

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
(გაერთიანებული ქონების მართვისა და საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიასა და ეკონომიკური
განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკისა და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიასთან)
სხდომის ოქმი
№-80

ქ. თბილისი; 5 მარტი, 2021 წ. 13:00 სთ.

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

გიორგი ჩაკვეტაძე

ავთანდილ ცინცაძე

ალექსანდრე ხუჯაძე

ნინო რუხაძე

მოწვეული პირები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურის უფროსი – თემურ ბოლოთაშვილი

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის
მოადგილე – მამუკა ჯაყელი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების
სააგენტოს უფროსის მოადგილე – ვასილ აბულაძე

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

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის
კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების საშტატო ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის №10-19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის 2021-2023 წლების განვითარების პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში M2 კატეგორიის ავტობუსებით რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას შეღავათით მოსარგებლე მოქალაქეთა მგზავრობის დადგენილი ტარიფის ანაზღაურების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
4. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებული სისტემის დანერგვის, რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის (M2 და M3 კატეგორიების ავტოსატრანსპორტო საშუალებებით) ნებართვის გაცემის ფასის განსაზღვრის, ნებართვის მამიებელთა კონკურსში მონაწილეობის, მასში გამარჯვებულის გამოვლენის, ნებართვის მოქმედების ვადის, სანებართვო პირობებისა და ნებართვის გაცემის ფასის გადახდის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-82 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ავტობუსებით (M3 კატეგორია) და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგირო გზით „რიყე-ნარიყალა“ და საბაგირო გზით „ჭავჭავაძის გამზირი-კუს ტბა“ მგზავრთა გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფების, აგრეთვე ავტობუსებით (M3 კატეგორია) და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას ფასდაკლების სისტემის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
6. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროდ განსაზღვრული ავტობუსებით (M2 კატეგორია) მგზავრთა გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №8-31 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;

7. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ავტობუსებით (M3 კატეგორია) და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას მოქალაქეთა ცალკეული კატეგორიების შეღავათიანი მგზავრობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6-25 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
8. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
9. „2016 წლის 19 აპრილს შპს „ალმა ტრანსპორტსა“ (ს/კ: 405142821) (უფლებამონაცვლე - შპს „ალმა“ (ს/ნ: 204873388)) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებასთან (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი- N160405188) დაკავშირებით რიგი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
10. „ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N24-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.022.002) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
11. „ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.022.029.01.512) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
12. „ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N5-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.022.024.01.503) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
13. „ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N3-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.022.032.01.501) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
14. „ქალაქ თბილისში, წულუკიძის I შესახვევი, კორპუსი N14-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.008.018.01.022) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

15. „ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის I ჩიხი N14-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.195.01.501) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
16. „ქალაქ თბილისში, კალანდაძის ქუჩა N14-ში (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.098) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
17. „ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა N12-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.076.01.702 და N01.19.23.009.076.01.703) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
18. „ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა N31-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.002.011.01.021) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
19. „ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა N16-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.144.02.500 და N01.11.05.029.144.01.517) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
20. „ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N173-ში, კორპუს N6-ში (საკადასტრო კოდი: N01.16.09.001.020.01.535) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
21. ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „მაილინ გრუპს“ (ს/ნ 205207364) შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებულ „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „მაილინ გრუპის“ (ს/ნ 205207364) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
22. „დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
23. „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 „პილარ ჯგუფი - კრწანისის“ (ს/ნ 406282240) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, N 28 (ს/კ N01.18.06.018.104) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

24. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), აკ. ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ №01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ. № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ №01.13.02.005.006) 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 №48 (ს/კ №01.17.11.027.065) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის №25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

25. „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 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების 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 მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილემ – მამუკა ჯაყელმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერიის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის რიგით პირველ საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების საშტატო ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის №10-19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, „საქართველოს 2021 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, საქართველოს მთავრობის მიერ, შესაბამისი განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს მიეცა თანხმობა განსაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საშტატო ნუსხა, თანამდებობრივი სარგოები და შრომის ანაზღაურების ფონდი, აღნიშნული განკარგულების დანართის შესაბამისად.

