 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 6-დან 9 თვის განმავლობაში.

რადგანაც კომპანიასა და მესაკუთრეებს შორის არ შედგა შეთანხმება კომპანიის მიერ შეთავაზებული მიწის კომპენსაციის თაობაზე სოფელ ფურტიოში შეიცვალა ხაზის დერეფნის მონაკვეთი 1კმ-იანი. კერძოდ, მესაკუთრემ მოითხოვა გაცილებით მაღალი კომენსაცია, ვიდრე კომპანიამ გადაუხადა სხვა მესაკუთრეებს იმავე ტიპის მიწაში, ამიტომაც, გადაწყდა, რომ სოფელ ფურტიოში ელექტროგადამცემი ხაზი გადავიდოდა ახალ მარშრუტზე. ძველ დერეფანთან შედარებით, პროექტის გავლენის ზონაში ექცევა შედარებით მეტი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, თუმცა გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით, მასიური ტყის ჭრა აცილებულია და შესაბამისად, შემოვლით დერაფანი შეიძლება ჩაითვალოს გაცილებით ნაკლები ზეგავლენის მქონედ. საპროექტო ცვლილებების შესაბამისად, საყრდენი ანძების N67 და N74 უცვლელი რჩება, ხოლო ანძები N68, 69, 70, 71 და 72 გადადის ახალ დერეფანში. ამ ეტაპისთვის, 133 ანძიდან 94 ანძა უკვე აღმართულია და დამონტაჟებულია 106 სამირკველი.

35კვ-იანი ეგპ პროექტის მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის დანართის (2015წ.) დამატება ფურტიოს შემოვლითი დერეფნი (შემდგომში „დანართის დამატება“) მომზადებულია ქართული კანონმდებლობის და შუახევი ჰესის მიწის შესყიდვისა და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის (LALRP, 2014წ. ოქტომბერი) პრინციპებისა და პროცედურებისა და საფინანსო ინსტიტუტების მოთხოვნების შესაბამისად. ეს მოიცავს საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) 2012 წლის შესრულების სტანდარდტი 5: მიწის შესყიდვა და იძულებითი განსახლება; ევროპის რეკონსტრუქციის და განვითარების ბანკის (EBRD) 2014 წლის შესრულების მოთხოვნა 5: მიწის შესყიდვა, იძულებითი და ეკონომიკური განსახლება; აზიის განვითარების ბანკის (ADB) 2009 წლის უსაფრთხოების მოთხოვნა: იძულებითი განსახლება. წინამდებარე დოკუმენტი ასახავს მიწის ნაკვეთების მუდმივ შესყიდვასა და გრძელვადიან ნაწილობრივ ზეგავლენას მიწებზე (ითვალისწინებს შეზღუდვას მიწის გამოყენებაზე) 1კმ-იან შემოვლით დერეფანში.

წინამდებარე დანართზე დამატების მომზადებისას განხორციელდა შემდეგი სამუშაოები:

- დაკარგული ქონების დეტალური აზომვითი აღწერა (16 შინამეურნეობის საკუთრებაში/გამოყენებაში არსებული 26 მიწის ნაკვეთი). აღწერამ გამოავლინა ოჯახის წევრების სქესი, მათი ქონების ტიპი, ასაკი, ზომა, პროდუქტიულობა, ხარისხი ან პირობა, გამოყენება და სხვა შესაბამისი მახასიათებლები. აღწერა 2019 წლის აგვისტო-სექტემბერში ჩატარდა. აღწერის შედეგები ეცნობება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებს წინამდებარე დოკუმენტის გასაჯაროებამდე.
- ზემოქმედების არეალში მოქცეული 16-ვე ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა. 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, ასევე ოჯახების ხელმისაწვდომობა კეთილდღეობასა და სხვადასხვა სერვისების მიმართ. კვლევის მონაცემები გამოყენებულ იქნება, რათა შემდგომში შეფასდეს მოსახლეობის მდგომარეობა პროექტის დაწყებამდე და შემდგომ, თუ როგორ გაუმჯობესდა მათი ცხოვრების დონე. აღნიშნული კვლევა 2019 წლის ივნისში ჩატარდა.
- საკუთრებაზე უფლებამოსილების ათვლის თარიღად გამოცხადდა 2019 წლის 5 სექტემბერი (დეტალური აღწერის დასრულების თარიღი) და ეს ეცნობათ შინამეურნეობებს აღწერის დროს.

ფურტიოს დერეფნის ცვლილების პროექტი მოახდენს მიწის ნაკვეთების მუდმივ დაკარგვას და გრძელვადიან ნაწილობრივ ზეგავლენას (მათ შორის მიწის გამოყენების შეზღუდვას,) რომლებიც კერძო საკუთრებაშია (როგორც დარეგისტრირებული, ასევე დარეგისტრირებული ნაკვეთები) და ასევე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და სატყეო ფონდის მიწებზე. ხაზის დერეფნის ცვლილება არ იწვევს მოსახლეობის ფიზიკურ განსახლებას.

ჯამში პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცევა 26 მიწის ნაკვეთი სრული ფართობით 69,718.81 კვ/მ (6.9 ჰა) (ცხრილი 1). ამათგან პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცევა 36,866.02 კვ/მ (3.6 ჰა). მოხდება 178.30 კვ/მ მიწის ფართობის მუდმივი ზეგავლენა და 36,866.72 კვ/მ კი ნაწილობრივი გრძელვადიანი ზეგავლენა. ზემოქმედების არეალში მოქცეული 3 მიწის ნაკვეთი (1,931.00 კვ/მ / 0.1 ჰა) რეგისტრირებულია 2 ოჯახზე და 3 ოჯახს შეუძლია 5 მიწის ნაკვეთი (3,724.07 კვ/მ / 0.3 ჰა) ლეგალიზება, რაც ნიშნავს, რომ ამ კატეგორიის მოსარგებლებს გააჩნიათ ქართული კანონმდებლობების შესაბამისად საჭირო დოკუმენტაცია. გარდა ამისა, 14 ოჯახი იყენებს 18 მიწის ნაკვეთს (31,210.95 კვ.მ/3.1 ჰა), რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაშია და ეს მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება ლეგალიზებას. პროექტის ზეგავლენის არეალში ასევე ექცევა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (2,191 კვ.მ/0.2 ჰა), რომელსაც არც ერთი მოსახლე არ იყენებს და ტყის ფონდის მიწები (19,512 კვ.მ/1.9 ჰა). 5 შინამეურნეობა მუდმივად დაკარგავს 178.30 კვ.მ-ს ჯამში (თითოეული 35.66 კვ.მ), თუმცა 16-ვე ოჯახის მიერ გამოყენებული მიწები (36,687.72 კვ.მ) მოექცევა გრძელვადიანი ნაწილობრივი ზეგავლენის ქვეშ (საშუალოდ თითოეული მიწის ფართია 1,310.28 კვ.მ).

ყველა საყრდენი ანძა აღიმართება არარეგისტრირებულ მიწაზე. ანძა N68 აღიმართება ლეგალიზებად მიწის ნაკვეთზე, ხოლო დანარჩენი 4 „გადატანილი“ ანძები აღიმართება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებსაც იყენებენ არაფორმალური მოსარგებლები.

ცხრილი 1 აღწერს მიწასთან დაკავშირებულ ზეგავლენას, მათ შორის ანძებამდე მოსაწყობ მისასვლელ გზებს Error! Reference source not found.<sup>1</sup>.

ცხრილი 1 მიწის შესყიდვა და გრძელვადიანი ნაწილობრივი ზეგავლენა მიწაზე

აღწერა	შინამეურნეობის რაიონობა	მუდმივი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები	სრული ფართობი (კვ/მ)	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწები (მ <sup>2</sup> )	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი მიწების რაოდენობა	ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწების ფართობი (კვ/მ)	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწების ფართობი (კვ/მ)
კერძო საკუთრება	16 <sup>2</sup>	5	69,718.81	178.30	26	36,687.72	26	36,866.02
რეგისტრირებული	2	3	-	-	3	1,931.00	3	1,931.00
ლეგალიზებული	3	1	-	35.99	5	3,688.08	5	3,724.07
არაფორმალური მოსარგებლეები - არალეგალიზებული	14	4	-	142.31	18	31,068.64	18	31,210.95
სატყეო ფონდის მიწები	-	-	19,512.00	46.00	-	19,466.00	-	19,512.00
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (რომელსაც არ იყენებს მოსახლეობა)	-	-	2,091.00	-	-	2,091.00	-	2,091.00

ეგხ-ის დერეფნის ცვლილებით გამოწვეული მიწების მუდმივი დანაკარგი არ აღებატება მესაკუთრე/მოსარგებლეების მიერ მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებული მთლიანი მიწების 1%-ს. რაც შეეხება სერვიტუდს, ჯამში 12 მიწის ნაკვეთი მრავალწლოვანი ნარგავებით ექცევა ზეგავლენის ქვეშ (9 ოჯახის მიერ გამოყენებული). მხოლოდ ერთი დამხმარე ნაგებობა (ხის ქობი) ექცევა ახალ ბუფერში.

წინამდებარე დამატება მოიცავს სავარაუდო ხარჯებს და მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის ბიუჯეტს გადასახადების გარეშე (გადასახადებს გადაიხდის შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“). ფურტიოში მარშრუტის ცვლილებით გამოწვეული მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის სავარაუდო ბიუჯეტი შეადგენს 242,201.91 ლარს.

<sup>1</sup> სერვიტუდის ხელშეკრულება ასევე მოიცავს ბუფერში მისასვლელ გზებს.

<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთების მექანიკური ჯამი არ ასახავს შინამეურნეობების ზუსტ რაოდენობას, რადგან ერთი შინამეურნეობა ფლობს რამდენიმე მიწის ნაკვეთს.

# 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 ელექტროენერჯის 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 ევროპის 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. ელექტროენერჯია საქართველოში განიხილება, როგორც საექსპორტო პროდუქტი, რასაც ხელს უწყობს ქვეყანაში არსებული გადამცემი ხაზების მიერთება მეზობელი ქვეყნების ელექტროენერჯის 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. სხალთაშუახვევის 35კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზი წარმოადგენს 22.3 კმ-ის, ერთჯაჭვო 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 ელექტროენერჯის გატარება და საქართველოს 220 კვ-იან ელექტროქსელში ჩართვა. წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს 35კვ-იანი ეგხ მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის დანართზე დამატებას და მოიცავს მხოლოდ იმ 1კმ-იან მარშრუტს, რომელიც იცვლება სოფელ ფურტიოში.

## 1.2. პროექტის აღწერა

35კვ-იანი სხალთა-შუახვევის ეგხ-ის პროექტის მეშვეობით სხალთა ჰესი დაუკავშირდება შუახვევი ჰესს. სხალთა ჰესის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯია აღნიშნული ხაზის მეშვეობის მიუერთდება 220 კვ-იან ქსელს. ხაზის მშენებლობა 2016 წელს დაიწყო. „ნიუ მეტალ



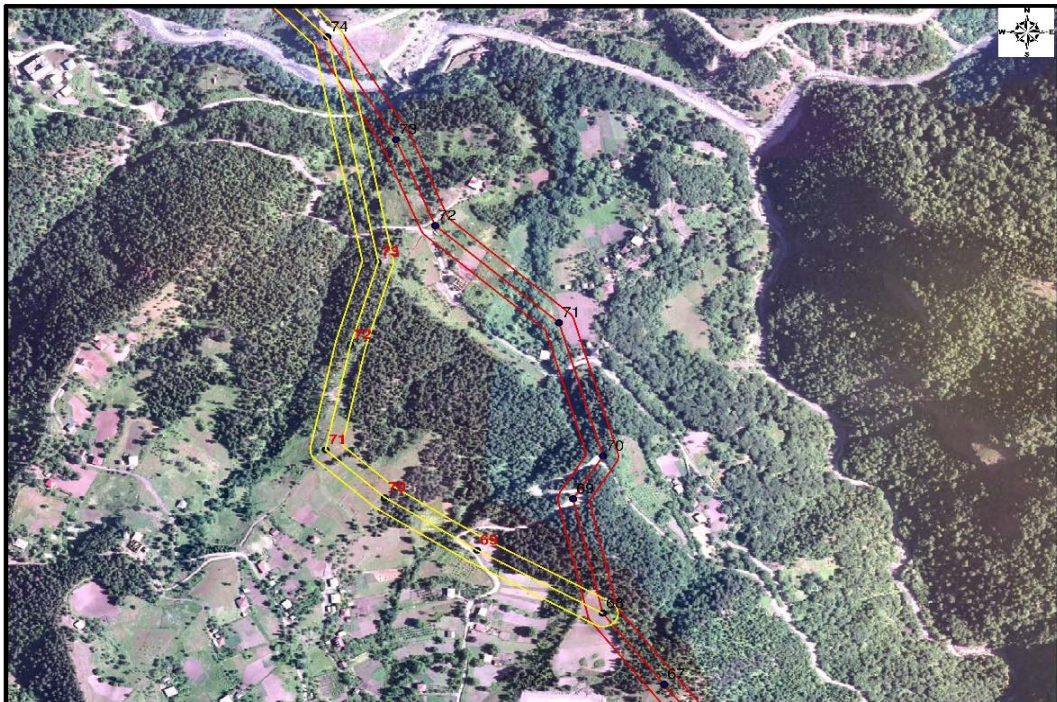
ჯორჯია“ შეირჩა პროექტის კონტრაქტორად. ამ დროისთვის 133 ანძიდან 94 ანძა უკვე აღმართულია და 106 ფუნდამენტი მომზადებულია. ხაზის მშენებლობის დასრულება 2019 წლის ბოლოს არის მოსალოდნელი.

გადამცემი ხაზის გასხვისების დერეფანი მოიცავს 40 მ სიგანეს, სტანდარტული მანძილი ეგზ-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.

მიწის მესაკუთრეებს/მოსარგებლებს შორის ვერ მოხდა შეთანხმების მიღწევა კომპანიის მიერ შეთავაზებულ კომპენსაციაზე მიწის შესყიდვასა და გამოყენებაზე სოფელ ფურტიოში, შუახევის მუნიციპალიტეტში, ამიტომაც გადაწყდა ახალ 1კმ-იან მარშრუტზე გადატანა. ხაზის დიზაინის ცვლილებების გამო, ანძები N67 და N74 დარჩა უცვლელი, თუმცა ანძები N68, 69, 70, 71 და 72 გადაიტანეს ახალ ტრასაზე.

სქემა 1 შემოვლითი ეგ ხაზი ფურტიოში<sup>3</sup>

## FURTIO



### 1.3. დანართის დამატების სტრუქტურა

დანართის დამატების სტრუქტურა არის შემდეგი:

<sup>3</sup> წითელი ხაზის აღნიშნულია ძველი დერეფანი, ხოლო ყვითლით - ახალი დერეფანი.

- 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

35კვ-იანი ეგხ-ის 1კმ-იანი მარშრუტი გადის სოფელ ფურტიოში და მოსალოდნელია ზემოქმედება ადგილობრივი მაცხოვრებლების ქონებაზე. აღნიშნული თავი აღწერს შინამეურნეობებს და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებს, მათ შესახებ ინფორმაცია ეფუძნება შემდეგ კვლევებს:

- ქონების დეტალური აზომვითი კვლევა (16 შინამეურნეობის მიერ საკუთრებაში / გამოყებაში არსებული 26 მიწის ნაკვეთი);

- 16 შინამეურნეობის სოციო-ეკონომიკური კვლევა. აღნიშნული კვლევა მოიცავდა სოციო-ეკონომიკურ მახასიათებლებს. მონაცემები გამოყენებული იქნება მონიტორინგის და შეფასების პროცესში პროექტის ზეგავლენამდე არსებულ მდგომარეობამდე და გაუმჯობესება მათი ცხოვრების დონის. (სოციალური კვლევის ინსტრუმენტი მოცემულია დანართი A-ში).

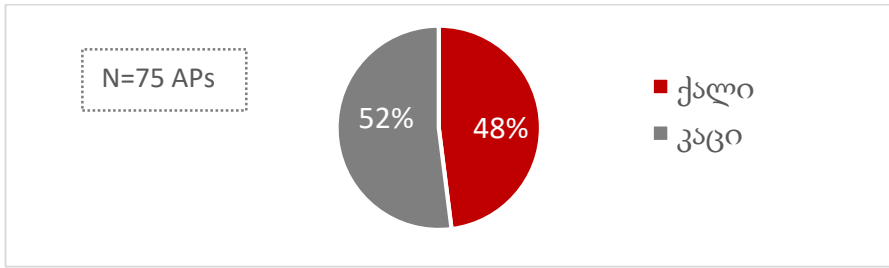
### 2.2. მეთოდოლოგია

სოციო-ეკონომიკური კვლევა ჩატარდა 2019 წლის ივნისის ბოლოს და მოიცავდა ზემოქმედების ქვეშ არსებულ 16-ვე შინამეურნეობას. გამოკითხვის დროს გამოყენებული იქნა პირისპირ ინტერვიუს მეთოდი. ინფორმაციის შეგროვების და მონაცემების შეყვანის დასრულების შემდეგ, მოხდა სტატისტიკური დამუშავება. ქვემოთ მოცემულია შინამეურნეობების სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა სოფელ ფურტიოში.

