



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
N 33

2023 წელი; 25 აგვისტო; 10:30სთ;

ქ. თბილისი
თავისუფლების მოედანი N2

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

არჩილ გორდულაძე

ავთანდილ ცინცაძე

ზურაბ აბაშიძე

ნინო რუხაძე

კახაბერ ლაბუჩიძე

აკაკი ალადაშვილი

მოწვეული პირები:

- **ირაკლი თავართქილაძე** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- **ნინო ბაგაშვილი** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- **ოთარ ჩიტაძე** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- **ვასილ აბულაძე** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- **მარიამ ჩივაძე** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანდაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი;

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის

უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტით გათვალისწინებული ჯანმრთელობის დაცვის ქვეპროგრამების განხორციელების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N20-122 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **დადგენილების პროექტი**;
2. „ქალაქ თბილისში, ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 9 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.72.58.046.002) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;
3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას (ს/ნ: 201990079) შორის 2019 წლის 9 ივლისს გაფორმებული „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის (ს/ნ: 201990079) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;
4. „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში N01.19.39.006.207 და N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად - 11 228 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთების, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ბრ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 405596573), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;
5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ენსი დეველოპმენტს“ (ს/ნ: 405385925 - დღეის მდგომარეობით: შპს „დეკა დეველოპმენტ“ - ს/ნ: 405385925) შორის 2021 წლის 11 ივნისს გაფორმებული „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში (ნაკვეთი 06/095); ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებისაგან შპს „დეკა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 405385925) გათავისუფლების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;
6. „ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრო/რაიონის, კორპუს N28-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.010) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის

ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

7. „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N14დ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.217.01.047) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

8. „ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, კორპუსი N6-ის მიმდებარედ არსებული 82.32 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.195.01.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

9. „ქალაქ თბილისში, კონსტიტუციის ქუჩა N2ა-ში (საკადასტრო კოდები: N01.16.01.010.018.02.612 და N01.16.01.010.018.02.050) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

10. „ქალაქ თბილისში, ჰოსპიტალის შესახვევი N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.049) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

11. „ქალაქ თბილისში, ჰოსპიტლის შესახვევი N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.049) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

12. „ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე წურჭუმიას ქუჩა N13-ში არსებული 68.60 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.083.009.01.525) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

13. „ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება, XI ქუჩა, კორპუსი 3-თან არსებული 860 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.014.045) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის (ს/ნ: 204395537) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

14. „ქ. თბილისში, გამზირი ილია ჭავჭავაძე, N50-54-ის მიმდებარედ არსებული 2432 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.004.047) 13 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „მარიტასთვის“ (ს/ნ: 204862791) იჯარის ფორმით

სარგებლობის უფლებით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

15. „ქ. თბილისში, კედიას ქ. N8-ის მიმდებარედ არსებული 19 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.06.008.108) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კლასიკ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 402020184) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

16. „ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის ქუჩა N105-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.087.004.01.501) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „კავშირი ქალი და რეალობისთვის“ (ს/ნ:400052134) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

17. „ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.002.078) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

18. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბეჟანიშვილის ქუჩა N15; ქალაქი თბილისი, ე. ბეჟანიშვილის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.010, ფართობი - 629 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

19. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლურჯქედის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.416, ფართობი - 1 391 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი**;

20. „ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესის დამტკიცებისა და პარკირების, სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანისადმი დაქვემდებარებული სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირებისა და შენახვის, სატრანსპორტო საშუალების თვლების სპეციალური საშუალებით ბლოკირების საფასურების დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №33-99 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **დადგენილების პროექტი**;

21. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ავტობუსებით (მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M3 კატეგორიის და M2 კატეგორიის) და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგირო გზით „უნივერსიტეტი-ბაგები“ მგზავრთა გადაყვანისას მოქალაქეთა ცალკეული კატეგორიების შეღავათიანი მგზავრობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6-25 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **დადგენილების პროექტი;**

22. „საქართველოს დედაქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მსუბუქი ავტომობილით – ტაქსით (M1 კატეგორია) გადაყვანის სანებართვო პირობების, ნებართვის გაცემის, ნებართვის მოქმედების ვადის, ნებართვის გაცემის ფასისა და მისი გადახდის, სანებართვო მოწმობის ფორმის, სამარშრუტო სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობისათვის განკუთვნილ ზოლში „A“ კატეგორიის მსუბუქი ავტომობილის - ტაქსის (M1 კატეგორია) მოძრაობის ან/და მგზავრთა ჩასხდომა-გადმოსხდომის მიზნით გაჩერების ადგილების და პირობების, მომხმარებლის პირადი სივრცის უზრუნველყოფის, ნებართვის მქონე პირების შესახებ ერთიანი საინფორმაციო ბაზის შექმნის, განახლების და დამუშავების წესის განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-80 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **დადგენილების პროექტი;**

23. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **დადგენილების პროექტი;**

24. „საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 125-ე მუხლის მე-8 და მე-12-მე-16 ნაწილებით, 125² მუხლით, 130-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით, 134¹ მუხლით, 135-ე-135⁵ მუხლებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევებისას და საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 125-ე მუხლის მე-8, მე-12-მე-13 და მე-15 ნაწილებით, 125² მუხლით, 135-ე-135⁵ მუხლებით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების ფაქტების ვიდეოფირზე ან/და ფოტოფირზე დაფიქსირების შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საჯარიმო ქვითრის - ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის ფორმის, მისი შედგენის/გამოწერის, ჩაბარების, აღრიცხვა-ანგარიშგებისა და გასაჩივრების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის №57-52 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **დადგენილების პროექტი;**

25. „მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი,

შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

26. „მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N35 (ს/კ: N01.14.08.007.064 (ძველი მისამართი: არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N 24) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი“-ს (ს/კ 405168946) მიმართ დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა გახსნილად გამოაცხადა და დამსწრე წევრებს დასამტკიცებლად წარუდგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომის დღის წესრიგის პროექტი.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ ერთხმად იქნა დამტკიცებული სხდომის დღის წესრიგი.

მოისმინეს:

1. **ჯანდაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა - მარიამ ჩივაძემ**, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - პირველ საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **(შემდგომში - თბილისის საკრებულო)** 2022 წლის 29 დეკემბრის N20-122 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას, აღნიშნული დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული ჯანმრთელობის დაცვის ქვეპროგრამების წესებში, შემდეგი ახალი წესის - „სახსრების ენდოპროთეზირების ქვეპროგრამის განხორციელების წესი“ დამატებით.

მომხსენებლის განმარტებით, დადგენილების მომზადება განპირობებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტში ჯანმრთელობის დაცვის ქვეპროგრამებში, ახალი ქვეპროგრამის „სახსრების ენდოპროთეზირების დაფინანსება“ დამატებამ, შესაბამისად, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული აღნიშნული ქვეპროგრამის განხორციელების პირობებისა და პროცედურების დადგენის მიზნით, წარმოდგენილი ახალი წესის პროექტის შემუშავება, სადაც, გაწერილია ზოგადი დებულებანი, ქვეპროგრამის მოსარგებლეების კრიტერიუმები, ქვეპროგრამით გათვალისწინებული მომსახურების მოცულობა, ქვეპროგრამის განხორციელების მექანიზმი და დაფინანსების მეთოდოლოგია, მოსარგებლეების ქვეპროგრამაში ჩართვის პროცედურა, მიმწოდებელთან ანგარიშგება და ანაზღაურება, ქვეპროგრამის მიმდინარეობის შემოწმება და შესრულებული სამუშაოს ინსპექტირება, ამასთან, პროექტის მიხედვით, ქვეპროგრამის განმახორციელებელი იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანდაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახური.

მარიამ ჩივაძემ ყურადღება გაამახვილა იმ საკითხზე, რომ ქვეპროგრამით სარგებლობა შეეძლება, ენდოპროთეზირების საჭიროების მქონე საქართველოს იმ მოქალაქეებს, რომლებიც ქვეპროგრამაში ჩართვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის განცხადებით მიმართვამდე, ბოლო 2 წლის განმავლობაში, უწყვეტად და ამავედროულად, ქვეპროგრამაში ჩართვის მომენტისათვის, რეგისტრირებულნი არიან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ხოლო, ქვეპროგრამის მოსარგებლე ვერ გახდება პირი, რომელიც საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 21 თებერვლის N36 დადგენილებით დამტკიცებული „საყოველთაო ჯანმრთელობის დაცვის სახელმწიფო პროგრამით“ გათვალისწინებული მომსახურების მოსარგებლეა, ან ისეთი პირი, რომელსაც საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მიერ შეეთავაზა ენდოპროთეზირების მომსახურება და უარს განაცხადებს მომსახურების მიღებაზე.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს ასევე გააცნო დასაფინანსებელი მომსახურების მოცულობა, რაც გულისხმობს, ენდოპროთეზირების საჭიროების მქონე პირებისათვის მენჯ-ბარძაყის ან/და მუხლის სახსრის ენდოპროთეზირების (დაზიანებული ან შეცვლილი სახსრის ჩანაცვლება ხელოვნური იმპლანტით) დაფინანსებას მატერიალიზებული ვაუჩერის/თანხმობის წერილის მეშვეობით, არაუმეტეს 6 000 (ექვსი ათასი) ლარის ოდენობით, პაციენტის თანაგადახდა განისაზღვრება ფაქტიური ხარჯის გათვალისწინებით, ამასთან, დასძინა, რომ დადგენილების ამოქმედების თარიღად გათვალისწინებულია 2023 წლის 1 სექტემბერი, ხოლო, მისი ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის წევრმა - არჩილ გორდულაძემ დამაზუსტებელი შეკითხვით მიმართა მომხსენებელს ქვეპროგრამით სარგებლობის მსურველი პირისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგისტრაციის აუცილებლობის საკითხთან დაკავშირებით, რაზეც მომხსენებელმა განმარტა, რომ აღნიშნულისათვის აუცილებელი პირობაა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში რეგისტრაცია, წარმოდგენილი დადგენილების მოქმედი რედაქციით განსაზღვრული წესის შესაბამისად.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

2. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით - მე-2 საკითხად** განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 9500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 316 100 (სამას თექვსმეტი ათას ასი) ლარის ოდენობით, პრივატიზებაზე, შპს „ქაითფლაიერის“ საკუთრებაში, ქალაქ თბილისში, შატერაშვილისა და კეკელიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 1478 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის (შემდგომში - თბილისის მთავრობა)** განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად, **საპრივატიზებო პირობით**, რომ N01.72.58.046.002 საკადასტრო ერთეულის სამშენებლო განვითარება მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ის რეგლამენტით.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ გარემოებებზე და აღნიშნა, რომ შპს „ქაითფლაიერის“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს, კომპანიის საკუთრებაში, ქალაქ თბილისში შატერაშვილისა და კეკელიძის ქუჩის მიმდებარედ, 1478 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ადგილმონაცვლეობის თხოვნით, იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებამდე, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), შემდეგი სამშენებლო კოეფიციენტებით: $k_1=0.5$; $k_2=1.8$; $k_3=0.2$. ხოლო, გენ. გეგმის დამტკიცების შემდგომ, საკადასტრო ერთეულს მიენიჭა სატყეო ზონა, რითაც მესაკუთრეს შეეზღუდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების შესაძლებლობა.

ირაკლი თავართქილაძემ დასძინა, რომ ზემოაღნიშნული ადგილმონაცვლეობის მიზნებისათვის, კომპანიის მიერ მოთხოვნილ იქნა ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 55 972 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან, შპს „ქაითფლაიერის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შესაბამისი ღირებულებების მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა, თუმცა, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნებისთვის, შეთავაზებულ იქნა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ქალაქ თბილისში, ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის (N01.72.58.046.002) ნაკვეთი.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა უფლებამოსილი ორგანოების მოსაზრებებზე და აღნიშნა, რომ სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციით, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული, მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება საჭიროა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების ფარგლებში, სარეგრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ის რეგლამენტით, ამასთან, სააგენტოს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიაჩნია შატბერაშვილის და კეკელიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზება, დადებითი პოზიცია, საკითხთან დაკავშირებით, ასევე გაცემულ იქნა გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ, ხოლო, რაც შეეხება მიწის ნაკვეთების შეფასებებს:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, შპს „ქაითფლაიერის“ საკუთრებაში არსებული, უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, მასზე, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გათვალისწინებით, რომლის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთს მინიჭებული ჰქონდა საცხოვრებელი ზონა (სზ-3), შემდეგი სამშენებლო კოეფიციენტებით: $K1-კ1=0.5$; $კ2=1.8$; $კ3=0.2$, 2023 წლის 15 მაისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა **1 279 948** (ერთი მილიონ ორას სამოცდაცხრამეტი ათას ორმოცდარვა) **ლარის** ოდენობით;

- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულებამ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 12 ივლისის დასკვნის შესაბამისად, 2023 წლის 11 ივლისის მდგომარეობით, შეადგინა **1 596 000** (ერთი მილიონ ხუთას ოთხმოცდათექვსმეტი ათასი) **ლარი**.

ირაკლი თავართქილაძემ შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ ვინაიდან, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 316 052 (სამას თექვსმეტი ათას ორმოცდათორმეტი) ლარით აღემატება კომპანიის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, კომპანიამ, თანხმობა განაცხადა გაცვლით ფორმის პრივატიზებაზე და მზაობა გამოთქვა განახორციელოს საპრივატიზებო საფასურის 316 100 (სამას თექვსმეტი ათას ასი) ლარის გადახდა მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესაბამისი სამართლებრივი აქტით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო, თბილისის მთავრობამ, იმსჯელა და თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, შესაძლებლად მიიჩნია შპს „ქაითფლაიერის“ თხოვნის დაკმაყოფილება, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ადგილმონაცვლეობასთან დაკავშირებით, მისაღებად მიიჩნია წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასებები და საპრივატიზებო საფასურად განსაზღვრა მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის არანაკლები ოდენობა, შემდეგი წინაპირობების/საფუძვლების გამო:

- დაინტერესებული კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს შეეზღუდა სამშენებლო განვითარების შესაძლებლობა, ამასთან, დედაქალაქის გენ. გეგმით, ერთ-ერთ შეუსაბამო ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტად მიჩნეულ იქნა ჟვანიას ქუჩის ბოლოში, ლანდშაფტური ტერიტორიების სამშენებლო განვითარებისათვის დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ასევე, მოცემული ტერიტორია წარმოადგენს, ლანდშაფტისა და გარემოს დაცვისათვის მნიშვნელოვან არეალს, გააჩნია კულტურული-ისტორიული ღირებულება, წყალშემკრები ხასიათი, მასზე დაგეგმილი განვითარებები ხელს უწყობს ქალაქის მიმდებარე არეალებისათვის ბუნებრივი კატასტროფების რისკების ზრდას, ასევე, არეალს გააჩნია შეზღუდული წვდომა სატრანსპორტო-ინფრასტრუქტურულ და კომუნალურ რესურსებზე, რომლებიც ვერ უზრუნველყოფენ ტერიტორიაზე ქალაქგეგმარებით პროექტით დაგეგმილ განვითარებებს.

აზრი გამოთქვს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული რიგი შენიშვნების შესახებ, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმოდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

3. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით - მე-3 საკითხად** განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას შორის, 2019 წლის 9 ივლისს გაფორმებული, „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევისთვის, **2022 წლის 31 ივლისიდან - 2023 წლის 7 ივლისამდე პერიოდზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსაგან, 34 100 (ოცდაათთხემეტი ათას ასი) ლარის ოდენობით, ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის** გათავისუფლების საკითხზე.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებით არსებული სამართლებრივი ურთიერთობების შესახებ და აღნიშნა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას შორის 2019 წლის 9 ივლისს გაფორმებული ხელშეკრულებით, ქონების შემძენს საკუთრებაში გადაეცა, დღეის მდგომარეობით, ერთ საკადასტრო კოდად რეგისტრირებული, 14173 კვ.მ., შემდეგი უძრავი ქონებები:

- გლდანის რაიონი, სოფელი შემოგარენი - 7204 კვ.მ მიწის ნაკვეთი;
- რადიოქარხნის ტერიტორიის მიმდებარედ - 824 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;
- გლდანის VII მ/რ, კორპუსი N15-ის მიმდებარედ - 4836 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;
- სოფელი გლდანი, გლდანის შემოგარენში არსებული - 1309 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრული ღონისძიებების - „საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე ერთი ხელოვნურსაფარიანი სტანდარტული საფეხბურთო მოედნისა (შესაბამისი ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით) და ერთი მინი საფეხბურთო მოედნის (შესაბამისი ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით)“ ნაცვლად - **არაუგვიანეს 2020 წლის ბოლომდე** მოწყობისა, 2022 წლის მდგომარეობით, განხორციელებული ცვლილებებით, გადაწეულ იქნა - **არაუგვიანეს 2022 წლის 30 ივლისისა**, ამასთან, ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაცია გათავისუფლებულ იქნა, აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის გამო, შესაბამის პერიოდზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსაგან (100 (ასი) ლარი - დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე).

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის 2022 წლის განცხადებით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ეცნობა, რომ პრივატიზირებული უძრავი ქონების ტერიტორიაზე, მითითებული განცხადების წარმოდგენის დროისათვის, უკვე იყო მოწყობილი საფეხბურთო მოედანი შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, თუმცა, ფაქტობრივად აშენებულ და შეთანხმებულ პროექტს შორის დაფიქსირდა გარკვეული ცდომილება, რისთვისაც, საჭირო გახდა, შეთანხმებული

პროექტის კორექტირება, შესაბამისად, ფერხდებოდა ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების საკითხი, ამასთან, დადგინა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის მიერ შესრულებულ იქნა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.

მომხსენებელმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ არსებული მდგომარეობით, ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევის გამო, 2022 წლის 31 ივლისიდან - 2023 წლის 7 ივლისამდე პერიოდზე (ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებამდე) ეკისრება პირგასამტეხლო - ჯამში **34 100 (ოცდათოთხმეტი ათას ასი) ლარის** ოდენობით, თუმცა, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტის მოწონების შემთხვევაში, ვალდებულების შესრულება, წინამდებარე პროექტის მიღების შემდგომ, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, დადასტურდება, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული ტექნიკური ხასიათის შენიშვნის შესახებ, რაც გაიზარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნის გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

4. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით - მე-4 საკითხად** განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის განსაზღვრული დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული, სამგორის რაიონში მდებარე ორი მიწის ნაკვეთის, **ჯამურად - 11 228 კვ.მ.**, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის (**117 (ას ჩვიდმეტი) პირი**) და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - **შპს „ბრ დეველოპმენტისთვის“**, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნული ღონისძიების ფარგლებში გამოცხადებულ ინტერესთა გამოხატვაში, **გამარჯვებული კომპანიისთვის - "ბრ დეველოპმენტი"**, ვალდებულებად განისაზღვრა, სამგორის რაიონში მდებარე, 5763 კვ.მ და მის მომიჯნავედ, 5465 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა არაუმეტეს 4.2) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის კოოპერატივის

წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ, **სხვა დაინტერესებული სუბიექტის მიერ წარმოდგენილ წინადადებასთან მიმართებით, უპირატესი საინვესტიციო წინადადებით** (ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 4750 კვ.მ) ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან სააგენტოსთვის/კოოპერატივის წევრებისთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი სამშენებლო ფართი - **9100 კვ.მ ოდენობით** (თეთრი კარკასის მდგომარეობით).

ირაკლი თავართქილაძემ კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი საკითხები და აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, თბილისის მთავრობის მიერ განსაზღვრული წესის საფუძველზე, უძრავი ქონებით დასაკმაყოფილებელი ყოფილი კოოპერატივების წევრების/უფლებამონაცვლეების (117 პირი) სიის ფორმირება განხორციელდა, დაბალი სოციალური სარეიტინგო ქულებისა და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილი, სრულყოფილი, დოკუმენტაციის გათვალისწინებით, ამასთან, გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის განსაზღვრის მიმართულებით, განსაზღვრულ იქნა ერთი გამონაკლისი - მოქალაქე ელდარი ბადაგაძის ნაწილში, რომელსაც, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის მიხედვით, უნდა გადასცემოდა 41.82 კვ.მ ფართობის საცხოვრებელი ბინა, სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებით - 18 000 მანეთი, თუმცა, წარდგენილ იქნა მხოლოდ 8500 მანეთის გადახდის ქვითრები, რისი მიხედვითაც, გადახდის პროპორციულად, ელდარი ბადაგაძისთვის გადასაცემი ფართის ოდენობამ შეადგინა 19.74 კვ.მ, თუმცა, ამ მიმართულებით არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით (კომპაქტური საცხოვრებელი ბინის მინიმალური ფართობი განსაზღვრულია 20,5 კვ.მ-ით, რაც არ მოიცავს სამზარეულოსა და სააბაზანო ოთახების ფართობებს) და საცხოვრებელი ფართების ეფექტურად პროექტირების მიზნით, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, ნაცვლად, გადასაცემი ფართისა - განსაზღვროს 24 კვ.მ (მინიმალურ 20,5 კვ.მ ოთახზე დამატებით 3,5 კვ.მ ფართი სველი წერტილებისთვის).

ირაკლი თავართქილაძემ კომისიის წევრებს გააცნო პროექტთან დაკავშირებით არსებული მნიშვნელოვანი ღონისძიებები, რომელთა შორისაა, მათ შორის დაინტერესებული პირებისათვის ხელშეკრულებით დასაკისრებელი შემდეგი პირობები/განცხადებები, შემდეგი სახით:

- თბილისის მთავრობის განკარგულების N1 და N2 დანართებით გათვალისწინებულმა კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ აღნიშნული დანართებით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით;
- განკარგულების დანართი N1-ის მე-5, 24-ე, 26-ე, 29-ე და 44-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 კოოპერატივის წევრები, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 იანვრის (საქმე N3/122-16; მოსარჩელე - ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფიქარი-629“) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე, საკუთრებაში მიღებული უძრავი ქონების,

მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ უსასყიდლოდ დათმობაზე, ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით აცხადებენ თანხმობას, პროექტით წარმოდგენილ სამშენებლო პროექტში შესაბამისი ფართის (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით;

• თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2023 წლის 23 ივნისს სარჩელით მიმართა, N598 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრმა ზვიად ჯაფარიძემ (პ/ნ 01026005104), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით, შესაბამისად, აღნიშნული პირის ნაწილში, საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრება შემდეგი: „ამ განკარგულების დანართი 1-ის 21-ე პუნქტით გათვალისწინებული N598 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი ზვიად ჯაფარიძე (პ/ნ 01026005104) ვალდებულია, რომ ამ განკარგულების დანართი N3-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა უარი თქვას თბილისის საქალაქო სასამართლოში 2023 წლის 23 ივნისს წარდგენილ სარჩელზე (საქმის №3/4244-22) და სააგენტოში წარმოადგინოს აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია“.

როგორც მომხსენებელმა დასძინა, პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი ხარჯების გამოყოფას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, რომლებიც, მათ შორის, მოიცავს როგორც თბილისის მთავრობის განკარგულების დანართებში პირთა მონაცემების მიმართ, ასევე, გადასაცემი ფართების ოდენობების ნაწილში გასასწორებელ ხარვეზებს, აგრეთვე, შენიშვნებს ხელშეკრულების პროექტის მიმართ, აღნიშნულის, ინტერესთა გამოხატვის პირობებთან მიმართებით, სრულყოფისა და ტექნიკური თვალსაზრისით გამართვის მიზნით, ხოლო, **ყოველივე აღნიშნული გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.**

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე ყურადღება გაამახვილა იმ მნიშვნელოვან ღონისძიებაზე, რომ პრივატიზებას დაქვემდებარებულ ერთ-ერთ მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება თვითნებურად აშენებული უძრავი ქონების (სავარაუდოდ - საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობა) არსებობის ფაქტი, რაც საჭიროებს საკითხის გადაწყვეტას საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსის დაცვის უზრუნველსაყოფად.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე იმსჯელა პრივატიზებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთების სამომავლო სამშენებლო განვითარების საკითხთან დაკავშირებით, იმ საგულისხმო გარემოების აღნიშვნით, რომ მიწის ნაკვეთების ფუნქციური ზონა დღეის მდგომარეობით განეკუთვნება - სარეკრეაციო ზონა 2-ს (სზ-2), ხოლო, 2014-2018 წლებში წარმოადგენდა - საცხოვრებელ ზონას, შესაბამისად, ეს საკითხი მსჯელობის/განხილვის საგანია, შემდგომში - კვლავ საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსის დაცვის უზრუნველსაყოფად.

კომისიის თავმჯდომარის მოსაზრებები გაზიარებულ იქნა როგორც საკითხის წარმომდგენის, აგრეთვე, კომისიის წევრების მიერ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმომდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების/მოსაზრებების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

5. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-5 საკითხად **განსაზღვრული განკარგულების პროექტი**, რაც ითვალისწინებს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და შპს „ენსი დეველოპმენტს“ (დღეის მდგომარეობით: შპს „დეკა დეველოპმენტ“) შორის 2021 წლის 11 ივნისს გაფორმებული, ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან აღნიშნული კომპანიის გათავისუფლების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით მუნიციპალიტეტისათვის დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში, განხორციელებულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულმა ზემოაღნიშნულმა კომპანიამ, უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ხელშეკრულების ფარგლებში იკისრა რიგი ვალდებულებანი, მათ შორის:

- შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის საფუძველზე, ინდივიდუალურ საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაცია (ე.წ. „განშლა“), კოოპერატივების წევრებისა და სააგენტოსთვის, საჯარო რეესტრში, სუბიექტთა მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, სამომავლო საკუთრების უფლებას გადაცემა შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნული ფართების, მათთვის ფაქტობრივად, ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით გადაცემა და ხელშეკრულებით განსაზღვრულ პირთა სახელზეზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

- სააგენტოსა და კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 6 100 კვ.მ-ს, საიდანაც **728.057 კვ.მ** საცხოვრებელი ფართი გადაეცემა სააგენტოს ან/და სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს, ხოლო ჯამურად 5371.943 კვ.მ - კოოპერატივის წევრებს;

- შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 (ცხრა) თვის ვადაში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

- ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადების, ამ ხელშეკრულების გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების უზრუნველსაყოფად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარმოადგინა ჯამში 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია, ხოლო, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მას დაეკისრებოდა სააგენტოსთვის პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,1 %-ის ოდენობით (500 (ხუთასი) ლარით) ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, კომპანიის მიერ სრულად არის მოპოვებული სამშენებლო ნებართვები და აღნიშნული ვალდებულება შესრულდა 2023 წლის 21 მარტს, ნაცვლად - 2022 წლის 12 მარტისა. შესაბამისად, კომპანიის მიერ მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვალდებულება დარღვეულია 373 (სამას სამოცდაცამეტი) დღით და კომპანიას ერიცხება პირგასამტეხლო 186 500 (ას ოთხმოცდაექვსი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით (ყოველდღიურად საბანკო გარანტიის 0,1% - 500 ლარის ოდენობით), კომპანიის მიერ, ასევე, დარღვეულია/ირღვევა ხელშეკრულებით ნაკისრი შემდეგი ვალდებულება: „კომპანია ვალდებულია საჯარო რეესტრში პირის მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, გადასცეს სამომავლო საკუთრების უფლება შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში“, ამასთან, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს დარიცხვა გრძელდება ყოველდღიურად, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

მომხსენებლის მითითებით, დაინტერესებული კომპანიის განმარტებით, ვალდებულებათა დარღვევა გამოწვეულ იქნა შემდეგი მიზეზების გამო:

- უძრავ ქონებაზე გამავალი/არსებული შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ საკუთრებაში არსებული სანიაღვრე არხის მდებარეობა არ დაემთხვა არსებული გეგმით განსაზღვრულ განთავსების წერტილებს, ხოლო, ახალი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას ადგილი ჰქონდა დაგეგმილი დროისგან დაგვიანებით, ამასთან, კომპანიის განმარტებით, სრულად სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის დაგვიანებით მოპოვება განპირობებულ იქნა იმით, რომ კომპანიას მოუწია უკვე შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტზე უარის თქმა, რის გამოც, განიცადა მძლავრი ფინანსური დანახარჯი, ხელახალი პროექტირება, რამაც თავისთავად მოითხოვა დამატებითი ვადები და კომპანიის განმარტებით, შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაციასა და მათგან თანხმობის მიღების პროცესს/შესაბამის პროცედურას, დასჭირდა საკმაოდ დიდი დრო, რამაც თავის მხრივ, ასახვა ჰპოვა პროექტის განხორციელების/შეთანხმების გეგმა-გრაფიკზე.

- პრობლემური აღმოჩნდა ტერიტორიაზე რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობები მათი რაოდენობისა და მასშტაბურობის გათვალისწინებით, რამაც კომპანიის განმარტებით ცალსახად მოახდინა სამშენებლო პროექტის დროში გაჭიანურება. კერძოდ, პროექტის შეთანხმების პროცესში ასევე, საჭირო გახდა შპს „თბილისი ენერჯის“ ხაზობრივი ნაგებობების აღწერა და შესაბამისი საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის რეგისტრაცია, რამაც, ასევე შეაფერხა აღნიშნული პროცესი. ამასთან, მიწის ნაკვეთზე ფუნდამენტის დონეზე დაფიქსირდა გრუნტის წყლები. უსაფრთხოების სტანდარტების დაცვის მიზნით, კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება უზრუნველყო ახალი კონსტრუქციების გაანგარიშება ზომინჯების გათვალისწინებით, რაც თავის მხრივ, მაღალ ფინანსურ დანახარჯებთან არის დაკავშირებული.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე განმარტა, რომ კომპანია ხელშეკრულების შესაბამისად განსაზღვრულ ჯამში 6100 კვ. მეტრის ფართებიდან, დაახლოებით 5990 კვ.მ. ფართს „კოოპერატივის წევრებს“ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს/სააგენტოს გადასცემს „ბ-1“ ბლოკში/კორპუსში, ხოლო, რაც შეეხება ხელშეკრულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემ დარჩენილ ორ საცხოვრებელ ფართზე, კომპანიის განმარტებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება არაუგვიანეს განკარგულების გამოცემიდან 3 (სამი) თვისა.

მომხსენებელმა ასევე ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ კომპანიის მიერ სააგენტოს სასარგებლოდ წარმოდგენილი გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა ამოიწურა 2022 წლის 12 ივლისს, თუმცა აღნიშნული დოკუმენტი სააგენტოში დღემდე წარმოდგენილი არ არის, **თუმცა, თბილისის მთავრობის პოზიციით**, ვინაიდან კომპანიის მიერ 2023 წლის 21 მარტის მდგომარეობით, სრულად იქნა მოპოვებული სამშენებლო ნებართვები და შესრულდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება, თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტით წარმოდგენილ საკითხზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, შპს „დეკა დეველოპმენტს“ აღარ ეკისრება ხელშეკრულების გათვალისწინებული - ვადაგაგრძელებული ან/და ახალი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ვალდებულება, ამასთან, თბილისის მთავრობამ, თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, შესაძლებლად მიიჩნია შპს „დეკა დეველოპმენტის“ დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლება.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის სამართლებრივი საფუძვლების მიმართ არსებულ შენიშვნაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნის გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

6. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-6 საკითხად **განსაზღვრული განკარგულების პროექტი**, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქ თბილისი, გლდანის დასახლება, Id/რ, კოორპუს N28, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ცისარტყელასთვის“ პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ და აღნიშნა, რომ გლდანის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ცისარტყელას“ თავმჯდომარემ **კლარა ტაბატაძემ** ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრო/რაიონის, კოორპუს N28-ში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე არსებული, საერთო სარგებლობის ფართების, ჯამში - 479.27 კვ.მ უძრავი ქონების, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ცისარტყელასთვის“ პრივატიზების თხოვნით, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ უძრავი ქონების ამხანაგობის საკუთრებად აღრიცხვის შემდგომ, ამხანაგობის წევრები შეუფერხებლად შეძლებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის პროგრამებით სარგებლობას და საერთო სარგებლობის ქონების მოვლა-პატრონობას.

ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა საერთო საცხოვრებელს, სადაც, დღეის მდგომარეობით, ცხოვრობს 126

ოჯახი, რომელთაც, 2012 წელს საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე, საკუთრებაში გადაეცათ მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართები, ხოლო, საერთო სარგებლობაში არსებული ფართები (სამზარეულო, სველი წერტილები), რომლებსაც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობენ და სარგებლობენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ **ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ცისარტყელა“ 2023 წლის 17 მაისის საერთო კრების ოქმი #2-ით ადასტურებს** ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სრული უმრავლესობის თანხმობას, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ცისარტყელას“ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მ/რ, კორპუს N28-ში არსებული 26 (ოცდაექვსი) საკადასტრო ერთეული, ამასთან, საკითხთან დაკავშირებით გლდანის რაიონის გამგეობამ წერილობითი შუამდგომლობებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისათვის - „ცისარტყელა“ სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით, ხოლო, თბილისის მთავრობამ მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, საკითხის მომზადება, შემდგომში - თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენის მიზნით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-7 საკითხად **განსაზღვრული განკარგულების პროექტი**, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N14დ, ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები მოქალაქე **გოჩა ბაჩოშვილისთვის** პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - **1 (ერთი) ლარად** პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ფაქტობრივად დაკავებული, **74.46 კვ.მ** ფართის სიმბოლურ ფასად პრივატიზების თხოვნით, სამგორის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე **გოჩა ბაჩოშვილმა**, რომელიც, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობით, **2006 წლიდან დღემდე** ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ მისამართზე, რასაც ასევე, ადასტურებს, სამგორის რაიონის გამგეობის III მასივის საუბნო განყოფილების შემოწმების აქტი.

ირაკლი თავართქილაძის მითითებით, დაინტერესებული პირის მიერ, 2007 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქალაქ თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს პოლიციის I განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება

უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით **რეგისტრირებული არ არის**, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, დევნილის სტატუსის არმქონე პირისათვის, ხანგრძლივი დროის მანძილზე დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენა.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

8. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-8 საკითხად **განსაზღვრული განკარგულების პროექტი**, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, კორპუსი №6-ის მიმდებარედ, 1 სართულზე, 82.32 კვ.მ. ფართის, ხანგრძლივი დროის მანძილზე, თვითნებურად მცხოვრები მოქალაქე **ლამარა ლურსმანაშვილისთვის**, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნა, რომ დაინტერესებულმა პირმა თვითნებურად დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების თხოვნით მიმართა ისნის რაიონის გამგეობას, ხოლო, გამგეობის მიერ, საკითხის მოკვლევის შემდგომ, დადგინდა, რომ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს 2021 წლის 17 აპრილის გასაუბრების ოქმის მიხედვით, **ლამარა ლურსმანაშვილი** ცხოვრობს მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება № 7ბ, ყოფილი ბოილერის შენობა, ამასთან, გამგეობის დათვალიერების ოქმის მიხედვით, დაინტერესებული პირის მისამართზე ცხოვრობს 1997 წლიდან, ხოლო, ფიზიკური პირები, სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით, ადასტურებენ - 2013 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ზემოაღნიშნულ თხოვნასთან დაკავშირებით, გამგეობამ შუამდგომლობით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, ხოლო, თბილისის მთავრობამ, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, დევნილის სტატუსის არმქონე პირისათვის, ხანგრძლივი დროის მანძილზე დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

9. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-9 საკითხად **განსაზღვრული განკარგულების პროექტი**, რაც ითვალისწინებს, **მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე:** ქალაქი თბილისი, კონსტიტუციის ქუჩა N2ა-ში, მე-4 სართულზე არსებული 18.00 კვ.მ ფართის ბინა N50-ის და შენობა N2-ში, მე-4 სართულზე არსებული 3.00 კვ.მ დამხმარე ფართის (სათავსოს) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, **მოქალაქე ქეთინო თევზაძისთვის** პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, მოქალაქე ქეთინო თევზაძემ განცხადებით მიმართა ჩუღურეთის რაიონის გამგეობას, ფაქტობრივად დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით, ხოლო, გამგეობის მიერ, მოკვლევის შედეგად დადგინა, რომ შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ძველი თბილისის მთავარი სამმართველოს პოლიციის II სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტებით, ქეთინო თევზაძე, ოჯახთან ერთად, აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობს დაახლოებით 20 წლის განმავლობაში, ამასთან, მოქალაქეები, ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით ადასტურებენ, მისამართზე ქეთინო თევზაძის ოჯახის ცხოვრების ფაქტის 2002 წლიდან დღემდე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას, ხოლო, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე, საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის;

მომხსენებელმა დასძინა, რომ საკითხთან დაკავშირებით, ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის მიერ, შუამდგომლობის წერილი წარუდგინა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, ხოლო, აღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნის გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

10. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-10 საკითხად **განსაზღვრული განკარგულების პროექტი**, რაც ითვალისწინებს, **მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე:** ქალაქი თბილისი, ჰოსპიტალის შესახვევი №7-ში ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები შემდეგი მოქალაქეებისათვის - **მარიკა წულუისკირი** - 53.67 კვ. მ. და 5.56 კვ.მ., **დავით არაბიძე** - 20.75 კვ. მ., **ლეილა გამყრელიძე** - 48.81 კვ. მ., **გელა ქაჯაია** - 43.78 კვ.მ. და **მაია ბრეგაძე** - 72.39 კვ.მ. სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ისნის რაიონის გამგეობამ, დაინტერესებული პირების მიერ წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, შუამდგომლობით მიმართა სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს, ქალაქ თბილისში ჰოსპიტალის შესახვევი №7-ში მდებარე უძრავ ქონებაში ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები მოქალაქეებისათვის სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად პრივატიზებასთან დაკავშირებით, ამასთან, გამგეობის მიერ, საკითხის მოკვლევის პროცესში, გამოვლენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს 2022 წლის 9 დეკემბრის წერილობითი დოკუმენტით, ისნის რაიონის გამგეობის 2023 წლის დათვალიერების ოქმებითა და სანოტარო წესით დამოწმებული ფიზიკური პირების განცხადებებით, ზემოაღნიშნული პირები 2016 წლიდან ცხოვრობენ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჰოსპიტალის შესახვევი № 7;
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2022 წლის 9 დეკემბრის წერილობითი დოკუმენტით, ზემოაღნიშნული პირები არ არიან დევნილები;
- სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან, რომელთა ამიხედვით მარიკა წულუისკირის ოჯახს მინიჭებული აქვს 54340 სარეიტინგო ქულა, გელა ქაჯაიას ოჯახს მინიჭებული აქვს 74900 სარეიტინგო ქულა, ხოლო, მაია ბრეგაძის ოჯახს მინიჭებული აქვს 67700 სარეიტინგო ქულა.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ თბილისის მთავრობამ მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

11. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-11 საკითხად **განსაზღვრული განკარგულების პროექტი**, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ჰოსპიტალის შესახვევი N7, თვითნებურად მცხოვრები შემდეგი მოქალაქეებისათვის, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებას დაკავშირებით საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას:

- **თამარ ბიძიშვილი - 45.71 კვ.მ; შორენა მარჩილაშვილი - 21.65 კვ.მ, ხათუნა ჯამასპიშვილი - 28.69 კვ.მ., თამა ნიჟარაძე - 41.50 კვ.მ და გოჩა სტეფლიანი - 22.40 კვ.მ.** (ჯამში გადაეცემათ 159.95 კვ.მ უძრავი ქონება).

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული, **2022 წლის 9 დეკემბრის** წერილობითი დოკუმენტისა და ნოტარიულად დამოწმებული მეზობლების თანხმობით, დაინტერესებული პირები მისამართზე

ცხოვრობენ 2016 წლიდან დღემდე, ამასთან, სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს ინფორმაციით, **ზემოაღნიშნული პირები დევნილად რეგისტრირებული არ არიან, ხოლო, სსიპ - საჯარო რეესტრის** ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, ზემოაღნიშნულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მუნიციპალიტეტის მასშტაბით **რეგისტრირებული არ არის.**

ირაკლი თავართქილაძემ დასძინა, რომ საკითხთან დაკავშირებით, შუამდგომლობის წერილით, ისნის რაიონის გამგეობამ მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით,** მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

12. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - **მე-12 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც** ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე წურჭუმიას ქუჩა №13-ში, პირველ სართულზე მდებარე 68.60 კვ.მ. ფართის, ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები მოქალაქე - **ხათუნა ხუციშვილისთვის,** პირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, ისნის რაიონის გამგეობამ მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარედგინა, აღნიშნული მოქალაქისათვის ფაქტობრივად დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებით, ამასთან, ეცნობა, რომ მოქალაქე ხათუნა ხუციშვილი, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ გაცემული ინფორმაციით, დაახლოებით 9 წელია ცხოვრობს მისამართზე, ხოლო, ისნის რაიონის გამგეობის - 2012 წლიდან, ამ უკანასკნელს ასევე ადასტურებენ, ფიზიკური პირები 2014 წლის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს ინფორმაციით, ხათუნა ხუციშვილი დევნილად რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, თბილისის მთავრობამ მოიწონა და გადაწყვიტა საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

13. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - **მე-13 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც** ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, XI ქუჩა, კორპუსი 3-თან არსებული 860 კვ.მ მიწის ნაკვეთის **სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის** პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად- 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის შესაბამისი განკარგულების დანართად განსაზღვრული ხელშეკრულების პროექტის პირობების შესაბამისად.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ გარემოებებზე და აღნიშნა, რომ სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს წერილობით მიმართა, სრულიად საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქის მდივნმა, დეკანოზ მიქაელ ბოტკოველმა, ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება, XI ქუჩა, კორპუსი 3-ში არსებული 860 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისათვის საკუთრებაში გადაცემის თხოვნით, შემდგომში - ეკლესიის მშენებლობის მიზნით.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ, მოქალაქე (მამა) შალვა ჯაჯანიძის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, განახორციელა მოთხოვნილი უძრავი ქონების ადგილზე აზომვა და სსიპ - საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის მიმართვის შემდგომ განახორციელა 860 კვ.მ მიწის ნაკვეთის N01.19.20.014.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრაცია, ამასთან, საკითხთან დაკავშირებით, სსიპ- ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, სააგენტომ გასცა დადებითი ქალაქგეგმარებითი პოზიცია და შესაძლებლად მიიჩნია მიწის ნაკვეთის გადაცემა, ეკლესიის მშენებლობის მიზნით, აგრეთვე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თანადგომა“ თანხმობას აცხადებს ამხანაგობის წითელ ხაზებში არსებულ 897 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ეკლესიის და მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობების აშენების ნებართვის გაცემის შესახებ.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ თბილისის მთავრობამ მოიწონა საკითხი და შესაძლებლად მიიჩნია თბილისის საკრებულოსთვის წარმოდგენა კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

14. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - **მე-14 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც** ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №50-54-ის მიმდებარედ, 2432 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 13 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით შპს „მარიტასთვის“, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, ხუთი წლის ვადით გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ღია კაფის მოწყობის მიზნით, 13 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხთან დაკავშირებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებით მიმართა კომპანიის წარმომადგენელმა, რაც შესაძლებლად მიიჩნია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, ხოლო, თბილისის მთავრობამ მოიწონა და სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 20 ივლისის ექსპერტიზის დასკვნის გათვალისწინებით, რითაც, დაინტერესებაში არსებული 13 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა 2023 წლის 19 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 3120 ლარით, **მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის წარმოდგენა, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:**

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წელი;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 3120 (სამი ათას ასოცი) ლარი.

