KA020104302232519

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის
ბრძანება

№ 1-1/228 **10 / მაისი / 2019 წ.**

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შპს ,,აჭარ ენერჯი-2007“-სათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე

,,აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების მიზნით საკითხის განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 25 მარტის №1-1/159 ბრძანებით შექმნილმა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველმა კომისიამ განიხილა შპს ,,აჭარ ენერჯი - 2007“-ის 2019 წლის 18 მარტის N3957/12, 2019 წლის 12 აპრილის N5501/12, 2017 წლის 13 ივლისის N8963/12, 2018 წლის 13 ივლისის N12067/12 და საქართველოს მთავრობის ადმინისტრაციის 2018 წლის 18 ივლისის N12269/08 წერილით გადმოგზავნილი შპს ,,აჭარ ენერჯი - 2007“-ის (შემდგომში - კომპანია) განცხადებები - კომპანიისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

2011 წლის 1 ივლისს, საქართველოს მთავრობასა და კომპანიას შორის გაფორმებული ურთიერთგაგების მემორანდუმის თანახმად, კომპანიას აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში უნდა უზრუნველეყო ჰიდროელექტროსადგურების მშენებლობა, მათ შორის ,,კირნათისა“ და ,,ხელვაჩაური 1” -ის ჰიდროელექტროსადგურების მშენებლობა. ამასთან, ,,ხელვაჩაური 1 ჰესი“-ს მშენებლობა და ექსპლუატაციაში გაშვება დასრულებულია. ამჟამად, მიმდინარეობს ,,კირნათი ჰესი”-ს პროექტის სრულად დასრულება.

როგორც წარმოდგენილ დოკუმენტაციაშია მითითებული პროექტი, მისი მასშტაბი და ინვესტიციის მოცულობა მნიშვნელოვანია რეგიონისა და ქვეყნისთვის. იგი პოზიტიურ სოციალურ-ეკონომიკურ გავლენას იქონიებს რეგიონზე და წარმოადგენს საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტს შემდეგი გარემოებების გამო: ,,ჰესები“-ს საერთო სიმძლავრე მიაღწევს - 98.731 მეგავატს. მთავრობასთან დადებული მემორანდუმის შესაბამისად, კომერციული ოპერირების თარიღიდან ათ წლიან პერიოდში და 8 თვის განმავლობაში (იანვარი, თებერვალი, მარტი, აპრილი, სექტემბერი, ოქტომბერი, ნოემბერი, დეკემბერი) გამომუშავებული ელექტროენერგია განკუთვნილი იქნება საქართველოს შიდა მოხმარებისათვის. პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ელექტროენერგიის შიდა მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და გააუმჯობესებს საქართველოს ენერგობალანსს.

კომპანიის მითითებით, მათ მიერ განხორციელებულია საკმაოდ დიდი ოდენობის ინვესტიცია და მიმდინარე ეტაპზე პროექტის განხორციელებისათვის დასაქმებულია 140 თანამშრომელი, აქედან 107 საქართველოს მოქალაქეა.

ამასთან, კომპანიის ინფორმაციით, დღეის მდგომარეობით, როგორც სახელმწიფოსაგან ისე კერძო მესაკუთრეებისაგან შესყიდულია დაახლოებით 233 მიწის ნაკვეთი.

მოლაპარაკების წარმოების მიუხედავად ვერ იქნა მიღწეული შეთანხმება უძრავ ქონების (შენობა-ნაგებობა) ნებაყოფლობით გამოსყიდვასთან დაკავშირებით შემდეგ ფიზიკურ პირებთან: ზეინაბ დიდმანიძე (პ/ნ 61006042953), სერვეთ დიდმანიძე (პ/ნ 61006042952), ტარიელ დიდმანიძე (პ/ნ 61006074190), ირინე დიდმანიძე (პ/ნ 61006042532). დასახელებული გარემოება კი შეუძლებელს ხდის ჰიდროელექტროსადგურის მიმდებარედ სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას, რაც გადაუდებელ აუცილებლობას წარმოადგენს ჰიდროელექტროსადგურის ექსპლუატაციაში სრულად მისაღებად.

წარმოდგენილი განცხადების საფუძვლიანობის შემოწმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს შპს ,,აჭარ ენერჯი - 2007“-ის შუამდგომლობა და კომპანიას მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ კომპანია ახორციელებს აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ,,კირნათი ჰესი"-ს მშენებლობის პროექტს.

ასევე დადგენილია, რომ სსიპ - ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს 2015 წლის 15 იანვრის N02/01-06 ბრძანებით, კომპანიაზე გაიცა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ მარადიდის ტერიტორიაზე, მდინარე ჭოროხზე 51.251 მგვტ სიმძლავრის, ჰიდროელექტროსადგურის - ,,კირნათი ჰესი"-ს მშენებლობის ნებართვა პირობით. ამასთან, მითითებული პირობის შესაბამისად, კომპანიას უნდა უზრუნველეყო, ბრძანების დანართი N1-ში მითითებული საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა. ბრძანების დანართ N1-ში სხვა საკადასტრო კოდებთან ერთად მითითებულია ს/კ N22.32.02.344; N22.32.02.343; N22.32.02.314.

სსიპ - ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს 2019 წლის 21 მარტის N51-04 ბრძანების თანახმად, ,,კირნათი ჰესი"-ს მშენებლობის ნებართვა ძალაშია 2019 წლის სექტემბრამდე. ამავე ბრძანებით, ჰესის მშენებლობის არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვა უნდა განხორციელდეს 2019 წლის 31 აგვისტოს ჩათვლით.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ქონების - მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მარადიდი, ს/კ N22.32.02.314 თანამესაკუთრეები არიან: ზეინაბ დიდმანიძე (პ/ნ 61006042953), სერვეთ დიდმანიძე (პ/ნ 61006042952), ტარიელ დიდმანიძე (პ/ნ 61006074190).

საჯარო რეესტრის ამონაწერით უძრავი ქონების - მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მარადიდი, ს/კ N22.32.02.343, ს/კ N22.32.02.344 მესაკუთრეა ირინე დიდმანიძე (პ/ნ 61006042532).

დადგენილია ასევე, რომ საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2018 წლის 2 ნოემბრის N89/1 გადაწყვეტილებით ცვლილება იქნა შეტანილი ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2017 წლის 20 მარტის N20.1 გადაწყვეტილებით შპს ,,აჭარ ენერჯი 2007"-ს სახელზე გაცემულ ელექტროენერგიის წარმოების ლიცენზიაში (სერია11, N089) და დაემატა ,,კირნათი ჰესი".

საკუთრების უფლების, ისევე როგორც სხვა ძირითადი უფლებების, სამართლებრივ გარანტიას, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუცია. უშუალოდ საკუთრების უფლების კონკრეტული კონსტიტუციური გარანტია ასახულია კონსტიტუციის მე-19 მუხლში, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია". საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების გარანტია, პირველ რიგში, ნიშნავს თითოეული მესაკუთრის უფლებას თავი დაიცვას სახელმწიფოს გაუმართლებელი და სხვა პირების ნებისმიერი ჩარევისგან. თუმცა საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი ითვალისწინებს საჯარო ინტერესებისათვის ამ უფლების შეზღუდვას კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილების ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისგან". აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებულ საკუთრების ჩამორთმევაში იგულისხმება ექსპროპრიაცია, რომლის პირობები და წესი დადგენილია „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ" საქართველოს კანონით. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ,,ამ კანონის მიზანია, განსაზღვროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება."

ამავე კანონის, მე-2 მუხლის, მეორე პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის თანახმად, კი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აუცილებელი ნაგებობისა და ობიექტის მშენებლობისათვის;

ვინაიდან, კომპანიის მიერ ვერ ხერხდება უძრავი ქონების გამოსყიდვის თაობაზე კერძო მესაკუთრეებთან შეთანხმების მიღწევა, არსებობს ექსპროპრიაციის გზით საკუთრების უფლების ჩამორთმევის საჭიროება. ამასთან, საექსპროპრიაციო ქონების ღირებულებასთან დაკავშირებით ექსპროპრიატორისა და ქონების მესაკუთრის შეუთანხმებლობის საკითხის განხილვა/გადაწყვეტა არ წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უფლებამოსილებას. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით - „თუ ექსპროპრიატორი და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კომპენსაციის სახით შეთავაზებული

ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით."

ამდენად, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის პირველი პუნქტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 25 მარტის № 1-1/159 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2019 წლის 10 აპრილისა და 24 აპრილის ოქმების საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში, ,,კირნათი ჰესი“-ს მშენებლობის პროექტი ჩაითვალოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე პროექტად და შპს ,,აჭარ ენერჯი-2007“-ს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება, განსახორციელებელი პროექტის არეალში მოხვედრილ, კერძო საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებაზე:

1.1 ს/კ N22.32.02.314, მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი სოფელი მარადიდი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საერთო ფართი 985 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა 346 კვ.მ, თანამესაკუთრეები: ზეინაბ დიდმანიძე (პ/ნ 61006042953), სერვეთ დიდმანიძე (პ/ნ 61006042952), ტარიელ დიდმანიძე (პ/ნ 61006074190), საექსპროპრიაციო ფართი მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობა, ნარგავები სრულად;

1.2 ს/კ N22.32.02.343, მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მარადიდი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 526 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან საექსპროპრიაციო ფართი, პროექტის არეალში მოქცეული 161 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ნარგავები, მესაკუთრე ირინე დიდმანიძე (პ/ნ 61006042532);

1.3 ს/კ N22.32.02.344, მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მარადიდი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 395 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მესაკუთრე ირინე დიდმანიძე (პ/ნ 61006042532), საექსპროპრიაციო ფართი, პროექტის არეალში მოქცეული 395 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ნარგავები.

2. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მის: ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კ.მ. №6).

მინისტრი

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

ნათელა თურნავა