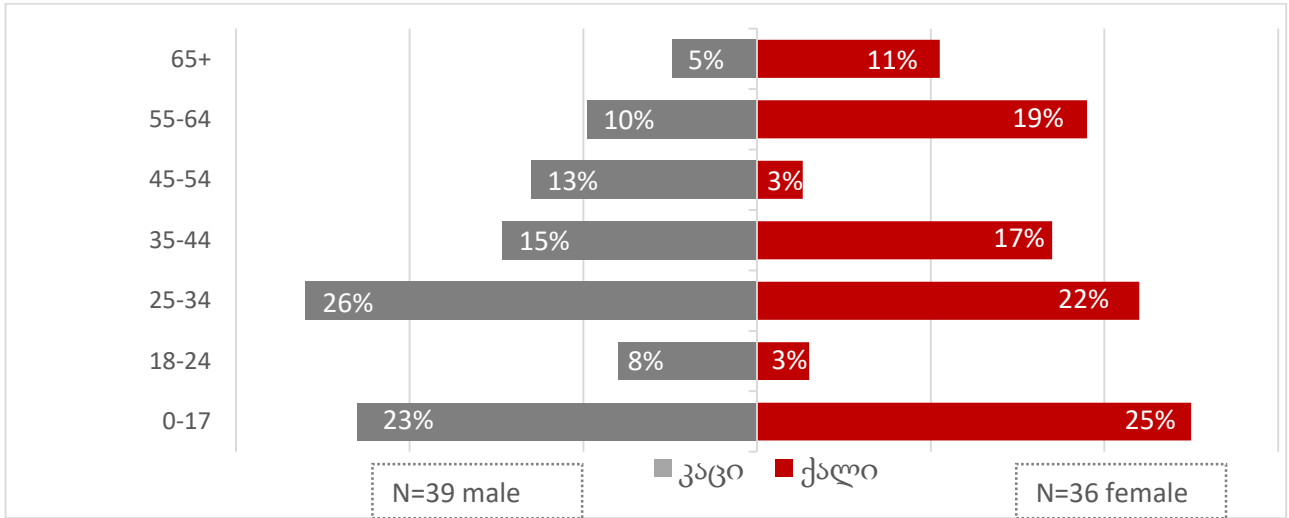
### 2.3. სოციო-დემოგრაფიული პროფილი

კვლევის დროს გამოკითხა 16 შინამეურნეობა, რომლებიც ფლობენ და იყენებ მიწის ნაკვეთებს სოფელ ფურტიოში - ჯამში 75 ადამიანი, ამათგან 18 იყო ბავშვი. გენდერული გადანაწილება ოჯახებს შორის არის თითქმის თანაბარი (48% ქალი და 52% - მამაკაცი). რაც შეეხება ასაკობრივ გადანაწილებას, რესპოდენტთა დიდი ნაწილი მიეკუთვნება 25-44 წლამდე ასაკის ჯგუფს (ქალი - 39% და მამაკაცი - 41%); ხოლო ყველაზე მცირე ნაწილი მიეკუთვნება 18-24 წლამდე ასაკობრივ კატეგორიას (ქალი - 31%, მამაკაცი - 15%). 45-54 წლამდე ასაკობრივ კატეგორიაში ჭარბობენ მამაკაცები იმავე ასაკის ქალებს (ქალი - 3%, მამაკაცი 13%), იხილეთ დიაგრამა 1 და 2.

დიაგრამა 1 გენდერული გადანაწილება

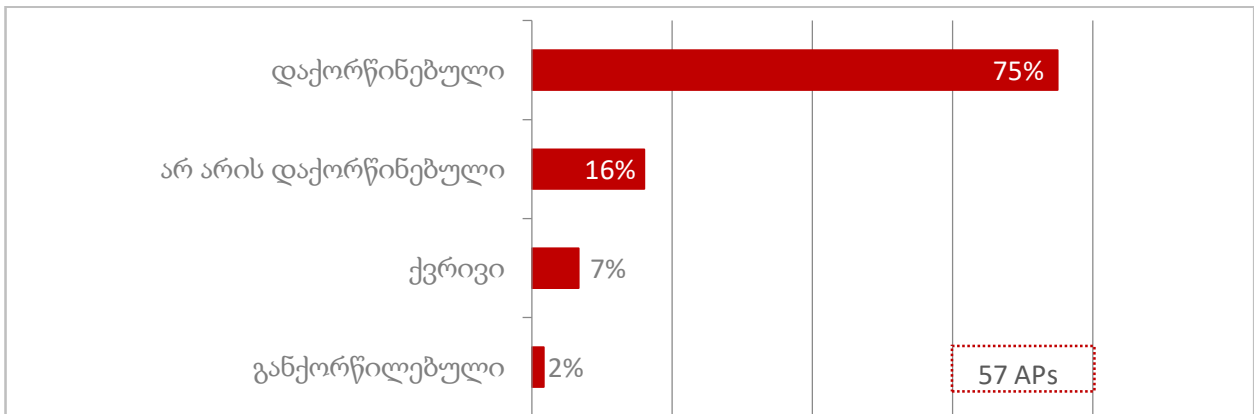


დიაგრამა 2 ასაკის პირამიდა



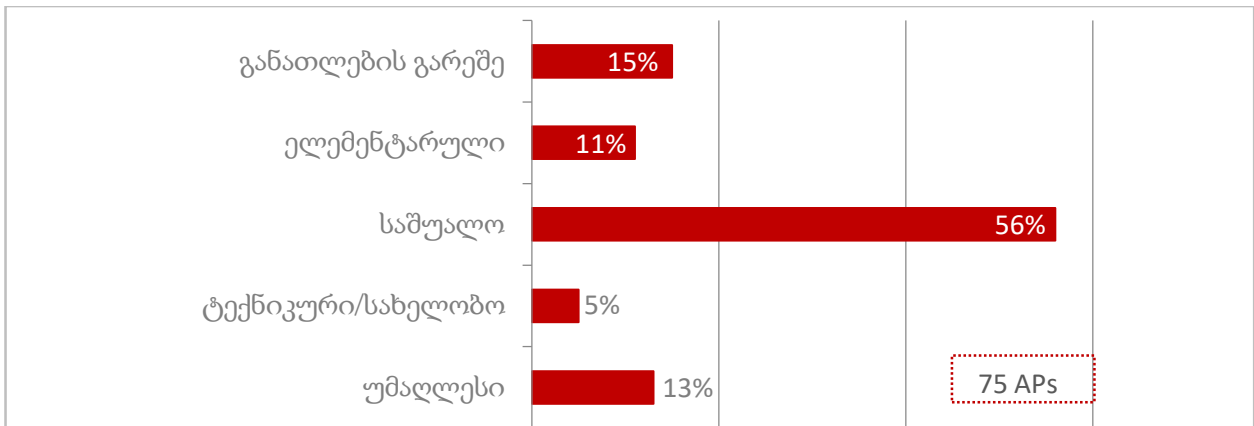
რაც შეეხება ოჯახურ მდგომარეობას, რესპოდენტთა უმრავლესობა (18+) არის დაქორწინებული (75%), ამათგან 16% არასოდეს ყოფილა დაქორწინებული და 7% არის ქვრივი. მხოლოდ ერთი პირი არის განქორწინებული, იხილეთ დიაგრამა 3.

დიაგრამა 3 ოჯახური მდგომარეობა



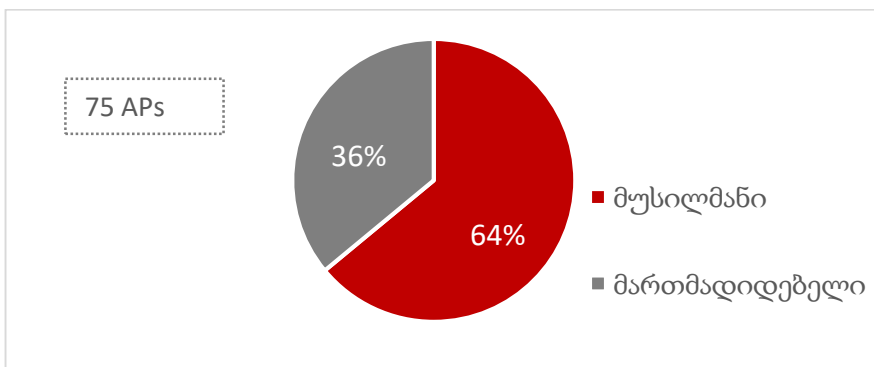
კვლევამ აჩვენა, რომ გამოკითხულთა უმრავლესობას (56%) აქვს საშუალო განათლება. უმაღლესი განათლების და ტექნიკური/სახელობო განათლების მქონე რესპოდენტთა წილი არის ძალიან ცოტა 13% და 5%. მათ, ვისაც ასერთოდ არ მიუღია განათლება, სკოლამდელი ასაკის არის 15%. გამოკითხულთა შორის არის მხოლოდ 1 ადამიანი 67 წლის, რომელსაც საერთოდ არ აქვს არანაირი განათლება. იხილეთ დიაგრამა 4.

დიაგრამა 4 განათლების დონე



გამოკითხული ოჯახების ყველა ოჯახის წევრი არის ქართველი. მათგან უმრავლესობა არის მუსულმანი (64%), ხოლო 34% აცხადებს რომ არის მართმადიდებელი ქრისტიანი, იხილეთ დიაგრამა 5.

დიაგრამა 5 რელიგიური კუთვნილება



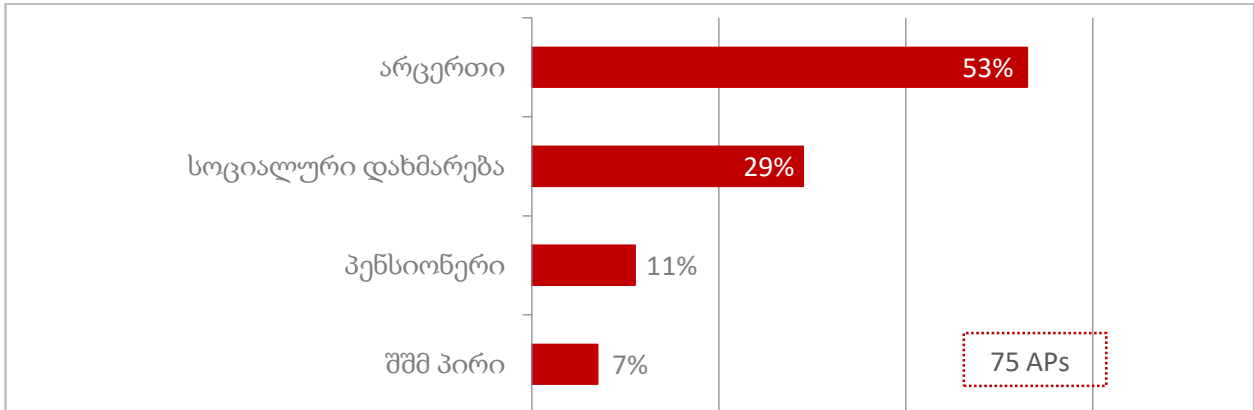
**2.4. შინამეურნეობების სოცო-ეკონომიკური მდგომარეობა**

რესპოდენტთა უმრავლესობას არ გააჩნია სოციალური სტატუსი (53%), სოციალური სტატუსის მქონე ყველაზე დიდ ჯგუფს შეადგენენ პენსიონერები 11% და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები 7%. იხილეთ დიაგრამა 6.

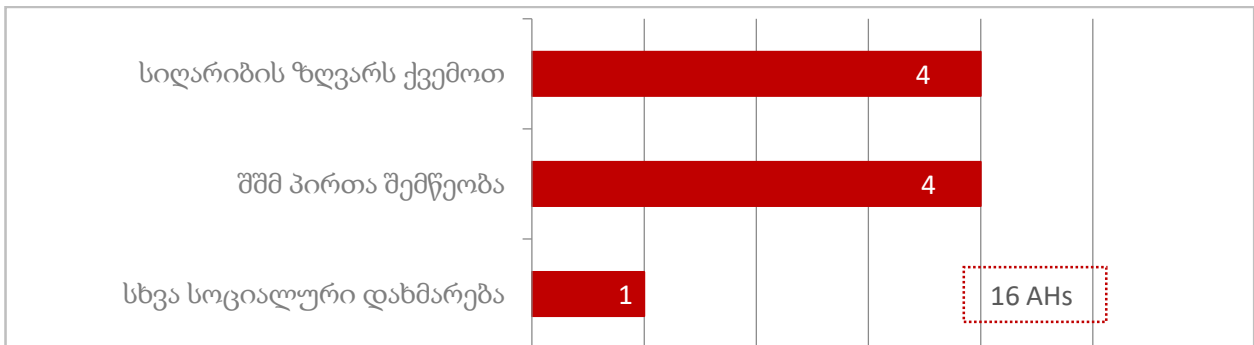
რაც შეეხება შინამეურნეობების სოციალურ სტატუსს, 16-დან 4 ოჯახი ცხოვრობს სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ და ღებულობს სოციალურ დახმარებას. 4 ოჯახი ღებულობს შშმ პირთა დახმარებას. ამათგამ მხოლოდ ერთი ოჯახი ღებულობს ორივე დახმარებას, როგორც სოციალურს, ასევე უმწეობის. იხილეთ დიაგრამა 7.

მხოლოდ ერთი შინამეურნეობა არის მართული ქალის მიერ.

დიაგრამა 6 რესპოდენტთა სოციალური სტატუსი



დიაგრამა 7 შინამეურნეობების სოციალური სტატუსი



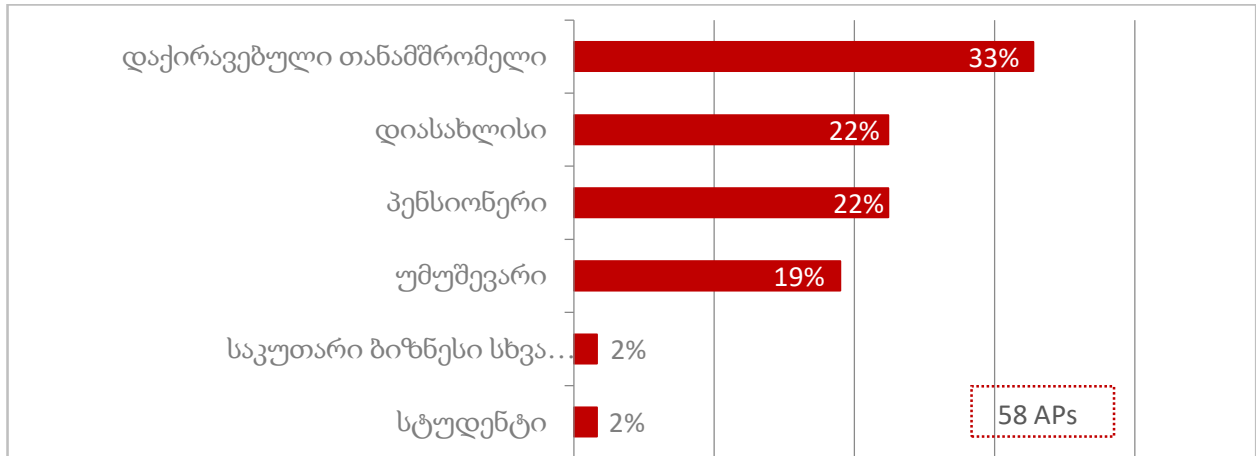
შინამეურნეობის ყოველი მეხუთე წევრი (18+) არის ან უმუშევარი (19%), ან ოჯახის დიასახლისი (22%) ან პენსიონერი (22%). რესპოდენტთა ყოველი მესამე (33%) არის დასაქმებული. მხოლოდ ერთ რესპოდენტს აქვს საკუთარი ბიზნესი და ერთი არის სტუდენტი. ყველა უმუშევარ რესპოდენტს (11-დან 11-ვე) სურს სამსახურის შოვნა და საშუალოდ ბოლო 12 წლის განმავლობაში ეძებენ სამსახურს, იხილეთ დიაგრამა 8.

დასაქმებული მოსახლეობის ერთი-მესამედი მუშაობს მომსახურების სფეროში (19-დან 6), ყოველი მეოთხე განათლებაში (19-დან 5) და სამხედრო სამსახურში (19-დან 4). 3 რესპოდენტი (19-დან) მუშაობს სამედიცინო სფეროში და მხოლოდ 1 ტრანსპორტში, იხილეთ დიაგრამა 9.

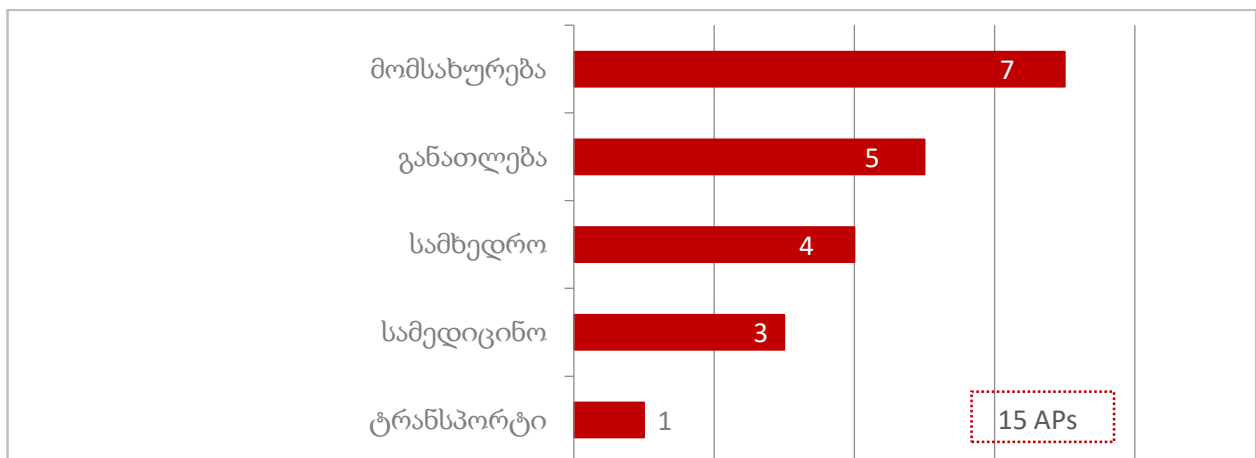
რაც შეეხება შინამეურნეობის შემოსავალს, ყველაზე დიდი თვიური საშუალო შემოსავალი არის საჯარო სექტორიდან (958 ლარი) და ბიზნესიდან (847 ლარი). ყველაზე დაბალი შემოსავალი არის პენსიებიდან (318 ლარი) და სოციალური დახმარებიდან (294 ეგზ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება

ლარი). უნდა აღინიშნოს, რომ გამოკითხულთაგან მხოლოდ ერთმა რესპოდენტმა დაასახელა შემოსავალი სოფლის მეურნეობიდან. იხილეთ ცხრილი 2.

დიაგრამა 8 დასაქმების სტატუსი



დიაგრამა 9 დასაქმების სფერო



ცხრილი 2 შინამეურნეობების შემოსავლის წყაროები

შემოსავლის წყაროები	ოჯახთა რაოდენობა	თვიური საშუალო შემოსავალი ლარში	წლიური საშუალო შემოსავალი ლარში
საჯარო სექტორი	7	957.86	11494.29
კერძო სექტორი	6	846.67	10160.00
სოფლის მეურნეობა	1	125.00	1500.00
პენსია	9	318.22	3818.67
სოციალური დახმარება	6	294.14	3529.68
დროებითი სამუშაო	2	500.00	4500.00

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება



ოჯახების საშუალო თვიური ხარჯი შეადგენს 627.65 ლარს, (რომელიც შედარებით მაღალია ეროვნულ საშუალო თვიურ შემოსავალზე)<sup>4</sup>. ამ თანხიდან 42% (478.24 ლარი) იხარჯება პროდუქტების შესაძენად. იხილეთ ცხრილი 3.

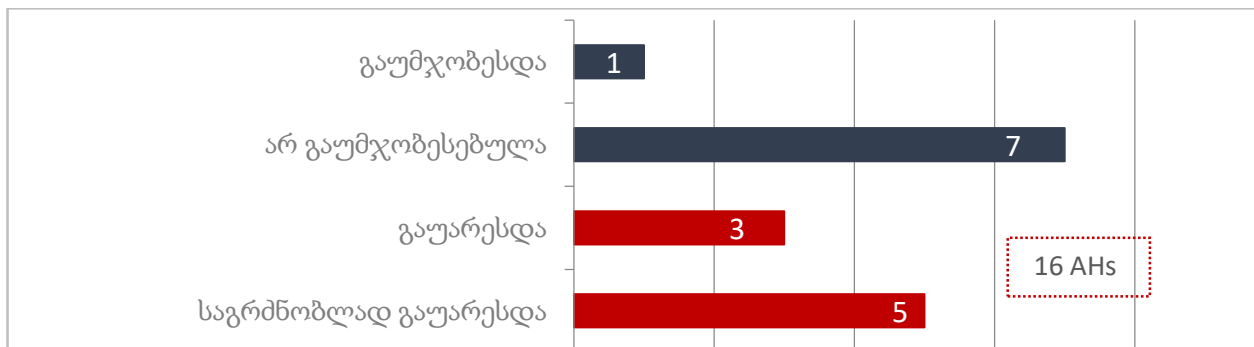
ცხრილი 3 შინამეურნეობების ხარჯები

ხარჯები	საშუალო ლარში	%
საკვებისთვის	495.63	44.0
სხვა (არა საკვები)	637.92	56.0
სულ	1139.80	100

გამოკითხულთა უმრავლესობას აქვს ბანკის სესხი (16-დან 10), 5 რესპოდენტს აქვს სესხი კერძო პირისგან და 4 რესპოდენტს კი სესხი აღებული აქვს მიკრო-საფინანსო ორგანიზაციისგან.

შინამეურნეობის ნაწილი აცხადებს, რომ მათი სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა არ შეცვლილა ბოლო 3 წლის განმავლობაში (16-დან 7). 8 რესპოდენტი თვლის, რომ მდგომარეობა გაუარესდა (გაუარესდა 3 ოჯახის და მნიშვნელოვნად გაუარესდა 5 ოჯახის). მხოლოდ 1 ოჯახი აცხადებს, რომ მათი სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა დადებითად შეიცვალა ბოლო 3 წლის განმავლობაში, იხილეთ ცხრილი 10.

დიაგრამა 10 მოსახლეობის სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესება ბოლო 3 წლის მანძილზე



გამოკითხული შინამეურნეობების თანაბარი რაოდენობა აცხადებს, რომ ფული ძლივს ჰყოფნით საკვებისთვის (16-დან 8 ოჯახი) ან აქვთ საკმარისი თანხა საკვებისთვის, თუმცა უნდა დაზოგონ ან სესხი გამოიტანონ ტანსაცმლის და ფეხსაცმლის შესაძენად (16-დან 8), იხილეთ ცხრილი 4.

ცხრილი 4 ფინანსური მდგომარეობა

ოჯახების ფინანსური მდგომარეობა	No.	%
--------------------------------	-----	---

<sup>4</sup> საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის სამსახურის მიხედვით 2018 წელს საშუალო თვიური ხარჯი ერთ შინამეურნეობაზე შეადგენს 1,102 ლარს.

ძლივს ყოფნის თანხა საკვებზე	8	50.0
გვაქვს საკმაო თანხა საჭმლისთვის, თუმცა ტანსაცმლის ან ფეხსაცმლის საყიდლად უნდა გადავინახოთ ან ვისესხოთ	8	50.0

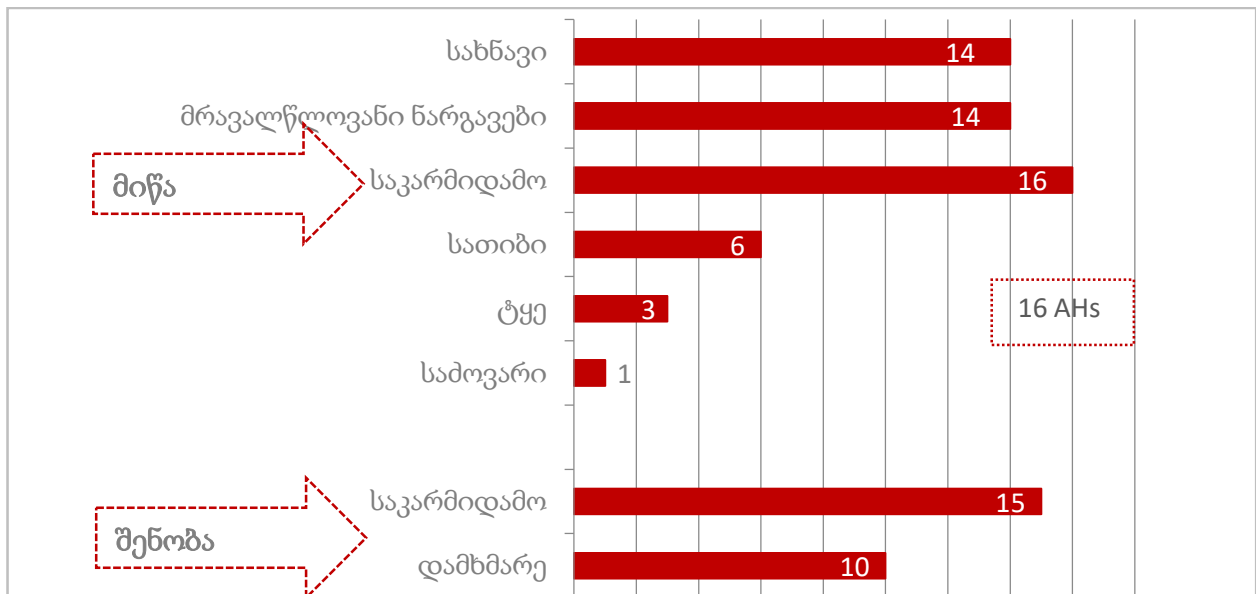
## 2.5. უძრავი ქონება<sup>5</sup>

ყველა რესპოდენტი (16 შინამეურნეობა) აცხადებს, რომ ფლობს/იყენებს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, მათგან მხოლოდ სამი ოჯახი ფლობს/იყენებს არასასოფლო-სამეურნეო მიწას. გამოყენებული მიწის საშუალო ფართობია 0,26 ჰა და სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართობი საშუალოდ შეადგენს 0,27 ჰა. მოსახლეობის მიერ გამოყენებული მიწებიდან (N=48) სასოფლო-სამეურნეოს წარმოადენს 94%, ხოლო 6% შეადგენს არასასოფლო-სამეურნეოს.

16-ვე შინამეურნეობას აქვს სახნავ-სათესი და საკარმიდამო (15 ოჯახი) მიწის ნაკვეთები - ხოლო 13 ოჯახი მიწას იყენებს მრავალწლოვანი ნარგავებისთვის, ხოლო 4 მათგანი სათიბად, იხილეთ ცხრილი 11.

15 ოჯახს აქვს საცხოვრებელი შენობები, ხოლო 10 მათგანს ასევე აქვს დამხმარე შენობა-ნაგებობები, იხილეთ დიაგრამა 11.

დიაგრამა 11 უძრავი ქონება



<sup>5</sup> სოციო-ეკონომიკური გამოკითხვა ეფუძნება რესპოდენტთა პასუხებს, ოჯახები მიწებს იხსენიებენ როგორც საკუთრებას, თუმცა ოფიციალურად დარეგისტრირებული არ აქვთ. მიწის რეგისტრაციის სტატუსი განხილულია თავი 3-ში, მიწის შესყიდვა.

საცხოვრებელი შენობების უმეტესობა აგებულია ქვით (21-დან 12) და ხით (21-დან 5), მხოლოდ ერთი შენობა არის აგებული ბეტონით და ერთიც აგურით. სახლების უმეტესობა არის ერთსართულიანია (21-დან 14) ან ორსართულიანი (21-დან 7).

მოდრავი ქონებიდან ყველა ფლობს მობილურ ტელეფონს (100%), ტელევიზორს (16 ოჯახი), მაცივარს (13 ოჯახი) და სარეცხმანქანას (12 ოჯახი). გამოკითხულთაგან მხოლოდ 5 შინამეურნეობას ჰყავს ავტომანქანა და ერთს - პერსონალური კომპიუტერი. ინტერნეტი ხელმისაწვდომია მხოლოდ იმ ოჯახებისთვის, რომლებიც ქალაქში ცხოვრობენ. იხილეთ ცხრილი 5.

ცხრილი 5 მოძრავი ქონება

საყოფაცხოვრებო ნივთები	რაოდენობა	შინამეურნეობის რაოდენობა
ტელევიზორი	17	16
ხაზის ტელეფონი	1	1
მობილური	44	16
ინტერნეტი	2	2
რადიო	0	0
პერსონალური კომპიუტერი	5	4
სარეცხი მანქანა	12	12
მაცივარი	14	13
მოტოციკლეტი	1	1
ავტომანქანა	5	5
ველოსიპედი	1	1

## 2.6. წვდომა კომუნალურ სერვისებზე

ფურტიოში წყლის მიწოდების ყველაზე გავრცელებული ფორმაა ონკანის წყალი ეზოში და გამოკითხულოთაგან ყველა აცხადებს, რომ ეს არის ერთადერთი საშუალება სოფელში. 2 მაცხოვრებელი აცხადებს, რომ მათ ონკანის წყალი ასევე აქვთ სახლებში. ის 3 ოჯახი, რომლებიც მუდმივად არ ცხოვრობენ ფურტიოში აცხადებენ, რომ საცხოვრებელ სახლში აქვთ ონკანის წყალი, იხილეთ ცხრილი 12.

არცერთ მაცხოვრებელს არ აქვს ცენტრალიზებული საკანალიზაციო სისტემა და იყენებენ საკუთარ ეზოებში გაკეთებული ორმოებს. მხოლოდ იმ ოჯახებს, რომლებიც ქალაქის ტიპის დასახლებებში ცხოვრობენ აქვთ წვდომა ცენტრალიზებულ საკანალიზაციო სისტემასთან, იხილეთ ცხრილი 12.

დიაგრამა 12 წყალმომარაგება და კანალიზაცია



შინამეურნეობებიდან ყველა გამოკითხულს აქვს წვდომა ცენტრალურ ელექტროენერგიაზე (100%) და მათი უმეტესობა ასევე იყენებს შუშას (15 ოჯახი). გამოკითხულთაგან 13 ოჯახი იყენებს თხევად გაზს, მხოლოდ ორს აქვს წვდომა ბუნებრივ აირზე (ის ორი ოჯახი, რომელიც ბათუმში ცხოვრობს), იხილეთ ცხრილი 6.

ცხრილი 6 წვდომა ენერგოწყაროებზე

ენერგიის წყარო	No.	%
ელექტროენერგია	16	100
ბუნებრივი გაზი	2	12.5
თხევადი გაზი	13	81.3
შუშა	15	93.8

კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ ფურტიოს მაცხოვრებელთათვის ნარჩენების განთავსების სერვისები არ არის და ასევე არ აქვთ წვდომა საირიგაციო სისტემასთან.

მხოლოდ 3 ოჯახს ჰყავს საბავშვო ბაღის ასაკის ბავშვი/ბავშვები სახლში, რომელთაგან ყველა დადის ბაღში. საბავშვო ბაღით სამივე ოჯახი კმაყოფილია.

6 ოჯახს ჰყავს სკოლის ასაკის ბავშვი/ბავშვები. ისინი სოფლის სკოლაში დადიან და კმაყოფილნი არიან.

ბოლო 12 თვის განმავლობაში სამედიცინო მომსახურებით ისარგებლა 11-მა ოჯახმა და მათი ოჯახის წევრებმა და ყველა მათგანმა მიმართა სამედიცინო დაწესებულებას/ექიმს დახმარებისთვის. თითქმის ყველა ოჯახი, რომელმაც მიმართა სამედიცინო დახმარებას, კმაყოფილია გაწეული სამედიცინო მომსახურებით (11-დან 10 ოჯახი).

მანძილი სხვადასხვა საზოგადოებრივი მომსახურების ობიექტებთან მოცემულია ქვემოთ ცხრილში. სოფელ ფურტიოში პირველადი სერვისები, როგორცაა გზა, ბაღი და სკოლა მდებარეობენ 2 კილომეტრში, თუმცა რაიონული საავადმყოფო მდებარეობს 12 კმ-ს დაშორებით. იხილეთ ცხრილი 7.

ცხრილი 7 მანძილი სხვადასხვა საზოგადოებრივი მომსახურების ობიექტებამდე

საზოგადოებრივი სერვისები	საშუალო მანძილი (კმ) <sup>6</sup>
ადგილობრივი პოლიკლინიკა	3
ადგილობრივი საავადმყოფო	1
რაიონული ან ქალაქის საავადმყოფო	10
საბავშვო ბაღი	2
სკოლა	2
უმაღლესი სასწავლებელი	1
ადგილობრივი გზა	0
ცენტრალური მაგისტრალი	4

## 2.7. სოფლის მეურნეობა

ყველა გამოკითხული შინამეურნეობა ამუშავებს მიწის ნაკვეთს, მხოლოდ 4 მათგანი ჰყიდის სოფლის მეურნეობის პროდუქტს.

არცერთ ოჯახს არ ჰყავს ქათამი, ცხვარი, თხა, ღორი, ვირი ან ცხენი. 7 ოჯახს ჰყავს საქონელი, საშუალოდ 1.9

რადგანაც სოფლის მეურნეობაზე დიდი გავლენა აქვს სტიქიურ მოვლენებს, რესპოდენტებმა უპასუხეს კითხვებს ბუნებრივი მოვლენების შესახებ, რომელიც დამახასიათებელია სოფელ ფურტიოსთვის. თუმცა ვერც ერთმა მათგანმა ვერ დაასახელა მსგავსი სტიქიური მოვლენა. ისინი შეწუხებულნი არიან რომ ხეხილის და ბოსტნეულის მოსავალმა იკლო. გარდა ამისა, სოფლის მახლობლად ხმება ტყეები, თუმცა არ იციან რა არის ამის მიზეზი.

## 2.8. დამოკიდებულება პროექტის მიმართ

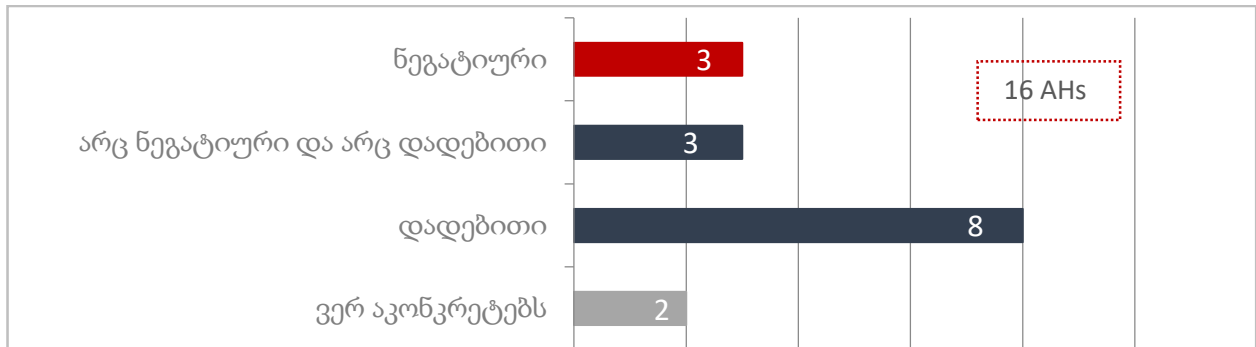
გამოკითხულთა 8 ოჯახი დადებითად არის განწყობილი 35კვ-იანი ეგხ-ის პროექტის მიმართ, სამი მათგანი ნეიტრალურად, ხოლო დანარჩენებს აქვთ უარყოფითი

<sup>6</sup> მანძილი ადგილობრივ საავადმყოფომდე და საგანმანათლებლო დაწესებულებამდე დაასახელეს მხოლოდ ქალაქში მაცხოვრებელმა. ვერც ერთმა სოფლის მაცხოვრებელმა ვერ შეძლო მანძილის დასახელება. ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

დამოკიდებულება. 2-მა რესპოდენტმა ვერ დააკონკრეტა მათი დამოკიდებულება პროექტის მიმართ, იხილეთ დიაგრამა 13.

რაც შეეხება პროექტის სოციალურ-ეკონომიკურ ზეგავლენას მუნიციპალიტეტის განვითარებაზე, 16-დან 4-მა რესპოდენტმა ვერ დააკონკრეტა საკუთარი დამოკიდებულება. თითქმის ერთნაირი რაოდენობის რესპოდენტი ფიქრობს, რომ პროექტი სარგებელს მოუტანს მუნიციპალიტეტს (5 ოჯახი) და ნეიტრალური დამოკიდებულება აქვს 4 ოჯახს. მხოლოდ 3 ფიქრობს და პროექტი დადებითად არ იმოქმედებს მუნიციპალიტეტის განვითარებაზე, იხილეთ ცხრილი 14.

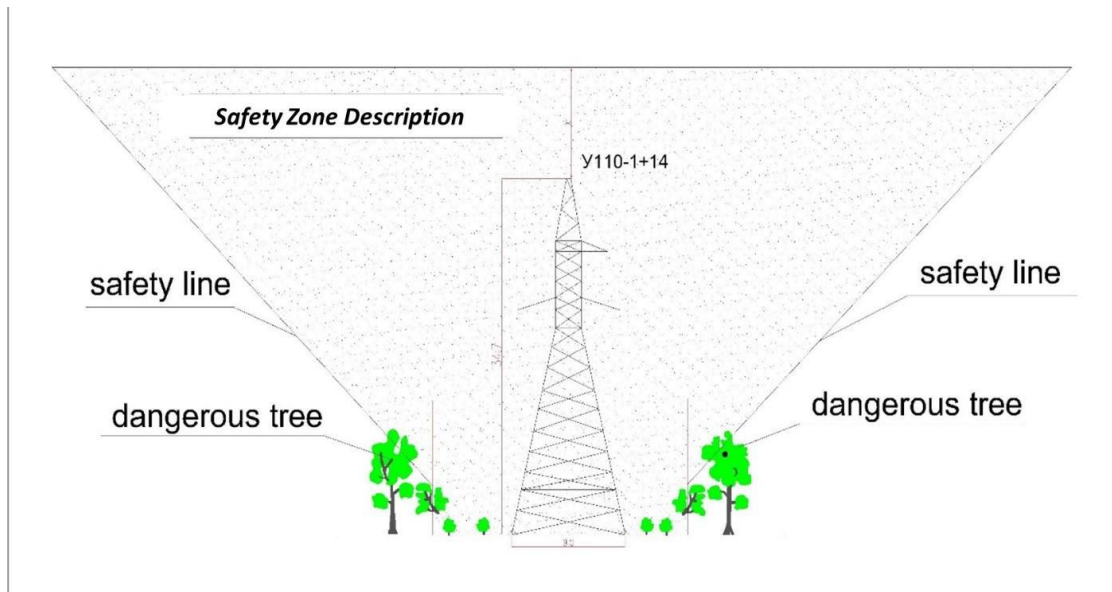
დიაგრამა 13 დამოკიდებულება პროექტის მიმართ



### 3 მიწის შესყიდვა

#### 3.1. მიმოხილვა

წინამდებარე ნაწილი აღწერს გადამცემი ხაზის მშენებლობის და ოპერირების ზემოქმედების მაგნიტუდას. ასევე ზემოქმედებას გამოწვეულს მიწის, შენობა-ნაგებობების, ნათესების, ხეხილისა და შემოსავლის დაკარგვით. ზეგავლენა მიწაზე განიხილება, როგორც მუდმივი ზეგავლენა (მიწის მუდმივი დაკარგვა) და ნაწილობრივი ზეგავლენა, რაც ნიშნავს, რომ მიწა არ იკარგება, მესაკუთრეების/მოსარგებლეების მფლობელობაში ისევ რჩება, თუმცა მიწის გამოყენებაზე გარკვეულ წილად ეზღუდებათ. მუდმივად იმ მიწის ნაკვეთების შესყიდვა მოხდება, რომლებიც საჭიროა საყრდენი ანძებისთვის. 1კმ-იან დერეფანში 5 ანძა აღიმართება, რომლის თითოეულ საძირკველს 36კვ.მ მიწა სჭირდება. ჯამში 178.30კვ.მ შესყიდვა უნდა მოხდეს მუდმივად. ბუფერში (40მ) მოხვედრილი დანარჩენი მიწის ნაკვეთები დაიტვირთება სერვიტუდით (შეზღუდვა მიწის გამოყენებაზე) და ისევ მესაკუთრეების/მოსარგებლეების მფლობელობაში რჩება, თუმცა მესაკუთრეები/მოსარგებლეები კომპენსაციას მიიღებენ უფლების შეზღუდვაზე სერვიტუდის ხელშეკრულების შესაბამისად. კერძოდ, მათ ეზღუდებათ მაღალი ხეების 4-მ მაღალი ხეების დარგვის უფლება. ასევე, გასხვისების ზოლში შენობა-ნაგებობების აღმართვის უფლება. ქვემოთ მოცემული გრაფა ასახავს უსაფრთხოების ზოლს 35კვ-იანი ხაზებისთვის.



საქართველოს ორგანული კანონი „სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფლობის შესახებ“ დამტკიცებული 2019 წლის 25 ივნისს, კრძალავს სასოფლო-სამეურნეო მიწის გასხვისებას უცხო ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირზე. განსხვავებით მიწის შესყიდვის ადრეული პროცედურებისგან, რომელსაც „აჭარისწყალი ჯორჯია“ ახორციელებდა, ამჯერად ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

კომპანიას არ შეუძლია პირდაპირ კერძო მესაკუთრისგან მიწის შეძენა, რადგან „აჭარისწყალი ჯორჯიას“ დამფუძნებელი კომპანიები უცხოურია და მიიჩნევა, როგორც უცხოური კომპანია. სხვადასხვა სამთავრო უწყებებთან კონსულტაციის საფუძველზე მიწის შესყიდვის შემდეგ პროცედურები შეთანხმდა: 1. კომპანია მიწის მესაკუთრეს უხდის საბაზრო ღირებულებას; 2. მიწის მესაკუთრე ახორციელებს მიწის მიტოვებას და სახელმწიფოზე გადაცემას; 3. კომპანია მიმართავს სახელმწიფოს მოხდეს მიწის გადმოცემა „მშენებლობა-ფლობა-ოპერირების“ (BOO) ხელშეკრულების საფუძველზე.

რაც შეეხება სერვიტუდს, აღნიშნული კანონი სერვიტუდს არ ეხება, რადგან იგი არ მიიჩნევა ყიდვა/გაყიდვის ტრანზაქციად.

### 3.2. მიწის შესყიდვა

ფურტიოს დერეფნის ცვლილების პროექტი მოახდენს მიწის ნაკვეთების მუდმივ დაკარგვას და გრძელვადიან ნაწილობრივ ზეგავლენას (მათ შორის მიწის გამოყენების შეზღუდვას,) რომლებიც კერძო საკუთრებაშია (როგორც დარეგისტრირებული, ასევე დაურეგისტრირებული ნაკვეთები) და ასევე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და სატყეო ფონდის მიწებზე. დერეფნის ცვლილება არ გამოიწვევს მოსახლეობის ფიზიკურ განსახლებას.

ჯამში პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცევა 26 მიწის ნაკვეთი სრული ფართობით 69,718.81 კვ/მ (6.9 ჰა) (ცხრილი 1). ამათგან პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოექცევა 36,866.02 კვ/მ (3.6ჰა). მოხდება 178.30კვ/მ მიწის ფართობის მუდმივი ზეგავლენა და 36,866.72 კვ/მ კი ნაწილობრივი გრძელვადიანი ზეგავლენა. ზემოქმედების არეალში მოქცეული 3 მიწის ნაკვეთი (1,931.00კვ/მ / 0.1ჰა) რეგისტრირებულია 2 ოჯახზე და 3 ოჯახს შეუძლია 5 მიწის ნაკვეთი (3,724.07კვ/მ / 0.3ჰა) ლეგალიზება, რაც ნიშნავს, რომ ამ კატეგორიის მოსარგებლებს გააჩნიათ ქართული კანონმდებლობების შესაბამისად საჭირო დოკუმენტაცია. გარდა ამისა, 14 ოჯახი იყენებს 18 მიწის ნაკვეთს (31,210.95კვ.მ/3.1ჰა), რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაშია და ეს მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება ლეგალიზებას. პროექტის ზეგავლენის არეალში ასევე ექცევა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (2,191 კვ.მ/0.2ჰა) რომელსაც არც ერთი მოსახლე არ იყენებს და ტყის ფონდის მიწები (19,512 კვ.მ/1.9ჰა). 5 შინამეურნეობა მუდმივად დაკარგავს 178.30კვ.მ-ს ჯამში (თითოეული 35.66კვ.მ), თუმცა 16-ვე ოჯახის მიერ გამოყენებული მიწები (36,687.72კვ.მ) მოექცევა გრძელვადიანი ნაწილობრივი ზეგავლენის ქვეშ (საშუალოდ თითოეული მიწის ფართია 1,310.28კვ.მ).

ყველა საყრდენი ანძა აღიმართება არარეგისტრირებულ მიწაზე. ანძა N68 აღიმართება ლეგალიზებად მიწის ნაკვეთზე, ხოლო დანარჩენი 4 „გადატანილი“ ანძები აღიმართება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებსაც იყენებენ არაფორმალური მოსარგებლები.



ცხრილი 1 აღწერს მიწასთან დაკავშირებულ ზეგავლენას, მათ შორის ანძებამდე მოსაწყობ მისასვლელ გზებს<sup>7</sup>Error! Reference source not found..

ცხრილი 8 მიწის შესყიდვა და გრძელვადიანი ნაწილობრივი ზეგავლენა მიწაზე

აღწერა	შინამეურნეობის რაიონობა	მუდმივი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები	სრული ფართობი (კვ.მ)	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწები (მ <sup>2</sup> )	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი მიწების რაოდენობა	ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწების ფართობი (კვ.მ)	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწების ფართობი (კვ.მ)
კერძო საკუთრება	16 <sup>8</sup>	5	69,718.81	178.30	26	36,687.72	26	36,866.02
რეგისტრირებული	2	3	-	-	3	1,931.00	3	1,931.00
ლეგალიზებადი	3	1	-	35.99	5	3,688.08	5	3,724.07
არაფორმალური მოსარგებლები - არალეგალიზებადი	14	4	-	142.31	18	31,068.64	18	31,210.95
სატყეო ფონდის მიწები	-	-	19,512.00	46.00	-	19,466.00	-	19,512.00
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (რომელსაც არ იყენებს მოსახლეობა)	-	-	2,091.00	-	-	2,091.00	-	2,091.00

ეგხ-ის დერეფნის ცვლილებით გამოწვეული მიწების მუდმივი დანაკარგი არ აღებატება მესაკუთრე/მოსარგებელის მიერ მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებული მთლიანი მიწების 1%-ს. რაც შეეხება სერვიტუდს, ჯამში 12 მიწის ნაკვეთი მრავალწლოვანი ნარგავებით ექცევა ზეგავლენის ქვეშ (9 ოჯახის მიერ გამოყენებული).

ნაწილობრივი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწები დაიტვირთება სერვიტუდით. თავდაპირველად მოხდება მიწების დარეგისტრირება მიწის მოსარგებლებზე (თუ

7 სერვიტუდის ხელშეკრულება ასევე მოიცავს ბუფერში მისასვლელ გზებს.

8 მიწის ნაკვეთების მექანიკური ჯამი არ ასახავს შინამეურნეობების ზუსტ რაოდენობას, რადგან ერთი შინამეურნეობა ფლობს რამდენიმე მიწის ნაკვეთს.

ლეგალიზებადია) და შემდგომ მუდმივი და ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი მიწები დაიყოფა ორ ნაწილად, ამათგან მოხდება ერთის შესყიდვა, ხოლო მეორე დაიტვირთება სერვიტუდით.

არცერთი მესაკუთრე/მოსარგებლე არ კარგავს მათი მიწების 1%-ზე მეტს აქედან გამომდინარე ზემოქმედება მიწაზე არ არის მნიშვნელოვანი (მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმის მიხედვით მნიშვნელოვან ზემოქმედებად განიხილება თუ მიწის 50%-ზე მეტი იკარგება).

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა მხოლოდ ერთი შენობა-ნაგებობა. ეს არის ერთ სართულიანი ხის შენობა (ქოხი), ნაგები ქვის მასალაზე. გადახურულია თუნუქის სახურავით. შენობა არ არის გამოყენებაში და დაგეგმილია მისი ხაზის ბუფერს მიღმა გატანა. შენობის მთლიანი ფართობია 16,00კვ.მ. იხილეთ ცხრილი 9.

ცხრილი 9 ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული შენობა-ნაგებობა

შენობა	შენობის რაოდენობა	ოჯახთა რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ფართი კვ.მ	სოფელი
ხის ქოხი	1	1	16.00	ფურტიო
<b>რაოდენობა</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>16.00</b>	-

### 3.3. ხეხილი

პროექტის ზეგავლენაში ექცევა მრავალწლოვანი ნარგავები. ცხრილი 10 წარმოდგენილია ხეების რაოდენობა და სახეობები, რომელზეც გაიცემა კომპენსაცია. ჯამში, 10 ოჯახი კარგავს რამდენიმე ჯიშის ხეხილს.

ცხრილი 10 მრავალწლოვანი ნარგავები

სახეობა	ხეების რაოდენობა	ოჯახთა რაოდენობა
ბალი	27	3
კაკალი	16	7
მსხალი	2	2
ქლიავი	77	6
ტყემალი	1	1
ვაშლი	4	2
თხილი	203	4
<b>სულ</b>	<b>330</b>	<b>10</b>

### 3.4. მოწყვლადი ოჯახები

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

მიწის შესყიდვის და სააერსებო გეგმის აღდგენის პოლიტიკის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი განიხილება, როგორც სოციალურად დაუცველი. სოციო-ეკონომიკური კვლევის მიხედვით, მხოლოდ ერთი შინამეურნეობა რაის მართული ქალის მიერ. კომპანია გეგმავს დამატებითი ზომების განხორციელებას მისი ინდივიდუალური საჭიროებების შესაბამისად. ეს დამატებითი ღონისძიება შეიძლება იყოს, მაგ: მასალები, მედიკამენტები, ფურაჟი ან სხვა რამ ჯამში 1,000 ლარის ფარგლებში (კვლევის დროს ოჯახის უფროსმა აღნიშნა, რომ ოჯახს სჭირდება ხის მასალა იატაკისთვის).

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 ქონებისთვის) საბაზრო ფასის 10%-ის ოდენობით<sup>9</sup>. 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.

---

<sup>9</sup> 10%-იანი ფასნამატი გათვალისწინებულია მხოლოდ მიწის შესყიდვის დროს.  
*ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება*

# 4 ქონების შეფასების მეთოდი

## 4.1 მიმოხილვა

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

## 4.2 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. სასოფლოსამეურნეო 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 ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

საფასური, გადასახადები უნდა იყოს გათვალისწინებული საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშებისას.

### 4.3 საკომპენსაციო ღირებულების განსაზღვრა

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

### 4.4 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 შუახევის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფურტიოში. პროექტის განხორციელების არეალია მდინარე აჭარისწყლის ხეობა.

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 ბადის 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.

იმისათვის, რომ მოხდეს მიწის ნაკვეთების საბაზრის ღირებულების განსაზღვრა, მოხდა იმავე სოფელში გაყიდული მსგავსი, მეზობელი მიწის ნაკვეთების ქონების ანალოგების ანალიზი.

აუდიტორული კომპანია „ექსპერტ 21“-მა, იმისათვის, რომ დაედგინა შესასყიდი მიწების საბაზრო ფასი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მოიპოვა ინფორმაცია მიწის ანალოგების შესახებ, რომელიც ეფუძნებოდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მიწოდებულ კონტრაქტებს. ანალოგები აღებულ იქნა 2017 წლის მონაცემებიდან, რადგან ყველაზე უახლესი გაყიდვები და ტრანზაქციები სოფელ ფურტიოში განხორციელდა 2017 წელს. ანალოგებად გამოყენებულია ის შემთხვევები, როცა მიწის ნაკვეთის შეძენა 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 მოცემულია ცხრილში 11, ასევე მოცემულია დაკორექტირებული ფასები (ლარში ერთ კვ. მეტრზე).

ცხრილი 11 ანალოგები

აღწერა	შესაფასებელი ობიექტი	ანალოგი 1	ანალოგი 2	ანალოგი 3
რაიონი	შუახევი	შუახევი	შუახევი	შუახევი
მისამართი	ფურტიო	ფურტიო	ფურტიო	ფურტიო
ტრანსაქციის ფორმა	გაყიდვა	გაყიდვა	გაყიდვა	გაყიდვა
გაყიდვის (შეთავაზების) თარიღი	მიმდინარე	24-10-17	08-09-17	30-03-17
წყარო	-	გარიგება	გარიგება	გარიგება
მყიდველი		შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“	„აჭარისწყალი ჯორჯია“	„აჭარისწყალი ჯორჯია“
მყიდველი		ლევან ხილაძე	ანზორ დუმბაძე	არჩილ ხილაძე
ქონების სახეობა	მიწის ნაკვეთი	მიწის ნაკვეთი	მიწის ნაკვეთი	მიწის ნაკვეთი
ფართობი (კვ.მ)	1	106	132	34
გარიგების საერთო თანხა ლარში		1,482	1,833	303
1კვ/მ-ის ფასი ლარში		13.98	13.89	8.91
დანაშნულება	სასოფლო-სამეურნეო	სასოფლო-სამეურნეო	სასოფლო-სამეურნეო	სასოფლო-სამეურნეო
კორექტირება		0%	0%	0%
		0	0	0

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

აღწერა	შესაფასებელი ობიექტი	ანალოგი 1	ანალოგი 2	ანალოგი 3
კორექტირებული თანხა		<b>1482</b>	<b>1833</b>	<b>303</b>
გამოყენება	საკარმიდამო	საკარმიდამო	საკარმიდამო	სათიბი
		0%	0%	15%
		0	0	45
		<b>1482</b>	<b>1833</b>	<b>348</b>
ბაზრის მდგომარეობა	მიმდინარე	2 წელი	2 წელი	2 წელი
კორექტირება		25%	25%	25%
		371	458	87
კორექტირებული ფასი		<b>1853</b>	<b>2291</b>	<b>436</b>
მდებარეობა	ფურტიო	ფურტიო	ფურტიო	ფურტიო
კორექტირება		0%	5%	0%
		0	115	0
კორექტირებული ფასი		<b>1853</b>	<b>2406</b>	<b>436</b>
აღწერა	ვაკე	ანალოგიური	ანალოგიური	ფერდობი
კორექტირება		0%	0%	5%
		0	0	22
კორექტირებული ფასი		<b>1853</b>	<b>2406</b>	<b>457</b>
სულ კორექტირება	თანხა	1853	2406	457
	%	25	31	51
	კოეფიციენტი	1.25	1.31	1.51
გაყიდვების საბოლოო კორექტირებული ფასი 1 კვ/მ.		17.48	18.23	13.45

**კორექტირებასთან დაკავშირებული კომენტარები:**

- პირველი კორექტირება - ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის დანიშნულებას (სახნავ-სათესი, არასახნავ-სათესი);
- მეორე კორექტირება - ითვალისწინებს მიწის გამოყენებას (საცხოვრებელი, სახნავი, ერთწლიანი კულტირების მოსაყვანად, სათიბად, საძოვრებად, ბაღების 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 ნაკვეთის საკომპენსაციო ღირებულების დადგენა**

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

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 შესადაარისია შესაფასებელ ობიექტთან და რომელშიც შეტანილ იქნა ყველაზე ნაკლები შესწორება. შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულება საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით, გამოვითვალეთ შემდეგი ფორმულით:

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

**V<sub>wa</sub>** – საშუალო შეწონილი სიდიდე;

**P<sub>i</sub>** – თითოეული ანალოგის დაკორექტირებული ფასი.

**Σ R** – შესადაარებელი ანალოგების დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონების ჯამი.

**R<sub>i</sub>** – თითოეული შესადაარებელი ანალოგის დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა.

შესაბამისად, საშუალო შეწონილი სიდიდის მიხედვით შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულების გამოთვლა მოცემულია ცხრილებში 12 და 13.

**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 სახნავსათესი მიწის ნაკვეთთან შედარებით დადგინდა. წარმოდგენილი მონაცემები გამოყენებული იყო შეფარდებითი მაჩვენებლის/კოეფიციენტის დასადგენად გაანგარიშებულ ფასებსა და სხვა მიწის ნაკვეთების ფასებს შორის.

ცხრილი 12 ანალოგების ფასები

აღწერა	P <sub>i</sub>	R <sub>i</sub>	V <sub>i</sub>
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი No. 1	17.48	1.25	5.36
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი No. 2	18.23	1.31	5.87
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი No. 3	13.45	1.51	4.99
<b>Σ R</b>		<b>4.07</b>	
<b>V<sub>wa</sub></b>			<b>16.23</b>
შესაფასებელი 1კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში			<b>16.23</b>



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 შეეძლებათ 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 13 სხვადასხვა კატეგორიის მიწების საკომპენსაციო ღირებულების გამოთვლა

#	მიწის კატეგორია	1 კვ.მ მიწის საკომპენსაციო თანხა (ლარი)	სერვიტუტის საკომპენსაციო თანხა 1კვმ მიწისთვის (ლარი)
1	არა სახნავ-სათეს მიწები, რომლებიც მდებარეობენ საავტომობილო გზების გასწვრივ და აქვთ ეკონომიკური ღირებულება ცენტრალურ გზასთან სიახლოვის გამო	<b>21.10</b>	<b>10.55</b>
2	სახნავ-სათესი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ ცენტრალურ საავტომობილო გზასთან და საცხოვრებელ სახლებთან. და გამოიყენება დასამუშავებლად და სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოსაყვანად (ერთწლოვანის ან/და მრავალწლოვანის);	<b>19.48</b>	<b>8.93</b>
3	სახნავ-სათესი/არა სახნავ-სათესი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ ცენტრალური საავტომობილო გზებისგან მოშორებით და გამოიყენება ბაღებისთვის და სათიბად.	<b>16.23</b>	<b>5.68</b>
4	მიწის ნაკვეთები, რომლის ნაწილი მიეკუთვნება III და ნაწილი V კატეგორიას;	<b>13.80</b>	<b>3.25</b>
5	სახნავ-სათესი მიწები, რომლებიც მდებარეობენ ცენტრალური საავტომობილო გზებისაგან და საცხოვრებელი სახლებისგან მოშორებით, არ გააჩნიათ მათთან საზღვარი და არ გამოიყენება სათესად (სამოვრები);	<b>10.55</b>	<b>1.58</b>
6	მიწის ნაკვეთები, რომლის ნაწილი მიეკუთვნება V და ნაწილი VII კატეგორიას;	<b>8.93</b>	<b>1.34</b>
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.	<b>6.49</b>	<b>0.97</b>

#### 4.5 მრავალწლიანი ნარგავების კომპენსაცია

მრავალწლიანი ნარგავების გამთვლის დროს გათვალისწინებულია ნარგავის ასაკი. 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 წლოვანებამდე.

ხილის ხეების შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

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

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 ნარგავების მიმდინარე ასაკი, რომელიც დგინდება ნარგავების ვიზუალური დათვალიერების და მფლობელის გამოკითხვის შედეგად.

**a<sub>s</sub>** – სრული მსხმოიარობის დაწყების ასაკი, დგინდება სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით;

**a<sub>f</sub>** – მსხმოიარობის დასრულების ასაკი, დგინდება სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით;

**1** – ხის კონკრეტული ჯისისათვის მსხმოიარობის დასრულებამდე დარჩენი წლების რაოდენობა;

**2** – ხის არსებულ ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა;

**3** – ხის სრული მსხმოიარობის ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა.

*ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება*

**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 14 მრავალწლოვანი ნარგავების კომპენსაცია

სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	წერი, 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 ადებსათან დაკავშირებული ხარჯები	მიღებული მოგება წელიწადში, ხარჯების ჩათვლით	
ალუბალი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	5	3.00	5	3	9.00	1.35	2.70	7.65	43.25
	5-10	5	3.00	5	10	30.00	4.50	9.00	25.50	132.50
	10-20	5	3.00	5	16	48.00	7.20	14.40	40.80	209.00
	20+	5	3.00	5	10	30.00	4.50	9.00	25.50	132.50
ატამი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	6	2.00	5	4	8.00	1.20	2.40	6.80	40.00
	5-10	6	2.00	5	15	30.00	4.50	9.00	25.50	133.50
	10-20	6	2.00	5	40	80.00	12.00	24.00	68.00	346.00
	20+	6	2.00	5	25	50.00	7.50	15.00	42.50	218.50
გარგარი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	2.50	5	3	7.50	1.13	2.25	6.38	35.88
	5-10	4	2.50	5	15	37.50	5.63	11.25	31.88	163.38
	10-20	4	2.50	5	40	100.00	15.00	30.00	85.00	429.00
	20+	4	2.50	5	25	62.50	9.38	18.75	53.13	269.63

სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერი, ლარი	მოსავლის დირექტორი, ლარი	საკომპენსაციო წლების რაოდენობა	სულ წარადობა წელიწადში, კგ	ერთი წლის მოსავლის რეალიზაციისგან შემოსული თანხა (ხარჯების გათვალისწინებით) (ლარი)				წელი კომპენსაცია ზრდასრული მრავალწლოვანი ხე-მცენარისთვის
						გაყიდვისგან შემოსული თანხა	ხე-მცენარის გაზრდასთან	მოსავლის აღებასთან დაკავშირებული ხარჯები	მიღებული მოგება წელიწადში, ხარჯების ჩათვლით	
კაკალი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<8)	10	7.00	5	4	28.00	4.20	8.40	23.80	129.00
	8-10	10	7.00	8	15	105.00	15.75	31.50	89.25	724.00
	10-20	10	7.00	8	30	210.00	31.50	63.00	178.50	1438.00
	20+	10	7.00	8	50	350.00	52.50	105.00	297.50	2390.00
კომში	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	2.00	5	3	6.00	0.90	1.80	5.10	29.50
	5-10	4	2.00	8	15	30.00	4.50	9.00	25.50	208.00
	10-20	4	2.00	8	30	60.00	9.00	18.00	51.00	412.00
	20+	4	2.00	8	20	40.00	6.00	12.00	34.00	276.00
მსხალი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	1.80	5	7	12.60	1.89	3.78	10.71	57.55
	5-10	4	1.80	5	20	36.00	5.40	10.80	30.60	157.00
	10-20	4	1.80	5	70	126.00	18.90	37.80	107.10	539.50
	20+	4	1.80	5	45	81.00	12.15	24.30	68.85	348.25
ქლიავი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	1.50	5	8	12.00	1.80	3.60	10.20	55.00
	5-10	4	1.50	5	15	22.50	3.38	6.75	19.13	99.63
	10-20	4	1.50	5	30	45.00	6.75	13.50	38.25	195.25
	20+	4	1.50	5	20	30.00	4.50	9.00	25.50	131.50
თუთა	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	5	5.00	5	4	20.00	3.00	6.00	17.00	90.00
	5-10	5	5.00	8	10	50.00	7.50	15.00	42.50	345.00
	10-20	5	5.00	8	16	80.00	12.00	24.00	68.00	549.00
	20+	5	5.00	8	10	50.00	7.50	15.00	42.50	345.00

ეგზ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება

სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერი, ლარი	მოსავლის დირექტულება, 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	
თბილი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	1	4.00	3	2	8.00	1.20	2.40	6.80	21.40
	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
ტყემაი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	3	1.00	5	7	7.00	1.05	2.10	5.95	32.75
	5-10	3	1.00	5	15	15.00	2.25	4.50	12.75	66.75
	10-20	3	1.00	5	50	50.00	7.50	15.00	42.50	215.50
	20+	3	1.00	5	25	25.00	3.75	7.50	21.25	109.25
ვაშლი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	1.80	5	5	9.00	1.35	2.70	7.65	42.25
	5-10	4	1.80	5	25	45.00	6.75	13.50	38.25	195.25
	10-20	4	1.80	5	70	126.00	18.90	37.80	107.10	539.50
	20+	4	1.80	5	40	72.00	10.80	21.60	61.20	310.00
ყურმენი/ვენახი	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
შინდი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	3	2.80	5	2	5.60	0.84	1.68	4.76	26.80
	5-10	3	2.80	5	3	8.40	1.26	2.52	7.14	38.70
	10-20	3	2.80	5	4	11.20	1.68	3.36	9.52	50.60
	20+	3	2.80	5	3	8.40	1.26	2.52	7.14	38.70
ხურმა	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	2	0.60	5	5	3.00	0.45	0.90	2.55	14.75

ეგზ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება

სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერი, ლარი	მოსავლის დირექტორი, ლარი	საკომპენსაციო წლების რაოდენობა	სულ წარადობა წელიწადში, კგ	ერთი წლის მოსავლის რეალიზაციისგან შემოსული თანხა (ხარჯების გათვალისწინებით) (ლარი)				
						გაყიდვისგან შემოსული თანხა	ხე-მცენარის გაზრდასთან	მოსავლის აღებასთან დაკავშირებული ხარჯები	მიღებული მოგება წელიწადში, ხარჯების ჩათვლით	წრული კომპენსაცია ზრდასრული მრავალწლოვანი ხე-მცენარისთვის
	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
ლევი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	3	4.00	5	5	20.00	3.00	6.00	17.00	88.00
	5-10	3	4.00	5	10	40.00	6.00	12.00	34.00	173.00
	10-20	3	4.00	5	30	120.00	18.00	36.00	102.00	513.00
	20+	3	4.00	5	20	80.00	12.00	24.00	68.00	343.00
ბროწეული	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	4	4.00	5	5	20.00	3.00	6.00	17.00	89.00
	5-10	4	4.00	5	10	40.00	6.00	12.00	34.00	174.00
	10-20	4	4.00	5	30	120.00	18.00	36.00	102.00	514.00
	20+	4	4.00	5	20	80.00	12.00	24.00	68.00	344.00
კენკრა	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	2	6.00	5	2	12.00	1.80	3.60	10.20	53.00
	5-10	2	6.00	5	3	18.00	2.70	5.40	15.30	78.50
	10-20	2	6.00	5	4	24.00	3.60	7.20	20.40	104.00
	20+	2	6.00	5	3	18.00	2.70	5.40	15.30	78.50
წყავი	ახალგაზრდა ხე-მცენარე (<5)	2	2.00	5	2	4.00	0.60	1.20	3.40	19.00
	5-10	2	2.00	5	10	20.00	3.00	6.00	17.00	87.00
	10-20	2	2.00	5	20	40.00	6.00	12.00	34.00	172.00
	20+	2	2.00	5	15	30.00	4.50	9.00	25.50	129.50

ეგზ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება

#### 4.6 შენობის 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: (*შენობა-ნაგებობის შეფასება მოცემულია დანართი B.*)

a. პირდაპირი ხარჯები მოიცავს:

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

b. არაპირდაპირი ხარჯები მოიცავს:

- (i) პროფესიულ მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯები:
  - 1. არქიტექტორის/დიზაინერის ხარჯები;
  - 2. საინჟინრო მომსახურების ხარჯები;
  - 3. სამართლებრივი ხარჯები;
  - 4. შემფასებლის მომსახურების ხარჯები;
  - 5. სხვა ხარჯები.
- (ii) ნებართვის მიღებასთან დაკავშირებული ხარჯები;
- (iii) დაზღვევა;
- (iv) დაფინანსება %;
- (v) კონტრაქტორის მიერ ახალი შენობის მშენებლობის უზრუნველყოფისთვის გამოყოფილი საგარანტიო თანხა;
- (vi) სხვა ხარჯები.

c. შენობა-ნაგებობა (ხის ქოხი) – 3,870 ლარი.

# 5 მიწის შეფასებისა და კომპენსაციის პროცესი

## 5.1 მიმოხილვა

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

## 5.2 ინსტიტუციური ჩარჩო

წინამდებარე დანართის განხორციელებაში ჩაერთვებიან სამთავრობო, სამოქალაქო და კერძო სექტორის წარმომადგენლები. LALRP 2014 აღწერს ურთიერდამოკიდებულებას და ჩართულობას სხვადასხვა აქტორებს შორის.

შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ პასუხისმგებელია, როგორ პროექტის მომზადებაზე, განხორციელებაზე და მომავალში მის მართვაზე, ასევე ხაზის მარშრუტის ცვლილებასთან დაკავშირებულ მიწის კომპენსაციისა და საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიების დაფინანსება -განხორციელებაზე. შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-მ მშენებარე კონტრაქტორს „ნიუ მეტალ ჯორჯია“-ს დააკისრა ვალდებულება მიწების აზომვისა და ქონების შეფასების კომპონენტში.

35 კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზის მიწის შესყიდვის პროცესის დასრულების შემდგომ, შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ დაიქირავებს განსახლების შემფასებელს დასრულების აუდიტის ჩატარების მიზნით. დასრულების აუდიტის ჩატარების მიზანია დადასტურდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცედურების ეფექტურობა და მათი განხორციელება LALRP-ისა და საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების სტანდარტების მიხედვით. დასრულების ანგარიში წარედგინებათ საფინანსო ინსტიტუტებს.

საფინანსო ინსტიტუტებმა უნდა დაამტკიცონ წინამდებარე დანართი, რათა დარწმუნდნენ, რომ მათი სტანდარტები ზედმიწევნით არის გათვალისწინებული დოკუმენტში. შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-სთან დადებული ფინანსური შეთანხმების მიხედვით, საფინანსო ინსტიტუტებმა ასევე უნდა მისცენ კომპანიას თანხმობა სამშენებლო საქმიანობის დაწყებაზე.

*ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება*



### 5.3 უფლებამოსილების ათვლის თარიღი

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, კომპენსაცია ეკუთვნის მხოლოდ იმ პირს, რომელსაც გააჩნია რეგისტრირებული უფლება მიწაზე. IFC, EBRD და ADB-ის სტანდარტები კომპენსაციის უფლებას ანიჭებს როგორც მესაკუთრეს, ასევე არარეგისტრირებულ მესაკუთრესა და მოსარგებლეს. შესაბამისად, „აჭარისწყალი ჯორჯია“-მ გადაწყვიტა მიწის კომპენსაციის თანაბარი მიდგომა შეემუშავებინა, როგორც რეგისტრირებული ისე არარეგისტრირებული მესაკუთრეების/მოსარგებლეთათვის. თუ არარეგისტრირებული ქონების მესაკუთრე ან მოსარგებლე მოწმეების (მეზობლის ან ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლები) მეშვეობით დაადასტურებს ქონების მისდამი კუთვნილებას შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ სრულად გასცემს მასზე კომპენსაციას.

ზემოქმედების ქვეს მყოფი ოჯახები, რომლებიც უფლებამოსილნი არიან კომპენსაციაზე მოცემული ქვემოთ:

- ზემოქმედების ქვეს მყოფი ოჯახები რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთით;
- მიწის მოსარგებლები, რომლებსაც არ გააჩნიათ რეგისტრირებული უფლება მიწაზე.

საკუთრებაზე უფლებამოსილების ათვლის თარიღად დასახელდა **2019 წლის 5 სექტემბერი**. ეს თარიღი ეცნობათ ზემოქმედების ქვეს მოქცეულ ოჯახებს, როგორც ეს მე-6 თავშია აღწერილი.

### 5.4 კომპენსაციაზე უფლებამოსილება

წინამდებრე დანართის ძირითადი პრინციპია, რომ ზემოქმედების ქვეს მოქცეული ოჯახის საარსებო გარემო უნდა აღდგეს პროექტის განხორციელებამდე არსებულ დონემდე და თუ შესაძლებელია გაუმჯობესდეს. უფლებამოსილება ეფუძნება დანაკარგის ტიპს და ზოგ შემთხვევაში ოჯახების მახასიათებლებს. პროექტის ზეგავლენის ქვეს მოქცეული ოჯახი და პირი შეიძლება ღებულობდეს სხვადასხვა სახის დახმარებას. მესაკუთრის დოკუმენტაცია და კომპენსაცია შეიძლება მომზადდეს, როგორც ცოლ-ქმარზე, ასევე ოჯახის უფროსის სახლზე.

„აჭარისწყალი ჯორჯია“ განახორციელებს კომპენსაციისა და საარსებო გარემოს აღდგენის საქმიანობებს 2014 წლის LALRP-ის უფლებამოსილების მატრიცის მიხედვით. ცხრილი 15 მოცემულია ზემოქმედების ქვეს მოქცეული ოჯახების კომპენსაციაზე უფლებამოსილება.

ცხრილი 15 ზემოქმედების ქვეს მოქცეული ოჯახების კომპენსაციაზე უფლებამოსილება

უფლებამოსილება	ერთ.	თანხმა	შენიშვნა
----------------	------	--------	----------

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

მიწა	მ <sup>2</sup>	მიწის შესყიდვის საკომპენსაციო მერყეობს 6.49 - 21.10 ლარი	მიწის საბაზრო ფასის დასადგენად გამოყენებულ შედარების დაჯგუფდა 7 კატეგორიად და ფასები განისაზღვრა შესასყიდად და სერვიტუსის (ერთჯერადი) კომპენსაციისთვის
კაკალი, კომში და თუთიის ხეები	1 კგ მოსავლის საშუალო წლიური საბაზრო ფასი x 8	სხვადასხვა	8 აღნიშნავს წლების რაოდენობას, რომელიც ჩანაცვლებულ მსხმოიარობის მისაღწევად.
სხვა ხეხილი	1 კგ მოსავლის საშუალო წლიური საბაზრო ფასი x 5	სხვადასხვა	5 აღნიშნავს წლების რაოდენობას, რომელიც ჩანაცვლებულ მსხმოიარობის მისაღწევად.
კომერციული შენობა	მ <sup>2</sup>		დამოუკიდებელი კონსულტატის შეფასება
მოწყვლადობის დახმარება	ერთჯერადი თანხა	მუდმივად დაკარგული მიწის საკომპენსაციო ღირებულებას დამატებული 10%. 1000 ლარის ღირებულების მასალა	მიწის საკომპენსაციო თანხა იზრდება 10%, როგორც მოწყვლადობის დახმარება. ასევე ემატება 1000 ლარის ღირებულების მასალა ქალის მიერ მართულ შინა-მეურნეობებზე.
საარსებო გარემოს აღდგენა	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი/შინა მეურნეობა	არა აქვს ფულადი ექვივალენტი	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახებს, რომლებსაც გააჩნიათ საარქივო დოკუმენტები კომპანია დაეხმარება მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციაში. ასევე მათ გადაეცემათ ხეხილის ნერგები და შხამ-ქიმიკატები.

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

# 6 დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობა

## 6.1 მიმოხილვა

დანართის წინამდებარე თავი აქცენტს აკეთებს ზემოქმედების ქვეშე მყოფი პირების განსახლებისა და საარსებო გარემოს აღდგენის დაგეგმვის პროცესში მათ ჩართულობაზე საერთაშორისო მოთხოვნების შესაბამისად.

წინამდებარე თავი აღწერს ფურტიოს მონაკვეთთან დაკავშირებით ჩატარებული კონსულტაციებისა და ინფორმაციის გასაჯაროების დეტალებს, რომლითაც უზრუნველყოფილ იქნა ზემოქმედების ქვეშე მყოფი ოჯახების ინფორმირებულობა მიწის შესყიდვისთან და საარსებო გარემოს აღდგენის შეთავაზებულ ვარიანტებზე. მიუხედავად იმისა, რომ შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს უკვე გააჩნდა საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა, 35 კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზის ფურტიოს მონაკვეთი მარშუტის ცვლილებასთან დაკავშირებით გაიწერა დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის ცალკე დოკუმენტი, რომელიც უზრუნველყოფს დაინტერესებულ მხარეთა ეფექტურ ჩართულობას პროექტის ყველა ეტაპზე.

## 6.2 ინფორმაციის გასაჯაროება, კონსულტაციები და მონაწილეობა

პირველი კომუნიკაცია დაინტერესებულ მხარეებთან ხაზის მარშუტის ცვლილებასთან დაკავშირებით შედგა 2001 წლის მარტში. „ნიუ მეტალ ჯორჯია“-სა და ექსპერტ 21-ის წარმომადგენლები შეხვდნენ შუახევის მერის წარმომადგენელს ზამლეთის თემში, მის მოადგილეს და ადგილობრივ მოსახლეებს ზამლეთის სათემო სახლში და აცნობეს შესაძლო ცვლილების შესახებ. ამის შემდგომ, 2019 წლის 17 მარტს შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-სა და „ნიუ მეტალ ჯორჯიას“ წარმომადგენლები შეხვდნენ სოფელ ფურტიოს წარმომადგენლებს და აცნობეს ცვლილების შესახებ. სოცო-ეკონომიკური კვლევის დაწყებამდე, მესაკუთრეების და მიწის ნაკვეთების წინარე საიდენტიფიკაციო სამუშაოების დროს ასევე ჩართულნი იყვნენ 2 მოწვეული გეოლოგი და შემფასებელი „ექსპერტი 21,“ რომელმაც მოახდინა ქონების აღწერა. „აჭარისწყალი ჯორჯია“-სა და „ნიუ მეტალ ჯორჯია“-ს წარმომადგენლებმა მოსახლეობას მიაწოდეს ინფორმაცია 35 კვ-იანი ელექტროგადამცემ ხაზის შესახებ, მისი საჭიროებისა და ხაზის მარშუტის ცვლილებაზე. ასევე აუხსნეს მიწის შესყიდვის პროცედურები. მოსახლეობის უმრავლესობამ აღნიშნა, რომ მიწის ნაკვეთების უმეტესობა არ არის რეგისტრირებული. შპს აჭარისწყალი ჯორჯიამ განუმარტა კომპანიის პოლიტიკა იმის თაობაზე, რომ კომპენსაცია გაიცემოდა, როგორც კანონიერ მესაკუთრეებზე ასევე მოსარგებლებზე. კომპანიამ ასევე აცნობა სოფლის რწმუნებულს და ზემოქმედების ქვეშე მოქცეულ მოსახლეობას მომავალში დაგეგმილი ვიზიტების შესახებ, კერძოდ არქეოლოგიური სკრინინგისა და სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევასთან დაკავშირებით.

თარიღი	კომუნიკაციის მეთოდი და მიწოდებული ინფორმაცია
4 მარტი	ნიუ-მეტალ ჯორჯია-მ ექსპერტ 21 თან ერთად ჩაატარა შეხვერა სოფელ ფურტიოში და აცნობო მათ ხაზის დერეფნის ცვლილების შესახებ.
17 მარტი	ნიუ-მეტალ ჯორჯია, ექსპერტ 21-ი და აჭარისწყალი ჯორჯიას-იას წარმომადგენლები შეხვდნენ ადგილობრივებს, მიაწოდეს ინფორმაცია ხაზის ცვლილების შესახებ, ისაუბრეს მიწის შესყიდვის პროცედურის შესახებ. ექსპერტ 21-მა ჩაატარა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის მესაკუთრეების/მოსარგებლეების წინარე იდენტიფიკაცია.
1 აპრილი	არქეოლოგიური სკრინინგი
27-28 ივნისი	სოციო-ეკონომიკური სავლე კვლევა- დამოუკიდებელი კონსულტანტი შეხვდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებს და ჩაატარა კვლევა
5-6 ივლისი	სატელეფონო საუბრები - დამოუკიდებელი კონსულტანტი დაუკავშირდა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახებს და შესთავაზა საარსებო გარემოს აღდგენის რამოდენიმე ღონისძიება.
აგვისტო-სექტემბერი	დეტალური აზომვები - „ექსპერტ 21“ -მა განახორციელა ქონების შეფასება და შეაგროვა ინფორმაცია.
17 ოქტომბერი	სავლე ვიზიტი - „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს წარმომადგენლები შეხვდნენ ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახებს და განიხილეს უფლებამოსილების მატრიცის სამუშაო ვერსია. მათ კიდევ ერთხელ მიაწოდეს ინფორმაცია საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიებებზე, საჩივრების მექანიზმის არსებობაზე და სოც-ეკონომიკური კვლევის შესახებ. შეხვედრაზე მოწვეულნი იყვნენ ქალებიც, თუმცა ისინი არ მოვიდნენ.

საქართველოს გარემოსდაცითი შეფასების კოდექსის<sup>10</sup> შესაბამისად, შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-მ გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წარუდგინა სკრინინგის დოკუმენტი. სკრინინგ დოკუმენტი მოამზადა „გამმა კონსალტინგმა“ და მოიცავდა ყველა ცვლილებას, რაც განხორციელდა 35კვ-იანი ეგ ხაზის პროექტში, მათ შორის ფურტიოში დერეფნის ცვლილებასაც. გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრომ გასცა დადებითი დასკვა, ვინაიდან ცვლილებები იმდენად უნიშვნელოა აღნიშნული არ ითვალისწინებს გარემოზე ზემოქმედების პროცედურის გავლას. შესაბამისად, არც საჯარო განხილვებს. თუმცა, კომპანიამ მაინც ჩაატარა კონსულტაციები მოსახლეობასთან მიუხედავად იმისა, რომ ქართული კანონმდებლობა ამას არ ითხოვდა.

<sup>10</sup> <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3691981?publication=2>

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

## 6.4 სოციო-დემოგრაფიული სურათის გასაჯაროება, კონსულტაციები და მონაწილეობა

LALRP-ის დანართის წინამდებარე დამატების გასაჯაროება მოხდება შპს „აჭარისწყალი ჯორჯიას“ ვებ-გვერდის მეშვეობით, მას შემდეგ რაც საფინანსო ორგანიზაციები დაამოწმებენ დაკუმენტს. მიწის შესყიდვის პროცედურებიც ჩატარდება დოკუმენტის საფინანსო ორგანიზაციების მიერ დამტკიცების შემდგომ. წინამდებარე დანართის ნაბეჭდი ვერსია შეგიძლიათ მოიპოვოთ ხიჭაურის ოფისში, რომელიც ასევე წარმოადგენს შუახევის მუნიციპალიტეტის საინფორმაციო ცენტრს. კომპანია, მუდმივად გააგრძელებს კონსულტაციებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებთან და ინფორმაციები გასაჯაროვდება 35 კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზისა და შუახევი ჰესის პროექტის დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმის შესაბამისად.

# 7 საჩივრები და მათზე რეაგირების მექანიზმი

## 7.1 მიმოხილვა

შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს მიზანია დაინტერესებულ მხარეებთან ურთიერთობა იყოს სამართლიანი და გამჭვირვალე. კომპანია მაქსიმალურად ცდილობს თავიდან აიცილოს საჩივრები მიწის შესყიდვის სქემის ფრთხილი შემუშავების და განხორციელების გზით. ასევე დაინტერესებულ მხარეებთან ინტენსიური კომუნიკაციის, ჩართულობის და კოორდინაციის გზით. მიუხედავად ამისა, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები შესაძლებელია აღმოჩნდნენ არასასიამოვნო გადაწყვეტილების, პრაქტიკის ან საქმიანობის მომსწრე მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში.

საჩივრად შეიძლება განვიხილოთ ფაქტიური ან აღქმითი პრობლემა, რომელმაც შესაძლებელია შექმნას ჩივილის საფუძველი.

ამ ნაწილში შეჯამებულია განსახლებისას საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმი

## 7.2 საჩივრების განხილვისა და რეაგირების პროცესი

საჩივრებზე რეაგირების მექანიზმის პრინციპები:

- ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები სრულად არიან ინფორმირებულნი საჩივრებთან დაკავშირებით მათი უფლებებისა და პროცედურების შესახებ, წერილობით ან ზეპირი ფორმით კონსულტაციების, კვლევების და კოპენსაციების გაცემის პროცესში;
- თითოეული საჩივარი რეგისტრირდება, ხდება მიღების დადასტურდება და კონტროლდება მის დახურვამდე;
- ყველა საჩივარის დამუშავება და მასზე პასუხის გაცემა ხდება დადგენილ დროში;

საჩივრების ისე დახურვა, რომ არ მიეცეთ მათ შემდგომი სამართლებრივი მსვლელობა.

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

## 7.3 საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი

განსახლების საკითხებთან დაკავშირებით საჩივრების განხილვის მექანიზმი მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

Steps	საჩივრების გადაწყვეტის პროცესი
1	„აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს მიწისა და სოციალურ საკითხთა გუნდს უკვე აქვს დანერგილი საჩივართა სისტემა შუახევის ჰესის პროექტისთვის. თუმცა 35 კვ-იანი გადამცემი ხაზის პროექტისთვის საჩივრების სისტემა განცალკევებით შეიქმნა.
2	ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირის მიერ შეტანილი საჩივრის განხილვა და გადაწყვეტა არაფორმალურად 10 დღის ვადაში ხდება.
3	ყველა საჩივრის აღიარება ხდება 10 დღის განმავლობაში „ნიუ მეტალ ჯორჯია“-სა და შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს მიერ. თუ არის საშუალება განხორციელდეს მაკორექტირებელი ღონისძიება, მაშინ კომპანია ამას გააკეთებს 5 დღეში. თუ დაუყოვნებლივ მაკორექტირებელი ქმედების განხორციელება შეუძლებელია, მაშინ კომპანია 21 დღის განმავლობაში მოაზადებს ოფიციალურ პასუხს, გარდა განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისა.

