

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
(გაერთიანებული ქონების მართვისა და საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიასთან)
სხდომის ოქმი
№-77

ქ. თბილისი; 29 იანვარი 2021 წ. 12:00 სთ.

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

ავთანდილ ცინცაძე

ქეთევან მამულაშვილი

ალექსანდრე ხუჯაძე

ნინო რუხაძე

მოწვეული პირები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი –
გაიოზ თალაკვაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის
მოადგილე – ლევან მიქავა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსი – ვალერი ჭილაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების
სააგენტოს უფროსის მოადგილე – ოთარ ჩიტიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი – ირაკლი
თავართქილაძე

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის
კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე დავით კვინიკაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი;
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დიდუბის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ლევან ჯღარკავას დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი;
3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ლევან ნაროშვილის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი;
4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კრწანისის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ბექა მიქაულაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი;
5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული და გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერის აქტისა და ჩამოსაწერი ქონების ნუსხის დამტკიცების შესახებ საკითხი;
6. ქ. თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალი (ნაკვ. 43/7) (ს/კ N01.13.03.043.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით იმა „დიდომი 2007“-ის (ს/კ 202469113) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე საკითხი;
7. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტალის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ეპიკ ისანის“ (ს/კ 401992368) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N48 (ს/კ N01.17.11.027.065) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე საკითხი;
8. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტალის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბაგების“ (ს/კ 405330262) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბაგები (ნაკვეთი 07/011), წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.06.007.038) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე საკითხი;
9. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-

- 1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯბჯ“-ს (ს/ნ 443867380) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქერჩის ქუჩა N 12, (ს/კ N01.11.05.029.380) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე საკითხი;
10. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯბჯ“-ს (ს/ნ 443867380) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, „ჩალიპირები“, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N1 (ს/კ N01.72.14.055.195) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე საკითხი;
11. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957), როინი ლუტიძის (პ/ნ 01017023780), გიორგი პირველის (პ/ნ 01012029501), იოსებ ჯანიაშვილის (პ/ნ 01002003714) და ვიქტორ ორდინიძის (პ/ნ 01033002445) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვასო გომიაშვილის ქუჩის V შესახვევი N1, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N 59 (ს/კ N01.10.10.015.051) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე საკითხი;
12. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-ის (ს/ნ 406136140) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N1ბ/გიგო ზაზიაშვილის ქ. N2 (ს/კ N01.16.02.040.002) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე საკითხი;
13. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საკითხი;

14. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის № 71 - 134 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
15. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემული მიწის ნაკვეთების მოიჯარეთა მიმართ ზოგიერთი ხელშემწყობი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე" ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
16. „საქართველოში ახალი კორონავირუსის გავრცელებიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ ზოგიერთი პირის მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
17. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიას“ (ს/ნ: 202886788) და შპს „ალმას“ (ს/ნ: 204873388) შორის 2019 წლის 6 თებერვლის „შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ (ს/ნ: 202886788) ბალანსზე რიცხულ ინფრასტრუქტურაზე, მოძრავ და უძრავ ქონებაზე არსებულ სარეკლამო ადგილებზე რეკლამის განთავსების ვადიანი, სასყიდლიანი უფლების გადაცემისა და ნებართვის მქონე თეთრ ტაქსებზე რეკლამის განთავსების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
18. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუს N12-ის მიმდებარედ არსებული, 1222.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.07.007.173) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
19. „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში არსებული 1500კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 72.13.06.356) სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის (ს/ნ:204395537) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
20. „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N26-ში არსებული 201 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის (საკადასტრო კოდი: 01.19.19.004.104) ააიპ - საქართველოს ებრაელთა კავშირისთვის (ს/ნ:404386080) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
21. „ქალაქ თბილისში, ბუაჩიძის 8-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.003.029) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე “ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
22. „ქალაქ თბილისში, პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N44-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.009) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
23. „ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა, N25-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.199.03.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
24. „ქალაქ თბილისში, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი 33-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.012.012) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი

- განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
25. „ქალაქ თბილისში, ქუჩა მინდელი N5-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.075) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
 26. „ქალაქ თბილისში, სოფელი ოქროყანა, აკაკი ხორავას ქუჩა, N13-17/ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა, N5-ში (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.048.01.004) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
 27. „ქალაქ თბილისში, ს/ქ N43, ჯორჯ ბუშის ქუჩა მე-5 შესახვევი, კორპუსი N120-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.016.016) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
 28. „ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N46ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.011.02.509) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
 29. „ქალაქ თბილისში, სოფელი ოქროყანა, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა, N12-16/ალექსანდრე ყაზბეგის I შესახვევი, N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.045.01.001) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
 30. „ქალაქ თბილისში, ღოღობერიძის ქუჩა N42-ში (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.037.115) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
 31. „ქალაქ თბილისში, დოესის ქუჩა N47-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.013.003.01.511) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
 32. ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5, კორპუსი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.429) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
 33. „თბილისში, ბამბის რიგის ტერიტორიაზე არსებული 422 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.061.041) 33 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „Organica“-სთვის (ს/ნ: 400056461) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე თაობაზე“ ქალაქ თბილისის 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. ქალაქ თბილისის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ვალერი ჭილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, სხდომის დღის წესრიგის რიგით, პირველიდან მე-4 საკითხის ჩათვლით, განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი პირველადი სტრუქტურული ერთეულების ხელმძღვანელ თანამდებობებზე განსაზღვრულ პირთა დანიშვნის საკითხებზე თანხმობის გაცემის შესახებ პროექტები.

ვალერი ჭილაძემ ყურადღება გაამახვილა, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილ, დღის წესრიგის პირველ საკითხად განსაზღვრულ პროექტზე და კომისიის წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე დავით კვინიკაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ მუნიციპალიტეტის გამგეობათა მუშაობის ეფექტურობა პირდაპირ პროპორციულად აისახება მუნიციპალური პროექტებისა და პრიორიტეტული მიმართულებების ფარგლებში დაგეგმილი ამოცანების ეფექტურად განხორციელებაში. ამ მხრივ, უმნიშვნელოვანესია, გადაწყვეტილების უფლებამოსილების მქონე, მენეჯერულ პოზიციებზე დასაქმებულ პირთა პროფესიულ უნარ-ჩვევათა და კვალიფიკაციის ხარისხი. ლევანმა აღნიშნა, განკარგულებების პროექტებით წარმოდგენილ პირთა პროფესიონალიზმი, პასუხისმგებლობა და კვალიფიკაციის უმაღლესი ხარისხი, რამაც გამოვლინება ჰპოვა კანდიდატთა ყველა კარიერულ საფუხურზე.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე აღნიშნა, ის უმთავრესი ამოცანები და გამოწვევები, რომლებიც აქტიურად დგას მუნიციპალურ დღის წესრიგში, როგორც შესაბამისი დასახული გეგმის შესრულების, ასევე, მოსახლეობისათვის გაცემულ დაპირებათა ეფექტურად, ზედმიწევნით შესრულების თვალსაზრისით. მან ისაუბრა, მიმდინარე საქმიან წელიწადზე, რომელიც უკვე დატვირთულია და მოითხოვს უფრო მეტ ძალისხმევას. მან წარმატება უსურვა წარმოდგენილ კანდიდატებს და მზადყოფნა გამოთქვა, მათთან მჭიდრო თანამშრომლობაზე.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე ისაუბრა, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 74-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად განსაზღვრულ ქალაქ თბილისის მთავრობის თანამდებობრივ შემადგენლობაზე, რომელთა შორის არიან თბილისის რაიონის გამგებლები, ამასთან, ყურადღება გაამახვილა, ამავე ორგანული კანონის 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით თანახმად, ქალაქ თბილისის საკრებულოს უფლებამოსილებაზე – კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გასცეს თანხმობა, თბილისის მთავრობის წევრის თანამდებობაზე დანიშვნის საკითხზე.

ლევანმა ასევე აღნიშნა, პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მითითება.

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:

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ვალერი ჭილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მეორე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დიდუბის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ლევან ჯღარკავას დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნაზე და მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში მითითებულ იქნას საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

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:

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ვალერი ჭილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მესამე საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ლევან ნაროშვილის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნაზე და მიზანშეწონილად მიიჩნია, სამართლებრივ საფუძვლებში მითითებულ იქნას საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

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:

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ვალერი ჭილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერიის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მესამე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კრწანისის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ბექა მიქაუტაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნაზე და მიზანშეწონილად მიიჩნია, სამართლებრივ საფუძვლებში მითითებულ იქნას საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

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:

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერიის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული და გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერის აქტისა და ჩამოსაწერი ქონების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიის წევრებს გააცნო განკარგულების პროექტით განსაზღვრულ ღონისძიებასთან დაკავშირებული გარემოებები და მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული ძირითადი აქტივებისა და მატერიალური მარაგების საინვენტარიზაციო კომისიის მიერ დადგინდა, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული, ჩამოწერას დაქვემდებარებული აქტივების გამოყენება ფუნქციონალური დანიშნულებით შესაძლებელი არაა, აქტივებს დაკარგული აქვს თვისობრივი მახასიათებლები, არის ძლიერ ამორტიზებული და აღარ ექვემდებარება შემდგომ გამოყენებას. ხოლო აღდგენა შეუსაბამო ხარჯებთანაა დაკავშირებული.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული ძირითადი აქტივებისა და მატერიალური მარაგების საინვენტარიზაციო კომისიის თავმჯდომარემ, საკრებულოს აპარატის უფროსმა ელენე დუმბაძემ, ინვენტარიზაციის შედეგები და შესაბამისი მასალები, წარუდგინა საკრებულოს თავმჯდომარეს, ხოლო ამ უკანასკნელმა ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 1 ნოემბრის N26-82 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, საკრებულოს სხდომაზე

განსახილველად წარმოადგინა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული და გამოყენებული ქონების ჩამოწერის აქტისა და ჩამოსაწერი ქონების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, თანდართულ მასალებთან ერთად.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა „ინვენტარიზაციის“ სამართლებრივ ეტიმოლოგიაზე, ამასთან, ხაზი გაუსვა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული (ბალანსზე რიცხული) ქონების ინვენტარიზაციის და ამორტიზებული ან გამოყენებული ქონების ჩამოწერის წესის დამტკიცების შესახებ“ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 ნოემბერის №26-82 დადგენილებით ამორტიზებული ან გამოყენებული ქონების ჩამოწერასთან დაკავშირებით განსაზღვრულ სამართლებრივ პროცედურებს.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებმა ერთხმად გადაწყვიტეს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული (ბალანსზე რიცხული) ქონების ინვენტარიზაციის და ამორტიზებული ან გამოყენებული ქონების ჩამოწერასთან დაკავშირებით განსაზღვრული სამართლებრივი პროცედურა დაცულია და ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის საკრებულოს უახლოს სხდომაზე განხილვას.

მოისმინეს:

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, დიღმის მასივი, III კვარტალი (ნაკვ. 43/7) (ს/კ N01.13.03.043.007) არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით იმა „დილომი 2007“-ის (ს/კ 202469113) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის-„დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ 35-ე მუხლით დადგენილ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებაზე დაუშთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის საჭირო ხელშემწყობი ღონისძიებების უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დაუშთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებებით მიმართა იმა „დილომი 2007“-მა და ითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, III კვარტალი, არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, საკითხის, კომისიის მიერ 2021 წლის 20 იანვრის სხდომაზე განმცხადებლის

მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტაციის განიხილვის შემდეგად, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ქ. თბილისი, დიღმის მასივი III კვარტალი (ს/კ N01.13.03.043.007) 25.08.2010 წელს გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე, კ1=0.7;-კ2=9.5; კ3=0.1;
- დაინტერესებულმა პირმა წარმოადგინა 108 ამხანაგობის წევრთან გაფორმებული, ნოტარიულად დამოწმებული ხელშეკრულება და საჯარო რეესტრის ბეჭდით დამოწმებული ამხანაგობის კრების ოქმი ფართების განაწილებასთან დაკავშირებით, რომელზეც ამხანაგობის წევრთა ხელმოწერები დამოწმებულია ნოტარიულად; სულ დაზარალებულია 166 ფიზიკური და 2 იურიდიული პირი; 166 ფიზიკურ პირზე, წარმოდგენილი დოკუმენტაციით, კომისიის აპარატის მიერ დასტურდება ჯამში 15946.76 კვ.მ. და 53 ავტოსადგომის გადაცემის ვალდებულება;
- 2 იურიდიული პირისა და იმა „დიღომი 2007“-ის საკუთრებაში საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ფიქსირდება: შპს „ჯიბიჯის“ საკუთრებაში - კომერციული ფართი - 203.5 კვ.მ; შპს „ემის“ საკუთრებაში- კომერციული ფართი -837.8 კვ.მ.; იმა „დიღომი 2007“-ის საკუთრებაში -1 038.9 კვ.მ., ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებულ ფართებთან მიმართებაში, როგორც ამხანაგობის წარმომადგენელი განმარტავს: 2014 წელს, მიწის ნაკვეთის ამხანაგობისთვის გადაცემის შემდეგ, ამხანაგობის ხელმძღვანელთა მცდელობის მიუხედავად, დარჩა რიგი საცხოვრებელი ფართებისა, რომელთა მიმართ საკუთრების უფლების მქონე პირების მოძიება ვერ მოხდა განშლის კრების ოქმის გაფორმების მომენტისათვის. ასეთი საცხოვრებელი ფართები გაფორმებულ იქნა ამხანაგობაზე, მესაკუთრეთა მოძიებამდე;

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, დაინტერესებული პირი, იმა „დიღომი 2007“ ითხოვს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას, დამატებით 1 სართულის აშენების და კომერციული ფართების გაზრდის მიზნით, წარდგენილი კორექტირებული ესკიზის მიხედვით, ხოლო, ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიღმის მასივი III კვარტალი არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, იმა „დიღომი 2007“-ის მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს კ2-10.1- ით;
- შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა 1 საცხოვრებელი სართულის და კომერციული ფართის გადამეტებით, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად;

- ავტოსადგომების რაოდენობის და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაანგარიშება მოხდეს ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ 2006 წლის რედაქციის შესაბამისად;

- ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა დასაშვებია მხოლოდ კომისიის 2021 წლის 20 იანვრის N1 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი საშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, განსაზღვრული წესით;

- ეთხოვოს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიღმის მასივი III კვარტალი არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რაც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რაც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ;

- დაინტერესებულმა პირმა - იმა „დიდომი 2007“- სარეალიზაციო ფართების განკარგვა მოახდინოს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე და მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის პრეამბულაში ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულების მიღების თარიღისა და მინიჭებული ნომრის მითითება, ამასთან, პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკური თვალსაზრისით მეტად გამართულობა.

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:

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29),(ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ეპიკ ისანის“ (ს/ნ 401992368) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N48 (ს/კ N01.17.11.027.065) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ლევან ჟორჯოლიანის ისაუბრა, წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებულ გარემოებებზე და აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „ეპიკ ისანმა“ და ითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 26 იანვრის სხდომაზე საკითხის განხილვისას გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ. ბაქრაძის ქ. N16, ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10;
- ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16; ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10;
- ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და

მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება), რომლის მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად.

მომხსენებელმა მიუთითა, რომ ზემოთხსენებული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სიემსი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა, ამასთან, ყურადღება გაამახვილა შემდეგ ფაქტორივ გარემოებებზე:

- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „ეპიკ ისანი“ გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;

- შპს „ეპიკ ისანის“ საკუთრებაშია ქ.თბილისი, ბ.ხმელნიცკის ქუჩა N48 არსებული მიწის ნაკვეთი, 3600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6. მშენებლობის ნებართვა გაცემულია მრავალბინიანი მშენებლობის მიზნით, ამასთან, (კ-1) – 0,5; (კ-2) – 2,5; (კ-3) – 0,3; შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, ამ ეტაპზე მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელიც დაგეგმილია 10 სართულის ფარგლებში. ამ ეტაპზე აშენებულია მიწისზედა ორი სართული. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ განვითარებულია საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე მშენებლობები, რომელთა სართულიანობა შეადგენს არანაკლებ 12 სართულს. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემთხვევაში, კომპანია შპს „ეპიკ ისანი“ მიზანშეწონილად მიაჩნია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მაქსიმუმ 12 საცხოვრებელი სართულის ფარგლებში;

- შპს „ეპიკ ისანი“ ითხოვს, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისასარ იქნას გათვალისწინებული საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების ფარგლებში შენობების სიმაღლის და ავტოსადგომების განმსაზღვრელი მოქმედი ნორმები, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას – 2.5 -დან 3.0-მდე; საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდას 12 სართულამდე;

მომხსენებელმა ისაუბრა, ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნაზეც, რომლის მიხედვით მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ.ხმელნიცკის ქუჩა N48 არსებული მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 9 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენს 98 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2660) შეადგენს 320 ლარს;

მომხსენებელმა ასევე ხაზი გაუსვა, კომპანიის მიერ, განაცხადის მიხედვით გამოთქმულ მზადყოფნას – იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ეპიკ ისანი“-ს საპროექტო წინადადებებს განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, მარიჯანის

ქუჩა N2, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, 230 400 ლარის ოდენობით, მშენებლობის ნებართვების აღებამდე, მოთხოვნისამებრ.

მომხსენებელმა შემაჯამებელი სახით ისაუბრა კომისიის 2021 წლის 26 იანვრის სხდომაზე მიღებულ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებულ არგუმენტებზე და მიუთითა, შემდეგი: 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, ამასთან, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, ხოლო, ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისადა ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

- მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ.ხმელნიცკის ქუჩა N48 არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებები განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;
- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

ლევან ჟორჟოლიანმა მოხსენების მიწურულს ისაუბრა ასევე, ქალაქ თბილისის მთავრობის გადაწყვეტილებაზე – კომპანიებს: „ცენტრ პოინტ ჯგუფი“ და შპს „ეპიკ ისანი“, ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N48 განესაზღვროთ შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებები:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) – 2.5 - დან 3.0-მდე; პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოქმედი ნორმები; კორექტირებული პროექტის შეთანხმება მოხდეს საროულიანობის გაზრდით, ჯამურად სართულიანობის მაქსიმალური ოდენობა - არაუმეტეს 12 საცხოვრებელი სართულისა;
- შპს „ეპიკ ისანი“-მა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის (233 151 - ორასოცდაცამეტი ათას ასორმოცდათერთმეტი ლარი) გადარიცხვა განახორციელოს ქ. თბილისის მთავრობას და შესაბამის კომპანიებს შორის გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;
- შპს „ეპიკ ისანი“-მა მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ

თბილისის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად, ხოლო, განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოიწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

- შპს „ეპიკ ისანი“-მა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე და მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის პრეამბულაში ქალაქ თბილისის მთავრობის განკარგულების სათაურის სწორი რედაქციით მითითება და პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკური თვალსაზრისით გამართვა.

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:

8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29),(ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბაგების“ (ს/ნ 405330262) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბაგები (ნაკვეთი 07/011), წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.06.007.088) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დაუშთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „ეპიკ ისანმა“ და ითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021

წლის 26 იანვრის სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიებისთვის, ზემოაღნიშნულ მისამართებზე, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით;
- ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები, მისამართებზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა 2, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10; ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;
- იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (ცვლილების ხელშეკრულება), რომლის მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;

მომხსენებლის მითითებით, სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყებისათვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „ბაგები“ გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;

მომხსენებელმა ასევე მიუთითა, რომ შპს „ბაგების“ საკუთრებაშია, ქ. თბილისი, ბაგები (ნაკვეთი 07/011), წყნეთის გზატკეცილი, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, რაზეც ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა-6, მშენებლობის ნებართვა გაცემულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, ხოლო, (კ-1) – 0,5; (კ-2) – 2,5; (კ-3) – 0,3; შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად კი, ამ ეტაპზე მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, 8 სართულის ფარგლებში, მიწისქვეშა ორდონიანი პარკინგის ჩათვლით. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ განვითარებულია საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე მშენებლობები, რომელთა სართულიანობა შეადგენს არანაკლებ 11 სართულს, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემთხვევაში, შპს „ბაგებს“ მიზანშეწონილად მიაჩნია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მაქსიმუმ - 10 საცხოვრებელი სართულის ფარგლებში.

მომხსენებელმა ისაუბრა ისაუბრა, შპს „ბაგები“-ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რაც გულისხმობს: კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების ფარგლებში, შენობების სიმაღლის და ავტოფარეხების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოქმედი ნორმები; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას—2.5 - დან 3.5-მდე; საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის (საცხოვრებელი სართულის) გაზრდას 10 სართულამდე;

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე მიუთითა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისი, ბაგებში წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 23 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 248 000 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2684) შეადგენს 810 563 ლარს, ამასთან, შესაბამისი განაცხადის მიხედვით იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ბაგები“-ს საპროექტო წინადადებებს განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, 324 231 ლარის ოდენობით, მშენებლობის ნებართვების აღებამდე, მოთხოვნისამებრ.

მომხსენებელმა ისაუბრა, კომისიის მიერ 2021 წლის 26 იანვრის სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების განმსაზღვრელ არგუმენტებზე და მიუთითა, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არსებული მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესის, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებაზე მომლოდინე ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახის, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეების, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ამასთან, სამშენებლო ობიექტებზე ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს შექმნისათვის, რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისა და სოლიდური თანხების მობილიზების საჭიროების გათვალისწინებით, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

- ქ. თბილისი, ბაგები (ნაკვეთი 07/011), წყნეთის გზატკეცილი მიმდებარედ არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებები განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;
- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით.

მომხსენებელმა შემაჯამებელი სახით ისაუბრა, თბილისის მთავრობის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე და აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „ბაგების“, ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების

დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი. მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) – 2.5-დან 3.5-მდე; პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოსადგომების რაოდენობის მოქმედი ნორმები; კორექტირებული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, ჯამურად არაუმეტეს 10 საცხოვრებელი სართულის ფარგლებში;
- შპს „ბაგები“-მა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის (327 787 (სამასოცდაშვიდი ათას შვიდასოთხმოცდაშვიდი) ლარი) გადარიცხვა განახორციელოს ქ. თბილისის მთავრობას და შესაბამის კომპანიებს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;
- შპს „ბაგები“-მა თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად, ხოლო, განკარგულებითვე გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოიწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- შპს „ბაგები“-მა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკური თვალსაზრისით გაიმართოს წარმოდგენილი პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ავ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29),(ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ

N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯბჯ“-ს (ს/ნ 443867380) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქერჩის ქუჩა N 12, (ს/კ N01.11.05.029.380) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „ჯბჯ“-მ და მოითხოვეს მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ. ბაქრაძის ქ. N16, ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 26 იანვრის სხდომაზე, საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ. ბაქრაძის ქ. N16, ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10;
- ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა შესაბამისი პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები;
- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ მიერ დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლის მიზნით, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება), რის მიხედვითაც, შპს „სი ემ სი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად.
- შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა წარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;

მომხსენებლის მითითებით, შპს „ჯბჯ“ გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით, ამასთან, დაამატა, რომ კომპანია „ჯბჯ“-ს საკუთრებაშია ქ. თბილისში, ქერჩის ქუჩა N12 - არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის 2939 კვ.მ ფართს მინიჭებული აქვს სსხ 1, ამასთან, (კ-1) – 0.7; (კ-2) – 3.5; (კ-3) – 0.2; ხოლო, მიწის ნაკვეთის 1369 კვ.მ ფართს მინიჭებული აქვს - სხ 6 და (კ-1) – 0.5; (კ-2) – 2.5; (კ-3) – 0.3, მიწის ნაკვეთზე კი დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებებზე:

- შპს „ჯბჯ“ ითხოვს, რომ მთლიან მიწის ნაკვეთზე (ფართობი - 4008 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) 5.0 მდე; წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად, მშენებლობის სართულიანობის გადამეტებას არაუმეტეს 15 სართულამდე; ავტოფარეხების რაოდენობასთან დაკავშირებით პრეფერენციებს, რამდენადაც ავტოფარეხების რაოდენობა ვერ დააკმაყოფილებს რაოდენობასთან მიმართებაში მოთხოვნებს; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის დაუცველად;
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქალაქ თბილისში, ქ. ქერჩის ქუჩა 12-ში მდებარე რეგისტრირებული 4008 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 23 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 681 360 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 2 226 957ლარს;
- განაცხადის მიხედვით იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ჯბჯ“-ს წინადადებებს განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემოაღნიშნულ არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 1 389 050 ლარის ოდენობით; ამასთანავე, გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა (1 389 050ლარი) გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღებამდე, მოთხოვნისამებრ.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია მისამართზე - ქ. თბილისი, ქერჩის ქუჩა N12, სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებები განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით. ხოლო, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ჯბჯ“-ს ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემოაღნიშნულ მისამართზე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქერჩის ქუჩა N 12, განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)- 3.5 და (კ-2) 2.5 გადამეტება 5.0-მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის და ავტოფარეხების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, ჯამურად არაუმეტეს 15 საცხოვრებელი სართულის ფარგლებში;

- შპს „ჯბჯ“-მ შპს დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის (1,404,328 - მილიონ ოთხასოთხი ათას სამასოცდარვა ლარი) გადარიცხვა განახორციელოს ქ. თბილისის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ და შესაბამის კომპანიებს შორის გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

- შპს „ჯბჯ“-მ მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად, ხოლო, ამავე განკარგულებით ვალდებულიების შეუსრულებლობა იწვევს გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას: კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

10. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29),(ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯბჯ“-ს (ს/ნ 443867380) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, „ჩალიპირები“, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N1 (ს/კ N01.72.14.055.195) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „ჯბჯ“-მ და ითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, მარიჯანის ქუჩა N2, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 26 იანვრის სხდომაზე, საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) ზემოაღნიშნულ მისამართებზე შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე;

▪ ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები; ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49, შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;

▪ იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (ცვლილების ხელშეკრულება), რომლის მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად;

▪ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დასაწყებად საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „ჯბჯ“ გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;

▪ შპს „ჯბჯ“-ს საკუთრებაშია, ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი, „ჩალიპირები“, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N1-ში მდებარე 3053 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით, ამასთან, მიწის ნაკვეთზე (კ-1) – 0,7; (კ-2) – 4,6; (კ-3) – 0,2;

▪ შპს „ჯბჯ“ ითხოვს, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად, ავტოფარეხების რაოდენობასთან დაკავშირებით პრეფერენციებს, რამდენადაც ავტოფარეხების რაოდენობა კორექტირებული პროექტით ვერ დააკმაყოფილებს რაოდენობასთან მიმართებაში მოთხოვნებს; ახალი პროექტის შეთანხმებას სიმაღლის განსაზღვრელი სქემის დაუცველად და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) 4,6– დან 5,8 -მდე.);

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, მისამართზე ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, „ჩალიპირები“, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N1 - მდებარე მიწის ნაკვეთის, ფართობი - 3053 კვ.მ) საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 23 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 754 091 აშშ დოლარს (გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2684) შეადგენს 2 464 671 ლარი);

მომხსენებელმა ასევე მიუთითა, რომ განაცხადის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ჯბჯ“-ს საპროექტო წინადადებებს განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, მარიჯანის ქუჩა N2, კოსმონავტების ქ. N45-47-49 ბოხუას ქ. N10-არსებული ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი – 642 990 ლარის ოდენობით;

ლევან ჟორჟოლიანმა შემაჯამებლად მიუთითა, რომ კომისიამ 2021 წლის 26 იანვრის სხდომაზე განმარტა შემდეგი: 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, ამასთან, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, ასევე, საჭიროა, სოლიდური თანხის მობილიზება, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

ა) ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, „ჩალიპირები“, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N1, არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებები განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

მომხსენებელმა ასევე მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ჯბჯ“-ს ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, „ჩალიპირები“, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N1, განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) – 4,6 - დან 5,8-მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის და ავტოფარეხების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, ჯამურად არაუმეტეს 13 საცხოვრებელი სართულის ფარგლებში;

- შპს „ჯბჯ“-მ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის (650 020 - ექვსასორმოცდაათი ათას ოცი ლარი) გადარიცხვა განახორციელოს ქ. თბილისის მთავრობას და შესაბამის კომპანიებს შორის გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

- შპს „ჯბჯ“-მ მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა და სხვა ვალდებულებათა შესრულება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად; ხოლო, ამავე განკარგულებით ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

- შპს „ჯბჯ“-მ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა,

რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ. ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ204460957), როინი ლუტიძის (პ/ნ01017023780), გიორგი პირველის (პ/ნ01012029501), იოსებ ჯანიაშვილის (პ/ნ01002003714) და ვიქტორ ორდინიძის (პ/ნ01033002445) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვასო გოდიაშვილის ქუჩის V შესახვევი N1, ვასო გოდიაშვილის ქუჩა N 59 (ს/კ N01.10.10.015.051) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“, როინი ლუტიძემ, გიორგი პირველმა, იოსებ ჯანიაშვილმა და ვიქტორ ორდინიძემ და ითხოვეს მისამართებზე, ქ. თბილისი, შარტავას, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ. ბაქრაძის ქ. N16, მარიჯანის ქუჩა N2, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 26 იანვრის სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) ზემოაღნიშნულ მისამართებზე, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე;

• ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები;

• ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;

• შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფ“-ის მიერ დარჩენილი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დასრულების და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, რის მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად.

• წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, როინი ლუტიძე, გიორგი პირველი, იოსებ ჯანიაშვილი და ვიქტორ ორდინიძე გამოთქვამენ მზაობას, განახორციელონ ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; აღნიშნულ პირთა საკუთრებაშია, ქალაქ თბილისი, ვასო გომიაშვილის ქუჩის V შესახვევი #1. ვასო გომიაშვილის ქუჩა N 59 - არსებული მიწის ნაკვეთი ფართობი - 2980 კვ.მ, სადაც, (კ-1) – 0.5; (კ-2) – 2.5; (კ-3) – 0.3; აღნიშნულ მისამართზე სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ ბრძანება გაცემულია 22.04.2020 წელს და შესაძლებელია განხორციელდეს 8-9 სართულიანობის მქონე მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა;

მომხსენებლის მითითებით, ზემოაღნიშნული პირები ითხოვენ, წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად, მშენებლობის სართულიანობის გადამეტებას არაუმეტეს 11 სართულამდე; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას კ-2 - 2.5-დან 3.9-მდე, ამასთან, დაამატა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩის V შესახვევი #1, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N59 მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 18 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 399 320 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2846) შეადგენს 1 311 606 ლარს;

მომხსენებელმა დაამატა, რომ განაცხადის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია დაინტერესებულ პირთა საპროექტო წინადადებებს განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, დაინტერესებული პირები გამოთქვამენ მზაობას, აანაზღაურონ ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, 734 272 ლარის ოდენობით;

მომხსენებელმა დასკვნით ნაწილში დაამატა, რომ კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებები განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ამასთან, შპს „ცენტრ პოინტ

ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით, ხოლო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მთავრობამ გადაწყვიტა:

- დაინტერესებულ პირებს, ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მითითებულ მისამართებზე, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მისამართზე - ქ.თბილისი, ვასო გომიაშვილის ქუჩის V შესახვევი #1. ვასო გომიაშვილის ქუჩა N 59 განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:
 - მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 2.5-დან 3.9-მდე; კორექტირებული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, ჯამურად არაუმეტეს 11 სართულის ფარგლებში;
 - დაინტერესებულმა პირებმა დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის (738 905 - შვიდასოცდათვრამეტი ათას ცხრაასხუთი ლარი) გადარიცხვა განახორციელონ ქ. თბილისის მთავრობას და კომპანიებს შორის გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;
 - დაინტერესებულმა პირებმა მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელონ მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ქალაქ თბილისის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად; ხოლო, ამავე განკარგულებით ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

12. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29),(ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006)არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი

ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-ის (ს/ნ 406136140) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N18/გიგო ზაზიაშვილის ქ. N2 (ს/კ N01.16.02.040.002) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-მა და ითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ. ბაქრაძის ქ. N16, მარიჯანის ქუჩა N2, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 26 იანვრის სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია ზემოაღნიშნულ მისამართებზე შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე;
- ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდაჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები;
- ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49) შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;
- იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება), რის მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად;
- წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-მა გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;
- შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-ის საკუთრებაშია, ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N18/გიგო ზაზიაშვილის ქ. N2 არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.16.02.040.002, ფართობი: 793 კვ.მ.), მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0,6; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4,6; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1;
- აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით; მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა 15 სართულამდე;

- შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“ ითხოვს: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას-კ-2-4,6-დან 6.7-მდე; საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდას 15 სართულამდე;

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N18/გიგო ზაზიაშვილის ქ. N2 მიწის ნაკვეთზე საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 29 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 404 430 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2716) შეადგენს 1 323133 ლარს;

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ განაცხადის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-ის საპროექტო წინადადებებს განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, 500000 ლარის ოდენობით.

მომხსენების მიწურულს, ლევან ჟორჟოლიანმა დაამატა, რომ კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N18/გიგო ზაზიაშვილის ქ. N2 არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებები განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით, ხოლო, ქალაქ თბილისის მთავრობამ, ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, გადაწყვიტა:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-ს, ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N18/გიგო ზაზიაშვილის ქ. N2 განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 4,6-დან 6,7-მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, ჯამურად, არაუმეტეს 15 საცხოვრებელი სართულის ფარგლებში;

- შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-მა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის (610 077-ექვსასათი ათას სამოცდაჩვიდმეტი ლარი) გადარიცხვა განახორციელოს ქ. თბილისის მთავრობას და შესაბამის კომპანიებს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

- შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-მა მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად;

ხოლო, ამავე განკარგულებით ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

13. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, პროექტით ცვლილება შედის ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების წესებში, რაც გამოწვეულია შემდეგი გარემოებებით:

- წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. იმავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად კი, საერთო საქალაქო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის პასუხისმგებლობის სფეროს განეკუთვნება.

მომხსენებელმა მიუთითა, რომ არსებული პრაქტიკით, სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების მიზნით, აუცილებელია ნორმატიული აქტით განსაზღვრულ იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ტროტუარებისა და გზის სიგანის რეგლამენტები. აღნიშნული უზრუნველყოფს განაშენიანების სწორ დაგეგმარებას და როგორც ქვეითის, ისე სატრანსპორტო საშუალებათა გადაადგილებისთვის მორგებული გარემოს შექმნას. ასევე დასძინა, რომ ცვლილება ასევე ითვალისწინებს საგამონაკლისო შემთხვევებსაც: იმ პირობებში, როდესაც უკვე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/ წერილობითი დასტური წარმოდგენილი პარამეტრების დაუცველად, ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელ ადმინისტრაციულ ორგანოს ენიჭება უფლებამოსილება, რომ აღნიშნული რეგლამენტები განსაზღვროს პროპორციულად. მაგალითისთვის, თუკი, გზის ერთ მხარეს გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი

სახლისთვის და ტროტუარისთვის დარჩენილია 1 მეტრი, ხოლო სამანქანო გზისთვის 2.75 მეტრი, გზის მეორე მხარეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტირებისას პროპორციულად განსაზღვრულ იქნება ტროტუარის სიგანე 1.5 მ., სამანქანო გზა კი - 2.75 მ.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ცვლილება შედის ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების მე-3 მუხლში და პროექტირებისას გასათვალისწინებელი ხდება შემდეგი მოთხოვნები:

- „ინდივიდუალური განაშენიანების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული ტროტუარების სიგანე უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1.5 მეტრს, ამასთან, გზის სიგანე ორმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში არანაკლებ 5.5 მეტრს, ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში კი – 3.5 მეტრს.

- მრავალფუნქციური კომპლექსის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი ობიექტის განთავსებისას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შიდა გეგმარებაში და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული ტროტუარების სიგანე უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 2.5 მეტრს, ამასთან, ორმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში გზის სიგანე არანაკლებ 6.0 მეტრს, ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში კი – 3.5 მეტრს, გარდა აღნიშნული ობიექტების ინდივიდუალურ განაშენიანებაში მშენებლობისა.

- იმ ობიექტებზე, სადაც უკვე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური ამ მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული პარამეტრების დაუცველად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია პროპორციულად განსაზღვროს გზის/ტროტუარის პარამეტრები ამ მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით მოცემული გზის/ტროტუარის სიგანის გათვალისწინებით.”

- იმავე მუხლის მე-3 პუნქტს ემატება 3¹ პუნქტი, რომლის თანახმადაც „ამ მუხლის მესამე პუნქტის მოქმედება, ტროტუარების და გზის სიგანის პარამეტრების ნაწილში, არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე და ასევე იმ ობიექტებზე, სადაც უკვე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური.”

მომხსენებელმა დაამატა, რომ პროექტი ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ მოწონებულ იქნა 2021 წლის 21 იანვრის N 21.14.33 განკარგულებით და მისი მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის პრეამბულაში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი მითითება და აღნიშნულის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება.

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:

14. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის N71-134 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის 2021 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება 2021 წლის 1 იანვრისათვის ქალაქ თბილისის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებული ნაშთების (69 434,2 ათასი ლარი) გამოყენების და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროდან მიღებული წერილის გათვალისწინებით, სადაც აღნიშნულია, რომ „საქართველოს 2021 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ“ საქართველოს კანონის პროექტის საბოლოო ვარიანტის საფუძველზე გადამუშავებული ფისკალური პროგნოზების შესაბამისად, მცირდება ქონების გადასახადი 15 000,0 ათასი ლარის და დამატებული ღირებულების გადასახადი 226,4 ათასი ლარის ოდენობით. ასევე, იზრდება პროცენტები - 900,0 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება სულ 55 107,8 ათასი ლარით და შეადგენს 1 105 410,3 ათას ლარს.

გაიოზ თალაკვაძემ აღნიშნა, რომ იზრდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები:

- საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია,
- საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია,
- გამწვანების ღონისძიებები;
- სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში;
- სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა
- სპორტული მოედნების მშენებლობა,
- რეკონსტრუქცია სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა,
- ცხოველთა მონიტორინგი; სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო; სარეზერვო ფონდი, კრწანისის რაიონის გამგეობა;

მომხსენებლის მითითებით, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, მცირდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: სპორტული ღონისძიებები, ასევე, დაზუსტდა მოსწავლე ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლის ქვეპროგრამის ფარგლებში მომუშავეთა რიცხოვნობა. კერძოდ: მომუშავეთა რიცხოვნობა მცირდება 12 ერთეულით. ამასთან, დაამატა, შემდეგი:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 035 976,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 69 434,2 ათასი ლარით;
- შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 005 832,9 ათასი ლარით;
- ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა 53 969,8 ათასი ლარით.

გაიოზ თალაკვაძემ მოხსენების მიწურულს აღნიშნა, რომ დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, დადგენილების პრეამბულაში, სამართლებრივ საფუძვლად საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მითითება, ამავე ნაწილში „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის კონკრეტული პუნქტის აღნიშვნა.

აღსანიშნავია, რომ მომხსენებელმა კომისიის სხდომაზე წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 იანვრის N21.61.55 განკარგულება, ა(ა)იპ თეატრ „გლობუსის“ სახელწოდების ცვლილების თაობაზე, რომლის სახელწოდებად აღნიშნული განკარგულების მიხედვით, განისაზღვრა ა(ა)იპ „სანდრო მრეწველიშვილის სახელობის თბილისის პროფესიული მუნიციპალური თეატრი“ და ითხოვა აღნიშნული შესწორების ასახვა ბიუჯეტის ტექსტურ ნაწილში. მომხსენებლის აღნიშნულ წინადადებას დაეთანხმა კომისია.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

15. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემული მიწის ნაკვეთების მოიჯარეთა მიმართ ზოგიერთი ხელშემწყობი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ მსოფლიო პანდემიის გათვალისწინებით, სამეწარმეო საქმიანობის განვითარება-ხელშეწყობის მიზნით გამოცემულ იქნა, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2020 წლის 6 მაისის N20.479.625 და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N79 განკარგულებები, რომელთა შესაბამისად, ხელშემწყობი ღონისძიებები გავრცელდა ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემული მიწის ნაკვეთების მოიჯარეთა მიმართ

და შესაბამისი მოიჯარეებისთვის 2020 წლის 1 მარტიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდისთვის შემცირდა საიჯარო ქირა და განისაზღვრა 0 (ნული) ლარის ოდენობით, მოიჯარეები ასევე გათავისუფლდნენ მითითებულ პერიოდზე დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან.

მომხსენებელმა განაგრძო თხოვნა და მიუთითა, რომ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 23 მაისის N322 დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილების თანახმად დადგენილი შეზღუდვები, სხვა შესაბამისი სუბიექტთა გარდა, ასევე აისახა და გავრცელდა ქალაქ თბილისში არსებულ ღია კაფეს ტიპის დაწესებულებებზეც, მათ შეეზღუდათ სრულფასოვნად ფუნქციონირება, რაც დაკავშირებულია შესაბამისი მოიჯარეების ფინანსური მდგომარეობის მნიშვნელოვნად გაუარესებასთან, აღსანიშნავია, რომ 2020 წლის დეკემბრის თვის მდგომარეობით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტსა (წარმოდგენილი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ) და მოიჯარეებს შორის გაფორმებულია ჯამში დაახლოებით 153 მოქმედი ხელშეკრულება მოიჯარეებს წარმოადგენენ სხვადასხვა იურიდიული და ფიზიკური პირები.

მომხსენებლის მითითებით, განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს შემდეგს:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, იჯარის უფლებით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემული მიწის ნაკვეთების მოიჯარეთათვის, რომლებზეც გავრცელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 6 მაისის N20.479.625 და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N79 განკარგულებებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები, 2021 წლის 1 იანვრიდან 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე შესაბამისი იჯარის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა შემცირდეს და განისაზღვროს 0 (ნული) ლარის ოდენობით, გარდა ამ განკარგულებით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

ა) ასეთ მოიჯარეს, რომელსაც ფაქტობრივად გადახდილი აქვს 2021 წლის 1 იანვრიდან პერიოდზე საიჯარო ქირა/ქირის ნაწილი ან/და 2020 წლის 1 მარტიდან პერიოდზე საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო დარიცხული პირგასამტეხლო, გადახდილი ქირა/ქირის ნაწილი/პირგასამტეხლო ჩაეთვალოს მომავალი გადაუხდელი პერიოდის საიჯარო ქირის ანგარიშში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), გადახდილი პერიოდის პროპორციულად;

ბ) ასეთ მოიჯარეს, რომელსაც გადახდილი აქვს 2021 წლის 1 იანვრიდან პერიოდზე საიჯარო ქირა/ქირის ნაწილი და იჯარის ხელშეკრულების ვადა იწურება 2021 წლის 1 თებერვლამდე, ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე დარჩენილ გადაუხდელო პერიოდზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საიჯარო ქირა შეეცვალოს და განესაზღვროს 0 (ნული) ლარის ოდენობით;

გ) მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ზოგიერთი ხელშემწყობი ღონისძიების განხორციელების მიზნით, გაათავისუფლოს ასეთი მოიჯარეები შესაბამისი იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო, დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან, 2021 წლის 1 იანვრიდან 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე;

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, იჯარის უფლებით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემული მიწის ნაკვეთების

მოიჯარეთათვის, რომლებთანაც შესაბამისი იჯარის ხელშეკრულება გაფორმდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 6 მაისის N20.479.625 და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N79 განკარგულებების გამოცემის შემდგომ, 2020 წლის 1 დეკემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე შესაბამისი იჯარის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა შემცირდეს და განისაზღვროს 0 (ნული) ლარის ოდენობით, გარდა ამ განკარგულებით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

ა) ასეთ მოიჯარეს, რომელსაც ფაქტობრივად გადახდილი აქვს 2020 წლის 1 დეკემბრიდან პერიოდზე საიჯარო ქირა/ქირის ნაწილი ან/და იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებიდან პერიოდზე საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო დარიცხული პირგასამტეხლო, გადახდილი ქირა/ქირის ნაწილი/პირგასამტეხლო ჩათვალოს მომავალი გადაუხდელი პერიოდის საიჯარო ქირის ანგარიშში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), გადახდილი პერიოდის პროპორციულად;

ბ) ასეთ მოიჯარეს, რომელსაც გადახდილი აქვს 2020 წლის 1 დეკემბრიდან პერიოდზე საიჯარო ქირა/ქირის ნაწილი და იჯარის ხელშეკრულების ვადა იწურება 2021 წლის 1 თებერვლამდე, ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე დარჩენილ გადაუხდელ პერიოდზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საიჯარო ქირა შეეცვალოს და განესაზღვროს 0 (ნული) ლარის ოდენობით;

გ) მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ზოგიერთი ხელშემწყობი ღონისძიების განხორციელების მიზნით, გაათავისუფლოს ასეთი მოიჯარეები შესაბამისი იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო, დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან, შესაბამისი იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე;

დ) ასეთ მოიჯარეს შესაბამისი იჯარის ხელშეკრულებების გაფორმებიდან 2020 წლის 1 დეკემბრამდე პერიოდზე გადაუხდელი იჯარის ქირის გადახდის ბოლო ვადად განესაზღვროს 2021 წლის 1 ივლისი. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ასეთ მოიჯარეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 30 დეკემბრის N20.1689.2073 განკარგულების გამოცემის დღიდან 2021 წლის 1 ივლისამდე პერიოდზე არ დააკისროს პირგასამტეხლო შესაბამისი იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2021 წლის 1 იანვრამდე პერიოდზე საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო.

მომხსენებლის მითითებით, გადახდილი საიჯარო ქირა და პირგასამტეხლო არ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ირაკლი თავართქილამის განმარტებით, განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები აისახება იმ ქვემოიჯარეებზე, რომელთაც უძრავი ქონება სარგებლობის უფლებით გადაცემული აქვთ ამ განკარგულებით გათვალისწინებული მოიჯარისაგან, პროპორციულობისა და სამართლიანობის პრინციპების გათვალისწინებით, შესაბამის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. წარმოდგენილი განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები ვრცელდება ამ განკარგულების გამოცემის მომენტიდან მოყოლებული შესაბამისი ხელშეკრულებებზე.

მომხსენებელმა დასკვნით ნაწილში მიუთითა, რომ პროექტის მიღების შედეგად, ქალაქ თბილისის ბიუჯეტი ვერ მიიღებს 2020 წლის 1 დეკემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდისთვის განსაზღვრულ საიჯარო ქირას ჯამში დაახლოებით 73,000.00 ლარის ოდენობით (აქედან, ფაქტობრივად გადახდილი საიჯარო ქირა, რომელიც დაექვემდებარება 2021 წლის 1 თებერვლიდან ანგარიშში ჩათვლას, 2020 წლის დეკემბრის მდგომარეობით შეადენს ჯამში დაახლოებით 42,100.00 ლარს), ხოლო, იმ მოიჯარეების, რომლებთანაც შესაბამისი ხელშეკრულება გაფორმდა ქალაქ თბილისის მთავრობის და ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულებების გამოცემის შემდგომ, მიერ 2020 წლის 1 დეკემბრამდე გადასახდელი იჯარის ქირის თანხებს, ბიუჯეტი მიიღებს დაახლოებით 6 (ექვსი) თვით გვიან.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 23 მაისის N322 დადგენილების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 30 დეკემბრის N20.1689.2073 განკარგულების სათაურები მიეთითოს სწორი ფორმით, ამასთან, მიზანშეწონილად მიიჩნია პროექტის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტში პირგასამტეხლოს ნაწილში მთავრობას მიეცეს უფლებამოსილება ამავე პუნქტით გათვალისწინებული მოსარგებლეები ნაცვლად პირგასამტეხლოს არ დაკისრებისა, გაანთავისუფლოს დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან.

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:

16. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „საქართველოში ახალი კორონავირუსის გავრცელებიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ ზოგიერთი პირის მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მთავრობის მიზანს წარმოადგენს დედაქალაქში სამეწარმეო საქმიანობის განვითარების ხელშეწყობა, ასევე, იმისათვის, რათა კიდევ უფრო არ გაუარესდეს ზემოაღნიშნული პირების ფინანსური მდგომარეობა, მიზანშეწონილია მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ეკონომიკური საქმიანობის მიზნით, აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემული უძრავი ქონების (გარდა ღია კაფეს განთავსების მიზნით გადაცემული ქონებისა) მიმღებთა მიმართ განხორციელდეს გარკვეული ხელშეწყობი ღონისძიებები. 2020 წლის დეკემბრის თვის მდგომარეობით, ასეთ მოსარგებლეებს შორის გაფორმებულია ჯამში დაახლოებით 475 მოქმედი ხელშეკრულება. მოსარგებლეებს წარმოადგენენ სხვადასხვა იურიდიული და ფიზიკური პირები.

მომხსენებლის მითითებით, პროექტი ითვალისწინებს შემდეგს:

- მოსარგებლებებისთვის 2020 წლის 1 დეკემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე სარგებლობის ქირის შეცვლას და 0 (ნული) ლარით განსაზღვრას. აღსანიშნავია, რომ მოქმედი ხელშეკრულებების თანახმად, ზემოაღნიშნულ პერიოდზე გადასახდელი სარგებლობის ქირა ჯამში შეადგენს დაახლოებით 568,000.00 ლარს. საგულისხმოა, რომ განკარგულების პროექტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები ვრცელდება ამ განკარგულების გამოცემის მომენტისათვის მოქმედ შესაბამის ხელშეკრულებებზე.
- მოსარგებლებებს, რომელთაც 2020 წლის 1 დეკემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე ფაქტობრივად გადახდილი აქვთ სარგებლობის ქირა/ქირის ნაწილი ან/და 2020 წლის 1 მარტიდან პერიოდზე სარგებლობის საფასურის გადაუხდელობის გამო დარიცხული პირგასამტეხლო, გადახდილი ქირა/ქირის ნაწილი/პირგასამტეხლო ჩათვლებათ მომავალი გადაუხდელი პერიოდის სარგებლობის ქირის ანგარიშში, გადახდილი პერიოდის პროპორციულად. აღსანიშნავია, რომ 2020 წლის დეკემბრის მდგომარეობით, 2020 წლის 1 დეკემბრიდან პერიოდზე გადახდილი სარგებლობის ქირა ჯამში შეადგენს დაახლოებით 86,800.00 ლარს.
- მოსარგებლებებს, რომელთაც გადახდილი აქვთ 2020 წლის 1 დეკემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე სარგებლობის ქირა/ქირის ნაწილი და სარგებლობის ხელშეკრულების ვადა იწურება 2021 წლის 1 თებერვლამდე, ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე დარჩენილ გადაუხდელ პერიოდზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სარგებლობის ქირა შეეცვლება და განესაზღვრებათ 0 (ნული) ლარის ოდენობით.
- ამასთან, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის თანახმად, გადახდილი სარგებლობის ქირა და პირგასამტეხლო არ ექვემდებარება დაბრუნებას, რაც, მათ შორის, მოიცავს ისეთ შემთხვევებსაც, თუ გადახდილი სარგებლობის ქირის ჩათვლა იქნება შეუძლებელი ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის ან სახელშეკრულებო ურთიერთობის ვადაზე ადრე შეწყვეტის გამო.
- გარდა ამისა, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის თანახმად, 2020 წლის 1 დეკემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე სარგებლობის ქირის ოდენობის შემცირების შედეგად, აღნიშნულ პერიოდზე სარგებლობის ქირის გადახდასთან დაკავშირებით მოსარგებლებებს არ დაერიცხებათ პირგასამტეხლო. ამასთან, განკარგულების პროექტის თანახმად, მოსარგებლები ასევე გათავისუფლდებიან 2020 წლის 1 ივნისიდან 1 დეკემბრამდე სარგებლობის საფასურის გადაუხდელობის გამო დარიცხული პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებისგან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). გარდა აღნიშნულისა, განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, რომ მოსარგებლეს, რომელსაც შესაბამისი სარგებლობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სარგებლობის საფასურის გადაუხდელობის გამო, დაეკისრა/დაეკისრებოდა პირგასამტეხლო, 2020 წლის 1 ივნისიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე გათავისუფლდეს დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან რაც, ასევე, მოიცავს 2020 წლის 1 ივნისამდე არსებული ვალდებულების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს შემთხვევებს. იმ პირებს, რომელთაც აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით, ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების მიზნით, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ გადაეცათ უძრავი ქონების სარგებლობის (გარდა ღია კაფეს განთავსებისა და „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ კომერციულ ბანკებისთვის საბანკო საქმიანობის განხორციელების მიზნით გადაცემული უძრავი ქონებისა) ან მასზე საქმიანობის განხორციელების უფლება/ნებართვა, შესაბამისი ხელშეკრულებების ფარგლებში 2020 წლის 1 მარტიდან 2021 წლის 1 იანვრამდე პერიოდზე გადაუხდელი სარგებლობის/საქმიანობის საფასურისა და მასზე დარიცხული პირგასამტეხლოს გადახდის ბოლო ვადად განესაზღვროთ 2021 წლის 1 ივლისი. ასეთ პირებს წინამდებარე განკარგულების გამოცემის დღიდან 2021 წლის 1 ივლისამდე პერიოდზე არ დაეკისრებათ პირგასამტეხლო შესაბამისი ხელშეკრულებების ფარგლებში 2020 წლის 1 მარტიდან 2021 წლის 1 იანვრამდე პერიოდზე სარგებლობის/საქმიანობის საფასურის გადაუხდელობის გამო. აღნიშნულის გათვალისწინებით, შესაბამისმა პირებმა 2021 წლის პირველი იანვრიდან შესაბამისი სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან გამომდინარე უნდა უზრუნველყონ სარგებლობის ქირის გადახდა, ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებისა და გეგმა-გრაფიკის შესაბამისად.

- ზემოაღნიშნული განკარგულების პროექტის მიღების შედეგად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი ვერ მიიღებს 2020 წლის 1 დეკემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდისთვის განსაზღვრულ სარგებლობის ქირას ჯამში დაახლოებით 568,000.00 ლარის ოდენობით. აქედან, ფაქტობრივად გადახდილი სარგებლობის ქირა, რომელიც დაექვემდებარება მომავალი გადაუხდელი პერიოდის სარგებლობის ქირის ანგარიშში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩათვლას, დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს ჯამში დაახლოებით 86,800.00 ლარს.

მომხსენებელმა დაამატა, რომ იმ პირების, რომელთაც აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით, ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ გადაეცათ უძრავი ქონების სარგებლობის (გარდა ღია კაფეს განთავსებისა და „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ კომერციულ ბანკებისთვის საბანკო საქმიანობის განხორციელების მიზნით გადაცემული უძრავი ქონებისა) ან მასზე საქმიანობის განხორციელების უფლება/ნებართვა, შესაბამისი ხელშეკრულებების ფარგლებში 2020 წლის 1 მარტიდან 2021 წლის 1 იანვრამდე პერიოდზე გადაუხდელი სარგებლობის/საქმიანობის საფასურისა და მასზე დარიცხული შესაბამისი პირგასამტეხლოს თანხებს, ბიუჯეტი მიიღებს დაახლოებით 6 (ექვსი) თვით გვიან.

აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი განკარგულების პროექტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები უნდა აისახოს იმ ქვემოსარგებლებზე, რომელთაც უძრავი ქონება სარგებლობის უფლებით გადაცემული აქვთ ამ პროექტით გათვალისწინებული მოსარგებლებისგან, პროპორციულობისა და სამართლიანობის პრინციპების გათვალისწინებით, შესაბამის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

ირაკლი თავართქილაძის მითითებით, პროექტის თანახმად, ზემოხსენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ გავრცელდება რიგ მეწარმეებზე, მათ შორის:

- „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ კომერციულ ბანკებზე საბანკო საქმიანობის განხორციელების მიზნით

გადაცემული უძრავი ქონების ნაწილში, გარდა ე.წ. სწრაფი გადახდის აპარატის განსათავსებლად გადაცემული უძრავი ქონებისა;

- „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ სუბიექტებზე საკომუნიკაციო ან/და მასთან დაკავშირებული მომსახურების გაწევის მიზნით გადაცემული უძრავი ქონების ნაწილში;

- „ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ლიცენზიატებზე, გარდა ელექტროსადგურის მწარმოებელ პირებისა, ამავე კანონით განსაზღვრული ან/და მასთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევის მიზნით გადაცემული უძრავი ქონების ნაწილში;

- იმ მოსარგებლეებზე, რომელთაც უძრავი ქონება გადაეცათ პირდაპირ ან ირიბად მასზე გარე რეკლამის განთავსების მიზნით. აღნიშნული პუნქტი გულისხმობს, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მასშტაბით არსებულ ავტობუსის მოსაცდელეზზე, ფეხით გადასასვლელ ხიდეზსა თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/მისი 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების საკუთრებაზე რეკლამის განთავსებასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს;

- იმ მოსარგებლეებზე, რომელთაც უძრავი ქონების სარგებლობის ქირა განსაზღვრული აქვთ არაფიქსირებული ოდენობით, მაგალითად, როდესაც სარგებლობის ქირა გამომდინარეობს მოსარგებლის თვითური/წლიური შემოსავლის გარკვეული პროცენტიდან;

- განკარგულება არ ვრცელდება არაეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების მიზნით გადაცემული უძრავი ქონების მოსარგებლეთა მიმართ, მათ შორის, პოლიტიკური პარტიებისთვის/პირებისთვის გადაცემულ უძრავ ქონებაზე, ასევე, ისეთ პირებზე, რომელთაც ქონება გადაეცათ არა სარგებლობის რომელიმე ფორმით, არამედ - ნებართვის ან მართვის უფლების საფუძველზე.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ, მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ეკონომიკური საქმიანობის მიზნით, აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემული უძრავი ქონების (გარდა ღია კაფეს განთავსების მიზნით გადაცემული ქონებისა) მიმღებთათვის - მოსარგებლეებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე საკითხების, ქალაქ თბილისის საკრებულოსათვის გადაწყვეტილების მისაღებად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 23 მაისის N322 დადგენილების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 30 დეკემბრის N20.1691.2070 განკარგულების სათაურები მიეთითოს სწორი ფორმით, ხოლო, პროექტის მე-8 პუნქტში პირგასამტეხლოს ნაწილში მთავრობას მიეცეს უფლებამოსილება ამავე პუნქტით გათვალისწინებული მოსარგებლეები, ნაცვლად პირგასამტეხლოს არ დაკისრებისა, გააანთავისუფლოს დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან.

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:

17. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიას“ (ს/ნ: 202886788) და შპს „ალმას“ (ს/ნ: 204873388) შორის 2019 წლის 6 თებერვლის „შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ (ს/ნ: 202886788) ბალანსზე რიცხულ ინფრასტრუქტურაზე, მოძრავ და უძრავ ქონებაზე არსებულ სარეკლამო ადგილებზე რეკლამის განთავსების ვადიანი, სასყიდლიანი უფლების გადაცემისა და ნებართვის მქონე თეთრ ტაქსებზე რეკლამის განთავსების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიას“ და შპს „ალმას“ შორის 2019 წლის 6 თებერვალს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, შპს „ალმას“ 20 (ოცი) წლის ვადით, 2039 წლის 6 თებერვლამდე ვადით, გადაეცა შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ ბალანსზე რიცხულ ინფრასტრუქტურაზე, მოძრავ და უძრავ ქონებაზე არსებულ სარეკლამო ადგილებზე რეკლამის განთავსების ექსკლუზიური უფლება.

მომხსენებლის განმარტებით მითითებული ხელშეკრულების:

- 3.1 პუნქტის თანახმად, რეკლამის განთავსების უფლების საფასური განისაზღვრა 14,547,124.99 ლარის ოდენობით, რომელიც ხელშეკრულების 3.4 პუნქტის შესაბამისად, უფლების მიმღებმა გადაიხადა ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 15 კალენდარული დღის ვადაში;
- მე-3 მუხლის 3.2 პუნქტის თანახმად, ამ ხელშეკრულების დანართი N3-ის მე-18 პუნქტის შესაბამისად, 2020 წლის 30 სექტემბრამდე ხორციელდება ამ ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული გადახდილი განთავსების უფლების საფასურის გადაანგარიშება. გადაანგარიშების შედეგად განსაზღვრულ თანხას, უფლების მიმღები უხდის უფლების გამცემს გადაანგარიშებიდან (კორექტირებიდან) 90 სამუშაო დღის ვადაში;
- დანართი N3-ის მე-18 პუნქტის თანახმად, 2020 წლის 30 სექტემბრამდე განხორციელდება აუქციონის პირობების შესაბამისად გადახდილი საფასურის კორექტირება (გადაანგარიშება) შემდეგი წესით: იმ სატრანსპორტო საშუალებების რაოდენობა, რომლებთან მიმართაც არ იქნა განაღდებული #1 ვაუჩერი, გამრავლდება ერთ ერთეულ სატრანსპორტო საშუალებაზე მე-17 პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრულ ზარალის ოდენობაზე და მიღებულ თანხას დააკლდება ამ პირობების 11¹ და მე-13 პუნქტით განსაზღვრულ სატრანსპორტო საშუალებებზე განაღდებული #2 ვაუჩერების საერთო ღირებულება/ქიმწმენდის მომსახურების ანაზღაურებისათვის გაწეული ხარჯი. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ (დაანგარიშებულ) თანხას უფლების მიმღები გადაუხდის უფლების გამცემს კორექტირების (გადაანგარიშების) განხორციელებიდან 90 სამუშაო დღის ვადაში.

▪ აღსანიშნავია, რომ უფლების მიმღებმა 2020 წლის 22 ოქტომბერს N10/01202962363-61 განცხადებით წარმოადგინა ექსპერტიზის ბიუროს 2020 წლის 21 ოქტომბრის N006450720 დასკვნა, რომლის თანახმადაც, გადაანგარიშების (კორექტირების) შედეგად, დანართი N3-ის მე-18 პუნქტის შესაბამისად, უფლების მიმღების მიერ გადასახდელი თანხის ოდენობა შეადგენს 4 987 336 (ოთხი მილიონ ცხრაას ოთხმოცდაშვიდი ათას სამას ოცდათექვსმეტი) ლარს.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, უფლების მიმღებმა განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და აცნობა, რომ საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობის შეჩერება (2020 წლის 31 მარტიდან 29 მაისამდე პერიოდზე) მიმდინარე აისახა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, შეზღუდვის მოხსნის შემდგომაც, მოქალაქეთა მობილობის შემცირებისა და ეკონომიკური აქტივობის მკვეთრად ვარდნის ფონზე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარეკლამო რესურსებით გენერირებული შემოსავლები 2020 წლის ივნისის, ივლისის და აგვისტოს თვეებში საგრძნობლად შემცირდა, ასევე, შემცირდა აღნიშნულ მედიუმებზე რეკლამის დამკვეთების მოთხოვნის ოდენობაც და რეკლამის განთავსების საფასურიც, ამასთან, უფლების მიმღებმა, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის გათვალისწინებით, ითხოვა ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გახანგრძლივება 23 (ოცდასამი) თვით, ხოლო გადახდის ვალდებულების გადავადება დამატებით 6 (ექვსი) თვით.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, მიუხედავად იმისა, რომ ზემოაღნიშნული დასკვნით დადგინდა, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა უნდა გახანგრძლივდეს 23 თვით, მხარეების მოლაპარაკებების შედეგად და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ინტერესების გათვალისწინებით, მიღწეულ იქნა შეთანხმება ხელშეკრულების ვადის 1 წლით (2040 წლის 6 თებერვლამდე) გადავადებასა, ხოლო გადაანგარიშების (კორექტირების) შედეგად განსაზღვრულ თანხის გადახდის 2021 წლის 19 აგვისტომდე გადავადების თაობაზე.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე მიუთითა, რომ შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ შესაბამისი დოკუმენტის თანახმად, თანახმაა შესაბამისი ცვლილებების განხორციელების თაობაზე, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცვლილება შევიდა ქალაქ თბილისის მთავრობის 2018 წლის 19 დეკემბრის N18.1047.1491 განკარგულებაში და განკარგულების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დანართი 2-ის მე-10 პუნქტში მითითებული მოქმედების ვადა შეიცვალა 2040 წლის 6 თებერვლამდე. ასევე, შეიცვალა განკარგულების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დანართი 2-ის მე-18 პუნქტით განსაზღვრული, გადახდილი განთავსების უფლების საფასურის კორექტირების (გადაანგარიშების) შედეგად მიღებული თანხის გადახდის ვადა და გადახდის საბოლოო ვადად განისაზღვრა არაუგვიანეს 2021 წლის 19 აგვისტო. დღეის მდგომარეობით, აღნიშნული საკითხი თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში განსახილველად არ არის გადაგზავნილი.

მომხსენებელმა მიუთითა, რომ უფლების მიმღებმა დამატებითი განცხადებით მიმართა სააგენტოს და მიმართა სააგენტოს და აღნიშნა, რომ საქართველოში ახალი კორონავირუსის გავრცელების აღკვეთის მიზნით 2020 წლის 28 ნოემბრიდან 2020 წლის 24 დეკემბრამდე, 2021 წლის 3 იანვრიდან 2021 წლის 16 იანვრამდე, 2021 წლის 16 იანვრიდან 2021 წლის 1

თებერვლამდე - მხოლოდ შაბათ-კვირას პერიოდით, შეჩერდა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის (მათ შორის, ავტობუსების, მეტროპოლიტენის და საბაგიროს) ფუნქციონირება. აღნიშნულის გათვალისწინებით უფლების მიმღებმა მოითხოვა ხელშეკრულების ვადის 2040 წლის 7 აგვისტომდე გაგრძელება. აღნიშნული წერილით, უფლების მიმღებმა წარმოადგინა ექსპერტიზის ბიუროს 2020 წლის 17 დეკემბრის N007648220 დასკვნა, რომლის თანახმადაც, დადგინდა, რომ 23 თვიანი პერიოდით უნდა იქნას გაგრძელებული საიჯარო (უფლების მოქმედების) პერიოდი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლების გადაცემის ამჟამად მოქმედი ვადის ამოწურვის შემდეგ (2039 წლის 6 თებერვლის შემდეგ), რათა კომპენსირებულ იქნეს დროის ის მონაკვეთი (2020 წლის 28 ნოემბრიდან 2020 წლის 24 დეკემბრამდე, 2021 წლის 3 იანვრიდან 2021 წლის 16 იანვრამდე, 2021 წლის 16 იანვრიდან 2021 წლის 1 თებერვლამდე - მხოლოდ შაბათ-კვირას პერიოდით), როდესაც შეჩერებული იყო საზოგადოებრივი ტრანსპორტით გადაადგილება. ამასთან, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“ შესაბამისი წერილით დადებითად განიხილა მოთხოვნილი ცვლილებების განხორციელება.

მომხსენებელმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ პროექტის თანახმად, ცვლილება შედის „შპს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 19 დეკემბრის N18.1047.1491 განკარგულებაში და განკარგულების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დანართი 2-ის მე-10 პუნქტში მითითებული მოქმედების ვადა განისაზღვრება 2040 წლის 7 აგვისტომდე. ასევე, იცვლება განკარგულების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დანართი 2-ის მე-18 პუნქტით განსაზღვრული, გადახდილი განთავსების უფლების საფასურის კორექტირების (გადაანგარიშების) შედეგად მიღებული თანხის გადახდის ვადა და გადახდის საბოლოო ვადად განისაზღვრა არაუგვიანეს 2021 წლის 19 აგვისტო.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

18. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუს N12-ის მიმდებარედ არსებული, 1222.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.07.007.173) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, შპს „ჯორჯიან ფაინანშიალ კრედიტ ჯი ეფ სის“ წარმომადგენელმა ქალაქ თბილისის მერიას მიმართა განცხადებებით კომპანიის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზა, ახმეტელისა და ლუბლიანის ქუჩებს შორის 1000.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N12 955.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, დიდი დიღომის

დასახლება, IV მ/რ, კორპუსი N12-ის მიმდებარედ, 1222.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებით;

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე აღნიშნა, რომ განმცხადებელმა გამოთქვა მზაობა, თუ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების ღირებულება აღემატება გაცვლას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებას, განმცხადებელი აცხადებს, რომ გადაიხდის სხვაობის არანაკლები ოდენობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ორგანოების მიერ განსაზღვრულ საპრივატიზებო საფასურს, ხოლო, თუ კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება აღემატება სანაცვლოდ გადმოსაცემი უძრავი ქონების ღირებულებას, ამ სხვაობასთან დაკავშირებით კომპანიას არ ექნება არანაირი პრეტენზია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა, საკითხთან დაკავშირებით მნიშვნელოვან გარემოებებზე, მათ შორის, უფლებამოსილი მუნიციპალური ორგანოების პოზიციებთან დაკავშირებით:

- გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, შესაბამისი წერილის თანახმად, თანახმაა განხორციელდეს ქ. თბილისში, დიდი დიდმის IV მ/რ-ში არსებული მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება;

- ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს შესაბამისი წერილის თანახმად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.13.01.022.086 და N01.13.01.022.163 საკადასტრო ერთეულებზე ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). სააგენტოს შესაძლებლად მიაჩნია მითითებული მიწის ნაკვეთების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადმოცემა. რაც შეეხება, დიდი დიდმის დასახლება IV მ/რ, კორპუსი N 12 მიმდებარედ 1222 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პრივატიზების საკითხს, ამავე წერილის თანახმად, სააგენტოს შესაძლებლად მიაჩნია მისი განკარგვა, მოქმედი ფუნქციური ზონის შესაბამისად;

- N01.13.01.022.163 და N01.13.01.022.086 საკადასტრო ერთეულებზე N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ასევე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების ფენა; მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება შეზღუდვა - გამწვანების სპეციალური ზონა „დიდმის ტყე-პარკი“;

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, კომპანიის საკუთრებაში არსებული, N01.13.01.022.163 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1000.00 კვ.მ ფართის საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 24 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 144 000 (ას ორმოცდაოთხი ათასი) ლარის ოდენობით, ხოლო, N01.13.01.022.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 955.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 137 520 (ას ოცდაჩვიდმეტი ათასი ხუთას ოცი) ლარის ოდენობით;

- ამავე შეფასების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ინტერაქტიულ რუკაზე

დაყრდნობით, შესაფასებელი ობიექტები განეკუთვნებიან ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას (ლსზ), რომლის კოეფიციენტებია: K1:0; K2:0; K3:0;

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მ/რ-ში, კორპ. №12-ის მიმდებარედ არსებული, №01.10.07.007.173 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1222 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 4 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 322 608 (სამას ოცდაორი ათას ექვსას რვა) ლარს. აღსანიშნავია, რომ ამავე შეფასების მიხედვით, ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ინტერაქტიულ რუკაზე დაყრდნობით, შესაფასებელი ობიექტი განეკუთვნება საცხოვრებელ ზონა 6-ს (სზ-6), რომლის კოეფიციენტებია: K1: 0.5; K2: 2.5; K3: 0.3.

მომხსენებლის თქმით, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან განმცხადებლის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი რუკის მიხედვით, ვრცელდება ლსზ, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენა, ვრცელდება შეზღუდვა - გამწვანების სპეციალური ზონა „დიღმის ტყე-პარკი“ და დედაქალაქისთვის სარეკრეაციო სივრცეების განვითარება ერთ-ერთი უმთავრესი პრიორიტეტია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ინტერესშია აღნიშნული მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში მიღება.

ირაკლი თავართილაძემ შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ მითითებულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მთავრობა მისაღებად მიიჩნევს წარმოდგენილ საექსპერტო შეფასებებს და საპრივატიზებო საფასურად მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის არანაკლებ ოდენობის - 41100 (ორმოცდაერთი ათას ასი) ლარის, ხოლო საპრივატიზებო პირობად შემდეგის განსაზღვრას: N01.13.01.022.163 და N 01.13.01.022.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების, ღობეების, ნანგრევების დემონტაჟი და აღნიშნული საკადასტრო ერთეულების მოსწორებულ, გასუფთავებულ მდგომარეობაში მოყვანა, ხელშეკრულების დადებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის ახალი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის მითითება, პროექტის პირველი პუნქტში გაცვლის ფორმით პრივატიზებას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის ჩამატება, საპრივატიზებო პირობის თაობაზე მითითების აღნიშვნა და პროექტის მე-2 პუნქტის სტილისტური თვალსაზრისით გამართულობა.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

19. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში არსებული 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 72.13.06.356) სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის (ს/ნ:204395537) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სრულიად საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქის მდივანმა დეკანოზ მიქაელ ბოტკოველმა წერილებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა, ქალაქ თბილისში, გლდანში, გიორგი წმინდის დასახლების მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (პირველი წერილით ითხოვა 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ხოლო მეორე წერილით დაზუსტებული 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი) გადაეცეს სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიას, პირდაპირი განკარგვის წესით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად, შემდგომში ტაძრის მშენებლობის მიზნით.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებით უფლებამოსილი ორგანოების მოსაზრებებზე და მიუთითა შემდეგი:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ურბანული განვითარების სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიაჩნია მითითებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა შემდგომში ტაძრის მშენებლობის მიზნით;
- სსიპ - რელიგიის საკითხთა სახელმწიფო სააგენტოს შესაბამისი წერილის მიხედვით, ენაიდან ქ. თბილისში, გლდანში, გიორგი წმინდის დასახლების მიმდებარედ 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა, აღნიშნულიდან გამომდინარე სააგენტომ გასცა უარყოფითი რეკომენდაცია. ხოლო ამავე სააგენტოს 2020 წლის 28 ოქტომბრის წერილის თანახმად, კი 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის გადაცემაზე, შემდგომში მასზე ეკლესიის მშენებლობის მიზნით, გასცა დადებითი რეკომენდაცია.

ირაკლი თავართქილაძემ შემაჯამებლად მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით, სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის გადაცემა სიმბოლური ფასის – 1 (ერთი) ლარის სანაცვლოდ, 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ეკლესიის მშენებლობის პირობით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, ამავე კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, ასევე, „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის მე-6 პუნქტის მითითება, ამასთან, პროექტის პირველი პუნქტის ტექნიკური თვალსაზრისით გამართულობა.

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:

20. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N26-ში არსებული 201 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის (საკადასტრო კოდი: 01.19.19.004.104) ააიპ - საქართველოს ებრაელთა კავშირისთვის (ს/ნ:404386080) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებით მიმართა ააიპ - საქართველოს ებრაელთა კავშირისთვის წარმომადგენელმა აბრაამ ჩანჩალაშვილმა და ითხოვა, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N26-ში ნავთლუდის ებრაელთა სასაფლაოზე არსებული 201 კვ.მ მიწის ნაკვეთი გადაეცეს ააიპ - საქართველოს ებრაელთა კავშირს პირდაპირი განკარგვის წესით, სიმბოლურ ფასად – 1 (ერთი) ლარად, შემდგომში სარიტუალო დანიშნულების შენობის განთავსების მიზნით.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ შპს „ჰერმესი“ არ არის წინააღმდეგი ქონების ააიპ - „საქართველოს ებრაელთა კავშირისთვის“ გადაცემასთან დაკავშირებით, ამასთან, სსიპ - რელიგიის საკითხთა სახელმწიფო სააგენტოს წერილის მიხედვით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი აღნიშნული ქონება გადაეცეს ააიპ - „საქართველოს ებრაელთა კავშირს“ და შესაბამისად გასცა დადებითი რეკომენდაცია.

მომხსენებელმა დაამატა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით, სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის სიმბოლური ფასის – 1 (ერთი) ლარის სანაცვლოდ, სარიტუალო შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით გადაცემასთან დაკავშირებით საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, ამავე კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის მე-6 პუნქტის მითითება, პროექტის პრეამბულას შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზნით.

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:

21. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, ბუაჩიძის 8-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.003.029) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ბუაჩიძის 8-ში მდებარე უძრავი ქონების შემდეგი პირებისათვის: ალექსანდრე კახიშვილი, ზურაბ ჯაბახიძე ლია ჯაფოშვილი, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხის, ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, მომხსენებელმა ასევე ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებებზე:

- ნაძალადევის რაიონის გამგეობამ, წერილითი შუამდგომლობით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს, ქალაქ თბილისში, ბუაჩიძის ქუჩა N8-ში მდებარე უძრავი ქონებიდან მრავალი წლის მანძილზე დაკავებული ფართების ზემოაღნიშნულ პირთათვის სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით;

- დაინტერესებულ პირთა ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს პოლიციის VIII განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, სადაც მითითებულია, რომ, მითითებული პირები, 2000 წლიდან დღემდე ნამდვილად ცხოვრობენ მისამართზე: ქალაქ თბილისი, ბუაჩიძის ქუჩა N 8-ი, ამასთან, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით ადასტურებენ, ზემოაღნიშნულ მოქალაქეთა 2000 წლიდან დღემდე, ოჯახებთან ერთად მისამართზე ცხოვრების ფაქტის

ნამდვილობას; ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ასევე ადასტურებს, ნამალადევის რაიონის გამგეობის საწოლის საუბნო განყოფილების შემოწმების ოქმები;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილებით, დაინტერესებული პირების და მათი ოჯახის წევრების სახელზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლება უძრავ ნივთებზე ქალაქ თბილისში, რეგისტრირებული არ არის.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესატანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველი და მე-2 პუნქტების, ასევე, დანართი N1-ის სტილისტური და ტექნიკური თვალსაზრისით გამართულობა.

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:

22. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N44-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.009) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, ვაკის რაიონის გამგეობას განცხადებებით მიმართა შემდეგმა მოქალაქეებმა: ესენია პაპიაშვილი, ინდირა მირგატია, ირინა მეშველიანი, მანანა ესართია, მზია გობრონიძე, ნანა ტულუში, ნინო ხუბუა, ნონა ჩიტაია, ნუნუ წითლიძე და ითხოვეს, ხანგრძლივი დროის მანძილზე თვითნებურად დაკავებული საცხოვრებელი ფართების, (ჯამში 519.38 კვ.მ.) პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა, თავის მხრივ, გამგეობამ, თხოვნის გათვალისწინებით, მიმართა ქონების მართვის სააგენტოს, დევნილის სტატუსის არმქონე პირთათვის საცხოვრებელი ფართების პრივატიზების თაობაზე.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა შემდეგ გარემოებებთან დაკავშირებით:

- დაინტერესებულ პირთა უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს სამმართველოს პოლიციის II განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, სადაც მითითებულია, რომ აღნიშნული პირები ოჯახთან ერთად ნამდვილად ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე 2002-2003 წლებიდან, აღნიშნულ ფაქტს ასევე ადასტურებენ, მეზობლები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, აღნიშნულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის;
- ქალაქ თბილისის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქმეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველი პუნქტის ტექნიკური თვალსაზრისით გამართულობა და საპრივატიზებო საფასურის მითითება, ხოლო, პროექტის მე-2 მუხლის ახალი რედაქციით ჩამოყალიბება.

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:

23. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა, N25-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.199.03.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, მოქალაქეებმა აირმა, ელდარი, ზვიადი, ზაური, ბაგრატი მიდელაურებმა, მარიამი ხარატიშვილმა და დარიკო ჩქარეულმა განცხადებით მიმართეს გლდანის რაიონის გამგეობას და ითხოვეს, ხანგრძლივი დროის მანძილზე დაკავებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. გმირი კურსანტების ქუჩა, N25-ში, სართული I, 62.02 კვ.მ ფართის უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა, თავის მხრივ, გამგეობის საუბნო განყოფილების მიერ ადგილზე გადამოწმებულ იქნა მონაცემები და გარკვეულ იქნა, ირმა მიდელაურის 2000 წლიდან მისამართზე ცხოვრების ფაქტი. ირაკლი თავართქილაძემ, ასევე ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებებზე:

- შსს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს მე-10 განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტით დასტურდება, ირმა მიდელაურის 2000 წლიდან ცხოვრების ფაქტი, აღნიშნულს ასევე ადასტურებენ მეზობლები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით;

- ოჯახის წევრები აცხადებენ თანხმობას, უძრავი ქონების ირმა მიდელაურისთვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე;
- გლდანის რაიონის გამგეობამ შუამდგომლობის წერილით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს დაინტერესებული პირისათვის უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით შესაბამისი პროცედურების უზრუნველყოფის თაობაზე;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის;
- ქალაქ თბილისის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობებით ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველ პუნქტში საპრივატიზებო საფასურის მითითება, ასევე, მთავრობის განკარგულების სწორი ფორმით აღნიშვნა, ხოლო, პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობა.

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:

24. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, “ქალაქ თბილისში, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონიკორპუსი 33-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.012.012) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, ვაკის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს მოქალაქეებმა იესე სარიშვილმა და შორენა ნათელაძემ, და ითხოვეს მათ მიერ თვითნებურად, წლების მანძილზე დაკავებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი 33-ში 75.04 კვ.მ (სარდაფი) და 87.83 კვ.მ (სართული 1, ბინა N21) ფართების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა;

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებებზე:

- გამგეობის საუბნო განყოფილების მიერ ადგილზე გადამოწმების შედეგად გამოკვლეულ იქნა, რომ თვითნებურად დაკავებულ ფართში (სარდაფი, 75,04 კვ.მ) იესე სარიშვილი 1998 წლიდან ცხოვრობს, ხოლო, შორენა ნათელაძე 1996 წლიდან დღემდე

ცხოვრობს განცხადებაში მითითებულ მისამართზე, აღნიშნული პირები რეგისტრირებულნი არიან აბონენტებად და იხდიან კომუნალურ გადასახადებს.

- დაინტერესებულ პირთა ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს, შსს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს სამმართველოს მე-3 განყოფილებისა და ძველი თბილისის სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტები, მეზობლები ნოტარიულად დამოწმებული ხელმოწერებით, ადასტურებენ, რომ იესე სარიშვილი 1998 წლიდან დღემდე, ხოლო, შორენა ნათელაძე 1996 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობენ და სარგებლობენ ფართებით;

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის ჯანმრთელობის და სოციალური დაცვის სამინისტროს ცნობით, შორენა ნათელაძე დევნილთა მონაცემთა ბაზაში არ ფიქსირდება დევნილად;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციის, აღნიშნულ პირთა სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის;

- ქალაქ თბილისის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია, აღნიშნული უძრავი ქონებების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობებით ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველ პუნქტში საპრივატიზებო საფასურის მითითება, ასევე, აღნიშნული პუნქტის პროექტის მე-2 მუხლთან ერთად ტექნიკურად გამართვა.

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:

25. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, ქუჩა მინდელი N5-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.075) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, ვაკის რაიონის გამგეობამ, წერილობითი შუამდგომლობით მიმართა სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს და მასთან წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, ითხოვა ქალაქ თბილისში, მინდელის ქუჩა N5-ში განსაზღვრული ფართების, სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა მრავალი წლის მანძილზე მცხოვრები შემდეგი

პირებისათვის: ოლია ასლანიშვილი, გიორგი რეხვიაშვილი, გენრიეტა გაჩეჩილაძე, ვარლამ ბაკურაძე, ეთერი თალაკვაძე, ნატალია ქიტიაშვილი, ლალი გელაშვილი, მერაბ მგელაძე;

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა შემდეგ მნიშვნელოვან გარემოებებზე:

- გამგეობის საუბნო განყოფილების მოკვლევით დადგინდა რომ ქალაქ თბილისში, მინდელის ქუჩა N5-ში მდებარე კორპუსში მცხოვრები ოჯახების დიდი ნაწილი მუშაობდა სოფლის მეურნეობის სამინისტროში, არ გააჩნდა მუდმივი საცხოვრებელი და დაზარალებულ კოოპერატიული ბინათმშენებლობის შედეგად. აღნიშნული პირები სოფლის მეურნეობის სამინისტროს გადაწყვეტილებით შესახლდნენ მოცემულ მისამართზე. ოჯახების მცირე ნაწილი კი, წარმოადგენს 2002 წელს მომხდარი მიწისძვრის შედეგად დაზარალებულ პირებს, რომლებიც მოცემულ მისამართზე შესახლდნენ ქალაქის მთავრობის გადაწყვეტილებით.
- დაინტერესებულ პირთა მიერ 1997 წლიდან ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს სამმართველოს პოლიციის II განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, ხოლო, მეზობლები, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ადასტურებენ მოქალაქეთა 1997–2005 წლებიდან ცხოვრების ფაქტს;
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს დევნილთა მონაცემთა ბაზის მიხედვით, დევნილად რეგისტრირებულნი არ არიან;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობით, დაინტერესებული პირების და მათი ოჯახის წევრების სახელზე, საკუთრების უფლება უძრავ ნივთებზე ქალაქ თბილისში, რეგისტრირებული არ არის. გარდა, მიწისძვრის შედეგად დაზარალებული ეთერ თალაკვაძის და ვარლამ ბაკურაძისა, რომლებსაც უფიქსირდებათ საკუთრების უფლება უძრავ ნივთებზე,
- ქალაქ თბილისის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველი და მე-2 პუნქტის სტილისტური-ტექნიკური თვალსაზრისით გამართვა.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

26. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქუჩა, N13-17/ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა, N5-ში (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.048.01.004)მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, მთაწმინდის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ჯულიეტა ფარჯიანმა და ითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქუჩა, N13-17/ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა N5-ში მდებარე, მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული 1-2 სართულზე, ბინა N4-შიმდებარე 91.30 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეომ მიმართა ქალაქ თბილისის მერს, კანონმდებლობით გათვალისწინებული პროცედურების უზრუნველყოფის მიზნით, ხოლო, გამოკვლეული ინფორმაცია წარედგინა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს;

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებებზე:

- დაინტერესებული პირის მიერ 1990 წლიდან ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ძველი თბილისის მთავარი სამმართველოს პოლიციის მე-4 განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, ხოლო, მეზობლები, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ადასტურებენ, რომ აღნიშნული პირი მისამართზე ცხოვრობს 1992 წლიდან;
- საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული წერილებზე დაყრდნობით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელზე, თბილისის მუნიციპალიტეტში საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის;
- ქალაქ თბილისის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის ტექნიკურად გასწორება, პროექტის პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითება და ასევე ტექნიკურად გამართვა, ხოლო მე-2 პუნქტის სტილისტურად რედაქტირება.

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:

27. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისში, ს/ქ N43, ჯორჯ ბუშის ქუჩა მე-5 შესახვევი, კორპუსი N120-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.016.016) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, ისნის რაიონის გამგეობამ შუამდგომლობის წერილით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს, ქალაქ თბილისში ჯორჯ ბუშის V შესახვევი № 120-ში (ყოფილი მელაანის V შესახვევი კორპუსი № 120-ში მდებარე უძრავი ქონების, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად, ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები მოქალაქეებისთვის: თენგიზი ბობოხიძე და მამუკა ბოკელავაძისათვის პრივატიზებასთან დაკავშირებით.

ირაკლი თავართქილაძის მითითებით, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტებით, თენგიზ ბობოხიძე და მამუკა ბოკელავაძე 2005 წლიდან ცხოვრობენ მისამართზე - ქ. თბილისი, ჯორჯ ბუშის შესახვევი № 120, ამასთან, მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული აქტებით ადასტურებენ, რომ თენგიზი ბობოხიძე – 2005, ხოლო, მამუკა ბოკელავაძე – 2007 წლებიდან ცხოვრობენ მისამართზე, ოჯახებთან ერთად.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ თენგიზ ბობოხიძე და მამუკა ბოკელავაძე, სანოტარი წესით დამოწმებული აქტებით ადასტურებენ, რომ ქალაქ თბილისში, რომან გვენცაძის ქუჩაზე მდებარე ფართებთან დაკავშირებით, დაინტერესებაში არსებული საცხოვრებელი ფართების პრივატიზების შემთხვევაში მათ და მათი ოჯახის წევრებს არ ექნებათ პრეტენზია და მოთხოვნა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიმართ; ამასთან, დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების მოქალაქეთათვის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად საკუთრებაში გადაცემის საკითხის, ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითება, მთავრობის განკარგულების სწორი ფორმით აღნიშვნა და პუნქტის ტექნიკურად გამართვა, ხოლო მე-2 მუხლის სტილისტურად რედაქტირება.

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:

28. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, “ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N46ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.011.02.509) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე” ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, ვაკის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს მოქალაქეებმა იოსებ ზაკალაშვილმა და მარიამ ახალაძემ, ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N46ა-ში, პირველ სართულზე მდებარე 46.20 კვ.მ, მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების, პრივატიზებასთან დაკავშირებით, შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით;

მომხსენებლის მითითებით, დაინტერესებული პირის ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს მთავარი სამმართველოს პოლიციის II სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, სადაც მითითებულია, რომ აღნიშნული პირები უძრავ ქონებაში ცხოვრობენ 2012 წლიდან, აღნიშნულს ასევე ადასტურებენ მეზობლები სანოტარო წესით დამოწმებული აქტით.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე აღნიშნა, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს ინფორმაციით, მოქალაქე მარიამ ახალაძე დევნილად რეგისტრირებულია 1996 წლიდან და საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის განკარგულების საფუძველზე დაკმაყოფილდა ქ. თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩაზე, N44-ში, I სართულზე მდებარე ბინა N10-ით, რაც შეეხება მოქალაქე იოსებ ზაკალაშვილს იგი დევნილთა ბაზაში რეგისტრირებული არ არის, ამასთან, აღნიშნულ პირთა სახელებზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბაზაში, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენების მიწერულს ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითებ და ამავე პუნქტის ტექნიკურად გამართვა, ხოლო მე-2 მუხლის სტილისტურად რედაქტირება.

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:

29. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისში, სოფელი ოქროყანა, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა, N12-16/ალექსანდრე ყაზბეგის I შესახვევი, N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.045.01.001) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, მთაწმინდის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ქეთევან ქავთარაძემ და ითხოვა, მის მიერ დაკავებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი ოქროყანა, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა 12–16/ალექსანდრე ყაზბეგის I შესახვევი, N7-ში, ხანგრძლივი დროის მანძილზე თვითნებურად დაკავებული უძრავი ქონების პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა. აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეობამ შესაბამისი თხოვნით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს.

ირაკლი თავართქილაძემ ყურადღება გაამახვილა ასევე შემდეგ გარემოებებთან დაკავშირებით:

- დაინტერესებული პირის მიერ უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს, შსს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდან-ნაძალადევის სამმართველოს მე-10 განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლის თანახმადაც, დაინტერესებული პირის უკვე 30 წელია ცხოვრობს მისამართზე, ამასთან, გამგეობის სოლოლაკის საუბნო განყოფილების გამოკვლევით, დგინდება დაინტერესებული პირის 1991 წლიდან ცხოვრების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის 1990 წლიდან ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს ასევე მეზობლების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის;
- ქალაქ თბილისის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობებით საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველ პუნქტში საპრივატიზებო საფასურის მითითება, ხოლო მე-2 მუხლის ტექნიკურად რედაქტირება.

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:

30. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, იქნა „ქალაქ თბილისში, ღოღობერიძის ქუჩა N42-ში (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.037.115) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, კრწანისის რაიონის გამგეობას მიმართეს შემდეგმა მოქალაქეებმა: თამარ ბალიაძემ, ნონა ხორბალაძემ, ნინო გაბელაიამ, ანზორ ცერცვაძემ, მაკა მაჭარაშვილმა, თამაზ წინამდღერიშვილმა გიორგი ხორბალაძემ, მაია ფეიქრიშვილმა, ნანული ქვლივიძემ, (ჯამში 277.98 კვ.მ.) თვითნებურად დაკავებული ფართების, მდებარე: ქ თბილისში, ღოღობერიძის ქუჩა N42-ში, პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით, თავის მხრივ, გამგეობამ, აღნიშნული თხოვნის გათვალისწინებით განცხადებით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა შემდეგ საკითხებზე:

- დაინტერესებულ პირთა უძრავ ქონებაში ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს პოლიციის IX განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, მეზობლები, სანოტარი წესით დამოწმებული თანხმობით, ადასტურებენ აღნიშნულ პირთა 2007 წლიდან ცხოვრების ფაქტს;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ზემოაღნიშნულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.
- ქალაქ თბილისის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითება და ამავე პუნქტში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ხოლო მე-2 მუხლის სტილისტურად რედაქტირება.

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:

31. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, დოესის ქუჩა N47-ში (საკადასტროკოდი: N01.17.13.013.003.01.511) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, ისნის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე თამაზი ყვავილაშვილმა და ითხოვდა, ოჯახთან ერთად წლების მანძილზე დაკავებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, დოესის ქუჩა N47, პირველ სართულზე 35.81კვ.მ. ფართის პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეობამ, რეკომენდაციებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს;

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებებზე:

- დაინტერესებული პირის უძრავ ქონებაში 15 წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ადასტურებენ აღნიშნული პირის 2005 წლიდან ცხოვრების ფაქტს.
- სსიპ – ვეტერანების საქმეთა სახელმწიფო სამსახურის ცნობით, თამაზი ყვავილაშვილი ვეტერანთა აღრიცხვის ელექტრონულ მონაცემთა ბაზაშია რეგისტრირებული 2010 წლის 24 აპრილიდან;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობით, დაინტერესებული პირის სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებული არ არის.
- ქალაქ თბილისის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, პროექტის პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითება და ამავე პუნქტში არსებული ხარვეზის გასწორება ხოლო მე-2 მუხლის სტილისტურად რედაქტირება.

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:

32. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5, კორპუსი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.429) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულების დანართი N1-ით წარმოდგენილმა 35 (ოცდათხუთმეტი) პირმა, განცხადებებით მიმართა საბურთალოს რაიონის გამგეობას, ხანგრძლივი დროის მანძილზე, თვითნებურად დაკავებული უძრავი ქონების, ქ. თბილისი, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5, კორპუსი N1-ში მდებარე ფართების, პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით, აღნიშნული მოთხოვნის გათვალისწინებით, გამგეობამ, შუამდგომლობის წერილით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს;

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა ასევე შემდეგ გარემოებებზე:

- დაინტერესებულ პირთა უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს მთავარი სამმართველოს პოლიციის IV სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება აღნიშნულ პირთა – 1990– 2012 წლებიდან ცხოვრების ფაქტი. ამასთან, მეზობლები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ადასტურებენ, მითითებულ პირთა ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილებზე დაყრდნობით, განკარგულების პროექტის დანართ N1-ში მითითებული პირების და მათი ოჯახის წევრების სახელზე, საკუთრების უფლება უძრავ ნივთებზე ქალაქ თბილისში, რეგისტრირებული არ არის.
- ქალაქ თბილისის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესატანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება, ხოლო, პირველი და მე-2 პროექტების სტილიტური და ტექნიკური თვალსაზრისით რედაქტირება.

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:

33. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, ბამბის რიგის ტერიტორიაზე არსებული 422 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.061.041) 33 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „Organica“-სთვის (ს/ნ: 400056461) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ბამბის რიგის ტერიტორიაზე არსებული 422 კვ. მ. მიწის ნაკვეთიდან 33 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „Organica“-სთვის პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით 2021 წლის 9 აგვისტომდე ვადით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნითა, ამასთან, დასძინა, რომ კომპანია, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, იჯარის უფლებით ფლობს ქ. თბილისში, ბამბის რიგი, №12-ში მდებარე 183.44 კვ. მ. უძრავ ქონებას;

ირაკლი თავართქილაძემ ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებული გარემოებების შესახებ:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, ბამბის რიგში მდებარე 422 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 33 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით განკარგვისა და ღია კაფეს განთავსების საკითხს;

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული დასკვნის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ბამბის რიგის ქუჩაზე, დაინტერესებაში არსებული ფართის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა 2020 წლის 5 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 7 920 ლარით;

მომხსენების მიწურულს ირაკლიმ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია დაინტერესებაში არსებული - ქალაქ თბილისში, ბამბის რიგის ტერიტორიაზე არსებული 422 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 33 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „Organica“-სთვის, სარგებლობის უფლებით, 2021 წლის 9 აგვისტომდე ვადას, საიჯარო ქირის წლიური საფასურის 7920 (შვიდი ათას ცხრაას ოცი) ლარის სანაცვლოდ, იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია პროექტის მე-3 პუნქტის სტილისტური თვალსაზრისით რედაქტირება.

გადაწყვეტეს:

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

დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხების განხილვის შემდეგ, სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



ლევან ჟორჟოლიანი

სხდომის მდივანი



თამთა კაკოიშვილი