საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/58

2024 წლის 11 თებერვალი

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის 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 სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტო) 2024 წლის 25 იანვრის №7/3868 განცხადება - 500 კვ. ელექტროგადამცემი ხაზის ,,მარნეული-აირუმის“ მშენებლოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, სააგენტოსათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

საქართველოს გადამცემი ქსელის განვითარების ათწლიანი გეგმის (2022-2032,2023-2033 წლების) შესაბამისად, სს გეს ,,საქრუსენერგომ“ უნდა განახორციელოს პროექტი ,,მარნეული-აირუმი“, რომელიც გულისხმობს 17.56 კმ სიგრძის ახალი 500 კვ ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობას 500 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის ,,მუხრანის" №42 ანძიდან საქართველო-სომხეთის საზღვრამდე და არსებული 500 კვ ძაბვის 17-კილომეტრიანი ელექტროგადამცემი ხაზის ,,მუხრანის" (N42-N109 ანძებს შორის მონაკვეთი) რეკონსტრუქციას. პროექტის განხორციელების ვადებია 2023-2025 წლები. დღეისათვის ელექტროგადამცემი ხაზის ,,მუხრანის“ 17-კილომეტრიანი მონაკვეთი, მარნეულის ქვესადგურიდან ელექტროგადამცემი ხაზის №42 ანძამდე არ ფუნქციონირებს. პროექტის დასრულების შემდეგ კი იგი გამოყენებული იქნება საქართველოს და სომხეთის ენერგოსისტემის დამაკავშირებელი ახალი 500 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის ,,მარნეული-აირუმის“ სქემაში. აღნიშნული ელექტროგადამცემი ხაზით საგრძნობლად გაიზრდება საქართველოს ენერგოსისტემის მდგრადობა და სიმძლავრეთა მიმოცვლის მოცულობა. ელექტროგადამცემი ხაზი შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ზაფხულში, როგორც სატრანზიტო – საქართველოში გამომუშავებული ჭარბი ელექტროენერგიის მეზობელ ქვეყნებში საექსპორტოდ, ხოლო ზამთარში მნიშვნელოვან მონაწილეობას მიიღებს ქვეყნის შიგნით დეფიციტის შევსებაში. აღნიშნული პროექტი მისი მასშტაბებით რეგიონსა და მთლიანად საქართველოზე პოზიტიურ სოციალურ-ეკონომიკური გავლენას იქონიებს და წარმოადგენს განსაკუთრებული საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტს.

სს გეს „საქრუსენერგომ“ წერილობით (სს გეს ,,საქრუსენერგოს“ 2023 წლის 22 სექტემბრის №10/430 წერილი სააგენტოში გადაიგზავნა სამინისტროს 2023 წლის 2 ოქტომბრის №23/9541 წერილით) მიმართა სააგენტოს და მიუთითა, რომ პროექტის შეუფერხებლად განხორციელების მიზნით საჭირო იყო საპროექტო არეალში მოქცეული კერძო საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ნივთების სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაცია. ამასთან, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოექცა ფიზიკური პირის გასან გიუმაევის (პ/ნ 28001032109) საკუთრებაში არსებული მარნეულის მუნიციპალიტეტში, ალგეთის ტერიტორიულ ერთეულში მდებარე 240 000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N83.03.16.016) ნაწილი - 502 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ აზიზქენდში მდებარე 99 886 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N83.03.44.056) ნაწილი 502 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. სააგენტომ წერილობით მიმართა მესაკუთრეს და სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2023 წლის 28 ნოემბერს მომზადებული №008441523 ექსპერტიზის დასკვნით განსაზღვრული მიწის ღირებულებით პროექტისათვის საჭირო უძრავი ქონების ნებაყოფლობით გამოსყიდვა შესთავაზა, მაგრამ სააგენტოსა და უძრავი ქონების მესაკუთრეს შორის შეთანხმება უძრავი ქონების გასხვისებაზე ვერ შედგა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტომ შუამდგომლობით მომართა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ექსპროპრიაციის პროცედურის დაწყებისა და აუცილებელი

საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის სააგენტოსათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე.

წარმოდგენილი განცხადების საფუძვლიანობის შემოწმების და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს სააგენტოს შუამდგომლობა ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ უნდა განხორციელდეს 500 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის ,,მარნეული-აირუმის“ მშენებლოს პროექტი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, ალგეთის ტერიტორიულ ერთეულში მდებარე 240 000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N83.03.16.016) და მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ აზიზქენდში მდებარე 99 886 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N83.03.44.056) მესაკუთრეა გასან გიუმაევი (პ/ნ 28001032109).

დადგენილია, რომ გასან გიუმაევის (პ/ნ 28001032109) საკუთრებაში არსებული მარნეულის მუნიციპალიტეტში, ალგეთის ტერიტორიულ ერთეულში მდებარე 240 000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N83.03.16.016) ნაწილი - 502 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ აზიზქენდში მდებარე 99 886 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N83.03.44.056) ნაწილი - 502 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ექცევა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ.

საკუთრების უფლების, ისევე როგორც სხვა ძირითადი უფლებების, სამართლებრივ გარანტიას წარმოადგენს 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 მიზნებისათვის საკუთრების ჩამორთმევას. კერძოდ, საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 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 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება ,,ელექტროენერგიის გადამცემი და გამანაწილებელი ხაზების მშენებლობისათვის“. ვინაიდან სააგენტოს მიერ ვერ ხერხდება მესაკუთრესთან უძრავი ქონების გამოსყიდვაზე შეთანხმების მიღწევა, არსებობს ექსპროპრიაციის გზით საკუთრების უფლების ჩამორთმევის საჭიროება.

ამასთან, საექსპროპრიაციო ქონების ღირებულებასთან დაკავშირებით ექსპროპრიატორისა და ქონების მესაკუთრის შეუთანხმებლობის საკითხის განხილვა/გადაწყვეტა არ წარმოადგენს 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 „დ“ ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის პირველი პუნქტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 25 მარტის № 1-1/159 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2024 წლის 8 თებერვლის სხდომის ოქმის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. 500 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის ,,მარნეული-აირუმის“ მშენებლოს პროექტი ჩაითვალოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე პროექტად და სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება პროექტის არეალში მოქცეულ გასან გიუმაევის (პ/ნ 28001032109) საკუთრებაში არსებულ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, ალგეთის ტერიტორიულ ერთეულში მდებარე 240 000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N83.03.16.016) ნაწილზე - 502 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ აზიზქენდში მდებარე 99 886 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N83.03.44.056) ნაწილზე 502 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

2. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მის: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი №64).

მინისტრი **ლევან დავითაშვილი**