



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
N35

2023 წელი; 22 სექტემბერი; 10:30 სთ;

სხდომას ესწრებოდნენ:

ქ. თბილისი
თავისუფლების მოედანი N2

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)
ზურაბ აბაშიძე
ნინო რუხაძე
ავთანდილ ცინცაძე
აკაკი ალადაშვილი
კახაბერ ლაბუჩიძე
არჩილ გორდულაძე
ცოტნე კობერიძე

მოწვეული პირები:

- ირაკლი თავართქილაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- გიორგი კობიაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ცხოველთა მონიტორინგის სააგენტოს უფროსი;
- გაიოზ თალაკვაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- ლევან მიქავა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
- ოთარ ჩიტიძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- სალომე ჩხეიძე - 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 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის № 19-118 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
2. „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;
3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მსხვილფეხა ან/და წვრილფეხა პირუტყვის ყოფნის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-93 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
4. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
5. „ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქუჩა N18-ში (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.017.008) მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინები/კომერციული ფართები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
6. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/ნ 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონებისა და შპს „ალმას“ (ს/ნ 204873388) მიმართ რიგ ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
7. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კლასიკო 2020“-ს (ს/ნ. 402010701) შორის 2021 წლის 29 აპრილს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-582-1-26243 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
8. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
9. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

10. „საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 5 ივლისის გადაწყვეტილების (საქმე N8ს-193 (2კ-21)) აღსრულების მიზნით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერთა ქუჩა N34-ში არსებული 67.83 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.498.01.501) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
11. „ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 2633 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.001.089) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
12. „ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში, მშვიდობის ქ. N1-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N81.08.29.180; N81.08.35.238; N81.08.35.239) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
13. „ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება II მიკრო რაიონში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 5310 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.016.110) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
14. „ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2 434 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.069) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
15. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა N34-ში არსებული 50.99 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.040.01.002) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
16. „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;
17. „ქალაქ თბილისში, გიორგი აბაშვილის ქუჩა N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.020.085.08.501 და N01.19.20.020.085.11.500) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
18. „ქალაქ თბილისში, სამღერეთის ქუჩა N5-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.095.020) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
19. „ქალაქ თბილისში, გიორგი მუხამის ქუჩა N15-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.114.01.501) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
20. „ქალაქ თბილისში, ივერიის ქუჩა N9-ში (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.038.005.01.527) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

21. „ქალაქ თბილისში, გორის ქუჩა N31-ში (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.021.124.05.507) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
22. „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N104ზ-ში, კორპუს N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.002.174.01.510) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
23. „ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N154-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.020.01.500) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
24. „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.032.024) 29 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ვერა დაბრუნდაშვილისთვის (პ/ნ: 01019019078) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
25. „ქ. თბილისში, გამსახურდიას გამზირი N3-ის მიმდებარედ 9 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.032.009) პირდაპირი განკარგვის წესით თამაზ შეროზიასთვის (პ/ნ: 01024015000) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
26. „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.032.024) 37 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ბარ 26“-ისთვის (ს/ნ: 405172156) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
27. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.032.024) 25 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „პალერმოსთვის“ (ს/ნ: 406238450) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
28. „ქ. თბილისში, იუმაშევის ქ. N14-ის მიმდებარედ არსებული 414 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.19.26.004.151) პირდაპირი განკარგვის წესით სს „ლილო I“-ისთვის (ს/ნ: 206268741) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
29. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას (ს/ნ: 201990079) შორის 2018 წლის 19 აპრილს 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;

30. „ქალაქ თბილისში, ჩიტაის ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: 01.16.06.006.008.01.506) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლისთვის“ (ს/ნ: 205270570) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

31. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ვახტანგ ცინცაძის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.059, ფართობი - 1740 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

32. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვანის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.006, ფართობი - 1 860 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

33. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გორგასალის ქუჩა N75-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასალის ქუჩის შესახვევი N14ბ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ გორგასალი, შესახვევი, N14; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, მინისტრთა კაბინეტის მთავ. სამეურნ. სამმართველოს, და შინაგან საქმეთა სამინისტროს N2 და N3 სახლების მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.052, ფართობი - 7149 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

34. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სესილია თაყაიშვილის ქ. N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.002.112, ფართობი - 668 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

35. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ხერგიანის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გლდანის VI მ/რ, მ. ხერგიანის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.001.023, ფართობი - 2 184 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

36. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „არქი ვარკეთილის“ (ს/ნ 405247754) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

37. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/ნ 205584820) მიმართ მისამართზე: - ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა N12 (ს/კ: N01.10.18.005.046, ფართობი 668 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების 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. საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - პირველ საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის № 19-118 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანას, რაც ხორციელდება მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსავლების გათვალისწინებით, კერძოდ: იზრდება სხვა შემოსავლების ნაწილში პროცენტებიდან მისაღები შემოსავლები 9 459,1 ათასი ლარის ოდენობით, ხოლო გრანტების ნაწილში უცხო სახელმწიფოთა მთავრობებიდან მიღებული გრანტები - 130,0 ათასი ლარით საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტების შემცირების ხარჯზე, ამდენად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა ჯამურად იზრდება 9 459,1 ათასი ლარით და შეადგენს 1 833 083,6 ათას ლარს.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი საქალაქო სამსახურის და რაიონის გამგეობის დამატებითი მოთხოვნები/გადანაწილების შესახებ წინადადებები და საბიუჯეტო ასიგნებების ოდენობების ზრდა და შემცირება გავრცელდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე:

იზრდება:

- გზების მშენებლობა და აღდგენა ქვეპროგრამის ასიგნებები – 5 000,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის და საბურთალოს რაიონებში, ასევე, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია, გარე განათების ქსელის ექსპლუატაცია და რეაბილიტაცია;
- კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის, დიდუბის, ჩუღურეთის, სამგორის, კრწანისისა და მთაწმინდის რაიონებში; გაშვანების ღონისძიებები;
- ბიზნესის სტიმულირება და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამები გლდანის, ნაძალადევის, დიდუბის, ვაკის, სამგორისა და კრწანისის რაიონებში;
- დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაცია ნაძალადევის, დიდუბის, საბურთალოს, სამგორის რაიონებში, ასევე, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები გლდანის რაიონში, ნაძალადევის, დიდუბის, ჩუღურეთის, ვაკის, საბურთალოს, ისნის, სამგორის, კრწანისის და მთაწმინდის რაიონებში;
- სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა; უწყვეტი განათლების და სტუდენტური პროექტების ხელშეწყობა; საკონცერტო ორკესტრი "ბიგ-ბენდი";
- სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა; თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდული ცენტრების ხელშეწყობა; კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები გლდანის, დიდუბის და კრწანისის რაიონებში.

მცირდება:

- გზების მოვლა-შეკეთება ჩუღურეთის რაიონში, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის და საბურთალოს რაიონებში, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა;
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში; სახელოვნებო განათლების ხელშეწყობა;
- ცნოველთა მონიტორინგი; თბილისის მუნიციპალური მომსახურების პროექტი,

▪ კრწანისის რაიონის გამგეობა; თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება; თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის სესხის მომსახურება; თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება II ფაზა; თბილისის მეტროს პროექტის სესხის მომსახურება.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 695 289,4 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 137 794,2 ათასი ლარით, შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 635 189,4 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 872 224,4 ათასი ლარი, გრანტები 475 112,8 ათასი ლარი და სხვა შემოსავლები 287 852,2 ათასი ლარი. ამასთან, დასძინა, რომ წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 833 083,6 ათასი ლარით, მათ შორის:

- ხარჯები განსაზღვრულია - 1 350 533,4 ათასი ლარით;
- არაფინანსური აქტივების ზრდა - 454 036,9 ათასი ლარი;
- ვალდებულებების კლება - 28 513,4 ათასი ლარი;
- ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 284 656,0 ათასი ლარით;
- არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 394 036,9 ათას ლარს;
- ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (137 894,2) ათას ლარს;
- ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (28 513,4) ათას ლარს;
- ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (109 380,8) ათასი ლარით.

მომხსენებელმა დაამატა, რომ დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე, ხოლო, ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს

2. ჯანდაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა სალომე ჩხეიძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-2 საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N20-122 დადგენილებით დამტკიცებული, „გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო მედიკამენტებისა და კვლევების დაფინანსების ქვეპროგრამის განხორციელების წესი“-ის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის ახალი რედაქციით ჩამოყალიბებას. აქვე დასძინა, რომ დადგენილების მოქმედი რედაქციით, აღნიშნულით გათვალისწინებული მედიკამენტები - ოკრელიზუმაბი (1 ფლაკონი) (არაუმეტეს 6000 ლარის) და „ფინგოლიმოდი“ (1 კოლოფი/28 კაფსულა) (არაუმეტეს 1846 ლარის) სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებულ პირებს, რომელთა სარეიტინგო ქულა არ აღემატება 150 000-ს, მედიკამენტები უფინანსდებათ სრულად, თანაგადახდის გარეშე, ხოლო, ყველა სხვა მოსარგებლეს მედიკამენტი უფინანსდება ამ წესით დადგენილი, ზემოაღნიშნული ტარიფების გათვალისწინებით, მედიკამენტის ღირებულების ლიმიტის 80%-ის მოცულობით (თანაგადახდა შეადგენს 20%-ს).

მომხსენებლის განმარტებით, დადგენილების პროექტით წარმოდგენილი რედაქციით, მედიკამენტები სრულად დაუფინანსდება ქვეპროგრამით გათვალისწინებულ ყველა მოსარგებლეს, მიუხედავად იმისა, სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში სარეიტინგო ქულა აღემატება თუ არა 150 000-ს, აქვე, დასძინა, რომ აღარ მოხდება ბენეფიციართა განსხვავება სოციალური სარეიტინგო ქულის გათვალისწინებით და ყველა მოსარგებლე, რომელიც დააკმაყოფილებს წესით დადგენილ კრიტერიუმებს, მედიკამენტი დაუფინანსდებათ, ამავე წესით განსაზღვრული შემდეგი ტარიფების გათვალისწინებით:

- ოკრელიზუმაბი“ (1 ფლაკონი) - არაუმეტეს 6000 ლარის და „ფინგოლიმოდი“ (1 კოლოფი/28 კაფსულა) - არაუმეტეს 1846 ლარის.

საკითხის წარმომდგენმა, მოხსენების მიწურულს აღნიშნა, რომ პროექტის ამოქმედების თარიღად განსაზღვრულია 2023 წლის პირველი ოქტომბერი, მისი ამოქმედება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან, არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება დაუთმო პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებს, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ. ამასთან, კომისიის თავმჯდომარემ დადებითად შეაფასა პროექტით წარმოდგენილი ცვლილება.

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:

3. სსიპ - ცხოველთა მონიტორინგის სააგენტოს უფროსმა გიორგი კობიაშვილმა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-3 საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-93 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას, აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული - „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მსხვილფეხა ან/და წვრილფეხა პირუტყვის ყოფნის ზონები“-ს ნაწილში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მსხვილფეხა ან/და წვრილფეხა პირუტყვის ყოფნის აკრძალვის ფართობის (სათანადო რუკის შესაბამისად) ზრდის თვალსაზრისით.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ პროექტი ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე, ამოქმედება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას, არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა 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:

4. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-4 საკითხად განსაზღვრული დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ცვლილებების შეტანას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებაში, აღნიშნული დადგენილების მე-10 მუხლის მე-2 პუნქტის ამოღებით, რის მიხედვითაც:

- “აუქციონში გამარჯვებულის მიერ სააუქციონო პირობ(ებ)ის შეუსრულებლობის გამო აუქციონის შედეგების გაუქმებისას, არაუგვიანეს შედეგების გაუქმებიდან 10 კალენდარული დღისა, აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია გადაიხადოს აუქციონის ჩატარების მომსახურების საფასური.”

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, არსებულ პრაქტიკაში გამოვლინდა, რომ აუქციონის შედეგების გაუქმების შემთხვევაში, მომსახურების საფასურს აუქციონში გამარჯვებული პირები არ იხდიან, ხოლო, აღნიშნულთან მიმართებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ერთადერთი ქმედითი ზერკეტი სასამართლოსთვის მიმართვა და თითოეული პირისთვის მომსახურების საფასურის თანხის დაკისრების მოთხოვნაა, თუმცა, თანხის მცირე რაოდენობის გათვალისწინებით, პრაქტიკულად, დავა სასამართლოშიც არ გრძელდება, შესაბამისად, ნორმის არაქმედითი ხასიათიდან გამომდინარე, მომხსენებლის მითითებით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ზემოაღნიშნული პუნქტის დადგენილებიდან ამოღება, აქვე დაამატა, რომ პროექტი ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე, ამოქმედება 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:

5. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-5 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N18-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ქონების - 56 (ორმოცდათქვსმეტი) ერთეული

საცხოვრებელი და 3 (სამი) ერთეული კომერციული დანიშნულების ფართების, ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ მისამართზე (კალოუზნის ქუჩა N18-ში) მდებარე აგარიული საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლებისა და საცხოვრებელი ფართებით მესაკუთრეთა დაკმაყოფილების მიზნით, სახელმწიფო შესყიდვის საშუალებით შერჩეულ, მშენებლობის განმახორციელებელი პირისათვის - შპს „ბკ ქონსტრაქშენი“ პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის და მასთან გასაფორმებელი ხელშეკრულების პროექტის პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (შემდგომში - თბილისის საკრებულო) შეთანხმებას.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, პროექტით განსაზღვრული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრება - „ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქუჩა N18-ში აგარიული სახლის ჩანაცვლებისა და სახელმწიფო შესყიდვის გამოცხადების დროისათვის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად დადგენილი ღირებულება და აღნიშნული ჩათვლება გადახდილად მშენებლობის განმახორციელებელი პირის მიერ მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოს ღირებულების შესაბამისი ოდენობით, ამასთან, თბილისის საკრებულოს მიერ, თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, პრივატიზებას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებულ პროცედურებს/ხელშეკრულების გაფორმებას უზრუნველყოფს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, ა(ა)იპ - „თბილისის განვითარების ფონდის“ მიმართვის საფუძველზე, ამ უკანასკნელის წარდგენის დღიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს გააცნო განკარგულების პროექტით წარმოდგენილი საკითხის თაობაზე შემდეგი მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები:

- მშენებლობის განმახორციელებელი პირის მიერ მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოს ღირებულება განისაზღვრება ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდისა“ და მშენებლობის განმახორციელებელ პირს შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით, ამასთან, ქონების შემძენი ვალდებული იქნება გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით გადაცემული ქონების ღირებულებასა და მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოს ღირებულებას შორის სხვაობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 1 კვ.მ-ზე, ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით დადგენილი ოდენობით, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 7 (შვიდი) სამუშაო დღის ვადაში შესაბამის საბანკო რეკვიზიტებზე თანხის ჩარიცხვის გზით;

- ა(ა)იპ - „თბილისის განვითარების ფონდისა“ და შპს „ბკ ქონსტრაქშენს“ შორის გაფორმებული „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულებით“ განისაზღვრა, ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქუჩა N18-ში მდებარე 1091 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე არსებული 3 (სამი) სართულიანი აგარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის დემონტაჟი და მის ნაცვლად - 10 (ათი) სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის სამშენებლო (მათ შორის, სარემონტო) სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა სატენდერო პირობებით და

ტექნიკური დავალებით, ხელშეკრულების ხარჯთაღრიცხვით, დანართებითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაცვით;

- აღნიშნული ხელშეკრულებით, ახალი საცხოვრებელი კორპუსის პირველ სართულზე მოეწყობა 4 (ოთხი) ერთეული კომერციული ფართი, ჯამური ფართით: 433,4 კვ.მ., ხოლო მე-2 - მე-10 სართულების ჩათვლით 95 (ოთხმოცდათხუთმეტი) ერთეული ბინა, ჯამური ფართით - 4623.6 კვ.მ, საიდანაც, 29 (ოცდაცხრა) ერთეული ბინა (ჯამური კვადრატულობით: 1397.7 (ერთი ათას სამას ოთხმოცდაჩვიდმეტი მთელი შვიდი მეათედი) გარემონტებულ მდგომარეობაში გადაეცემათ მესაკუთრეებს; 56 (ორმოცდათექვსმეტი) ერთეული საცხოვრებელი ბინა, ჯამური კვადრატულობით - 2809.1 კვ.მ. და 3 (სამი) ერთეული კომერციული ფართი, ჯამური კვადრატულობით - 383.6 კვ.მ. შეფასებული - თეთრი კარკასის მდგომარეობით, რეგისტრირება მუნიციპალიტეტის საკუთრებად და ანგარიშწორებისას გათვალისწინებული იქნება შემდგომში მიმწოდებლისათვის სამშენებლო, მათ შორის სარემონტო სამუშაოების ღირებულების ნატურით ანგარიშსწორების მიზნით, ფართებისა და მათი ღირებულების შეთანხმებული პროპორციის შესაბამისად; 10 (ათი) ერთეული საცხოვრებელი ბინა ჯამური ფართით - 416.8 კვ.მ. და 1 (ერთი) ერთეული კომერციული ფართი - 50.1 კვ.მ. ოდენობით რჩება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად;

- ხელშეკრულების მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის აღებას უზრუნველყოფს შემსყიდველი, აღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, ხელშეკრულების საერთო ღირებულება შეადგენს 7 336 115.98 ლარს, რაც მოიცავს როგორც შესასყიდი ობიექტის ღირებულებას, ასევე ხელშეკრულების შესრულებასთან დაკავშირებით მიმწოდებლის მიერ გაწეულ ყველა ხარჯს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს. აქედან: ფულით ანაზღაურდება მაქსიმუმ - 1 106 986.98 ლარი, ხოლო ნატურით - 6 229,129.00 ლარი.

მომხსენებლის განმარტებით, დაფინანსების წყარო არის მუნიციპალიტეტის 2023-2024 წლის საბიუჯეტო სახსრები, ამასთან, მიუთითა, რომ ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერიდან 2027 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით, ასევე, ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შეფასებაზე, რის მიხედვითაც, საპროექტო არეალზე, როგორც კომერციული, ისე საცხოვრებელი დანიშნულების მშენებარე ფართები, თეთრი კარკასის მდგომარეობით, შეფასებულ იქნა შემდეგი გაანგარიშებით:

- მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებული 1 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი ბინის (თეთრი კარკასის) საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 30 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს - 1940 ლარს;

- მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებული 1 კვ.მ. ფართის კომერციული ფართის (თეთრი კარკასის) საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 30 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს - 2032 ლარს.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული პროცედურების დაცვის მიზნით, ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდმა“, წერილობით მიმართა სსიპ -

ქონების მართვის სააგენტოს და აცნობა, ზემომითითებული დაგეგმილი ღონისძიებების თაობაზე და აგრეთვე აცნობა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმდა სამშენებლო პროექტი და გაცემულ იქნა მშენებლობის ნებართვა, ასევე მიაწოდა ინფორმაცია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მიღებული შეფასებების თაობაზე და აღნიშნული დოკუმენტით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში, სთხოვა სათანადო პროცედურების განხორციელება, შემდეგ საკითხთან მიმართებით - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში გაწეული სამუშაოების ღირებულების ფართებით (ნატურით) ანაზღაურების მიზნით, რაც გულისხმობს სამუშაოების შემსრულებლისათვის, კანონით დადგენილი წესით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემას, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N18.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს ასევე აცნობა, რომ საქართველოს მთავრობის მიერ 2023 წლის 2 ივნისს მიღებული განკარგულებით N1046, ა(ა)იპ - თბილისის განვითარების ფონდს“ მიეცა უფლება - საპროექტო არეალზე ავარიული სახის დემონტაჟის, მის ადგილას ახალი და მდგარდი შენობა-ნაგებობის განთავსების, ასევე, საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობისა და სხვადასხვა სახის სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვა განხორციელოს გამარტივებული შესყიდვის საშუალებით - 8 352 932 ლარის ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023-2026 წლების ბიუჯეტით ა(ა)იპ - თბილისის განვითარების ფონდისათვის გათვალისწინებული ასიგნებებიდან არაუგვიანეს 2026 წლის 30 ნოემბრისა, ასევე, ამავე განკარგულებით განისაზღვრა, რომ გამარტივებული შესყიდვის ფარგლებში ა(ა)იპ-თბილისის განვითარების ფონდს საანგარიშშეწორებო ვალდებულებების შესასრულებლად განესაზღვრა ანგარიშშეწორების შერეული ფორმა.

მომხსენებელმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მომზადებულ იქნა წარმოდგენილი პროექტი, თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმების შემდგომ, შესაბამისი ღონისძიებების უზრუნველყოფის მიზნით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

6. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-6 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, შემდეგ ღონისძიებებს:

- სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ შორის, 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანას სათანადო დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

- შემოადნობილი შეთანხმების გაფორმებამდე პერიოდში, შპს „ალმასის“ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს არ დაკისრებას.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხის წინარე არსებული სამართლებრივი ურთიერთობების თაობაზე და აღნიშნა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულებით, კომპანიას გადაეცა ხელშეკრულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე აღნაგობის ფორმით სარგებლობის უფლება, მასზე 15 (თხუთმეტი) ერთეული ფეხით გადასასვლელი ხიდის მშენებლობის მიზნით, ამასთან, კომპანიამ იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის:

- ნებისმიერი 5 (ხუთი) ხიდის მშენებლობის ნებართვის მოპოვება აღნაგობის უფლების წარმოშობიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში, ხოლო დანარჩენი 10 (ათი) ხიდის მშენებლობის უფლების მოპოვება - აღნაგობის უფლების წარმოშობიდან 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში

- გადაცემულ ქონებაზე არსებული ხიდების დემონტაჟი, ახალი ხიდების მშენებლობა და ექსპლუატაციაში მიღება - შესაბამის ქონებაზე აღნაგობის უფლების წარმოშობიდან 3 (სამი) წლის ვადაში;

- ხიდების მშენებლობის მიზნით, 10 000 000 (ათი მილიონი) ლარის ინვესტირება;

მომხსენებელმა განაგრძო თხრობა და მიუთითა, რომ თითოეული ხიდის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ, 25 (ოცდახუთი) წლის განმავლობაში, კომპანია უფლებამოსილია ამ ხიდებზე შექმნილ სარეკლამო აბრეგზე განათავსოს გარე რეკლამები, ამასთან, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, კომპანიის მიერ სააგენტოში წარდგენილ იქნა სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ გაცემული 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

ირაკლი თავართქილაძემ დასძინა, რომ კომპანია „ალმა“-მ განცხადებით მიმართა სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს, ხელშეკრულებაში შემდეგი ცვლილებების შეტანის თაობაზე:

- ხელშეკრულების დანართი №1-ის №11 პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე ხიდის მშენებლობის დასრულების ვადა გაიზარდოს 2024 წლის 29 თებერვლამდე;

- ხელშეკრულების დანართი №1-ის შესაბამისი პუნქტებით გათვალისწინებულ ქონებაზე ხიდების მშენებლობის დასრულების ვადა გაიზარდოს 2024 წლის 31 დეკემბრამდე;

- დანარჩენი 10 ხიდის მშენებლობის დასრულების ვადად განისაზღვროს 2025 წლის 09 ივლისი;

- ხიდების ექსპლუატაციაში მიღება მოხდება მათი მშენებლობის დასრულებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში (თუმცა, მხარეთა შორის კომუნიკაციის შედეგად, წარმოდგენილი შეთანხმების პროექტით, აღნიშნული ვადა განისაზღვრება არაუგვიანეს 2025 წლის 30 მარტისა);
- კომპანია აცხადებს მზადყოფნას პროექტი განახორციელოს შეცვლილ ვადებში: 10 ხიდზე გაიზრდება მშენებლობის და ექსპლუატაციაში მიღების ვადები, ხოლო 4 ხიდის მშენებლობის და ექსპლუატაციაში მიღების ვადები შემცირდება;
- კომპანია ასევე ითხოვს ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანამდე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს არ დაკისრებას/გათავისუფლებას.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ ხიდების ექსპლუატაციაში მიღებამდე, მათი განთავსების თაობაზე წარმოდგენილი იქნება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან, მხარეთა შეთანხმების შემთხვევაში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით აკრედიტირებული სხვა პირის მიერ მომზადებული დასკვნა, ამასთან, ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილებების მოთხოვნის საფუძველად, კომპანია მიუთითებს Covid-19 პანდემიით გამოწვეულ გარემოებებსა და რუსეთ-უკრაინას შორის საომარი მოქმედებების შედეგად სამშენებლო მასალებისა და სხვა სამუშაოებზე ფასების მკვეთრი ზრდის შესახებ, რაც მნიშვნელოვნად ზრდის პროექტის სრულად განხორციელებისთვის საჭირო დანახარჯების ოდენობას.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ წარმოდგენილი პროექტით, შეთანხმების გაფორმების შემდგომ, სააგენტო მიმართავს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებების საფუძველზე, აღნაგობის უფლების საფასურის გადაანგარიშების მოთხოვნით, თუ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით დადგინდება, ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებების საფუძველზე, აღნაგობის უფლების საფასურის გაზრდილი ოდენობა, კომპანია სააგენტოს გადაუხდის შესაბამის სხვაობას, ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, ამასთან, კომპანია წინასწარ უარს აცხადებს ყოველგვარი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაზე, თუ აღნიშნული დასკვნით დადგინდება აღნაგობის უფლების საფასურის შემცირებული ოდენობა, ამასთან, შესაბამის ქონებაზე ხიდების მშენებლობის ვადების შემცირების გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით, ერთი წლით შემცირდება ამ ხიდების მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისათვის განსაზღვრული ვადებიც.

მომხსენებელმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენილია, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ შორის, 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში სათანადო ცვლილებების განხორციელება, რაც არ გამოიწვევს, დამატებითი თანხების გამოყოფას მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნის თაობაზე, 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:

7. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-7 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კლასიკო 2020“-ს შორის 2021 წლის 29 აპრილს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატებების შეტანის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, აქვე, განმარტა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2021 წლის 23 აპრილს გაცემული აუქციონში გამარჯვებით, სააგენტოსა და შპს „კლასიკო 2020“-ს (შემდგომში: მყიდველი) შორის 2021 წლის 29 აპრილს დადებული ხელშეკრულებით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე 26 132 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით:

- საკადასტრო ერთეულის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს არსებული დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;
- პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 3 (სამი) წლის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის 7000 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, გადაცემა, შესაბამისი საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში.

მომხსენებლის განმარტებით, პრივატიზებულ ქონებაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია თბილისის საკრებულოს 2020 წლის 29 დეკემბრის №440 განკარგულებით, ამასთან, ქონება დაყოფილ იქნა შესაბამის საკადასტრო ერთეულებად და სააგენტოში წარდგენილი თხოვნის საფუძველზე, მყიდველს მიეცა თანხმობა მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი 7 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართების თეთრი კარკასის მდგომარეობაში გადმოცემა განხორციელდეს დაყოფის შედეგად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან თანაბარწილად - თითოეულიდან 1 400 კვ.მ.-ის ოდენობით, მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა დაგეგმილია, დაყოფის შედეგად მიღებულ რამდენიმე საკადასტრო ერთეულზე, შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის წინაშე ნაკისრი ვალდებულების შესრულება შესაძლებელი იქნება აღნიშნული საკადასტრო ერთეულებზე არსებული მშენებარე შენობა-ნაგებობებიდან.

ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ მყიდველის მიერ მშენებლობის ნებართვები მოპოვებულია ყველა ლოტზე, თუმცა სამშენებლო სამუშაოები დაწყებულია მხოლოდ ორ მათგანზე, ვინაიდან, სხვა ლოტებს, მათზე მშენებლობის დაწყებას აფერხებს ფიზიკურ პირთა მიერ თვითნებურად/შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ტერიტორიის დაკავების ფაქტი, აღნიშნულის გათვალისწინებით, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის, მყიდველი ითხოვს დახმარებას თვითნებურად მცხოვრებ პირებთან მოლაპარაკებების წარმოების პროცესში, კერძოდ, მყიდველი ითხოვს, თანხმობას - აღნიშნულ პირთა დაკმაყოფილება მოხდეს მუნიციპალიტეტის მიერ მისაღები 7 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართებიდან.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ პრივატიზებულ ქონებაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა შემუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სათანადო განკარგულების საფუძველზე, სააგენტოს მიერ განხორციელებული სახელმწიფო შესყიდვის ფარგლებში, ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში არსებულ ავარიულ (III კატეგორია) შენობაში მცხოვრები მოსახლეობის ალტერნატიული (სანაცვლო) ფართებით დაკმაყოფილების მიზნით და მუნიციპალიტეტის ინტერესების გათვალისწინებით, ჩუღურეთის რაიონის გამგეობა, წერილობითი სახით ადასტურებს, რომ პროექტის განხორციელება ემსახურება ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა და პრივატიზებულ ქონებაზე არსებული შენობა-ნაგებობების მაცხოვრებლების დაკმაყოფილების მიზანს, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მომხსენებლის განმარტებით, მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი 7 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის ნაწილის საბოლოო მიმღებ პირებად მოიაზრება: ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეები, ასევე, პირები, რომელთაც, თვითნებურად/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გარეშე/ფაქტობრივად აქვთ დაკავებული საცხოვრებელი ფართები პრივატიზებულ ქონებასა და მითითებულ მისამართზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებში.

ირაკლი თავართქილაძის მითითებით, ვინაიდან, ქონების საბოლოო მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ფართების მონაცემები არ იყო გათვალისწინებული გამოცხადებული აუქციონის პირობებით, ასევე, მყიდველის მიერ შეთანხმებული მშენებლობის პროექტები და ნებართვები შესაძლოა არ ითვალისწინებდეს შეთანხმებით გათვალისწინებული პირების მიერ მისაღები ფართების ზუსტ პარამეტრებს, შესაბამისად, აღნიშნული პირების ნაწილის დაკმაყოფილება განიხილება მყიდველის მიერ ალტერნატიული შესრულების (მათ შორის, სათანადო ფულადი ანაზღაურების) განხორციელების გზით, ხოლო, შესაბამისი ფართების (ან ალტერნატიული შესრულების) მიღების სანაცვლოდ, მესაკუთრეებმა მუნიციპალიტეტს უნდა გადასცენ საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობიდან მათ საკუთრებაში არსებულ ფართებზე (და მათზე წილობრივად დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე), ხოლო, მფლობელებმა უარი უნდა განაცხადონ მათ მიერ თვითნებურად დაკავებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ყოველგვარ მოთხოვნის უფლებაზე. ასევე, შესაბამისი ფართების მიღების სანაცვლოდ, აღნიშნული პირები გამოათავისუფლებენ მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ ფართებს.

ირაკლი თავართქილაძემ დასძინა, რომ ყველა ლოტზე მშენებლობის დასრულებისა და შესაბამისი პირების (მათ შორის მუნიციპალიტეტის) ფართებით დაკმაყოფილების მიზნით, მყიდველის მიერ მოთხოვნილია ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა კერძოდ, ფართების გადმოცემისათვის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის გაზრდა ერთი წლით - არაუგვიანეს 2025 წლის 29 აპრილისა, მყიდველი აცხადებს მზადყოფნას გაიღოს მაქსიმალური ძალისხმევა ქონების მიმღები პირების შესაბამისი ფართებით (ან ალტერნატიული შესრულებით) დაკმაყოფილებისათვის. მყიდველი ითხოვს ფართების შესაბამისი ლოტებიდან გადმოცემის პირობა გაიწეროს ხელშეკრულებაში და ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, ქონება (შესაბამისი ლოტები) ეტაპობრივად გათავისუფლდეს საპრივატიზებო პირობებისგან. ამასთან, მომხსენებლის მითითებით, ლოტებიდან 7 000 კვ.მ. ფართების შესაბამისი პირებისათვის გადმოცემა მოხდება შემდეგი სახით:

- №01.16.03.058.083 საკადასტრო კოდით არსებული ლოტიდან - არანაკლებ 2 200 კვ.მ.-ის ოდენობით,
- №01.16.03.058.082 საკადასტრო კოდით არსებული ლოტიდან - არანაკლებ 1 300 კვ.მ.-ის ოდენობით,
- №01.16.03.058.080 და №01.16.03.058.081 საკადასტრო კოდებით არსებული ლოტებიდან - თანაბარწილად, თითოეული ლოტიდან არანაკლებ 1 750 კვ.მ.-ის ოდენობით.

მოხსენების მიწურულს, ირაკლი თავართქილაძემ კომისიის წევრებს ასევე განუმარტა, რომ პროექტის წარმატებით განხორციელების მიზნით, შესაბამისი შეთანხმების გაფორმების შემდგომ, მყიდველის წერილობითი მოთხოვნის წარმოდგენის შემთხვევაში, თითოეულ ლოტზე არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული სამშენებლო პროექტის/პროექტების ფარგლებში წარმოქმნილი შესაბამისი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის არაუმეტეს 30%-ზე სააგენტოს წერილობითი თანხმობით გაუქმდება საპრივატიზებო პირობის რეგისტრაცია, რითაც, მყიდველს ექნება ასეთი ფართების საპრივატიზებო პირობების გარეშე გასხვისების შესაძლებლობა, ამასთან, მყიდველს ექნება უფლება/შესაძლებლობა:

- შესაბამის ლოტებზე ასაშენებელი ყველა შენობა-ნაგებობის ე.წ. შავი კარკასის დასრულების შემდგომ, საპრივატიზებო პირობებისგან გათავისუფლება მოითხოვოს შესაბამისი ლოტის ფარგლებში არსებული ფართების დამატებით 20%-ზე (ჯამში არაუმეტეს 50%-ზე);
- შესაბამის ლოტზე ასაშენებელი ყველა შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების შემდგომ - დამატებით 40%-ზე (ჯამში არაუმეტეს 90%-ზე);
- შესაბამისი ლოტის საპრივატიზებო ვალდებულებებისგან სრულად გათავისუფლება მოხდება აღნიშნული ლოტიდან გადმოსაცემი ფართების სრულად გადმოცემის (მოიცავს შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღებას) შემდგომ.
- ფართების შესაბამისი პირებისათვის გადაცემის ნაცვლად მყიდველი უფლებამოსილია განხორციელოს მათ მიმართ ალტერნატიული შესრულება. იმ პირთა მიერ მისაღები ფართები, რომელთა დაკმაყოფილებაც განხორციელდება შესაბამისი ფულადი ანაზღაურებით, სააგენტოს თანხმობით გათავისუფლდება რეგისტრირებული საპრივატიზებო პირობებისგან და მყიდველს ექნება მათი თავისი შეხედულებისამებრ განკარგვის შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

8. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-8

საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ჟიული შარტავას ქუჩა N3-ში მდებარე მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, სათანადო ფართების, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიერ განსაზღვრული პირისათვის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიერ განსაზღვრულ პირს არ უნდა ჰქონდეს საგადასახადო დავალიანება და აკრძალვები, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერში არ უნდა ფიქსირდებოდეს რაიმე სახის სხვა უფლებრივი შეზღუდვა, მომხსენებლისვე მითითებით, განსაზღვრული ფართების შესაბამის პირთათვის საკუთრებაში გადაცემამდე შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიერ განსაზღვრულ პირს, ეკრძალება აღნიშნული ფართების ნებისმიერი ფორმით განკარგვა ან/და უფლებრივად დატვირთვა, ამასთან, ხსენებული ხელშეკრულების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრება, კონკრეტული ფართების, შესაბამის პირთათვის პირთათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათთვის გადასაცემი ფართების პროპორციულად, მაქსიმალურად მიახლოებული მოცულობით, ხოლო, კონკრეტულ ვადაში, აღნიშნული ღონისძიების განუხორციელებლობა გამოიწვევს ფართების მუნიციპალიტეტის ბალანსზე დაბრუნებას.

მომხსენებლის მითითებით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაგვიანებით მოახდინა პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებისთვის შესაბამისი კომპანიის შპს „სააკაპე 2024“-ის დაფუძნება და აღნიშნულის შესახებ ინფორმაციის წარდგენა ქონების მართვის სააგენტოსთვის, რამაც გამოიწვია შემდგომში, სათანადო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ცვლილებების განხორციელება და ხსენებული ხელშეკრულების გაფორმებისთვის განსაზღვრული ვადის გადაწევა, ხოლო, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დაევალა ხსენებული ხელშეკრულება გააფორმება შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიერ განსაზღვრულ პირთან, არაუგვიანეს 2023 წლის 1 ოქტომბრისა.

მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სათანადო განკარგულების დანართ N2-ში დაშვებულია ტექნიკური ხასიათის ხარვეზი, კერძოდ, N18 ფართის საკადასტრო კოდი ნაცვლად 01.10.13.015.112.02.245-ისა უნდა იყოს 01.10.13.015.112.03.245, ამასთანავე, ფართობი 70 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 70.92 კვ.მ. ასევე, შესაბამის გრაფებში მითითებული უნდა იყოს სართულის N3 და ბინის N245, რომელთა გასწორება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული.

ირაკლი თავართქილაძემ შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენილია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სათანადო უძრავი ქონების შპს „სააკაპე 2024“-ისთვის სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხი.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-9 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7 (შვიდი) ერთეული, მშენებარე მდგომარეობაში არსებული, საცხოვრებელი დანიშნულების უძრავი ქონების (ბინა) მოქალაქეებისათვის:

- თამილა მურვანიძე (კახა მოლარიშვილის ოჯახი) - გადაეცემა: ქალაქი თბილისი, ზურაბ პატარიძის ქუჩა N3, სართული 3, ბინა N10, ფართი: (მშენებარე) 49.40 კვ.მ; ქალაქი თბილისი, ზურაბ პატარიძის ქუჩა N3, სართული 7, ბინა N50, ფართი: (მშენებარე) 49.40 კვ.მ; ქალაქი თბილისი, მასივი III, სართული 7, ბინა N89, ფართი (მშენებარე): 35.00 კვ.მ; ქალაქი თბილისი, მასივი III, სართული 11, ბინა N142, ფართი 50.00 კვ.მ);

- ზაზა ზაუტაშვილი და მარიამ ზაუტაშვილი - გადაეცემათ: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ტრიკოტაჟი N3; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ. ნინუა, N3, სართული 1, ბინა N4, ფართი (მშენებარე): 69.50 კვ.მ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ტრიკოტაჟი, N3; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ. ნინუა N3, სართული 1, ბინა N6, ფართი (მშენებარე): 79.10 კვ.მ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა სუხიშვილი N7, სართული 9, ბინა N52, ბლოკი „ბ“, ფართი (მშენებარე) 33.40 კვ.მ) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას,

მომხსენებლის მითითებით, შემდეგი საპრივატიზებო პირობით:

- ქონების შემძენი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადასცემს (უთმოხს) თავდაცვის სამინისტროს აღმოსავლეთ საქართველოს რეგიონალური საბინაო - საექსპლოატაციო ნაწილის 2004 წლის 18 ოქტომბრის N003/2 და N001/2 ორდერებით განსაზღვრულ ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა ს/ქ3, კორპუსი 115-ში მდებარე ბინა N1 და ბინა N2, ორი-ორი ოთახი, თითოეული, ცალ-ცალკე ფართებით - 34.0 კვ.მ., ასევე, ამავე საკადასტრო ერთეულებზე მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ ან/და მისგან გამომდინარე საკუთრების ან/და სხვა სახის მოთხოვნის უფლებას.