მომხსენებელმა დაამატა, რომ შპს „მარიტას“ საკუთრებაშია ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული №01.14.11.004.004.01.563 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით,** მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

15. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა **ირაკლი თავართქილაძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - **მე-15 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც** ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული, ქალაქი თბილისი, კედია ქ. №8-ის მიმდებარედ არსებული 19 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, პირდაპირი განკარგვის წესით, შპს „კლასიკ დეველოპმენტისთვის“ სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის თხოვნით სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებით მიმართა შპს „კლასიკ დეველოპმენტის“ წარმომადგენელმა, იმ მიზეზით, რომ მიმდინარე მშენებლობისას, შეცდომით მოხდა არსებული კიბის 60 სმ-ით აცდენა წითელი ხაზებიდან, შესაბამისად, კომპანიას სურს შეცდომის გამოსწორება, ასევე, განსხვავებით, ძველი პროექტისა, გათვალისწინებულია - შშმ პირებისათვის პანდუსის-ასასვლელის მოწყობა.

ირაკლი თავართქილაძემ დასძინა, რომ დაინტერესებული კომპანიის თანასაკუთრებაშია ქ. თბილისში, კედიას ქ. N8-ში მდებარე უძრავი ქონება, ამასთან, აღნიშნა, რომ კიბის და პანდუსის მოწყობის მიზნით, 19 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, არ არიან წინააღმდეგნი, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი გაიცეს იჯარით - ტროტუარის დარჩენილი მონაკვეთის 3 მეტრი სიგანის გათვალისწინებით, ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 20.07.2023წ. დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის, წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა, 2023 წლის 19 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 2 736 (ორი ათას შვიდას ოცდათექვსმეტი) ლარის ოდენობით, ხოლო, თბილისის მთავრობამ მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 2 736 (ორი ათას შვიდას ოცდათექვსმეტი) ლარის ოდენობით;
- იჯარის მოქმედების ვადა განისაზღვრა - 5 (ხუთი) წელი.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

16. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-16 საკითხად **განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც** ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ც. დადიანის ქუჩა N105, 1 სართული, 148.60 კვ.მ ფართიდან 121.52 კვ.მ ფართის პირდაპირი განკარგვის წესით, ა(ა)იპ - „კავშირი ქალი და რეალობისთვის“ ოფისის განთავსების მიზნით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, გადაცემის საკითხის, თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენას.

მომხსენებლის განმარტებით, ორგანიზაციისათვის ოფისის განთავსების მიზნით, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემასთან დაკავშირებით. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებით მიმართა, ა(ა)იპ - „კავშირი ქალი და რეალობისთვის“ გამგეობის თავმჯდომარემ, რაც მოიწონა თბილისის მთავრობამ და მიზანშეწონილად მიიჩნია, თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა, ამასთან, საკითხთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მერის 2023 წლის 9 აგვისტოს წერილის მიხედვით, იკვეთება შემდეგი:

• „შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტი ვალდებულია კომპეტენციის ფარგლებში შეიმუშაოს და დანერგოს დამოუკიდებელი ცხოვრების მხარდაჭერისა და სოციალური ინკლუზიის პროგრამები, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა მონაწილეობით და მათი ინდივიდუალური საჭიროებების გათვალისწინებით. შესაბამის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მოქმედ სათანადო ფუნქციების მქონე სხვა დაწესებულებებთან/ორგანიზაციებთან ერთად ხელი შეუწყონ შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა დამოუკიდებელი ცხოვრების საინფორმაციო-საკონსულტაციო და მხარდაჭერის სერვისების დანერგვას და განვითარებას. ამასთან აღნიშნულია, რომ ქალი და რელობა არის ერთ-ერთი დამფუძნებელი შშმ პირთა ეროვნული ქსელის, რომელიც დღეისთვის აერთიანებს შშმ ქალთა საკითხებზე მომუშავე 13 ორგანიზაციას თბილისსა და რეგიონებში. შესაბამისად, შშმ ქალთა დამოუკიდებელი ცხოვრებისა და გაძლიერების ცენტრი, კონსულტირებას გაუწევს და მხარს დაუჭერს შშმ ქალთა ქსელში შემავალ ორგანიზაციებს, როგორც ცენტრში ასევე რეგიონებში“.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნის გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

17. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ნინო ბაგაშვილმა და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინეს კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - **მე-17 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც** ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით, მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე, სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

ნინო ბაგაშვილმა კომისიის წევრებს საკითხი წარუდგინა მომზადებული პრეზენტაციის სახით, „სლაიდ - შოუს“ მეშვეობით და აღნიშნა შემდეგი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 29 ივნისს განცხადებით მიმართა დაინტერესებულმა პირმა და ითხოვა ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარება, მომხსენებელამ ასევე, მიუთითა, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ფართობი: 8118.00 კვ.მ. და დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის

შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო, მცირედ ნაწილზე (სამხრეთით) - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით, მუნიციპალიტეტისათვის დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე, 2020 წლის 18 სექტემბრიდან 2020 წლის 16 ოქტომბრის ჩათვლით, ქალაქ თბილისი, დიდი დიდმის დასახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირებისთვის საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით, გამოცხადებულ ინტერესთა გამოხატვაში, უპირატესი (გაუმჯობესებული) საინვესტიციო წინადადების/შეთავაზების გათვალისწინებით, გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ენსი გრუპი“, რომელთანაც, გაფორმებულ იქნა პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულება, შესაბამისი პირობებით.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე მიუთითა, რომ წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება 7000 მ² (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, თუმცა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ითვალისწინებს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების მნიშვნელობას, ასევე, იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლით დადგენილ მიზნებს, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით და აღნიშნულიდან გამომდინარე, შესაძლებლად მიიჩნევა, ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალურად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების გარეშე სამშენებლო განვითარებას.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

18. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე - ნინო ბაგაშვილმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-18 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული ხელშეწყობი ღონისძიებების შესაბამისად, „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბეჟანიშვილის ქუჩა N15; ქალაქი თბილისი, ე. ბეჟანიშვილის ქუჩა N15-ის

მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (629 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ ღონისძიებებზე და აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, მესაკუთრეებმა, ზემომითითებულ მიწის ნაკვეთზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.4), გამოხატეს მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

მომხსენებლის განმარტებით, N01.12.12.005.010 საკადასტრო ერთეულზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის ბრძანებით გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ამასთან, აღნიშნა, რომ **დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია** მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.4-მდე, ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

წინო ბაგაშვილის მითითებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 9 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 715 832 ლარს, ამასთან, გათვალისწინებით, იმისა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, თბილისის მთავრობის მიერ მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა, ხოლო, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით, ამდენად, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებულ იქნა შემდეგი გადაწყვეტილება:**

- **ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, საპროექტო მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5 დან კ-2=4.4 მდე;

- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 544 032.32 (ხუთას ორმოცდაოთხი ათას ოცდათორმეტი და ოცდათორმეტი მესედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა, ხოლო, განსაზღვრული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა გამიწვევს შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

19. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ნინო ბაგაშვილმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-19 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ამავე დღის წესრიგის მე-18 საკითხის სამართლებრივი საფუძვლების მსგავსად, ითვალისწინებს, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლურჯქედის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 1 391 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით ქალაქ თბილისში, ლურჯქედის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.7) (ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

ნინო ბაგაშვილის განმარტებით, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა I

(სსზ-1), ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 9 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 283 338 ლარს, ხოლო, გათვალისწინებით, იმისა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, თბილისის მთავრობის მიერ, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა და ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით.

მომხსენებელმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ თბილისის მთავრობის მიერ, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მიღებულ იქნა შემდეგი გადაწყვეტილება:

- კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, საპროექტო მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება $კ-2=3.5$ დან $კ-2=5.7$ მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

გ) დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 806.669.6 (რვაას ექვსი ათას ექვსას სამოცდაცხრა და ექვსი მეათედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა, ხოლო, განსაზღვრული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა გამოიწვევს შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების

გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

20. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ვასილ აბულაძემ, დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - მე-20 საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №33-99 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ ზემოაღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციით, განსაზღვრულია სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირების საფასურის, სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე შენახვის საფასური დღეში და სატრანსპორტო საშუალების თვლების სპეციალური საშუალებით ბლოკირების საფასურის ოდენობები - მსუბუქი ავტომობილების (სხვა სახის სატრანსპორტო საშუალებებთან ერთად) შემთხვევაში, ამასთან, დასძინა, რომ წარმოდგენილი ცვლილებებით, საკანონმდებლო მოწესრიგებას ემატება მითითება და სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირების საფასურის, სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე შენახვის საფასური დღეში და სატრანსპორტო საშუალების თვლების სპეციალური საშუალებით ბლოკირების საფასურის ოდენობები განისაზღვრება შემდეგი სახით:

- მსუბუქი ავტომობილის (გარდა მსუბუქი ავტომობილის ბაზაზე არსებული სატრანსპორტო საშუალებისა), მოტოციკლის, კვადროციკლის, მოპედის შემთხვევაში - 20 ლარის ოდენობით;
- მსუბუქი ავტომობილის (გარდა მსუბუქი ავტომობილის ბაზაზე არსებული სატრანსპორტო საშუალებისა), მოტოციკლის, კვადროციკლის, მოპედის შემთხვევაში - 150 ლარის ოდენობით.

ვასილ აბულაძემ ასევე დაამატა, რომ გარდა ზემოაღნიშნული, დადგენილების პროექტით წარმოდგენილი ცვლილებები მოიცავს, წესში შემდეგი საკითხის გათვალისწინებას - „სათანადო საფასურების გადახდა განხორციელდეს უნაღდო ანგარიშშორებით“, მბლოლისათვის საგზაო ნიშნების/მასზე დატანილი ინფორმაციის უკეთ აღქმის მიზნით - წესში სათანადო ცვლილებების განხორციელებას, აგრეთვე, ტერმინის „სპეციალური დაცული სადგომის“ უკეთ განმარტებას, ამასთან, აღნიშნა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე, მისი მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან, არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

21. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ვასილ აბულაძემ, დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - 21-ე საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6-25 დადგენილების მე-9 მუხლში, ცვლილების განხორციელებას იმგვარად, რომ თბილისის მთავრობის მიერ უფლებამოსილი სუბიექტ(ებ)ი უფლებამოსილი იქნებიან განახორციელონ შესაბამისი სამგზავრო ბარათების ან გადახდის საშუალებების უფასო ან შეღავათით მგზავრობის ფუნქციის დაბლოკვა.

ვასილ აბულაძის მითითებით, დადგენილება, დამტკიცების შემთხვევაში, ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე და მისი მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან, არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და და გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

22. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ვასილ აბულაძემ, დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - 22-ე საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-80 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 135⁴ მუხლის შენიშვნის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამოვლენის მიზნით კონტროლის განმახორციელებელი უფლებამოსილი სამსახური უფლებამოსილია კალენდარული წლის განმავლობაში ნებისმიერ დროს შეუზღუდავად განახორციელოს შემოწმება, რაც ხორციელდება სსიპ – თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფლებამოსილი თანამშრომლების მიერ და მათ ამ მიზნით მიეცემათ ანგარიშსწორების სააგანსო ფულადი სახსრები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი წლის ბიუჯეტით, სააგენტოსთვის, ამ მიზნით, გამოყოფილი ასიგნებების ფარგლებში.

ვასილ აბულაძემ აღნიშნა, რომ აღნიშნულის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული თბილისის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-80 დადგენილების მე-18 მუხლს დაემატოს ახალი პუნქტი, რითაც, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის

გამოვლენის მიზნით, სსიპ – თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ კონტროლის განხორციელებისას, სააგენტოს შესაბამისი უფლებამოსილი პირებისათვის, მათ მიერ განხორციელებული/განსახორციელებელი შემოწმებისათვის, გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მიზნით, ანგარიშსწორების საკითხი დარეგულირდება, სააგენტოს უფროსის მიერ გაცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (ბრძანება) საფუძველზე, ხოლო, წარმოდგენილი ცვლილებისათვის, დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის, მისი ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე, აგრეთვე, გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, წარმოდგენილი ცვლილების პროექტის უფრო მეტად სრულყოფის საკითხზე, სააგენტოს მიერ უფლებამოსილი თანამშრომლების მიერ საქმიანობის ეფექტურად და შეუფერხებლად განხორციელების თვალსაზრისით, რაც გაიზიარა საკითხის წარმომდგენმა.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული მოსაზრების/შენიშვნის გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

23. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ვასილ აბულაძემ, დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - 23 -ე საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას.

მომხსენებელმა ისაუბრა, საკითხთან დაკავშირებით არსებული, წინარე სამართლებრივი ღონისძიებების თაობაზე და აღნიშნა, რომ თბილისის საკრებულოს შესაბამისი ნორმატიული აქტებიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ერთი და იგივე მუხლებით საჯარიმო ქვითრების ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ოქმების შედგენის/შევსების უფლებამოსილება მინიჭებული ჰქონდათ როგორც სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, ისე - შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“, ხოლო, მიმდინარე სატრანსპორტო რეფორმის სხვადასხვა ეტაპზე დედაქალაქის მერიასთან მომუშავე პარტნიორი ორგანიზაციების, დონორების ასევე, თბილისის ახალ სატრანსპორტო გეგმაზე მომუშავე გუნდის პრინციპული პოზიცია იყო, რომ ტრანსპორტის სისტემის გამართულად ფუნქციონირების ინტერესიდან გამომდინარე, მონიტორინგისა და აღსრულების ფუნქციები/უფლებამოსილებები მაქსიმალურად თავს იყრიდეს სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ქვეშ და არა რომელიმე მომსახურების მიმწოდებელ ოპერატორთან.

ვასილ აბულაძემ კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით, 2023 წლის პირველი აგვისტოდან, სააგენტო ერთპიროვნულად ახორციელებს საჯარიმო

ქვეთრების შედგენის უფლებამოსილებას, ამასთან, განხორციელებული ღონისძიებების თანმდევად, გაიზარდა სააგენტოს სამტატო ნუსხა და თანამდებობრივი სარგო - აღნიშნული შტატები და დაფინანსება სააგენტოს გადმოეცა შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიიდან“, ხოლო, აღნიშნულის შესაბამისად, თბილისის მთავრობის მიერ მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს სტრუქტურული ერთეულების - **მონიტორინგის სამსახურისა და მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში მგზავრობის საფასურის გადახდის კონტროლის სამსახურის სპეციფიკიდან გამომდინარე**, ორივე მათგანთან მიმართებაში, ადგილი ჰქონდეს, ამავე სამსახურის თანამშრომლების უფლებამოსილების შესრულებისას, **შიდა კონტროლის განხორციელებას** და აღნიშნული განხორციელებას სააგენტოს უფროსის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, ბრძანებით განსაზღვრული ამ სამსახურების თანამშრომლების მიერ, შემდეგი ცვლილების რედაქციით:

- **სააგენტოს უფროსის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით (ბრძანება) განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ ამავე სამსახურის თანამშრომლების უფლებამოსილების შესრულებისას შიდა კონტროლის განხორციელება;**;

მომხსენებლის განმარტებით, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაიზიარა საკითხის წარმომდგენმა.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

24. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე - ვასილ აბულაძემ, დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - **24-ე საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი**, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის №57-52 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციით განსაზღვრული, **ელექტრონული საჯარიმო ქვითრის შედგენისას**, მობილური ელექტრონული მოწყობილობა (პაღი) უკავშირდება ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების აღრიცხვისა და მართვის სისტემას (Protocols), რომლის მეშვეობით ხორციელდება: დაფიქსირებული სამართალდარღვევის ფაქტზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საჯარიმო ქვითრის/ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ოქმის შედგენა ან/და სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დადგენილების და ინფორმაციის ასახვა.

გასილ აზულამემ დასძინა, რომ სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანასთან დაკავშირებით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული - დაკონკრეტდეს, რომ სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შეიცავს ელექტრონულ საჯარიმო ქვითარში მითითებულ და სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანას დაქვემდებარებული სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირების საფასურის თაობაზე მონაცემებს, რამაც განაპირობა წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის მომზადება, სათანადო ცვლილების უზრუნველყოფის მიზნით.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა პროექტით დაგეგმილ შემდეგ ცვლილებაზე: დადგენილების მოქმედი რედაქციის მიხედვით, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის სათანადო მუხლებით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ფაქტებზე, ვიდეოფირზე ან/და ფოტოფირზე დაფიქსირებულ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ფაქტებთან დაკავშირებით, დაჯარიმების შესახებ დადგენილების თაობაზე ინფორმაციის მოკლე ტექსტური შეტყობინების სახით ან სხვა ტექნიკური საშუალებით გაგზავნიდან 10 კალენდარულ დღეში, თუ პირი გადაიხდის დაკისრებულ ჯარიმას, მას ამ ჯარიმის ოდენობა 20 პროცენტით შეუმცირდება, აღნიშნულთან დაკავშირებით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, ცვლილების პროექტის იმგვარად მომზადება, რომ დაზუსტდეს საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის სათანადო მუხლებით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ფაქტების ადგილზე განხილვისას შედგენილ ელექტრონულ საჯარიმო ქვითრებზე არ ვრცელდება კოდექსის 290^ე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილი ზემოაღნიშნული შეღავათი.

