

მიწის შესყიდვის დასრულების ანგარიში 35 კვ-იანი საჰაერო გადამცემი ხაზის (OTL) გადატანის მიზნით, რათა თავიდან იქნას აცილებული მისი გადაკვეთა საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის 220 კვ-იან საჰაერო გადამცემი ხაზთან შუახევის მუნიციპალიტეტში

სექტემბერი, 2025

მომზადა	თარიღი	შეამოწმა	დაამოწმა
ნინო დიასამიძე რამინ შავაძე ავთანდილ ივანაძე	ივნისი, 2025	სატიშ რამემ ბჰატ	სატიშ რამემ ბჰატ
	სექტემბერი, 2025		

სინონიმები და აკრონიმები

ADB	აზიის განვითარების ბანკი
AGL	შპს “აჭარისწყალი ჯორჯია”
AH	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა
AP	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი
E&S	გარემოს დაცვა და სოციალური
EBRD	ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი
ESIA	გარემოს დაცვითი და სოციალური ზემოქმედების შეფასება
ESMP	გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის გეგმა
HH	შინამეურნეობა
IFC	საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია
km	კილომეტრი
kV	კილოვოლტი
LALRP	მიწის შესყიდვის და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა
LAR	მიწის შესყიდვა და განსახლება
m	მეტრი
OTL	საჰაერო გადამცემი ხაზი
RAP	განსახლების სამოქმედო გეგმა
RoW	გასხვისების ზოლი
SES	სოციო-ეკონომიკური კვლევა
Sq.m	კვადრატული მეტრი

სარჩევი

1 შესავალი	4
2 პროექტის ცვლილებების აღწერა.....	5
2.1 ინფორმაციის გასაჯაროება და მოსახლეობის ჩართულობა	7
2.2 საჩივრების მოგვარება	10
2.3 კომპანიის მიწის შესყიდვის პოლიტიკა	11
3 საარსებო წყაროების აღდგენა.....	16
4 ბიუჯეტი და ქრონოლოგია.....	16

1 შესავალი

შპს “აჭარისწყალი ჯორჯიამ” (AGL), აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მდებარე შუახევის ჰიდროელექტროსადგურის (HPP) მფლობელმა კომპანიამ, ააშენდა 22.3 კმ სიგრძის სხალთა-შუახევის 35 კვ-იანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი (ეგხ ან პროექტი), რომელიც აკავშირებს ორ დამოუკიდებელ ჰიდროელექტროსადგურს – სხალთა ჰესს და შუახევის ჰესს, შუახევის ჰესის სქემის ფარგლებში. აღნიშნული გადამცემი ხაზის მეშვეობით ხდება სხალთა ჰესის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯის მიწოდება საქართველოს სახელმწიფო სისტემის 220 კვ-იანი ეგხ ქსელში.

2021 წელს, 35 კვ-იანი ხაზის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ, AGL-თვის ცნობილი გახდა, რომ საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის (GSE) 220 კვ-იანი ელექტროგადამცემი ხაზის მარშრუტი შუახევის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ მონაკვეთებში ემთხვეოდა AGL-ის 35 კვ-იანი ხაზის მარშრუტს. AGL-მა ჩაატარა ტექნიკური/ინჟინერიული კვლევა და დაგეგმარების ჯგუფს სთხოვა, მოემზადებინათ ალტერნატიული მარშრუტები ამ გადაკვეთის თავიდან ასაცილებლად. მარშრუტის სხვადასხვა ვარიანტი დეტალურად განიხილეს GSE-ის 220 კვ OTL პროექტის ჯგუფთან და შედეგად საჭირო გახდა AGL-ის ხუთი ანძის გადატანა, ასევე ორი დამატებითი ანძის – 99A და 104A – დამონტაჟება (შემდგომში „პროექტის ცვლილებები“). 2023 წელს AGL-მა მიიღო ყველა საჭირო ნებართვა შუახევის მუნიციპალიტეტიდან ორი ახალი ანძის მშენებლობისა და ხუთი არსებული ანძის გადატანისათვის. აღნიშნული ცვლილებების განხორციელების შემდეგ, 35 კვ-იანი ეგხ 2024 წელს ხელახლა მიიღეს ექსპლუატაციაში.

იმის გათვალისწინებით, რომ ზემოაღწერილი ცვლილებები განხორციელდა მას შემდეგ, რაც დასრულებული იყოს მიწის ნაკვეთების შეძენა და ასევე, ჩატარებული იყო მიწის შესყიდვის დასრულების აუდიტი, AGL-მა დამატებით მოამზადა წინამდებარე ანგარიში იმისთვის, რათა დეტალურად აღწეროს პროექტის ცვლილებებთან დაკავშირებული მიწის შეძენის პროცესი და დააკმაყოფილოს 2012 წლის საერთაშორისო ფინანსური კორპორაციის (IFC) შესრულების სტანდარტი 5 (PS5): მიწის შეძენა და იძულებითი გადასახლება; 2024 წლის ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD) შესრულების მოთხოვნა 5 (PR5): მიწის შეძენა, იძულებითი გადასახლება და ეკონომიკური გადაადგილება; და 2012 წლის აზიის განვითარების ბანკის (ADB) უსაფრთხოების მოთხოვნა 2: იძულებითი გადასახლების პირობები.

2 პროექტის ცვლილებების აღწერა

AGL-მა და GSE-მ რამდენიმე განხილვა გამართეს GSE-ის 220 კვ საჰაერო გადამცემი ხაზის პროექტის გუნდთან ერთად და გამოითქვა ყველაზე ოპტიმალური ვარიანტი 35 კვ-იანი ხაზის მარშრუტის ცვლილებისა, რათა ხაზების გადაკვეთა თავიდან ყოფილიყო აცილებული. აღნიშნული ცვლილებები არ იყო ძალიან მნიშვნელოვანი, საჭირო გახდა შუახვევის მუნიციპალიტეტში ხუთი ანძის გადატანა და ორი დამატებითი ანძის – 99A და 104A – მონტაჟი.

კერძოდ:

1. ანძა N99 არსებული მდებარეობიდან დაახლოებით 50 მეტრით დაიწია მდ. აჭარისწყლისკენ და განთავსდა მდინარიდან 10 მეტრში მდებარე კლდოვან ადგილას.
2. ახალი ანძა N99A დაემატა ანძებს N99 და N100 შორის და განთავსდა გეოლოგიურად შესაფერის ადგილას, აჭარისწყლის კალაპოტიდან 20 მეტრის დაშორებით.
3. ანძა N100 დაახლოებით 100 მეტრით გადატანილ იქნა აჭარისწყლის ალუვიურ ზონაში და განთავსდა მდინარის მარცხენა სანაპიროზე.
4. ანძა N101 დაახლოებით 30 მეტრით გადატანილ იქნა იგივე გეოლოგიურ ადგილას.
5. ახალი ანძა N104A დაემატა ანძებს N104 და N105 შორის.
6. ანძები N115 და N116 გადატანილ იქნა AGL-ის საკუთრებაში არსებულ 35 კვ-იანი ხაზის ბუფერში (RoW).

მიწის შესყიდვის პროცესი განხორციელდა 35 კვ OTL-ის მიწის შეძენისა და საარსებო საშუალებების აღდგენის გეგმის (LALRP) დამატების შესაბამისად და იგი შესაბამისობაშია დამფინანსებლების მოთხოვნებთან. პროცესი დაფუძნებული იყო მიწის ნაკვეთების სამართლიან და მიუკერძოებელ შეფასებაზე. შუახვევის პროექტის ორიგინალური LALRP-ის შესაბამისად, AGL-მა მუდმივი ზემოქმედების (ანძის საძირკველი) შემთხვევაში, მიწის საბაზრო ღირებულებას სტანდარტულად დაუმატა 10%-იანი ნამატი.

ხუთი არსებული ანძის გადატანა და ორი ახალი ანძის მშენებლობა განხორციელდა შუახვევის მუნიციპალიტეტის ხუთ სოფელში. ქვემოთ მოცემულია ცხრილი 1, სადაც წარმოდგენილია ინფორმაცია სოფლებისა და ზემოქმედების სახეების შესახებ.

ცხრილი 1 ადგილმდებარეობა და ზემოქმედების სახეები

ადგილმდებარეობა / სოფელი	ანძის ნომერი	ანძის გადატანა	ახალი ანძა	სერვიტუდი	მიწის მუდმივი დაკარგვა
დიდსავარდია / დაბა შუახევი	99-99A	1	1	კი	კი
ნენია	100-101	2	0	კი	არა
დაბა შუახევი	104A	0	1	კი	კი
დაბამველი	115	1	0	კი	არა
გორხანაული / დაბა შუახევი	N116	1	0	კი	არა

ანძების გადატანასა და მშენებლობის შედეგად ზემოქმედების ქვეშ მოექცა 18 ოჯახის საკუთრებასა და სარგებლობაში არსებული 26 მიწის ნაკვეთი. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა მიწა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა. საერთო ჯამში, ზემოქმედების ქვეშ მოექცა 18,596 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწა, საიდანაც 554 კვ.მ გამოყენებულია ანძების საძირკვლისათვის, ხოლო 18,042 კვ.მ დაიტვირთა სერვიტუტით.

ცხრილი 2 ზემოქმედების ქვეშ არსებული ოჯახების რაოდენობა

სოფელი	ზემოქმედების ქვეშ არსებული ოჯახები
დაბა შუახევი	9
დაბამველი	3
ნენია	6
სულ	18

ცხრილი 3-ში წარმოდგენილია მარშრუტის ცვლილების შედეგად გამოწვეული ზემოქმედების შეჯამება:

ცხრილი 3 მიწაზე ზემოქმედების შეჯამება

მიწის კატეგორია	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები	ოჯახების რაოდენობა, რომლებიც მიწას მუდმივად კარგავენ	სერვიტუდით დატვირთული მიწები	ოჯახების რაოდენობა, რომლებიც მიწას მუდმივად კარგავენ	მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწები (მ ²)	სერვიტუდით დატვირთული მიწები (მ ²)	სრული ფართობი (მ ²)
ზოგადი ინფორმაცია	26¹	18	8	7	26	18	554	18,042	18,596
კერძო საკუთრება	5	4	1	1	4	4	65	2,010	2,075
სახელმწიფო საკუთრება	21	18	7	7	21	18	489	10,032	16,521

