



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 94

“ 29 ” — დეკემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. 34-ში (ს/კ. №01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 404541812) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34-ში (ს/კ. №01.18.09.004.058, №01.18.09.004.059, №01.18.09.004.060) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 404541812) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 დეკემბრის №21.1862.2095 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 404541812) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34-ში (ს/კ. №01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ. №01.18.09.004.059) - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 23,7-ით;

ბ) ახალი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნების და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 90 და არაუმეტეს 100 ერთეულით;

გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სამეზობლო საზღვრების მიჯნებთან ღიობების განთავსების შეზღუდვასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14-39 დადგენილების მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე;

დ) პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებულ საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

ე) მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ. №01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და მისი ექსპლუატაციაში მიღების უზრუნველსაყოფად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 404541812) მიერ წარმოდგენილ იქნას „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სასარგებლოდ, სამშენებლო ღირებულების (\$11,740,500), 5%-ის - 587 025 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - ოდენობით (გარანტიის გაცემის დღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად). ამასთანავე, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 4 თვით უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვადას.

ვ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მიიღოს გადაწყვეტილება მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ. 01.18.09.004.059) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და მისი ექსპლუატაციაში მიღების უზრუნველსაყოფად, უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის გამოთხოვის შესახებ, იმ შემთხვევაში თუ შპს „მეტი დეველოპმენტი“ (ს/ნ. 404541812) დაარღვევს მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ მშენებლობის გეგმა-გრაფიკს და სამშენებლო ვადებს მინიმუმ 3 თვით. ამასთან, უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია გამოყენებულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით შპს „ზაალის“ კლიენტთა/დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით.

ზ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ. №01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით შპს „მეტი დეველოპმენტთან“ (ს/ნ. 404541812) გააფორმოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ხელშეკრულება „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 404541812) მიერ წარმოსადგენი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის შესახებ ამ ოქმით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად. ამასთანავე, საბანკო გარანტია შენახულ (ან დაცულ) იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების

მართვის სააგენტოში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე.

თ) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ამ ოქმში მითითებულ დაზარალებულთა (ფართის სახით დასაკმაყოფილებელ პირთა მიმართ) მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით;

ი) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ. 01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ;

კ) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „მეტი დეველოპმენტი“ (ს/ნ. 404541812), - სარეალიზაციო ფართობების განკარგვა მოახდინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით.

ლ) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „მეტი დეველოპმენტი“ (ს/ნ. 404541812), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 27 დეკემბრის №29 სხდომის ოქმით ფულადი სახით დადასტურებული ვალდებულებების დაფარვა მოახდინოს მშენებლობის ნებართვის აღებამდე;

მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 27 დეკემბრის №29 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ვალდებულებების გარდა, აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებები შესრულებულ იქნას დაინტერესებული პირის - შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 404541812) მიერ.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ტყემალაძე