## 7.4 საჩივრების აღრიცხვა და რეგისტრაცია

საჩივრების რეგისტრაცია ხდება ხიჭაურის ოფისში, რომელიც არის ასევე შუახევის მუნიციპალიტეტის საინფორმაციო ცენტრი. საჩივრების შემთხვევაში, მოკვლევის პროცესში ერთვება, როგორც პროექტის თანამშრომლები ასევე სახელმწიფო სტრუქტურის წარმომადგენლები. მოპოვებული ინფორმაცია შეტანილ იქნება საჩივრების ჟურნალში. საჩივრების ჟურნალი შეიცავს შემდეგ ინფორმაციას:

- დაინტერესებული მხარის საკონტაქტო ინფორმაციას;
- დეტალები საჩივრის შესახებ;
- საჩივრის მიღების, პასუხის გაცემის და დახურვის თარიღები;
- ინფორმაცია, როგორ იქნა საჩივარი წარმოდგენილი, მიღებული, პასუხი გაცემული და დახურული. მომჩივანს შეუძლია მისი ვინაობის შესახებ ინფორმაცია დატოვოს კონფიდენციალურად.

ამჟამად, შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს ჰყავს დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის სპეციალისტი - ინგული დავითაძე, რომელიც არის საკონტაქტო პირი 35 კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზის საკითხებზე, ფურტიოს მონაკვეთის ჩასათვლით. საჩივრები და კომენტარები უნდა გაიგზავნო ქვემოთ მოცემულ მისამართზე. სადაც შესაძლებელია შესაბამისი საჩივრების ფორმის გამოყენებით.

სახელი: ინგული დავითაძე

მისამართი: ხიჭაური, მთავრი ოფისი, შუახევის მუნიციპალიტეტი

ელ.ფოსტა: [inguli.davitadze@agl.com.ge](mailto:inguli.davitadze@agl.com.ge)

მობილური: 577 20 34 15

ვებ-გვერდი: [www.agl.com.ge](http://www.agl.com.ge)

საჩივარზე პასუხისმგებელია შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“. იგი ვალდებულია გამოიძიოს საკითხი და დახუროს საჩივარი. ყველა საჩივარი დარეგისტრირდება და იქნება კონტროლს ქვეშ ვიდრე არ დაიხურება. შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ აცნობებს საჩივრის მიღების, მიღებული გადაწყვეტილების და სტატუსის შესახებ „ნიუ-მეტალ ჯორჯია“-ს. ოპერირების ფაზაზე მხოლოდ შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ იქნება საჩივრების მიღებაზე და გადაწყვეტაზე პასუხისმგებელი.

## 8 საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა

### 8.1 მიმოხილვა

საარსებო გარემოს/წყაროს აღდგენის გეგმა არ წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნას. ეს არის საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების 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 შედეგად.

### 8.2 დამატებითი აქტივობები ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების საარსებო გარემოს აღსადგენად

სოციო-ეკონომიკურმა კვლევამ აჩვენა, რომ სოფელ ფურტიოში ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახებს, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწებზე მოჰყავდათ ხეხილი. ძირითადად, შიდა-მეურნეობის მწარმოებელი ოჯახები მეურნეობას ეწევიან მოხმარების მიზნით და არა კომერციული მიზნით. ხეხილის კომპენსაციასთან ერთად, „აჭარისწყალი ჯორჯია“ შეისყიდის და დაურიგებს ხეხილის ნერგებს იმ ოჯახებს, რომლებმაც პროექტის გამო დაკარგეს მსხმოიარე მომცემი ხეები. გადასაცემი ნერგების რაოდენობა განისაზღვრება მოჭრილი ხეების რაოდენობის შესაბამისად, და არა წინარე აღრიცხვა-შეფასების ინფორმაციაზე დაყრდნობით.

კომპანიამ, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებს შესთავაზა საარსებო გარემოს აღდგენის რამდენიმე ღონისძიება: ტრენინგები სასოფლო-სამეურნეო საკითხებზე, პესტიციდების, რომელსაც გამოიყენებენ სოფლის მეურნეობაში, საქონლის ვაქცინაცია, ხე-ტყე, თესვები, საკვები, აგრონომის კონსულტაცია ეფექტური სოფლის მეურნეობის წარმოების მიზნით. მათ უარი განაცხადეს ტრენინგებზე და კონსულტაციის მომსახურებაზე და არჩიეს პესტიციდების მიღება მომდევნო გაზაფხულს. შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ შეიძენს „სურსათის ეროვნული სააგენტო“-ს მიერ რეგისტრირებულ პესტიციდების და გადასცემს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებს. ეს იქნება ერთჯერადი აქტივობა 2020 წლის გაზაფხულზე, სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის დაწყებამდე. კომპანია ასევე დაიქირავებს აგრონომს, რათა უზრუნველყოს მოსახლეობის მიერ პესტიციდების სწორი და უსაფრთხო გამოყენება.



ცხრილში მოცემული ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების შესახებ და კომპანიის მიერ განსახორციელებელი საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიებები

ცხრილი 17 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები და საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიებები

AP No.	მოწყვლადობა (მოწყვლადობის სახის დაკონკრეტება)	მოწყვლადი კი/არა	აჭარისწყალი ჯორჯიას დახმარება (უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად)	საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიება	განხორც. ვადები
1	შშმ პირთა შემწეობა	არა	სერვიტუტი + ხეხილის კომპენსაცია	პესტიციდები	მარტი-მაისი 2020
2	N/A	არა	სერვიტუტი + ხეხილის კომპენსაცია	პესტიციდები + ხეხილის ნერგები	მარტი- მაისი 2020
3	სოციალური დახმარება	კი	სერვიტუტი + ხეხილის კომპენსაცია	პესტიციდები + ხეხილის ნერგები	მარტი-მაისი 2020
4	N/A	არა	სერვიტუტი	პესტიციდები	მარტი-მაისი 2020
5	N/A	არა	სერვიტუტი+ხეხილის კომპენსაცია	პესტიციდები + ხეხილის ნერგები	მარტი-მაისი 2020
6	შშმ პირთა დახმარება	არა	სერვიტუტი	პესტიციდები	მარტი- მაისი 2020
7	სოციალური დახმარება	კი	სერვიტუტი+მუდმივად დაკარგული მიწა+ხეხილის კომპენსაცია	პესტიციდები + ხეხილის ნარგავები +საკომპენსაციო ღრებულაბას დამატებული 10%	მარტი- მაისი 2020
8	სამხედრო შემწეობა	კი	სერვიტუტი + ხეხილის კომპენსაცია	პესტიციდები + ხეხილის ნერგები	მარტი-მასი 2020
9	N/A	არა	სერვიტუტი	პესტიციდები	მარტი-მაისი 2020
10	N/A	არა	სერვიტუტი	პესტიციდები	მარტი -მაისი 2020
11	N/A	არა	სერვიტუტი	პესტიციდები	მარტი- მაისი 2020
12	სოციალური დახმარება	კი	სერვიტუტი + მუდმივად დაკარგული მიწა	პესტიციდები+ 10% საკომპენსაციო ღრებულაბაზე დამატები	მარტი – მაისი 2020
13	N/A	არა	სერვიტუტი + ხეხილის კომპენსაცია	პესტიციდები + ხეხილის ნერგები + ქალის მიერ მართული შიდა მეურნეოს დანამატი	ქალის მიერ მართული შიდა მეურნეობის დანამატი იანვარი 2020 / – მაისი 2020
14	სოციალური დახმარება	არა	სერვიტუტი +მუდმივად	პესტიციდები + ხეხილის ნერგები	მარტი – მაისი 2020

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

AP No.	მოწყვლადობა (მოწყვლადობის სახის დაკონკრეტება)	მოწყვლადი კი/არა	აჭარისწყალი ჯორჯიას დახმარება (უფლებამოსილების მატრის შესაბამისად)	საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიება	განხორც. ვადები
			დაკარგული მიწა + ხეხილის კომპენსაცია	+ 10% საკომპენსაციო ღირებულების დანამატი	
15	N/A	არა	სერვიტუტი + მუდმივად დაკარგული მიწა + ხეხილის კომპენსაცია	პესტიციდები + ხეხილის ნერგები+ 10% საკომპენსაციო ღირებულების დანამატი	მარტი- მაისი 2020
16	N/A	არა	სერვიტუტი + მუდმივად დაკარგული მიწა + ხეხილის კომპენსაცია	პესტიციდები + ხეხილის ნერგები + 10% საკომპენსაციო ღირებულების დანამატი	მარტი – მაისი 2020

### 8.3 დახმარება საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიების მხარდასაჭერად

საარსებო გარემოს აღდგენის მიზით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახზე გაიცემა მოწყვლადობის დახმარება მუდმივად დაკარგული მიწის საკომპენსაციო თანხის 10% .

### 8.4 მიწაზე საკუთრების უფლების დაკანონება

პოტენციურად ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების უმრავლესობას მიწის ნაკვეთები არ აქვთ დარეგისტრირებული. კომპანიამ 2014 წლის LALRP-ით აიღო ვალდებულება დახმარებოდა პირებს მიწის რეგისტრაციაში.

# 9 მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება

## 9.1 მიმოხილვა

მონიტორინგი, შეფასება და ანგარიშგება არის განსახლებისა და კომპენსაციის პროგრამის ძირითადი კომპონენტი. LALRP-ის აქტივობების შესრულება ექვემდებარება, როგორც შიდა ასე, გარე მონიტორინგს. შიდა მონიტორინგი ჩატარდება შპს „აჭარისწყალი ჯორჯიას“ მიერ, საჭიროების შემთხვევაში პროექტის ზედამხედველი საკონსულტაციო კომპანიის დახმარებით. გარე მონიტორინგის ჩასატარებლად დაინიშნება დამოუკიდებელი ორგანიზაცია განსახლებისა და კომპენსაციის საკითხებთან მიმართებაში.

## 9.2 შიდა მონიტორინგი

შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-ს სოციალური და მიწის გუნდი შედგება 6 თანამშრომლისაგან, რომლებიც თვალს მიადევნებენ პროცესის ეფექტურობასა და ქვემოთ ჩამოთვლილ საკითხებთან მიმართებაში: ინფორმაციის გასაჯაროებასა და ზემოქმედები ქვეშ მყოფ პირებთან კონსულტაციებს; ქონების შეძენისა სტატუსსა და საკომპენსაციო გადახდებს; საჭიროების შემთხვევაში, განსახლების და ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი ოჯახების სათემო ინფრასტრუქტურის და სხვა სერვისებს განვითრება. შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებებს.

საინფორმაციო წყარო შედგება სავლელ კვლევების შედეგებისა (დეტალური აზომვები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა). მონიტორინგის დროს გათვალისწინებული იქნება სპეციალური ღონისძიებები და აქტოვობები, რათა უზრუნველყოფილ იქნას მოსახლეობის ჩართულობა და ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში სპეციალური ზომების მიღება.

შიდა მონიტორინგის შედეგები ჩაიდება საფინანსო ორგანიზაციებისთვის წარდგენილ ანგარიშგებაში.

## 9.3 გარე აუდიტი

ამ გეგმის მოთხოვნების შესრულებაზე გარე მონიტორინგი განხორციელდება პირველი ერთი წლის განმავლობაში, რათა უზრუნველყოფილ იქნას ეკონომიკურად გადაადგილებული ოჯახების საარსებო გარემოს ადეკვატური 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

*ეგზ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება*

მეშვეობით ასევე მოხდება შიდა მონიტორინგის შედეგების ანალიზი და წელიწადში ორჯერ სავალე ვიზიტი. გარე მონიტორინგი ჩატარდება შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“-სა და კრედიტორების მიერ ერთობლივად შერჩეული კვალიფიციური კომპანიის მიერ

#### **9.4 განსახლების დასრულების (საბოლოო) აუდიტი**

შეთანხმებული მონიტორინგის ვადის ამოწურვის შემდეგ შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ და კრედიტორები შეთანხმებთან და შეარჩევენ კომპანიას, რომელიც ჩაატარებს განსახლების საბოლოო შეფასებას შუახვევი ჰესის პროექტისთვის, ხაზის შეცვლილ მარშრუტის ფურტიოს მონაკვეთის ჩათვლით. განსახლების საბოლოო აუდიტის ჩატარების მოთხოვნები გაწერილია შუახვევი ჰესის 2014 წლის LALRP-ში და საფინანსო ინსტიტუტების სტანდარტებში. თუ მონიტორინგი აჩვენებს, რომ სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ არსებული მოსახლეობის საარსებო გარემო არ გაუმჯობესდა, კომპანია განახროციელებს საარსებო გარემოს აღდგენის დამატებით ღონისძიებებს.

# 10 გრაფიკი და ბიუჯეტი

## 10.1 მიმოხილვა

წინამდებარე თავში მოცემული ინფორმაცია მიწის შესყიდვის გრაფიკსა და ბიუჯეტზე.

## 10.2 გრაფიკი

წინამდებარე დანართის განხორციელებაში ჩართულები იქნებიან სახელმწიფო, სამოქალაქო და კერძო სექტორის წარმომადგენლები. შესაბამისად, მიწის შესყიდვის პროცესი გაგრძელდება რამოდენიმე თვე, რათა უზრუნველყოფილ იქნას ყველა საჭირო პროცედურის გავლა და საჭირო ერთეულების ჩართვა. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას წინ უნდა უძღოდეს წინამდებარე დანართის დამტკიცება საფინანსო ინსტიტუტების მიერ.

ცხრილი 18 -ში მოცემულია განსახორციელებელი და უკვე დასრულებული საპროექტო ღონისძიებების გრაფიკი

ცხრილი 18 პროექტის გრაფიკი

Step	ღონისძიება	პასუხისმგებლობა	სტატუსი
მიწის შესყიდვის მოსამზადებელი პროცედურა			
ა)	შეცვლილი მარშრუტის დამტკიცება	NMG	დასრულებული
ბ)	მიწის აზომვა და საკადასტრო ინფორმაციის მომზადება	NMG	დასრულებული
ინფორმაციის გასაჯაროება			
ა)	თემის რწმუნებულის და მოსახლეობის ინფორმირება შეცვლილი ხაზის მარშრუტის შესახებ	AGL/NMG	დასრულებული
ბ)	საველე კვლევების ჩატარება (აზომვები, სენსუსი და სოც-ეკონომიკური კვლევა)	NMG/AGL	დასრულებული
გ)	უფლებამოსილების მატრიცის შემუშავება და გაცნობა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახებისთვის	დამოუკიდებელი კონსულტანტი / AGL	დასრულებული
დ)	საჩივრების მექანიზმის დანერგვა	AGL	მიმდინარე
ე)	35 კვ-იანი ელექტრო გადამცემი ხაზის LALRP-ს დანართის დასრულება და საფინანსო ინსტიტუტებისთვის წარგდენა დასამტკიცებლად	დამოუკიდებელი კონსულტანტი / AGL	თითქმის დასრულებული
ვ)	35 კვ-იანი ელექტრო გადამცემი ხაზის LARP-ს დანართის დამატების დამტკიცების	AGL	ნოემბერი, 2019

ეგბ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგპ პროექტის LALRP დანართის დამატება

Step	ღონისძიება	პასუხისმგებლობა	სტატუსი
	შემდეგ მისი კომპანიის ვებ-გვერზე გამოქვეყნება, ხოლო ქაღალდის ვერსიის ხიჭაურის ოფისში განთავსება		
მოლაპარაკებები და უფლებამოსილების მატრიცის იმპლემენტაცია			
ა)	მიწის გაფორმების/ლეგალიზაციის პროცესის დაწყება	AGL	ნოემბერი 2019
ბ)	მოლაპარაკებების წარმოება, კონტრაქტის გაფორმება, კომპენსაციის გაცემა	AGL / NMG	ნოემბერი-დეკემბერი 2019
გ)	საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიების განხორციელება	AGL	ნოემბერი 2019 / მარტი 2020
მონიტორინგი და ანგარიშგება			
ა)	შიდა მონიტორინგი და ყოველთვიური ანგარიში მენეჯმენტს/საფინანსო ინსტიტუტებს	AGL	მიმდინარე, იმპლემენტაციის ვადის განავლობაში
ბ)	საარსებო გარემოს აღდგენის გარე აუდიტი და 6 თვიანი ანგარიშის წარდგენა საფინანსო ინსტიტუტებისთვის	AGL	მიმდინარე, იმპლემენტაციის ვადის განავლობაში
გ)	განსახლების დასრულების ანგარიში და მისი წარდგენა საფინანსო ინსტიტუტებისთვის	განსახლების შეფასება	2020

### 10.3 პროექტის ბიუჯეტი

ცხრილში 19 მოცემულია მიწის შესყიდვისა და განსახლების ხარჯთაღრიცხვა და ბიუჯეტი, რომელიც მოიცავს ადმინისტრაციულ და გაუთვალისწინებელ ხარჯებს, ყოველგვარი სახელმწიფო გადასახადების გარეშე. ყველა გადასახადს და საბანკო მომსახურებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს გადაიხდის შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“. ფურტიოს მონაკვეთის მიწის შესყიდვისა და განსახლების საორიენტაციო ბიუჯეტია 242.201,91 ლარი (ყოველგვარი გადასახადების გარეშე, რომელსაც იხდის შპს „აჭარისწყალი ჯორჯია“ ამ თანხისგან დამოუკიდებლად).

ცხრილი 19 პროექტის ბიუჯეტი

აღწერა	ერთეული	თანხა	სრლი საკომპენსაციო თანხა (ლარში)
კერძო მოსარგებლის მიერ სარგებლობაში არსებული მიწა, რომელიც მოქცეულია მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ შესყიდული იქნება (+10%)-იანი დანამატით	m2	178.3	2,705.54

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

კერძო მოსარგებლის მიერ სარგებლობაში არსებული მიწა, რომელიც არის ნაწილობრივ გრძელვადიანი ზემოქმედების ქვეშ კომპენსირებული იქნება სერვიტუტის შეთანხებით	m2	36,687.72	168,080.66
შენობები	N	1	3,870.00
ხეები	N	330	35,267.35
საარსებო გარემოს აღდგენა (მათ შორის ქალის მიერ მმართველი შინამეურნეობის დახმარება, ხეხილის ნერგების გადაცემა, პესტიციდების შეძენა და გადაცემა)	N	ერთჯერადი თანხა	10,000.00
<b>სრული საკომპენსაციო თანხა</b>			<b>219,923.55</b>
რეგსტრაციის ღირებულება	N	5	260
<b>სულ</b>			<b>220,183.55</b>
გაუთვალისწინებელი 10%			22,018.36
<b>სულ</b>			<b>242,201.91</b>

# დანართები

დანართი A. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების სოციო-ეკონომიკური კვლევა

დანართი B. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობის შეფასების მატრიცა



# დანართი A. ზემომედების ქვეშ მყოფი ოჯახების სოციო-ეკონომიკური კვლევა

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების სოციო-ეკონომიკური კვლევის კითხვარი

კითხვარის # \_\_\_\_\_ ოჯახის # \_\_\_\_\_ თარიღი \_\_\_\_\_

შინამეურნის უფროსის სახელი, გვარი და პ/ნ								
საკონტაქტო ტელეფონი								
შინამეურნობის მოხმარებაში არსებული მთლიანი მიწის ფართობი (ჰა)								
შინამეურნეობის მოხმარებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საერთო ფართობი (ჰა)								
პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი მიწის საერთო ფართობი (ჰა)								
პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საერთო ფართობი (ჰა)								
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 (მიუთითეთ)	რელიგიური კუთვნილება 0. არცერთი 1. მართლმადიდებელი 2. კათოლიკე 3. მუსულმანი 4. 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								

ეგზ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება

7							
8							
9							
10							
11							

**2. შინამეურნეობის დასაქმების მდგომარეობა: ჰკითხეთ ოჯახის ყველა წევრზე ვინც არის 15 წლის და უფროსი ასაკის!!!**

გადმოიტანეთ ოჯახის წევრის სერიული ნომერი	<b>2.1 დასაქმების სტატუსი:</b> 1 – დაქირავებული თანამშრომელი <i>გადადით 2.4-ზე</i> 2 – საკუთარი ბიზნესი, სხვა თანამშრომლების გარეშე <i>გადადით 2.4-ზე</i> 3 – სამუშაოს მიმცემი/დამქირავებელი (საკუთარი ბიზნესი სხვა თანამშრომლებით) <i>გადადით 2.4-ზე</i> 4 – (სხვისი) ოჯახის მუშაკი ანაზღაურების გარეშე <i>გადადით 2.4-ზე</i> 5 – უმუშევარი <i>განაგრძეთ</i> 6 – დეკრეტულ შვებულებაში მყოფი <i>გადადით 3-ზე</i> 7 – დიასახლისი <i>გადადით 3-ზე</i> 8 – პენსიონერი <i>გადადით 3-ზე</i> 9 – სტუდენტი <i>გადადით 3-ზე</i> 10 – შშმ <i>გადადით 3-ზე</i> 11 – მოსწავლე <i>გადადით 3-ზე</i>	<b>2.2 კითხეთ მხოლოდ უმუშევრებზე მათ შორის, რომელს უნდა მუშაობა?</b> 1 – კი 2 – არა <i>გადადით 3-ზე</i>	<b>2.3 კითხეთ მხოლოდ უმუშევრებზე რამდენი ხანია რაც ეძებს სამსახურს? მიუთითეთ თვეების რაოდენობა</b>  <b>თუ წინა შეკითხვაში დაფიქსირდა პასუხი “არა”, გადადით 3-ზე</b>	<b>2.4 დასაქმების სფერო</b> 1 – სოფლის მეურნეობა 2 – ვაჭრობა (სოფლის მეურნეობის პროდუქტები) 3 – ვაჭრობა (არა სოფლის მეურნეობის პროდუქტები) 4 – სამშენებლო მომსახურება 5 – ტრანსპორტი 6 – სასტუმრო და რესტორანები 7 – წარმოება 8 – მომსახურება 9 – ოპერაციები უძრავი ქონებით, იჯარა და კომერციული საქმიანობა 10 – განათლება 11 – გართობა / ტურიზმი 12 – სხვა ( <i>მიუთითეთ</i> )

**3. ოჯახის სოციალური სტატუსი**

სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ/ სოციალური შემწეობა		იმულებით გადადგილებულ პირთა დახმარება		შშმ შემწეობა		სხვა სოციალური დახმარება	
1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა	1. დიახ	2. არა

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

<b>4. საცხოვრებელი ადგილი (ქალაქის/სოფლის დასახელება)</b>								
<b>5. ქალის მიერ მართული შინამეურნეობა</b>								
1. დიახ					2. არა			
<b>6. შინამეურნის ყოველთვიური შემოსავალი (ლარი)</b> (შემოხაზეთ ძირითადი წყარო და ქვემოთ გრაფებში მიუთითეთ თანხა, შემოსავლის არ ქონის შემთხვევაში მიუთითეთ 0)								
<b>6.1 რამდენი თვის მანძილზე იღებს შინამეურნე დასახლებულ ყოველთვიურ შემოსავალს (ჩაწერეთ)</b>								
ხელფასი საჯარო სექტორიდან	ხელფასი კერძო სექტორიდან	შემოსავალი სოფლის მეურნეობიდან	პენსია	სოციალური დახმარება	დახმარება ნათესავებისგან	კერძო ბიზნესი	დროები თი სამუშაო ბი	სხვა ( <i>მიუთითეთ</i> )
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>7. 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>8.1 შინამეურნის აქტივები / მიწა</b>								
მიწის ნაკვეთი	დანიშნულება 1. სასოფლო-სამეურნეო, 2. არასასოფლო-სამეურნეო	კატეგორია 1. საკარმიდამო, 2. მრავალწლიანი, 3. სახნავი, 4. სათიბი, 5. საძოვარი			ფართობი (ჰა)	მდებარეობა ა ქალაქის/სოფლის დასახელება		
<b>8.2 შინამეურნის აქტივები / უძრავი ქონება</b>								
ნაგებობა	ნაგებობის სახეობა 1. საცხოვრებელი 2. კომერციული, 3. დამხმარე 4. სხვა ( <i>მიუთითეთ</i> )	ნაგებობის სართულიანობა		ნაგებობის მასალა 1. ბლოკის-აგურის 2. ქვის 3. ხის 4. ბეტონის 5. სხვა ( <i>მიუთითეთ</i> )	მდებარეობა ქალაქის/სოფლის დასახელება			
ნაგებობა №1								
ნაგებობა №2								
ნაგებობა №3								
ნაგებობა №4								
ნაგებობა №5								
ნაგებობა №6								

ეგზ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგზ პროექტის LALRP დანართის დამატება

9. გადაადგილებადი ქონება (რაოდენობა)											
ტელევიზორი	ვიქსირებულ ტელეფონი	მობილური	ინტერნეტი	რადიო	პერსონ. კომპიუტერი	სარეცხი მანქანა	მაცივარი	მოტოციკლი	მანქანა	ველსიპედი	სხვა (მათხოვით)
10. საქონელი (რაოდენობა)											
ძროხა	ცხვარი	თხა	ღორი	ცხენი	ვირი	ფრინველი	სხვა (მიუთითეთ)				
11. შმ-ს ძირითადი ხარჯები ბოლო 12 თვის გათვალისწინებით (საშუალოდ ლარი თვიური)											
კვების			სხვა (არა კვების)				სრული				
12. 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)		
13. ენერგო რესურსები (1. დიახ / 2. არა)											
ელექტროენერგია	ბუნებრივი გაზი			გაზის ბალონი	შემა			სხვა (მიუთითეთ)			
14. ფუნქციონირებს თუ არა ნარჩენების გატანის სერვისი თქვენს დასახლებაში?											
1. დიახ						2. არა					
15. მიგიწვდებათ თუ არა ხელი / იყენებთ თუ არა საირიგაციო სისტემას?											
1. დიახ						2. არა					
16. გთხოვთ მითხრათ რა სტიქიურ მოვლენებს აქვს ადგილი თქვენს დასახლებაში?											
<i>ჩაწერეთ რასაც დაგისახლებაზე:</i>											
17. გყავთ თუ არა საბავშვო ბაღის ასაკის ბავშვი/ბავშვები სახლში და თუ დიახ, დაგყავთ თუ არა საბავშვო ბაღში?											
1. დაგყავს გადადით 18-ზე				2. არ დაგყავს გადადით 19-ზე				3. არ გყავს სკოლანდელი ასაკის ბავშვები გადადით 20-ზე			
18. ზოგადად, კმაყოფილი ხართ თუ საბავშვო ბაღით? გადადით 20-ზე											
1. დიახ, კმაყოფილი ვარ				2. არა, არ ვარ კმაყოფილი				99. მიჭირს შეფასება			
19. რატომ არ დაგყავთ საბავშვო ბაღში თქვენს ოჯახში მცხოვრები სკოლანდელი ასაკის ბავშვი/ბავშვები?											
20. გყავთ თუ არა სასკოლო ასაკის ბავშვი/ბავშვები სახლში და თუ დიახ, დადიან თუ არა ისინი სკოლაში?											
1. დადიან გადადით 21-ზე				2. არ დადიან გადადით 22-ზე				3. არ გყავს სასკოლო ასაკის ბავშვები გადადით 23-ზე			
21. ზოგადად, კმაყოფილი ხართ თუ საჯარო სკოლით? გადადით 23-ზე											
1. დიახ, კმაყოფილი ვარ				2. არა, არ ვარ კმაყოფილი				99. მიჭირს შეფასება			
22. რატომ არ დადიან სკოლაში თქვენს ოჯახში მცხოვრები სკოლის ასაკის ბავშვი/ბავშვები?											

ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება

<b>23. ბოლო 12 თვის მანძილზე დასჭირდა თუ არა თქვენი ოჯახის რომელიმე წევრს სამედიცინო დახმარება?</b>		
1. დიახ <i>გადადით 24-ზე</i>	2. არა <i>გადადით 27-ზე</i>	
<b>24. მიმართეთ თუ არა რაიმე სამედიცინო დაწესებულებას / ექიმს მოცემული შემთხვევისას?</b>		
1. დიახ <i>გადადით 25-ზე</i>	2. არა <i>გადადით 26-ზე</i>	
<b>25. კმაყოფილი ხართ თუ არა გაწეული მომსახურებით?</b>		
1. დიახ, კმაყოფილი ვარ <i>გადადით 27-ზე</i>	2. არა, არ ვარ კმაყოფილი <i>გადადით 27-ზე</i>	99. მიჭირს შეფასება <i>გადადით 27-ზე</i>
<b>26. რა იყო სამედიცინო დაწესებულებისათვის / ექიმისათვის არ მიმართვის ძირითადი მიზეზი?</b>		

<b>27. მანძილი განათლების, სამედიცინო და კომუნალური მომსახურების ობიექტებამდე (დაშორება კმ) (თუ არ არის ჩაწერილი -55, თუ არ იცის - 99)</b>							
ადგილობრივი პოლიკლინიკები	ადგილობრივი საავადმყოფოები	რაიონული ან ქალაქის საავადმყოფო	საბავშვო ბაღი	სკოლა	უმაღლესი სასწავლებელი	ადგილობრივი გზა	ცენტრალური მაგისტრალი

<b>28. გთხოვთ შეაფასოთ როგორ შეიცვალა თქვენი ოჯახის სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა ბოლო სამი წლის მანძილზე?</b>				
1. საგრძობლად გაუარესდა	2. გაუარესდა	3. არ შეიცვალა	4. გაუმჯობესდა	5. საგრძობლად გაუმჯობესდა

<b>29. რომელი დებულება აღწერს თქვენი ოჯახის ფინანსურ მდგომარეობას ყველაზე კარგად?</b>	
საკვებზე ფული ძლივს გვყოფნის	1
ჩვენ საკმარისი ფული გვაქვს საკვებისთვის, მაგრამ ტანსაცმელის და ფეხსაცმელის საყიდლად ფულის დაზოგვა ან სესხება გვიწევს	2
ჩვენ საკმარისი ფული გვაქვს საკვებისთვის, ყოველდღიური ტანსაცმლისთვის და ფეხსაცმელისთვის მაგრამ იმისთვის, რომ შევიძინოთ კარგი ტანსაცმელი, მობილური ტელეფონი, მტვერსასრუტი და სხვა საყოფაცხოვრებო ტექნიკა ფულის დაზოგვა ან სესხება გვიწევს	3
ჩვენ საკმარისი ფული გვაქვს საკვებისთვის, ყოველდღიური ტანსაცმლისა და ფეხსაცმელისთვის მაგრამ იმისთვის, რომ შევიძინოთ მანქანა ან ბინა ფულის დაზოგვა ან სესხება გვიწევს	4
ჩვენ შეგვიძლია ნებისმიერ მომენტში შევიძინოთ ყველაფერი, რაც გვსურს	5
არ ვიცი / მიჭირს პასუხის გაცემა	99

<b>30. ამუშავებთ თუ არა თქვენი ოჯახის სარგებლობაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწას?</b>	
1. დიახ <i>გადადით 32-ზე</i>	2. არა <i>გადადით 31-ზე</i>

<b>31. რატომ არ ამუშავებთ თქვენს სარგებლობაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწას?</b>	
<i>გადადით 33-ზე</i>	

<b>32. ყიდით თუ არა თქვენს მიერ წარმოებულ სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციას?</b>		
1. დიახ	2. არა	3. არ ვაწარმოებ სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციას

<b>33. დამოკიდებულება პროექტისადმი</b>					
ძალიან უარყოფითი	უარყოფითი	არც უარყოფითი არც დადებითი	დადებითი	ძალიან დადებითი	ვერ აკონკრეტებს
1	2	3	4	5	99

<b>34. პროექტის ზემოქმედება მუნიციპალიტეტში სოციალურ-ეკონომიკურ საქმიანობაზე</b>					
ძალიან უარყოფითი	უარყოფითი	არც უარყოფითი არც დადებითი	დადებითი	ძალიან დადებითი	ვერ აკონკრეტებს
1	2	3	4	5	99

*ეგხ-ს დერეფნის ცვლილება სოფელ ფურტიოში, 35კვ-იანი ეგხ პროექტის LALRP დანართის დამატება*

**35. ინტერვიუერის შენიშვნები**

---

---

---

---

---

---

---

---

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

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

# დანართი B. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობის შეფასების მატრიცა

## ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების (შენობის) აღწერა

უძრავი ქონების დანახარჯების მეთოდით შეფასების გამოყენებით განსაზღვრული უძრავი ქონების „საბაზრო ღრებულება“ გულისხმობს მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული გაუმჯობესებების მშენებლობის ღირებულებების ჯამს.

უძრავი ქონების საბაზროს ღრებულების დანახარჯების მეთოდით შეფასებისას დაცული უნდა იქნეს შემდეგი:

I. მიწის ნაკვეთს ღირებულების შეფასება, როგორც თავისუფალი და ხელმისაწვდომი საშუალებისა მისი საუკეთესოდ გ და ეფექტურად გამოყენებისთვის.

II. გაუმჯობესების მთლიანია აღდგენის ან ჩანაცვლების თანხების გაანგარიშება;

III. გაუმჯობესების ყველა სახის ცვეთის გაანგარიშება, რაც განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში მოცემული მეთოლოგიისა და მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების/წესების შესაბამისად ამ შემთხვევაში არ გაითვალისწინება. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და მისი გაუმჯობესების საბოლოო ღირებულებების შეჯამება.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების კომპონენტის ღირებულების დასადგენა გამოყენებული იქნა დანახარჯების ჩანაცვლების მეთოდი. მონაცემები უზღავი ქონებებთან მიმართებაში ეყრდნობა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ აზომვითი ნახაზებს. შესაფასებლად წარმოდგენილ იქნა შუაცვევის და ქედის რაიონულ ტერიტორიულ საზღვრებში განთავსებული კერძო საკუთრებაში არსებული შემდეგი შენობა-ნაგებობები:

რაოდენობა #	1
შენობის მესაკუთრე#	გურამ დიასამიძე
მისამართი	შუახევის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ფურტიო
აღწერა	ერთ სართულიან ხის ნაგებობა გადახურული მოთუთიებული თუნუქის ფურცლით წარმოდგენს დროებით საცხოვრებელს. ფართობი 16, 00 კვ.მ



#	სამუშაოთა მოცულობა	ერთ	რაოდენობა	თანხა ლარში	სამუშაო ძალა/კაც-დღე	ტრანსპორტირება	სრული ღირებულება
1	მიწის სამუშაოები	მ3	0.5		15		7.5
2	ხის მასალა	მ3	4.7	500	40	200	2738
3	ლურსმნები	კვ	20	6			120
4	მოთუთებული თუნუქის ფურცელი	მ3	32	10			320
სულ							3185.5
საზედნადებო ხარჯები							95.565
სრული თანხა							3281.065
დღგ							590.5917
ჯამი							3871.6567
<b>სულ ჯამი (დამრგვალებული)</b>							<b>3,870</b>