ხაზის მარშრუტის ცვლილებამ მხოლოდ მიწის ნაკვეთებზე მოახდინა ზეგავლენა. ამ ცვლილებით არ დაზიანებულა მრავალწლოვანი კულტურები და/ან რაიმე სახის შენობა-ნაგებობა. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი 18 ოჯახიდან, მხოლოდ ოთხი ოჯახი (AH) იყო ახალი, ხოლო დანარჩენები ძველი მესაკუთრეები, რომლებთა მიწის ნაკვეთები შესული იყო 35 კვ-იანი ხაზის LALRP-ის გეგმაში. ხაზის მარშრუტის ცვლილებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია და შეფასება ჩატარდა 2021 წლის ნოემბერში; ოთხი ახალი AH-ის სოციალური-ეკონომიკური კვლევა (პირისპირ ინტერვიუები) მათი ფონური მდგომარეობის დასადგენად ჩატარდა 2022 წლის იანვარ-თებერვალში. კომპენსაციის მოთხოვნის ათვლის თარიღად გამოცხადდა 2021 წლის 26 ნოემბერი (ანუ ინვენტარიზაციის დასრულების თარიღი) და აღნიშნული თარიღი ეცნობათ AH-ებს ინდივიდუალური შეხვედრების დროს, ინვენტარიზაციის დაწყებამდე.

2.1 ინფორმაციის გასაჯაროება და მოსახლეობის ჩართულობა

პროექტის დიზაინის საბოლოოდ დამტკიცების შემდეგ, AGL-მა დაიწყო იმ მიწის მესაკუთრეების იდენტიფიცირება, რომელთა მიწის ნაკვეთებიც მოექცა ხაზის გადატანის შედეგად. ვინაიდან გადატანის სამუშაოების უმეტესი ნაწილი

¹ დაზარალებული შინამეურნეობების რაოდენობა ზუსტად არ ჯამდება, რადგან ერთი შინამეურნეობა ფლობს და/ან სარგებლობს როგორც კერძო, ისე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებს.

განხორციელდა თავდაპირველი ტრასიდან დაშორებით რამდენიმე მეტრში, შესაბამისად მიწის მესაკუთრეთა უმრავლესობა უცვლელი დარჩა. აუდიტების მიერ ჩატარებული ვიზიტებისა და საინფორმაციო შეხვედრების (ინვენტარიზაცია, მიწის ნაკვეთების აზომვა და სხვა) პარალელურად, AGL-ის სოციალური გუნდმა ასევე გამართა შეხვედრები დაინტერესებულ მხარეებთან და მიაწოდა ინფორმაცია მიწის შესყიდვის პროცედურების, საჩივრების განხილვის მექანიზმებისა და მასთან დაკავშირებული საკითხების შესახებ.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი 4 წარმოაჩენს შეხვედრების ჩამონათვალს:

ცხრილი 4 შეხვედრების ჩამონათვალი

თარიღი	ადგილმდებარეობა/ სოფელი	შეხვედრის მიზანი
6.01.2022	გორხანაული	ჩატარდა შეხვედრა მიწის მესაკუთრე ბატონ ვაჟა დავითაძესთან, რომელსაც მიეწოდა ინფორმაცია ანძების გადატანის აუცილებლობისა და მიწის ნაკვეთზე ზემოქმედების მასშტაბის შესახებ. ასევე, მას განემარტა საჩივრების განხილვის მექანიზმი და საჭიროების შემთხვევაში კომპანიაში მოთხოვნებისა და საჩივრების წარდგენის პროცედურები.
11.01.2022	ნენია	სოციალურმა გუნდმა გამართა შეხვედრა მიწის ორ მესაკუთრესთან და მიაწოდა ინფორმაცია მიწის შესყიდვის პროცესებისა და საჩივრების განხილვის მექანიზმის შესახებ.
14.04.2022	დაბა შუახევი	სოციალურმა გუნდმა გამართა შეხვედრა დაბა შუახევში მცხოვრებ მიწის მესაკუთრეებთან და მათ მიაწოდა ინფორმაცია პროექტისა და მიწის შესყიდვის პროცესების შესახებ.
14.04.2022	დაბაძველი	ჩატარდა შეხვედრა მიწის ერთ მესაკუთრესთან მიწის შესყიდვის საკითხებთან დაკავშირებით.
22.03.2023	გორხანაული	ჩატარდა შეხვედრა მიწის მესაკუთრეებთან საარსებო საშუალებების აღდგენის ღონისძიებებთან დაკავშირებით.
23.03.2023	შუახევის მერის ოფისი	სოციალურმა გუნდმა გამართა შეხვედრა შუახევის მერთან

პროექტის გაცნობის მიზნით და
ასევე, მერიის
მხარდაჭერა/ჩართულობის
მოთხოვნით ანგების გადატანისას
არსებული სადავო მიწის საკითხების
მოგვარებაში.

უნდა აღინიშნოს, რომ მიწის ნაკვეთების შესყიდვა განხორციელდა 2021 წელს და 2022 წლის დასაწყისში, პოსტ-კოვიდურ პერიოდში, როდესაც გარკვეული შეზღუდვები ჯერ კიდევ მოქმედებდა და თემებთან/ადგილობრივ მოსახლეობასთან პირისპირ ურთიერთობები შეზღუდული იყო.

2.2 საჩივრების მოგვარება

ანძების გადატანასთან დაკავშირებით კომპანიაში შემოვიდა სამი საჩივარი:

ცხრილი 5 საჩივრები და მათი მოგვარების გზები

თარიღი	ადგილმდებარეობა / სოფელი	წამოჭრილი პრობლემა	გადაწყვეტილება
20.09.2022	დაბა შუახევი	მიწის მესაკუთრემ განაცხადა, რომ 35 კვ და 220 კვ ანძების დამონტაჟების შემდეგ მისი სახლისა და მიწის ღირებულება შემცირდა და, თუ იგი ქონების გაყიდვას მოისურვებს, სავარაუდოდ, აღარავინ იყიდის მას.	AGL-ის მიწის გუნდმა გადაამოწმა მანძილები და დაადასტურა, რომ ანძა მდებარეობს მომჩივანის სახლიდან 138 მეტრში, ხოლო მისი მიწის ნაკვეთიდან 48 მეტრში. GSE-ის მიერ დაგეგმილი 220 კვ ანძის მშენებლობა არ შედის AGL-ის პასუხისმგებლობაში. მომჩივანს განემარტა, რომ აღნიშნული მანძილები შეესაბამება უსაფრთხოების ბუფერულ ზონას. განმარტება მისაღები აღმოჩნდა და მომჩივანის მხრიდან დამატებითი საკითხები აღარ დაფიქსირებულა.
10.04.2023	დაბა შუახევი	მომჩივანმა განაცხადა, რომ მისი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთთან 35 კვ საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობა გავლენას მოახდენდა მის მიწის ნაკვეთზე, რადგან იგი გეგმავდა ტურისტული ობიექტის განვითარებას. მოითხოვა ინფორმაცია ელექტროგადამცემი ხაზების ზემოქმედებას ადამიანის ჯანმრთელობაზე და იმ ნორმატიული აქტების შესახებ, რომლებიც ამ	25 აპრილს AGL-მა წერილობითი პასუხი გასცა, სადაც აღნიშნულია, რომ ანძების მშენებლობა ხორციელდება საქართველოს მთავრობის დადგენილების შესაბამისად და 35 კვ ხაზებისთვის უზრუნველყოფილია 15-მეტრიანი უსაფრთხოების ზონა. მომჩივანის სახლი განთავსებულია ხაზის ტრასიდან 50 მეტრის დაშორებით, რაც მნიშვნელოვნად აღემატება კანონმდებლობით მოთხოვნილ დისტანციას. მომჩივანის მხრიდან

		ანძების მშენებლობას არეგულირებდა.	დამატებითი კითხვები აღარ დაფიქსირებულა.
12.02.2024	დაბაძველი	მომჩივანმა განაცხადა, რომ ანძების გადატანის პროცესში დაზიანდა მისი ღობე, ასევე დაზიანდა კაკლის ხეები და ითხოვდა კომპენსაციას.	აუდიტმა შეაფასა მოჭრილი ხეები და AGL-მა აუდიტის ანგარიშის შესაბამისად მომჩივანს კომპენსაცია გადაუხადა. კონტრაქტორმა კომპანიამ შეაკეთა ღობე. მომჩივანის მხრიდან დამატებითი პრეტენზიები აღარ დაფიქსირებულა.

2.3 კომპანიის მიწის შესყიდვის პოლიტიკა

35 კვ-იანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზისთვის მიწის შეძენისას AGL-ის მიერ გამოყენებული სახელმძღვანელო პრინციპები შეესაბამება 2014 წლის LALRP-ში განსაზღვრულ პრინციპებს, როგორც ნაჩვენებია ცხრილი 6.

ცხრილი 6 მიწის შესყიდვის პრინციპები

2014 წლის მიწის შესყიდვის სახელმძღვანელო პრინციპები	AGL-ის მიერ გატარებული ქმედებები შესაბამისობის დასადასტურებლად
1. მიწის შეძენა და განსახლება მაქსიმალურად იქნება მინიმუმამდე დაყვანილი ან თავიდან აცილებული, სადაც ეს შესაძლებელია. იმ შემთხვევაში, თუ განსახლება გარდაუვალია, უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმაციის მიზნით შემუშავდება განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) და საარსებო გარემოს აღდგენის გეგმა (LRP).	მშენებლობისას გამოყენებულ იქნა 110/220 კვ უფრო მაღალი ძაბვის ანძები ტრადიციული 35 კვ ანძების ნაცვლად. აღნიშნული ანძების მეშვეობით შესაძლებელია სადენების უფრო დიდ მანძილზე გაჭიმვა, შესაბამისად მცირდება ანძების რაოდენობა და მიწის მუდმივი დაკარგვა. ამასთან ერთად, გამოყენებულ იქნა ანძების ასაწყობი (წინასწარ დამზადებული) ფუნდამენტები, რაც საშუალებას აძლევს მიწის მომხმარებლებს გააგრძელონ მიწის სამუშაოები. ასევე გამოყენებულ იქნა კომპოზიტური იზოლატორები, რათა შემცირებულიყო ანძების ზომა (მაგ., უფრო მცირე ფუძის ფართობი) და შესაბამისად, შემცირებულიყო ანძების ქვეშ მოქცეული მუდმივი ზემოქმედების არეალი.
2. მიწის შეძენის საქმიანობები დაგეგმილი და განხორციელებული იქნება როგორც მდგრადი განვითარების პროგრამები. უზრუნველყოფილი იქნება საკმარისი საინვესტიციო რესურსები, რათა	მიწაზე ზემოქმედება იყო ძალიან უმნიშვნელო და ძირითადად მოიცავდა სერვიტუტის (easement) ტიპის ზემოქმედებებს, მხოლოდ შვიდმა ოჯახმა (HH) დაკარგა მიწა მუდმივად.

2014 წლის მიწის შესყიდვის სახელმძღვანელო პრინციპები	AGL-ის მიერ გატარებული ქმედებები შესაბამისობის დასადასტურებლად
<p>პროექტით დაზარალებულმა პირებმა (APs) შეძლონ პროექტის სარგებელში მონაწილეობის მიღება.</p>	<p>საარსებო საშუალებების აღდგენის ღონისძიებებში ჩართო ოთხი ახალი ოჯახი (HH), რომლებმაც თავად შეარჩიეს ღონისძიებები გასაუბრების დროს. აღნიშნული საარსებო მხარდაჭერა მოიცავდა სასუქების მიწოდებას, ხოლო მხოლოდ ერთმა დაზარალებულმა პირმა (AP), მარტოხელა მამაკაცმა, კომპანიას სთხოვა ტელევიზორის შეძენა.</p> <p>გარდა ამისა, იმ ოჯახებმა, რომლებმაც განიცადეს მიწის მუდმივი დაკარგვა, მიიღეს მიწის კომპენსაციაზე 10%-იანი ნამატი, როგორც „მოწყვლადობის დახმარება“. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული არც ერთი შინამეურნეობა არ იყო ქალის მიერ მართული.</p>
<p>3. AGL მიზნად ისახავს მიწის შეძენასთან დაკავშირებით შეთანხმებების მიღწევას ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ყველა პირთან, მიწის ექსპროპრიაცია გამოყენებული იქნება მხოლოდ როგორც უკიდურესი ზომა იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები ვერ დასრულდება შეთანხმებით. ნებისმიერ შემთხვევაში, მიწის შეძენისა და განსახლების (LAR) ყველა საქმიანობა დოკუმენტირებული იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმებსა (RAPs) და საარსებო საშუალებების აღდგენის გეგმებში (LRPs).</p>	<p>მიწის შეძენა განხორციელდა მოლაპარაკებების გზით მიღწეული შეთანხმებების საფუძველზე. ექსპროპრიაცია არ გამოყენებულა; ყველა მიწის კომპენსაცია გაიცა მხარეებს შორის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.</p> <p>ხელშეკრულებები გაფორმდა თითოეული მიწის მესაკუთრეებთან. ხელმისაწვდომია ყველა შესაბამისი დოკუმენტაცია - საჯარო რეესტრში მიწის რეგისტრაციის საბუთები, ნაღდი კომპენსაციის გადახდის დამტკიცების დოკუმენტები, მიწის ნაკვეთის წინასწარი შემოწმებისა და შეფასების დოკუმენტები, ასევე მიწის საკუთრების AGL-ზე გადაცემის მიღება-ჩაბარების აქტები.</p>
<p>4. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირს (AP) გაეწევა კონსულტაცია და ექნება შესაძლებლობა მონაწილეობა მიიღოს განსახლების ღონისძიებების დაგეგმვასა და განხორციელებაში.</p>	<p>მიწის შესყიდვის საწყისი ეტაპებიდან დაწყებული პროექტის განხორციელებისას AGL ცდილობდა უზრუნველყო გამჭვირვალობა და მინიმუმამდე დაეყვანა ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირების (APs) პრობლემები. ეს მიღწეულ იქნა ფრთხილი დაგეგმვის, AP-ების სრულფასოვანი ჩართულობისა და კონსულტაციების, ასევე კომუნიკაციისა და კოორდინაციის გზით.</p> <p>AGL რეგულარულად ატარებდა შეხვედრებს AP-ებთან და უწევდა კონსულტაციებს მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებით, ასევე კვლევებისა და კომპენსაციის გადახდების შესახებ. აღნიშნული აქტივობების მიზანი იყო ყველა AP-ს ინფორმირება, მათი წუხილების განხილვა და მიწის შესყიდვის განხორციელება სამართლიან და მონაწილეობით ფორმატში.</p>

2014 წლის მიწის შესყიდვის სახელმძღვანელო პრინციპები	AGL-ის მიერ გატარებული ქმედებები შესაბამისობის დასადასტურებლად
5. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირს (APs) გაეწევათ დახმარება მათი საარსებო წყაროების აღდგენისა და ცხოვრების დონის გაუმჯობესების მიზნით, რომელიც ჰქონდათ პროექტის დაწყებამდე ან პროექტის განხორციელების დროს.	ოთხი ახლი შინამეურნეობა (HH) ჩართული იქნა საარსებო საშუალებების აღდგენის პროექტებში. მიწის კომპენსაციის გარდა, მათ მიიღეს იგივე საარსებო მხარდაჭერა AGL-ისგან, რაც ადრე ჩართულ დაზარალებულ ოჯახებზე იყო გათვალისწინებული.
6. LALRP (ან RAP, თუ ადგილი აქვს ფიზიკურ განსახლებას) მომზადდება თითოეული ქვეპროექტისთვის, მიწის მუდმივი დაკარგვის შემთხვევაში.	35 კვ ხაზის ტრასის ცვლილებამ არ გამოიწვია ოჯახების (HHs) ფიზიკური განსახლება. AGL-მა ჩართო სერტიფიცირებული შემფასებელი — „Expert XXI“ - ქონების შესაფასებლად. 18 ოჯახიდან მხოლოდ ოთხი ახალი ოჯახი არ იყო გათვალისწინებული თავდაპირველ LALRP-ის დამატებით დოკუმენტში. AGL-მა ჩაატარა ამ ოთხი ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა და 18-ვე ოჯახის ქონების ინვენტარიზაცია.
7. კონსულტაციები AP-თან, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები და მოწყვლადობის გათვალისწინება.	შინამეურნეობის სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები ჩაატარა AGL-მა, ხოლო ქონების შეფასება განახორციელა „ექსპერტ XXI“-მა (Expert XXI). შუახვევი ჰესის ზეგავლენის არეალში მცხოვრები შინამეურნეობების დაბალი შემოსავლისა და მიწის სიმცირის გათვალისწინებით, AGL-მა თითოეული შინამეურნეობა მოწყვლადად მიიჩნია და მიწის მუდმივი შესყიდვის (ანძის საძირკვლები) შემთხვევაში, მათი სოციალური სტატუსის მიუხედავად, ყველას გაუწია მოწყვლადობის დახმარება.
8. განსახლების თავიდან აცილება ხდება ყველგან, სადაც ეს შესაძლებელია. პირველ ეტაპზე მოხდება ნეგატიური ზეგავლენა ჯერ მაქსიმალურად შემცირდება, შემდეგ კი შერბილება.	პროექტის განხორციელებისას ადგილი ჰქონდა მხოლოდ მოსახლეობის ეკონომიკურ განსახლებას. მიწაზე ზეგავლენა მინიმალურია და ძირითადად დაკავშირებულია სერვიტუტთან და ანძების საძირკვლების განთავსების ადგილებთან. შინამეურნეობებს, რომლებთანაც გაფორმებულია სერვიტუტის ხელშეკრულებები, გარკვეული შეზღუდვებით შეუძლიათ გააგრძელონ მიწით სარგებლობა და სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა.
9. პროექტი უზრუნველყოფს კომპენსაციას იმის მიუხედავად, არიან თუ არა პირები კანონიერი მესაკუთრეები, აქვთ თუ არა ლეგიტიმური უფლება/პრეტენზია მიწაზე, ნაგებობებზე, ნათესებზე (მოსავალზე) ან სხვა აქტივებზე;	AGL-მა კომპენსაცია გადაუხადა ყველა დაზარალებულ პირს (AP), მიუხედავად იმისა პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი კანონიერ საკუთრებაში იყო თუ არა. დაზარალებულ პირებს შორის არიან როგორც კანონიერი მესაკუთრეები (3 შინამეურნეობა), ისე არაფორმალური მომხმარებლები (15

2014 წლის მიწის შესყიდვის სახელმძღვანელო პრინციპები	AGL-ის მიერ გატარებული ქმედებები შესაბამისობის დასადასტურებლად
	შინამეურნეობა). AGL დაეხმარა მიწის ერთ-ერთ მომხმარებელს მიწის რეგისტრაციაში და რეგისტრაციის ყველა ხარჯი კომპანიამ დაფარა.
10. ყველგან, სადაც ეს პრაქტიკულად შესაძლებელია, დაზარალებულ პირებს (AP) სთავაზობენ კომპენსაციის სხვადასხვა ვარიანტს, როგორცაა მიწის სანაცვლოდ მიწის გადაცემა („მიწა მიწის სანაცვლოდ“), ან სრული ან ნაწილობრივი ფულადი კომპენსაცია.	მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ზარალის ნატურით ანაზღაურების ნაცვლად ფულადი კომპენსაციის გაცემის შესახებ, ვინაიდან ეს თავად დაზარალებული პირების (AP) მიერ შერჩეული კომპენსაციის სასურველი ფორმა იყო. როგორც ზემოთ აღინიშნა, პროექტის ზეგავლენის არეალში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა ძალზე მცირე იყო, რის გამოც ჩანაცვლების მიზნით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწების შესყიდვა შეუძლებელი იქნებოდა. შესაბამისად, „მიწა მიწის სანაცვლოდ“ კომპენსაციის ვარიანტი არც განხილულა და არც დაზარალებული შინამეურნეობების (AH) მიერ ყოფილა წამოჭრილი.
11. ფულადი კომპენსაცია ეფუძნება ჩანაცვლებით ღირებულებას.	AGL-მა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების (AP) ნაცვლად დაფარა ყველა ხარჯი, მათ შორის მიწის რეგისტრაციის მოსაკრებლები და მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. დაზარალებული აქტივების საბაზრო ღირებულების გარდა, AP-მ (მათ, ვინც მიწა მუდმივად დაკარგა) მიიღეს მოწყვლადობის დახმარება, რაც მიწის საკომპენსაციო ღირებულებაზე 10%-იან ნამატს შეადგენდა.
12. განსახლების ადგილების (ახალი საცხოვრებელი ადგილების) გამოყოფის შემთხვევაში, AP ბევრად უკეთეს მდგომარეობაში იცხოვრებენ, ვიდრე პროექტამდე.	არარელევანტურია, ვინაიდან ხაზის მარშრუტის შეცვლას (გადატანას) ფიზიკური განსახლება არ გამოუწვევია
13. პროექტმა ჩამოაყალიბა გამჭვირვალე და ხელმისაწვდომი საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომლითაც დაზარალებულ პირებს (AP) შეუძლიათ ისარგებლონ მიწის შესყიდვის მთელი პროცესის განმავლობაში.	AGL მიზნად ისახავს მიწის შესყიდვის საკითხებზე დაინტერესებულ მხარეებთან ურთიერთობას შემრიგებლური, სამართლიანი და გამჭვირვალე ფორმით. მიწის შესყიდვასა და კომპენსაციასთან დაკავშირებული საჩივრების აღრიცხვაზე პასუხისმგებელია AGL-ის სოციალური განყოფილება. საჩივრები და მათი გადაჭრის გზები ერთობლივად განიხილება 35 კვ-იანი ეგზ-ის (ელექტროგადამცემი ხაზის) მშენებელ კონტრაქტორ კომპანია GDP-სთან ერთად.
14. პროექტმა უზრუნველყო სასწავლო/ტრენინგ პროგრამები AP-თვის, რათა შეძლონ პროექტში დასაქმება. AGL-მა	ეს მიდგომა გამოიყენებოდა თავდაპირველი მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის (Original LALRP) შემთხვევაში და

2014 წლის მიწის შესყიდვის სახელმძღვანელო პრინციპები	AGL-ის მიერ გატარებული ქმედებები შესაბამისობის დასადასტურებლად
და კონტრაქტორმა კომპანიამ დაასაქმა გადამზადებული კადრების ნაწილი და კვლავაც გააგრძელებენ მათთვის დასაქმების შესაძლებლობების შეთავაზებას. გარდა ამისა, გაიცა პროექტზე შესრულებული სამუშაოს დამადასტურებელი სერტიფიკატები, რაც დაზარალებულ პირებს რეგიონში მიმდინარე მომავალ სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებაში დაეხმარება.	უკავშირდებოდა მშენებლობის ეტაპს. ხოლო იმ დაზარალებული პირებისთვის (AP), რომლებიც შეყვანილნი არიან წინამდებარე შესრულების ანგარიშში (Completion Report), დასაქმების მიზნით ტრენინგები არ ჩატარებულა.
15. ამ პროექტის მიზნებისთვის, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა შინამეურნეობა (AH) მიიჩნევა მოწყვლადად და მათ მიმართ შესაბამისი მიდგომა იქნება გამოყენებული.	იმის გათვალისწინებით, რომ ამ რეგიონში მრავალი შინამეურნეობა (HH) მოწყვლადია და დამოკიდებულია სახელმწიფო პენსიებსა და შემწეობებზე, AGL-მა თითოეულ დაზარალებულ შინამეურნეობას (AH) გადაუხადა დახმარება/შემწეობა, რომელიც მუდმივ საკუთრებაში შესყიდული მიწის საბაზრო ღირებულებაზე 10%-იან ნამატს შეადგენდა.
16. პროექტი მიზნად ისახავს მონაწილეობითი მიდგომის გამოყენებას მთავარ დაინტერესებულ მხარეებთან და დაზარალებულ პირებთან (AP) განსახლების საკითხებზე კონსულტაციების პროცესში, რათა ხელი შეუწყოს ისეთი ძირითადი პროცესების უკეთ და დროულად განხორციელებას, როგორცაა ქონების შეფასება და განსახლება.	ყველა შინამეურნეობას (HH) მიეწოდა ინფორმაცია და გაეწია კონსულტაცია მიწის შესყიდვის პროცესთან, კომპენსაციის ოდენობასთან, საჩივრების განხილვის მექანიზმთან და სხვა საკითხებთან დაკავშირებით.
17. კონსულტაციებში ჩართულნი იყვნენ დაზარალებული პირებიც (AP), რომლებიც სრულად მიიჩნევიან მოწყვლად ჯგუფებად.	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი ჩართული იყო კონსულტაციაში.
18. განსახლების დოკუმენტაცია საჯაროდ ხელმისაწვდომია (გასაჯაროებულია), ხოლო წინამდებარე განახლებული ვერსია ასევე დაექვემდებარება გასაჯაროებას.	მიწასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტაცია საჯაროდ ხელმისაწვდომია კომპანიის ვებგვერდზე: www.agl.com.ge .
19. პროექტის განხორციელების ეტაპზე საარსებო წყაროების აღდგენისა და განსახლების ღონისძიებების მონიტორინგი განხორციელდება შიდა მონიტორინგისა და განსახლების დასრულების აუდიტის საშუალებით.	AGL-ის სოციალურმა გუნდმა განხორციელა მიწის შესყიდვის პროცესისა და საარსებო წყაროების აღდგენის ღონისძიებების შიდა მონიტორინგი, რათა შეეფასებინა მიწის შესყიდვის გავლენა შინამეურნეობებზე (HH). მონიტორინგის შედეგები შევიდა ყოველთვიურ მიმოხილვით ანგარიშში (Monthly Review Report) რომელიც წარედგინება AGL-ის ხელმძღვანელობას. 35 კვ-იანი ხაზის მიწის შესყიდვის საკითხი განსახლების დასრულების

2014 წლის მიწის შესყიდვის სახელმძღვანელო პრინციპები	AGL-ის მიერ გატარებული შესაბამისობის დასადასტურებლად
	საერთო აუდიტის ნაწილი იყო; თუმცა, ვინაიდან ამ ხაზში ცვლილებები აუდიტის დასრულების შემდეგ განხორციელდა, კრედიტორების (დონორების) პოლიტიკის მოთხოვნების შესაბამისად, AGL-მა მოამზადა წინამდებარე დასრულების ანგარიში (Completion Report).

3 საარსებო წყაროების აღდგენა

AGL-მა საარსებო წყაროების აღდგენის ღონისძიებები განახორციელა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მხოლოდ ოთხი შინამეურნეობისთვის (HH). მიუხედავად იმისა, რომ ყველა მათგანი პროექტის ზემოქმედების არეალის გარეთ ცხოვრობდა, ისინი ფლობდნენ მიწის ნაკვეთებს და გასაუბრებების დროს ყველამ გამოხატა ინტერესი სასოფლო-სამეურნეო დახმარების მიმართ, ნაცვლად ტრენინგებისა და/ან განათლებისა. წინა ღონისძიებების შესაბამისად, AGL-მა მათ საარსებო წყაროების აღდგენის რამდენიმე ვარიანტი შესთავაზა. ეს ვარიანტები მოიცავდა სასუქების, თესვებისა და ხეხილის ნერგების მიწოდებას. ყველამ სასუქების მიღება ამჯობინა, გარდა ერთი მიწის მესაკუთრისა, რომელმაც AGL-სგან ტელევიზორის შეძენა მოითხოვა (იმ მოტივით, რომ „ტელევიზორი მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებდა მისი ცხოვრების ხარისხს“). AGL-მა საარსებო წყაროების აღდგენის ღონისძიებები 2023 წლის გაზაფხულზე, სეზონური სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების დაწყებამდე განახორციელა. AGL-ის შიდა მონიტორინგმა აჩვენა, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა შინამეურნეობა (AH) კმაყოფილი იყო გაწეული მხარდაჭერით.

4 ბიუჯეტი და ქრონოლოგია

AGL-მა მოიპოვა ყველა საჭირო უფლება იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც აუცილებელი იყო 35 კვ-იანი ეგზ-ის გადატანის/მშენებლობისა და ხელახალი ექსპლუატაციაში გაშვებისთვის. კომპენსაციის გადახდის პროცესმა ყველა სამართლებრივი პროცედურა გაიარა. ხელშეკრულებების გაფორმების შემდგომ

დაიწყო კომპენსაციების გაცემა 2022 წელს და დასრულდა 2023 წელს. მოწყვლადობის შემწეობა/დახმარება გადაეხადათ იმ მიწის მესაკუთრეებს/მოსარგებლეებს, რომლებმაც მუდმივად დაკარგეს მიწის ნაკვეთები ანძების აღმართვის შედეგად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი 7 ასახავს მიწის შესყიდვის ქრონოლოგიას.

ცხრილი 7 მიწის შესყიდვის ქრონოლოგია

N	საქმიანობა	პასუხისმგებლობა	სტატუსი	დასრულების თარიღი
	ხაზის მარშრუტის ცვლილება - დიზაინის შეთანხმება	GSE / AGL	დასრულებული	იანვარი, თებერვალი 2020წ.
	მიწის მესაკუთრეთა იდენტიფიცირება	AGL	დასრულებული	მარტი, 2021
	მიწის ნაკვეთების შეფასება და საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა	AGL	დასრულებული	აპრილი, 2021
	შესათავაზებელი ფასის განსაზღვრა	AGL	დასრულებული	აპრილი, 2021
	LALRP-ის დამატების დანართი მომზადება და კომპანიის ვებგვერდზე გასაჯაროება	AGL	დასრულებული	იანვარი-აგვისტო, 2022
	მოლაპარაკებები და ხელშეკრულებების გაფორმება	AGL	დასრულებული	2022-2023
	კომპენსაციის გადახდა	AGL	დასრულებული	სექტემბერი, 2022 - მარტი, 2023
	საარსებო წყაროების აღდგენის საქმიანობების განხორციელება	AGL	დასრულებული	მარტი-აპრილი, 2023

ქვემოთ მოცემული ცხრილი 8 წარმოადგენს 35კვ-იანი ხაზების გადატანის ხარჯს. მიწის შესყიდვის მთლიანი ბიუჯეტი შეადგენდა 72,838.68 ლარს (20%-იანი საშემოსავლო გადასახადის გარეშე, რომელიც გადაიხადა კომპანიამ).

ცხრილი 8 მარშრუტის ცვლილების შედეგად გამოწვეული ხარჯები

აღწერა	ერთეული	რაოდენობა	სრული კომპენსაცია (ლარი)
მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ	კვ.მ	554	6,686.66

მოქცეული მიწის ნაკვეთები			
მოწყვლადობის დახმარება მიწის კომპენსაციაზე 10%- იანი ნამატი	კვ.მ	554	668.6
სერვიტუდით დატვირთული მიწის ნაკვეთები	კვ.მ	18,042	61,483.42
მიწის რეგისტრაციის ხარჯი	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	4	1,500
სააერსებო გარემოს აღდგენა	N	ერთიანი გადახდა	2,500
ჯამი			72,838.68