



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 567

“ 21 ” ნოემბერი
----- 2023 წ

ქ. თბილისი

მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. №4 (ს/კ 01.10.11.001.116) არსებული
დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/ნ. 405411157)
მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის
შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“
61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 62-ე
მუხლის, „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 „მისამართზე
- ქ. თბილისი, იასამნის ქ. №4 (საკადასტრო კოდი: №01.10.11.001.116) არსებული
დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/ნ. 405411157)
მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების
თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 20 ნოემბრის
№23.1777.1950 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს
„გელოვანის“ (ს/ნ. 405411157) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის
მიერ დამტკიცებული (განკარგულება №20.1444.1784, 7.12.2020 და განკარგულება
№22.1688.1828, 02.11.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ
შეთანხმებული (განკარგულება №405, 15.12.2020 და განკარგულება №594, 04.11.2022)
მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. №4 (ს/კ.
№01.10.11.001.116) - შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების
გამოყენებაზე:

ა) შპს „გელოვანს“ (ს/ნ. 405411157) ეზღუდება უფლება, განკარგოს ან/და
უფლებრივად დატვირთოს ქ. თბილისში, იასამნის ქ. №4 (ს/კ. 01.10.11.001.116)-ში
არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში არსებული ფართ(ებ)ი ამ
განკარგულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით. ე.წ. პირველადი განშლის
ოქმის სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის ეტაპზე,
დასაშვებია ინდივიდუალური ფართებზე საკუთრების უფლების მიმღებ პირად
განისაზღვროს შპს „გელოვანი“ (ს/ნ. 405411157).

ბ) შპს „გელოვანს“ (ს/ნ. 405411157) მიეცეს უფლება, მისამართზე - ქ. თბილისი,
იასამნის ქ. №4 (ს/კ. 01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის

ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2020 წლის 7 დეკემბრის №10 ოქმით დადასტურებული ვალდებულების გასტუმრების მიზნით გადასაცემ ფართებზე (რომელიც შეიძლება იყოს მეტობით ან ნაკლებობით ობიექტური გარემოებიდან გამომდინარე გონივრულობის ფარგლებში და რომელიც უნდა დასტურდებოდეს შესაბამისი ხელშეკრულებ(ებ)ით), ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ, ნებისმიერ დროს დაარეგისტრიროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2020 წლის 7 დეკემბრის №10 ოქმით გათვალისწინებული შესაბამისი პირების (ვის მიმართაც დადასტურდა ვალდებულების გასტუმრების მიზნით გადასაცემი ფართები) (შემდგომში - „შესაბამისი პირები“) საკუთრების უფლება/სამომავლო საკუთრების უფლება (კერძოდ: ამ მიზნით გამოყენებულ იქნას შენობა-ნაგებობაში პირველი - მე-7 საცხოვრებელი სართული). აღნიშნულ სართულებზე არსებულ ინდივიდუალურ ფართებზე შესაძლებელია დარეგისტრირდეს შესაბამისი პირ(ებ)ის საკუთრების უფლება და გაუქმდეს გასხვისებისა და უფლებრივად დატვირთვის ნებისმიერი შეზღუდვა მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წერილობითი დასტურის საფუძველზე, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობით.

გ) იმ შემთხვევაში თუ შპს „გელოვანი“ (ს/ნ. 405411157) ზემოაღნიშნულ სამშენებლო პროექტის (მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. №4 (ს/კ. №01.10.11.001.116)) სრულად დაფინანსებას უზრუნველყოფს საქართველოში ლიცენზირებული კომერციული ბანკის მიერ, შპს „გელოვანს“ (ს/ნ. 405411157) (ან მის უფლებამონაცვლე პირს, ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილ პირს) მიეცეს უფლება, ამავე პროექტის განხორციელების მიზნით, კომერციული ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს მხოლოდ მის საკუთრებაში (ან მის უფლებამონაცვლე პირის, ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილი პირის საკუთრებაში) რეგისტრირებული სარეალიზაციო ფართები, გარდა ამ მისამართზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში ვალდებულების გასტუმრების მიზნით გადასაცემი ფართებისა, ჯამურად არაუმეტეს 7 (შვიდი) საცხოვრებელი სართულისა (კერძოდ: შენობა-ნაგებობაში პირველი-მე-7 საცხოვრებელი სართულისა). ამავე ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით იპოთეკის უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია შესაძლებელია მხოლოდ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, შესაბამისი კომერციული ბანკის მიერ გაცემული წერილის, რომლითაც დასტურდება ბანკის მზაობა, სრულად დააფინანსოს შესაბამისი პროექტის ხარჯები, წარმოდგენის საფუძველზე;

დ) პირველი-მე-7 საცხოვრებელი სართულის გარდა შენობა-ნაგებობაში არსებულ სხვა ფართებზე შეზღუდვა გაუქმდეს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, შენობა-ნაგებობის არანაკლებ პირველი-მე-7 საცხოვრებელი სართულის ჩათვლით ე.წ. კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ. ამ განკარგულების მიზნებისთვის, „კარკასულ მდგომარეობა“ გულისხმობს შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დასრულებულ მდგომარეობას, ხოლო შენობა-ნაგებობის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანა უნდა დადასტურდეს შპს „გელოვანის“ (ს/ნ. 405411157) მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული

ხელშეკრულების შესაბამისად განსაზღვრული შესაბამისი საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე;

ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა არ ვრცელდება შენობა-ნაგებობის პირველ საცხოვრებელ სართულამდე არსებულ ავტოსადგომებზე;

ვ) იმ შემთხვევაში, თუ მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. №4 (ს/კ. №01.10.11.001.116) მშენებარე შენობა-ნაგებობაში, შენობა-ნაგებობის პირველი-მე-7 საცხოვრებელ სართულზე ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად შესაბამისი პირების საკუთრებად/მომავალ საკუთრებად ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად რეგისტრირებულ იქნა ფართების ნაწილი (ანუ, მოხდა დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში არსებული ვალდებულებების ნაწილობრივ დაკმაყოფილება), შპს „გელოვანს“ (ს/ნ. 405411157) (ან მის უფლებამონაცვლე პირს, ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილ პირს) ამავე ფართში (პირველ-მე-7 საცხოვრებელ სართულზე) მის საკუთრებაში დარჩენილი ფართებიდან განკარგვის/იპოთეკით დატვირთვის უფლება ექნება მხოლოდ იმ ნაწილზე, რაც აღარ იქნება საჭირო დარჩენილი ვალდებულებების გასტუმრებისათვის. ამასთანავე, დარჩენილი ვალდებულებების გასტუმრებისათვის გათვალისწინებული ფართი უნდა იქნას არანაკლებ პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი მოცულობების გათვალისწინებით. ამავე ქვეპუნქტის მიხედვით მინიჭებული განკარგვის უფლება შესაბამის ფართებზე, შპს „გელოვანს“ (ს/ნ. 405411157) მიენიჭოს მხოლოდ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული წესით და პირობებით, ხოლო იპოთეკით დატვირთვის უფლება - მხოლოდ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული წესითა და პირობებით.

ზ) დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართებზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. № 4 (ს/კ. №01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დაზუსტებით/დამატებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“-„ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, უმრავლეს შემთხვევაში შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ ხელშეკრულების შპს „გელოვანთან“ (ს/კ. 405411157) გაფორმება.

თ) ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. №4 (ს/კ. №01.10.11.001.116) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/ნ. 405411157) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის №594 განკარგულება. ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის №594 განკარგულებით განსაზღვრული პირობა, გაუქმდეს შპს „გელოვანის“ (ს/ნ. 405411157) მიმართ არსებული ვალდებულება - უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ნაწილში, დარჩეს ძალაში.

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