მომხსენებელმა ასევე მიუთითა, რომ დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

25. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - 25-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც, საქართველოს მთავრობის მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის დადგენილი, საჭირო დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების შესაბამისად, ითვალისწინებს, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, შარტავას ქ. N1 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქალაქი თბილისი, შარტავას ქ. N3, ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას

(შემდგომში - კომისია) განცხადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და ითხოვა ზემომითითებულ მისამართებზე ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენება, ხოლო, **კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით, კომისიამ, თბილისის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 და N3-ში მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შესაბამის ხელშემწყობ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, რაც თბილისის მთავრობის მიერ, შეთანხმებულ იქნა თბილისის საკრებულოსთან;

- თბილისის მთავრობის მიერ, კომისიის დადებითი რეკომენდაციის საფუძველზე, თბილისის საკრებულოსთან, ასევე შეთანხმებულ იქნა მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების შესახებ საკითხი;

- აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დავებულმა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიერ განსაზღვრულ პირობებთან, თბილისის საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში;

- ზემოაღნიშნული პირობები ვერ შესრულდა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მხრიდან. კერძოდ, დაირღვა ვალდებულების შესრულების ვადა, რადგან შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიმართ არსებული ყადაღა/აკრძალვის გამო, „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებული კომპანიები ვერ აკმაყოფილებდნენ განკარგულებით განსაზღვრულ პირობებს, აღნიშნულიდან გამომდინარე მოხდა ახალი იურიდიული პირის, შპს „სააკაძე 2024“ - ის დაფუძნება, რის შესახებ ინფორმაციაც უკვე წარედგინა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს.

მომხსენებლის მითითებით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი“ წამოადგენილი განცხადების შესაბამისად, ითხოვს: თბილისის საკრებულოს სათანადო განკარგულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისათვის განისაზღვროს დამატებითი ვადები, ამასთან, გათვალისწინებით, იმისა, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაგვიანებით წარმოადგინა პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებისთვის შესაბამისი კომპანიის შესახებ ინფორმაცია, ხოლო, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სათანადო განკარგულების შესაბამისად - პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებისთვის განისაზღვროს დამატებითი ვადები.

ლევან ჟორჯოლიანმა დასძინა, რომ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისი, შარტავას ქ. N1-ში არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და ქალაქი თბილისი, შარტავას ქ. N3-ში ფართის სახით გასაცემი

ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და შპს „ინსის“ მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე თბილისის საკრებულოს სათანადო განკარგულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ფარგლებში განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიება - სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ, თბილისის საკრებულოს სათანადო განკარგულების (N269, 09.06.2023) შესაბამისად და მისი შინაარსის გათვალისწინებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულება გააფორმოს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიერ განსაზღვრულ პირობებთან, არაუგვიანეს 2023 წლის 1 ოქტომბრისა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების შესახებ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით**, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

26. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - 26-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N 35 (ძველი მისამართი: არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N24) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი“-ს მიმართ დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „იქსორმა“ და ითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N35 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე, საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ქალაქი თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N35, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით, კომისიამ თბილისის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია შესაბამის ხელშეწყობ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, რაც შეთანხმებულ იქნა ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან, ასევე, კომისიამ თბილისის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N35 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებით მხარდამჭერი ღონისძიებებთან დაკავშირებით, რაც თბილისის მთავრობის მიერ, ასევე შეთანხმდა თბილისის საკრებულოსთან;

- აღნიშნული მხარდამჭერი და დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების პირობად განისაზღვრა სარეალიზაციო ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის შეზღუდვა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების

განმხილველი კომისიის“ 2021 წლის 21 ივლისის N15 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულებამდე, რაც გულისხმობს შესაბამისი ფართის კარკასულ მდგომარეობაში მიყვანას, ხოლო, აღნიშნული, თავის მხრივ, მოიაზრებს შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დასრულებულ მდგომარეობას;

- შპს „იქსორი“-ს განმარტებით, იგი გეგმავს სამშენებლო პროექტის დაფინანსება მოახდინოს საფინანსო ინსტიტუტის მხარდაჭერით, თუმცა, სამშენებლო პროექტის სრულად დაფინანსების მიზნით, საჭიროა, საფინანსო ინსტიტუტის სასარგებლოდ შპს „იქსორი“-ს საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური ფართების სანივთო უფლებით (იპოთეკით) დატვირთვა. შესაბამისად, შპს „იქსორი“ ითხოვს: თბილისის საკრებულოს სათანადო განკარგულებით (N403, 7.09.2021) განსაზღვრული შეზღუდვები მოიხსნას მხოლოდ შპს „იქსორი“-ს საკუთრებაში არსებულ სარეალიზაციო ფართებზე, ამასთან, საქართველოში ლიცენზირებული ნებისმიერი კომერციული ბანკის მიერ გაცემული წერილის წარმოდგენის შემთხვევაში (რომლითაც დადასტურდება ბანკ(ებ)ის მზაობა სრულად დააფინანსოს პროექტის ხარჯები), შპს „იქსორს“ მიეცეს შესაძლებლობა იპოთეკით დატვირთოს აღნიშნული კომერციული ბანკ(ებ)ის სასარგებლოდ მის საკუთრებაში რეგისტრირებული სარეალიზაციო ფართები, გარდა დაზარალებული პირებისათვის გადასაცემი ფართებისა.

როგორც ლევან ჟორჯოლიანმა აღნიშნა, გათვალისწინებით, იმისა, რომ მოთხოვნილი მხარდამჭერი ღონისძიება, არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის და საინვესტიციო წინადადების ფინანსურ-ეკონომიკური მოდელის ცვლილებას, რომ კომერციული ბანკების ჩართულობა სამშენებლო პროცესში კიდევ უფრო მეტად ხელისშემწეობია სამშენებლო პროექტის დასრულების თვალსაზრისით, **კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია,** იმ შემთხვევაში, თუ შპს „იქსორი“ ქალაქი თბილისი, არჩილ ამაღლობელის ქუჩა N35, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, მიიღებს საქართველოში ლიცენზირებული რომელიმე კომერციული ბანკ(ებ)ის მიერ სამშენებლო პროექტის სრულ დაფინანსებას, კომპანიას მიეცეს უფლება, იპოთეკით დატვირთოს შპს „იქსორი“-ს საკუთრებაში არსებული ფართები გარკვეული პირობებით. ამასთან, ასეთ შემთხვევაშიც, თბილისის საკრებულოს სათანადო განკარგულებით (N403, 7.09.2021) განსაზღვრული გასხვისების შეზღუდვა გავრცელდება N1 დანართით გათვალისწინებული ფართების გარდა, ყველა სხვა ფართებზე სრულად, ხოლო, **თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:**

- შპს „იქსორს“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, „მისამართზე - ქალაქი თბილისი, არჩილ ამაღლობელის ქუჩა N35 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „იქსორის“ მიმართ ხელშემწეობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე თბილისის საკრებულოს სათანადო განკარგულებების ფარგლებში განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებები:

ა) იმ შემთხვევაში თუ შპს „იქსორი“ზემოაღნიშნულ სამშენებლო პროექტის სრულად დაფინანსებას უზრუნველყოფს საქართველოში ლიცენზირებული კომერციული ბანკის მიერ, შპს „იქსორს“ მიეცეს უფლება, ამავე პროექტის განხორციელების მიზნით, კომერციული ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს მის საკუთრებაში რეგისტრირებული ფართები;

ბ) „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შპს „იქსორს“ სრულად შეეზღუდოს მიწის ნაკვეთის და მის საკუთრებაში არსებული ყველა ფართის გასხვისება/განკარგვა სრული შენობა-ნაგებობის ე.წ. კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანამდე, აღნიშნული შეზღუდვა გაუქმდეს მხოლოდ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, სრული შენობა-ნაგებობის ე.წ. კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ, რაც დადასტურდება შპს „იქსორის“ მიერ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად განსაზღვრული შესაბამისი საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე;

გ) ზემოაღნიშნული ღონისძიებების განხორციელების შემთხვევაში, N1 დანართით გათვალისწინებული ფართების განკარგვა ან/და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის იპოთეკით) დაუშვებელია;

დ) სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, „ა-გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობების უზრუნველყოფის მიზნით, შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების შესახებ.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

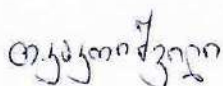
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხების განხილვის შემდეგ, სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



ლევან ჟორჯოლიანი

სხდომის მდივანი



თამთა კაკოიშვილი