საქართველო
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის

# გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 189

2016 წლის 18 ოქტომბერი ქ. ბათუმი

ხულოს მუნიციპალიტეტის კურორტ გოდერძზე ტურიზმისა
და ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური
განვითარების პროგრამის დამტკიცების თაობაზე

,,აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ" აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის მე-8 მუხლის ,,კ" ,,ნ" და ,,ჟ" პუნქტების შესაბამისად:

1. დამტკიცდეს „ხულოს მუნიციპალიტეტის კურორტ გოდერძზე ტურიზმისა და ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების პროგრამა", თანახმად დანართისა.

2. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობის მიზნით გამოქვეყნდეს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე.

3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.

4. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

მთავრობის თავმჯდომარე ზურაბ პატარაძე

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის
2016 წლის 18 ოქტომბრის №189 განკარგულების
დანართი

# ხულოს მუნიციპალიტეტის კურორტ გოდერძზე ტურიზმისა და ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების პროგრამა

## მუხლი 1. პროგრამის არსი და მიზანი

1. ხულოს მუნიციპალიტეტის კურორტ გოდერძზე ტურიზმისა და ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების პროგრამა (შემდგომში - პროგრამა) ადგენს აღნიშნულ დასახლებაში ფიზიკურ პირთა საკუთრებაში, მართლზომიერ ან/და ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კომპენსაციის სპეციალურ პირობებსა და წესს, რომელიც მოქცეულია კურორტ გოდერძის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში.

2. პროგრამის მიზანია აღნიშნულ დასახლებაში ტურიზმისა და ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ხელშეწყობა, აგრეთვე, ამავე დასახლებებში მიწის ათვისებისა და მისი სამოქალაქო ბრუნვაში მოქცევის წახალისება.

## მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

1. პროგრამაში გამოყენებულ ტერმინებს, პროგრამის მიზნებისათვის აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) დასახლება – პროგრამის მიზნებისათვის, განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული დასახლება;

ბ) უძრავი ნივთი – დასახლებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (მათ შორის სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა) მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), ხაზობრივი ნაგებობა, მიწის ნაკვეთზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები;

გ) დაინტერესებული პირი – პროგრამით სარგებლობით დაინტერესებული პირი, რომელსაც დასახლებაში გაჩნია უძრავი ნივთი საკუთრებაში, მართლზომიერ მფლობელობაში ან/და ფაქტობრივ მფლობელობაში არანაკლებ 10 წლის განმავლობაში წინამდებარე პროგრამის ამოქმედებამდე;

დ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტი, ასევე ნებისმიერი სხვა დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდება დასახლებაში დაინტერესებულ პირზე უძრავი ნივთის გამოყოფა;

ე) მთავრობა - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა;

ვ) სამინისტრო - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;

ზ) ოჯახის წევრი – დაინტერესებულ პირთან ნათესაური კავშირის მქონე პირთა წრე (დედა, მამა, მეუღლე, შვილი), რომლებიც ერთობლივად ეწევიან შინასამეურნეო საქმიანობას;

თ) კომპენსაცია - სამინისტროს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული საწარმოს ან/და სამინისტროსა და ინვესტორს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად ინვესტორის მიერ, დაინტერესებულ პირზე გასაცემი თანხა;

ი) ინვესტორი - პირი რომელიც დასახლებაში შეიძენს უძრავი ნივთს შემდგომში საპრივატიზებო ან/და ვალდებულებების შესრულების პირობით.

2. სხვა ტერმინებს, რომლებიც გამოყენებულია პროგრამაში, მაგრამ არ არის განმარტებული ამ მუხლის პირველ პუნქტში, აქვთ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მნიშვნელობა.

**მუხლი 3. პროგრამის მოქმედება პირთა წრის მიხედვით**

1. პროგრამის მოქმედება ვრცელდება იმ პირებზე, რომლებსაც დასახლებაში, გააჩნიათ უძრავი ნივთი საკუთრებაში, მართლზომიერ ან/და ფაქტობრივ მფლობელობაში და აღნიშნული უძრავი ნივთის კომპენსირებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიღებული აქვს ან/და მიღებული იქნება სამინისტროს ან/და მთავრობის მიერ.

2. პროგრამის მოქმედება ვრცელდება როგორც ფიზიკურ პირებზე, მიუხედევად მათი მოქალაქეობისა, ასევე იურიდიულ პირებზე.

3. პროგრამის მოქმედება არ ვრცელდება იმ პირებზე, რომლებიც მართალია აგრძელებენ დასახლებაში უძრავი ნივთის გამოყენებას, მაგრამ სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას, თვითმმართველ ერთეულს, ან ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს, მათ შორის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულს, მისთვის ან მისი ოჯახისათვის (მათ შორის ოჯახის ნებისმიერი წევრისათვის) გადაცემული აქვს კომპენსაცია, მაგრამ ისინი მაინც აგრძელებენ უძრავი ნივთის გამოყენებას.

მუხლი 4. ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება

1. სამინისტრო კომპენსაციის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციულ წარმოებას იწყებს საკუთარი ინიციატივით, ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე ან/და ცალკეული ადმინისტრაციული ორგანოების წერილობითი შუამდგომლობის საფუძველზე. ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე სამინისტროს მიერ გამოიცემა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2. ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ ეცნობებათ იმ პირებს, რომელთა კომპენსირების მიზნით დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება.

3. საიმისოდ, რომ სამინისტრომ ან/და სხვა უფლებამოსილმა სუბიექტმა ამ პროგრამის შესაბამისად განახორციელოს კომპენსაციის გაცემა სავალდებულოა პროგრამით დაწესებულ პირობებზე თანახმა იყოს ოჯახის ყველა წევრი და სხვა პირებიც თუ ისინი ერთობლივად იყენებენ კონკრეტულ უძრავ ნივთს.

4. თუ ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას გამოვლინდა, რომ წინამდებარე პროგრამის ფარგლებში ოჯახის რომელიმე წევრი წინააღმდეგია პროგრამის ფარგლებში გასაცემი კომპენსაციის მიღებაზე და სამინისტროს მიერ დაწესებულ ვადაში არ მოხდება შეთანხმების მიღწევა, დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება შეწყდება.

5. თუ განცხადება ან შუამდგომლობა აღძრულია არაუფლებამოსილი პირის მიერ, სამინისტრო განცხადების ან შუამდგომლობის ავტორს უარს ეტყვის კომპენსაციის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებაზე.

**მუხლი 5. დაინტერესებული პირის მიერ საკუთრების, მართლზომიერი მფლობელობის და ფაქტობრივი მფლობელობის დადასტურებისა და სხვა დოკუმენტაციის წარდგენის წესი**

1. დაინტერესებულმა პირმა კომპენსაციის გაცემის მიზნით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოებისას სამინისტროს უნდა წარუდგინოს უძრავ ნივთზე საკუთრების, მართლზომიერი მფლობელობის ან/და ფაქტობრივი სარგებლობის (საკუთრების უფლების გარეშე დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტები), ასევე სხვა დოკუმენტები, რომლებიც საჭიროა საკითხის განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღებისათვის.

2. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება უნდა დადასტურდეს საჯარო რეესტრის ამონაწერით, ხოლო მართლზომიერი მფლობელობა პროგრამის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტით.

3. უძრავ ნივთზე ფაქტობრივი მფლობელობის დასადასტურებლად, დაინტერესებულმა პირმა ადმინისტრაციული წარმოების ჩამტარებელ ორგანოს უნდა წარუდგინოს:

ა) წერილობითი ახსნა-განმარტება, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს ინფორმაცია ფაქტობრივი მფლობელობის პერიოდის შესახებ;

ბ) დასახლებაში უძრავი ნივთის მესაკუთრის, მართლზომიერი ან/და ფაქტობრივი მფლობელი არანაკლებ 2 პირის (მოწმის) და შესაბამის ადმინისტრაციულ ერთეულში ხულოს მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება სამინისტროს სახელზე, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს დადასტურება, რომ დაინტერესებული პირი სარგებლობს უძრავი ნივთით წინამდებარე პროგრამის ამოქმედებამდე 10 წლის განმავლობაში, ასევე, თუ უძრავ ნივთს სარგებლობს ოჯახი ან/და სხვადასხვა პირები ერთობლივად, მითითებული უნდა იყოს ამის შესახებ ინ-ფორმაცია, ხოლო ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, უნდა მიეთითოს რომ უძრავი ნივთი სხვა პირების მფლობელობაში არ იმყოფება;

გ) დაინტერესებული პირის და ოჯახის წევრთა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლები და სხვა დოკუმენტი, რომლებიც მხოლოდ მათთან ინახება და რომლებიც არსებითია გადაწყვეტილების მისაღებად;

დ) საბანკო ანგარიში და ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები თუ კომპენსაცია გაიცემა ერთზე მეტ სუბიექტზე;

ე) სხვა დოკუმენტები, რომელიც დაინტერესებული პირის აზრით ადასტურებს უძრავ ნივთზე პროგრამის ამოქმედებამდე არანაკლებ 10 წლის განმავლობაში მის ფაქტობრივ მფლობელობას.

მუხლი 6. სამინისტროს მიერ საკითხის განხილვის წესი

1. სამინისტრო კომპენსაციის გაცემისა ან/და უძრავი ნივთის გამოსყიდვის საკითხს იხილავს კომისიური წესით, რისთვისაც იქმნება მუდმივმოქმედი კომისია.

2. კომისიას ქმნის და მის შემადგენლობას ამტკიცებს სამინისტრო.

3. კომისიის სხდომების ჩატარების, კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღების, განსახილველი საკითხის მომზადების წესი და სხვა საკითხები წესრიგდება კომისიის შექმნის თაობაზე სამართლებრივი აქტით.

4. სამინისტრო საკითხის განხილვის შემდეგ წინამდებარე პროგრამით დად-გენილი წესით განსაზღვრავს პირზე გასაცემ კომპენსაციას და ადგენს იმ პირთა სიას, რომელთა კომპენსაციით დაკმაყოფილება უნდა განხორციელდეს წინამდებარე პროგ-რამის შესაბამისად.

5. პროგრამის ფარგლებში კომპენსაციის გაცემის მიზნით დაწყებული ადმინისტ-რაციული წარმოება, საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში დასრულებულად ითვლება სამინისტროს მიერ დაინტერესებულ პირზე კომპენსაციის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებით - ხელშეკრულების გაფორმებით.

6. სამინისტროს გადაწყვეტილების შესაბამისად დაინტერესებულ პირთან გაფორმებული ხელშეკრულება შეიძლება ითვალისწინებდეს დაინტერესებულ პირზე კომპენსაციის გაცემას სამინისტროს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული საწარმოს ან/და ინვესტორის მიერ.

**მუხლი 7. საკითხის განხილვის შემდეგ გასატარებელი ღონისძიებები**

ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად სამინისტროსა და დაინტერესებულ პირს შორის მიღწეული შეთანხმების აღსრულებას უზრუნველყოფს სამინისტრო შემდეგი პროცედურებით;

ა) იმ პირებთან, რომლებიც საკუთრების უფლებით ფლობენ დასახელებაში უძრავ ნივთს, უნდა გაფორმდეს ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავი ნივთის გამოსყიდვის თაობაზე;

ბ) იმ პირებთან, რომლებიც მართლზომიერად ფლობენ დასახლებაში უძრავ ნივთს, უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულება მართლზომიერი მფლობელობის უფლების გამოსყიდვის შესახებ და შესაბამისი ინფორმაცია წარედგინოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს, რათა შემდგომში არ განხორციელდეს აღნიშნული მართლზომიერი მფლობელობის დოკუმენტის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

გ) იმ პირებთან, რომლებიც  დასახლებაში ფაქტობრივად ფლობენ უძრავ ნივთს, უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულება პროგრამის შესაბამისად კომპენსაციის გაცემის თაობაზე;

დ) დაინტერესებულ პირებთან გაფორმებული ხელშეკრულება აუცილებლად უნდა ითვალისწინებდეს დაინტერესებული პირის ვალდებულებას ხელი არ შეუშალოს ინვესტორს, სამინისტროს იმ უძრავი ნივთის გამოყენებაში, რომლის სანაცვლოდაც გაცემულ იქნა კომპენსაცია, ასევე პირგასამტეხლოს ამ ვალდებულების დარღვევის გამო.

**მუხლი 8. პროგრამის შესაბამისად კომპენსაციის გაცემაზე უარის თქმა**

სამინისტრო უარს იტყვის ამ პროგრამის შესაბამისად კომპენსაციის გაცემაზე თუ:

ა) პირს, რომელიც ითხოვს კომპენსაციის გაცემას დასახლებაში არ გაჩნია უძრავი ნივთზე საკუთრების ან/და მართლზომიერი მფლობელობის უფლება, ან კიდე თუ პირს წინამდებარე პროგრამის ამოქმედებამდე არანაკლებ 10 წლის განმავლობაში ფაქტობრივ მფლობელობაში  არ გააჩნია უძრავი ნივთი;

ბ) თუ ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოვლინდა, რომ დაინტერესებული პირი არ არის თანახმა წინამდებარე პროგრამის შესაბამისად კომპენსაციის გაცემაზე და გავიდა შეთანხმების მისაღწევად პროგრამის მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტით დაწესებული ვადა;

გ) დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან/და მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ნივთზე მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება, გამოყენებულია მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად, დადებულია ყადაღა, საგადასახადო გირავნობა ან მის მიმართ გამოყენებულია სხვა შეზღუდვა, რაც გამორიცხავს ამ ფართზე გარიგების დადებას;

დ) უძრავი ნივთის საკუთრების, მართლზომიერი მფლობელობის ან/და ფაქტობრივ მფლობელობასთან დაკავშირებით მიმდინარეობს სასამართლო დავა.

მუხლი 9. დაინტერესებულ პირზე გასაცემი კომპენსაციის ოდენობა

1. იმ პირებს, რომლებსაც დასახლებაში საკუთრებაში ან/და მართლზომიერ მფლობელობაში გააჩნიათ უძრავი ნივთი კომპენსაცია გაიცემა საბაზრო ფასის 100%-ის ოდენობით.

2. დასახლებაში უძრავი ნივთის მესაკუთრეებსა და მართლზომიერ მფლობელებზე ასევე გაიცემა კომპენსაცია იმ უძრავი ნივთის საბაზრო ფასის 100%-ის ოდენობით, რომელიც დაკავებული აქვთ თვითნებურად, საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, არაუმეტეს საკუთრებაში ან/და მართლზმიერ მფლობელობაში არსებული ფართისა.

3. დასახლებაში უძრავი ნივთის ფაქტობრივი მფლობელები მიიღებენ კომპენსაციას უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულების 60%-ის ოდენობით.

4. უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულება დადგენილ უნდა იქნეს „საწარმოეზისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელი ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის N360 დადგენილებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და ერთ-ერთი აუდიტორული კომპანიის მიერ.

5. უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულების დადგენის ხარჯები ანაზღაურდება სამინისტროს მიერ.

მუხლი 10. დაინტერესებულ პირზე კომპენსაციის გამცემი სუბიექტები და პროცედურები

1. დაინტერესებულ პირზე, რომელიც აკმაყოფილებს წინამდებარე პროგრამით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, კომპენსაციის გამცემი შეიძლება იყოს როგორც სამინისტრო, ასევე პროგრამით გათვალისწინებულ შემთხვევებში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი და ინვესტორი.

2. სამინისტროს გადაწყვეტილების შემთხვევაში დაინტერესებულ პირზე კომპენსაციის გაცემას უზრუნველყოფს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი. სამინისტროს გადაწყვეტილება შეიძლება გამოხატული იქნას, როგორც ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის, ასევე დანტერესებულ პირთან გაფორმებული ხელშეკრულებით, თუკი ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული იქნება, რომ

კომპენსაციის გაცემა უზრუნველყოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულმა კერძო სამართლის იურიდიულმა პირმა.

3. სამინისტროსა და ინვესტორს შორის მიღწეული შეთანხმების შემთხვევაში კომპენსაციის გაცემას უზრუნველყოფს ინვესტორი.

4. იმ შემთხვევაში თუ კომპენსაციის გაცემას უზრუნველყოფს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი, ამ უკანასკნელს კომპენსაციის გასაცემად უნდა წარედგინოს სამინისტროსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება.

5. იმ შემთხვევაში თუ კომპენსაციის გაცემას უზრუნველყოფს ინვესტორი, სამინისტროსა და ინვესტორს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული უნდა იქნას ინვესტორის ვალდებულება, სამინისტროსთან შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში დაინტერესებულ პირს გადაუხადოს კომპენსაცია.

6. ინვესტორთან გაფორმებული ხელშეკრულება ასევე უნდა ითვალისწინებდეს პირობას, რომ ინვესტორის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში კომპენსაციის გადაუხდელობა, განიხილება სამინისტროს მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად გაუქმების საფუძვლად, ასევე ხელშეკრულების პირობად უნდა განისაზღვროს, რომ ინვესტორის მიერ დაინტერესებულ პირზე გაცემული კომპენსაცია, მას არ აუნაზღაურდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა საპრივატიზებო ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო სამინისტროს მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში.

7. გადაწყვეტილებას იმის თაობაზე, რომ კომპენსაცია გაცემული იქნება სამინისტროს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირის თუ ინვესტორის მიერ იღებს სამინისტრო პროგრამით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით.