ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 419

"23" დეკემბერი 2016 წ.

ქ.თბილისი

საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის გადაუდებელი აუცილებლობისას წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პრინციპის დაცვით,ზვიად ნაზღაიძის (პ/ნ 65002001290) საკუთრებაში არსებული N01.14.14.002.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ჩამორთმევისშესახებგადაწყვეტილების მიღებისადა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.007.473) ზვიად ნაზღაიძისთვის(პ/ნ 65002001290)პირდაპირი განკარგვისფორმით პრივატიზების გზით გადაცემის შესახებ თანხმობის მიცემის თაობაზე

„2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის სალიკვიდაციო და მდინარე ვერეს ხეობის და მიმდებარე ტერიტორიის მდგომარეობის შესწავლისა და შემდგომი აღდგენითი სამუშაოების ორგანიზების მიზნით უწყებათაშორისი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 18 ივნისის №274 დადგენილების პირველი მუხლით შექმნილი -2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის სალიკვიდაციო და მდინარე ვერეს ხეობის და მიმდებარე ტერიტორიის მდგომარეობის შესწავლისა და შემდგომი აღდგენითი სამუშაოების ორგანიზების მიზნითუწყებთაშორისი კომისიის მიერ, საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს მხრიდანჩატარებული კვლევების საფუძველზე, დადგინდა სტიქიური უბედურების ზონა, სადაც ცხოვრება ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის რისკის შემცველია.

№01.14.14.002.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება ხვდება სტიქიური უბედურების ზონაში. აღნიშნული ქონების მესაკუთრეს 2011 წელს წარმოადგენდა სოფიო ქათამაძე (პ/ნ01020008495). ამავე წლის 11 მარტს უძრავი ქონების (ს/კ: 01.14.14.002.092) მესაკუთრეს - სოფიო ქათამაძესა (პ/ნ: 01020008495) და სს „საქართველოს ბანკს" (ს/კ: 204378869) შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება NGAI017942-ა (იპოთეკის საგანი - №01.14.14.002.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება).აღნიშნული იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, სოფიო ქათამაძესა (პ/ნ01020008495) და ზვიად ნაზღაიძეს (პ/ნ 65002001290) შორის არსებული შეთანხმების საფუძველზე,გააგრძელა ზვიად ნაზღაიძემ (პ/ნ 65002001290), თუმცა ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად

შეუსრულებლობის გამო განხორციელდა იპოთეკის საგნის სს ,,საქართველოს ბანკის"(ს/კ: 204378869) საკუთრებად რეგისტრაცია, რისთვისაც 2013 წლის 24 დეკემბერს სს „საქართველოს ბანკსა"(ს/კ: 204378869) და ზვიად ნაზღაიძეს(პ/ნ 65002001290) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება NGAI017942/2. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე,გამყიდველს - ზვიად ნაზღაიძეს (პ/ნ 65002001290), ხელშეკრულების საგანზე გადაეცა შესყიდვის ოფცია.2016 წლის 29 ნოემბერს სს „საქართველოს ბანკსა" (ს/კ: 204378869) და ზვიად ნაზღაიძეს (პ/ნ 65002001290) შორის,ზემოაღნიშნული ოფციის გათვალისწინებით, გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება №01.14.14.002.092/16. საჯარო რეესტრის2016 წლის 30 ნოემბრისამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს ზვიად ნაზღაიძე (პ/ნ 65002001290), თუმცა ვალდებულებით ნაწილში მითითებულია, რომ მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის (ან მისი ნაწილის) განკარგვადასაშვებია მხოლოდ ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობით.

ზვიად ნაზღაიძის (პ/ნ 65002001290) მიერ2016 წლის 5 დეკემბერს №01/10556-8 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილ იქნა სს „საქართველოს ბანკის"(ს/კ: 204378869) 2016 წლის 5 დეკემბრის№29/14529 წერილი, სადაც აღნიშნულია, რომ სს „საქართველოს ბანკი"(ს/კ: 204378869) თანახმაა განხორციელდეს უძრავი ქონების -ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა №2-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 1641.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.14.14.002.092)ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემა2016 წლის 29 ნოემბერის ნასყიდობის ხელშეკრულებით (№ 01.14.14.002.092/16) გათვალისწინებული თანხის 129 308.95 (ასოცდაცხრა ათას სამასრვა ლარი და ოთხმოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარისა და 42 833.87(ორმოცდაორი ათას რვაასოცდაცამეტი დოლარი და ოთხმოცდაშვიდი ცენტი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტით ლარში) სს „საქართველოს ბანკის"(ს/კ 204378869)GE19BG4501981430450000 ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით(დოლარში ჩარიცხვა უნდა განხორციელდეს,ჩარიცხვის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილიოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად). ამასთან, სს ,,საქართველოს ბანკი" იღებს ვალდებულებას, რომ ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვიდან 1 (ერთი) სამუშაო დღის ვადაში მიმართავს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, უძრავ ქონებაზე (ს/კ: 01.14.14.002.092) რეგისტრირებული ვალდებულების/შეზღუდვის მოხსნის/გაუქმების მოთხოვნით.

ვინაიდან, №01.14.14.002.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება მდებარეობს სტიქიური უბედურების ზონაში,ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის საფრთხის შემცველი გარემოების თავიდან აცილების მიზნით, მიზანშეწონილიაუძრავი ქონების ჩამორთმევა და მისიქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაცია, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პრინციპიდან გამომდინარე, ქონების ჩამორთმევამდე მესაკუთრეს უნდა აუნაზღაურდეს ჩამოსართმევი უძრავი ქონების სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 8 ივლისის№004021616 დასკვნით დადგენილი საბაზრო ღირებულება,სტიქიამდე არსებული მდგომარეობით. ანაზღაურება შეიძლება განხორციელდეს ფულადი თანხის გადახდით ან/და უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსმიზანშეწონილად მიაჩნია- ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა №2-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ 1641.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.14.14.002.092) ზვიად ნაზღაიძისთვის (პ/ნ 65002001290) საკუთრების ჩამორთმევა და მისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაცია წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პრინციპის დაცვითსსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 8 ივლისის №004021616 დასკვნით დადგენილი სტიქიამდე არსებული საბაზრო ღირებულების 971 260 (ცხრაასსამოცდათერთმეტი ათას ორასსამოცი) ლარის ანაზღაურებით (აღნიშნული უძრავი ქონების დღეს არსებული საბაზრო ღირებულება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 3 ნოემბრის №006378716 დასკვნის თანახმად შეადგენს 23 867 (ოცდასამი ათას რვაასსამოცდაშვიდი) ლარს). ანაზღაურება შესაძლებელია განხორციელდესსსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 7 ოქტომბრის №005987816 დასკვნით 515 460 (ხუთასთხუთმეტი ათას ოთხასსამოცი) ლარად შეფასებული - ქალაქ თბილისში, საბურთალოს საცხოვრებელ რაიონში, V კვარტალში, სანდრო ეულის ქუჩა №5-ში მდებარე №01.14.05.007.473 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5001.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემითდა ასევე, საბანკო ანგარიშზე 455 800 (ოთხასორმოცდათხუთმეტი ათას რვაასი) ლარის ოდენობის თანხის ჩარიცხვით. აქედან, 129 308.95 (ასოცდაცხრა ათას სამასრვა ლარი და ოთხმოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარი და 42 833.87(ორმოცდაორი ათას რვაასოცდაცამეტი დოლარი და ოთხმოცდაშვიდი ცენტი) აშშ დოლარი(ეკვივალენტით ლარში) ჩაირიცხოს სს „საქართველოს ბანკის"(ს/კ: 204378869) GE19BG4501981430450000 ანგარიშზე, ხოლო დარჩენილი თანხაზვიად ნაზღაიძის (პ/ნ 65002001290) მიერ მოწოდებულ პირად ანგარიშზე.

სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 01.14.05.007.473 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შეფასდა შემდეგი პირობებით: 5001.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება, ხოლო დარჩენილ ფართობზე რეკრეაციული სივრცის და ღია ავტოსადგომის მოწყობა და რეკრეაციული სივრცის მოწყობის მიზნით არანაკლებ 70 000 (სამოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელებით.აღნიშნული განპირობებულია შემდეგით:შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის" (ს/კ: 202886788) 2016 წლის 15 სექტემბრის №01/5116 წერილის თანახმად, №01.14.05.007.156 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მიწის ნაკვეთის ქვემოთ გადის მეტროს სადგურ „უნივერსიტეტის" მატარებელთა მოსაბრუნებელი ჩიხები და სავენტილაციო შტოლნი. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 7 ოქტომბრის №07/10101-13 წერილში მითითებულია, რომ ტერიტორიის გამიჯვნის შედეგად მიღებული (ს/კ: №01.14.05.007.473) მიწის ნაკვეთის 5001.00 კვ.მ-დან შესაძლებელია 1200 კვ.მ-მდე სამშენებლოდ განვითარება, იმ პირობით, რომ დარჩენილ ფართობზე კეთილმოეწყობა რეკრეაციული სივრცეები და პარკინგი.

საქართველოსორგანულიკანონის„ადგილობრივითვითმმართველობისკოდექსის"მე -61 მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ" ქვეპუნქტის,118[1] მუხლის

პირველი და მე-3 პუნქტების, „საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის გადაუდებელი აუცილებლობისას საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“საქართველოს ორგანული კანონის მე-2, მე-3 და მე-4 მუხლების,,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტების, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის №2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 66-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქთბილისისმუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. განხორციელდეს საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის გადაუდებელი აუცილებლობის გამო - ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა №2-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული1641.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.14.002.092) ზვიად ნაზღაიძისთვის (პ/ნ 65002001290) საკუთრების ჩამორთმევა და მისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაცია შემდეგი პირობებით:

ა) წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პრინციპის დაცვით,ზვიად ნაზღაიძისთვის (პ/ნ 65002001290) ჩამოსართმევი უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.002.092) სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს2016 წლის 8 ივლისის №004021616 დასკვნით დადგენილი სტიქიამდე არსებული საბაზრო ღირებულების971 260 (ცხრაასსამოცდათერთმეტი ათას ორასსამოცი) ლარის ანაზღაურებით. ანაზღაურება განხორციელდეს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 7 ოქტომბრის№005987816 დასკვნით 515 460 (ხუთასთხუთმეტი ათას ოთხასსამოცი) ლარად შეფასებული უძრავი ქონების - ქალაქ თბილისში, საბურთალოს საცხოვრებელ რაიონში, V კვარტალში, სანდრო ეულის ქუჩა №5-ში მდებარე №01.14.05.007.473 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5001.00 კვ.მ. მიწისნაკვეთისსაკუთრებაში გადაცემით და საბანკო ანგარიშზე455 800 (ოთხასორმოცდათხუთმეტი ათას რვაასი)ლარის ოდენობის თანხის ჩარიცხვით. აქედან 129 308.95 (ასოცდაცხრა ათას სამასრვა ლარი და ოთხმოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარი და 42 833.87 (ორმოცდაორი ათას რვაასოცდაცამეტი დოლარი და ოთხმოცდაშვიდიცენტი) აშშ დოლარი (ეკვივალენტით ლარში), ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა №2-ისმიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ 1641.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.14.14.002.092) რეგისტრირებული ვალდებულების/შეზღუდვის მოხსნის/გაუქმების მიზნით, ჩაირიცხოს სს „საქართველოს ბანკის“(ს/კ 204378869)GE19BG4501981430450000 ანგარიშზე, ხოლო დარჩენილი თანხა ზვიად ნაზღაიძის (პ/ნ 65002001290)მიერ მოწოდებულ პირად ანგარიშზე.

ბ)თანხმობა მიეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად პრივატიზების გზით ზვიად ნაზღაიძეს (პ/ნ 65002001290) საკუთრებაში გადასცეს ამ განკარგულების პირველი მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 6 დეკემბრის№47.12.982განკარგულების დანართის სახით წარმოდგენილი ხელშეკრულების შესაბამისად.

გ) დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურს და საბანკო ანგარიშზე 455 800 (ოთხასორმოცდათხუთმეტი ათას რვაასი) ლარის ოდენობის თანხის ჩარიცხვა. აქედან 129 308.95 (ასოცდაცხრა ათას სამასრვა ლარი და ოთხმოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარი და 42 833.87 (ორმოცდაორი ათას რვაასოცდაცამეტი დოლარი და ოთხმოცდაშვიდი ცენტი) აშშ დოლარი (ეკვივალენტით ლარში), სს „საქართველოს ბანკის" (ს/კ 204378869)GE19BG4501981430450000 ანგარიშზე, ხოლო დარჩენილი თანხისზვიად ნაზღაიძის (პ/ნ 65002001290)მიერ მოწოდებულ პირად ანგარიშზე ჩარიცხვა.

დ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ღირებულების ანაზღაურების და საკუთრებაში უძრავი ქონების გადაცემის შემდგომ არაუგვიანეს 10 დღის ვადაში განახორციელოს ზვიად ნაზღაიძის (პ/ნ 65002001290) საკუთრებაში - ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა №2-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 1641.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.14.14.002.092) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურები.

2. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი