

საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის  
სამინისტრო

საქართველოს ირიგაციის და მიწის ბაზრის განვითარების  
პროექტი (GILMDP)



განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი

(პროექტის პირველი კომპონენტისა და 3.1. ქვე-  
კომპონენტისათვის)

*თბილისი 2013  
(განახლებული 19 ნოემბერი, 2019წ)*

# სარჩევი

1.შესავალი	3
2.პოლიტიკა, იურიდიული და ადმინისტრაციული ჩარჩო	21
3. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა, უსაფრთხოება და საქართველოს კანონმდებლობა	28
4. განსახლების და მიწის შეძენის პრინციპები GILMD ისათვის	32
5. უფლებამოსილება და უფლებები	34
6. განხორციელება	44
7. შეთანხმებები	46
8. საჩივრების გამოსწორების მექანიზმი	47
დანართი 1 - შერჩეული ქართული კანონებისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის სინოპსისი	48
დანართი 2 - ნებაყოფლობითი განსახლება	60
დანართი 3 - განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი	85

## 1. შესავალი

საქართველოს მთავრობა აღიარებს ქვეყანაში სოფლის მეურნეობის დარგის მძიმე მდგომარეობას და სახელმწიფო სტრატეგიაში განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობს საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის აღდგენას მცირე ფერმერების და საბოლოო ჯამში სახელმწიფო საწარმოების პრივატიზაციის ხელშეწყობის მიზნით. საირიგაციო და სადრენაჟო სისტემების ეფექტური ფუნქციონირება და მიწაზე საკუთრების უზრუნველყოფა წარმოადგენს მაღალი ღირებულების სარწყავ სოფლის მეურნეობაში მზარდი მოცულობის კერძო ინვესტიციების ჩადების ორ საფუძველს.

ამჟამად ირწყვება 278 000 ჰა და დაშრობილია 109 000 ჰა ფართობი. ჯამში საქართველოში არის 130 საირიგაციო სისტემა. რწყვა ძირითადად საქართველოს აღმოსავლეთ ნაწილშია საჭირო, სადაც ძირითადი კულტურებია ბოსტნეული, ხილი, სიმინდი და ყურძენი. შპს „საქართველოს მელიორაცია“ უზრუნველყოფს საირიგაციო სისტემების მოვლა-შეკეთებას და ექსპლუატაციას. საირიგაციო არხების ცუდი მდგომარეობის გამო 2012 წელს მოიწვია სარწყავი მიწების მხოლოდ 24 000 ჰა. წყლის გადასახადი შეადგენს 75 ლარს ჰა-ზე წელიწადში. ამ დროისთვის გადასახადების ამოღების პროცენტი მცირეა, არხების მოვლა-შეკეთება არადაამაკმაყოფილებელია და შედეგად სამელიორაციო კომპანია ვერ ემსახურება სარწყავი წყლის ყველა მომხმარებელს. მთავრობა სუბსიდიების საშუალებით აფინანსებს სისტემების მოვლა-შეკეთებას. 2013 წელს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან მელიორაციის კომპანიისთვის გამოიყო 8 მილიონი ლარი მომხმარებლების მიერ გადაუხდელი თანხების დასაფარად. დაშრობილი ფართობი ჯამში 128 000 ჰა-ს შეადგენს. აქედან 108 000 ჰა არის დასავლეთ საქართველოში (კოლხეთის დაბლობი) და 20 000 – აღმოსავლეთ საქართველოში. ამჟამად სადრენაჟო მომსახურება ხორციელდება მხოლოდ 30 000–35 000 ჰა-ზე. დანარჩენ ფართობებზე, სადაც ოდესღაც ხორციელდებოდა დრენაჟი, გასაწმენდია ღია მაგისტრალური არხები და სადრენაჟო სისტემების სხვა ელემენტები. არ ფუნქციონირებს სატუმბი სადგურები და დახურული სადრენაჟო სისტემები. მელიორაციის განვითარების საშუალო ვადიანი პროგრამა (2014–2017) ითვალისწინებს სადრენაჟო სისტემების რეაბილიტაციას 80 000 ჰა-ზე.

საქართველოს გარემოს დასაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრომ ითხოვა მსოფლიო ბანკისა და სოფლის მეურნეობის განვითარების საერთაშორისო ფონდის დახმარება საქართველოში ინსტიტუციონალური საფუძვლების შემუშავების, საირიგაციო და სადრენაჟო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის და მიწის ბაზრის განვითარების მიზნით. 2015 წელს მსოფლიო ბანკმა გამოყო დაახლოებით 50 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის ფინანსური რესურსები საქართველოს ირიგაციის და მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის (GILMD) განხორციელებაში საქართველოს დასახმარებლად. 2019 წელს საქართველოს მთავრობამ ითხოვა მსოფლიო ბანკს დამატებით 20 მლნ აშშ დოლარის გამოყოფა. პროექტი მოიცავს ორ ძირითად სფეროს: (i) ირიგაციის და დრენაჟის გაუმჯობესებას და (ii) მიწის ბაზრის განვითარებას.

GILMD პროექტის განმახორციელებელი უწყება იქნება საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, რომელსაც დაეკისრება პროექტის განხორციელების და კოორდინირების საერთო პასუხისმგებლობა, ხოლო პროექტის ყოველდღიური მართვის პასუხისმგებლობა ეკისრება პროექტების დაგეგმვისა და მონიტორინგის სამსახურს.

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი, რომელიც მოიცავს არანებაყოფლობითი განსახლების და მიწის შეძენის საკითხებს მომზადებული იქნა გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს საერთაშორისო ურთიერთობების დეპარტამენტის დონორების პროექტების მართვის და მონიტორინგის სამსახურის მიერ მიერ. ეს არის მსოფლიო ბანკის ერთ-ერთი ძირითადი უსაფრთხოების ზომების დოკუმენტი.

აღნიშნული დოკუმენტი ითვალისწინებს მიწის შეძენისა და განსახლების საკითხებს საქართველოს მთავრობის, მსოფლიო ბანკის გამოცდილებისა და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინებით. გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მიერ მომზადებული ეს დოკუმენტი წარმოადგენს ჩარჩო დოკუმენტს, რომელშიც გათვალისწინებულია ყველა დაინტერესებული მხარის მოსაზრებები და მათი ინტერესები დაცულია.

პროექტის მოსალოდნელი შედეგებია:

- ირიგაციის და დრენაჟის საკანონმდებლო რეგულირება: საკანონმდებლო და ინსტიტუციური ჩარჩოების რეფორმირების გეგმები წყალაღების, წყლის ხარისხის და მიწოდების რეგულირებისა და მონიტორინგისთვის.
- ირიგაციისა და დრენაჟის ორგანიზაციები: შიდასამეურნეო და ზედა რიგის სისტემების წყლის მართვის ორგანიზაციების ჩამოყალიბება და ეფექტური

ფუნქციონირება სტრატეგიული გეგმებით სამიზნე ფართობებზე გრძელვადიანი მდგრადობის უზრუნველსაყოფად;

- საირიგაციო და სადრენაჟო ინფრასტრუქტურა: შიდასამეურნეო და ზედა რიგის საირიგაციო და სადრენაჟო სისტემების ფუნქციონირების უზრუნველყოფა სამიზნე ფართობებზე;
- მიწის ბაზარი: ტოპოგადაღება, სერტიფიცირების და რეგისტრაციის დასრულება იმ ფართობებზე, სადაც ტარდება საირიგაციო და სადრენაჟო სისტემების რეაბილიტაცია.

## ტერმინების განმარტება

1. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი (ან ოჯახი) - პირები (ოჯახები), რომლებიც მოხვდნენ ზემოქმედების ქვეშ პროექტით გამოწვეული მიწის, წყლის ან სხვა ბუნებრივი რესურსების გამოყენების ცვლილების გამო. ეს მოიცავს მიწის, აქტივების და შემოსავლების მუდმივ ან დროებით დაკარგვას. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები, რომელთაც აქვთ უფლება მიიღონ კომპენსაცია ან როგორც მინიმუმ ეკონომიკური რეაბილიტაციის უზრუნველყოფა პროექტის ფარგლებში არიან პირები, რომლებმაც მუდმივად ან დროებით დაკარგეს მიწა ან მიწასთან მისვლის საშუალება, განურჩევლად იმისა მათ აქვთ მიწაზე ოფიციალური/ტრადიციული საკუთრების უფლება, თუ არა აქვთ იურიდიული სტატუსი, არიან რეგისტრირებული ან დაურეგისტრირებელი მოიჯარენი ან მოსავალში მეწილეები, ასევე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შენობების, მცენარეების, ნარგავების ან მიწასთან დაკავშირებული სხვა აქტივების მფლობელები და პირები, რომელთაც დაკარგეს ბიზნესი, შემოსავალი და ხელფასები.
2. აქტივების ინვენტარიზაცია - შესაძენი საკუთრების სრული აღრიცხვა და აღწერა;
3. კომპენსაცია - პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის დანაკარგის კომპენსაცია. აქტივების(ქონების), რესურსების და შემოსავლების დანაკარგის კომპენსაცია შეიძლება მოხდეს სათანადო ოდენობის ნაღდი ფულით ან ნატურით.
4. ბოლო ვადა - თარიღი, რომელიც დადგენილია ყოველი პროექტისათვის როგორც ბოლო თარიღი, როდესა მოსახლეობამ უნდა მიმართოს კომპენსაციისათვის, აღნიშნული თარიღის შემდეგ მოთხოვნები აღარ მიიღება

5. ეკონომიკური რეაბილიტაცია - ეკონომიკური რეაბილიტაცია ნიშნავს იმ ზომებს, რომლებიც განხორციელდება შემოსავლების აღსადგენად ან ეკონომიკური აღორძინებისთვის, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა მოსახლეობამ გააუმჯობესოს ან როგორც მინიმუმ აღადგინოს წინათ არსებული ცხოვრების დონე.
6. უფლებამოსილება - განსახლების პროგრამის ფარგლებში სარგებლის მიღების უფლების კრიტერიუმები.
7. სახელმწიფოს უფლება მოახდინოს კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისება - სახელმწიფოს უზენაესი ძალაუფლება შეიძინოს მიწა საზოგადოებრივი საკუთრებისთვის. სახელმწიფოს კანონმდებლობა განსაზღვრავს, რომელ სახელმწიფო უწყებებს აქვთ განსაკუთრებული უფლება მოახდინონ კერძო საკუთრების იძულებითი გასხვისება.
8. ექსპროპრიაცია - პროცესი, როდესაც სახელმწიფო უწყება, ჩვეულებრივი კომპენსაციის სანაცვლოდ, ითხოვს რომელიმე პირისგან, ოჯახისგან ან მოსახლეობისგან, რომ მათ უარი თქვან თავის უფლებებზე იმ მიწაზე, რომელიც მათ უკავიათ ან სხვაგვარად იყენებენ.
9. საჩივრების პროცედურები - კანონით, ადგილობრივი ინსტრუქციებით ან ადმინისტრაციული დადგენილებებით განსაზღვრული პროცესი, რომელიც საშუალებას აძლევს ქონების მეპატრონეებს ან სხვა ადგილმონაცვლე პირებს გაასაჩივრონ მიწის შეძენა, კომპენსაცია და განსახლების სხვა ასპექტები.
10. არსებული მდგომარეობის კვლევა - ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობის აღწერა, აქტივების ინვენტარიზაცია და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა ერთად წარმოადგენს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობის არსებული მდგომარეობის კვლევას.
11. შემოსავლების აღდგენა - ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების შემოსავლების წყაროების და საარსებო სახსრების აღდგენა
12. არანებაყოფლობითი განსახლება - განვითარების პროექტს შედეგად მოაქვს არანებაყოფლობითი განსახლება, როდესაც ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებს არა აქვთ სხვა არჩევანი, გარდა იმისა, რომ ახალ ადგილას მოიწყონ ცხოვრება, აღიდგინონ შემოსავლები და საბაზისო აქტივები.
13. მიწის შეძენა - მიწის შეძენის პროცესი კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისების სახელმწიფო უფლების ფარგლებში.

14. მოსახლეობის აღწერა - იმ მოსახლეობის სრული და ზუსტი აღწერა, რომელზედაც გავლენას მოახდენს მიწის შექმნა ან ამ შექმნასთან დაკავშირებული ზემოქმედება. სათანადოდ ჩატარებული მოსახლეობის აღწერა იძლევა საჭირო ინფორმაციას კომპენსაციისთვის უფლებამოსილების დასადგენად.
15. პროექტის ციკლი - პროექტის განვითარების ციკლი იდენტიფიცირების და განხორციელებადობის შეფასებიდან საბოლოო განხორციელებამდე. განმახორციელებელი უწყების თვალსაზრისით მოსახერხებელია პროექტის ციკლი შემდეგ ფაზებად იქნეს წარმოდგენილი: პროექტის განხორციელებადობის წინასწარი შეფასება, ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება, პროექტის სტრუქტურის შემუშავება და შეფასება, პროექტის განხორციელება.
16. რეაბილიტაცია - შემოსავლების, საარსებო სახსრების, ცხოვრების წესის და სოციალური სისტემების აღდგენა.
17. გადასვლა - საცხოვრებლების ხელახლა აშენება, აქტივების, ნაყოფიერი მიწების და საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის აღდგენა სხვა ადგილას
18. ჩანაცვლების განაკვეთები - დაკარგული აქტივების და შემოსავლების ჩანაცვლება ფინანსური გარიგებების ღირებულების ჩათვლით.
19. განსახლება - ტერმინი – “განსახლება” მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების საოპერაციო პოლიტიკის 4.12 დოკუმენტი შესაბამისად მოიცავს პროექტის ზემოქმედების ფართობზე მიწის ნაკვეთების გასხვისებას და/ან ოჯახების ფიზიკურ ადგილმონაცველობას (სხვა ადგილას გადასვლას)
20. განსახლების დახმარება - კონკრეტული უფლებამოსილების კატეგორიასთან მიმართებაში განსახლების დახმარება წარმოადგენს კომპენსაციას ჯამურ თანხას და ყველა სხვა სახის დახმარებას, რომელიც გაეწევა ადგილმონაცვლე პირებს უფლებამოსილების შესაბამისი კატეგორიის ფარგლებში.
21. განსახლების შედეგები - ფიზიკური და არაფიზიკური აქტივების დანაკარგი, მათ შორის სახლები, თემი, ნაყოფიერი მიწა, შემოსავლის მომტანი აქტივები და წყაროები, საარსებო საშუალებები, რესურსები, კულტურის ძეგლები, სოციალური სტრუქტურები, ქსელი და კავშირები, კულტურული იდენტობა, ურთიერთდახმარების მექანიზმები.
22. განსახლების გეგმა - დროში გაწერილი სამოქმედო გეგმა ბიუჯეტით, რომელშიც წარმოდგენილი იქნება განსახლების სტრატეგია, მიზნები, დახმარება,

პასუხისმგებლობები, მონიტორინგი და შეფასება.

23. განსახლების (სამოქმედო) გეგმა - განსახლების სამოქმედო გეგმაში აღწერილია რა ზომები იქნება მიღებული მიწის არანებაყოფლობითი გასხვისებით გამოწვეული სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედების დასარეგულირებლად.
24. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა - პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის სრული და ზუსტი კვლევა. კვლევაში ყურადღება გამახვილებულია შემოსავლის მომტან საქმიანობაზე და სხვა სოციალურ- ეკონომიკურ ინდიკატორებზე.
25. დაინტერესებული მხარეები - ეს ფართო ტერმინი მოიცავს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ, პროექტით ან მისი კონკრეტული საკითხებით დაინტერესებულ ყველა პირს. პირველადი დაინტერესებული მხარეები არიან ის პირები, რომლებიც პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ არიან მოხვედრილი, კერძოდ განსახლების სიტუაციებში მოხვედრილი პირები, მოსახლეობა, რომელიც კარგავს ქონებას ან შემოსავალს პროექტის გამო და მასპინძელი მოსახლეობა. პროექტით დაინტერესებული სხვა პირები, როგორცაა პროექტის ხელმძღვანელობა, პროექტის ბენეფიციარები (მაგალითად, ჰიდროელექტროსადგურების ენერჯის მომხმარებლები ქალქად), დაინტერესებული არასამთავრობო ორგანიზაციები ითვლებიან მეორად დაინტერესებული მხარეებად.
26. განსახლების სტრატეგია (რეაბილიტაციის სტრატეგია) - მიდგომები, რომლებიც გამოიყენება მოსახლეობის დასახმარებლად შემოსავლების, საარსებო სახსრების, ცხოვრების სტანდარტების გაუმჯობესებაში (ან როგორც მინიმუმ აღდგენაში) განსახლების შემდეგ. განსახლების სტრატეგია, როგორც წესი, მოიცავს ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობის კომპენსაციას, გარდამავალ პერიოდში დახმარებას, ახალ ადგილას გადასვლას (თუ ეს შეესაბამება), შემოსავლების მომტანი ალტერნატიული აქტივების უზრუნველყოფას (თუ ეს შეესაბამება) და დახმარებას შემოსავლების მომტანი აქტივების შემოსავლის ნაკადად გადასაქცევად.
27. მოსარგებლე - ფიზიკური პირი, რომელიც არ არის დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, როგორც მიწის მფლობელი ან მიწის სარგებლობის უფლების მქონე.
28. უზუფრუქტი - სხვა პირის ან პირების ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მიწის გამოყენების და მისგან სარგებლის მიღების უფლება, მაგრამ მფლობელისგან განსახვავებით უზუფრუქტით მოსარგებლეს არა აქვს მიწის გასხვისების, დაგირავების ან ანდერძით გადაცემის უფლება



26. მოსარგებლე - ფიზიკური პირი, რომელიც არ არის დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, როგორც მიწის მფლობელი ან მიწის სარგებლობის უფლების მქონე.
27. უზუფრუქტი - სხვა პირის ან პირების ჯგუფის საკუთრებაში არსებული მიწის გამოყენების და მისგან სარგებლის მიღების უფლება, მაგრამ მფლობელისგან განსახვავებით უზუფრუქტით მოსარგებლეს არა აქვს მიწის გასხვისების, დაგირავების ან ანდერძით გადაცემის უფლება
28. დაუცველი ჯგუფები – ადამიანთა ჯგუფი, რომელიც შეიძლება არაპროპორციულად ძლიერ დაზარალდეს განსახლებისგან.

## 1. პროექტის შედეგები და პროექტის მოსალოდნელი ზემოქმედება

პროექტის განვითარების მიზანს წარმოადგენს ირიგაციის და დრენაჟის მომსახურების გაუმჯობესება შერჩეულ ფართობებზე და საირიგაციო და სადრენაჟო მიწების მფლობელების მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფა.

პროექტის მოსალოდნელი შედეგებია:

- ირიგაციის და დრენაჟის საკანონმდებლო რეგულირება: საკანონმდებლო და ინსტიტუციური ჩარჩოების რეფორმირების გეგმები წყალაღების, წყლის ხარისხის და მიწოდების რეგულირებისა და მონიტორინგისთვის.
- ირიგაციისა და დრენაჟის ორგანიზაციები: შიდასამეურნეო და ზედა დონეზე წყლის მართვის ორგანიზაციების ჩამოყალიბება და ეფექტური ფუნქციონირება სტრატეგიული გეგმებით სამიზნე ფართობებზე გრძელვადიანი მდგრადობის უზრუნველსაყოფად;
- საირიგაციო და სადრენაჟო ინფრასტრუქტურა: შიდასამეურნეო და ზედა დონეზე საირიგაციო და სადრენაჟო სისტემების ფუნქციონირების უზრუნველყოფა სამიზნე ფართობებზე;
- მიწის ბაზარი: ტოპოგადაღება, სერტიფიცირების და რეგისტრაციის დასრულება იმ ფართობებზე, სადაც ტარდება საირიგაციო და სადრენაჟო სისტემების რეაბილიტაცია.

## 2. პროექტის დიზაინი და განსახლების იმპლიკაციები

პროექტი სამი ძირითადი კომპონენტისგან შედგება:

კომპონენტი 1 - ირიგაციისა და დრენაჟის გაუმჯობესება

კომპონენტი 2 - მიწის ბაზრის განვითარება

კომპონენტი 3 - პროექტის მართვა

**კომპონენტი 1 - ირიგაციის და დრენაჟის გაუმჯობესება (54.65 მლნ აშშ დოლარი)**

კომპონენტი მოიცავს 4 ქვე-კომპონენტს:

- ქვე-კომპონენტი 1.1. ირიგაციის და დრენაჟის რეაბილიტაციის და მოდერნიზაცია
- ქვე-კომპონენტი 1.2. ირიგაციის და დრენაჟის ინსტიტუტების გაძლიერება
- ქვე-კომპონენტი 1.3. - მიწის მართვის სააგენტოს გაძლიერება
- ქვე-კომპონენტი 1.4. - მცირე ზომის წყალსაცავების სოციალურ-ეკონომიკური დასაბუთების მომზადება

**ირიგაციის და დრენაჟის რეაბილიტაციის და მოდერნიზაციის ქვეკომპონენტი (49.13 მლნ აშშ დოლარი)**

**რეაბილიტაცია და მოდერნიზაცია.** ეს ქვეკომპონენტი დააფინანსებს შერჩეული საირიგაციო და სადრენაჟო სისტემების რეაბილიტაციას და მოდერნიზაციას, პროექტირების, პროექტის ზედამხედველობის, მშენებლობის და მშენებლობის ზედამხედველობის ჩათვლით. პროექტის ფარგლებში ჩატარდება სათავე ნაგებობების, პირველი და მეორე რიგის (ზედა რიგის) არხები, მესამე რიგის (შიდასამეურნეო) არხების, საჭიროებისამებრ მცირე დამბების და პროექტის ფართობზე საჭირო სხვა ნაგებობების რეაბილიტაცია. პროექტის ფარგლებში მოხდება მხოლოდ არსებული საირიგაციო და სადრენაჟო სისტემების აღდგენა და არა ახალი სისტემების მშენებლობა. პროექტის ფარგლებში მოხდება რეაბილიტაცია ჩაუტარდებათ დაახლოებით 17500 ჰექტარის საირიგაციო სისტემებს.

**საირიგაციო/სადრენაჟო სისტემების შერჩევა.** სისტემები შეირჩევა იმ კრიტერიუმების მიხედვით, რომლებიც უზრუნველყოფენ ფინანსური, ეკონომიკური, სოციალური და გარემოს დაცვით კუთხით სიცოცხლისუნარიანობას მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის შესაბამისად, კერძოდ: (ა) სისტემის გარანტირებული წყალმიწოდება; (ბ) რეაბილიტაციის ტექნიკური შესაძლებლობა; (გ) შერჩეული სექტების შეფასება შიდა ქსელებზე 1 ჰა ზე სარეაბილიტაციო ღირებულების შემცირების მიზნით; (დ) 1 ჰის რეაბილიტაციის ღირებულება მაქსიმუმ 3 000 აშშ დოლარი; (ე) მოსახლეობის მზადყოფნა მიიღოს ატიური მონაწილეობა, გადაიხადოს წყლის საფასური, მზადყოფნა, ფინანსური და ეკონომიკური სიცოცხლისუნარიანობა; (ვ) სექტორში მიმდინარე სხვა განვითარების ღონისძიებებთან თანხვედრა; (ზ) გარემოს დაცვის, სოციალური და უსაფრთხოების სხვა სახის დადებითი შეფასებები; სისტემების შერჩევის წინ ჩატარდება მოსახლეობის ფართ ინფორმირების კამპანია პროექტების თაობაზე წყალმომხმარებლებთან ფართომასშტაბიანი კონსულტაციების უზრუნველსაყოფად.

**პირველი სამი საირიგაციო სისტემის რეაბილიტაციის მიზანი.** სამი საირიგაციო სისტემა

შეირჩა: ქვემო სამგორი (კახეთი), ტბისი-კუმისი (ქვემო ქართლი) და ზედა რუ (შიდა ქართლი). სარეაბილიტაციო სამუშაოების მიახლოებითი ღირებულება არის 20.03 მლნ აშშ დოლარი - ამ ქვე-კომპონენტის ღირებულების 48%. სამუშაოების პირველი ფაზა ითვალისწინებდა აღნიშნული სამი სისტემის სათავე ნაგებობებისა და მაგისტრალური არხების რეაბილიტაციას. შემდგომი ინტერვენციები მოიცავს მეორად და და მესამე რიგის გამანაწილებლების

**ქვე-კომპონენტი 1.2. ირიგაციის და დრენაჟის ინსტიტუტების გაძლიერება (3.52 მლნ აშშ დოლარი)**

პროექტი დააფინანსებს ქვემოთ ჩამოთვლილ საქმიანობებს ამ კომპონენტის ფარგლებში

- ეროვნული ირიგაციისა და დრენაჟის სახელმწიფო სტრატეგიის მომზადება
- რეაბილიტაციის და მოდერნიზაციის ეროვნული გეგმის მომზადება
- შპს „საქართველოს მელიორაციის“ ინსტიტუციონალური შესაძლებლობების გაძლიერება სისტემების მართვის, ექსპლუატაციისა და მოვლა-შენახვის მიმართულებით
- „საქართველოს მელიორაციის“ ტექნიკური აღჭურვილობის განახლება
- შერჩეული სისტემებისათვის საოპერაციო მართვისა და ფინანსური გეგმების მომზადება
- 2015-2016 წლებისათვის საოპერაციო გეგმების მომზადება
- ინსტიტუციონალური ღონისძიებების შემუშავება შიდასამეურნეო და გარესამეურნეო საირიგაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად;

**ირიგაციისა და დრენაჟის ეროვნული სტრატეგიის მომზადება.** პროექტის ფარგლებში ტექნიკური დახმარება გაეწია სტრატეგიის შემუშავებას, რომელიც განსაზღვრავს გრძელვადიან მიდგომას შემდეგი მიმართულებებით: (ა) სარწყავი წყლის მიწოდების სახელმწიფო კონტროლი და მონიტორინგი, გარემოსდაცვითი მონიტორინგის ჩათვლით; (ბ) ინსტიტუციონალური ღონისძიებები შიდასამეურნეო და გარესამეურნეო საირიგაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად; (გ) წყლის გადასახადი და გადასახადების ამოღება; (დ) რეაბილიტაცია და მოდერნიზაცია. ამ სტრატეგიაში ასევე მოცემულია მთავრობის მიდგომა კლიმატის ცვლილების მიმართ მდგრადობასთან დაკავშირებით ირიგაციის მართვის გაუმჯობესების გზით.

პროექტი აფინანსებს რეაბილიტაციის და მოდერნიზაციის ნაციონალური გეგმის ტექნიკურ დახმარებას და საოპერაციო ხარჯებს. ამ გეგმაში განისაზღვრება მომავალი 5-10 წლის

განმავლობაში პრიორიტეტული სისტემების რეაბილიტაცია და მოდერნიზაცია და ეს შეადგენს საფუძველს სახელმწიფო და დონორების მიერ დაფინანსებული ინვესტიციებისთვის. გეგმა დაეფუძნება შემდეგ ასპექტებს: (ა) ტექნიკური შეფასება არხების და ნაგებობების და მათი მდგომარეობის მიმდინარე ინვენტარიზაციის დასრულების შემდეგ (ბ) სხვადასხვა აგროკლიმატურ რეგიონებში სხვადასხვა ტიპის სისტემების რეაბილიტაციის ფინანსური და ეკონომიკური სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება; (გ) რეაბილიტაციის სოციალური ზემოქმედების შეფასება; (დ) გარემოსდაცვითი შეფასება, მათ შორის სახელმწიფო და მდინარის ბასეინის დონეზე რეაბილიტაციის წყლის ბალანსზე და კლიმატის ცვლილების შედეგებზე; ზემოქმედების შეფასება. მნიშვნელოვანია დაინტერესებულ პირთას მონაწილეობაზე დაფუძნებული რეაბილიტაციის პრინციპი და ამ მიზნით გეგმაში გათვალისწინებული იქნება ფერმერებთან კონსულტაციები მათი პრიორიტეტების შესაფასებლად. განისაზღვრება ტექნოლოგიის მოდერნიზაციის შესაძლებლობები. ტექნოლოგიების მოდერნიზაციის მაგალითებია წყლის უფრო ეფექტური მიწოდება, განაწილება და სარწყავად გამოყენება (წყლის დანაკარგების შესამცირებლად), უფრო ახალი და იაფიანი ტექნოლოგიების გამოყენება წყლის გაზომვისთვის, ახალი სატუმბი ტექნოლოგიებისთვის.

**„მელიორაციის კომპანიის“ ინსტიტუციონალური შესაძლებლობების გაძლიერება სისტემების მართვის, ექსპლოატაციისა და მოვლა-შენახვის მიმართულებით**

პროექტი დააფინანსებს:

(ა) *მოვლა-შენახვის მართვის გაუმჯობესება* – მომზადდება შიდასამეურნეო სისტემების, ზედა რიგის ინფრასტრუქტურის და კაშხლების მოვლა-შეკეთების გეგმების მომზადების სახელმძღვანელო და მელიორაციის კომპანიის თანამშრომლებს ჩაუტარდებათ შესაბამისი სწავლებები; (ბ) *წყალმომარაგების მართვის გაუმჯობესება* – ტექნიკური დახმარება კულტურების წყალმოთხოვნილების გაანგარიშების მოწინავე მეთოდების დანერგვაში, რწყვის გრაფიკების შედგენაში, წყლის მიწოდების მონიტორინგში და სამელიორაციო კომპანიის პერსონალის ტრენინგი ამ საკითხებში. კომპიუტერული პროგრამები კულტურების წყალმოთხოვნილების გასაანგარშებლად (მაგალითად FAO-ს Crop Wat), კომპიუტერების განახლება-გაუმჯობესება და წყალზომების დაყენება პროექტის შერჩეულ ფართობებზე წყლის მიწოდების გასაუმჯობესებლად. (გ) *საირიგაციო მომსახურების გეგმები და მომსახურების ხელშეკრულებები* – ტექნიკური დახმარება საირიგაციო მომსახურების გეგმების სახელმძღვანელოს და თითოეულ სისტემაზე სამელიორაციო კომპანიასა და მის კლიენტებს შორის მომსახურების ხელშეკრულების მოსამზადებლად და სამელიორაციო კომპანიის პერსონალის ტრენინგი ამ საკითხებში. მომსახურების ხელშეკრულებებში განსაზღვრული იქნება წყლის მიწოდების და მოვლა-შეკეთების სტანდარტები, რომლებიც წარმოადგენს გადახდების და დავების მოგვარების მექანიზმის საფუძველს. *ანგარიშების (დ) გამოწერის სისტემის გაუმჯობესება* – პროგრამული უზრუნველყოფის და კომპიუტერული ტექნიკის განახლება-გაუმჯობესება ანგარიშების გამოწერის და ფინანსური მართვის სისტემის გასაუმჯობესებლად და პერსონალის ტრენინგი ამ გაუმჯობესებული სისტემით სარგებლობის საკითხებში.

