

# საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/72

2026 წლის 11 მარტი

ქ. თბილისი

## აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემისათვის“ 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 2025 წლის 19 მაისის №1-1/184 ბრძანებით შექმნილმა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველმა კომისიამ განიხილა სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ 2025 წლის 20 ნოემბრის №6739/09, 2025 წლის 20 ნოემბრის №6742/09, 2025 წლის 20 ნოემბრის №6736/09 და 2026 წლის 10 თებერვლის №615/09 განცხადებები – „ლაჯანური-წყალტუბოს“ 500 კვ-იანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემისათვის“ ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

### გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა :

საქართველოს მთავრობა ახორციელებს სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ მიერ შემუშავებულ „ენერგეტიკის სექტორის ღია პროგრამას“, რაც მოიცავს ელექტროგადამცემი სისტემის ნაწილის განვითარებას, მშენებლობას, რეაბილიტაციას, ასევე ქვესადგურების გაფართოებას.

სამეგრელო-ზემო სვანეთის და რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთის რეგიონებში არსებული და დაგეგმილი ჰიდროელექტროსადგურების მიერ გამომუშავებული ელექტროენერჯის საერთო ქსელში ინტეგრაციის მიზნით, სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ გეგმავს ელექტროგადამცემი ქსელის მშენებლობას. აღნიშნული პროექტი მოიცავს რამდენიმე კომპონენტს. მათ შორის არის 49 კმ სიგრძის 500 კვ-იანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი (ეგხ) „ლაჯანური-წყალტუბო.“

პროექტი იწყება სოფელ ალპანაში მდებარე ახალი ქვესადგურიდან, გადის ცაგერის, ტყიბულის, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე და უერთდება სოფელ გუმბრაში მდებარე ქვესადგურს. აღნიშნული პროექტის განხორციელება შეამცირებს ელექტრომომარაგების შეწყვეტის რისკს და საშუალებას მისცემს დააკმაყოფილოს მზარდი მოთხოვნა ელექტროენერჯიაზე.

პროექტის მიზანია საქართველოში ელექტროგადამცემი ქსელის გაძლიერება და ელექტროენერჯის გაზრდილი მოთხოვნა/მოხმარების დაკმაყოფილება. პროექტი უზრუნველყოფს ენერგომომარაგების სტაბილურობას და შეამცირებს ენერგომომარაგებების შეწყვეტის რისკს. პროექტი წარმოადგენს საქართველოს გადამცემი ქსელის განვითარების ათწლიანი გეგმის ნაწილს. პროექტის მიზანია გააძლიეროს ელექტროგადამცემი ქსელი საქართველოში, რათა გააუმჯობესოს ტრანსსასაზღვრო ვაჭრობის შესაძლებლობი, დააკმაყოფილოს ელექტროენერჯის გაზრდილი მოთხოვნები და დააკავშიროს არსებული და დაგეგმილი ენერგეტიკული პროექტები, ძირითად ჰიდროენერგეტიკული პროექტები (ჰესები).

პროექტის არეალში მოექცა: 1. გოჩა შარაბიძის (პ/ნ 60401167717) საკუთრებაში არსებული, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 5303 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.43.048) ნაწილი – 87 კვ.მ მიწის ნაკვეთი; 2. შპს „აკას“ (ს/კ 402039744) საკუთრებაში არსებული, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 203709 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.1047) ნაწილი – 433 კვ.მ მიწის ნაკვეთი; 3. ნუგზარ ხვადაგიანის (პ/ნ49001015736)

საკუთრებაში არსებული, ცაგერის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ზოგიში მდებარე 1443 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №89.14.24.475) ნაწილი – 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთი; 4. შპს „მაქს-კაპიტალი“ (ს/ნ 442260731) საკუთრებაში არსებული წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 48097 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.283) ნაწილი – 164 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 16700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.265) ნაწილი – 315 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ მიუთითებს, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეებს წერილობით ეცნობათ განსახორციელებელი პროექტის მნიშვნელობის თაობაზე და მიეცათ პროექტისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთების ნებაყოფლობით გასხვისების წინადადება, განსახლების გეგმით განსაზღვრული საკომპენსაციო თანხის სანაცვლოდ, რაზედაც შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ მომართა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ექსპროპრიაციის პროცედურის დაწყებისა და აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე.

წარმოდგენილი განცხადებების საფუძვლიანობის შემოწმების და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ შუამდგომლობა ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ ახორციელებს „ლაჯანური-წყალტუბოს“ 500 კვ-იანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობის პროექტს.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში სოფელ გუმბრაში მდებარე 5303 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.43.048) მესაკუთრეა გოჩა შარაბიძე (პ/ნ 60401167717).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა გოჩა შარაბიძის საკუთრებაში არსებული, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 5303 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.43.048) ნაწილი – 87 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 203709 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.1047) მესაკუთრეა შპს „აკა“ (ს/კ 402039744).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა შპს „აკას“ საკუთრებაში არსებული წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 203709 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.1047) ნაწილი – 433 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ცაგერის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ზოგიში მდებარე 1443 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №89.14.24.475) მესაკუთრეა ნუგზარ ხვადაგიანი (პ/ნ 49001015736).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ნუგზარ ხვადაგიანის საკუთრებაში არსებული ცაგერის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ზოგიში მდებარე 1443 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №89.14.24.475) ნაწილი – 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 16700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.265) მესაკუთრეა შპს „მაქს-კაპიტალი“ (ს/ნ 442260731).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა შპს „მაქს-კაპიტალის“ საკუთრებაში არსებული 16700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 48097 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.283) მესაკუთრეა შპს „მაქს-კაპიტალი (ს/ნ 442260731).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა შპს „მაქს-კაპიტალის“ საკუთრებაში არსებული 48097 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.283) ნაწილი-164 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 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 „ელექტროენერჯის გადამცემი და გამანაწილებელი ხაზების მშენებლობისათვის“. ვინაიდან, სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ მიერ ვერ ხერხდება მესაკუთრეებთან 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 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, 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 2025 წლის 19 მაისის №1-1/184 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2026 წლის 24 თებერვლის სხდომის ოქმის საფუძველზე, **ვბრძანებ:**

1. „ლაჯანური-წყალტუბოს“ 500 კვ-იანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობის პროექტი ჩაითვალოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე პროექტად და სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემას“ მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება პროექტის არეალში მოქცეულ:

1.1. გოჩა შარაბიძის (პ/ნ 60401167717) საკუთრებაში არსებულ, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 5303 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.43.048) ნაწილზე - 87 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

1.2. შპს „აკას“ (ს/კ 402039744) საკუთრებაში არსებულ, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 203709 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.1047) ნაწილზე - 433 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

1.3. ნუგზარ ხვადაგიანის (პ/ნ 549001015736) საკუთრებაში არსებულ, ცაგერის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ზოგიში მდებარე 1443 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №89.14.24.475) ნაწილზე - 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

1.4. შპს „მაქს-კაპიტალის“ (ს/ნ 442260731) საკუთრებაში არსებულ: წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 48097 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №29.09.46.283) ნაწილზე - 164 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუმბრაში მდებარე 16700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკადასტრო კოდი №29.09.46.265) მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - 315 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64).

**მინისტრი მარიამ ქვრივიშვილი**