დასკვნა „სსიპ - ეროვნული სატყეო სააგენტოს შიდა ქართლის სატყეო სამსახურის კასპის სატყეო უბნის ქსანის სატყეოში (კვარტალი N11, ლიტერი N16, 18, 19) მდებარე 21 422 კვ.მ ტერიტორიისთვის ტყის სტატუსის შეწყვეტის შესახებ“

საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრომ განიხილა ქონების ეროვნული სააგენტოს 2023 წლის 01 ნოემბრის N 6/59420, 2023 წლის 18 დეკემბრის N6/69143 და 2023 წლის 20 დეკემბრის N6/69474 კორესპონდენციები, რომელიც ეხება შპს „გზა 2015“-ის განცხადებით წარმოდგენილ, სახელმწიფო ტყეში მდებარე მიწის ნაკვეთებისთვის **(21 422 კვ.მ),** საკურორტო და სარეკრეაციო მიზნით ტყის სტატუსის შეწყვეტის საკითხს. აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ შემდეგს:

შპს „გზა 2015“-ის განცხადებით წარმოდგენილი (საერთო ჯამში **21 422 კვ.მ**) მიწის ნაკვეთები, „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს N299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის საზღვრების მიხედვით, მდებარეობს სსიპ-ეროვნული სატყეო სააგენტოს შიდა ქართლის სატყეო სამსახურის კასპის სატყეო უბნის ქსანის სატყეოში კვარტალ N 11 ლიტერ N 16, N18, N19 - ში და მასზე ირიცხება შემდეგი ხე მცენარეები: 0.22 კბ.მ ფშატი; 0.02 კბ.მ ჭერამი.

კომპანიის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით, კასპის მუნიციპალიტეტში, სოფელ აღაიანში შპს „გზა 2015“-ს დაგეგმილი აქვს რეკრეაციული სივრცისა და სასტუმროს მოწყობა, რითაც კომპანია მიზნად ისახავს აღნიშნულ ტერიტორიაზე მოიზიდოს ტურისტები და გაზარდოს კასპის მუნიციპალიტეტის და მასში არსებული ორმოცდაათამდე ტურისტული, რელიგიური და კულტურული ძეგლისა თუ სალაშქრო მარშრუტის პოპულარობა.

პროექტის განსახორციელებლად, ინვესტიციის საერთო მოცულობა შეადგენს 1,200 000 (ერთი მილიონ ორასი ათასი) ლარს, ხოლო აღნიშნული თანხიდან მინიმუმ 285

000 (ორას ოთხმოცდახუთი ათასი) ლარი განსაზღვრულია ტერიტორიის კეთილმოსაწყობად, რეკრეაციული სივრცეების შესაქმნელად და გასამწვანებლად.

ამასთან, შპს „გზა 2015“-ის მიერ ჩატარებული ბაზრის კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ მოცემულ ტერიტორიაზე სასტუმროების დეფიციტია და შესაბამისად ბაზარზე მოთხოვნა გაზრდილია. ამ ტერიტორიაზე სასტუმროს განთავსება აგრეთვე ხელსაყრელი იქნება ისეთი მგზავრებისთვის, რომელთაც სურთ დედაქალაქში შეუსვლელად გააგრძელონ გზა მეზობელ სახელმწიფოებში.

დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია ამჟამად მძიმე ეკოლოგიურ მდგომარეობაშია, მასზე დღევანდელი მდგომარეობით მერქნული რესურსიდან ირიცხება 0.22 კბ.მ ფშატი და 0.02 კბ.მ ჭერამი.

შპს „გზა 2015“ მზადყოფნას გამოთქვამს, შეასრულოს „ტყის სტატუსის მინიჭების, შეწყვეტისა და ტყის საზღვრების დადგენისა და კორექტირების/შეცვლის შესახებ“ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 6 ოქტომბრის №496 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების (შემდგომში - დებულება) მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, რომლის თანახმად, საკურორტო და სარეკრეაციო მიზნით, საინვესტიციო პროექტის არსებობისას, ტყის სტატუსის შეწყვეტის შემთხვევაში, დაინტერესებულმა პირმა უნდა უზრუნველყოს ტყის სტატუსის შეწყვეტის მიზნით შერჩეული ტერიტორიის არანაკლებ 75% ფართობზე არსებული მერქნიანი მცენარეებისა და ბუნებრივი ეკოსისტემების შენარჩუნება/დაცვა.

ამასთან, შპს „გზა 2015“ მზადაა შეასრულოს დებულების მე-12 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი ვალდებულებები: თითოეულ 1 ჰექტრამდე ფართობზე განახორციელოს არანაკლებ 400 000 (ოთხასი ათასი) ლარის ინვესტიცია (დღგ-ს გარეშე), ჯამში მინიმუმ 1 200 000 (მილიონ ორასი ათასი) ლარის ოდენობით და ყოველ ერთ ჰექტარამდე ფართობზე გადაიხადოს საკომპენსაციო საფასური 100 000

(ასი ათასი) ლარის ოდენობით, რაც წარმოადგენს ტყის მართვის ორგანოს დაფინანსების წყაროს და აღნიშნული საკომპენსაციო თანხები გამოყენებულ იქნება მხოლოდ ტყის აღდგენის ღონისძიებებისთვის.

დაინტერესებულმა პირმა, დებულების მე-12 მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად, წარმოადგინა ტერიტორიის განვითარების გეგმა და შესაბამისი პროექტი. წარმოდგენილი ტერიტორიის განვითარების გეგმისა და პროექტის თანახმად, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე, აშენდება სამსართულიანი სასტუმრო, რომელიც გათვლილი იქნება, როგორც უშუალოდ კომპანიის სტუმრებზე, ისე ტურისტებისთვის. ტერიტორია გამწვანდება და მოეწყობა რეკრეაციული და ბავშვთა გასართობი სივრცეები, მინი სტადიონი, ასევე შესაძლოა მოწყობილ იქნას საცურაო აუზი. აღნიშნული პროექტის ფარგლებში, დასაქმდება მინიმუმ 8 ადამიანი. განვითარების გეგმის განხორციელებას დაინტერესებული პირი აპირებს, როგორც საკუთარი ფინანსური რესურსით, ისე საბანკო კრედიტის დახმარებით.

რაც შეეხება დებულების მე-12 მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევას, პროექტი არ ექვემდებარება ზურმუხტის ტერიტორიაზე ზემოქმედების შეფასების (ზზშ) დოკუმენტს.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, დებულების მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული წესის თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია პროექტის განხორციელების ალტერნატივების შესწავლის შედეგების შესახებ ინფორმაცია, რის შედეგად დგინდება, რომ დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია ყველაზე ოპტიმალური ადგილია სასტუმროს მოსაწყობად. გარდა დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიისა, შესწავლილ იქნა რამდენიმე სხვა ტერიტორია (ს/კ 67.07.31.252; ს/კ 67.07.31.012; ს/კ 67.07.31.011), რომელიც ფართობით შეესაბამებოდა სასტუმროს მოსაწყობად არსებულ მოცულობას, თუმცა ამ დროისთვის აღნიშნული ტერიტორიების სხვა მესაკუთრეების მფლობელობაშია და

ამ ეტაპისთვის თავს იკავებენ უძრავი ქონების გასხვისებისგან. გარდა ამისა, აღნიშნული ტერიტორიები მდებარეობს გზის პირას, რაც სასტუმროს განთავსებისთვის არახელსაყრელია ხმაურიდან და დაბინძურებული ჰაერიდან გამომდინარე. ამასთან, მნიშვნელოვანი ფაქტორია ისიც, რომ მოთხოვნილი ტერიტორიიდან ახლოს თავად დაინტერესებული პირი ფლობს მიწის ნაკვეთს, თუმცა ეს უკანასკნელი არასაკმარისია მიზნების მისაღწევად, ხოლო მოთხოვნილი ტერიტორიისა და საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის გაერთიანების შემთხვევაში, პროექტის წარმატებით განხორციელება შესაძლებელი იქნება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანიის მიერ ალტერნატიული ტერიტორიების შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია უალტერნატივოა.

ამასთან, აღსანიშნავია, რომ პროექტი არ ექვემდებარება გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას.

ვინაიდან, ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის გარდა ეწყობა სასტუმრო, ე.ი. მყარი ინფრასტრუქტურა, პროექტის განხორციელების შემდგომ, არსებული ტერიტორია აღარ იქნება ტყის ეკოსისტემის შემადგენელი ნაწილი და შესაბამისად, მასზე არც სატყეო-სამეურნეო ღონისძიებები ჩატარდება.

საქართველოში სახელმწიფო ტყის სტატუსის შეწყვეტის საკითხს არეგულირებს „საქართველოს ტყის კოდექსი“ (შემდგომში - კოდექსი) და დებულება. კოდექსის მე-13 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ტყის სტატუსის შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს მთავრობა. ამასთან, აღნიშნული გადაწყვეტილება მიიღება ინტერესთა ურთიერთგაწონასწორების საფუძველზე, თუ ტყის სტატუსის შეწყვეტის ინტერესი აღემატება ტყის შენარჩუნების ინტერესს. ამასთან, კოდექსის ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ტყის სტატუსის შეწყვეტის ერთ-ერთი უპირატესი ინტერესი შეიძლება იყოს საკურორტო და სარეკრეაციო მიზნებისთვის საინვესტიციო წინადადების არსებობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, შპს „გზა 2015“-ის მიერ წარმოდგენილი ტერიტორიის განვითარების გეგმიდან და პროექტიდან ირკვევა, რომ პროექტის განხორციელების შემთხვევაში, ტერიტორია შეიძენს საკურორტო და სარეკრეაციო მნიშვნელობას, რადგან კომპანიის მიერ გაწეული ინვესტიცია და შესასრულებელი გეგმები საგრძნობლად აღემატება ტერიტორიაზე ამჟამად არსებულ ეკოლოგიურ ღირებულებას, **მიზანშეწონილად მიგვაჩნია,** სსიპ-ეროვნული სატყეო სააგენტოს შიდა ქართლის სატყეო სამსახურის კასპის სატყეო უბნის ქსანის სატყეოს კვარტალ N11, ლიტერ N16, N18, N19-ში მდებარე 21 422 კვ.მ ფართობს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, შეუწყდეს ტყის სტატუსი.

შპს „გზა 2015“-ის განცხადების საფუძველზე დაანგარიშდა ტყის სტატუსის შეწყვეტის საკომპენსაციო საფასური. კერძოდ, შიდა ქართლის სატყეო სამსახურის კასპის სატყეო უბნის ქსანის სატყეოს კვარტალ N11, N16, N18, N19 ლიტერებში მდებარე 21 422 კვ.მ ტყის ფართობისთვის, ტყის სტატუსის შეწყვეტის საკომპენსაციო საფასური ჯამში შეადგენს 300 000 (სამასი ათასი) ლარს. საკომპენსაციო საფასური, კანონმდებლობის შესაბამისად, ჩაირიცხება სსიპ - ეროვნული სატყეო სააგენტოს ანგარიშზე და გამოიყენება მხოლოდ ტყის აღდგენის ღონისძიებებისთვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კოდექსის მე-13 მუხლისა (ტყის სტატუსის შეწყვეტა, ტყის სტატუსის დაბრუნება) და დებულების III თავის (ტყის სტატუსის შეწყვეტა და ტყის სტატუსის დაბრუნება) მოთხოვნების შესაბამისად, **მიზანშეწონილად მივიჩნევთ,** საქართველოს მთავრობას განსახილველად და შესაბამისი გადაწყვეტილების მისაღებად წარედგინოს, საკურორტო და სარეკრეაციო მიზნით, შიდა ქართლის სატყეო სამსახურის კასპის სატყეო უბნის ქსანის სატყეოს კვარტალ N11, ლიტერ N16, N18, N19-ში მდებარე 21 422 კვ.მ ტყის ფართობისთვის ტყის სტატუსის შეწყვეტის და საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრის (საერთო ჯამში 300 000 ლარი) საკითხი.