

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის
ბრძანება №1-1/200

2024 წლის 3 ივნისი

ქ. თბილისი

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის 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 (შემდგომში – კომისია) განიხილა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს 2024 წლის 04 აპრილის №01/594 განცხადება – საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა :

რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (შემდგომში – დეპარტამენტი), ახორციელებს საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხის (აზერბაიჯანის რესპუბლიკის საზღვარი) საავტომობილო გზის ვაზიანი-საგარეჯოს (კმ4+040-კმ27+840) მონაკვეთის (ლოტი 1) მშენებლობის პროექტს (შემდგომში – პროექტი). პროექტით განსახორციელებელი სამუშაოების დაფინანსება ხორციელდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დეპარტამენტისათვის გამოყოფილი ასიგნებების ფარგლებში. საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხის (აზერბაიჯანის რესპუბლიკის საზღვარი) საავტომობილო გზა წარმოადგენს თბილისის კახეთის რეგიონთან დამაკავშირებელ საავტომობილო გზას და აზერბაიჯანის რესპუბლიკასთან დამაკავშირებელ ალტერნატიულ გზას. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების პროექტის მთავარი მიზანია საქართველოში საგზაო ინფრასტრუქტურის მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა ეკონომიკური ზრდის, ქვეყნის ინფრასტრუქტურისა და სატრანსპორტო დერეფნების განვითარების ხელშეწყობის მიზნით. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალი სტრატეგიული პროექტია, რომელმაც უნდა გარდაქმნას საქართველო სატრანსპორტო და ლოგისტიკურ კვანძად ვაჭრობის ხელშეწყობისთვის, ერთი მხრივ, ცენტრალურ აზიასა და შორეულ აღმოსავლეთს შორის, და, მეორეს მხრივ, თურქეთსა და ევროპას შორის. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის მთავარ სასაზღვრო კვეთის პუნქტებთან დაკავშირება მნიშვნელოვანია საქართველოსთვის, რომელიც აბრეშუმის გზაზე სატრანზიტო ქვეყნის როლს ასრულებს. საპროექტო გზის მონაკვეთი წარმოადგენს თბილისიდან საქართველოს ერთ-ერთი უდიდესი რეგიონის, კახეთის მიმართულებით დამაკავშირებელ ძირითად მაგისტრალს და როგორც აღინიშნა, აზერბაიჯანის ჩრდილო-დასავლეთ რეგიონთან დამაკავშირებელ სატრანზიტო კორიდორს. საქართველოს მთავრობის მიერ გატარებული წარმატებული საგარეო და საშინაო პოლიტიკის შედეგად, მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი აღნიშნული მიმართულებით სატრანსპორტო ნაკადების ინტენსივობა. აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ არსებული გზა გადის ისეთ მჭიდროდ დასახლებულ სოფლებსა და ქალაქებში როგორებიცაა, ვაზიანი, სართიჭალა, ნინოწმინდა და საგარეჯო, სადაც დასახლებული პუნქტების სპეციფიკიდან გამომდინარე ხდება ადგილობრივი ავტოტრანსპორტის გამჭოლად გამავალ სატრანსპორტო ნაკადებთან შერწყმა-აღრევა, ქვეითად მოსიარულეების მიერ გზით სარგებლობა, რაც მნიშვნელოვნად აფერხებს ავტოტრანსპორტის გადაადგილებას და საფრთხეს უქმნის როგორც მგზავრთა, ასევე ქვეითთა უსაფრთხოდ გადაადგილებას, აღნიშნულს ამასთანავე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს გადაადგილების დროსა და ხარჯებზე. ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის ფარგლებში, ალტერნატიული მიმართულებების და მრავალფუნქციური შედარებების საფუძველზე დადგინდა, რომ ავტოტრანსპორტის პროგნოზირებული ინტენსივობა საშუალო ზრდის ტემპით შემდეგი 20 წლის განმავლობაში გაიზრდება (2040 წლისათვის AADT შეადგენს 33 688-ს) და ახალი 4-ზოლიანი ავტომაგისტრალის მშენებლობა ზემოხსენებული გარემოებებიდან გამომდინარე, კრიტიკულად აუცილებელია თბილისი-საგარეჯოს მონაკვეთისათვის, რომლის მარშრუტიც სრულად

აუვლის გვერდს დასახლებულ პუნქტებს, რაც გაზრდის დერეფნის გამტარუნარიანობას, შემცირდება გადაადგილების დრო და ხარჯები, გაიზრდება გადაადგილების სიჩქარეები, საგრძნობლად გაუმჯობესდება საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოება და განიმუხტება დასახლებული პუნქტები. საპროექტო გზის ლოტი 1 იწყება 4+040 ნიშნულზე და მთავრდება 27+840 ნიშნულთან, მისი საერთო სიგრძე დაახლოებით 24 კილომეტრია. პროექტი ითვალისწინებს არსებული ადგილობრივი საგზაო ქსელის მთლიან აღდგენას, რომელსაც კვეთს ახალი საავტომობილო გზა. გათვალისწინებულია რამდენიმე გვერდითი გზა და ვერტიკალური ადგილობრივი გზა ადგილობრივი სატრანსპორტო მომსახურებისა და მიწებამდე მისასვლელის აღდგენის/უზრუნველყოფის მიზნით. გარდა ამისა, კვანძებზე გათვალისწინებულია მეორეხარისხოვანი გზები, ახალი საავტომობილო გზის ადგილობრივ საგზაო ქსელთან დასაკავშირებლად. პროექტის განხორციელება მნიშვნელოვანია ქვეყნისთვის, ვინაიდან აღნიშნული გზის მოწყობა უზრუნველყოფს საქართველოში მოქმედი საერთაშორისო სტანდარტებით აშენებულ საავტომობილო გზაზე მოსახლეობის და სხვადასხვა სატრანსპორტო საშუალებების უსაფრთხო გადაადგილებას მრავალი წლის მანძილზე. პროექტის განხორციელების მიზნით დეპარტამენტის დაკვეთით მომზადდა მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა, რომელშიც გათვალისწინებულია პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული უძრავი ქონების მესაკუთრეებისთვის ქონების ღირებულებისა და საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურების საკითხი. პროექტის ფარგლებში, უძრავი ქონების ნებაყოფლობითი გამოსყიდვის შესახებ დეპარტამენტის მიერ ვერ იქნა შეთანხმება მიღწეული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ უცხოური საწარმოს ფილიალის შპს „აზერტუნელი-ს“ ფილიალი საქართველოში“ (ს/ნ 426518690) საკუთრებაში არსებულ, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მარტყოფში მდებარე 4277 კმ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.10.27.764) ნაწილის – 2 451 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მარტყოფში მდებარე 20 000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.10.27.755) ნაწილის – 8 137 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობის ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ მომართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ექსპროპრიაციის პროცედურის დაწყების შუამდგომლობით და საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება მოითხოვა.

წარმოდგენილი განცხადებების საფუძვლიანობის შემოწმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს შუამდგომლობა და მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე დეპარტამენტს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ დეპარტამენტის მიერ ხორციელდება საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხის (აზერბაიჯანის რესპუბლიკის საზღვარი) საავტომობილო გზის ვაზიანი-საგარეჯოს (კმ4+040-კმ27+840) მონაკვეთის (ლოტი 1) მშენებლობის პროექტი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მარტყოფში მდებარე 4277 კმ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.10.27.764) და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მარტყოფში მდებარე 20 000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.10.27.755) და მასზე არსებული შენობის მესაკუთრეა უცხოური საწარმოს ფილიალი შპს „აზერტუნელის“ ფილიალი საქართველოში (ს/ნ 426518690).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა კომპანიის საკუთრებაში არსებული, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მარტყოფში მდებარე 4277 კმ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.10.27.764) ნაწილი – 2 451 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მარტყოფში მდებარე 20 000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.10.27.755) ნაწილი – 8 137 კვ. მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა.

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 „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, კი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობისათვის.

ვინაიდან, დეპარტამენტის მიერ ვერ ხერხდება უძრავი ქონების გამოსყიდვის თაობაზე კერძო მესაკუთრესთან შეთანხმების მიღწევა, არსებობს ექსპროპრიაციის გზით საკუთრების უფლების ჩამორთმევის საჭიროება. ამასთან, სამინისტრო მიუთითებს, რომ 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 „ა“ 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 29 მაისის ოქმის საფუძველზე,

გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხის (აზერბაიჯანის რესპუბლიკის საზღვარი) საავტომობილო გზის ვაზიანი-საგარეჯოს (კმ4+040-კმ27+840) მონაკვეთის (ლოტი 1) მშენებლობის პროექტი ჩაითვალოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე პროექტად და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებას საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება პროექტის არეალში მოქცეულ უცხოური საწარმოს ფილიალის შპს „აზერტუნელი-ს“ ფილიალი საქართველოში“ (ს/ნ 426518690) საკუთრებაში არსებულ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მარტყოფში მდებარე 4277 კმ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.10.27.764) ნაწილზე – 2 451 კვ. მ. მიწის ნაკვეთზე და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მარტყოფში მდებარე 20000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.10.27.755) ნაწილზე – 8 137 კვ. მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობაზე.

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