- ასევე, ქონების შემძენებმა უარი უნდა თქვან, აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით ან/და მისგან გამომდინარე, სხვა ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიმართ, ასევე, უარი - აღნიშნულთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში/სასამართლოში წარდგენილ საჩივარზე/სარჩელზე და ვალდებულება - დავის შეწყვეტის მოთხოვნით მიმართონ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს/სასამართლოს სათანადო ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში“;

▪ უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებული მოქალაქეებმა მათ მიერ დაკავებული, საბინაო ორდერებით განსაზღვრული ფართები ფაქტობრივად გამოათავისუფლონ და გადასაცენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში).

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, ქონების შემძენისათვის ცნობილია, რომ პრივატიზებას დაქვემდებარებული უძრავი ქონება არის მშენებარე მდგომარეობაში და მათთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შესაბამის კომპანიას შორის გაფორმებულია „უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის“ ხელშეკრულებები (კ-2-ის გადამეტების მიზნით, სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემასთან დაკავშირებით, მუნიციპალიტეტისათვის, შესაბამისი კომპანიების მიერ უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემული ფართები), რომლებშიც განსაზღვრულია უძრავი ქონების ფაქტობრივად გადაცემის პირობები, აგრეთვე, ქონების შემძენისათვის ცნობილი არის - უძრავი ქონების თეთრი კარკასის მდგომარეობით გადაცემის საკითხი.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს ასევე მიაწოდა ინფორმაცია, რომ მუნიციპალიტეტის თხოვნის საფუძველზე, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, დამატებითი ქონების სახით, საკუთრებაში გადაეცა, სახელმწიფოს ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება, შემდგომში - სკვერის მოწყობის მიზნით, აღნიშნულ ღონისძიებასთან მიმართებით, საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ გასცა დადებითი პოზიცია და ასევე, მუნიციპალიტეტის აცნობა, რომ სკვერის მოწყობის მიზნით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე მცხოვრები მოქალაქეების თაობაზე.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე აღნიშნა, რომ, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ცნობით, აღნიშნულ სამსახურსა და შპს „უნივერსალ პროექტს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე მიმდინარეობს სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცის მოწყობის პროექტირება და სამსახურმა თანხმობა გასცა, ფაქტობრივად, საცხოვრებლად დაკავებულ ფართებს, ჩაუტარდეს ადგილმონაცვლეობა, ასევე, დაამატა, რომ წარმოდგენილი პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი თანხების გაღების საჭიროებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

10. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-10 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერთა ქუჩა N34-ში, პირველ სართულზე არსებული 67.83 კვ.მ. უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, მოქალაქე ქსენია გაბისონიასთვის, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების საკითხის შეთანხმებას.

საკითხთან დაკავშირებით, მომხსენებელმა კომისიის წევრებს მიაწოდა ინფორმაცია, რომ მთაწმინდის რაიონის გამგეობამ, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები მოქალაქისათვის პრივატიზებასთან დაკავშირებით, თუმცა აღნიშნული პირი, ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესების გამო ცხოვრობს ნათესავთან, ამასთან, დასძინა, რომ დაკმაყოფილებულ იქნა ქსენია გაბისონიას საკასაციო საჩივარი, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 24 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი წერილის ბათილად ცნობის შესახებ და სსიპ - სახელმწიფო ქონების სააგენტოს დაევალა ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N30-ში პირველ სართულზე არსებული 67.83 კვ.მ ფართის ქსენია გაბისონიასთვის საკუთრებაში გადაცემა, კანონით დადგენილი წესით.

მომხსენებლისვე მითითებით, სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს წარედგინა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2023 წლის 5 ივლისის განჩინება, რის საფუძველზეც, უზენაესმა სასამართლომ ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერთა ქუჩა N34, სართული 1-ზე არსებული 67.83 კვ.მ უძრავი ქონების მოქალაქე ქსენია გაბისონიას საკუთრებაში კანონით დადგენილი წესით გადაცემის ნაწილში, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს უფლებამონაცვლედ ცნო სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო გადაწყვეტილებების აღსრულების მიზნით, შემუშავებულ იქნა პროექტი, რითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (შემდგომში - თბილისის მთავრობა), მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთ) ლარად, მოქალაქე ქსენია გაბისონიასთვის პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოს შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-11 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 2633 კვ.მ. უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, 9 972 (ცხრა ათას ცხრაას სამოცდათორმეტი) ლარად პრივატიზების საკითხზე, რაც განპირობებულ იქნა შემდეგ გარემოებათა გამო:

- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარედგინა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში-საჯარო რეესტრი) 2021 წლის წერილობითი მომართვა, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სათანადო საკადასტრო ერთეულების საზღვრების კორექტირების საკითხის განხილვასთან დაკავშირებით, რადგან საჯარო რეესტრში, მოქალაქე თამაზ ლომიძის მიერ წარდგენილი, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 1155 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თხოვნით, სარეგისტრაციო განცხადების გათვალისწინებით;

- დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ერთდეროდამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების ზედდება;

- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, შესაბამის ტერიტორიაზე, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ითვალისწინებს ზემოაღნიშნული მოქალაქის განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მსგავსი კონფიგურაციით რეგისტრაციას და დანიშნულებით განვითარებას, ამასთან, დღევანდელი მდგომარეობით, მუნიციპალიტეტის მითითებული უძრავი ქონების ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცეს, ხოლო დანარჩენი ნაწილი გამწვანებულია და წარმოადგენს მიმდებარედ არსებულ კორპუსებთან მისასვლელ გზას.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, თამაზ ლომიძემ განაცხადა თანხმობა, სააგენტოს მიერ, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე უარის თქმის სანაცვლოდ შეთავაზებულ, ქ. თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 2633 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღებასთან დაკავშირებით, ხოლო, უარი - შემდგომში, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ ყოველგვარ მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელზე, ნებისმიერი სახის სამართლებრივ დავაზე ან/და პრეტენზიაზე.

ირაკლი თავართქილაძის მითითებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიიჩნია, მიწის ნაკვეთის განკარგვა, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სამშენებლოდ განვითარებით, ხოლო, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შეფასებით მიღებული უძრავი ქონებების საბაზრო ღირებულებებზე დაყრდნობით, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 9 972 (ცხრა ათას ცხრაას სამოცდათორმეტი) ლარით აღემატება თამაზ ლომიძის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთს, შესაბამისად, საბაზრო ღირებულებას საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრება 9 972 (ცხრა ათას ცხრაას სამოცდათორმეტი) ლარი, თბილისის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-12 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში, მშვიდობის ქ. N1-ში მდებარე, 26 233 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული N1 და N2 შენობა-ნაგებობის, ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში, მშვიდობის ქ. N1-ში მდებარე, 7319 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და ამავე მისამართზე მდებარე, 6634 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1(ერთი) ლარად, ა(ა)იპ - „საქართველოს რაგბის კავშირი“-ს თხოვნის საფუძველზე, სარაგბო ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით, ა(ა)იპ - „საქართველოს რაგბის კავშირი“-სთვის გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიაჩნია, მიწის ნაკვეთების გადაცემა (განკარგვა) რაგბის კავშირისთვის სარაგბო ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით, ამასთან, საკითხზე დადებითი პოზიცია გამოხატა კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურმა. მომხსენებელმა აქვე, დააზუსტა, რომ სარაგბო ინფრასტრუქტურის მოწყობის ვადად განისაზღვრება - 2025 წლის 31 დეკემბერი, ხოლო, ობიექტის მშენებლობის, მოწყობის და ექსპლუატაციაში მიღების ვადად - 2025 წლის 31 დეკემბერი, ნაცვლად - 2027 წლის 1 თებერვლისა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნის თაობაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

13. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-13 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, II მ/რ, არსებული 5310 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით - 119 430 ლარის ოდენობით პრივატიზებაზე, თამთა ტაბატაძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, გიული ჭოხონელიძის ქუჩა N12-ში არსებული 2100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, იმ მიზეზით, რომ მოქალაქის განმარტებით, გაუარესდა, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების შესაძლებლობა.

მომხსენებლის განმარტებით, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა განხორციელდეს შემოთავაზებული მიწის ნაკვეთის მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება, ამასთან, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიიჩნევს წარმოდგენილ საკითხს და აღნიშნავს, რომ ტერიტორიის შემდგომი სამშენებლო განვითარება უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ფარგლებში, მიმდებარე არეალთან ერთად, ხოლო, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის ექსპერტიზის დასკვნების თანახმად:

- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ 2023 წლის 28 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგინა 2 670 930 (ორი მილიონ ექვსას სამოცდაათი ათას ცხრაას ოცდაათი) ლარი;

- თამთა ტაბატაძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შეფასდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ მიღებამდე არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გათვალისწინებით და საბაზრო ღირებულებამ, 2023 წლის 24 მაისის დასკვნის თანახმად, 2023 წლის 19 მაისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგინა 2 551 500 (ორი მილიონ ხუთას ორმოცდათერთმეტი ათას ხუთასი) ლარი.

