

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება № 1-1/137

2024 წლის 5 აპრილი

ქ. თბილისი

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის სსიპ – საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების მიზნით საკითხის განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების თაობაზე“ ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 25 მარტის №1-1/159 ბრძანებით შექმნილმა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში – კომისია) განიხილა სსიპ – საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის (შემდგომში – ფონდი) 2024 წლის 23 თებერვლის №388-გ (სამინისტროში რეგისტრირებულია ნომრით 2341/12) განცხადება – ფონდისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

საქართველო 2025 წლის ევროპის ზამთრის ახალგაზრდული ოლიმპიური ფესტივალის მასპინძელი ქვეყანაა. ფესტივალის მასპინძლობას ჩვენი ქვეყნისათვის უდიდესი მნიშვნელობა აქვს, რადგან აღნიშნული ხელს შეუწყობს საერთაშორისო არენაზე საქართველოს წარმოჩენას. ამასთან, ფესტივალის ფარგლებში განხორციელებული ინფრასტრუქტურული პროექტები დაეხმარება ქვეყანაში ზამთრის სპორტის და ტურიზმის განვითარება-პოპულარიზაციას. ასევე, საშუალებას მისცემს მომავალში საქართველომ უმასპინძლოს სხვადასხვა საერთაშორისო დონის ღონისძიებებს.

ბაკურიანს მასპინძლის სტატუსი ოფიციალურად 2020 წლის 26 ნოემბერს გამართულ ევროპის ოლიმპიური კომიტეტის 49-ე გენერალურ ასამბლეაზე მიენიჭა. საქართველოს ეროვნული ოლიმპიური კომიტეტის აღმასკომის რიგგარეშე სხდომამ, 2019 წლის 30 ივლისს, მიიღო გადაწყვეტილება 2025 წლის ზამთრის მე-17 ახალგაზრდული ოლიმპიური ფესტივალის მასპინძლობის უფლების მისაღებად წარედგინა ოფიციალური განაცხადი ევროპის ოლიმპიურ კომიტეტში (EOC). პირველი ფესტივალი 1991 წელს ბელგიის დედაქალაქ ბრიუსელში გაიმართა საერთაშორისო ოლიმპიური კომიტეტის პატრონაჟით. 1993 წელს კი იტალიის ქალაქ აოსტამ ევროპის ზამთრის პირველ ახალგაზრდულ ოლიმპიურ ფესტივალს უმასპინძლა.

2025 წლის ევროპის ზამთრის ახალგაზრდული ოლიმპიური ფესტივალის ფარგლებში, საქართველოს მთავრობის 2023 წლის №1140 განკარგულების საფუძველზე, ფონდს დაგეგმილი აქვს დაბა ბაკურიანში ბიატლონისა და თხილამურებით რბოლის (Cross Country) მოედნის მოწყობა, რომელიც წარმოადგენს ზამთრის სპორტისა და ტურიზმის განვითარება/პოპულარიზაციის უმნიშვნელოვანეს პროექტს. მიმდინარე ეტაპზე ფონდი ახორციელებს ბიატლონის ტერიტორიაზე არსებული მონაკვეთების განსახლების პროგრამას. ამასთან, ბიატლონის მოედნის მოწყობის საპროექტო არეალში მოექცა ჯაბა მამულაიშვილის (პ/ნ 61003000119) საკუთრებაში არსებული, ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ „ბიატლონის ტრასასთან“ მდებარე 1106 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ № 64.30.04.973) ნაწილი – 243 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. მესაკუთრეს გაეგზავნა ოფიციალური შეთავაზებები პროექტისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთის ნებაყოფლობით გასხვისების თაობაზე, რაზედაც მან უარი განაცხადა. 2024 წლის 23 თებერვალს ფონდმა წერილობით მომართა სამინისტროს – ექსპროპრიაციის პროცედურის დაწყებისა და ფონდისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების მოთხოვნით.

წარმოდგენილი განცხადების საფუძვლიანობის შემოწმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს ფონდის შუამდგომლობა და მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე

მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ 2025 წლის ევროპის ზამთრის ახალგაზრდული ოლიმპიური ფესტივალის ფარგლებში, ფონდის მიერ ხორციელდება დაბა ბაკურიანში ბიატლონისა და თხილამურებით რბოლის (Cross Country) მოედნის მოწყობის პროექტი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ „ბიატლონის ტრასასთან“ მდებარე 1106 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №64.30.04.973) მესაკუთრეა ჯაბა მამულაიშვილი (პ/ნ 61003000119).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ჯაბა მამულაიშვილის (პ/ნ 61003000119) საკუთრებაში არსებული, ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ „ბიატლონის ტრასასთან“ მდებარე 1106 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილი – 243 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

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 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 მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აუცილებელი ნაგებობისა და ობიექტის მშენებლობისათვის.

ვინაიდან დეპარტამენტის მიერ ვერ ხერხდება უძრავი ქონების გამოსყიდვის თაობაზე კერძო მესაკუთრესთან 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 2024 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმის საფუძველზე,

გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. 2025 წლის ევროპის ზამთრის ახალგაზრდული ოლიმპიური ფესტივალის ფარგლებში დაბა ბაკურიანში ბიატლონისა და თხილამურებით რბოლის (Cross Country) მოედნის მოწყობის პროექტი ჩაითვალოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე პროექტად და სსიპ – საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება პროექტის არეალში მოქცეულ ჯაბა მამულაიშვილის (პ/ნ 61003000119) საკუთრებაში არსებულ, ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ „ბიატლონის ტრასასთან“ მდებარე, 1106 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №64.30.04.973) ნაწილზე – 243 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