### ***საქართველოს მელიორაციის კომპანიის მანქანა-აღჭურვილობის განახლება***

პროექტი აფინანსებს აღჭურვილობის შესყიდვას ( მათ შორის ექსკავატორები, ბულდოზერები, მცირე სატვირთო მანქანები, ტექნომსახურების ავტომობილები, კომპრესორები, GPS მოწყობილობები, არხსათხრელები და სხვა), ოფისის აღჭურვილობის და პროექტის საირიგაციო სისტემების მომსახურებისთვის საჭირო სხვა აღჭურვილობის შესყიდვა. ასეთი ტექნიკური აღჭურვილობის მოთხოვნა დამყარებული იქნება მელიორაციის კომპანიის მიერ შემუშავებულ მათი გამოყენებისა და მოვლა-შენახვის გეგმაზე.

### ***შერჩეული საირიგაციო სისტემებისათვის ოპერირების, მოვლა-შენახვისა და ფინანსური გეგმების მომზადება***

პროექტი ეხმარება საქართველოს მელიორაციას თითოეული საირიგაციო სისტემისათვის ოპერირების, მოვლა-შენახვისა და ფინანსური გეგმების მომზადებაში, იმისათვის რომ მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი რეაბილიტირებული სისტემების არაადეკვატური მართვისა და არასათანადო მოვლა-შენახვის რისკები. გეგმები მოიცავენ შიდა სამეურნეო სისტემების მოვლა-შენახვის ღონისძიებებს. გეგმა მოიცავს: (ა) ოპერირებისა და მოვლა-შენახვის გრაფიკი; (ბ) შიდა-სამეურნეო ქსელის ოპერირებისა და მოვლა-შენახვის ხარჯები, რომელიც თავის მხრივ ასახული იქნება მელიორაციის კომპანიის წლიუ ფინანსუ გათვლებში; (გ) ოპერირებისა და მოვლა-შენახვის ხარჯებში ფერმერებისგან მიღებული გადასახადებისა და მთავრობის სუბსიდიების წილის გაანგარიშება.

### ***შპს „საქართველოს მელიორაციის“ 2015-2016 წლების ანგარიშების მომზადება***

პროექტი დაეხმარა „საქართველოს მელიორაციას“ 2015-2016 წლების საოპერაციო გეგმების მომზადებაში. გეგმა განსაზღვრავდა მელიორაციის კომპანიის მომსახურების მიზნებს, კლიენტთა ბაზის დაგეგნილ გაფართოებას, ორგანიზაციულ სტრუქტურას, ადამიანურ რესურსებს, აქტივების მოთხოვნებს, მართვის სისტემებს და ბიზნეს გეგმისათვის საჭირო ფინანსურ მოთხოვნებს. გეგმაში აგრეთვე ასახულია ამ ქვე-კომპონენტის ფარგლებში განხორციელებული სხვა საქმიანობებში გამოკვეთილი ძირითადი მიმართულებები.

***შიდასამეურნეო სისტემებისთვის წყლის მიწოდების ინსტიტუციონალური მექანიზმი*** – შიდასამეურნეო სისტემების წყლის მიწოდებას დღეისათვის ახორციელებს საქართველოს მელიორაცია. თუმცა წყლის მიწოდება საკმაოდ მრავალრიცხოვან მცირე ფერმერებამდე საკმაო გამოწვევაა. პროექტი დაეხმარება კომპანიას ამ გარდამავალ პერიოდში გაუმჯობესდეს წყლის მიწოდება შიდა სამეურნეო ქსელებისათვის ფერმერთა ფართო ჩართულობის მეშვეობით.

პროექტი გამოავლენს შიდა სამეურნეო ქსელების მართვისა და მფლობელობის ინსტიტუციონალურ ვარიანტებს, რომლებიც დაფუძნებული იქნება საერთაშორისო გამოცდილებაზე, რაც აგრეთვე გულისხმობს წყალმომხმარებელთა ორგანიზაციების (წმომ) შექმნა-განვითარებას. აგრეთვე განხილული იქნება ის ვარიანტიც, რომელიც გულისხმობს

მართვის არსებულ სისტემას ან ახალ კერძო ან სახელმწიფო სტრუქტურის ოპერირებას (მათ შორის „საქართველოს მელიორაციასაც“). პროექტი განიხილავს ორივე ვარიანტს შემდეგი საკითხების გათვალისწინებით, კერძოდ: (ა) ინფრასტრუქტურის მესაკუთრე; (ბ) ფუნქციები, რომლებიც უნდა განახორციელონ ამ ორგანიზაციებმა (წყლის მიწოდება/განაწილების, მოვლა-შენახვის, მომსახურების გადასახადის შეგროვების გათვალისწინებით); (გ) ოპერირებისა და მოვლა-შენახვის დაფინანსება. აგრეთვე განხილული იქნება ის საკანონმდებლო ინიციატივები, რომლებიც საჭიროა შიდა-სამეურნეო სისტემების მართვისათვის.

შიდა სამეურნეო სისტემების მართვის ვარიანტების შერჩევის პროცესში, პროექტი უზრუნველყოფს, რომ მაქსიმალურად იყოს გათვალისწინებული წყალმოსარგებლების (ქალებისა და მოწყვლადი ჯგუფების გათვალისწინებით) ინტერესები; ეს მოხდება სოციალური მობილიზაციის პრაქტიკის გამოყენებით, ადგილებზე გაიმართება კონსულტაციები სხვადასხვა ვარიანტებზე ადგილობრივი მიწათმოსარგებლების მაღალი ჩართულობით და აგრეთვე ადგილობრივი მმართველობითი ორგანოების მონაწილეობით.

თითოეული შიდა-სამეურნეო ქსელის მართვის სისტემა ჩამოყალიბებული უნდა იყოს სარეაბილიტაციო სამუშაოების დაწყებამდე (გარდა კრიტიკული მონაკვეთებისა), ეს ნიშნავს, რომ:

(ა) შიდა სამეურნეო ქსელის მეპატრონე ორგანიზაცია განსაზღვრული უნდა იყოს და თუ საჭიროება მოითხოვს ქონება გადაცემული უნდა იყოს'

(ბ) შიდა სამეურნეო ქსელის მეპატრონე ორგანიზაცია იურიდიულად დარეგისტრირებული უნდა იყოს

(გ) შიდა სამეურნეო ქსელის მეპატრონე ორგანიზაციის უნდა ჰქონდეს ნათლად განსაზღვრული ორგანიზაციული სტრუქტურა, მართვის სისტემა, და მმართველი პერსონალი დანიშნული უნდა იყოს

(დ) შიდა სამეურნეო ქსელის ოპერირების, მართვისა და მოვლა-შენახვის გეგმა მომზადებული უნდა იყოს, რომელიც უნდა მოიცავდეს: (ა) ოპერირებისა და მოვლა-შენახვის გრაფიკს; (ბ) შიდა სამეურნეო ქსელის ოპერირების, მართვისა და მოვლა-შენახვის სავარაუდო ღირებულებას, რომელიც თავის მხრივ გათვალისწინებული უნდა იყოს სისტემის მეპატრონე ორგანიზაციის ბიუჯეტში; (დ) ოპერირებისა და მოვლა-შენახვის ხარჯებში ფერმერთა გადასახადებიდან და მთავრობის სუბსიდიებიდან მიღებული თანხების კონტრიბუციის დადგენას

(ე) ხელშეკრულება გაფორმებული უნდა იყოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და შიდა-სამეურნეო ქსელის მეპატრონე ორგანიზაციას შორის, რომელშიც განსაზღვრული იქნება შესაბამისი ვალდებულებები რეაბილიტაციის, ოპერირების, მოვლა-შენახვის და დაფინანსების თაობაზე.

(ვ) წლამომხმარებლებთან ჩატარებული უნდა იყოს კონსულტაციები დეტალური დიზაინის ფაზაზე.

პროექტი აფინანსებს: (ა) შიდა-სამეურნეო ქსელების მართვისა და საკუთრების საკითხებთან დაკავშირებულ საკანონმდებლო ინიციატივების მომზადებას - კონსულტანტები, რომლებიც მოამზადებენ წესდებებს, შიდა-სამეურნეო ქსელების ორგანიზაციების, წმომების ჩათვლით, ორგანიზაციულ და მართვის სტრუქტურას, (ბ) ცნობიერების ამაღლების საქმიანობები შიდა-სამეურნეო ქსელების ორგანიზაციების - წმომების ჩათვლით შესახებ- სათანადო პროშურების მომზადება/დაბეჭდვა, ფერმერებთან სათანადო სემინარების/შეხვედრების დაფინანსება, (გ) სოციალური მობილიზაცია და რჩევების უზრუნველყოფა შიდა-სამეურნეო სისტემებზე პასუხისმგებელ ორგანიზაციებისათვის - (დ) შიდა-სამეურნეო სისტემებზე პასუხისმგებელ ორგანიზაციებისათვის სათანადო სწავლებების ჩატარება - ორგანიზაციული განვითარების, იურიდიული საკითხების, მართვის, ოპერირების, მოვლა-შენახვის და ფინანსური მართვის საკითხებში, სადაც საჭირო იქნება „საქართველოს მელიორაციის“ წმომების ხელშეწყობის ჯგუფთან კოოპერირებით. (ე) საქართველოს მელიორაციის წმომების ხელშეწყობის ჯგუფის დახმარება - „საქართველოს მელიორაციის“ პერსონალისათვის ტრენინგების მასალების მომზადება შიდა-სამეურნეო სისტემებზე პასუხისმგებელ ორგანიზაციების განვითარების, იურიდიული საკითხების, მართვის, ოპერირების, მოვლა-შენახვის და ფინანსური მართვის საკითხებში. პროექტი შექმნის 6-8 კაციან ჯგუფებს საირიგაციო სისტემებზე, რომლებიც მჭიდროდ იმუშავენ „საქართველოს მელიორაციის“ წმომების მხარდამჭერ ჯგუფთან, რათა დაიგეგმოს და განხორციელდეს სავლელ ღონისძიებები წყალმოსარგებლებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან.

### **ქვე-კომპონენტი 1.3. მიწის მართვის სააგენტოს გაძლიერება (1 მლნ აშშ დოლარი)**

2004 წლამდე საქართველოში მიწის რეგისტრაცია ტარდებოდა ყოველწლიურად, მიწა ნაწილდებოდა კატეგორიების/ დანიშნულების, საკუთრების ფორმის და მიწის რესურსების რაოდენობრივი და ხარისხობრივი მაჩვენებლების მიხედვით. მიწის ეროვნული ბალანსი (დოკუმენტი, რომელიც ასახავს მიწის რესურსების რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებს) დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის მიერ და მიწის გამოყენების რეკომენდაციები იქნა გამოცემული.

მიწის ინვენტარიზაცია ჩატარდა ადგილობრივი და ცენტრალური ხელისუფლების მიერ მკაცრად განსაზღვრული და განაწილებული კომპეტენციის/ფუნქციებზე დაყრდნობით. თუმცა, მთლიანი პროცესი ორგანიზაციულად მხარდაჭერილი იყო მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ.

2004 წელს საქართველოს მთავრობის მიერ ჩატარებული ინსტიტუციონალური რეფორმის შედეგად მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი გაუქმდა - მთავარი ინსტიტუცია რომელიც პასუხისმგებელი იყო მიწის ინვენტარიზაციის კოორდინაციაზე და მიწის ბალანსის მომზადებაზე. დეპარტამენტის ყველა ფუნქციიდან, მხოლოდ ის მოვალეობა რომელიც დაკავშირებული იყო მიწის რეგისტრაციის უფლებებთან და საკადასტრო ფუნქციებთან, გადაეცა საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. სხვა

არანაირი სახელმწიფო უწყება არ არსებობდა, რომელიც მოახდენდა მიწის გამოყენების აღრიცხვა და შესაბამისად მიწის ბალანსის მომზადებას. შესაბამისად, 2004 წლიდან საქართველოში შექმერებულია სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეგისტრაცია და ბალანსის მომზადება.

დღეისათვის, ქვეყანაში არ არსებობს მიწის მართვასთან დაკავშირებული სანდო ინფორმაცია. მიწების დიდი ნაწილი არ არის დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრის მიერ და შესაბამისად არ არის ცნობილი მიწის რა ნაწილი ეკუთვნის სახელმწიფოს და რა კერძო სექტორს. ამგვარად, სახელმწიფო ვერ ადგენს საზღვრებს სახელმწიფო და კერძო საკუთრების მიწებს შორის. უფრო მეტიც, გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო არ ფლობს რეალურ ინფორმაციას სასოფლო-სამეურნეო, სახნავ-სათიბ (სამოვრებზე) და ა.შ. მიწებზე. ქვეყანაში მიწის რესურსებზე სრულყოფილი ინფორმაცია წარმოადგენს მიწის ბაზრის განვითარების, მიწის რაციონალური გამოყენების და მიწის პოლიტიკის განსაზღვრის საფუძველს.

დღევანდელი გამოწვევების გათვალისწინებით, 2019 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო მიწის კანონი - საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწის მდგრადი მართვისა და მიწის საკუთრების შესახებ, რომელიც ინიცირებას მოახდენს 2004 წელს შექმერებული მიწის ინვეტარიზაციის პროცესის დაწყებას. ახალი კანონის მიხედვით, შეიქმნება მიწის მართვისა და მიწის გამოყენებაზე მონიტორინგის ეროვნული სააგენტო (საჯარო სამართლის იურიდიული პირი), რომელიც ოპერირებას დაიწყებს 2020 წლის 1 იანვრიდან. სააგენტო იქნება მიწის რესურსების ინვენტარიზაციაზე, მიწის ინფორმაციის სისტემის შექმნაზე და ყოველწლიური მიწის ბალანსის მომზადებაზე პასუხისმგებელი ორგანო.

ამ სფეროში მრავალწლიანი სიცარიელის გამო, ქვეყანა განიცდის გამოცდილი და კვალიფიციური ადამიანური რესურსების ნაკლებობას მიწის მართვის მიმართულებით. უფრო მეტიც, სამინისტრომ და ეხლად შექმნილმა სააგენტომ უნდ გაითვალისწინოს ახალი მეთოდოლოგიები და ტექნოლოგიური მიდგომები მიწის რეგისტრაციისადა მიწის ბალანსის შექმნის კუთხით. აღნიშნული სააგენტოს გაძლიერება საკმაოდ მნიშვნელოვანია მისი შეფასებისა და გამოყენების სისტემის შექმნისათვის. დაგეგმილი საქმიანობები მოიცავს: სახელმწიფო მიწის რესურსების თაობაზე სრულყოფილი და განახლებული ინფორმაციის სისტემისა და მიწის მობილური მომსახურების სისტემების შექმნას (ფერმერების, ინვესტორების და სხვა შესაძლებლობების შეფასება).

**ქვე-კომპონენტი 1.4. საირიგაციო წყალსაცავების ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების მომზადება ( 1.4 მლნ აშშ დოლარი)**

ქვე-კომპონენტის მიზანია საქართველოს აღმოსავლეთ რეგიონში საირიგაციო წყალსაცავების რეაბილიტაცია/მშენებლობისათვის სრულყოფილი ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების/ანალიზის მომზადება. პროგრამის მიზანია წყლის მომარაგების სისტემას დაემატოს წყლის შენახვის ელემენტი, რომელიც შესაბამისად უზრუნველყოფს უწყვეტი საირიგაციო წყლის მიწოდებას, საირიგაციო მომსახურების გაუმჯობესებას (ნაკლებ რისკიანობას კლიმატურ რისკებთან და ცვლილებებთან მიმართებაში). დაგეგმილია შემდეგი



საქმიანობები: შეფასდეს, მოხდეს პრიორიტეტიზაცია და მომზადდეს წყალსაცავების მართვისა და განაწილების სრულყოფილი პროგრამა.

## **მე-2 კომპონენტი – მიწის ბაზრის განვითარება (12.35 მლნ აშშ დოლარი)**

კომპონენტი დააფინანსებს მიწის რეგისტრაციის პროგრამის პილოტურ ფაზას იმისათვის, რომ მოხდეს მიწის რეგისტრაციის პოლიტიკისა და პროცედურების განსაზღვრა/გამოცდა, რომელიც შემდგომ გააჩენს შესაძლებლობას მიწების უმეტეს ნაწილზე მოხდეს უკვე არსებული საკუთრების ხელახლა რეგისტრაცია. ამ კომპონენტის განმახორციელებელი იქნება იუსტიციის სამინისტრო, კომპონენტის ყოველდღიურ მართვაზე პასუხისმგებელი იქნება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

კომპონენტი მოიცავს სამ ძირითად მიმართულებას: (ა) *პოლიტიკისა და პროცედურების შემუშავება*, მიწის რეგისტრაციის ე.წ. გაიდლაინების მომზადება, მიწის რეგისტრაციის მეთოდოლოგიის შემუშავება, პოლიტიკის განსაზღვრა, დავების გადაწყვეტის პროცედურების შემუშავება; (ბ) *პილოტური რეგისტრაცია* დაახლოებით 40 არეალში (12 პილოტური არეალი + 26 საირიგაციო არეალი), რომელიც მოიცავს დაახლოებით 146,000 მიწის ნაკვეთს, რომელიც შეირჩა ქვეყანაში არსებული მიწის მართველობის კლასიფიკაციის მიხედვით; (გ) *მიწის რეგისტრაციის მონიტორინგის სისტემის განვითარება*, რომელიც გულისხმობს მიწის რეგისტრაციის მონიტორინგის სისტემისა და მისი ეკონომიკური შეფასების დიზაინს და განხორციელებას.

## **მე-3 კომპონენტი – პროექტის მართვა (3 მლნ აშშ დოლარი)**

*ქვე-კომპონენტი 3.1. გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო (1.95 მლნ აშშ დოლარი)*

ამ კომპონენტის ფარგლებში დაფინანსდება 1 კომპონენტთან დაკავშირებული პროექტის მართვა, განხორციელების კოორდინაციის და ტექნიკური ზედამხედველობის, ფინანსური მართვის, შესყიდვების, მონიტორინგის, განხორციელების პროგრესზე ანგარიშგების ჩათვლით. *ქვე-კომპონენტი 3.2.* დააფინანსებს იგივე საქმიანობებს, რომელიც დაკავშირებულია 2 კომპონენტთან.

## **პროექტის ფარგლებში განსახლების სავარაუდო საკითხები**

ქვემოთ შეჯამებული სახით მოცემულია განსახლების სავარაუდო საკითხები, მათი წარმოქმნის ალბათობა და მათ გადასაწყვეტად შემოთავაზებული ზომები.

განსახლების სიტუაციური სცენარი	ალბათობა	სტატუსი/საქმიანობა
<p>დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწის ნაკვეთის ვიზუალურ ასპექტზე, საზოგადოებრივი წესრიგის დარღვევა სამშენებლო სამუშაოების დროს შემოსავლის ან ქონების დაკარგვის გარეშე</p>	საშუალო	დაშვებული/ზემოქმედების შემცირების ზომები გარემოსდაცვითი მართვის გეგმაში
<p>დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწის ნაკვეთზე, საზოგადოებრივი წესრიგის დარღვევა სამშენებლო სამუშაოების დროს, რომელიც დაკავშირებულია შემოსავლის დაკარგვასთან (ფერმერების მიერ მოსავლის და წლიური შემოსავლის დაკარგვა, მცირე ბიზნესის მიერ, როგორცაა გზისპირა კომერციული საქმიანობა და სხვა შემოსავლების დაკარგვა)</p>	საშუალო	დაშვებული/შემოკლებული განსახლების სამოქმედო გეგმა, დანაკარგების კომპენსაცია

დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწის ნაკვეთზე; სარეაბილიტაციის სამუშაოების დროს შექმნილი დისკომფორტი, შემოსავლის ან ქონების არანაირი დაკარგვა	საშუალო	დაშვებული/ ზეგავლენის შემცირება გარემოს მართვის გეგმებში
დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწის ნაკვეთზე; შემოსავლის ან ქონების დაკარგვა (მოსავლის დაკარგვა, ფერმერთა წლიური შემოსავლის დაკარგვა, მცირე ბიზნესიდან მიღებული შემოსავლის დაკარგვა, მაგ: გზის პირას	საშუალო	დაშვებული/ შემოკლებული განსახლების სამოქმედო გეგმა, დანაკარგის კომპენსაცია
დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწის ნაკვეთზე; პროდუქტიული ასელების დაკარგვა (ხეები, დამხმარე ნაგებობები)	საშუალო	დაშვებული/ შემოკლებული განსახლების სამოქმედო გეგმა, დანაკარგების კომპენსაცია
სისტემის მოვლა-შენახვის მიზნით კერძო ნაკვეთზე მისასვლელის რეაბილიტაციის შედეგად პროდუქტიული აქტივების დაკარგვა	საშუალო	დაშვებული/ შემოკლებული განსახლების სამოქმედო გეგმა, დანაკარგების კომპენსაცია
მიწის ნაწილის შექმნა კერძო ნაკვეთებზე აქტივების დაკარგვა ან არ დაკარგვა	მცირე	დაშვებული/ შემოკლებული განსახლების სამოქმედო გეგმა, დანაკარგების კომპენსაცია
სტრუქტურული ნაგებობების დაშლა ან კერძო ნაკვეთში ან ბიზნეს საქმიანობაში	საშუალო	დაშვებული/ შემოკლებული განსახლების სამოქმედო გეგმა, დანაკარგების კომპენსაცია

საქართველოს მელიორაცია ამჟამად ატარებს ინფრასტრუქტურის ინვენტარიზაციას და ამზადებს შეფასებას თუ რომელი საირიგაციო თუ სადრენაო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია უნდა მოხდეს. შეგროვებული ინფორმაციის საფუძველზე შეირჩა სამი სქემა 15 სქემიდან.

ამჟამად ჯერ არ დასრულებულა პროექტის ფარგლებში სარეაბილიტაციო საირიგაციომოხდება საკადასტრო რუკებთან მათი შედარება და განისაზღვრება, საჭიროა თუ არა მიწის შეძენა სარეაბილიტაციო სამუშაოების განსახორციელებლად. ამგვარი შედარების ჩატარებამდე გაურკვეველია საჭირო იქნება თუ არა პროექტის ფარგლებში ოჯახების ან კომერციული ობიექტების გადაყვანა/გადატანა და გამოიწვევს თუ არა სამშენებლო სამუშაოები შემოსავლების და საწარმოო აქტივების დროებით დაკარგვას. რამდენადაც სამშენებლო სამუშაოების ნაკვალევი და პროექტის ზემოქმედება ჯერ ცნობილი არ არის წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადდა პრევენციულ საფუძველზე და მოიცავს მიწის შეძენის პრინციპებს, თუ მიწის შეძენა აუცილებელი იქნება და კონკრეტული ფართობების (საირიგაციო სისტემების მიხედვით) განსახლების სამოქმედო გეგმებს, თუ ისინი საჭირო გახდა. მართვის და მონიტორინგის წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი, რომელიც მოამზადა მართვის და მონიტორინგის განყოფილებამ მსოფლიო საოპერაციო პოლიტიკის 4.12 დოკუმენტის შესაბამისად. ამ ჩარჩო დოკუმენტში

სამი საირიგაციო სისტემა შეირჩა რეაბილიტაციისათვის, წინასწარი დიზაინის მიხედვით შემდეგი სამუშაოებია ჩასატარებელი:

ა) ქვემო სამგორი (კახეთის რეგიონი) პირველადი სამუშაოები მოიცავს სათავე ნაგებობის რეაბილიტაციას, ჰიდრო-მექანიკური სისტემების გაუმჯობესებას; ა) სათავე ნაგებობაზე ძირითადი ფარების აღდგენას; ბ) ამწევი მექანიზმების შეცვლას ზოგიერთ პატარა ფარებზე; გ) მომსახურების ოფისის რემონტს; დ) საოფისე ტექნიკის შესყიდვას; ე) გენერატორის შესყიდვას ; ვ) სკადა სისტემის დამონტაჟებას; ამჟამინდელი დიზაინი ითვალისწინებს მარჯვენა მაგისტრალური არხის (23.3 კმ) და 3 სიფონის აღდგენას. მარჯვენა მაგისტრალური არხი ემსახურება დაახლოებით 9,500 ჰას. დაახლოებითი ღირებულებაა 10.03 მლნ ლარი (6.04 მლნ აშშ დოლარი)

შემდგომი სამუშაოები ითვალისწინებს მარჯვენა მაგისტრალური არხის მეორე და მესამე რიგის გამანაწილებლების რეაბილიტაციას.

ბ) ტბისი -კუმისის (ქვემო ქართლის რეგიონი) საირიგაციო სისტემა. ეს საკმაოდ რთული სისტემაა, მაგისტრალური არხის სიგრძეა 25 კმ და მოიცავს 12 კმ სიფონს. შემოთავაზებული სამუშაოები მოიცავს: ა) ალგეთის წყალსაცავის ინსტრუმენტაციასლ ბ) მაგისტრალური არხის მოპირკეთებას და ჰიდრავლიკური და სხვა ნაგებობების რეაბილიტაციას; გ) მილების გამოცვლა. წინასწარი ღირებულებაა 12.68 მლნ ლარი (7.64 მლნ აშშ დოლარი).

გ) ზედა რუს საირიაგაციო სისტემა. ახალი სათავე ნაგებობა აშენდა 2009 წელს რომელიც ადეკვატურად ემსახურება სისტემას, 2,234 ჰექტარს. შემოთავაზებული სამუშაოები ითვალისწინებს სისტემის რეაბილიტაციას: (ა) მაგისტრალური არხის მოპირკეთებას (დაახლ. 9 კმ) , (ბ) მეორე და მესამე რიგის გამანაწილებლების (დაახლ. 40-45 კმ) რეაბილიტაციას. დაახლოებითი ღირ-ბა 10.19 მლნ ლარი 6.14 მლნ აშშ დოლარი)

## 2. პოლიტიკა, ირიდიული და ადმინისტრაციული საფუძვლები

### 2.1 ინსტიტუციური პასუხისმგებლობა

ცხრილი 1. მიწის შექმნის პროცესში ჩართული სახელმწიფო დაწესებულებები საქართველოს მთავრობა

სამინისტროები და დეპარტამენტები	პასუხისმგებლობები
1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	საპროექტო ტერიტორიებთან დაკავშირებული საკითხები, განსაკუთრებული მნიშვნელობის პროექტების დამტკიცება(ნებართვების გაცემა მშენებლობაზე).
2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	იდენტიფიცირება მიწის ნაკვეთების და საკუთრების უფლებების აღიარება და მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

<p>3. საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო</p>	<p>ახორციელებს ერთიან სახელმწიფო პოლიტიკას ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, ლტოლვილთა თავშესაფრის მამიებელთა, რეპატრიანტთა, სტიქიით დაზარალებულთა და სხვა მიგრანტთა სოციალურ და სამართლებრივ დაცვას, მიგრაციის კონტროლისა და განსახლების სფეროში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში იგი შეიმუშავებს და ახორციელებს ერთიან სახელმწიფო პოლიტიკას საქართველოს კანონის „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის“ შესახებ 1. მუხლის, 17 ნაწილის ფარგლებში .</p>
<p>4. საქართველოს განათლების, კულტურის, სპორტისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო</p>	<p>მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში ადგილმდებარეობის დამტკიცება. გარკვეული შეზღუდვების დაწესება არქეოლოგიური მდებარეობის მიხედვით.</p>
<p>5, მელიორაციის კომპანია</p>	<p>ა) წყალსარგებლობაზე და სამელიორაციო მომსახურებაზე, მომხმარებელთა (წყალმოსარგებლეთა) მოთხოვნების გათვალისწინებით, სამოქმედო ტერიტორიაზე კომპანიის საქმიანობის დაგეგმვა და განვითარების პერსპექტივების გასაზღვრა;</p> <p>ბ) მფლობელობაში არსებული სამელიორაციო ინფრასტრუქტურის მეშვეობით, ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის სამელიორაციო მომსახურების (წყლის მიწოდება, ჭარბი წყლების მოცილება) გაწევა: წყლის მიწოდების კონტროლი, მორწყვა, დრენაჟი, სამოვრების გაწყოფის სქემების შემუშავება;</p> <p>გ) კანონმდებლობით განსაზღვრული საქმიანობების მიხედვით უზრუნველყოფს მელიორაციის მუშაობას და დაცვას, სამოვრების გაწყოფის სქემებს და დამოუკიდებელი ჰიდრავლიკური ნაგებობებს;</p> <p>დ) უზრუნველყოფს მელიორაციას, სატყეო მელიორაციას, მიწის კონსერვაციას და სხვა კომპლექსურ მომსახურებას;</p> <p>ე) აფორმებს ხელშეკრულებებს ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან სამუშაოების შესრულებაზე, წყლის მიწოდებაზე, ჭარბი წყლის მოცილებაზე და სხვა სახის მომსახურებებზე;</p>

<p>6. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო</p>	<p>სამინისტრო მისი მელიორაციის პოლიტიკის დეპარტამენტის მეშვეობით ახორციელებს შემდეგ საქმიანობებს:</p> <p>ა) მელიორაციის სფეროს განვითარების ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება და მისი შესრულების კონტროლი;</p> <p>ბ) განახორციელოს დაკვირვება და ინვენტარიზაცია სამელიორაციო სქემების მიხედვით დადგენილ სარწყავი მიწების და მისი მიმდებარე ტერიტორიების და განავითაროს მათი მონაცემთა ბაზა;</p> <p>გ) მიწის რაციონალური გამოყენების, ნიადაგის კონსერვაციის, ნაყოფიერების აღდგენა-გაუმჯობესების სფეროში ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის განსაზღვრა;</p>
	<p>გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს ერთ ერთ ძირითად მიზანს წარმოადგენს ქვეყნის გარემოს დაცვის კუთხით მყარი განვითარება. გარემოს დაცვის დაგეგმვის სისტემის ორგანიზება; გარემოს დაცვის სფეროში სახელმწიფო პოლიტიკის განხორციელება მიზნობრივი პროგრამების შემუშავება, გარემოს დაცვის სტრატეგიის, ეროვნული პროგრამების და მართვის გეგმების შემუშავება. სამშენებლო სამუშაოების შემთხვევაში, გარემოზე ზემოქმედების გავლენის შეფასების დოკუმენტი მზადდება საპროექტო ორგანიზაციების მიერ პროექტის დიზაინზე მუშაობის დროს.</p>

ცხრილი 2. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ორგანოთა (პირთა) მოვალეობები, რომლებიც მონაწილეობას იღებენ ექსპროპრიაციის პროცესში

სამართლებრივი აქტის დასახელება	პასუხისმგებელი ორგანო
პრეზიდენტის ბრძანებულება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ	საქართველოს პრეზიდენტი
უფლება ექსპროპრიაციის განხორციელებაზე	სასამართლო გადაწყვეტილების გზით
მიწის ნაკვეთსა და უძრავ ქონებაზე შეფასების განხორციელება	დამოუკიდებელი ექსპერტი მოწვეული ექსპროპრიატორის მიერ
ინფორმაცია სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის მოგების დადგენასთან დაკავშირებით	გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო

## 2.2 იძულებით განსახლებასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობა

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში არის ჩამონათვალი იმ საკანონმდებლო აქტებისა, რომლებიც არეგულირებენ ან კავშირი აქვთ მიწის შეძენის საკითხებთან.

	საბაზისო კანონები	განხილული საკითხები
1	საქართველოს კონსტიტუცია აგვისტო 24, 1995;	საფუძველი კანონმდებლობა, რომელიც მოიცავს კერძო მფლობელის პროვატიზაციის, კომპენსაციის ექსპროპრიაციის და საჯაროობის საკითხებს.
2	საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, ივნისი 26, 1997;	სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს კერძოსაკუთრების უფლებას, მშენებლობის უფლებას, სერვიტუდის უფლებას აუცილებელი გასხვისების ზოლის საკითხებს.



3	საქართველოს კანონი საქართველოს ტერიტორიებიდან გადაადგილებულ დევნილთა შესახებ, დეკემბერი 23, 2011	ეს კანონი ემყარება საქართველოს კონსტიტუციასა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებს, განსაზღვრავს საქართველოს ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირის – დევნილის სამართლებრივ სტატუსს, მის სამართლებრივ ეკონომიკურ და სოციალურ გარანტიებს, მის უფლებებსა და მოვალეობებს.
	კანონმდებლობა რომელიც არეგულირებს მიწის და კერძო საკუთრების უფლებებს და მიწის ჩამორთმევის საკითხებს	
4	საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ, მარტი 22, 1996;	ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე და მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც რეგისტრირებული არიან სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთად.
5	საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, ივლისი 21, 2010;	ეს კანონი აწესრიგებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ პრივატიზირებულ სასოფლო სამეურნეო მიწას.
6	საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ, დეკემბერი 19, 2008;	ამ კანონის მიზანია საკუთრების უფლების განსაზღვრა და დადგენა საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული უძრავი ქონების მისი დარეგისტრირების გზით საჯარო რეესტრში.

7	საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ, ივლისი, 2005;	ეს კანონი აწესრიგებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზებასთან დაკავშირებულ საკითხებს.
8	საქართველოს კანონი საკომპენსაციო მიწის დამუშავების ხარჯებისა და მუდმივი ზარალის შესახებ სამიწათმოქმედო მიწის არასამიწათმოქმედო დანიშნულებით გამოყოფის შეთხვევაში, 1997 წლის 2 ოქტომბერი და აღნიშნული კანონის 2001 წლის 11 ივლისის ბოლო ცვლილება;	კანონი განსაზღვრავს წესებს და კომპენსაციების დონეებს (მუნიციპალიტეტების და სარეკრეაციო ზონების შესაბამისად) სასოფლო-სამეურნეო მიწების არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების გამოყენებით გამოყოფისთვის.
9	საქართველოს კანონი უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ დეკემბერი 28, 2005;	კანონი განსაზღვრავს უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესებს, პირობებსა და ვადებს;
10	საქართველოს კანონი თვითმმართველობითი ორგანოების ქონების შესახებ, 25 მარტი, 2005 წელი;	მოცემული კანონი განსაზღვრავს საკუთრების კატეგორიებს, მისი შექმნის წესებს და ადგილობრივი თვითმმართველობითი ორგანოების საკუთრების უფლებებს.
	მიწის და საკუთრების ექსპროპრიაცია მარეგულირებელი კანონმდებლობა	
11	საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ ივლისი 23, 1999	უზენაესი მოქმედი კანონი- არეგულირებს მიწის, ან საკუთრების ექსპროპრიაციას აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის.

12	საქართველოს საპროცედურო ნოემბერი 14, 1997	სამოქალაქო კოდექსი	საქართველოს სასამართლოები განიხილავენ საქმეებს (მიწის მფლობელობის ექსპროპრიაციის საქმეების ჩათვლით) საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსით განსაზღვრული წესების შესაბამისად.
	მიწის შეძენასთან დაკავშირებული სხვა კანონები		
13	საქართველოს კანონი ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ, 2005წ.		გასხვისების ზოლის დამტკიცებისთვის საჭირო ნებართვები და პროცედურები სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში.
14	საქართველოს კანონი მშენებლობის ნებართვის შესახებ, 2005წ;		გასხვისების ზოლის დამტკიცებისთვის საჭირო ნებართვები და პროცედურები სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში.
15	საქართველოს კანონი გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის შესახებ, 2008;		გასხვისების ზოლის დამტკიცებისთვის საჭირო ნებართვები და პროცედურები გარემოზე ზემოქმედების შეფასების პროცესის გზით.
16	საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ, 2007;		გასხვისების ზოლის დამტკიცებისთვის საჭირო ნებართვები და პროცედურები არქეოლოგიური გასუფთავების სამუშაოებით (მსენებლობის ნებართვის ფარგლებში).
	ექსპროპრიაციის შემთხვევები		
	საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 17 ოქტომბრის #588 ბრძანებულება „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციისათვის უფლების მინიჭების შესახებ“.		საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისთვის საჭირო კერძო მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაცია.

განსახლებასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონების უფრო ვრცელი მიმოხილვა მოცემულია წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის 1-ელ დანართში. ქვემოთ წარმოდგენილია ამ დანართის შინაარსის მოკლე შეჯამება. მთლიანობაში ზემოთ ჩამოთვლილი კანონების/დადგენილებების მიხედვით საბაზრო ფასების საფუძველზე ჩანაცვლების ღირებულების კომპენსაციის პრინციპი გონივრულია და იურიდიულად მისაღები. ამ კანონებში განსაზღვრულია რა ტიპის ზარალისთვის უნდა გაიცეს კომპენსაცია და მითითებულია, რომ კომპენსაცია გაიცემა როგორც ფიზიკური აქტივების, ასევე შემოსავლების დაკარგვისთვის. და ბოლოს, ამ კანონებში განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა კონსულტაციებს და შეტყობინებას, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების მონაწილეობა პროცესში. პრაქტიკაში, საზოგადოება დიდ წინააღმდეგობას უწევს ექსპროპრიაციას. სახელმწიფოს უფლება მოახდინოს კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისება ძალიან იშვიათად გამოიყენება და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მიწის შემძენ უწყებასა და მიწის მეპატრონეს შორის მოლაპარაკებები წარუმატებლად დამთავრდა. ზემოთ მითითებულ ექსპროპრიაციის მაგალითში, მიწის შემძენი უწყება მიმართავს ექსპროპრიაციას მხოლოდ უკიდურეს შემთხვევაში მიწის იმ მეპატრონეებთან, რომელთანაც მოლაპარაკებები წარუმატებლად დასრულდა.

### **3. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა, უსაფრთხოების ზომები და საქართველოს კანონმდებლობა**

#### **3.1 მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების ზომები და არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა**

მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული ყველა პროექტი უნდა შეესაბამებოდეს მსოფლიო ბანკის სოციალური და გარემოსდაცვითი უსაფრთხოების ზომებს. თავის მხრივ, მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტებიც ითხოვს მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების ზომებთან და სახელმძღვანელო დებულებებითან შესაბამისობას. მსოფლიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკა BP/OP 4.12 (არანებაყოფლობითი განსახლება) წარმოადგენს ერთ-ერთ უმთავრეს უსაფრთხოების დოკუმენტს, რომელიც არეგულირებს მიწის შეძენას და მასთან დაკავშირებულ განსახლების/კომპენსაციის საკითხებს პროექტის განხორციელების დროს. მასპინძელი ქვეყნის პასუხისმგებლობის ფარგლებში საქართველო იღებს ვალდებულებას განახორციელოს მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტი მსოფლიო ბანკის BP/OP 4.12 საოპერაციო პოლიტიკის შესაბამისად. ჩვეულებრივ, საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის განსახლების ძირითად პრინციპებთან. თუმცა უნდა აღინიშნოს რამდენიმე

მნიშვნელოვანი განსხვავება<sup>1</sup>. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ითვალსიწინებს შემოსავლების და ცხოვრების დონის გაუმჯობესებას (როგორც მინიმუმ, აღდგენას) და არა უბრალოდ მოსახლეობის კომპენსირებას ექსპროპრიირებული აქტივებისთვის. შემოსავლების და ცხოვრების დონის გაუმჯობესება აფართოებს პოლიტიკის მიზნებს და მოიცავს შემოსავლების ნაკადის აღდგენას და იმ ადამიანების გადამზადებას, რომლებსაც აღარ შეუძლიათ შემოსავლების მომტანი თავისი ძველი საქმიანობის გაგრძელება ა ადგილმონაცვლეობის შემდეგ. იმის გამო, რომ ძირითადი ყურადღება ექცევა შემოსავალს და ცხოვრების სტანდარტებს და არა ექსპროპრიირებული ქონებას, იზრდება იმ ადამიანების რაოდენობა და სპექტრი, რომელიც მიჩნეულია ურყოფითი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილად. ურყოფითი ზემო ქმედების შედარებით ფართო სპექტრის აღიარების გამო საჭიროა განსახლებისას წამოჭრილი საკითხების უფრო დიდი ყურადღებით განხილვა , პასუხისმგებლობების განსაზღვრა, რისკის მართვის და განსახლების ზუსტი და მკაფიო გეგმის შემუშავება.

მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის შესაბამისად საქართველოს კანონებს/დაგენილებებს დაემატება მოთხოვნები, რომლებიც სავალდებულოა მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტებისთვის, კერძოდ პროექტის დამტკიცებამდე საჭიროა დაგეგმვის/მართვის სათანადო ინსტრუმენტების შემუშავება, როგორცაა განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი და განსახლების სამოქმედო გეგმა.

**განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი.** პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი უნდა მომზადდეს, თუ პროექტის შეფასებისას უცნობია განსახლების მასშტაბები და მდებარეობა, რადგან პროექტი მრავალ კომპონენტს მოიცავს, როგორც ხშირად ხდება პროექტებში, სადაც ბევრი ფინანსური შუამავალი მონაწილეობს ან ბევრი ქვეპროექტია გაერთიანებული. პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში განსაზღვრულია განსახლების მიზნები და პრინციპები, საორგანიზაციო ღონისძიებები და დაფინანსების მექანიზმი განსახლების ყველა ოპერაციისთვის, რომელიც შეიძლება აუცილებელი გახდეს პროექტის განხორციელების დროს. ჩარჩო დოკუმენტში ასევე შეფასებულია განსახლების დაგეგმვის, განხორციელების და ზედამხედველობის ინსტიტუციური პოტენციალი.

**განსახლების სამოქმედო გეგმა.** ყველა პროექტისთვის, რომელიც მოიცავს არანებაყოფლობით განსახლებას და/ან საარსებო სახსრების დაკარგვას, საჭიროა განსახლების სამოქმედო გეგმის მოზადება. „განსახლების სამოქმედო გეგმის შინაარსი და დეტალურობა და მოკიდებულია განსახლების მასშტაბებსა და სირთულეზე“ (OP 4.12, ა. დანართი, მე-2 პარაგრაფი). განსახლების სამოქმედო გეგმა არის კონკრეტული ფართობისთვის შედგენილი კომპლექსური სამოქმედო გეგმა, რომელიც მოიცავს

წინასწარ კვლევებს (სოციალურ–ეკონომიკური შეფასება, სოციოლოგიური კვლევა, მოსახლეობის აღწერა, ზემოქმედების შეფასება, კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან), საკომპენსაციო/ზემოქმედების შემცირების კომპლექსურ ზომებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი თითოეული პირისთვის/ოჯახისთვის და განხორციელების დეტალურ გეგმას პასუხისმგებელი პირების და გრაფიკის მითითებით.

მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებით, რომელიც განსაზღვრულია OP/BP 4.12–ში, შემდეგ პრინციპებზეა დაფუძნებული:

- არანებაყოფლობითი განსახლება ან თავიდან უნდა იქნეს აცილებული, ან მინიმუმამდე შემცირებული;
- კომპენსაციის/რეაბილიტაციის დებულებები საშუალებას აძლევს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს გააუმჯობესონ ან, როგორც მინიმუმ, აღადგინონ პროექტამდე არსებული შემოსავლები და ცხოვრების დონე;
- საჭიროა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების სრულად ინფორმირება და მათთან კონსულტაციების ჩატარება მიწის შეძენის და კომპენსაციის საკითხებზე;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების სოციალურ–კულტურული ინსტიტუტების მხარდაჭერა;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები მიიღებენ ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობის კომპენსაციას ცვეთის ან სხვა მიზნებისთვის გამოქვითვის გარეშე;
- მიწაზე საკუთრების ოფიციალური უფლების არარსებობა არ უნდა გახდეს დაბრკოლება კომპენსაციის გაცემისთვის ან სხვა სახის დახმარებისთვის, რომელიც აუცილებელია პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს ოჯახებს, რომელთა უფროსი ქალია და სხვა დაუცველ ჯგუფებს.
- მიწის შეძენა და განსახლება უნდა დაიგეგმოს და განხორციელდეს, როგორც პროექტის ნაწილი და კომპენსაციის სრული ღირებულება შეტანილი უნდა იქნეს პროექტის ხარჯებსა და სარგებელში.
- კომპენსაცია და განსახლების სუბსიდიები სრულად უნდა იყოს გაცემული გასხვისების ზოლის გაწმენდამდე/ფართობის მოსწორებამდე და შენობების აღებამდე.

### 3.2 საქართველოს კანონმდებლობის შედარება მიწის შეძენის და განსახლების გეგმასთან და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასთან

მთლიანობაში საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასთან, მაგრამ აღსანიშნავია რამდენიმე განსხვავება. მათ შორის უმთავრესია ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობაში/დადგენილებაში ძირითადი ყურადღება ექცევა საკუთრების ოფიციალური უფლებების განსაზღვრას, საზოგადოებრივი მიზნებისთვის მიწის შეძენას და კომპენსაციების გაცემას, მაშინ როდესაც მსოფლიო ბანკის პოლიტიკაში ყურადღება გამახვილებულია როგორც

კანონიერ საკუთრებაში არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი აქტივების კომპენსაციაზე, ასევე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების და ოჯახების საარსებო სახსრების აღდგენაზე. ამის გარდა, საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს დაგეგმვის/განხორციელების კონკრეტული ინსტრუმენტების (განსახლების პოლიტიკის ცარჩო დოკუმენტის ან განსახლების სამოქმედო გეგმის) შემუშავებას საჯარო კონსულტაციების საფუძველზე. საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის სხვაობა ქვემოთ ცხრილშია წარმოდგენილი.

ცხრილი2. საქართველოს კანონების/მიწის შეძენის და განსახლების და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის შედარება

საქართველოს კანონები და რეგულირება	მსოფლიო ბანკის იძულებით განსახლების პოლიტიკა
მიწის კომპენსაციების გაცემა, მხოლოდ უფლებამოსილი მფლობელებისათვის;	დახმარების უფლების არ არსებობამ არ უნდა შეუშალოს ხელი კომპენსაციის გაცემას, ან დახმარების ალტერნატიულ ფორმებს. მიწის მფლობელებს, რომელთაც არ აქვთ დახმარების მიღების უფლება, შეუძლიათ მიიღონ დახმარების ალტერნატიული ფორმები ოფიციალური კომპენსაციის ნაცვლად.
პროექტით გამოწვეული ზარალის/ნგრევითვის კომპენსაცია მხოლოდ რეგისტრირებული სახლების/ნაგებობების შემთხვევაში;	პროექტით გამოწვეული ზარალის/ნგრევითვის, კომპენსაცია გაიცემა ყველა დაზარალებული სახლების/ნაგებობების შემთხვევაში.
მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია მხოლოდ რეგისტრირებული მფლობელების მიმართ;	მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია გაიცემა მიწის მფლობელების და მოიჯარეების მიმართ, იმისდა მიუხედავად არიან თუ არა ისინი რეგისტრირებული.
მიწის შეფასება ეფუძნება ჩანაცვლების ღირებულებას: i) არსებული საბაზრო ფასი, სადაც არსებობს აქტიური მიწის ბაზრები; ii) იდენტური მიწის ნაკვეთის რეპროდუქციის ფასი, სადაც არ არის აქტიური მიწის ბაზრები	მიწის შეფასება დაფუძნებულია ჩანაცვლების ღირებულებაზე.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირი საჩივრით უნდა მიმართოს სასამართლოს;	საჩივრები მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე, რომელიც მოიცავს ორივე ფორმალური და არაფორმალური ადგილებს, უნდა შემუშავდეს და ხელმისაწვდომი გახდეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირისთვის.
არ არსებობს საჯარო კონსულტაციის ორგანიზების ოფიციალური საჭიროება რაც ითვალისწინებს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის ინფორმირებას პროექტის ხასიათის და მოსალოდნელი ზემოქმედების შესახებ;	ინფორმაციის მიწოდება დაზიანებულ აქტივებზე, კომპენსაციასთან/ფინანსური დახმარების რაოდენობასთან დაკავშირებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს უნდა ეცნობოს შეფასების დაწყებამდე.
შემოსავლის/საარსებო წყაროს რეაბილიტაციის, დაზარალებული ან დაუცველი პირების ფულადი დახმარება, ან განსახლების გარჯების უზრუნველყოფა გათვალისწინებული არ არის.	კომპენსაცია გაიცემა შემოსავლის დაკარგვისთვის, შეწუხებისთვის და ადგილმონაცვლეობის დროს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა ხარჯების დასაფარად.

#### 4. განსახლების და მიწის შეძენის პრინციპები G ILMD პროექტისთვის

ზემოაღნიშნული სხვაობების გათვალისწინებით მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა საქართველოს კანონმდებლობას/დადგენილებებს უმატებს დამატებით მოთხოვნებს, რომლებიც ეხება (i) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების/ოჯახების ეკონომიკურ რეაბილიტაციას (მათ შორის იმ პირების, რომელსაც არა აქვთ ირუდიული/ოფიციალური საკუთრების უფლება პროექტის მიერ შეძენილ აქტივებზე; (ii) დაკარგული ბიზნესის და შემოსავლის ზარალის ანაზღაურებას; (iii) სპეციალურ დახმარებას ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების გადასვლის ხარჯებია ასანაზღაურებლად ან ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების ან დაუცველი პირების დასახმარებლად. აქედან გამომდინარე, GILMD პროექტის განხორციელებისას პროექტის განხორციელების ერთეულმა უნდა უზრუნველყოს:

1. წინამდებარე დოკუმენტის, მსოფლიო ბანკის OP 4.12 –ის და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება ყოველი ქვეპროექტისთვის, რომელიც მიცავს მიწის შეძენას, შემოსავლის დროებით ან მუდმივ დაკარგვას, ოჯახების ან ბიზნესების ადგილმონაცვლეობას ან სხვა ზემოქმედებას, რომელსაც ეხება OP 4.12–ის დებულები.



2. პროექტის განამხორციელებელ ჯგუფს, პასუხისმგებელია შესაბამისი განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაზე და პროექტის განამხორციელებელი ჯგუფი ტექნიკურ დახმარებას გაუწევს მელიორაციის კომპანიას, განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების ჩათვლით.
3. განსახლების სამოქმედო გეგმის მსოფლიო ბანკის მიერ დამტკიცებამდე დაუშვებელია სამშენებლო სამუშაოების დაწყება იმ მონაკვეთზე, სადაც არსებობს ზემოქმედება, რომელსაც ეხება OP 4.12–ის დებულებები.
4. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი მიიღებს კომპენსაციას ან სხვადასხვა სახის დახმარებას მიწის საკუთრების და რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად, წინამდებარე დოკუმენტში შეტანილი დახმარების მატრიცის მიხედვით, საქართველოს კანონდებლობის და მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის შესაბამისად.
5. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები ინფორმირებული იქნებიან თავიანთი უფლებების და არსებული ალტერნატივების შესახებ.
6. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან ჩატარდება კონსულტაცია, მათ ეცნობებათ რა არჩევანი აქვთ, რა ტექნიკურად და ფინანსურად განხორციელებადი განსახლების ალტერნატივები არსებობს.
7. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს შესთავაზებენ აქტივების დანაკარგის კომპენსაციას ჩანაცვლების სრული ღირებულების ოდენობით.
8. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები მიიღებენ დამატებით დახმარებას, თუ ზემოქმედება ძლიერია, გარდამავალ პერიოდში მათთვის საარსებო სახსრების უზრუნველსაყოფად. გარდამავალი პერიოდი გაანგარიშდება, როგორც დასაბუთებული დროის პერიოდი, რომელიც დასჭირდება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს საარსებო სახსრების და ცხოვრების დონის აღსადგენად.
9. საკომპენსაციო ღონისძიებების გარდა, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები მიიღებენ განვითარების დახმარებას, როგორცაა მიწის მომზადება, კრედიტი, ტრენინგი ან დასაქმების შესაძლებლობა.
10. სპეციალური ყურადღება დაეთმობა დაუცველი ჯგუფების ინტერესებს, როგორცაა ბავშვები, ქალები, ასაკოვანი მოქალაქეები, სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მცხოვრებნი, ინვალიდები, ლტოლვილები.
11. შემუშავებული იქნება საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების სამართლიანი და ხელმისაწვდომი მექანიზმი.
12. საკომპენსაციო ღონისძიებები დასრულებული უნდა იქნეს იმ სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, რომელსაც ეხება OP 4.12 დებულებები.

## 5. უფლებამოსილება და ფულადი დახმარება

### უფლებამოსილება

ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები, რომლებსაც აქვთ ამ პროექტის ფარგლებში კომპენსაციის მიღების უფლება ან, როგორც მინიმუმ, ეხებათ რეაბილიტაციის დებულებები არიან:

1. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები, რომლებმაც დროებით ან მუდმივად დაკარგეს მიწა, მიწასთან მისასვლელი მიუხედავად იმისა, მათ აქვთ მიწის კანონიერი/ტრადიციული საკუთრება, თუ არ გააჩნიათ იურიდიული სტატუსი.
2. მოიჯარეები და მოსავლის მოწილეები, რეგისტრირებულია ან დაურეგისტრირებელი;
3. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების ბიზნესი, შემოსავალი და ხელფასები.

კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება შეეწყდება იმ საბოლოო თარიღისთვის, რომელიც განისაზღვრება თითოეული ქვეპროექტისთვის აღწერის დაწყების დღეს. ის პირები, რომლებიც დასახლდებიან ზემოქმედების ფართობზე ადგილობრივ მედიაში გამოცხადებული შეწყვეტის თარიღის შემდეგ, არ ჩაითვლებიან ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებად. ის პირები, რომლებიც დაიწყებენ მიწის ან ნაგებობების გაუმჯობესების სამუშაოებს ადგილობრივ მედიაში გამოცხადებული შეწყვეტის თარიღის შემდეგ, ვერ მიიღებენ დამატებით კომპენსაციას. მიუხედავად ამისა, პროექტის განხორციელებამდე მათ წინასწარ გააფრთხილებენ, მისცემენ შესაბამის დროს შენობების დასაცვლელად და ნაგებობების ასაღებად. დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალა არ ექვემდებარება კონფისკაციას და ეს პირები არ დაჯარიმდებიან და მათ არ დაუწესდებათ რაიმე სანქციები.

### ფულადი დახმარება

ამჟამად მოსალოდნელია, რომ პროექტის ზემოქმედებას მოახდენს მოსახლეობის შემდეგი კატეგორიები (იხ. დახმარების მატრიცა ქვემოთ)

- კერძო მიწათმფლობელები (მიწაზე კანონიერად გაფორმებული ან გაუფორმებელი უფლებებით), რომლის მიწა შესყიდული ან ექსპროპრიირებული უნდა იქნეს პროექტის განსახორციელებლად;
- კერძო მესაკუთრეები (ქონებაზე კანონიერად გაფორმებული ან გაუფორმებელი უფლებებით, რომელთა ქონება (საცხოვრებელი, თავლა, საამქრო, ღობე, ბეღელი,

საწყობი, ხეები, ნათესები მინდვრად და სხვა) დაზიანებული, შესყიდული ან ექსპროპრირებული შეიძლება იქნეს;

- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები (ბიზნესის ოფიციალური ან არაოფიციალური მეპატრონეები), რომლებიც დროებით ან მუდმივად დაკარგავენ შემოსავალს ან აქტივებს სამშენებლო სამუშაოების დროს მიწასთან ან აქტივებთან მისვლის შეზღუდვის გამო
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები (ბიზნესის ოფიციალური ან არაოფიციალური მეპატრონეები), რომლებიც კარგავენ შემოსავალს ან აქტივებს ქვეპროექტის განხორციელებისთვის საჭირო მიწის შესყიდვის ან ექსპროპრიაციის შედეგად.
- მოიჯარეები (ინდივიდუალური პირები და საწარმოები), რომლებსაც აქვთ საიჯარო ხელშეკრულება მუნიციპალიტეტთან ან სხვა მფლობელებთან არსებულ და ალტერნატიულ ტრასებსა და ფართობებზე;
- არაოფიციალური/უკანონო მოსახლეები და მიწათმოსარგებლები არსებულ გასხვისების ზოლზე და ახალ ტრასებსა და ფართობებზე.

ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები მიიღებენ კომპენსაციას იმ მიწისთვის, რომელიც შესყიდული იქნება მუდმივი ნაგებობების მოსაწყობად და სერვიტუტისთვის არსებულ და ახალ ტრასებზე. კომპენსაცია გაიცემა იმ მიწისთვის, რომელსაც ოფიციალურად და არაოფიციალურად ფლობს ან სარგებლობს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები (მფლობელები, არაოფიციალური მოსარგებლები და მოიჯარეები) ასევე მიიღებენ კომპენსაციას ზარალისთვის, ნაგებობებისთვის, მინდვრად ნათესებისთვის, ხეებისა და სხვა ეკონომიკური აქტივებისთვის, რომელიც მოხვდება ზემოქმედების ქვეშ. თუ აუცილებელია ადგილმონაცვლეობა, რამდენადაც შესაძლებელია და თუ ეს მისაღები იქნება პროექტის განხორციელების ერთეულისთვის, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები გადაყვანილი უნდა იქნეს იმავე ხარისხის ფართობზე, რომელსაც დაადგენს პროექტი. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები მიიღებენ კომპენსაციას ტრანსპორტირების ხარჯებისთვის, თუ ადგილმონაცვლეობა აუცილებელი იქნება.

პირები, რომლებიც დროებით მოხვდებიან ზემოქმედების ქვეშ, მიიღებენ კომპენსაციას დაკარგული შემოსავლისთვის, აქტივებისთვის და ზარალისთვის.

### **კომპენსაციის ერთეულის ღირებულების შეფასება**

კომპენსაციის სხვადასხვა ერთეულის ღირებულების შეფასება მოხდება შემდეგნაირად:

სასოფლო-სამეურნეო მიწა შეფასდება ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობით ორი სხვადასხვა მეთოდოლოგიის გამოყენებით იმის მიხედვით არის, თუ არა მიწის ბაზარი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ფართობზე.

იქ, სადაც მოქმედებს მიწის ბაზარი, მიწის დანაკარგის კომპენსირება მოხდება ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობით ზემოქმედების კვლევის ჩატარების წინა წლის მიწის გაყიდვების კვლევის საფუძველზე. იქ, სადაც არ მოქმედებს მიწის ბაზარი, მიწის დანაკარგის კომპენსირება მოხდება მსგავსი მახასიათებლების, მისასვლელის და ნაყოფიერების მქონე მიწის ნაკვეთის ღირებულების საფუძველზე. შეფასების ორივე მეთოდოლოგიის დეტალური აღწერა განსახლების სამოქმედო გეგმაშია მოცემული. თუ დაზიანდება საცხოვრებელი ან კომერციული შენობები, ისინი უნდა შეფასდეს ჩანაცვლების ღირებულების საფუძველზე მასალებს, ნაგებობის ტიპის, შრომის, ტრანსპორტის და მშენებლობის სხვა ხარჯების გათვალისწინებით. შეფასებისას არ უნდა მოხდეს ცვეთის, დემონტაჟის შემდეგ დარჩენილი მასალების ღირებულების და გარიგების ხარჯების გამოქვითვა.

ერთწლიანი კულტურების ღირებულება შეფასდება მეურნეობაში ფასის ნეტო საბაზრო განაკვეთებით. თუ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირს ეკუთვნის ერთზე მეტი წლის კომპენსაცია, პირველი წლის შემდეგ კულტურების კომპენსირება მოხდება ბრუტო საბაზრო ღირებულებით (მეურნეობაში მოსავლის მთლიანად გაყიდვის ღირებულება მინუს სასოფლო-სამეურნეო წარმოებისთვის საჭირო მასალების ხარჯები).

ხეები შეფასდება განსხვავებული მეთოდოლოგიით იმის მიხედვით ეს ტყის ხეა, თუ ხეხილი.

- ტყის ხეები უნდა შეფასდეს ასაკის (ა. ნერგი, ბ. საშუალო ზომის და გ. სრული ზომის) და ხის მასალის ღირებულებისა და მოცულობის მიხედვით;
- ხეხილი/მსხმოიარე ხეები უნდა შეფასდეს ასაკის (ა. ნერგი, ბ. სრული ზომის არამსხმოიარე ხე და გ. მსხმოიარე ხე) მიხედვით. ა. და ბ. ტიპის ხეების კომპენსირება მოხდება ინვესტიციის სტანდარტული ღირებულების საფუძველზე, ხოლო გ. ტიპის ხეების კომპენსაცია მოიცავს 1 წლის შემოსავლის ნეტო საბაზრო ღირებულებას X წლების რაოდენობაზე, რომელიც საჭიროა ახალი მსხმოიარე ხის გასაზრდელად.

კომპენსაციის ერთული განაკვეთები უნდა შეაფასოს პროექტის კონსულტანტმა მსოფლიო ბანკისთვის მისაღები მკაფიო და გამჭვირვალე მეთოდოლოგიის საფუძველზე. კომპენსაციის შეფასებული განაკვეთები შემდეგ უნდა შეამოწმოს და დაამტკიცოს პროექტის განამხორციელებელი ერთეულის მუნიციპალური განსახლების სპეციალისტმა.

დახმარების მატრიცა

აქტივი	სპეციფიკაციებ	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირის კატეგორია	კომპენსაცია	შემდგომი ღონისძიებები
მუდმივი დანაკარგი				
სასოფლო-სამეურნეო მიწა/სამოვარო	(ზღვრული ზემოქმედება : მთლიანი მიწის საკუთრების <10% დანაკარგი	მიწის მფლობელები საკუთრების უფლებით ან საკუთრების უფლების გარეშე	<p>(i) მიწის კომპენსაციისთვის დაკარგული ნაკვეთის ტოლფასი და იმავე ნაყოფიერების მიწის ნაკვეთი, რომელიც მისაღებია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირისთვის;</p> <p>(ii) ერთიანი ფულადი კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწისთვის ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობით (საბაზრო ღირებულება). გადასახადების გარიგების, რეგისტრაციის ან გადაცემის ხარჯების გამოქვითვის გარეშე .</p>	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები, რომლებსაც არა აქვთ საკუთრების უფლება, მიიღებენ დახმარებას საკუთრების უფლების ოფიციალურად
	(ძლიერი ზემოქმედება მიწის საკუთრების >10% დანაკარგი)		<p>(i) მიწის კომპენსაციისთვის დაკარგული ნაკვეთის ტოლფასი და იმავე ნაყოფიერების მიწის ნაკვეთი, რომელიც მისაღებია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირისთვის;</p> <p>(ii) ერთიანი ფულადი კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწისთვის ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობით (საბაზრო ღირებულება). გადასახადების გარიგების, რეგისტრაციის ან გადაცემის ხარჯების გამოქვითვის გარეშე .</p> <p>(iii) (i) და (ii) კომპენსაციის გარდა სარეაბილიტაციო ღონისძიებები, მათ შორის დაკარგული ნაკვეთის წლიური მოსავლის ორმაგი ღირებულება</p>	

საცხოვრე ბელი/კომერციული მიწა			<p>(i) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირისთვის მისაღები იმავე საბაზრო ღირებულების მიწის ნაკვეთით ჩანაცვლება;</p> <p>(ii) ერთიანი ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობით, გადასახადების გარიგების, რეგისტრაციის ან გადაცემის ხარჯების გამოქვითვის გარეშე .</p>	გასაფორმებლად
სახლები, შენობები და სხვა მუდმივი ნაგებობები	(ზღვრული ზემოქმედება ოჯახების ან ბიზნესების ადგილმონაცვლების	მუდმივი ნაგებობების მფლობელები საკუთრების უფლებით უფლების გარეშე	<p>(i) ნაგებობის ჩანაცვლება/აღდგენა ან</p> <p>(ii) ერთიანი ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების განაკვეთებით ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი შენობებისთვის მასალების, მშენებლობის და მუშახელის ღირებულების საფუძველზე, დარჩენილი მასალების ღირებულების, ცვთის და გარიგების ხარჯების გამოკლების გარეშე.</p>	
	(ძლიერი ზემოქმედება, როდესაც საჭიორა ოჯახების ან ბიზნესების ადგილმონაცვლება	მუდმივი ნაგებობების მფლობელები საკუთრების უფლებით უფლების გარეშე	<p>(i) სახლის სახლზე/შენობის შენობაზე გაცვლა, ნაკლები ღირებულების სახლზე/შენობაზე გაცვლის შემთხვევაში ფულადი კომპენსაცია, სხვაობის დასაფარად.</p> <p>(ii) ერთიანი ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების განაკვეთებით ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაგებობებისთვის და სხვა უძრავი ქონებისთვის მასალების, მშენებლობის და მუშახელის ღირებულების საფუძველზე, დარჩენილი მასალების ღირებულების, ცვთის და გარიგების ხარჯების გამოკლების გარეშე</p> <p>(iii) (i) და (ii) კომპენსაციის გარდა დახმარება ტრანსპორტირების ხარჯების დასაფარად და ერთი თვის საარხებო ხარჯების ასანაზღაურებლა</p>	

		მოიჯარეები	(i) ფულადი დახმარება სამი თვის იჯარის ოდენობით ადგილობრივ ბაზარზე გავრცელებული განაკვეთებით და დახმარება ალტერნატიული საიჯარო ქონების პოვნაში; და (ii) ფულადი დახმარება კუთვნილი ნივთების გადაზიდვა-შენახვისთვის	
დროებითი ნაგებობები (ჯიხურები, დახლები)		დროებითი ნაგებობების მფლობელები (ჯიხურები, დახლები)	(i) დამტკიცებული და შესაფერისი ადგილი გადასატანად; (ii) თუ ნაგებობა დაზიანებულია, გაიცემა კომპენსაცია დაზიანებული ნაგებობისთვის და სხვა უძრავი ქონებისთვის მასლების მშენებლობის და მუშახელის ღირებულების საფუძველზე, დროებითი მასლების ღირებულების, ცვეთის და გარიგების ხარჯების გამოკლების გარეშე	
სხვა შემოსავალი/საწარმოო აქტივები	აუღებელი მოსავლის დანაკარგი	ზემოქმედების მოხვედრილი კულტურების მფლობელები, არაოფიციალური მოსარგებლეების ჩათვლით	ქვემ მიწის	(i) ერთიანი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება მშენებლობის გამო დაკარგული ორი წლის მოსავლის რირებულებას
	ხეების დანაკარგი	ზემოქმედების მოხვედრილი მფლობელები, არაოფიციალური მოსარგებლეების ჩათვლით	ქვემ ხეების მიწის	(i) ერთიანი კომპენსაცია საბაზრო განაკვეთებით ხეების ტიპის, ასაკის და საწარმოო ღირებულების საფუძველზე. თუ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ხეები შეიძლება გადატანილი იქნეს, კომპენსაცია უდრის ტრანსპორტირების ხარჯს დამატებული ფაქტიური დანაკარგის ღირებულება.

ბიზნეს დასაქმება	ბიზნესის დასაქმების მუდმივად დაკარგვა	ან ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა პირი უნებართვო მოსახლეების ჩათვლით	(i) საარსებო სახსრების რეაბილიტაციის გრანტი, რომელიც ერთი წლის შემოსავლის ოდენობას უტოლდება.	
------------------	---------------------------------------	--	--	--



აქტივი	სპეციფიკაციები	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირის კატეგორია	კომპენსაცია	შემდგომი ღონისძიებები
დროებითი დანაკარგი				
საცხოვრებელი	საცხოვრებელი ადგილიდან დროებით გადასვლა მშენებლობის დროს	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სახლების მაცხოვრებლები	(i) ერთიანი კომპენსაცია, რომელიც ალტერნატიული საცხოვრებლის ქირის ოდნეობას უტოლდება; ან (ii) ადეკვატური ზომის და ხარისხის დროებითი საცხოვრებელი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახისთვის; (iii) (i) და (ii) პუნქტების გარდა ფულადი დახმარება ტრანსპორტირების ხარჯების დასაფარად	
ნაგებობები	მშენებლობის დროს აღებული ნაგებობები	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაგებობების მფლობელები	(i) აქტივები იმავე ადგილას იქნება აღდგენილი მშენებლობის შემდეგ (ii) ერთიანი კომპენსაცია ზარალისთვის ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობით	
შემოსავალი	მოსავლის გაყიდვით მიღებული შემოსავლის დანაკარგი მშენებლობის დროს	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი კულტურების მეპატრონეები, მიწის არაოფი-ციალური მოსარგებლეების ჩათვლით	(i) ერთიანი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება მშენებლობის გამო დაკარგული მოსავლის ღირებულებას	სამეურნეო მიწის აღდგენა უნდა დასრულდეს შემდეგ სამეურნეო სეზონამდე

	შემოსავლის დროებითი დანაკარგი ბიზნეს ობიექტთან მისვლის შეუძლებლობის გამო	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა პირი, ბიზნესის ადგილის არაოფიციალურ მოზინადრეთა ჩათვლით	(i) ერთიანი კომპენსაცია, რომელიც, როგორც მინიმუმ, მშენებლობის დროს დაკარგულ შემოსავალს უტოლდება.	
	შემოსავლების დროებითი დანაკარგი მიწასთან ან ბუნებრივ რესურსებთან მისვლის შეუძლებლობის გამო	შინაური ცხოველების მფლობელები სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის მწარმოებლები	(i) ალტერნატიული დროებითი მისასვლელი გზა ან საძოვარი უზრუნველყოფილი იქნება ზემოქმედების პერიოდში  (i) ერთიანი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება მშენებლობის დროს დაკარგულ შემოსავალს	სამეურნეო მიწის აღდგენა უნდა დასრულდეს შემდეგ სამეურნეო სეზონამდე

ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი დაუცველი პირები

<p>ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი დაუცველი პირები</p>	<p>მიწის, ნაგებობის და საწარმოო აქტივების დანაკარგი</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი აქტივების მეპატონეები, რომლებიც იღებენ სოციალურ დახმარებას, მათ შორის არაოფიციალური მომხმარებლები და საკუთრების უფლების არმქონე პირები</p>	<p>(i) აქტივების დანაკარგის კომპენსაციის გარდა, გაიცემა ფულადი დახმარება ადაპტირების და გარდამავალი პერიოდის ხარჯების დასაფარად. ეს ფულადი დახმარება მცირე ზემოქმედების შემთხვევაში უდრის ერთი თვის მინიმალურ ხელფასს, ხოლო ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში სამი თვის მინიმალურ ხელფასს და ამ პირებს მიენიჭებათ უპირატესობა პროექტში დასაქმებისას.</p>	
---	---	--	--	--

## 6. განხორციელება

ჩარჩო დოკუმენტის განხორციელება უნდა მოხდეს ოთხ ეტაპად, რომლებიც ქვემოთ მოკლედ არის აღწერილი. ა) **განსახლების წინასწარი კვლევა და მასშტაბების განსაზღვრა.** პროექტის განმახორციელებელმა ერთეულმა უნდა უზრუნველყოს, რომ თითოეული ქვეპროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ტექნიკურ დავალებაში და გარემოზე ზემოქმედების შეფასებაში შეტანილი იყოს პარაგრაფები განსახლების წინასწარი კვლევის/მასშტაბების დადგენის თაობაზე. განსახლების წინასწარი კვლევა უნდა იძლეოდეს საკმარის ინფორმაციას, რომ დადგენილი იქნეს, ეხება თუ არა ამ ქვეპროექტს OP 4.12-ის დებულებები და განსაზღვროს ზემოქმედების ხასიათი და მასშტაბი. კონსულტანტებმა, რომელსაც დაიქირავეს პროექტის განმახორციელებელი ერთეული ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების მოსამზადებლად, ამ დასაბუთის მომზადების ადრეულ ეტაპზე უნდა ჩაატარონ სავლე კვლევები და კონსულტაციები მიწის კადასტრთან და განსაზღვრონ ეხება თუ არა ამ ქვეპროექტს OP 4.12-ის დებულებები. ეს ეხება ყველა ქვეპროექტს, რომლისთვისაც საჭიროა ოჯახების ან ბიზნესის ობიექტების გადაყვანა/გადატანა. თუ ქვეპროექტს არ ეხება OP 4.12-ის დებულებები, ამ ქვეპროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებაში ეს მკაფიოდ უნდა იყოს მითითებული.

ბ) **განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) მომზადება.** თუ გაირკვევა, რომ ქვეპროექტს ეხება OP 4.12-ის დებულებები, კონსულტანტმა პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის ხელმძღვანელობით უნდა მოამზადოს განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP).

მიწის შეძენის შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია RAP-ში. ეს პროცესი აუცილებლად მოიცავს შემდეგ ეტაპებს:

- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან საწყისი კონსულტაციების პროექტის და ზემოქმედების ქვეშ მათი ინფორმირების მიზნით;
- მოსახლეობის აღწერა, გეოგრაფიული და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების და ზემოქმედების ტიპის და მასშტაბების განსაზღვრა;
- კომპენსაციის პაკეტი და RAP-ის პროექტის მოზმადება;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან კონსულტაციები;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან მოლაპარაკებები და კომპენსაციის გადახდა;
- კომპენსაციის გადახდა და რეაბილიტაციის ზომების განხორციელება;
- RAP-ის განხორციელების და ზემოქმედების გაზომვის ინდიკატორები და მეთოდები.

განსახლების სამოქმედო გეგმა უნდა გასაჯაროვდეს, მოხდეს კონსულტაციები

ადგილებზე, გეგმა უნდა გაეგზავნოს მსოფლიო ბანკს დასამტკიცებლად. სარეაბილიტაციო სამუშაოების დაწყებამდე განსახლების სამოქმედო გეგმაზე მსოფლიო ბანკმა უნდა გასცეს თანხმობა.

კონკრეტული პროექტების განხორციელების დროს სამუშაო ჯგუფის ყველაზე მნიშვნელოვანი ფუნქციაა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის გასხვისების და კონტრაქტორის მიერ ჩატარებული დემარკაციის შემოწმება, ასევე პროექტის შესაძლო ცვლილებების შემთხვევაში გაზომვების და ინვენტარიზაციის მონაცემთა კორექტირება. სამუშაო ჯგუფი თავის საქმიანობას განხორციელებს საზოგადოებასთან მჭიდრო თანამშრომლობის საფუძველზე, კერძოდ ამ ჯგუფის მიერ ჩატარებულ ყველა ინვენტარიზაციას უნდა ესწრებოდეს მფლობელი, მისი მეზობლები, საკრებულოს და რაიონის ადმინისტრაციის წარმომადგენლები.

დ) მონიტორინგი. პროექტის განმახორციელებელი ერთეული და მუნიციპალიტეტი შეიმუშავებს RAP-ის მონიტორინგის მექანიზმს. RAP-ის განხორციელების მონიტორინგი და შეფასება მოიცავს ინდიკატორებს, რომლებითაც კონტროლდება RAP-ის განხორციელება და ინდიკატორებს, რომლითაც კონტროლდება აქტივების დანაკარგის ზემოქმედება და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირთა კომპენსირება.

სამოქმედო გეგმის განხორციელებაზე მონიტორინგის პირობითი ინდიკატორები:

- საჯარო კონსულაციების გამართვა
- აქტივების ინვენტარიზაცია/აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური შეფასება
- საჩივრების განხილვისა და გამოსწორების მექანიზმი
- საკომპენსაციო თანხების გახარჯვა
- მიწის გამოსყიდვა საჭიროების შემთხვევაში
- შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებები
- საჩივრები დაკმაყოფილებულია
- განსახლების გეგმის თაობაზე საზოგადოებაში ცნობიერების დონე
- მოსახლეობის კმაყოფილების ხარისხი, გამართულად ფუნქციონირებადი საჩივრების

დაკმაყოფილების მექანიზმი განსახლების სამოქმედო გეგმის ზეგავლენის ინდიკატორებია:

- დასაქმებისა და შემოსავლების დონე
- ცხოვრების სტანდარტები

## 7. ხელშეკრულებები

- მიწის შეძენა და შემოსავლის დაკარგვა მინიმუმამდე უნდა იქნეს შემცირებული;
- რამდენადაც შესაძლებელია მუნიციპალიტეტი ჩაატარებს
- მოლაპარაკებებს ზემოქმედების ქვეს მოხვედრილ პირებთან კომპენსაციის პირობებზე და ეცდება თავიდან აიცილოს ექსპროპრიაცია;
- პროექტის განმახორციელებელმა ერთულმა დაუყოვნებლივ უნდა შეტყობინოს მსოფლიო ბანკს, როდესაც დაადგენს, რომ რომელიმე ქვეპროექტს ეხება OP 4.12-ის დებულებები;
- პროექტის განმახორციელებელმა ერთულმა უნდა მოამზადოს განხორციელების გეგმა OP4.12-ის დებულებების და დამტკიცებული RAP-ის საფუძველზე;
- მსოფლიო ბანკი განიხილავს წარმოდგენილი RAP-ების პროექტებს და მისცემს რეკომენდაციებს ცვლილებების შესახებ. სამუსაოების და ზემოქმედების დაწყებამდე აუცილებელია, რომ მსოფლიო ბანკმა დაამტკიცოს თითოეული RAP;
- პროექტის განმახორციელებელი ერთეული დააფუძნებს მონიტორინგის ერთეულს იმ მუნიციპალიტეტში, სადაც ხორციელდება RAP, RAP-ის მომზადების და განხორციელების მონიტორინგის მიზნით;
- პროექტის განმახორციელებელი ერთეული გაუწევს სათანადო დახმარებას მუნიციპალიტეტებს RAP-ის დამაკმაყოფილებლად განხორციელების უზრუნველსაყოფად;
- მსოფლიო ბანკი და სხვა დაინტერესებული მხარეები მონაწილეობას მიიღებენ RAP-ის მომზადების, განხორციელების და მონიტორინგის ასპექტებში რეგულარული მისიების დროს;
- პროექტის განმახორციელებელი ერთეული ოპერატიულად აცნობებს მსოფლიო ბანკს და სხვა დაინტერესებული მხარეებს სერიოზული გაუთვალისწინებელი პრობლემების ან იმ გარემოებების შესახებ, რომელმაც შეიძლება მოახდინოს გავლენა RAP-ის განხორციელებაზე და განხორციელების გეგმებზე;
- პროექტის განმახორციელებელი ერთეული წარუდგენს მსოფლიო ბანკს RAP-ის დასრულების ანგარიშს ყველა იმ ქვეპროექტისთვის, რომლისთვისაც შემუშავებული იქნა RAP.

## 8. საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილების მექანიზმი

- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს, რომლებიც უკმაყოფილო არიან კომპენსაციებით ან განსახლების სხვა დახმარებით, შეუძლიათ საჩივრის პირდაპირ პროექტის განმახორციელებელ ერთეულში წარდგენა. ამისთვის განისაზღვრება შესაბამისი ტელეფონის ნომერი, ელ–ფოსტის მისამართი, საფოსტო მისამართი და SMS მომსახურება. საჩივრის განხილვა უნდა მოხდეს რამდენიმე დღეში (მაქსიმუმ 3 დღე);
- თუ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი არ არის კმაყოფილი პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის გადაწყვეტილებით, მაშინ უნდა შეიკრიბოს მუნიციპალური კომისია ამ პირის საქმის განსახილველად. ამ შეხვედრას უნდა წარუძღვოს დამოუკიდებელი მესამე მხარე (არასამთავრობო ორგანიზაცია, მეცნიერი, პენსიაზე გასული მოსამართლე). კომისია უნდა შედგეს და მისი მუშაობა უნდა დასრულდეს საჩივრის წარდგენიდან 2 კვირაში.
- თუ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი მაინც არ არის კმაყოფილი, პროექტის განმახორციელებელმა ერთეულმა უნდა შეკრიბოს საგანგებო კომიტეტი სახელმწიფო დონეზე საჩივრის განსახილველად. ამ კომიტეტის შემადგენლობაში უნდა შედიოდნენ პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლები და დამოუკიდებელი მესამე მხარე. კომიტეტის მუშაობა უნდა დასრულდეს საჩივრის წარმოდგენიდან ერთი თვის ვადაში;
- საჩივრის განხილვის პროცესში შეიძლება ჩატარდეს აქტივების ღირებულების დამოუკიდებელი შეფასება;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირს აქვს უფლება მიმართოს საასამართლოს თავისი საჩივრით;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს უნდა ეცნობოთ საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილების მექანიზმის და საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში მათი უფლებების შესახებ როგორც კი ცნობილი გახდება, რომ ეს პირები ხვდებიან ზემოქმედების ქვეშ.

## 9. დანართი I განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონებისა და ნორმების მოკლე მიმოხილვა

გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო - მელიორაციის სფეროს განვითარების ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება და მისი შესრულების კონტროლი. განახორციელოს დაკვირვება და ინვენტარიზაცია სამელიორაციო სქემების მიხედვით დადგენილ სარწყავი მიწების და მისი მიმდებარე ტერიტორიების და განავითაროს მათი მონაცემთა ბაზა. მიწის რაციონალური გამოყენების, ნიადაგის კონსერვაციის, ნაყოფიერების აღდგენა- გაუმჯობესების სფეროში ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის განსაზღვრა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო. იუსტიციის სამინისტრო მნიშვნელოვან როლს შეასრულებს მიწის და რეალური ქონების მფლობელობის რეგისტრაციასა და დეკლარირებაში. მიწის და რეალური ქონების მფლობელობის რეგისტრაციასა და დეკლარირებას ახორციელებს იუსტიციის სამინისტროს ეროვნული სააგენტო.

საკანონმდებლო ბაზა

საქართველოს კონსტიტუცია (1995 წლის 24 აგვისტო);

კონსტიტუცია განსაზღვრავს კერძო საკუთრების არსს და ხელშეუხებლობის პრინციპს, გარდა ამისა იგი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის და უძრავი ქონების კომპენსაციასთან და ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებული საკითხების რეგულირებასაც ახდენს. საქართველოს კონსტიტუცია უზრუნველყოფს ინფორმაციის საჯაროობას. საქართველოს კონსტიტუციის მუხლის 21 თანახმად „საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება დეკლარირებული და დაცულია“. არავის არა აქვს უფლება გააუქმოს საკუთრების და მემკვიდრეობითობის საყოველთაო უფლება. საზოგადოებრივი საჭიროების ან განსაკუთრებული გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 21.3 ითვალისწინებს კერძო საკუთრების ექსპროპრიაციას მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების ან ორგანული კანონით განსაზღვრული წესების საფუძველზე და სათანადო ანაზღაურების საფაზურად.

ეს კანონი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი მიწების პრივატიზაციას. (თუმცა ამჟამად პარლამენტში შეტანილია კანონპროექტი და მიღების შემთხვევაში შესაძლოა მას ზეგავლენა ჰქონდეს არსებული დოკუმენტის განხილვაზე). ორგანული კანონი იერარქიულად კონსტიტუციის და სხვა კანონების თანაბარია, რაც ხაზს უსვამს მის განსაკუთრებულ მნიშვნელობას. საქართველოს კონსტიტუციის სხვა მუხლები, რომელიც ეხება საავტომობილო გზის მშენებლობას, ასევე ქმნის მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საფუძვლებს. ეს ითვალისწინებს სახელმწიფო აქტებს ექსპროპრიაციის უფლების განხორციელებაზე, აგრეთვე ინფორმაციის გამჟღავნებას და საზოგადოებასთან კონსულტაციებს, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვასა და მიწის შესყიდვასა და მოსახლეობის განსახლებასთან დაკავშირებული საჩივრების განხილვას. საავტომობილო გზის მშენებლობის დროს სახელმწიფო აქები ითვალისწინებს ისეთი პროცედურების დადგენას რომელიც ითვალისწინებს მიწის საკუთრების უფლების დაცვას კერძო მესაკუთრის ყფლებებიდან.



საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 42 მოქალაქეს უფლებამოსილს ხდის განაცხადოს პრეტენზია, იგი იცავს მის უფლებას სასამართლოში შეიტანოს სარჩელი თავისი უფლებებისა და თავისუფლების დასაცავად.

## **საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წლის, 26 ივნისი**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არეგულირებს კერძო სამოქალაქო ურთიერთობებს და აწესრიგებს საკუთრების უფლებებს, მოვალეობებს, საოჯახო სამართალს და მემკვიდრეობითობის კანონს. სამოქალაქო კოდექსის ის ნორმები, რომლებიც აღწერს ქონების საკუთრების უფლებას და ითვალისწინებს მსენებლობის, სერვიტუტის და სხვა უფლებებს, უშუალოდ გამოიყენება მოცემული პროექტისათვის.

**საკუთრების უფლებები.** საკუთრების უფლება მის ბენეფიციარს ქონების თავისუფლად ფლობისა და გამოყენების უფლებას აძლევს. იგი შესაძლოა შეზღუდული იყოს კანონმდებლობით ან კონტრაქტით. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლება მიწის მეპატრონეს ასევე ამ ნაკვეთზე მშენებლობის უფლებასაც ანიჭებს, თუკი ეს სესღუდული არ არის რომელიმე ხელსეკრულებით ან კანონით.

**მშენებლობის უფლება.** მესაკუთრეს უფლება აქვს დროებითი გამოყენებისთვის გადასცეს მიწის ნაკვეთი სხვა პირს (მაქსიმუმ 59 წლით) გარკვეულ საფასურად ან საფასურის გარეშე. მიმღები მოიპოვებს უფლებას ააშენოს შენობა/კონსტრუქცია მიწის ნაკვეთზე ან მის ქვეშ, ასევე მიანიჭოს და გადასცეს ეს უფლება მემკვიდრეობით ან ქირავნობით, იჯარით ან თხოვების სახით. მშენებლობის უფლება შეიძლება მოიცავდეს მიწის ისეთ ნაწილს, რომელიც არ არის საჭირო ფაქტიური მშენებლობისათვის, არამედ სამშენებლო ნებართვით აშენებული ნაგებობის უკეთ გამოყენების საშუალებას იძლევა. მშენებლობის უფლების შეწყვეტა საჭიროებს მიწის მესაკუთრის თანხმობას. მიუხედავად იმისა, რომ მშენებლობის პირობები უფლებას იძლევა განზე სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისა, მიზანშეწონილი იქნება განსხვიზების ზოლის უფლების მოთხოვნა. ამ კოდექსის მუხლის 180 თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია მისადგომი საზოგადოებრივი სარგებლობის გზებთან, რაც საჭიროა მისი ადეკვატური გამოყენებისათვის, სხვა მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობლისგან მისადგომად მისი მიწის გამოყენება. აღნიშნული მუხლი სესაძლოა გამოყენებულ იქნას მზის მშენებლობისათვის, თუმცა განსხვიზების ზოლის განსაზღვრის საჭიროება საკმაოდ რთული პროცედურაა და გზის მშენებლობის შემთხვევაში წარმოშობს ასეთი უფლებების დამტკიცების ვალდებულებას. განსხვიზების ზოლის არსებობის შემთხვევაში, გზის პროექტის განმახორციელებელი ორგანო უფლებამოსი იქნება განახორციელოს გზის მსენებლობა მესაკუთრის სურვილის მიხედვით.

ასაღსანიშნავია რომ სერვიტუტის უფლება უძრავ ქონებაზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე ან უძრავ ქონებაზე დაწესებულ შეზღუდვას, სხვა მიწის ნაკვეთის ან მესაკუთრის (ბენეფიციარის) სასარგებლოდ. ბენეფიციარს ეძლევა უფლება გამოიყენოს შეზღუდვის ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთი

გარკვეული პირობების გათვალისწინებით და/ან ეზღუდება კონკრეტული საქმიანობის წარმოება ან მიწის მესაკუთრეს ეკრძალება განახორციელოს გარკვეული უფლებები ამ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში. საჭირო განსხვავების ზოლი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი კომუნალურ სამსახურებს და სახელმწიფო ორგანიზაციებს შესაძლებლობას აძლევს მიიღონ განსხვავების ზოლის უფლება, განსხვავების ზოლის დებულების ფარგლებში.

თუმცა, ამ პროექტთან დაკავშირებით ნებისმიერი უფლებების (მათ შორის, საკუთრების, მშენებლობის, საჭირო მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის ან სერვიტუტის) გადაცემის პირობები და ვადები განისაზღვრება ცალკეული მიწის ნაკვეთისათვის, იდენტიფიცირებული წესის შესაბამისად და ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება მიწის მესაკუთრესა და იმ მხარეს შორის, რომელსაც ამის სათანადო უფლება ექნება მინიჭებული.

### **საქართველოს კანონი-საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა-დევნოილთა შესახებ, დეკემბერი 23, 2011**

ეს კანონი ემყარება საქართველოს კონსტიტუციასა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებს, განსაზღვრავს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებული პირის – დევნილის სამართლებრივ სტატუსს, მის სამართლებრივ, ეკონომიკურ და სოციალურ გარანტიებს, მის უფლებებსა და მოვალეობებს.

მიწის და ქონების მფლობელობასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობა

საქართველოში მიწის შექმნა საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის რეგულირდება ქვემოთ ჩამოთვლილი შემდეგი კანონებით:

### **საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწების საკუთრების უფლების შესახებ (1996 წლის 22 მარტის ცვლილება)**

ამჟამინდელი კანონი არსებითად განსხვავდება 1996 წელს მიღებული საწყისი ვერსიისგან. ამ კანონში სხვადასხვა დროს შეტანილმა ცვლილებებმა (მათ შორის ცვლილებები 200 წლის 14 ივლისს მიღებული კანონის # 389 საფუძველზე) მნიშვნელოვნად შეცვალა მისი საწყისი ფორმატი და მაქსიმალურად გაამარტივა ამ კანონით რეგულირებადი პროცედურები.

მუხლი 3.1 განსაზღვრავს, რომ „სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად ითვლება საჯარო რეესტრში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად რეგისტრირებული მიწა, რომელიც გამოიყენება მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოებისათვის- მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობებით ან მათ გარეშე.“ აგრეთვე კომლის

წევრის წილი საერთო სარგებლობის მინდვრებში, სამოვრებში და სატყეო მეურნეობაში და სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაწილი, რომელიც შესაძლოა „ცალკე საკუთრების უფლების“ საგანს წარმოადგენდეს. (მუხლი 3.2)

იგივე კანონი განსაზღვრავს, რომ სასოფლო სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლება ეძლევა სახელმწიფოს, საქართველოს მოქალაქეს კომლს და იურიდიულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს კანონდებლობის თანახმად და აწარმოებს საქმიანობას სოფლის მეურნეობის სფეროში. გარდა ამისა, სახელმწიფო აღიარებს კერძო და თემის საკუთრების უფლებას სამოვრებზე მაღალმთიან რეგიონებში (მუხლი 43). მუხლების 6 და 8 შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვა ნებადართულია მიღებული წესებისა და ზოგადი შეზღუდვების ფარგლებში. მიღებული წესი ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას რაიმე ნებართვების ან სხვა შეზღუდვების გარეშე, ხოლო ზოგადი შეზღუდვები ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას მხოლოდ საზიანო ქონების თანამფლობელის თანხმობის საფუძველზე. სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვის შემთხვევაში არენდატორს გააჩნია პრიორიტეტული უფლება შისყიდოს მიწა (მუხლი 10). გასხვისება შეზღუდულია თუკი ამ ოპერაციის შემდეგ მიწის ფართობი 5 ჰექტარზე ნაკლები რჩება.

კანონით გათვალისწინებულია საგადასახადო სანქციები იმ შემთხვევაში თუ მიწა არ არის დამუშავებული 2 წლის განმავლობაში, არ არის გადახდილი მიწის გადასახადი და იჯარის პირობით არ არის გადაცემული სხვა პირისათვის (მუხლი 20).

#### **საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, ივლისი 21, 2010;**

კანონი აწესრიგებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას. მუხლი 4 განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონებას, რომელიც არ ექვემდებარება პრივატიზაციას. მუხლი 7 თანახმად სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისება (პრივატიზაცია) ხდება 2 შემთხვევაში: ა) პირდაპირი მიყიდვა; ბ) აუქციონი. აღნიშნული კანონის მომდევნო თავში განსაზღვრულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების გასხვისების პირობები.

#### **საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ, დეკემბერი 19, 2008**

კანონი განსაზღვრავს უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესებს, პირობებსა და ვადებს. ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს განაცხადოს და დაამოწმოს უძრავი ქონების საკუთრების უფლება საქართველოს ტერიტორიის ფარგლებში და უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მეშვეობით. გარკვეული უფლებები ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას სხვების რეგისტრაცია ნებაყოფლობითია. მათ შორის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციისადმი დაქვემდებარებული უფლებების და ვალდებულებების ჩამონათვალი: ა) საკუთრება; ბ) მშენებლობის უფლება; გ) უზუფრუქტი; დ) სერვიტუტი; ე) იპოთეკა; ვ) ქირავნობა; ზ) იჯარა;

ეს კანონი უზრუნველყოფს ექსპროპრიაციის წარმატებულ პროცესს და

მშენებლობისათვის განკუთვნილი მიწის განსხვავების ზოლის მოპოვებას, რადგან მესაკუთრისგან უძრავი ქონების შესყიდვის შემთხვევაში, საჭიროა, რომ მიწა და უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყოს საჯარო რეესტრში, რათა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებას კანონიერი ძალა ჰქონდეს. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, კერძო ქონების შესყიდვას იურიდიული ძალა გააჩნია და საკუთრების უფლება დეკლარირებულია მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

### **საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციის შესახებ, 2005 წლის 8 ივლისის ცვლილებით**

კანონი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო მიწების პროვატიზაციას. ამ კანონის თანახმად, იჯარით გაცემული ან გაუცემელი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები პროვატიზაციას ექვემდებარება:

- საძოვარი, გარდა ამ კანონის ამოქმედებამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტით მიმაგრებულია მასზე მდებარე, ფიზიკური და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე;
- წყლის რეზერვების მიწები, გარდა თევზსაშენი ხელოვნული წყალსატევებისა და წყლის კომუნალური მოხმარების კატეგორიის მიწებისა, რომლებიც გამოიყენება, როგორც სასოფლო-სამეურნეო მიწები, საქართველოს წყლის შესახებ კანონის შესაბამისად;
- ტყის ფონდის მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით;
- რეკრეაციული დანიშნულების მიწა;
- ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებისათვის განკუთვნილი მიწა;
- დაცული ტერიტორიების მიწა;
- საბიუჯეტო დაფინანსებაზე მყოფი დაწესებულებებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები.

### **საქართველოს კანონი საკომპენსაციო მიწის დამუშავების ხარჯებისა და მუდმივი ზარალის შესახებ სამიწათმოქმედო მიწის არასამიწათმოქმედო დანიშნულებით გამოყოფის შემთხვევაში 1997 წლის 2 ოქტომბერი, 2007 წლის 11 ივლისის ცვლილება**

მოცემული კანონის მიზანს წარმოადგენს რეგულაციის ჩამოყალიბება სამიწათმოქმედო მიწის არასამიწათმოქმედო დანიშნულებით გამოყოფის, გამოყენების ან განკარგვისათვის და აღნისნულთან დაკავშირებული საკომპენსაციო ღირებულებისათვის, საქართველოს 52 მუნიციპალიტეტების, რეკრეაციული

ტერიტორიების და ასევე გადახდის პირობების შესაბამისად. გარდა ამისა, კანონი ითვალისწინებს კომპენსაციებს მიწის კერძო მფლობელების ან მიწის მოიჯარეების მიმართ მათი მფლობელობის უფლების შეზღუდვის ან მიწის პროდუქტიულობის და ხარისხის გაუარესებისთვის.

კანონის მე -3 პარაგრაფის თანახმად, საქართველოს მოქალაქეების (ოჯახები, კომლექსები) საკუთრებაში არსებული მიწები, რეაკრეაციული ზონების გარდა, არ ექვემდებარე მიწის კატეგორიის შეცვლას სასოფლო-სამეურნეო მიწიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწად, იმ შემთხვევაში როდესაც მიწის ნაკვეთზე მფლობელის საცხოვრებელი სახლი ან რაიმე დამხმარე ნაგებობები უნდა აშენდეს. აღნიშნული იცავს კერძო მიწის მფლობელს მიწის კატეგორიის ცვლილებასთან დაკავშირებული დამატებითი საკომპენსაციო გადასახადებისაგან. ამავ დროს, ამ პარაგრაფის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე შესაძლებელია კონკრეტული სახლების და ნაგებობის განთავსება, რამაც შესაძლოა დამატებითი ზეგავლენა იქონიოს განსახლების ხარჯების კალკულაციებზე.

### **საქართველოს კანონი უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, 2005 წლის 28 დეკემბრის ცვლილებით**

კანონი განსაზღვრავს უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესებს, პირობებსა და ვადებს და რეგისტრაციის პროცედურების მონაწილე სუბიექტების უფლებებსა და მოვალეობებს. ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს განაცხადოს და დაამოწმოს უძრავი ქონების საკუთრების უფლება საქართველოს ტერიტორიის ფარგლებში, ამ უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მეშვეობით. კანონი აღწერს წესებს, რომელიც დაწესებულია ორგანიზაციებისთვის და საჯარო რეესტრის ფუნქციონირებისთვის. გარკვეული უფლებები ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას სხვების რეგისტრაცია ნებაყოფლობითია.

მათ შორის სავალდებულო რეგისტრაცია ვრცელდება:

ა) საკუთრების უფლების მოპოვება უძრავი ქონების საფუძველზე დამყარებული ფულად გადარიცხვებს, გადახურდავებას, საჩუქარი, მიღებული მემკვიდრეობ, საკუთრების უფლების უარყოფა, პრივატიზაცია, საკუთრების უფლების დადგენა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის მიერ.

ასევე:

ბ) საკუთრება, მშენებლობის უფლება, უზუფრუქტი, სერვიტუტი, ქირავნობა, ლიზინგი და იჯარა( ნოტარიული შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში);

ეს კანონი უზრუნველყოფს ექსპროპრიაციის წარმატებულ პროცესს და მშენებლობისათვის განკუთვნილი მიწის განსხვავების ზოლის მოპოვებას, რადგან მესაკუთრისგან უძრავი ქონების შესყიდვის შემთხვევაში, საჭიროა, რომ მიწა და უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყოს საჯარო რეესტრში, რათა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებას კანონიერი ძალა ჰქონდეს. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის ტანახმად, კერძო ქონების შესყიდვას იურიდიული ძალა გააჩნია და საკუთრების უფლება

დეკლარირებულია მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

### **საქართველოს კანონი თვითმმართველობითი ორგანოების ქონების შესახებ 2005 წლის 25, მარტის ცვლილება**

მოცემული კანონი განსაზღვრავს საკუთრების კატეგორიებს, მისი შექმნის წესებს და ადგილობრივი თვითმმართველობითი ორგანოების საკუთრების უფლებებს, მიწის და ბუნებრივი რესურსების გარდა რომელთა გამოყენება, დასაკუთრება და გასხვისება რეგულირდება საქართველოს განსაკუთრებული კანონმდებლობით. მე-2 მუხლის თანახმად, თვითმმართველობითი ორგანოს საკუთრება იყოფა ორ კატეგორიად: ძირითადი და დამატებითი საკუთრება. თვითმმართველობითი ორგანოს საკუთრების გასხვისება შეზღუდულია, დამატებითი საკუთრების გასხვისება შესაძლებელია კანონით განსაზღვრული წესის საფუძველზე. ადგილობრივი სახელმწიფო მფლობელობაში არსებული ქონება, როგორცაა გზები, ხიდები, გვირაბები, ქუჩები, მიწისქვეშა გადასასვლელები, შუქნიშნები, გარე განათება, მოედნები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირდამცავი ნაგებობები შესაძლოა გადაეცეს თვითმმართველობით ორგანოს.

### **საკუთრების ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა და პროცედურები**

ქვემოთ მოყვანილი საკანონმდებლო აქტები არეგულირებს საქართველოს მიწისა და უძრავი ქონების საკუთრების იურიდიულ უფლებას და მიწის ექსპროპრიაციას საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის: „ საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ“ 1999წლის , 23 ივლისი და ‘საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი“.

ზოგადად ზემოთ მოყვანილი კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა საკუთრების უფლების სამართლებრივი ფორმისათვის გამოყენებულ იქნას შემდეგი სამი მექანიზმი:

- განსხვისების ზოლის დადგენა ექსპროპრიაციის გარეშე, სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით (მოლაპარაკებების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე) საქმიანობის დაწყებამდე;
- ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და/ან სხვა უძრავ ქონებაზე პერმანენტული

უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა „საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ კანონის“ ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით;

- გადაუდებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და /ან საჭირო გზაზე პერმანენტული უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა სახელმწიფო უსაფრთხოების მიზნით ან უბედური შემთხვევის ასაცილებლად ექსპროპრიაცია უნდა განხორციელდეს ექსპროპრიაციის შესახებ პრეზიდენტის ბრძანებულების საფუძველზე, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხალხისათვის სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით.

სამართლებრივი მოთხოვნები და პროცედურები უფრო დეტალურად ქვემოთ არის მოცემული:

### **საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ, 1999 წლის 23 ივლისი**

კანონი ითვალისწინებს შემდეგი ნაბიჯების განხორციელებას საკუთრების უფლების მოპოვების კუთხით:

- ა) პრეზიდენტის ბრძანებულების გამოცემა;
- ბ) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა;
- გ) მიწის მესაკუთრეთა წერილობითი შეტყობინება ექსპროპრიაციის შესახებ;
- დ) განცხადების წარდგენა სასამართლოში და სასამართლო გადაწყვეტილების მიღება;
- ე) მიწის მესაკუთრის ინფორმირება სასამართლოში განცხადების შეტანის და შემდეგ სასამართლოს მიერ განცხადების განხილვის თარიღის შესახებ;
- ვ) სასამართლოს გადაწყვეტილების მხედველობაში მიღება;
- ზ) ექსპროპრიაცია;
- თ) სასამართლო პროცესში წამოჭრილი საკითხები, რომელიც ეხება ქონების საბაზრო ღირებულების და საკომპენსაციო თანხის დადგენას.

ა. პრეზიდენტის ბრძანებულების გამოცემის შემდეგ ექსპროპრიაციის უფლება ენიჭება ადგილობრივ თვითმართველ ორგანოებს, საჯარო ან კერძო იურიდიულ პირს. ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება პრეზიდენტის ბრძანებულების საფუძველზე, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად. ბრძანებულებით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ჩამორთმევის აუცილებლობა საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება (ადგილობრივ თვითმართველ ორგანოებს, საჯარო ან კერძო იურიდიულ პირს).

ბ. პრეზიდენტის პრძანებულების გამოცემის შემდეგ უნდა იქნას აღწერი მთელი ის ქონება, რომელიც ექვემდებარება ექსპროპრიაციას. პრეზიდენტის ბრძანებულების გამოცემის შემდეგ ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი უზრუნველყოფს, რომ საექსპროპრიაციო ქონება შეფასებული იყოს დამოუკიდებელი აუდიტის მიერ. იმ შემთხვევაშიც, თუ საექსპროპრიაციო ქონების ჩანაცვლება ხდება სხვა ქონებით, შეფასებას აწარმოებს დამოუკიდებელი აუდიტი. კომპენსაციის განგარიშებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს იმ ქონების კომპენსაციაც, რომლის ზომა, ფორმა და მდგომარეობა უმნიშვნელოა ან არაეკონომიურობის გამო–ნაკლებად ღირებული, მაგრამ დაკავშირებულია შესაძენ ქონებასთან და ამ ქონების გარეშე გამოუსადეგარია. სასოფლო–სამეურნეო მიწის ექსპროპრიაციისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მიწაზე არსებული ნათესების ღირებულება, რომელიც გამოიანგარიშება იმ შემოსავლის გათვალისწინებით, რომელსაც ქონების მესაკუთრე მისგან მიიღებდა სამეურნეო წლის განმავლობაში. თუ სასოფლო–სამეურნეო მიწებზე თესვა განხორციელდა ქონების შეფასების შემდეგ, მათი ღირებულება არ გაითვალისწინება კომპენსაციის განსაზღვრისას.

გ. მესაკუთრე, რომლის ქონება ექვემდებარე ექსპროპრიაციას, ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი აწვდის ინფორმაციას, რომელიც ქვეყნდება ადგილობრივ პრესაში. ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს პროექტისა და მისი განხორციელების ფარგლების, აგრეთვე ტერიტორიისა და საექსპროპრიაციო ქონების მოკლე აღწერას.

დ. სასამართლოში განცხადების წარდგენა სრულდება ყველა ქვევით ჩამოთვლილი პროცედურების შესრულების შემთხვევაში. საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ მე–5 მუხლში განსაზღვრულია, რომ რაიონული სასამართლო განმცხადებლის მოთხოვნის საფუძველზე იღებს საბოლოო გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებაზე. ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოს მიმართავს განცხადებით ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს შემდეგი:

1. რაიონული სასამართლოს (საქალაქო) დასახელება;
  2. განმცხადებლის სახელწოდება და იურიდიული მისამართი;
  3. წარმომადგენლის სახელწოდება, სახელი, გვარი და მისამართი თუ განცხადება შეაქვს წარმომადგენელს;
  4. განმცხადებლის მოთხოვნა;
  5. გარემოებები, რომლებზეც განმცხადებელი აგებს თავის მოთხოვნას;
  6. მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებენ ამ გარემოებას;
  7. განცხადებისათვის დართული საბუთების ნუსხა;
- განცხადებას აგრეთვე უნდა დაერთოს (1) იმ პროექტის დეტალური აღწერა, რომლის



განსახორციელებლად მოითხოვება ექსპროპრიაციის უფლება; (2) პრეზიდენტის ბრძანებულება ექსპროპრიაციის შესახებ; (3) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა; (4) ინფორმაციის საჯაროდ გამოქვეყნების დამადასტურებელი საბუთები;

ე. მესაკუთრეებს უნდა ეცნობოს სასამართლოში განცხადების შეტანის და სასამართლოს მიერ განხილვის დაწყების შესახებ.

ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებულმა პირმა უნდა უზრუნველყოს ყველა მესაკუთრის, ვისი ქონებაც ექვემდებარე ექსპროპრიაციას სასამართლოში განცხადების შეტანის და სასამართლოს მიერ განცხადების განხილვის

ვ. სასამართლო განიხილავს განცხადებას და მიიღებს გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციის შესახებ. სასამართლო– განცხადების განხილვის შემდეგ– მიიღებს გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე. ექსპროპრიატორი, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება წინასწარ უთანხმდება ქონების მესაკუთრეს საექსპროპრიაციო ქონების წესის შესახებ. სასამართლო გადაწყვეტილება აღსრულდება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესით.

### **ზ.ექსპროპრიაცია**

სასამართლო გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ ექსპროპრიატორს ეძლევა უფლება მესაკუთრისათვის ქონების შექმნაზე და კომპენსაციის გადახდის წესების დადგენაზე . ექსპროპრიატორი ახორციელებს ყველა სათანადო ღონისძიებას, რათა მიიღოს ქონება მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. გარდა ამისა, ექსპროპრიატორი მესაკუთრეს გადასცემს დოკუმენტაციას შედგენილს დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ, რომელშიც შეფასებულია ქონება და განსაზღვრულია კომპენსაციის სახით მესაკუთრესათვის გადასაცემი საკომპენსაციო თანხა ან სხვა ქონება საექსპროპრიაციო ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად.

თ. სასამართლოს მიერ ქონების შეფასება და კომპენსაციის დადგენა. იმ შემთხვევაში თუ ექსპროპრიატორი და მესაკუთრე ვერ შეთანხმდნენ ქონების ღირებულებაზე და საკომპენსაციო თანხის ოდენობაზე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის თანახმად დავა შეიძლება განაგრძონ რაიონულ სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით. ექსპროპრიატორის სარჩელს თან უნდა დაერთოს: (1) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა; (2) ქონების ექსპროპრიაციისათვის საზოგადოებრივი აუცილებლობის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; (3) საზოგადოებრივი აუცილებლობისათვის განსახორციელებელი პროექტის შესახებ დოკუმენტი; (4) რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე;

სასამართლო უფლებამოსილია ქონების შეფასების მიზნით დანიშნოს დამოუკიდებელი ექსპერტი. დამოუკიდებელი ექსპერტი განსაზღვრულ ვადაში წარუდგენს სასამართლოს დასკვნას საექსპროპრიაციო ქონების, ასევე ამ ქონების სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის კომპენსაციის სახით შეთავაზებული სხვა ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ. დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნის, აგრეთვე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე საექსპროპრიაციო ქონების სანაცვლოდ ქონების მესაკუთრისათვის გადასაცემი კომპენსაციის საბოლოო შეფასებას ახორციელებს სასამართლო.

### **საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი,**

შესწორება 1997 წლის, 14 ნოემბერი;

საქართველოს სასამართლოები საქმეს იხილავენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსით განსაზღვრული წესების თანახმად. საპროცედურო კანონის მოთხოვნები გამოიყენება სასამართლო პროცესის დროს, ცალკე საპროცედურო ღონისძიებების განხორციელების განმავლობაში, ან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი ასევე არეგულირებს იმ საქმეებს, როდესაც შეუძლებელია მოსარჩლის განსაზღვრა. ეს შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს პროექტისათვის იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის მესაკუთრე არ ჩანს და შესაბამისად, მისი მიწის ნაკვეთის საკუთრება სამართლებრივი გზით ვერ მოიპოვება ე.ი. შეუძლებელია შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება მიწის მესაკუთრესთან ან მას არ შეუძლია ხელი მოაწეროს რაიმე სხვა ტიპის დოკუმენტს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსის მუხლი 18 თანახმა, თუკი საჩუქარი ეხება უძრავ ქონებას, მოსარჩლეს უფლება აქვს სასამართლოში შეიტანოს საჩივარი მფლობელის წინააღმდეგ მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსის მიხლი 78 თანახმად, თუკი მოპასუხის ადგილსამყოფელი უცნობია, არსებობს სარჩელის შესახებ ინფორმაციის მისთვის მიწოდების ორი ალტერნატიული გზა: (1) სარჩელის შესახებ შეტყობინება ეგზავნება ადგილობრივ თვითმართველობას ან მმართველობის ორგანოებს ან (2) საჯარო შეტყობინების გამოქვეყნების მეშვეობით. საჯარო შეტყობინება წერილობით ფორმატშია და შეიცავს უმთავრეს მონაცემებს მოპასუხისათვის წარსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ. საჯარო შეტყობინება განთავსდება სასამართლოში განცხადების სტენდზე. თუმცა, მოსარჩლე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით აზრუნველყოს საჯარო შეტყობინების გავრცელება. ორივე შემთხვევაში, სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი მიღების დღიდან ერთ თვიან ვადას განსაზღვრავს სარჩელის შეტანის შესახებ შეტყობინების განხილვისათვის. თუმცა კანონმდებლობის თანახმად სასამართლო უფლებას იძლევა ამ ვადის მაქსიმუმ ერთი თვით გაგრძელებაზე. მიღებული სარჩელი საშუალებას აძლევს მოსამართლეს ჩაატაროს სასამართლო სხდომა და მოპასუხის დაუსწრებლად გამოიტანოს განაჩენი უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით.

## დასკვნა

საერთო ჯამში, შემოხსენებული კანონები/ნორმები უზრუნველყოფს ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციას საბაზრო ღირებულებით, ეს პრინციპი რაციონალურია და სამართლებრივად მისაღები. ეს კანონები ასევე განსაზღვრავს კომპენსაციაზე უფლებამოსილი ზარალის ტიპებს და მიუთითებს, რომ კომპენსაცია გაცემული უნდა იქნას ფიზიკური აქტივებისა და ასევე შემოსავლების დაკარგვის შემთხვევაში. საბოლოოდ ამ კანონებში, ყურადღება არის გამახვილებული კონსულტაციებზე და პროექტის შემოქმედების არეალში მყოფი პირების მონაწილეობაზე ამ პროცესში. პრაქტიკაში, მოსახლეობის წინააღმდეგობა ექსპროპრიაციის შემთხვევაში იმდენად ძლიერია, რომ მიწის შეძენის ეს ინსტრუმენტი მხოლოდ ექსტრემალურ შემთხვევაში გამოიყენება, მაშინ როდესაც მიწის შემსყიდველ ორგანიზაციასა და მიწის მფლობელებს შორის მოლაპარაკება ვერ სედგება. ჩვეულებრივ, როგორც კი ფიქსირდება საჯარო ინტერესი, ინვესტორი (RDMRDI) მიწის გაყიდვის ან გამოყენებისათვის კომპენსაციაზე აწარმოებს მოლაპარაკებებს მიწის მფლობელთან ან მიწის მომხმარებელთან.

სხვა კანონები მიწის შეძენის პროცესთან დაკავშირებით

### **საქართველოს კანონი ლიცენზირებისა და ნებართვების შესახებ, 2005**

კანონში მითითებულია საქართველოში მოთხოვნილი ნებართვები და ლიცენზიები. სხვა ნებართვათა შორის კანონში მითითებულია მშენებლობის ნებართვა და გარემოზე ზემოქმედების ნებართვა, რაც ეხება დზატკეცილების მოდერნიზაციის პროექტებს და მასთან დაკავშირებულ საქმიანობებს (მსენებლობა, რეკონსტრუქცია და ა.შ.) და ასევე ტრასის ან მარშრუტის დამტკიცებას.

საქართველოს კანონი სამშენებლო ნებართვის (2004), გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის (2008) და კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ (2007) აღწერს ნებართვებს, შესაბამის კვლევებსა და თანხმობის მოპოვების პროცედურებს, რაც საგზაო მშენებლობის პროექტებისათვის გამოიყენება და რაც საჭიროა საავტომობილო გზის ტრასის, მარშრუტის და სამშენებლო დერეფნის დამტკიცებისათვის. ტრასისა და სამშენებლო დერეფნის დამტკიცება მიწის სეზენისათვის საჭირო წინასწარ საფეხურს წარმოადგენს. აქ არ ავლწერთ ამ კანონებს უფრო დეტალურას, რადგან ტრასის დამტკიცება განსახლების სამოქმედო გეგმის კომპონენტს არ წარმოადგენს, მაგრამ ის განხილულია გარემოს დაცვის სახელმძღვანელოში.

## 10. დანართი II OP 4.12 არანებაყოფლობითი განსახლება INVOLUNTARY RESETTLEMENT

### OP 4.12

დეკემბერი 2001

ეს დებულებები მოამზადა მსოფლიო ბანკის პერსონალის მიერ გამოსაყენებლად და არ აცხადებს პრეტენზიას ამ საკითხის კომპლექსურ განხილვაზე.

### არანებაყოფლობითი განსახლება

საოპერაციო პოლიტიკა გადასინჯული იქნა 2004 წლის აპრილში [OP/BP](#) 6.00-ის დებულებებთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად, რომელიც 2004 წლის აპრილში გამოიცა. ცვლილების ნახვა შესაძლებელია [ა.ქ.](#)

1. ბანკის<sup>1</sup> გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ თუ არ განხორციელდება ზემოქმედების შემცირების ზომები არანებაყოფლობითმა განსახლებამ შეიძლება შექმნას სერიოზული ეკონომიკური, სოციალური და ეკოლოგიური რისკი. მოიშლება წარმოების სისტემა, მოსახლეობას დაემუქრება ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება, როდესაც საწარმოო აქტივები ან შემოსავლების წტყაროები დაიკარგება. ადამიანები გადაინაცვლებენ სხვა გარემოში, სადაც მათი უნარ-ჩვევები შეიძლება

ნაკლებად გამოსაყენებელი, ხოლო რესურსებისთვის კონკურენცია უფრო მძაფრი აღმოჩნდეს. დასუსტდება საზოგადოებრივი ინსტიტუტები და სოციალური სისტემები, მოხდება ნათესავების დაფანტვა, შემცირდება ან დაიკარგება კულტურული იდენტობა, ტრადიციული ავტორიტეტები და ურთიერთდახმარების შესაძლებლობა. წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკაში გათვალისწინებულია ამ რისკების შემცირების ან მოგვარების ზომები.

## პოლიტიკის მიზნები

2. არანებაყოფლობითმა განსახლება შეიძლება გამოიწვიოს გრძელვადიანი სერიოზული პრობლემები, კეთილდღეობის გაუარესება, გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება, თუ არ განხორციელდება გულდასმით დაგეგმილი სათანადო ზომები. ამ მიზნით ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებით მოიცავს შემდეგს:

ა) არანებაყოფლობითი განსახლება თავიდან უნდა იქნეს აცილებული, რამდენადაც ეს შესაძლებელია ან მინიმუმამდე უნდა იქნეს შემცირებული პროექტის ყველა განხორციელებადი ალტერნატიული ვარიანტის განხილვის საშუალებით<sup>2</sup>;

ბ) თუ განსახლების თავიდან აცილება შეუძლებელია, განსახლება უნდა დაიგეგმოს და განხორციელდეს, როგორც მდგრადი განვითარების პროგრამა, რომელიც საკმარის საინვესტიციო რესურსებს უზრუნველყოფს ადგილმონაცვლე მოსახლეობისთვის<sup>3</sup>, რომ მათ ჰქონდეთ პროექტისგან სარგებლის მიღების საშუალება. ადგილმონაცვლე პირებთან უნდა ჩატარდეს კონსულტაციები და მათ უნდა მიეცეს განსახლების პროგრამების დაგეგმვა-განხორციელებაში მონაწილეობის საშუალება.

გ) ადგილმონაცვლე პირებმა უნდა მიიღონ დახმარება ცხოვრების დონის და სტანდარტების გასაუმჯობესებლად, ან როგორც მინიმუმ, აღსადგენად იმ დონემდე, რომელიც გადასვლამდე ან პროექტის განხორციელებამდე ჰქონდათ იმის მიხედვით, თუ რომელი დონე არის უფრო მაღალი<sup>4</sup>.

ზემოქმედება, რომელსაც ეხება საოპერაციო პოლიტიკა

3. ეს პოლიტიკა მოიცავს ეკონომიკურ და სოციალურ ზემოქმედებას<sup>5</sup>, რომელიც გამოწვეულია ბანკის მიერ დაფინანსებული საინვესტიციო პროექტებით<sup>6</sup> და

ა) მიწის არანებაყოფლობითი<sup>7</sup> წაღებით<sup>8</sup>, რასაც მოჰყვება

(i) საცხოვრებლის გადატანა ან დაკარგვა;

(ii) საკუთრების ან საკუთრებასთან მისასვლელის დაკარგვა;

(iii) შემოსავლის წყაროს ან საარსებო სახსრების დაკარგვა მიუხედავად იმისა, უნდა

გადავიდეს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი სხვა ადგილას, თუ არა;

ბ) პარკებთან ან დაცულ ტერიტორიებთან მისვლის<sup>9</sup> შეზღუდვა, რაც იწვევს უარყოფით ზემოქმედებას ადგილმონაცვლე პირების საარსებო სახსრებზე.

4. ეს პოლიტიკა ეხება პროექტის ყველა კომპონენტს, რომელიც იწვევს არანებაყოფლობით განსახლებას, დაფინანსების წყაროს მიუხედავად. ეს პოლიტიკა ასევე ეხება სხვა საქმიანობას, რომელიც იწვევს არანებაყოფლობით განსახლებას და რომელიც, ბანკის აზრით, ა) პირდაპირ და მჭიდროდ უკავშირდება ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტს; ბ) აუცილებელია პროექტის მიზნების განსახორციელებლად, რომლებიც პროექტის დოკუმენტებშია მითითებული და გ) განხორციელდა ან დაგეგმილია, რომ განხორციელდეს ერთდროულად პროექტთან.

5. ამ პოლიტიკის გამოყენების და მოქმედების სფეროს შესახებ ინფორმაციის მიღება შეიძლება განსახლების კომიტეტში (ის. [BP4.12http://wbln0011.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/BProw/383197ED73D421A385256B180072D46D?OpenDocument](http://wbln0011.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/BProw/383197ED73D421A385256B180072D46D?OpenDocument), მე-7 პარაგრაფი)<sup>10</sup>.

### მოთხოვნილი ღონისძიებები

6. წინამდებარე პოლიტიკის მე-3 ა) პარაგრაფში მითითებული ზემოქმედების შესამცირებლად სესხის ამღებმა უნდა მოამზადოს განსახლების გეგმა ან განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი (იხ. პარაგ. 25–30), რომელიც უნდა მოიცავდეს შემდეგს:

ა) განსახლების გეგმა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი მოიცავს ზომებს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები

(i) ინფორმირებული იყვნენ განსახლებასთან დაკავშირებით მათ შესაძლებლობებზე და უფლებებზე;

(ii) მიიღებენ კონსულტაციებს და განსახლების ტექნიკურ და ეკონომიკურად განხორციელებად ალტერნატივებს შორის არჩევანის საშუალებას;

(iii) მიიღებენ ოპერატიულ და ეფექტურ კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულების სრული ოდენობით<sup>11</sup> პროექტით გამოწვეული აქტივების დანაკარგისთვის<sup>12</sup>.

ბ) თუ ზემოქმედება მოიცავს ადგილმონაცვლეობას, განსახლების გეგმა ან განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი მოიცავს ზომებს, რომლებიც უზრუნველყოფს, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა პირებმა

(i) მიიღონ დახმარება გადასვლისას (როგორცაა ფულადი დახმარება გადასვლისთვის);

(ii) მიიღონ საცხოვრებელი ან ფართობი საცხოვრებლის ასაშენებლად, ან თუ საჭიროა, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, რომლებიც თავისი მახასიათებლებით (საწარმოო

პოტენციალი, მდებარეობა და სხვა ფაქტორები), როგორც მინიმუმ ძველი საცხოვრებლის/ნაკვეთის ტოლფასია<sup>13</sup>.

გ) იმ შემთხვევებში, როდესაც აუცილებელია საოპერაციო პოტიკაში განსაზღვრული მიზნების მიღწევა, განსახლების გეგმა ან განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი უნდა მოიცავდეს ზომებს, რომლებიც უზრუნველყოფს, რომ ადგილმონაცვლე პირებმა

(i) მიიღონ დახმარება გადასვლის შემდეგ გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში. ამ პერიოდის ხანგრძლივობა განისაზღვრება იმ დროის დასაბუთებული გაანგარიშების საფუძველზე, რომელიც სავარაუდოდ დასჭირდება ადგილმონაცვლე პირებს საარსებო სახსრების და ცხოვრების დონის აღსადგენად<sup>14</sup>;

(ii) საკომპენსაციო ზომების გარდა მიიღონ განვითარების დახმარება, კერძოდ მიწის სათესად მომზადება, კრედიტი, ტრენინგი ან დასაქმები შესაძლებლობა, როგორც აღწერილია 6(ა) პარაგრაფის (iii) ქვეპუნქტში.

7. იმ პროექტებში, რომლებიც ითვალისწინებს პარკებში და დაცულ ტერიტორიებში მოსახლეობის შესვლის არანებაყოფლობით შეზღუდვას (იხ. პარაგ. 3(ბ)), ამ შეზღუდვების მასშტაბები და უარყოფითი ზემოქმედების შემცირების ზომები უნდა განისაზღვროს ადგილმონაცვლე პირების მონაწილეობით პროექტის შემუშავების და განხორციელების ეტაპზე. ამ შემთხვევაში სესხის ამღებმა უნდა მოამზადოს ბანკისთვის მისაღები ჩარჩო დოკუმენტი, რომელშიც აღწერილი იქნება ადგილმონაცვლე პირების მონაწილეობის პროცესი და რომლის მიხედვითაც

ა) უნდა მომზადდეს და განხორციელდეს პროექტის კომპონენტები;

ბ) უნდა განისაზღვროს ადგილმონაცვლე პირების უფლებამოსილების კრიტერიუმები;

გ) განისაზღვრება ზომები ადგილმონაცვლე პირების დასახმარებლად ცხოვრების დონის გაუმჯობესებაში ან, როგორც მინიმუმ, აღდგენაში და ამასთან პარკის და დაცული ტერიტორიის მდგრადობის უზრუნველსაყოფად;

დ) გადაწყდება კონფლიქტები, რომლებიც სეიდლება წარმოიქმნას განსახლებასთან დაკავშირებით.

ეს ჩარჩო დოკუმენტი უნდა მოიცავდეს დაგეგმილი ზომების განხორციელების და მონიტორინგის ღონისძიებების აღწერას.

8. ამ საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს დაუცველი ადგილმონაცვლე მოსახლეობის ინტერესებს, განსაკუთრებით მათ, ვინც სიღარიბის ზღვარს მიღმა ცხოვრობს, უმიწო, ასაკოვან პირებს, ქალებს და ბავშვებს, მკვიდრ მოსახლეობას<sup>15</sup>, ეთნიკურ უცმირესობებს და სხვა ადგილმონაცვლე პირებს, რომლებიც შეიძლება არ იყვნენ დაცული მიწის კომპენსაციის შესახებ სახელმწიფო კანონების ფარგლებში.

9. ბანკის გამოცდილება ცხადყოფს, რომ განსაკუთრებით ძნელია მკვიდრი მოსახლეობის გადაყვანა, რომელთა ტრადიციული სამეურნეო საქმიანობა მიწასთან არის დაკავშირებული და ამან შეიძლება გამოიწვიოს მათი იდენტობის და კულტურული მემკვიდრეობის დაკარგვა. აქედან გამომდინარე, ბანკი დარწმუნებული უნდა იყოს, რომ სესხის ამღებმა შეისწავლა პროექტის განხორციელების ყველა განხორციელებადი ალტერნატიული ვარიანტი ამ ჯგუფების გადასახლების თავიდან ასაცილებლად. თუ პრაქტიკულად შეუძლებელია გადასახლების თავიდან აცილება, მაშინ უპირატესობა უნდა მიენიჭოს განსახლების იმ სტრატეგიას, რომელიც მომზადდება ამ მოსახლეობასთან კონსულტაციების საფუძველზე და ითვალისწინებს მათთვის მათი ნაციონალურ-კულტურული თავისებურებებისთვის მაქსიმალურად შესაფერისი მიწების გამოყოფას. (იხ. ა. დანართი

<http://lnweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument> პარაგ. 11 ).

10. განსახლების განხორციელება დაკავშირებულია ინვესტიციების კომპონენტის განხორციელებასთან, რომ გადასახლება ან ფართობზე შესვლის შეზღუდვა არ მოხდეს მანამდე, სანამ არ განხორციელდება განსახლების ყველა ზომა. 3(ა) პარაგრაფში აღწერილი ზემოქმედების შემთხვევაში ეს ზომები მოიცავს კომპენსაციის გაცემას, გადასვლისთვის საჭირო დახმარებას, მიწის ნაკვეთების მომზადებას და უზრუნველყოფას, საჭიროებისამებრ სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობით. მიწის და სხვა აქტივების წაღება უნდა მოხდეს მხოლოდ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის კომპენსაციების გაცემის შემდეგ და საჭიროებისამებრ, ახალი ნაკვეთების უზრუნველყოფის და გადასვლის დახმარების გაცემის შემდეგ. 3(ბ) პარაგრაფში ჩამოთვლილი ზემოქმედების შემცირების ზომები უნდა განხორციელდეს სამოქმედო გეგმის შესაბამისად ამ პროექტის ფარგლებში (იხ. პარაგ. 30).

11. იმ მოსახლეობის ადგილმონაცვლეობისას, რომლის საარსებო წყაროს მიწა წარმოადგენს, უპირატესობა უნდა მიენიჭოს განსახლების სტრატეგიას, რომელიც მიწის გამოყოფას ითვალისწინებს. ეს სტრატეგია შეიძლება იყოს საზოგადოებრივ მიწებზე განსახლება (იხ. 1-ელი შენიშვნა) ან განსახლებისთვის შესყიდულ ან შეძენილ კერძო მიწებზე განსახლება. განსახლების ნაკვეთები თავისი მახასიათებლებით (საწარმოო პოტენციალი, მდებარეობა და სხვა ფაქტორები), როგორც მინიმუმ ძველი ნაკვეთის ტოლფასი უნდა იყოს. თუ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირებისთვის მიწის მიღება არ წარმოადგენს ყველაზე მისაღებ ვარიანტს, ან მიწის გამოყოფა უარყოფითად იმოქმედებს პარკების ან დაცული ტერიტორიების მდგრადობაზე<sup>16</sup>, ან შეუძლებელია გონივრულ ფასად საკმარისი მიწის უზრუნველყოფა, მაშინ შემოთავაზებული იქნება ადგილმონაცვლეობის ვარიანტები მიწის უზრუნველყოფის გარეშე. ეს ვარიანტები შეიძლება ითვალისწინებდეს დასაქმების ან თვითდასაქმების შესაძლებლობას ფულად



კომპენსაციასთან ერთად, რომელიც გაიცემა დაკარგული მიწისთვის ან სხვა აქტივებისთვის. შესაბამისი მიწის ნაკლებობა ბანკისთვის დამაკმაყოფილებელი ფორმით უნდა იყოს დემონსტრირებული და დოკუმენტირებული.

12. აქტივების დანკარგისთვის ფულადი კომპენსაციის გაცემა მიზანშეწონილია შემდეგ შემთხვევებში ა) მიწა მოსახლეობის შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს, მაგრამ პროექტის მიერ ხდება ამ მიწების მცირე ნაწილის წაღება <http://wbln0011/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BE6/8BC51CC87982E5BD85256B18006D964D?OpenDocument><sup>17</sup> of, ხოლო დანარჩენ მიწებზე სამეურნეო საქმიანობა ეკონომიკურად ეფექტურია; ბ) მოქმედებს მიწის, საცხოვრებლის, შრომის ბაზრები და ადგილმონაცვლე პირებს შეუძლიათ ამ ბაზრებით სარგებლობა და არსებობს საკმარისი რაოდენობის მიწა და საცხოვრებელი; გ) მიწა არ წამოადგენს მოსახლეობის შემოსავლის ძირითად წყაროს. ფულადი კომპენსაციის თანხა საკმარისი უნდა იყოს დაკარგული მიწის ან აქტივების ნაცვლად სხვების შესაძენად ადგილობრივი საბზრო ფასებით.

13. 3 (ა) პარაგრაფში მითითებული ზემოქმედებისთვის ბანკს შემდეგი მოთხოვნები აქვს:

ა) ადგილმონაცვლე პირები, მათი თემი და მასპინძელი თემი დროულად და სათანადოდ უნდა იქნენ ინფორმირებული, მიიღონ მონაწილეობა განსახლებასთან დაკავშირებულ კონსულტაციებში და მათ უნდა შესთავაზონ განსახლების დაგეგმვაში, განხორციელებაში და მონიტორინგში მონაწილეობა. ამ ჯგუფებისთვის უნდა შეიქმნას საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილების სათანადო მექანიზმი.

ბ) განსახლების ახალ ადგილებში ან მასპინძელ თემებში უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინფრასტრუქტურა და კომუნალური მომსახურება, რომელიც აუცილებელია ადგილმონაცვლე პირებისთვის და მასპინძელი თემისთვის მომსახურების დონის გასაუმჯობესებლად, აღსადგენად ან ადრინდელ დონეზე შესანარჩუნებლად. სათემო რესურსებით (სათევზაო ადგილები, საძოვრები, საწვავი ან საქონლის საკვები) სარგებლობის შესაძლებლობის დაკარგვის შემთხვევაში უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ალტერნატიული ან მსგავსი აქტივები.

გ) ადგილმონაცვლე პირების ცხოვრების მოდელი ახალ პირობებში უნდა ეფუძნებოდეს მათ არჩევანს. რამდენადაც შესაძლებელია, შენარჩუნებული უნდა იყოს ადგილმონაცვლე პირების და მასპინძელი თემის არსებული სოციალური და კულტურული ტრადიციები. გათვალისწინებული უნდა იყოს ადგილმონაცვლე პირების სურვილი იმასთან დაკავშირებით, რომ ახალ ადგილას შეინარჩუნონ დადგენილი

თემები და ჯგუფები.

### სარგებლის მიღების უფლებამოსილება<sup>18</sup>

14. არანებაყოფლობითი განსახლების აუცილებლობის დადგენის შემდეგ სესხის ამღებმა უნდა ჩაატაროს მოსახლეობის აღწერა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების განსაზღვრის მიზნით. (იხ. ა დანართი

[AnnexAhttp://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument](http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument),)

6(ა) პარაგრაფი, რომ გაარკვიოს ვის აქვს დახმარების მიღების უფლებამოსილება და აღკვეთოს იმ პირთა ნაკადი, რომელთაც არა აქვთ დახმარების მიღების უფლებამოსილება. სესხის ამღებმა უნდა შეიმუშავოს ბანკისთვის მისაღები კრიტერიუმები, რომელთა მიხედვითაც ადგილმონაცვლე პირები ჩაითვლება უფლებამოსილად მიიღონ კომპენსაცია ან განსახლების სხვა დახმარება. ეს პროცედურები უნდა ითვალისწინებდეს კონსულტაციებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან და თემებთან, ადგილობრივ მმართველობის ორგანოებთან და არასამთავრობო ორგანიზაციებთან და ამ პროცედურებში განსაზღვრული უნდა იყოს საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილების მექანიზმი.

15. უფლებამოსილების კრიტერიუმები. ადგილმონაცვლე მონაცვლე პირები შეიძლება კლასიფიცირებული იქნეს შემდეგ ჯგუფებად:

ა) ის პირები, რომლებსაც აქვთ ოფიციალური იურიდიული საკუთრების უფლება მიწაზე (ჩვეულებებსა და ტრადიციებზე დაფუძნებული უფლებების ჩათვლით, რომელიც აღიარებულია ამ ქვეყნის კანონმდებლობით);

ბ) ის პირები, რომლებსაც აღწერის დაწყების დროისთვის არა აქვთ ოფიციალური იურიდიული საკუთრების უფლება მიწაზე, მაგრამ აცხადებენ პრეტენზიას ამ უფლებაზე იმ პირობით, რომ ეს პრეტენზია აღიარებულია ქვეყნის კანონმდებლობით ან აღიარებული იქნება განსახლების გეგმაში აღწერილი პროცედურებით (იხ. ა. დანართი

7(ვ) პარაგრაფი  
<http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument>, და<sup>19</sup>

გ) ის პირები, რომლებსაც არა აქვთ ოფიციალური იურიდიული უფლება ან პრეტენზია მთ მიერ დაკავებულ მიწაზე.

16. 15 (ა) და (ბ) პარაგრაფებში მითითებული პირები მიიღებენ კომპენსაციას მიწის დანაკარგისთვის და სხვა დახმარებას 6 პარაგრაფის შესაბამისად. პირები, რომლებიც მითითებულია 15 (გ) პარაგრაფში მიიღებენ გადასვლის დახმარებას<sup>20</sup> მათ მიერ დაკავებული მიწის კომპენსაციის ნაცვლად და სხვა სახის დამხარებას, რომელიც ამ საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მიღწევას ემსახურება იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირები იმყოფებოდნენ ამ მიწებზე სესხის ამღების მიერ დადგენილ და ზანკის მიერ დამტკიცებულ სსაბოლოო თარიღამდე<sup>21</sup>. პირებს, რომლებიც დაიკავებენ აღნიშნულ მიწებს ამ საბოლოო თარიღის შემდეგ, არა აქვთ კომპენსაციის ან გადასვლის დახმარების მიღების უფლება. ყველა ის პირი, რომელიც მითითებულია 15 (ა), (ბ) და (გ) პარაგრაფებში მიიღებს კომპენსაციას მიწის გარდა სხვა აქტივებისთვის.

### **განსახლების დაგეგმვა, განხორციელება და მონიტორინგი**

17. ამ საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად გამოიყენება დაგეგმვის სხვადასხვა ინსტრუმენტები პროექტის ტიპის შესაბამისად:

ა) თუ არ არსებობს სხვაგვარი მითითება, არანებაყოფლობითი განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობისთვის უნდა მომზადდეს განსახლების გეგმა ან განსახლების მოკლე გეგმა (იხ. პარაგ. 25 და ა. დანართი [Annex 0F97E04485256B180070DD3E?OpenDocumenthttp://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?Open Document](http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument));

ბ) თუ არ არსებობს სხვაგვარი მითითება, 26–30 პარაგრაფში მითითებული საქმიანობისთვის, თუ მას არანებაყოფლობითი განსახლება მოჰყვება, უნდა მომზადდეს განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი. (იხ. ა. დანართი [Annex071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument](http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument)); და

გ) იმ პროექტებისთვის, რომლებიც ითვალსიწინებს პარკებში ან დაცულ ტერიტორიებზე შესვლის შეზღუდვას უნდა მომზადდეს პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტი 3(ბ) პარაგრაფის შესაბამისად (იხ. პარაგ. 31).

18. სესხის ამღები პასუხისმგებელია განსახლების გეგმის, განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის ან პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტის („განსახლების ორგანიზების ინსტრუმენტების“) მომზადებაზე, განხორციელებაზე და მონიტორინგზე წინამდებარე პროცედურული პოლიტიკის დოკუმენტის დებულებების შესაბამისად. განსახლების ინსტრუმენტები წარმოადგენს სტრატეგიას საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად

და მოიცავს შემოტავაზეული განსახლების ყველა ასპექტს. სესხის ამღების მზადყოფნა და უნარის წარმატებით განახორციელოს განსახლება წარმოადგენს ძირითად ფაქტორს ბანკის პროექტში მონაწილეობისთვის.

19. განსახლების დაგეგმვა მოიცავს წინასწარ კვლევას (სკრინინგს), ძირითადი პრობლემების მასშტაბების განსაზღვრას, განსახლების ინსტრუმენტის არჩევას და იმ ინფორმაციას, რომელიც აუცილებელია განსახლების კომპონენტის ან ქვეკომპონენტის მოსამზადებლად. განსახლების ინსტრუმენტის შინაარსი და დეტალურობა დამოკიდებულია განსახლების მასშტაბებსა და სირთულეზე. განსახლების კომპონენტის მომზადებისას სესხის ამღებმა უნდა უზრუნველყოს შესაბამისი ტექნიკური, იურიდიული და სოციალური საკითხების სპეციალისტების, საზოგადოებრივი და არასამთავრობო ორგანიზაციების მონაწილეობა<sup>22</sup>. სესხის ამღებმა ადრეულ ეტაპზე უნდა აცნობოს პოტენციურად ადგილმონაცვლე პირებს პროექტის განსახლების ასპექტების შესახებ და პროექტის მომზადებისას უნდა გაითვალისწინოს მათი შეხედულებები.

20. პროექტის მიზნების მისაღწევად საჭირო განსახლების სრული ღირებულება შეტანილი იქნება პროექტის მთლიან ხარჯებში. განსახლების ხარჯები, ისევე როგორც პროექტის სხვა საქმიანობის ხარჯები მიჩნეულია დანახარჯებად პროექტის ეკონომიკური სარგებლის საპირისპიროდ. ადგილმონაცვლე პირების მიერ მიღებული ნეტო სარგებელი („პროექტის გარეშე სიტუაციასთან“ შედარებით) ემატება პროექტის ეკონომიკურ მოგებას. განსახლების კომპონენტები ან ცალკე განსახლების პროექტები ვერ იქნება თავისთავად ეკონომიკურად ეფექტური, მაგრამ მათი ხარჯები გამართლებული უნდა იყოს.

21. სესხის ამღებმა უნდა უზრუნველყოს პროექტის განხორციელების გეგმის სრული შესაბამისობა განსახლების ინსტრუმენტთან.

22. განსახლების კომპონენტის შემცველი პროექტის დამტკიცების წინაპირობაა მსესხებლის მიერ ბანკისთვის განსახლების ინსტრუმენტის პროექტის წარდგენა, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკის მოთხოვნებს და ხელმისაწვდომი უნდა იყოს ადგილმონაცვლე პირებისთვის და ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციებისთვის. პროექტი მათთვის გასაგები იმ ფორმით და ენით უნდა იყოს შედგენილი. როდესაც ბანკი მიიღებს ამ ინსტრუმენტს, როგორც პროექტის შეფასების საფუძველს, ბანკი ამ დოკუმენტს საჯაროდ გამოიტანს მსოფლიო ბანკის საინფორმაციო მაღაზიაში (InfoShop) განთავსების საშუალებით. ბანკის მიერ განსახლების ინსტრუმენტის საბოლოო პროექტის დამტკიცების შემდეგ ბანკმა და სესხის ამღებმა კიდევ ერთხელ უნდა საჯაროდ გამოიტანონ ეს დოკუმენტი იმავე მეთოდით<sup>23</sup>.

23. სესხის ამღების ვალდებულება, რომ განახორციელოს განსახლების ინსტრუმენტი და აცნობოს ბანკს განხორციელების მიმდინარეობის შესახებ, მითითებულია პროექტთან დაკავშირებული იურიდიულ ხელშეკრულებაში.

24. სესხის ამლები პასუხისმგებელია განსახლების ინსტრუმენტში ჩამოყალიბებული საქმიანობის ადეკვატური მონიტორინგის და შეფასების ჩატარებაზე. ბანკი განახორციელებს რეგულარულ ზედამხედველობას განსახლების განხორციელებაზე განსახლების ინსტრუმენტთან შესაბამისობის დასადგენად. პროექტის დასრულების შემდეგ სესხის ამლებმა უნდა ჩაატაროს შეფასება იმის დასადგენად, მიღწეულია თუ არა განსახლების ინსტრუმენტის მიზნები. შეფასებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს საწყისი პიორბები და განსახლების მონიტორინგის შედეგები. თუ შეფასებისას გაირკვევა, რომ მიზნები შეიძლება არ იქნეს რეალიზებული, სესხის ამლებმა უნდა წარმოადგინოს წინადადება შემდგომი ღონისძიებების შესახებ, რომელთა საფუძველზე ბანკმა შეიძლება გააგრძელოს ზედამხედველობა, თუ ამას მიზანშეწონილად მიიჩნევს. იხ. ასევე BP 4.12–ის მე–16 პარაგ.

<http://wbIn0011.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/BProw/383197ED73D421A385256B180072D46D?OpenDocument>,.

## განსახლების ინსტრუმენტები

### განსახლების გეგმა

25. ზემოთ 17 (ა) პარაგრაფში მითითებული პროექტებისთვის<sup>24</sup> განსახლების გეგმის პროექტი, რომელიც აკმყოფილებს ამ საოპერაციო პოლიტიკის მოთხოვნებს წარმოადგენს პროექტის შეფასების პირობას (იხ. ა. დანართის 2–21 პარაგრაფები <http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument> <http://wbIn0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument>), თუმცა, თუ ადგილმონაცვლე მოსახლეობაზე ზემოქმედება მცირეა <sup>25</sup> ან გადაადგილებას ექვემდებარება 200–ზე ნაკლები ადამიანი, სესხის ამლებთან შეთანხმებით შეიძლება მომზადდეს განსახლების მოკლე გეგმა (იხ. ა. დანართის 22–ე პარაგ. <http://wbIn0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument>), ამ შემთხვევაში მოქმედებს ზემოთ 22–ე პარაგრაფში მითითებული ინფორმაციის გასაჯაროების პროცედურა.

28. ბანკის მიერ დასაფინანსებელი იმ პროექტებისთვის, რომლებიც რამდენიმე

## განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი

განსახლებას მოიცავს, ბანკი ითხოვს, რომ პროექტის განმახორციელებელმა უწყებამ ჩაატაროს ბანკის მიერ დასაფინანსებელი ქვეპროექტების წინასწარი კვლევა წინამდებარე სოპერაციო პოლიტიკასთან მათი შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად. ამგვარი ოპერაციებისთვის სესხის ამღებმა დამტკიცებამდე უნდა წარმოადგინოს განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი, რომელიც შეესაბამება ამ საოპერაციო პოლიტიკას (იხ. ა. დანართის 23–25-ე პარაგრაფ. [56B180070DD3E?OpenDocumenthttp://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument](http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument)).

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში ასევე გაანგარიშებული უნდა იყოს, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, ადგილმონაცვლე მოსახლეობის მთლიანი რაოდენობა და განსახლების ჯამური ხარჯები.

27. ფინანსური შუამავლების ოპერაციებისთვის, რომელიც არანეზავყოფლობით განსახლებას მოიცავს, ბანკი ითხოვს, რომ ფინანსურმა შუამავალმა ჩაატაროს ბანკის მიერ დასაფინანსებელი ქვეპროექტების წინასწარი კვლევა წინამდებარე სოპერაციო პოლიტიკასთან მათი შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად. ამ მიზნით ბანკი მოითხოვს, რომ დამტკიცებამდე სესხის ამღებმა ან ფინანსურმა შუამავალმა ბანკს წარუდგინოს განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი, რომელიც შეესაბამება ამ საოპერაციო პოლიტიკას (იხ. ა. დანართი პარაგ.23–25 [56B180070DD3E?OpenDocumenthttp://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument](http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument)).

გარდა ამისა, ჩარჩო დოკუმენტში მოცემულია თითოეული იმ ფინანსური შუამავლის ინსტიტუციური შესაძლებლობების და პროცედურების შეფასება, რომლებიც დააფინანსებენ ქვეპროექტებს. თუ, ბანკის აზრით, ფინანსური შუამავლის მიერ დასაფინანსებელი ქვეპროექტები არ მოიცავს განსახლებას, განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი არ არის აუცილებელი. ამის ნაცვლად, იურიდიულ ხელშეკრულებებში მითითებული უნდა იქნეს ფინანსური შუამავლის ვალდებულება, რომ თუ ქვეპროექტი გამოიწვევს განსახლების აუცილებლობას, ფინანსურმა შუამავალმა პოტენციური ქვემსესხებლისგან უნდა მოითხოვოს ამ საოპერაციო პოლიტიკის მოთხოვნების შესაბამისი განსახლების გეგმა. ყველა იმ ქვეპროექტისთვის, რომელიც მოიცავს განსახლებას, ბანკს დასამტკიცებლად უნდა წარუდგინოს განსახლები გეგმა მანამდე, სანამ ბანკი გასცემს თანხმობას ქვეპროექტის დაფინანსებაზე.

28. ბანკის მიერ დასაფინანსებელი იმ პროექტებისთვის, რომლებიც რამდენიმე

ქვეპროექტისგან შედგება<sup>26</sup> და ეს ქვეპროექტები შეიძლება მოიცავდეს არანებაყოფლობით განსახლებას, ბანკი ითხოვს, რომ პროექტის დამტკიცებამდე მასწარედგინოს წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკის შესაბამისი განსახლების გეგმის პროექტი. გამონაკლისს წარმოადგენს ის შემთხვევა, როდესაც პროექტის ან ქვეპროექტის (ქვეპროექტების) ხასიათის და სტრუქტურის გამო ა) შეუძლებელია ქვეპროექტის ზემოქმედების ზონის დადგენა; ბ) ზემოქმედების ზონა ცნობილია, მაგრამ შეუძლებელია განსათავსებელი ობიექტების ზუსტი განლაგების დადგენა. ამგვარ შემთხვევაში სესხის ამღებმა პროექტის დამტკიცებამდე უნდა წარმოადგინოს ამ საოპერაციო პოლიტიკის შესაბამისი განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი (იხ. ა. დანართი, პარაგ. 23–25 [Annex Ahttp://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument](http://Inweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocumenthttp://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument)). იმ ქვეპროექტებისთვის, რომლებიც არ მიეკუთვნება ზემოაღნიშნულ კატეგორიებს, პროექტის დამტკიცებამდე წარმოდგენილი უნდა იქნეს ამ საოპერაციო პოლიტიკის შესაბამისი განსახლების გეგმა.

29. იმ ქვეპროექტებისთვის, რომლებიც შედის 26–ე 27–ე და 28–ე პარაგრაფებში აღწერილი პროექტების შემადგენლობაში და შეიძლება მოიცავდეს არანებაყოფლობით განსახლებას, ბანკი ითხოვს, რომ პროექტის დაფინანსებაზე თანხმობის გაცემამდე მას წარედგინოს მისთვის დამაკმაყოფილებელი და ამ საოპერაციო პოლიტიკის დებულებების შესაბამისი განსახლების გეგმა ან განსახლების მოკლე გეგმა.

30. ზემოთ 26–ე–28–ე პარაგრაფებში აღწერილი პროექტებისთვის ბანკმა შეიძლება გასცეს წერილობითი თანხმობა, რომ ქვეპროექტების განსახლების გეგმები დაამტკიცოს პროექტის განმახორციელებელმა უწყებამ ან პასუხისმგებელმა სახელმწიფო უწყებამ ან ფინანსურმა შუამავალმა ბანკის წინასწარი განხილვის გარეშე, თუ მათ გამოავლინეს , რომ აქვთ განსახლების გეგმების განსახილველად და საოპერაციო პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად საჭიროა ადეკვატური ინსტიტუციური შესაძლებლობები. უფლებამოსილების ამგვარი გადაცემა და სამართლებრივი დაცვის საშუალებები იმ შემთხვევისთვის, როდესაც რომელიმე ზემოაღნიშნული უწყების მიერ დამტკიცებული განსახლების გეგმა არ აღმოჩნდება მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის შესაბამისი, განსაზღვრული უნდა იყოს პროექტთან დაკავშირებულ იურიდიულ ხელშეკრულებებში. ყველა ამგვარ შემთხვევაში განსახლების გეგმის განხორციელება ექვემდებარება ბანკის მიერ შემდგომ განხილვას.

მოსახლეობის მონაწილეობის პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტი

31. იმ პროექტების შემთხვევაში, რომლებიც ითვალისწინებს მოსახლეობის დაშვების შეზღუდვას ზემოთ 3(ბ) პარაგრაფის შესაბამისად, პროექტის დამტკიცების წინაპირობას წარმოადგენს სესხის ამლების მიერ ბანკისთვის მოსახლეობის მონაწილეობის პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტის პროექტის წარდგენა, რომელიც შეეესაბამება ამ საოპერაციო პოლიტიკის სათანადო დებულებებს. გარდა ამისა, პროექტის განხორციელების დროს და შეზღუდვის დაწესებამდე, სესხის ამლებმა უნდა მოამზადოს სამოქმედო გეგმა, რომელიც მისაღები იქნება ბანკისთვის და რომელშიც აღწერილი იქნება ადგილმონაცვლე პირების დახმარების კონკრეტული ზომები და მათი განხორციელების ღონისძიებები. სამოქმედო გეგმა შეიძლება მომზადდეს ბუნებრივი რესურსების მართვის გეგმის ფორმით კონკრეტული პროექტისთვის.

### **სესხის ამლების დახმარება**

32. ამ საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად, ბანკმა სესხის ამლების თხოვნით შეიძლება დახმარება გაუწიოს სესხის ამლებს და შესაბამის მხარეებს შემდეგ ასპექტებში:

ა) დახმარება ქვეყნის რეგიონის ან დარგის მასშტაბით განსახლების პოლიტიკის, სტრატეგიის, იურიდიული საფუძვლების და კონკრეტული გეგმების შეფასებასა და გაუმჯობესებაში;

ბ) ტექნიკური დახმარების დაფინანსება განსახლებაზე პასუხისმგებელი უწყებების შესაძლებლობების გასაძლიერებლად და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების განსახლებაში უფრო ეფექტურად მონაწილეობის უზრუნველსაყოფად;

გ) ტექნიკური დახმარების დაფინანსება განსახლების პოლიტიკის, სტრატეგიის და კონკრეტული გეგმების შემუშავების და განსახლების განხორციელების, მონიტორინგის და შეფასების მიზნით;

დ) განსახლების საინვესტიციო ხარჯების დაფინანსება.

33. ბანკმა შეიძლება დააფინანსოს ან საინვესტიციო პროექტის კონკრეტული კომპონენტი, რომელიც მოიცავს განსახლებას ან ცალკე განსახლების პროექტი შესაბამისი ურთიერთდაკავშირებული პირობებით, რომელიც მომზადდება და განხორციელდება განსახლების გამომწვევი საინვესტიციო პროექტის პარალელურად. ბანკმა შეიძლება დააფინანსოს განსახლება იმ შემთხვევაში, თუ ის არ აფინანსებს საინვესტიციო პროექტს, რომელმაც გამოიწვია განსახლების აუცილებლობა.



## შენიშვნები:

1. „ბანკი“ ნიშნავს რეკონსტრუქციის და განვითარების საერთაშორისო ბანკს და საერთაშორისო განვითარების ასოციაციას . „სესხები“ ნიშნავს საერთაშორისო განვითარების ასოციაციის კრედიტებს და გრანტებს, გარანტიებს, პროექტის მომზადების საკრედიტო ავანსს და გრანტებს. „პროექტები“ მოიცავს პროექტებს, რომლებიც ხორციელდება ა) ადაპტირებადი საპროგრამო სესხით; ბ) სწავლების და ინოვაციების სესხებით; გ) პროექტის მომზადების სახსრებით ან ინსტიტუციური განვითარების სახსრებით, თუ ისინი მოიცავს საინვესტიციო საქმიანობას; დ) გარემოს დაცვის გლობალური პროგრამა და მონრეალის პროტოკოლის სესხები, რომლისთვისაც ბანკი წარმოადგენს განმახორციელებელ უწყებას და ე) სხვა დონორების მიერ გაცემული გრანტები და სესხები, რომლის ადმინისტრირებასაც ბანკი ახდენს. ტერმინი „პროექტი“ არ მოიცავს პროგრამებს განვითარების პოლიტიკის საკრედიტო ოპერაციების ფარგლებში. ტერმინი „სესხის ამღები“ მოიცავს, როდესაც კონტექსტი ამას ითხოვს, გარანტორს ან პროექტის განმახორციელებელ უწყებას.
2. ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტებში განსახლების მიმართ დამოკიდებულების განსაზღვრისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის სხვა დოკუმენტების დებულებები. ესენია OP 4.01 „გარემოსდაცვითი შეფასება“, OP 4.04 „ბუნებრივი საარსებო გარემო“, OP/BP 4.10 „მკვიდრი მოსახლეობა“ და OP 4.11 „კულტურული მემკვიდრეობის მართვა ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტებში“.
3. ტერმინი „ადგილმონაცვლე პირები“ ეხება იმ პირებს, რომლებიც მოხვდნენ ამ საოპერაციო პოლიტიკის მე-3 პარაგრაფში აღწერილი რომელიმე ზემოქმედების ქვეშ.
4. ადგილმონაცვლე პირებმა 3(ბ) პარაგრაფის შესაბამისად უნდა მიიღონ დახმარება თავისი ცხოვრების დონის გასაუმჯობესებლად ან აღსადგენად იმ ფორმით, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს პარკების და დაცული ტერიტორიების მდგრადობა.
5. როდესაც მოსალოდნელია არაპირდაპირი უარყოფითი სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედება, მიზანშეწონილია, რომ სესხის ამღებმა განახორციელოს სოციალური შეფასება და გაატაროს უარყოფითი ეკონომიკური და სოციალური ზემოქმედების შემცირების ზომები, განსაკუთრებით მოსახლეობის ღარიბი და დაუცველი ფენებისთვის. სხვა გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური საკითხები, რომელიც არ არის დაკავშირებული მიწის ჩამორთმევასთან, გათვალისწინებული და გადაწყვეტილი უნდა იქნეს გარემოსდაცვითი შეფასების და პროექტის სხვა ანგარიშებსა და დოკუმენტებში.
6. ამ საპროცედურო პოლიტიკის დებულებები არ ეხება ბუნებრივი რესურსების სარგებლობის შეზღუდვას მოსახლეობის ინიციატივით მომზადებულ პროექტებში, (ანუ თუ რესურსებით მოსარგებლე მოსახლეობა თვითონ გადაწყვეტავს შეზღუდოს ამ რესურსებით სარგებლობა) იმ პირობით, რომ ბანკისთვის მსიაღები შეფასების შედეგად დადგინდება, რომ მოსახლეობის მიერ ამ გადაწყვეტილების მიღების პროცესი

ადეკვატური იყო და გათვალისწინებული იქნა უარყოფითი ზემოქმედების შემცირების ზომები, განსაკუთრებით მოსახლეობის დაუცველი ფენებისთვის. ამ საპროცედურო პოლიტიკის დებულებები ასევე არ ეხება ბუნებრივი კატასტროფების, ომის ან სამოქალაქო არეულობის შედეგად ლტოლვილებს (იხ. OP/BP8.50 „საგანგებო სიტუაციებში დახმარება“).

7. ამ საპროცედურო პოლიტიკის მიზნებისთვის ტერმინი “არანებაყოფლობითი” ნიშნავს განსახლებას, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს ადგილმონაცვლე პირების თანხმობის გარეშე ან ისე, რომ მათ არ ჰქონდეთ არჩევანის საშუალება.

ტერმინი „მიწა“ მოიცავს ყველაფერს, რაც იზრდება ან დამაგრებულია მიწაზე, მაგალითად შენობებს და სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს. წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკის დებულებები არ ეხება სახელმწიფო ან რეგიონულ დონეზე ბუნებრივი რესურსების (როგორცაა წყალგამყოფების, გრუნტის წყლების, თევზის რეწვის მართვა) რეგულირებას მათი მდგრადობის უზრუნველყოფის მიზნით. ამ პოლიტიკის დებულებები არ ეხება ასევე კერძო პირების მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ დავებს, თუმცა მიზანშეწონილია, რომ სესხის ამღებმა ჩაატაროს სოციალური შეფასება და გაატაროს უარყოფითი სოციალური ზემოქმედების მინიმიზაციის ან შემცირების ზომები, განსაკუთრებით ღარიბი და სოციალურად დაუცველი პირებისთვის.

10. წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკის მიზნებისთვის ტერმინი „სარგებლობის არანებაყოფლობითი შეზღუდვა“ ნიშნავს პროექტის განხორციელების დროს და მის შემდეგ პარკების და დაცული ტერიტორიების ფარგლებს გარეთ ან მათ ტერიტორიაზე მცხოვრები პირების მიერ რესურსებით სარგებლობის შეზღუდვას. იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ფარგლებში იქმნება ახალი პარკები ან დაცული ტერიტორიები, ის პირები, რომლებიც დაკარგავენ თავშესაფარს, მიწას ან სხვა საკუთრებას მიეკუთვნებიან 3(ა) პარაგრაფში აღწერილ კატეგორიას. ის პირები, რომლებიც კარგავენ თავშესაფარს არსებულ პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე ასევე მიეკუთვნებიან 3(ა) პარაგრაფში აღწერილ კატეგორიას.

10. „არანებაყოფლობითი განსახლების ცნობარი“ შეიცავს რეკომენდაციებს ბანკის პერსონალისთვის, რომლებიც შემუშავებული იქნა მოწინავე მეთოდების საფუძველზე.

11. „ჩანაცვლების ღირებულება“ არის აქტივების შეფასების მეთოდი, რომლითაც განისაზღვრება რა ოდენობის თანხაა საჭირო აქტივების დანაკარგის ასანაზღაურებლად და გარიგების ხარჯების დასაფარად. ამ მეთოდის გამოყენებისას არ უნდა იქნეს გათვალისწინებული ნაგებობების და აქტივების ცვეთა (ჩანაცვლების რირებულების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ა. დანართის 1-ელ შენიშვნაში. <http://lnweb18.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/58AA50B14B6BC071852565A30061BEB6/46FC304892280AB785256B19008197F8?OpenDocument> <http://wbln0018.worldbank.org/Institutional/Manuals/OpManual.nsf/whatnewvirt/CA2D01A4D1BDF58085256B19008197F6?OpenDocument>). იმ დანაკარგის შემთხვევაში, რომლის შეფასება ან კომპენსირება ძნელია ფულადი ფორმით (მაგალითად, კომუნალური მომსახურებით სარგებლობა,

კლიენტურა, მიმწოდებლები, სათევზაო, სამოვარი ან ტყის ფართობები), მაშინ უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს ნაციონალურ-კულტურული ტრადიციებისთვის მისაღები ანალოგიური რესურსებით სარგებლობის შესაძლებლობა და შემოსავლის ანალოგიური წყაროები. თუ სახელმწიფოს კანონები არ აკმაყოფილებს ჩანაცვლების სრული ღირებულებით კომპენსაციის სტანდარტებს, მაშინ სახელმწიფო კანონებით გათვალისწინებულ კომპენსაციასთან ერთად უნდა განხორციელდეს დამატებითი ზომები ჩანაცვლების სრული ღირებულების სტანდარტების დასაკმაყოფილებლად. ეს დამატებითი დახმარება ხორციელდება მე-6 პარაგრაფში გათვალისწინებული განსახლების დახმარებისგან დამოუკიდებლად.

12. თუ ჩამორთმეული აქტივების დარჩენილი ნაწილი ვერ უზრუნველყოფს ეკონომიკურად ეფექტური საქმიანობის წარმართვას, კომპენსაცია და სხვა სახის დახმარება უნდა გაიცეს იმგვარად, თითქოს ჩამორთმეული იქნა მთელი აქტივები.

13. ალტერნატიული აქტივები უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს სარგებლობის და საკუთრების სათანადო უფლებების გაფორმებით. ალტერნატიული საცხოვრებელი, საცხოვრებლის ასაშენებელი ფართობი, სამეურნეო ნაგებობები და საოფლო-სამეურნეო მიწები უნდა გამოიქვეითოს აქტივების დანაკარგისთვის გასაცემი კომპენსაციის ნაწილიდან ან მთლიანად კომპენსაციიდან.

14. ამგვარი დახმარება შეიძლება გაწეული იქნეს მოკლევადიანი დასაქმების, სასიცოცხლო მინიმუმის უზრუნველსაყოფი ფულადი დახმარების, ხელფასის შემცირების შემთხვევაში სხვაობის გადახდის ან სხვა მსგავსი ფორმით.

15. იხ. OP/BP 4.10 „მკვიდრი მოსახლეობა“

16. იხ. OP 4.04 „ბუნებისრივი საარსებო გარემო“.

17. როგორც წესი, ეს ზოგადი პრინციპი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ ჩამორთმეული ნაკვეთი ნაყოფიერი მიწების მთლიანი რაოდენობის 20%-ზე ნაკლებია. 18. მე-13-მე-15 პარაგრაფები არ ეხება იმ ზემოქმედებას, რომელიც ამ საოპერაციო პოლიტიკის 3(ბ) პარაგრაფშია მითითებული. 3(ბ) პარაგრაფში მითითებული კატეგორიის მოსახლეობის უფლებამოსილების კრიტერიუმები მოცემულია მოსახლეობის მონაწილეობის პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტში (იხ მე-7 და 30-ზე პარაგრაფები).

19. ამგვარი პრეტენზიების საფუძველს შეიძლება წარმოადგენდეს სხვა პირების პრეტენზიების მიუხედავად ფლობა, საზოგადოებრივი მიწების უკანონოდ ფლობა სახელმწიფოს მხრიდან უკანონო მფლობელის გასახლების მცდელობის გარეშე (ანუ სახელმწიფოს მხრიდან უტყვი თანხმობით), ჩვეულებებსა და ტრადიციებზე დამყარებული საკუთრების უფლება და სხვა.

20. განსახლების დახმარება შეიძლება მოიცავდეს მიწას, სხვა აქტივებს, ფულად დახმარებას და ა.შ.

21. ჩვეულებრივ, საბოლოო თარიღი არის მოსახლეობის აღწერის თარიღი. საბოლოო თარიღი შეიძლება ასევე იყოს პროექტის ტერიტორიის შემოსაზღვრის თარიღი, თუ შემოსაზღვრა მოსახლეობის აღწერამდე მოხდა, იმ პირობით, რომ შემოსაზღვრული

ტერიტორიის მოსახლეობას მიეწოდა სათანადო ინფორმაცია და შემოსაზღვრის შემდეგ უზრუნველყოფილი იქნა ინფორმაციის სისტემატური და უწყვეტი მიწოდება მოსახლეობის ახალი ნაკადის აღკვეთის მიზნით.

22. დიდი რისკის, სადავო ან ფართომასშტაბიანი და რთული განსახლების პროცესის მომცველი პროექტებისთვის სესხის ამღებმა უნდა უზრუნველყოს დამოუკიდებელი საერთაშორისო მასშტაბით აღიარებული განსახლების სპეციალისტების საკონსულტაციო ჯგუფის ჩამოყალიბება, რომლებიც გაუწევენ მას კონსულტირებას განსახლების ყველა ასპექტთან დაკავშირებით. შეხვედრების მასშტაბები, მიზნები და სიხშირე დამოკიდებულია განსახლების სირთულეზე. თუ OP 4.01 (გარემოსდაცვითი შეფასება) ფარგლებში შეიქმნება დამოუკიდებელი ტექნიკური საკონსულტაციო ჯგუფები, განსახლების ჯგუფი შეიძლება შევიდეს გარემოს დაცვის ექსპერტების ჯგუფის შემადგენლობაში.

23. იხ. მსოფლიო ბანკის ინფორმაციის გასაჯაროების პოლიტიკა, 34–3 პარაგ. ვაშინგტონი, კოლუმბიის ოლქი, მსოფლიო ბანკი, 2002

24. ამ მოთხოვნიდან გამონაკლისის დაშვება შესაძლებელია მხოლოდ განსაკუთრებულ ვითარებაში (როგორცაა საგანგებო სიტუაციებში დახმარება) მსოფლიო ბანკის ხელმძღვანელობის თანხმობით (იხ. BP4.12, მე-8 პარაგ). ამგვარ შემთხვევაში ბანკის ხელმძღვანელობის თანხმობის დოკუმენტში მითითებულია განსახლების გეგმის გრაფიკი და ბიუჯეტი.

25. ზემოქმედება ითვლება „მცირე ზემოქმედებად“, თუ ზემოქმედების ქვეეს მოხედრილიმ პირები არ გადადიან ახალ საცხოვრებელ ადგილას და დანაკარგი საწარმოო აქტივების 10%-ზე ნაკლებს შეადგენს.

26. ამ პარაგრაფის მიზნებისთვის ტერმინი „ქვეპროექტი“ მოიცავს კომპონენტებს და ქვეკომპონენტებს.

OP 4.12

ა დანართი

დეკემბერი, 2001

ეს დებულებები მოამზადა მსოფლიო ბანკის პერსონალის მიერ გამოსაყენებლად და არ აცხადებს პრეტენზიას ამ საკითხის კომპლექსურ განხილვაზე.

### არანებაყოფლობითი განსახლების ინსტრუმენტები

1. წინამდებარე დანართში აღწერილია განსახლების გეგმის, მოკლე განსახლების გეგმის, განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის, მოსახლეობის მონაწილეობის პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტის ელემენტები, როგორც აღნიშნულია OP 4.12 17–31 პარაფ).

განსახლების გეგმა

2. განსახლების გეგმის შინაარსი და დეტალურობა დამოკიდებულია განსახლების მასშტაბებსა და სირთულეზე. გეგმა ეფუძნება თანამედროვე და სანდო მონაცემებს შემდეგ საკითხებზე ა) შემოთავახებული განსახლება და მისი ზემოქმედება ადგილმონაცვლე პირებზე და უარყოფითი ზემოქმედების ქვეს მოხვედრლ სხვა პირებზე და ბ) განსახლებასთან დაკავშირებული იურიდიული საკითხები. განსახლების გეგმა მოიცავს ქვემოთ წარმოდგენილ ელემენტებს. თუ რომელიმე ელემენტი არ შეესაბამება პროექტის გარემოებებს, ეს აღნიშნული უნდა იყოს განსახლების გეგმაში.

3. პროექტის აღწერა. პროექტის ზოგადი აღწერა და პროექტის ფართობის განსაზღვრა.

4. პოტენციური ზემოქმედება.

ა) პროექტის იმ კომპონენტების ან საქმიანობის განსაზღვრა, რომელიც განსახლების მიზეზი გახდა;

ბ) ამგვარი კომპონენტის ან საქმიანობის ზემოქმედების ზონის განსაზღვრა;

გ) ალტერნატივები განსახლების თავიდან ასაცილებლად ან მინიმუმამდე შესამცირებლად;

დ) პროექტის განხორციელების პერიოდში განსახლების მინიმუმამდე შემცირების მექანიზმი.

5. მიზნები. განსახლების პროგრამის ძირითადი მიზნები.

6. *სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები*. პროექტის მომზადების ადრეულ ეტაპზე პოტენციური ადგილმონაცვლე პირების მონაწილეობით ჩასატარებელი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების შედეგებში მათ შორის

ა) მოსახლეობის აღწერის შედეგები, რომელიც მოიცავს

(i) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ფართობის მაცხოვრებლებს მოცემულ პერიოდში. ეს შედეგები წარმოადგენს საფუძველს განსახლების პროგრამის შესამუშავებლად და იმ ხალხის ნაკადის აღსაკვეთად, რომლებსაც სურთ ამ ფართობზე დასახლება კომპენსაციის და განსახლების დახმარების მიღების მიზნით;

(ii) ადგილმონაცვლე ოჯახების სტანდარტული მახასიათებლები, საწარმოო სისტემის, შრომის, ოჯახის სტრუქტურის მოდელების აღწერის ჩათვლით. საარსებო სახსრების შესახებ მონაცემები (წარმოების დონის და ოფიციალური ან არაოფიციალური ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების ჩათვლით), ცხოვრების დონის შესახებ ინფორმაცია (ჯანმრთელობის მდგომარეობის ჩათვლით).

(iii) აქტივების მოსალოდნელი მთლიანი ან ნაწილობრივი დანაკარგების მასშტაბები, განსახლების ფიზიკური და ეკონომიკური ასპექტები.

(iv) ინფორმაცია მოსახლეობის დაუცველი ფენების შესახებ, რომლებიც OP 4.12-ს მე-8 პარაგრაფშია მითითებული და რომლებისთვისაც სპეციალური ღონისძიებები უნდა იქნეს გათვალისწინებული.

(iv) ადგილმონაცვლე პირების საარსებო სახსრების და ცხოვრების დონის შესახებ ინფორმაციის რეგულარულად განახლება, რომ ადგილმონაცვლეობის მომენტისთვის აუხლესი ინფორმაცია იყოს ხელმისაწვდომი.

ბ) სხვა კვლევები, რომლებშიც აღწერილი იქნება შემდეგი საკითხები:

(i) მიწის საკუთრების და გადაცემის სისტემები, იმ საზოგადოებრივი ბუნებრივი რესურსების ინვენტარიზაციის ჩათვლით, რომელთაგან ადამიანები იღებენ საარსებო სახსრებს, უზუფრუქტის სისტემები (თვეზრეწვის, სამოვრების ან ტყეების გამოყენების ჩათვლით), რომლებსაც არეგულირებს მიწების განაწილების ადგილობრივი მექანიზმები და პროექტის ფართობზე მიწის საკუთრების სხვადასხვა სისტემების გამო წარმოქმნილი ყველა საკითხი;

(ii) სოციალური ურთიერთობების მოდელი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მოსახლეობაში, სოციალური ურთიერთობების და სოციალური დახმარების სისტემების ჩათვლით და ამ სისტემებზე პროექტის ზემოქმედება;

(iii) საჯარო ინფრასტრუქტურა და სოციალური მომსახურება, რომელიც მოხვდება ზემოქმედების ქვეშ;

(iv) ადგილმონაცვლე მოსახლეობის სოციალური და კულტურული მახასიათებლები, ოფიციალური და არაოფიციალური ინსტიტუტების ჩათვლით (მაგალითად თემის სტრუქტურა, რელიგიური ჯგუფები, არასამთავრობო ორგანიზაციები), რომლებიც

მნიშვნელოვანია კონსულტაციების სტრატეგიის შესამუშავებლად და განსახლების დაგეგმვისა და განხორციელებისთვის.

7. *იურიდიული საფუძვლები.* იურიდიულ საფუძვლების ანალიზი, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

ა) კერძო საკუთრების სახელმწიფოს მიერ იძულებით გასხვისების უფლების სფერო და მასთან დაკავშირებული კომპენსაციის ხასიათი, როგორც შეფასების მეთოდოლოგიის, ასევე გადახდის ვადების თვალსაზრისით;

ბ) შესაბამისი იურიდიული და ადმინისტრაციული პროცედურები, მათ შორის სამართლებრივი დაცვის საშუალებები, რომლებიც ხელმისაწვდომი იქნება ადგილმონაცვლე პირებისთვის სასამართლო პროცესის დროს და ამ პროცედურების ვადები, ასევე დავების გადაწყვეტის ალტერნატიული მექანიზმები, რომლებიც შეიძლება გამოყენებული იქნეს პროექტის ფარგლებში განსახლების მიმართ;

გ) შესაბამისი კანონები (ჩვევებსა და ტრადიციებზე დაფუძნებული კანონების ჩათვლით), რომლებიც არეგულირებს მიწის საკუთრებას და სარგებლობას, აქტივების და დანაკარგების შეფასებას, კომპენსაციას, ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობის უფლებებს, ადგილმონაცვლეობასთან დაკავშირებული სამოქალაქო სამართლის დებულებები, გარემოსდაცვითი და სოცუზურნველყოფის კანონები;

დ) განსახლების განმახორციელებელი უწყებების მარეგულირებელი კანონები და დადგენილებები;

ე) ნებისმიერი შეუსაბამობა, თუ ამგვარი არსებობს, კერძო საკუთრების სახელმწიფოს მიერ იძულებით გასხვისებასთან და განსახლებასთან დაკავშირებულ კანონებსა და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკას შორის და ამგვარი შეუსაბამობების დარეგულირების მექანიზმი;

ვ) ყველა იურიდიული ზომა, რომელიც აუცილებელია პროექტის ფარგლებში განსახლების ეფექტიანი განხორციელებისთვის. ეს მოიცავს მიწის საკუთრების იურიდიულ უფლებაზე პრეტენზიების, მათ შორის ჩვეულებებსა და ტრადიციებზე დაფუძნებული კანონებიდან გამომდინარე პრეტენზიების, აღიარების პროცესს (იხ. OP 4.12, პარაგ. 15 (ბ)).

8. *ინსტიტუციური საფუძვლები.* ინსტიტუციური საფუძვლების ანალიზი, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

ა) განსახლებაზე პასუხისმგებელი უწყებების და იმ არასამთავრობო ორგანიზაციების დადგენა, რომლებმაც შეიძლება მონაწილეობა მიიღონ პროექტის განხორციელებაში;

ბ) ამ უწყებების და არასამთავრობო ორგანიზაციების ინსტიტუციური შესაძლებლობების შეფასება;

გ) განსახლების რეაბილიტაციაზე პასუხისმგებელი უწყებების და არასამთავრობო ორგანიზაციების ინსტიტუციური შესაძლებლობების გაძლიერებისკან მიმართული ყველა ზომა.

9. *უფლებამოსილება*. ადგილმონაცვლე პირების განსაზღვრა და კომპენსაციის და განსახლების დახმარების მიღებაზე მათი უფლებამოსილების კრიტერიუმების დადგენა, შესაბამისი საბოლოო თარიღის ჩათვლით.

10. *დანაკარგების შეფასება და კომპენსაცია*. დანაკარგების შეფასების მეთოდოლოგია მათი ჩანაცვლების ღირებულების დასადგენად. ადგილობრივი კანონებით გათვალისწინებული კომპენსაციის ტიპის და ოდენობის აღწერა და ის დამატებითი ზომები, რომლებიც აუცილებელია დაკარგული აქტივების ჩანაცვლების რირებულების მისაღწევად<sup>1</sup>.

11. *განსახლების ზომები*. კომპენსაციის პაკეტის და განსახლების სხვა ზომების აღწერა,, რომლებიც დაეხმარება უფლებამოსილ ადგილმონაცვლე პირების თითოეულ კატეგორიას საოპერაციომპოლიტიკის მიზნების მიღწევაში (OP4.12 პარაგ. 6). განსახლების პაკეტი ტექნიკური და ეკონომიკური განხორციელებადობის გარდა უნდა შეესაბამებოდეს ადგილმონაცვლე პირების კულტურულ ტრადიციებს და უნდა მომზადდეს მათთან კონსულტაციების საფუძველზე.

12. *ადგილის არჩევა, მომზადება და გადასვლა*. ალტერნატიული გადასასვლელი ადგილების განხილვა და ადგილის შერჩევის განმარტება, რაც მოიცავს შემდეგს:

ა) ინსტიტუციური და ტექნიკური ღონისძიებები გადასვლის ადგილის დასადგენად და მოსამზადებლად, სოფლად ან ქალაქად. გადასასვლელი ადგილი თავისი მახასიათებლებით (საწარმოო პოტენციალი, მდებარეობა და სხვა ფაქტორები), როგორც მინიმუმ ძველი ადგილის ტოლფასი უნდა იყოს. ასევე უნდა გაანგარიშდეს დრო, რომელიც საჭიროა მიწის და დამხმარე რესურსების შესაძენად და გადასატანად.

ბ) ყველა ზომა, რომელიც აუცილებელია მიწით სპეკულაციის და არაუფლებამოსილი პირების ამ ფართობებზე შემოდინების აღსაკვეთად.

გ) პროექტის ფარგლებში ფიზიკური გადაადგილების პროცედურები, მათ შორის ადგილის მომზადების და გადასვლის გრაფიკი.

დ) იურიდიული ღონისძიებები მიწის საკუთრების და მოსახლეებისთვის მიწაზე უფლებების გადაცემის დასარეგულირებლად.

13. *საცხოვრებელი, ინფრასტრუქტურა და სოციალური მომსახურება*. ადგილმონაცვლე პირებისთვის საცხოვრებლის, ინფრასტრუქტურის (წყალმარაგება, გზები) და სოციალური მომსახურების (მაგალითად სკოლები, სამედიცინო მომსახურება) უზრუნველყოფის ან დაფინანსების გეგმები<sup>2</sup>. მასპინძელი მოსახლეობისთვის მსგავსი მომსახურების უზრუნველყოფის გეგმები; ამ ინფრასტრუქტურისთვის საჭირო ადგილის მომზადება, საინჟინრო და არქიტექტურული პროექტების შემუშავება.

14. *გარემოს დაცვა და მართვა*. განსახლების ფართობის საზღვრების მითითება.



განსახლების გარემოზე ზემოქმედების შეფასება<sup>3</sup> და ამ ზემოქმედების შემცირების და მართვის ზომები (რომლებიც სათანადოდ უნდა იქნეს კოორდინირებული იმ ძირითადი საინვესტიციო პროექტის გარემოსდაცვით შეფასებასთან, რომელმაც გამოიწვია განსახლების აუცილებლობა).

15. *მოსახლეობის მონაწილეობა. ადგილმონაცვლე პირთა და მასპინძელი მოსახლეობის მონაწილეობა*<sup>4</sup>, მათ შორის:

ა) ადგილმონაცვლე პირებთან და მასპინძელ მოსახლეობასთან კონსულტაციების სტრატეგიის და განსახლების დაგეგმვასა და განხორციელებაში მათი მონაწილეობის აღწერა;

ბ) გამოხატული შეხედულებების შეჯამებული აღწერა და როგორც იქნა ეს შეხედულებები გათვალისწინებული განსახლების გეგმის მოზადებისას;

გ) ადგილმონაცვლე პირებისთვის შეთავაზებული განსახლების ალტერნატიული ვარიანტები და ადგილმონაცვლე პირთა მიერ გაკეთებული არჩევანი კომპენსაციის ფორმასთან, განსახლების დახმარებასთან, ახალ ადგილას ცალკეულ ოჯახებად, ადრე არსებულ თემებად ან ნათესაურ ჯგუფებად გადასვლასთან დაკვირვებით, ასევე ჯგუფის ორგანიზაციის არსებული მოდელის და კულტურულ მემკვიდრეობით სარგებლობის საშუალების შენარჩუნება (მაგალითად, ღვთისმსახურების და პილიგრიმოზის ადგილები, სასაფლაოები და სხვა)<sup>5</sup>;

დ) ინსტიტუციონალური ღონისძიებები, რომელთა საშუალებით პროექტის დაგეგმვის და განხორციელების დროს ადგილმონაცვლე პირების თავის პრობლემებს აცნობებენ პროექტის ხელმძღვანელობას და ზომები, რომლებიც უნდა განხორციელდეს დაუცველი ჯგუფების, როგორცაა მკვიდრი მოსახლეობა, ეთნიკური უმცირესობა, უმიწო მოსახლეობა და ქალები, სათანადოდ იყოს წარმოდგენილი.

16. *მასპინძელ მოსახლეობასთან ინტეგრაცია. მასპინძელ მოსახლეობაზე განსახლების ზემოქმედების შემცირების ზომები* მოიცავს შემდეგს:

ა) მასპინძელ მოსახლეობასთან და ადგილობრივ ხელმძღვანელობასთან კონსულტაციები;

ბ) მასპინძელი მოსახლეობისთვის იმ გადახდების დროული განხორციელება, რომელიც მათ ეკუთვნით ადგილმონაცვლე პირებისთვის გამოყოფილი მიწისთვის ან სხვა აქტივებისთვის;

გ) მასპინძელ მოსახლეობასა და ადგილმონაცვლე პირებს შორის კონფლიქტების

მოგვარების მექანიზმი;

დ) მასპინძელი მოსახლეობისთვის მომსახურების (მაგალითად განათლება, წყალმომარაგება, ჯანდაცვა და საწარმოო მომსახურება) გაუმჯობესების ზომები, რომ ეს მომსახურება ადგილმონაცვლე მოსახლეობისთვის ხელმისაწვდომი მომსახურების ტოლფასი იყოს.

17. საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილების პროცედურები. განსახლების საფუძველზე წარმოქმნილი დავების მესამე პირების მიერ გადაწყვეტის ხელმისაწვდომი და განხორციელებადი პროცედურები. საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილების მექანიზმში გათვალისწინებული უნდა იყოს სასმართლოსადმი მიმართვა და საზოგადოებაში არსებული დავების მოგვარების ტრადიციული მექანიზმები.

18. ორგანიზაციების პასუხისმგებლობა. განსახლების განხორციელების საორგანიზაციო საფუძვლები, მთ შორის განსახლებაზე და მომსახურების გაწევაზე პასუხისმგებელი უწყებების დადგენა, პროექტის განხორციელებაში ჩართულ უწყებებს და უფლებამოსილებებს შორის შორის სათანადო კოორდინაციის უზრუნველყოფა; ზომები (ტექნიკური უზრუნველყოფის ჩათვლით), რომელიც აუცილებელია განსახლების დაგეგმვისა და განხორციელებისთვის; პროექტის ფარგლებში შექმნილი ინფრასტრუქტურის ან გაწეული მომსახურების მართვის გადაცემა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებისთვის ან თვითონ ადგილმონაცვლე პირებისთვის და, თუ საჭიროა, მათთვის სხვა პასუხისმგებლობების გადაცემა განსახლების განმახორციელებელი უწყებებისგან.

19. განხორციელების გრაფიკი. განხორციელების გრაფიკი, რომელიც მოიცავს განსახლების ყველა ეტაპს მომზადებიდან განხორციელებამდე, მათ შორის ადგილმონაცვლე პირების და მასპინძელი მოსახლეობის მიერ მოსალოდნელი სარგებლის მიღების და დახმარების შეწყვეტის თარიღები. გრაფიკში მითითებული უნდა იყოს როგორ არის დაკავშირებული განსახლების საქმიანობა მთლიანად პროექტის განხორციელებასთან.

20. ხარჯები და ბიუჯეტი. ცხრილები, რომლებშიც წარმოდგენილი იქნება განსახლების საქმიანობის ხარჯთაღრიცხვები პუნქტების მიხედვით, მათ შორის რეზერვები ინფლაციის, მოსახლეობის ზრდის და სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯებისთვის, ხარჯების გრაფიკები, სახსრების წყაროები, სახსრების მოძრაობის და განსახლების დაფინანსების დროულად ორგანიზება განმახორციელებელი უწყებების კომპეტენციის ფარგლებს გარეთ.

21. მონიტორინგი და შეფასება. განმახორციელებელი უწყების და, თუ ბანკი საჭიროდ

ჩათვლის, დამოუკიდებელი მონიტორინგის მიერ განსახლების საქმიანობის მონიტორინგი, სრული და ობიექტური ინფორმაციის უზრუნველყოფის მიზნით. ეფექტურობის მონიტორინგის ინდიკატორები, განსახლებისთვის საჭირო რესურსები, მიღებული მოკლე- და გრძელ ვადიანი შედეგები, ადგილმონაცვლე პირების მონაწილეობა მონიტორინგის პროცესში, განსახლების ზემოქმედების შეფასება განსახლების და მასთან დაკავშირებული განვითარების ღონისძიებების დასრულების შემდეგ სათანადო პერიოდის განმავლობაში, განსახლების მონიტორინგის შედეგების გამოყენება შემდგომი განხორციელების მართვისთვის.

### *განსახლების მოკლე გეგმა*

22. მოკლე გეგმა მოიცავს შემდეგ მინიმალურ ელემენტებს:

- ა) ადგილმონაცვლე პირთა აღწერა და აქტივების შეფასება;
- ბ) კომპენსაციის და განსახლების დახმარების აღწერა;
- გ) ადგილმონაცვლე პირებთან კონსულტაციები მისაღები ალტერნატივების შესახებ;
- დ) ინსტიტუციონალური პასუხისმგებლობა განხორციელებაზე და საჩივრების განხილვა-დაკმაყოფილების პროცედურებზე;
- ე) მონიტორინგის და განხორციელების ღონისძიებები;
- ვ) გრაფიკი და ბიუჯეტი.

### *განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი*

23. ჩარჩო დოკუმენტის მიზანია იმ განსახლების პრინციპების, საორგანიზაციო ღონისძიებების, დაგეგმვის კრიტერიუმების განმარტება, რომლებიც გამოიყენება პროექტის განხორციელების დროს მოსამზადებელი ქვეპროექტებისთვის (იხ. OP4.12 26–28 პარაგ). მას მერე, რაც ცნობილი გახდება დაგეგმვისთვის საჭირო კონკრეტული ინფორმაცია მსოფლიო ბანკს დასამტკიცებლად წარედგინება კონკრეტული ქვეპროექტების განსახლების გეგმები, რომლებიც შეესაბამება პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტს (იხ. OP 4.12 29-ე პარაგ).

24. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი მოიცავს შემდეგ ელემენტებს, რომლებიც შეესაბამება OP 4.12 მე-2 და მე-4 პარაგრაფების დებულებებს:

- ა) იმ პროექტის და კომპონენტის აღწერა, რომლისთვისაც აუცილებელია მიწის შეძენა და განსახლება. იმის განმარტება რატომ ვერ მომზადდება პროექტის შეფასებისთვის

განსახლების გეგმა, აღწერილი 2–21 პარაგრაფებში ან განსახლების მოკლე გეგმა, აღწერილი 22– ე პარაგრაფში.

ბ) განსახლების მომზადების და განხორციელების პრინციპები და მიზნები;

გ) განსახლების გეგმების მომზადების და დამტკიცების პროცესის აღწერა;

დ) რამდენადაც შესაძლებელია, ადგილმონაცვლე მოსახლეობის გაანგარიშება და ადგილმონაცვლე პირების კატეგორიების განსაზღვრა;

ე) უფლებამოსილების კატეგორიები ადგილმონაცვლე პირების სხვადასხვა კატეგორიების განსაზღვრისთვის;

ვ) იურიდიული საფუძვლების ანალიზი სესხის ამღების კანონების და დადგენილებების მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დასადგენად და მათ შორის შეუსაბამობის დარეგულირების ზომები;

ზ) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი აქტივების შეფასების მეთოდები;

თ) მიწაზე საკუთრების გაფორმების საორგანიზაციო პროცედურები, მათ შორის იმ პროექტებისთვის, რომლებშიც კერძო სექტორის შუამავლები მონაწილეობენ, ფინანსური შუამავლის, მთავრობის და კერძო დეველოპერის პასუხისმგებლობა;

(ი) განხორციელების პროცესის აღწერა, რომელშიც ნაჩვენებია იქნება განსახლების განხორციელების კავშირი სამშენებლო სამუშაოებთან;

(კ) საჩივრების განხილვა–განხორციელების მექანიზმი;

(ლ) განსახლების დაფინანსების აღწერა, მათ შორის ხარჯთაღრიცხვების მომზადება და განხილვა, სახსრების მოძრაობა და გაუთვალისწინებელი ხარჯები;

(მ) ადგილმონაცვლე პირებთან კონსულტაციების, დაგეგმვის, განხორციელების და მონიტორინგის პროცესში მათი მონაწილეობის აღწერა;

(ნ) განმახორციელებელი უწყების, და თუ საჭიროა დამოუკიდებელი მონიტორების მიერ, მონიტორინგის ღონისძიებები.

25. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი არის ერთადერთი დოკუმენტი, რომლის წარდგენაც სესხის გაცემის წინაპირობას წარმოადგენს. განსახლების გეგმა წარდგენა ქვეპროექტის დაფინანსების პირობას წარმოადგენს და არ მოიცავს პოლიტიკის პრინციპებს, მიწის საკუთრების უფლებებს, უფლებამოსილების კრიტერიუმებს, საორგანიზაციო ღონისძიებებს, მონიტორინგის და შეფასების ღონისძიებებს, მონაწილეობის მექანიზმს, საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილების მექანიზმს, რომლებიც მოცემულია განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში. კონკრეტული ქვეპროექტის განსახლების გეგმაში მოცემული უნდა იყოს მოსახლეობის აღწერის და სოციალურ–ეკონომიკური კვლევის მონაცემები, კომპენსაციის განაკვეთები და სტანდარტები, მოსახლეობის აღწერის ან კვლევის შედეგად გამოვლენილ დამატებით ზემოქმედებასთან დაკავშირებული დახმარება, განსახლების ადგილების და საარსებო სახსრების და ცხოვრების დონის გაუმჯობესების და აღდგენის პროგრამების აღწერა, განხორციელების გრაფიკი და დეტალური ხარჯთაღრიცხვა.

## მოსახლეობის მონაწილეობის პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტი

26. პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტი მომზადდება მაშინ, როდესაც ბანკის მიერ დაფინანსებულმა პროექტმა შეიძლება შეზღუდოს მოსახლეობის ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობის შესაძლებლობა პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე. პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტის მიზანია იმ პროცესის განსაზღვრა, რომლის საშუალებითაც ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა მიიღებს მონაწილეობას პროექტის კომპონენტების დაგეგმვაში, განსახლების პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად საჭირო ზომების განსაზღვრაში და პროექტის საქმიანობის განხორციელებასა და მონიტორინგში (იხ. OP 4.12-ის მე-7 და 31-ე პარაგ.).

27. პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტში, კერძოდ, აღწერილია მონაწილეობაზე დაფუძნებული ის პროცესები, რომლების საშუალებითაც განხორციელდება შემდეგი საქმიანობა:

ა) პროექტის კომპონენტების მომზადება და განხორციელება. ამ დოკუმენტში მოკლედ უნდა იყოს აღწერილი პროექტი და მისი კომპონენტები ან საქმიანობები, რომლებიც გამოიწვევს ბუნებრივი რესურსების გამოყოფის შეზღუდვას ან არსებული შეზღუდვების გამკაცრებას. მასში ასევე უნდა იყოს აღწერილი პროცესი, რომლის საშუალებითაც ადგილმონაცვლე პირები იღებენ მონაწილეობას პროექტის მომზადებაში.

ბ) ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების უფლებამოსილების კრიტერიუმების განსაზღვრა. ამ დოკუმენტში მითითებული უნდა იყოს როგორ იქნება ჩართული ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები უარყოფითი ზემოქმედების განსაზღვრაში, ზემოქმედების მნიშვნელობის შეფასებაში, კომპენსაციის და ზემოქმედების შემცირების ზომების მიმართ უფლებამოსილების კრიტერიუმების დადგენაში.

გ) ზომები ადგილმონაცვლე პირების დასახმარებლად ცხოვრების დონის გაუმჯობესებაში ან, როგორც მინიმუმ, აღდგენაში და ამასთან პარკის და დაცული ტერიტორიის მდგრადობის უზრუნველსაყოფად. ამ დოკუმენტში აღწერილი უნდა იყოს ის მეთოდები და პროცედურები, რომელთა საშუალებით მოსახლეობა განსაზღვრავს და აირჩევს ზემოქმედების შემცირების ზომებს და კომპენსაციას და ასევე იმ პროცედურებს, რომელთა საშუალებით უარყოფითი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა გააკეთებს თავის არჩევანს.

დ) პოტენციური კონფლიქტები და საჩივრები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობისგან ან მოსახლეობის შიგნით. ამ დოკუმენტში აღწერილი უნდა იყოს იმ დავების გადაწყვეტის პროცედურები, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას მოსახლეობაში რესურსებით სარგებლობის შეზღუდვასთან დაკავშირებით და იმ პირების საჩივრების

განხილვა–დაკმაყოფილება, რომლებიც შეიძლება უკმაყოფილო იყვნენ უფლებამოსილების კრიტერიუმებით, განსახლების დაგეგმვის ღონისძიებებით ან განხორციელებით.

აღნიშნულის გარდა, პროცედურების ჩარჩო დოკუმენტში აღწერილია შემდეგი ღონისძიებები:

ე) ადმინისტრაციული და იურიდიული პროცედურები. ამ დოკუმენტში განხილული უნდა იყოს პროცედურებთან დაკავშირებული შეთანხმებები, რომლებიც მიღწეული იქნა შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებთან და დარგობრივ სამინისტროებთან (მათ შორის პროექტის ფარგლებში ადმინისტრაციული და ფინანსური პასუხისმგებლობის მკაფიო განაწილება).

ვ) მონიტორინგის ღონისძიებები. ამ დოკუმენტში განხილული უნდა იყოს ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს პროექტის ზემოქმედების მონაწილეობაზე დაფუძნებულ მონიტორინგს (ეს ეხება როგორც დადებით, ასევე უარყოფით ზემოქმედებას პროექტის ზემოქმედების ფართობზე მცხოვრებ პირებზე) და შემოსავლების და ცხოვრების დონის გაზრდის (ან როგორც მინიმუმ ძველის აღდგენის) ზომების ეფექტურობის მონიტორინგს.

---

1. მიწისდა ნაგებობების „ჩანაცვლების ღირებულება“ განისაზღვრება შემდეგნაირად: სასოფლო–სამეურნეო მიწების შემთხვევაში ეს არის პროექტის ან ადგილმონაცვლეობის განხორციელებამდე (იმის მიხედვით რომელი მეტია) მსგავსი ნაყოფიერების, დანიშნულების და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ფართობთან ახლოს განლაგებული მიწის საბაზრო ფასი, რასაც ემატება ამ მიწის იმ დონეზე მომზადების ხარჯები, რა დონეზეც იყო მომზადებული ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთი, რეგისტრაციის და გადაცემის გადასახადები. ქალაქად მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში, ეს არის მსგავსი ზომის და დანიშნულების, მსგავსი ინფრასტრუქტურის მქონე და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ფართობის სიახლოვეს განლაგებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი ადგილმონაცვლეობამდე, რასაც ემატება რეგისტრაციის და გადაცემის ფასი. სახლების და ნაგებობების შემთხვევაში ეს არის იმ მასალების საბაზრო ფასი, რომელიც საჭიროა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაგებობის მსგავსი (ან მასზე უკეთესი) ხარისხის და ზომების ახალი ნაგებობის ასაშენებლად, ან ნაწილობრივ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაგებობის შესაკეთებლად, რასაც ემატება მასალების სამშენებლო მოედანზე ტრანსპორტირების, მუშახელის, კონტრაქტორის ანაზღაურების რეგისტრაციის და გადაცემის გადასახადების ხარჯები. ჩანაცვლების ღირებულების განსაზღვრისას არ უნდა იქნეს გათვალისწინებული აქტივების ცვეთა და ძველი ნაგებობის დანგრევით მიღებული მასალა. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი აქტივების შეფასებისას ასევე დაშვებულია, რომ მათ ღირებულებას გამოაკლდეს

პროექტისგან მიღებული სარგებელი. თუ სახელმწიფოს კანონები არ აკმაყოფილებს ჩანაცვლების სრული ღირებულებით კომპენსაციის სტანდარტებს, მაშინ სახელმწიფო კანონებით გათვალისწინებულ კომპენსაციასთან ერთად უნდა განხორციელდეს დამატებითი ზომები ჩანაცვლების სრული ღირებულების სტანდარტების დასაკმაყოფილებლად. ამგვარი დამატებითი დახმარება განსხვავდება განსახლების ზომებისგან, რომლებიც უნდა განხორციელდეს OP 4.12 –ის მე-6 პარაგრაფის სხვა დებულებების შესაბამისად.

2. მნიშვნელოვანია ადგილმონაცვლეობამდე და ადგილმონაცვლეობის შემდეგ ჯანდაცვის მომსახურების უზრუნველყოფა, განსაკუთრებით ორსული ქალებისთვის, ჩვილებისთვის და ხანშიშესული პირებისთვის, ავადობის და სიკვდილიანობის შემცირების მიზნით, რომელიც შეიძლება გამოიწვიოს არასათანადო კვებამ, გადასვლის ფსიქოლოგიურმა სტრესმა და დაავადებათა ზრდამ.

3. მოსალოდნელი და შესამცირებელი უარყოფითი ზემოქმედება მოიცავს შემდეგ ასპექტებს: სოფლებში – ტყეების გაჩეხვას, საძოვრების განადგურებას გადამეტებული ძოვების გამო, ნიადაგის ეროზიას, სანიტარული მდგომარეობის გაუარესებას და დაბინძურებას; ქალაქად – პროექტმა უნდა გადაჭრას ისეთი საკითხები, როგორცაა ტრანსპორტირება, სასმელი წყლის, სანიტარული სისტემების და ჯანდაცვის ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა.

4. გამოციდლება გვიჩვენებს, რომ ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები ხშირად მნიშვნელოვან დახმარებას უწევენ პროექტს და უზრუნველყოფენ მოსახლეობის ეფექტურ მონაწილეობას.

5. OP 4.11, „ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტებში კულტურული მემკვიდრეობის მართვა“.

6. იმ შემთხვევაში, თუ ადგილმონაცვლე პირები კარგავენ თავისი საწარმოო აქტივების 10%-ზე მეტს ან საჭიროა მათი გადასახლება, გეგმა ასევე უნდა მოიცავდეს სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევას და შემოსავლების აღდგენის ზომებს.

## 11. დანართი III განსახლების სამოქმედო გეგმის სქემა

წინამდებარე ნაწილში წარმოდგენილია განსახლების სამოქმედო გეგმის სქემატური აღწერა. ეს აღწერა ადაპტირებული იქნა მსოფლიო ბანკის „განსახლების და რეაბილიტაციის ცნობარიდან“, რომელიც მოთავსებულია CD-ROM-ზე მსოფლიო ბანკის საინფორმაციო მაღაზიაში (InfoShop). ამ ცნობარიდან ამოღებული მონაცემების და განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა ინფორმაციის ნახვა შესაძლებელია მსოფლიო ბანკის ვებ-გვერდზე <http://www.worldbank.org/essd/essd.nsf>. სადაც ჩამონათვალიდან "All Topics" შერჩეული უნდა იქნეს სათაური "Involuntary Resettlement" (არანებაყოფლობითი განსახლება).

### შესავალი

- პროექტის მოკლე აღწერა
- პროექტის კომპონენტების ჩამონათვალი დაფინანსების მექანიზმთან ერთად
- პროექტის იმ კომპონენტების აღწერა, რომლებიც მოიცავს მიწის შექმნას და განსახლებას, მიწის შექმნის და განსახლების ზოგადი გაანგარიშებები.

### განსახლების მინიმუმამდე შემცირება

- განსახლების მინიმუმამდე შემცირებისკენ მიმართული ღონისძიებების აღწერა;
- ამ ღონისძიებების შედეგების აღწერა;
- განხორციელების დროს განსახლების მინიმუმამდე შემცირების მექანიზმის აღწერა.

### მოსახლეობის აღწერა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა

- მოსახლეობის აღწერის, აქტივების ინვენტარიზაციის, ბუნებრივი რესურსების შეფასების და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების შედეგების არწერა;
- ზემოქმედების და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობის ყველა კატეგორიის განსაზღვრა;
- სხვადასხვა კვლევების შედეგების თაობაზე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან კონსულტაციების მოკლე შეჯამება;
- განსახლების სამოქმედო გეგმის მონიტორინგის და შეფასების ფარგლებში მოსახლეობის აღწერის, აქტივების ინვენტარიზაციის, რესურსების შეფასების და



სოციალურ–ეკონომიკური კვლევების შედეგების განახლების საჭიროების აღწერა.

### სამართლებრივი საფუძვლები

- განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა ადგილობრივი კანონის და ჩვეულების აღწერა;
- ადგილობრივ კანონებსა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის არსებული შეუსაბამობის და პროექტის ფარგლებში ამ შეუსაბამობების აღმოფხვრის მექანიზმის აღწერა;
- ზემოქმედების თითოეული ტიპისთვის დახმარების პოლიტიკის აღწერა და მითითება, რომ განსახლება უნდა განხორციელდეს შეთანხმებული განსახლების სამოქმედო გეგმის დებულებების მიხედვით;
- ნაგებობების, მიწის, ხეების და სხვა აქტივების შეფასების მეთოდოლოგიის აღწერა;
- დახმარების მატრიცის მომზადება.

### განსახლების ადგილები

- ჭირდება თუ არა პროექტს გადასახლების ადგილები? ჩართული იქნა, თუ არა მოსახლეობა გადასახლების ადგილების განსაზღვრაში, თითოეული ადგილის დადებითი და უარყოფითი მხარეების შეფასებაში და სასურველი ადგილის შერჩევაში?
- ჩართული იქნა, თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა საცხოვრებლის ჩანაცვლების სტრატეგიის შემუშავებაში? ახალი საცხოვრებელი უნდა აშენდეს თუ გამოიყოს?
- მოიცავს თუ არა პროექტი სასოფლო–სამეურნეო მიწების, საძოვრების/საბალახო ფართობების გამოყოფას? ჩართული იქნა თუ არა ის ოჯახები, რომლებისთვისაც გამოიყოფა მიწები, ამ მიწების განსაზღვრის პროცესში და გამოთქვეს თუ არა მათ არაორაზროვანი თანხმობა შერჩეულ მიწებზე?
- იმ პროცედურების აღწერა, რომელთა საშუალებითაც ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა მიიღებს მონაწილეობას საცხოვრებლების პოტენციური ადგილების განსაზღვრაში, მათი დადებითი და უარყოფითი მხარეების შეფასებაში და ამ ადგილების შერჩევაში;
- იმ ტექნიკურ–ეკონომიკური დასაბუთების კვლევების აღწერა, რომლებიც ჩატარდა შემოთავაზებული ადგილების შესაბამისობის შესაფასებლად, მათ შორის ამ ადგილების ბუნებრივი რესურსების შეფასება (ნიადაგით და მიწით სარგებლობის შესაძლებლობა, სასოფლო–სამეურნეო კულტურების მოყვანის და საქონლის მოშენების შესაძლებლობები, წყლის რესურსების კვლევა) და გარემოზე

ზემოქმედების და სოციალური ზემოქმედების შეფასება;

- იმის დასაბუთება, რომ მიწის გამოყოფისთვის უფლებამოსილი პირების გამოსაყოფი მიწის ხარისხი ადეკვატურია. მიწის, მისი ხარისხის, ნაყოფიერების, პოტენციალის და მოცულობის შესახებ მონაცემების წარმოდგენა;
- ადგილებზე მოთხოვნის და მათი ხელმისაწვდომობის გაანგარიშებების წარმოდგენა;
- განსახლების ადგილების 1) შესყიდვის, 2) განვითარების და 3) გამოყოფის მექანიზმების აღწერა, გამოყოფილ მიწებზე საკუთრების ან მიწათსარგებლობის უფლების მინიჭების ჩათვლით;
- განსახლების ადგილების სასოფლო-სამეურნეო წარმოებისთვის მოზმადების ღონისძიებების დეტალური აღწერა, განვითარების ხარჯების დაფინანსების ჩათვლით;
- ჩატარდა თუ არა განსახლების გეგმასთან დაკავშირებული კონსულტაციები მასპინძელ მოსახლეობასთან? მიიღეს თუ არა მასპინძელი მოსახლეობის წარმომადგენლებმა მონაწილეობა მათ თემზე განსახლების სავარაუდო ზემოქმედების და ამ ზემოქმედების შემცირების ზომების დადგენაში და განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებაში? მიიღეს თუ არა მასპინძელი მოსახლეობა განსახლების სარგებლიდან რაიმე წილს?

## შემოსავალი – აღდგენა

- საკმარისია თუ არა კომპენსაცია შემოსავლების აღსადგენად ყველა კატეგორიის ზემოქმედების შემთხვევაში? ეკონომიკური რეაბილიტაციის რა დამტებითი ზომებია საჭირო?
- შემოსავლის აღდგენის სტრატეგიის მოკლე აღწერა ზემოქმედების თითოეული კატეგორიისთვის და ინსტიტუციონალური, ფინანსური და ტექნიკური ასპექტების მოკლე აღწერა;
- ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მოსახლეობასთან კონსულტაციების პროცესის და შემოსავლების აღდგენის საბოლოო სტრატეგიის შემუშავებაში მათი მონაწილეობის აღწერა;
- როგორ იცვლება ეს სტრატეგია ზემოქმედების ფართობთან ერთად?
- საჭიროა თუ არა შემოსავლების აღდგენისთვის საარსებო სახსრების წყაროს შეცვლა, ალტერნატიული სასოფლო-სამეურნეო მიწების ათვისება ან სხვა საქმიანობა, რომლისთვისაც აუცილებელია სერიოზული ტრენინგი ან დიდი დრო მომზადებისთვის და განხორციელებისთვის?
- როგორ უნდა მოგვარდეს ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების რისკი?
- რა ინსტიტუციონალური და სხვა სახის რისკი არსებობს განსახლების პროგრამის დაუბრკოლებელი განხორციელებისთვის?
- შემოსავლების აღდგენის ზომების ეფექტურობის მონიტორინგის აღწერა;

- პროექტის ფართობზე მოქმედი სოციალური ან განვითარების პროგრამების აღწერა. თუ ამგვარი პროგრამები არსებობს, შეესაბამება თუ არა ეს პროგრამები სამიზნე მოსახლეობის განვითარების პრიორიტეტებს? შეუძლია თუ არა პროექტს ახალი პროგრამების მხარდაჭერა ან არსებული პროგრამების გაფართოება პროექტის ფართობზე მოსახლეობის განვითარების პრიორიტეტების დასაკმაყოფილებლად.

### ინსტიტუციონალური ღონისძიებები

- იმ ინსტიტუტების აღწერა, რომლებიც პასუხისმგებელია დახმარების პოლიტიკის თითოეული პუნქტის/საქმიანობის განხორციელებაზე, შემოსავლების აღდგენის პროგრამების განხორციელებაზე, განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული და გეგმაში მითითებული ღონისძიებების კოორდინირებაზე;
- კოორდინაციის საკითხების გადაწყვეტის გზების აღწერა იმ შემთხვევისთვის, როდესაც განსახლება სხვადასხვა იურიდიქციის ფარგლებში ხორციელდება ან ეტაპობრივად ხორციელდება ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში;
- იმ უწყებების განსაზღვრა, რომელიც კოორდინირებას გაუწევს ყველა განმახორციელებელ უწყებას. აქვს თუ არა ამ უწყებას სათანადო უფლებამოსილება და რესურსები?
- იმ გარეშე (პროექტის ფარგლებს გარეთ არსებული) ინსტიტუტების აღწერა, რომლებიც მონაწილეობენ მოსახლეობის შემოსავლების აღდგენაში (მიწის განვითარება, მიწის გამოყოფა, კრედიტი და ტრენინგი) და ამ ინსტიტუტების ადეკვატური ფუნქციონირებისთვის საჭირო მექანიზმების აღწერა;
- ინსტიტუციონალური შესაძლებლობების და განსახლების მიმართ დამოკიდებულების განხილვა;
- განსახლების სამოქმედო გეგმის დამოუკიდებელი მონიტორინგის, შეფასების და ფინანსური აუდიტის და კომპენსაციის და დახმარების დროულად განხორციელების უზრუნველყოფის მექანიზმები.

### განხორციელების მექანიზმი

- განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ეტაპების ჩამონათვალი ქრონოლოგიური თანამიმდევრობით იმ უწყებების მითითებით, რომლებიც პასუხს აგებენ თითოეულ საქმიანობაზე და ამ საქმიანობის მოკლე აღწერით;
- განსახლების განხორციელების საქმიანობის გრაფიკის მომზადება თვეების მიხედვით (მაგალითად, განტის დიაგრამის გამოყენებით);
- განსახლების განხორციელებასა და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას შორის კავშირის აღწერა.

## მონაწილეობა და კონსულტაციები

- დაინტერესებული მხარეების აღწერა;
- განსახლების მომზადების და დაგეგმვის პროცესში ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ მოსახლეობასთან/დაინტერესებული მხარეებთან კონსულტაციების და მოსახლეობის/დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის ხელშეწყობის პროცედურების აღწერა;
- განხორციელებასა და მონიტორინგში ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობის/დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის პროცედურების აღწერა;
- მონიტორინგში ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობისთვის და დაინტერესებული მხარეებისთვის განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული ინფორმაციის (მათ შორის დანაკარგის კომპენსაციის, კომპენსაციაზე უფლებამოსილების, განსახლების დახმარების და საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილების შესახებ ინფორმაციის) მიწოდების გეგმის აღწერა.

## საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილება

- საჩივრების რეგისტრაციის და განხილვის პროცესის ყველა ეტაპის აღწერა, საჩივრების რეგისტრაციის უფასო პროცესის, რეაგირების დროის და კომუნიკაციის საშუალებების შესახებ დეტალური ინფორმაციის მითითებით;
- აპელაციის მექანიზმის აღწერა;
- სასამართლოსთვის მიმართვის პროცედურების აღწერა, თუ საჩივრების განხილვა–დაკმაყოფილების სხვა ვარიანტები წარუმატებელი აღმოჩნდა.

## მონიტორინგი და შეფასება

- შიდა/ეფექტურობის მონიტორინგის პროცესის აღწერა;
- არსებული მდგომარეობის კვლევიდან მონიტორინგის ძირითადი ინდიკატორების განსაზღვრა. შიდა მონიტორინგისთვის გამოსაყენებელი ინდიკატორების ჩამონათვალის წარმოდგენა;
- ინსტიტუციონალური ღონისძიებების (ფინანსური ღონისძიებების ჩათვლით) აღწერა;
- შიდა მონიტორინგისთვის ანგარიშგების სიხშირის და ანგარიშების შინაარსის აღწერა;

- შიდა მონიტორინგის საშუალებით მიღებული მონაცემების განხორციელების პროცესში ინტეგრაციის აღწერა;
- გარე მონიტორინგის მეთოდოლოგიის განსაზღვრა;
- გარე მონიტორინგის ძირითადი ინდიკატორების განსაზღვრა;
- გარე მონიტორინგისთვის ანგარიშგების სიხშირის და ანგარიშების შინაარსის აღწერა;
- გარე მონიტორინგის საშუალებით მიღებული მონაცემების განხორციელების პროცესში ინტეგრაციის აღწერა;
- საბოლოო გარე შეფასების ღონისძიებების აღწერა.