მომხსენლის მითითებით, აღნიშნული დასკვნების შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 119 430 (ას ცხრამეტი ათას ოთხას ოცდაათი) ლარით აღემატება მოქალაქის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, შესაბამისად, განმცხადებელი, თანხმობას აცხადებს განხორციელოს საპრივატიზებო საფასურის 119 430 (ას ცხრამეტი ათას ოთხას ოცდაათი) ლარის გადახდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ განსაზღვრულ ვადაში.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნის თაობაზე, 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:

14. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-14 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის მიცემას, ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ არსებული 2 434 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 226 150 (ორას ოცდაექვსი ათას ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, პრივატიზებაზე, შპს „ტერა ბილდინგის Terra building“ საკუთრებაში ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის და კეკელიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 1505 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, იმ მიზეზით, რომ მომხსენებლის მითითებით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ დამტკიცებამდე, შპს „ტერა ბილდინგის Terra building“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს მინიჭებული ჰქონდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), შემდეგი სამშენებლო კოეფიციენტებით: K-0.5; L2-2,1; K3-0.2 (5-6 სართულიანი შენობა-ნაგებობა), მიწის ნაკვეთზე გაცემული იყო თანხმობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებისა და განაშენიანების დამტკიცებული გეგმის კორექტირებაზე, თუმცა, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენ-გეგმის დამტკიცების შემდგომ, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა სატყეო ზონა და უვანიას ქუჩის ბოლოში, ლანდშაფტური ტერიტორიების სამშენებლო განვითარებისათვის დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა შეუსაბამო ქალაქმშენებლობით დოკუმენტად იქნა მიჩნეული, ამასთან, დასძინა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, თემატური რუკის მიხედვით, ვრცელდება გამწვანებული, ტერიტორიების ფენა და ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონა, აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით კი, მესაკუთრეს შეეზღუდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების შესაძლებლობა.

მომხსენებლისვე მითითებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნებისთვის შპს „ტერა ბილდინგისათვის Terra building“ შეთავაზებულ იქნა ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2434 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ხოლო, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად იქნა მიჩნეული შეთავაზებული მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზება და სანაცვლოდ, შატბერაშვილის და კეკელიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 1505 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემა.

ირაკლი თავართქილაძის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა დადებითი პოზიცია გასცა ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ, 2434 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ, ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის და კეკელიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 1505 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღების თაობაზე, ხოლო, სსიპ - ლევან

სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად:

▪ კომპანიის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, მასზე გენგეგმის დამტკიცებამდე არსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გათვალისწინებით, რომლის ფარგლებში, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მინიჭებული ჰქონდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), შემდეგი სამშენებლო კოეფიციენტებით: K-0.5; K2-2,1; K3-0.2 (5-6 სართულიანი შენობა-ნაგებობა), 2023 წლის 22 მაისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, განისაზღვრა 1 501 990 (ერთი მილიონ ხუთას ერთი ათას ცხრაას ოთხმოცდაათი) ლარის ოდენობით ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულებამ ამავე ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად, შეადგინა 1 728 140 (ერთი მილიონ შვიდას ოცდარვა ათას ას ორმოცი) ლარი.

ირაკლი თავართქილაძემ განაგრძო თხრობა და მიუთითა, რომ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, 226 150 (ორას ოცდაექვსი ათას ას ორმოცდაათი) ლარით აღემატება კომპანიის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, ხოლო, შპს „ტერა ბილდინგმა Terra building“ თანხმობა განაცხადა გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე და მზაობა გამოთქვა, განახორციელოს საპრივატიზებო საფასურის 226 150 (ორას ოცდაექვსი ათას ას ორმოცდაათი) ლარის გადახდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესაბამისი სამართლებრივი აქტით განსაზღვრულ ვადაში, ამასთან, კომპანია კისრულობს ვალდებულებას, უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, მარინე მაზანაშვილის მიერ, თბილისის საქალაქო სასამართლოში წარდგენილ სარჩელზე ნებისმიერი ინსტანციის სასამართლოში მიმდინარე დავის შეწყვეტა და სააგენტოში შესაბამისი დოკუმენტის წარდგენაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-15 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა N34, სართული 1, ბინა N2-ში არსებული 50.99 კვ.მ. უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქეებისათვის: მარიამი არაბულის და დავით არაბული, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებული მოქალაქეების ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან

საქმეთა სამინისტროს მიერ გაცემული ცნობა და სანოტარო წესით დამოწმებული, შესაბამისი მოქალაქეების ხელწერილი, ამასთან, სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს ინფორმაციით, დევნილთა მონაცემთა ბაზაში მარიამ არაბული და მისი ოჯახის წევრები რეგისტრირებულნი არ არიან, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ, მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნის თაობაზე, რომლებიც 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:

16. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-16 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ჰოსპიტალის შესახვევი N7-ში მდებარე უძრავი ქონების, შემდეგი პირებისათვის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას:

- ლარისა კვიციანმა 37.60 კვ.მ;
- გაბრიელ ონიანმა 11.42 კვ.მ;
- მარინე მემანიშვილმა 21.69 კვ.მ.

მომხსენებლის განმარტებით, უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა მიერ 2016 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, როგორც საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს გაცემული ცნობა, სანოტარო წესით დამოწმებული, მეზობლების თანხმობა და ისნის რაიონის გამგეობის შედგენილი დათვალიერების ოქმები, ამასთან, სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს დევნილთა მონაცემთა ბაზის მიხედვით, ზემოაღნიშნული პირები დევნილად რეგისტრირებული არ არიან, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ, მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

17. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-17 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, გიორგი აბაშვილის ქუჩა N10-ში არსებული უძრავი ქონების მოქალაქე მარინა ხუდოიანისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენას.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, დაიტერესებული პირის ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას (10 წლის მანძილზე) ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ გაცემული ინფორმაცია, სანოტარო წესით დამოწმებული, მეზობლების თანხმობა და სამგორის რაიონის გამგეობის III მასივის საუბნო განყოფილების შემოწმების აქტი, ამასთან, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, მარინა ხუდოიანზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ, მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნის თაობაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

18. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-18 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, სამღერეთის ქუჩა №5-ში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად, შემდეგი პირებისათვის პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენას:

- ნინო მარლუაშვილისთვის 19.82 კვ.მ.;
- თეა ხორგუაშვილისთვის 25.22 კვ.მ.;
- მადონა თიგიშვილისთვის 23.76 კვ.მ.;
- ანა რევაზიშვილისთვის 19.45 კვ.მ.;
- ნათია მჭედლიშვილისთვის 20.28 კვ.მ.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირების ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ შედგენილი გასაუბრების ოქმები (2002 წლიდან), ასევე, ნაძალადევის რაიონის გამგეობის შემოწმების ოქმები და სანოტარო წესით დამოწმებული, ამხანაგობის კრების ოქმი, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის

გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ, მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

19. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-19 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, გიორგი მუხაძის ქუჩა N15-ში, პირველ სართულზე არსებული 26.85 კვ.მ ფართის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქე ლევან ტატანაშვილისთვის პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენას.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, დაინტერესებული პირის მიერ უძრავ ქონებაში 2007 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ გაცემული ცნობა და სანოტარო წესით დამოწმებული, მოქალაქეების დასტური, აგრეთვე, ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, გამგეობის მიერ შედგენილი შემოწმების აქტი, ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, ლევან ტატანაშვილისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ, მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნის თაობაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

20. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - მე-20 საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ივერიის ქუჩა № 9-ში, პირველ სართულზე მდებარე 42.78 კვ. მ. ფართობის უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად მარინა თურნავასთვის პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენას, ამასთან, განმარტა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ, უძრავ ქონებაში დაახლოებით 30 (ოცდაათი) წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ გაცემული ინფორმაცია, გამგეობის მიერ შედგენილი შემოწმების აქტი და სანოტარო წესით დამოწმებული, მოქალაქეების განცხადება, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ, მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

21. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 21-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, გორის ქუჩა N31-ში, პირველ სართულზე, შენობა N5-ში არსებული 6.46 კვ.მ ფართის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქე თინა ქობალიასთვის პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენას, ამასთან, დასძინა, რომ უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირის ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ გაცემული გასაუბრების ოქმები და სანოტარო წესით დამოწმებული, მოქალაქეების განცხადება, ხოლო, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, თინა ქობალიას საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის, თბილისის მთავრობამ კი, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

22. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 22-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N104ზ-ში, კორპუს N2-ში არსებული უძრავი ქონების მოქალაქე თამილა პარუნაშვილისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, აქვე, დამატა, რომ უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირის 2004 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ გაცემული წერილი, სანოტარო წესით დამოწმებული, მეზობლების თანხმობა, ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ასევე ადასტურებს, გამგეობის შედგენილი შემოწმების აქტი, ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, თამილა პარუნაშვილზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის მუამდგომლობის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ, მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნის თაობაზე, 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:

23. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 23-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მოქალაქე ლია სამხარაძისთვის, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N154-ში არსებული 36.58 კვ.მ ფართის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად, პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან დასძინა, რომ აღნიშნული მოქალაქის განმარტებით, მისი მშობლები 1993 წლიდან ფლობდნენ აღნიშნულ ფართს და 2008 - 2010 წლებში ცხოვრობდა თავადაც ამ შენობაში, თუმცა, საყოფაცხოვრებო პირობების არარსებობისა და ონკოლოგიურად დაავადებული შვილის ჯანმრთელობის მდგომარეობის

გამო დატოვა და საცხოვრებლად გადავიდა მაზნიაშვილის ქუჩა N18-ში, სადაც ჩუღურეთის რაიონის გამგეობა დღემდე უფინანსებს ბინის ქირის საკომპენსაციო თანხას.

ირაკლი თავართქილაძის მითითებით, შსს-ს მიერ, გამგეობაში გაგზავნილი ცნობებით, ლია სამხარაძე და მისი ოჯახი 1993 წლიდან სარგებლობდნენ დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონებით, აღნიშნული ასევე დასტურდება ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეთა ჩვენებებით, თუმცა, შსს-ს მიერ 21/05/2018 წელს მომზადებული ცნობით, არ დასტურდება ლია სამხარაძისა და მისი ოჯახის ამ მისამართზე, იმ დროის მდგომარეობით, ცხოვრების ფაქტი.

მომხსენებლისვე განმარტებით, ლია სამხარაძე მუშაობს რკინის საამქროში, რომელიც ფუნქციონირებს 1993 წლიდან, ხოლო, ამავე მისამართზე, საამქროს გვერდით განთავსებულია, წლების განმავლობაში, ლია სამხარაძისა და მისი ოჯახის მიერ დაკავებული, დაინტერესებაში არსებული ფართი. მომხსენებელმა ასევე დაამატა, რომ სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, ლია სამხარაძისა და მისი ოჯახის წევრის სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ, მიზანშეწონილად მიიჩნია, უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნის თაობაზე, 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:

24. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 24-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, დაინტერესებული პირის - ვერა დაბრუნდაშვილის ელექტრონული განცხადებების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 29 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, აღნიშნული პირისათვის, ღია კაფეს მოსაწყობად, გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, დააზუსტა, რომ აღნიშნული პირი, დალი დაბრუნდაშვილთან ერთად, საკუთრების უფლებით ფლობს დავით აღმაშენებლის გამზ. N12-ში მდებარე ფართებს.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს გააცნო უფლებამოსილი ორგანოების მოსაზრებების/შეფასებები, შემდეგი სახით: სსიპ - ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური დადებითად აფასებს ღია კაფესთვის მოთხოვნილი, 29 კვ. მ.

მიწის ნაკვეთის იჯარით გაცემის საკითხს, თუ შენარჩუნდება 5 მეტრი სიგანის მქონე საჯარო/საქვეითო სივრცე, ხოლო, ობიექტის ინვენტარი განთავსდება 5 მეტრი სიგანის მონაკვეთის მიღმა, აღნიშნული პირობები კი დადასტურებულ იქნა განცხადებლების მიერ, ხოლო, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული 29 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2023 წლის 19 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა - 6960 (ექვსი ათას ცხრაას სამოცი) ლარის ოდენობით და ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 6960 (ექვსი ათას ცხრაას სამოცი) ლარის ოდენობით.
- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წლით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

25. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 25-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მოქალაქე - თამაზ შეროზიას განცხადების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, გამსახურდიას გამზირი, №3-ის მიმდებარედ არსებული 9 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, კიბის უჯრედის ფუნქციონირების მიზნით, აღნიშნული პირისათვის 5 (ხუთი) წლის ვადით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, განმარტა, რომ თამაზ შეროზიას საკუთრებაშია ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონება.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს აცნობა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით განკარგვა, კიბის უჯრედის ფუნქციონირების მიზნით, იმ პირობით თუ დაცული იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 დადგენილების მოთხოვნები, ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა 2023 წლის 16 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 1296 ლარით, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წელი;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 1296 (ათას ორას ოთხმოცდათექვსმეტი) ლარი.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

26. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 26-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს შპს „ბარ 26“-ის განცხადების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, გამზირი დ. აღმაშენებლის მიმდებარედ რეგისტრირებული 4061 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთიდან 37 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, დაამატა, რომ შპს „ბარ 26“, 2027 წლის 23 ივლისამდე ვადით, იჯარის უფლებით ფლობს დავით აღმაშენებლის გამზირი № 49/გიორგი მაჭიაშვილის ქუჩა №2-ში მდებარე უძრავ ქონებას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს განუმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, დადებითი შეფასება მიეცა დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემის საკითხს, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, ამასთან, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ღია კაფეს განთავსების წინააღმდეგი არ არის იმ შემთხვევაში, თუ შენარჩუნდება 5 მეტრის სიგანის მქონე საჯარო/საქვეითე სივრცე, ხოლო ობიექტის შემადგენელი ინვენტარი განთავსება 5 მეტრის სიგანის მქონე მონაკვეთის მიღმა, ხოლო, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, მიწის ნაკვეთის მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა 2023 წლის 4 სექტემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 8880 ლარით, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის საფუძველზე, თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 2027 წლის 23 ივლისამდე;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 8880 (რვა ათას რვაას ოთხმოცი) ლარი.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

27. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 27-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, შპს „პალერმოს“ განცხადების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 25 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, ღია კაფის მოწყობის მიზნით, აღნიშნული კომპანიისთვის იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენას, ამასთან, დააზუსტა, რომ კომპანიის საკუთრებაშია დავით აღმაშენებლის გამზ. N38-ში მდებარე ფართი 01.01.2029 წლამდე.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, მოთხოვნილ ტერიტორიაზე ღია კაფეს მოწყობასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მერიაში მოქმედი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, დადებითი შეფასება მიეცა საკითხს, შემდეგი რეკომენდაციით: განთავსდეს მაგიდა და სკამები ქოთნების გარეშე, ამასთან, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, ღია კაფეს განთავსების წინააღმდეგი არ არის იმ შემთხვევაში, თუ შენარჩუნდება 5 მეტრის სიგანის მქონე საჯარო/საქვეითე სივრცე, ხოლო ობიექტის შემადგენელი ინვენტარი განთავსება 5 მეტრის სიგანის მქონე მონაკვეთის მიღმა, რის შესრულებაზეც თანხმობა განაცხადა დაინტერესებულმა კომპანიამ, ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული 25 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2023 წლის 4 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა - 6000 (ექვსი ათასი) ლარის ოდენობით, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წლის ვადით.
- საერთო საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 6 000 (ექვსი ათასი) ლარის ოდენობით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

28. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 28-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, სს „ლილო 1“-ის განცხადებების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქ. N14-ის მიმდებარედ

არსებული 414 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, აღნიშნული სააქციო საზოგადოებისათვის იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით განმეორებით გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, განმარტა, რომ იჯარით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ზემოაღნიშნული კომპანიის ტერმინალის ტერიტორიას, სადაც ხორციელდება სარკინიგზო ტვირთების მიღება-ტრანსპორტირება.

მომხსენებლის მითითებით, საკითხთან დაკავშირებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, შესაძლებლად მიიჩნია მიწის ნაკვეთის იჯარით გაცემა, მშენებლობის და შემოდგომის უფლების გარეშე, ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული 414 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2023 წლის 16 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 4968 (ოთხი ათას ცხრაას სამოცდარვა) ლარის ოდენობით, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესთანხმებლად წარდგენა, შემდეგი პირობებით:

- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 4968 (ოთხი ათას ცხრაას სამოცდარვა) ლარის ოდენობით.
- იჯარის მოქმედების ვადა - 10 (ათი) წლით.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

29. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 28-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ა(ა)იპ - „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაცია“-ს შორის 2018 წლის 19 აპრილს გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების შესაბამისად, 2020 წლის 20 აპრილიდან - 2022 წლის 19 სექტემბრამდე პერიოდზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსაგან - ჯამში 88 200.00 (ოთხმოცდა რვა ათას ორასი) ლარის ოდენობით, აღნიშნული იურიდიული პირის გათავისუფლების საკითხზე.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ა(ა)იპ - „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას“ შორის 2018 წლის 19 აპრილს გაფორმებული ხელშეკრულებით, რითაც, ქონების შემძენს საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3, IV მ/რ, კორპუსი N425-ის მიმდებარედ არსებული 13390 კვ.მ. და 4853 კვ. მ. მიწის ნაკვეთები (დღეის მდგომარეობით, გაერთიანებული ერთ საკადასტრო კოდად), საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა - პრივატიზებული მიწის ნაკვეთების ტერიტორიაზე ხელოვნურსაფარიანი საფეხბურთო მოედნის მოწყობა და ექსპლუატაციაში მიღება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 თვის ვადაში, თუმცა, შემდგომში - 2019 წელს, ხელშეკრულებაში განხორციელებული ცვლილებით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადა შეიცვალა - „ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის ვადით“ და

„საქართველოს ფეხბურთის ფედერაცია“ გათავისუფლებულ იქნა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულების დარღვევის გამო, დაკისრებული პირგასამტებლოსაგან, რომელიც განსაზღვრულია 100 (ასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციამ, მ/წლის 16 აგვისტოს და 25 აგვისტოს განცხადებებით, მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 15 აგვისტოს ექსპერტიზის დასკვნისა და მუნიციპალური ინსპექციის სათანადო ბრძანების საფუძველზე, რითაც, სახეზეა, მიწის ნაკვეთზე ერთი ხელოვნურსაფარიანი სტანდარტული საფეხბურთო მოედნის და ერთი მინი საფეხბურთო მოედნის მოწყობა, ექსპლუატაციაში 2022 წლის 19 სექტემბერს მიღება, ითხოვა, ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულების დადასტურება და დაკისრებული პირგასამტებლოსგან გათავისუფლება, ვინაიდან, ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევა გამოწვეული იყო პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ეტაპზე, პროექტის კორექტირების საჭიროებით და მისი, სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან ხელახლა შეთანხმებით, ამასთან, ითხოვა, დაკისრებული პირგასამტებლოსაგან - ჯამში 88 200.00 (ოთხმოცდა რვა ათას ორასი) ლარის ოდენობით გათავისუფლება, ხოლო, ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ მოიწონა საკითხი და მიზანშეწონილად მიიჩნია თბილისის საკრებულოსთვის წარმოდგენა კანონმდებლობით დადგენილი წესით. გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

30. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 30-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ა(ა)იპ „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლისთვის“ ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კვ.მ. ფართის პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით 2 (ორი) წლის ვადით გადაცემის საკითხზე, ამასთან, განმარტა, რომ აღნიშნულ ორგანიზაციას, 2019 წელს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, სარგებლობის უფლებით, 2 (ორი) წლის ვადით, გადაეცა ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კვ.მ. უძრავი ქონება ფსიქოლოგიური მომსახურების განთავსების მიზნით, ამჟამად, განმცხადებელი ითხოვს, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, აღნიშნული უძრავი ქონება კიდევ 2 (ორი) წლის ვადით გადაეცეს. ფსიქოლოგიური ცენტრის ფუნქციონირების მიზნით, იგივე პირობებით, რაც მიზანშეწონილად მიიჩნია თბილისის მთავრობამ და გადაწყვიტა თბილისის საკრებულოსთვის წარმოდგენა შესთანხმებლად.

აზრი გამოთქმეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

31. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 31-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-თ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით დადგენილი ხელშეწყობი ღონისძიებების საფუძველზე, აღნიშნული ღონისძიების უზრუნველყოფის მიზნით, მისამართზე - ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოშში, ვახტანგ ცინცაძის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (1740 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თბილისის საკრებულოსთან საკითხის შეთანხმებას.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოშში, ვახტანგ ცინცაძის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მესაკუთრემ N01.72.14.033.059 (საცხოვრებელი ზონა 1) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.0) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე, ამასთან, დასძინა, მომხსენებელმა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის, საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) პარამეტრებით, შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

ოთარ ჩიტიძემ ასევე დააზუსტა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.0-მდე, ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, ამასთან, აღნიშნა, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 23 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 971 580 ლარს, ხოლო, იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, თბილისის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა, ამასთან, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, შესაბამისი ფასის ოდენობა განისაზღვროს

სათანადო პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით, ამდენად, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ვახტანგ ცინცაძის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განისაზღვრება შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება ხდება $კ-2=1.5$ დან $კ-2=2.0$ მდე; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 323,860.00 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, შესაბამის, კონკრეტულ ვადაში.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

32. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 32-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-თ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშემწყობის მიზნით დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებების საფუძველზე, აღნიშნული ღონისძიების უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქი თბილისი, ვანის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (1 860 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით უძრავი ქონების მესაკუთრებამ, მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.3), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით,

შესაბამისი ფასის გადახდაზე, ამასთან, აღნიშნა, რომ უძრავ ქონებაზე (საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა და შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.

მომხსენებელმა დასძინა, 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=3.3-მდე, ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 26 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 006 627 ლარს, ხოლო, იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, თბილისის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა და მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, შესაბამისი ფასის ოდენობის განსაზღვრა სათანადო პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება ხდება კ-2=2.5 დან კ-2=3.3 მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 962.120,64 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, სათანადო ვადაში, ხოლო, ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა გამოიწვევს პროექტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

33. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 33-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, 31-ე და 32-ე საკითხების სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გორგასალის ქუჩა N75-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასალის ქუჩის შესახვევი N14ბ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ გორგასალი, შესახვევი, N14; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, მინისტრთა კაბინეტის მთავ. სამეურნ. სამმართველოს, და შინაგან საქმეთა სამინისტროს N2 და N3 სახლების მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთთან (7149კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.0) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე, ამასთან, დასძინა, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე (საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=3.0-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 22 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 7 040 472 ლარს.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, ვინაიდან, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, თბილისის მთავრობა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა, შესაბამისი ფასის ოდენობის სათანადო პრინციპითა და საანგარიშო ფორმულით განსაზღვრით:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება ხდება კ-2=2.1 დან კ-2=3.0 მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 3.017.345,14 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს მუნიციპალიტეტის

საბიუჯეტო ანგარიშზე, სათანადო ვადაში, ხოლო, ნაკისრი ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა გამოიწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

34. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 34-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც 31-ე, 32-ე და 33-ე საკითხების სამართლებრივი საფუძვლების მსგავსად, ითვალისწინებს, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სესილია თაყაიშვილის ქ. N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებელმა ასევე დაამატა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით ქალაქ თბილისში, სესილია თაყაიშვილის ქუჩა N38-ში არსებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.1), გამოხატეს მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე, აქვე დასძინა, რომ უძრავ ქონებაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით და დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ხოლო, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.1-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 10 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 462 477 ლარს, ხოლო, იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ

ზონაში არსებული აგარიული 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, ხოლო, ფასის ოდენობა განისაზღვროს სათანადო პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით.

ოთარ ჩიტიძემ ასევე დაამატა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილით, საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის 2.5-დან 4.1-მდე გადამეტების შესაბამისი ფასი შეადგენს 295 985.28 ლარს, ხოლო, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული აგარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ საპროექტო მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განისაზღვრება შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება ხდება კ-2=2.5 დან კ-2=4.1 მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ აგარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 295,985,28 (ორას ოთხმოცდათხუთმეტი ათას ცხრაას ოთხმოცდახუთი და ოცდარვა მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, სათანადო ვადაში, ხოლო, განსაზღვრული ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა გამოიწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

35. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 35-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მსგავსად, 31-ე - 34-ე

საკითხების სამართლებრივი საფუძვლებისა, ითვალისწინებს, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ხერგიანის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გლდანის VI მ/რ, მ. ხერგიანის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (2 184 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, დასძინა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა საკუთრებაში არსებულ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს აცნობა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებით, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრულია: კ-2=4.5 და განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.5-დან კ-2=5.0-მდე, ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, ხოლო, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 5 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 976 085 ლარს.

მომხსენებელმა ხაზგასმით აღნიშნა, რომ ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის ინფორმაციით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის 4.5-დან 5-მდე გადამეტების შესაბამისი ფასი შეადგენს 330 676.11 ლარს, ამასთან, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების მუნიციპალიტეტის მნიშვნელობის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა, ხოლო, შესაბამისი ფასის განსაზღვრა, სათანადო პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება ხდება კ-2=4.5 დან კ-2=5.0 მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 330 676.11 (სამას ოცდაათი ათას ექვსას სამოცდათექვსმეტი და თერთმეტი მეთასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, სათანადო ვადაში, ხოლო, ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა გამოიწვევს განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

36. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 36-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებით“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დადგენილი დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებების გათვალისწინებით, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „არქი ვარკეთილის“ მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს მიაწოდა ინფორმაცია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „არქი ვარკეთილმა“ და ითხოვეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III არსებულ მიწის ნაკვეთთან (5276 კვ.მ) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, საკითხის კომისიის მიერ, სხდომაზე განხილვის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

▪ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N 2;

▪ შპს „სიემსი“-ს, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებში შპს „სიემსი“, მათ შორის ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის: შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა;

▪ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება;

▪ კომისიას საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ (ს/ნდა შპს „არქი ვარკეთილი“-მ; კომპანიის თანასაკუთრებაშია ქალაქ თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III0 არსებული მიწის ნაკვეთი, რაზეც გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებში: (კ-1) – 0.5; (კ-2) – 4.4; (კ-3) – 0.3 და არსებული სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში ამ ეტაპზე მიმდინარეობს მშენებლობა; ამასთან, შპს „არქი ვარკეთილი“ ითხოვს, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 4.4-დან 4.6-მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას სიმაღლის და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, კორექტირებული პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია 120 ავტოსადგომის მშენებლობა;

▪ სსიპ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ -ს საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 6 თებერვლის მდგომარეობით შეადგენს 4 101 380 ლარს, ამასთან, მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრული იყო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) – 2.5-ის გათვალისწინებით; აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტისა და გაცემული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში უკვე დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4.4-ის შესაბამისად, კომისიის მოთხოვნით, შპს „არქი ვარკეთილი“-ს მიერ წარმოდგენილ იქნა სსიპ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს განახლებული დასკვნა, რითაც, მთლიანი საბაზრო ღირებულება- 2023 წლის 2 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს 2 685 484 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.6396) შეადგენს 7 088 604 ლარს;

▪ იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „არქი ვარკეთილი“-ს საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, ზემომითითებულ მისამართებზე - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს 322 205 ლარის ოდენობით.

მომხსენებელის მითითებით, საკითხზე აზრი გამოთქვას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის თავმჯდომარემ და წევრებმა, შემდეგი სახით:

▪ იმის გათვალისწინებით, რომ 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, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ხოლო, ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, ხოლო, სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (5276 კვ.მ) მიმართებით, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ხოლო, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

მომხსენებელმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ პროექტით, თბილისის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენილია შპს „არქი ვარკეთილის“ მიმართ ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განაცხადისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში ქ. თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხი:

▪ მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.4 - დან 4.6 - მდე;

▪ შპს „არქი ვარკეთილი“-მ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 122,067.45 (ას ოცდაორი ათას სამოცდაშვიდი და ორმოცდახუთი მესამედი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, თბილისის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს „მარიჯანი, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“, ამხანაგობა „ახალი დილომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ხოლო, აღნიშნული თანხის გადარიცხვა შპს „არქი ვარკეთილი“-მ მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, სათანადო ვადაში;

▪ შპს „არქი ვარკეთილი“-მ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე;

- შპს „არქი ვარკეთილი“-მ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ;

- განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოიწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების თაობაზე, 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:

37. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის, რიგით - 37-ე საკითხად განსაზღვრული განკარგულების პროექტი, რაც, ამავე დღის წესრიგის, რიგით - 36-ე საკითხის სამართლებრივი საფუძვლების მსგავსად ითვალისწინებს, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ მიმართ მისამართზე: - ქ. თბილისი, არზაყანა ემუხვარის ქუჩა N12 (668 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარმა“ და ითხოვეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, ზემომითითებულ მისამართზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, საკითხის განხილვის შემდგომ, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, კომისიამ თბილისის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე: - ქ. თბილისი, არზაყანა (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა N12 არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ მიერ წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში თბილისის მთავრობის ეს გადაწყვეტილება შეთანხმდა თბილისის საკრებულოსთან

- დაინტერესებული პირის - ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარი“-ს განმარტებით, თბილისის საკრებულოს სათანადო განკარგულებით მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების

ფარგლებში, გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის გათვალისწინებით, ვერ ხორციელდება კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, რამდენადაც, გადამეტებულ ფართზე (2 სართული) მიჯნის ზონის განმსაზღვრელი რეგულაციები არ იძლევა ღიობის მოწყობის შესაძლებლობას;

▪ ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარი“ ითხოვს, რომ თბილისის საკრებულოს სათანადო განკარგულებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე მიჯნის ზონის დაუცველად;

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიამ აღნიშნა, რომ ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას, შესაბამისად, კომისიას მიზანშეწონილად მიიჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა N12 (ფართობი 668 კვ.მ) - არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში მოხდეს დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების განსაზღვრა.

ლევან ჟორჯოლიანმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი პროექტით, თბილისის საკრებულოსთან შესთანხმებლად წარმოდგენილია, ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სათანადო განკარგულებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარდგენილი განაცხადისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქუჩა N12 (668 კვ.მ) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების განსაზღვრის საკითხი:

▪ „არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე მიჯნის ზონის დაუცველად“.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნის თაობაზე, 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.

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