მომხსენებელმა ისაუბრა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2018 წლის 25 დეკემბრის №28-94 დადგენილებით დამტკიცებული დებულებით გათვალისწინებულ უფლებამოსილებებზე, რომლებსაც განეკუთვნება, თბილისის ტერიტორიაზე მშენებლობის, ქალაქის იერსახის, რეკლამის, აზრის, გარე ვაჭრობის, ნარჩენებით ქალაქის დანაგვიანების, გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის, აკუსტიკური ხმაურისა და პიროტექნიკური ნაკეთობის გამოყენებაზე ინსპექტირების ღონისძიებები, ამასთან, აღნიშნა, 2018-2020 წლებში მუნიციპალური ინსპექციის უფლებამოსილებათა ფუნქციური და მოცულობითი არეალის მნიშვნელოვნად გაზრდის საკითხი, კერძოდ, საჯარო ზედამხედველობითი საქმიანობის თვალსაზრისით, აღნიშნულის გათვალისწინებით, ინსპექციის გამართული მუშაობისა და უფლება-მოვალეობათა ჯეროვნად შესრულების მიზნით, დასაქმებულ პირებს უწევთ არანორმირებულ სამუშაო რეჟიმში მუშაობა.

მომხსენებელმა ჩამოთვალა მუნიციპალური ინსპექციის უფლებამოსილებათა რიგს, გასული პერიოდის მანძილზე, დამატებული რამდენიმე საკითხი და აღნიშნა შემდეგი:

- საქართველოს კანონის „სივრცის დაგეგმარების არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 118-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ყოველწლიურად განახორციელოს იმ III და IV კლასების შენობა-ნაგებობების საერთო რაოდენობის არანაკლებ 10%-ის საჯარო ზედამხედველობა, რომელთა მშენებლობისთვის წინა წელს გაიცა მშენებლობის ნებართვები;

- ამავე კოდექსის 119-ე მუხლის მე-7 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით, აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს, სერტიფიცირებული ექსპერტი, ვალდებულია, მშენებლობის

ცალკეული ეტაპების დამთავრების შესახებ შესაბამისი დოკუმენტაცია წარუდგინოს მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამის ორგანოს;

- კოდექსის 120-ე მუხლით კი განსაზღვრულია, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოსათვის წარდგენილი დოკუმენტაციის სამშენებლო/სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის შემოწმებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები.

მამუკა ჯაყელის მითითებით, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტთა ნაწილს, საშტატო ნუსხით, თანამდებობრივად მიეკუთვნებიან, მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტები და პირველი კატეგორიის უმცროსი სპეციალისტები, რომლებსაც გააჩნიათ კვალიფიკაციის მაღალი დონე და რამდენიმე წლიანი სამუშაო გამოცდილება, ამასთან დასძინა, რომ თანამშრომელთა გარკვეული რაოდენობის სხვა უწყებებში გადინების გათვალისწინებით, დღეის მდგომარეობით, მუნიციპალურ ინსპექციაში 20%-ზე მეტი საშტატო ერთეული ვაკანტურია, რითაც გაიზარდა სამუშაოს მოცულობითი დატვირთვა.

მომხსენებელმა ხაზი გაუსვა „საჯარო დაწესებულებაში შრომის ანაზღაურების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ ჩანაწერს, რის მიხედვითაც, თანამდებობრივი სარგოს დასადგენად უფლებამოსილი თანამდებობის პირი ახორციელებს კოეფიციენტის შერჩევას საჯარო დაწესებულებაში არსებული კონკრეტული თანამდებობის/პოზიციის ფუნქციური დატვირთვის გათვალისწინებით, ამ კანონის შესაბამისი დანართის ცხრილის მიხედვით, ამასთან, ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, შემაჯამებელი სახით ისაუბრა პროექტით განსაზღვრულ საკითხზე, ცვლილების მიზნობრიობასა და საფინანსო-ეკონომიკურ გაანგარიშებაზე, შემდეგი სახით:

- მოცემული პროექტი ითვალისწინებს – 55 საჯარო მოხელისთვის თანამდებობრივი სარგოს კოეფიციენტის გაზრდას, კერძოდ 51 მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის შტატზე თანამდებობრივი სარგოს კოეფიციენტი განისაზღვრება - 1.6-ით, ხოლო, 4 პირველი კატეგორიის უმცროსი სპეციალისტის შტატზე კოეფიციენტი განისაზღვრება - 1.5-ით.

- ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს – მუნიციპალურ ინსპექციაში საჯარო მოხელეთა მიერ შესრულებული/შესასრულებელი სამუშაოს სათანადოდ შეფასება და მათი წახალისება, შემდგომში, მუნიციპალური ინსპექციის ფუნქციონირების ეფექტურობის გაზრდის მიზნით.

- პროექტის ფინანსური გაანგარიშებით – შრომის ანაზღაურების ფონდი თვითურად გაიზრდება – 16 500 (თექვსმეტი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით, რაც გამოიყოფა მუნიციპალიტეტის 2021 წლის საბიუჯეტო ასიგნებიდან.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ – ვასილ აბულაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე-2 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის 2021-2023 წლების განვითარების პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ვასილ აბულაძის განმარტებით, განკარგულების პროექტით წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის 2021-2023 წლების განვითარების პროგრამა ითვალისწინებს შემდეგ ღონისძიებებს:

- სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M2 კატეგორიის ავტობუსებით მგზავრობის ფასის დადგენა 50 თეთრის ოდენობით;
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის (M3 კატეგორიის ავტობუსი და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტი (მეტრო) უფასო გადაჯდომის არსებულ სისტემაში სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M2 კატეგორიის ავტობუსების ჩართვის უზრუნველყოფა;
- საზოგადოებრივ ტრანსპორტში (M3 კატეგორიის ავტობუსი და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტი (მეტრო) არსებული შეღავათიანი მგზავრობის პირობების გავრცელება სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართულ M2 კატეგორიის ავტობუსებში;
- ტენდერის გამოცხადება 8-მეტრიანი 180 ერთეული M3 კატეგორიის ავტობუსის შესყიდვაზე მე-7 და მე-10 პუნქტების გათვალისწინებით;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში M2 კატეგორიის ავტობუსებით რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის განხორციელებაზე ნებართვების მფლობელების მიერ შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ მიერ უკვე შესყიდული 300 ერთეული M2 კატეგორიის ავტობუსის გამოსყიდვის უზრუნველყოფა;
- ტენდერის გამოცხადება 18-მეტრიანი M3 კატეგორიის 200 ერთეული ავტობუსის შესყიდვაზე მე-13 პუნქტის გათვალისწინებით;
- 8-მეტრიანი არანაკლებ 50 ერთეული M3 კატეგორიის ავტობუსის მიღების უზრუნველყოფა;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში M2 კატეგორიის ავტობუსებით რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის განხორციელებაზე ნებართვების

მფლობელების მიერ დამატებით 400 ერთეული M2 კატეგორიის ახალი ავტობუსის შესყიდვასა და მიღების უზრუნველყოფა;

▪ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 300 ერთეული M2 კატეგორიის ახალი ავტობუსის შესყიდვა და მიღების უზრუნველყოფა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში M2 კატეგორიის ავტობუსებით რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის განხორციელებაზე ნებართვების მფლობელებისთვის გადაცემა;

- 8-მეტრიანი 130 ერთეული M3 კატეგორიის ავტობუსის მიღების უზრუნველყოფა;
- 1 ერთეული M3 კატეგორიის ავტობუსების არსებული ავტობაზის რეაბილიტაცია;
- 1 ერთეული M3 კატეგორიის ავტობუსების ახალი ავტობაზის მშენებლობა;
- 18-მეტრიანი M3 კატეგორიის 200 ერთეული ავტობუსის მიღების უზრუნველყოფა;
- მგზავრობის ვადიანი აბონემენტების დანერგვასა და ამოქმედება;
- მგზავრობა გადაყვანის ახალი ქსელის სრულად ამოქმედება.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 68-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტების დამატებისა და პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკური თვალსაზრისით გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ – ვასილ აბულაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე-3 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში M2 კატეგორიის ავტობუსებით რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას შეღავათით მოსარგებლე მოქალაქეთა მგზავრობის დადგენილი ტარიფის ანაზღაურების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებელმა ისაუბრა, ქალაქ თბილისის 2021 წლის ბიუჯეტის მე-13 მუხლის ქვეპროგრამით - „საქალაქო საავტობუსო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) და საბაგირო გზით საქალაქო რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი

ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება“ (კოდი: 06 02 11), გათვალისწინებულ ღონისძიებაზე, რაც თბილისში რეგისტრირებული კონკრეტული კატეგორიის მოქალაქეებს ანიჭებს შესაძლებლობას, „M2 კატეგორიის იმ ავტობუსებით (გარდა სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართულ ავტობუსებისა), სადაც დადგენილი ტარიფის გადახდა ხორციელდება ელექტრონული აღმრიცხველი საშუალებების გამოყენებით, რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, ერთჯერადი დადგენილი ტარიფის გათვალისწინებით, ისარგებლონ შეღავათიანი მგზავრობის უფლებით (ერთი დღის განმავლობაში ჯამში არაუმეტეს 4 მგზავრობის უფლებით), 50%-იანი ფასდაკლებით.

მომხსენებელმა ასევე დაამატა, რომ ქვეპროგრამისათვის გამოყოფილი ასიგნებების ფარგლებში განსაზღვრულია, ფაქტიურად გადაყვანილ თითოეულ მგზავრზე მგზავრობის დადგენილი ტარიფის სრული ოდენობის შესავსებად თანხების ანაზღაურება (ნებართვების მფლობელთა მიერ ერთი და იმავე დღის განმავლობაში მე-2 და ყოველი მომდევნო მგზავრობისას განსაზღვრული 0,65 ლარიანი მგზავრობის ფასის შემთხვევაში შეღავათიანი დადგენილი ტარიფით მოსარგებლე ფაქტიურად გადაყვანილ თითოეულ მგზავრზე 0,33 ლარის ანაზღაურება).

მომხსენებელმა მიუთითა, რომ აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკითხის შემდგომი რეგულირებისათვის, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის სახით, ახალი დადგენილების დამტკიცების აუცილებლობა, ხოლო, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის №53-22 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადება.

მომხსენების მიწურულს, ვასილ აბულაძემ ისაუბრა, როგორც სამგზავრო პლასტიკური ბარათების გაცემის უფლებამოსილების მქონე სუბიექტსა და სამგზავრო გადაყვანის ნებართვის მფლობელთა ვალდებულებაზე, ასევე, პროექტის ფინანსურ გაანგარიშებასა და ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასების საკითხებთან დაკავშირებით:

- სამგზავრო ბარათს გასცემს – ჯანდაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახური;
- სამგზავრო გადაყვანის განხორციელებაზე ნებართვების მფლობელები: შპს „თბილ ლაინ“, შპს „კაპიტალ გრუპ“-ის, შპს „თბილ ქარ“-ის და შპს „ფაბლიქ ქარ“, ვალდებული არიან – ყოველი თვის დამთავრებიდან არაუგვიანეს მომდევნო თვის 10 რიცხვისა, სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს წარუდგენენ ინფორმაციას შეღავათით მოსარგებლე ფაქტობრივად გადაყვანილ მგზავრთა რაოდენობის შესახებ, ხოლო, სააგენტო, უზრუნველყოფს, დადგენილი ტარიფის სრული ოდენობის შესავსებად, 50%-ის თანხის ანაზღაურებას, ბიუჯეტის ქვეპროგრამის ასიგნებიდან;
- საბიუჯეტო სახსრები გათვალისწინებულია, ქალაქ თბილისის 2021 წლის ბიუჯეტით და პროექტის მიღება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა ისაუბრა პროექტის მე-2 მუხლის ქალაქ თბილისის 2021 წლის ბიუჯეტის ქვეპროგრამის აღწერილობასთან შესაბამისობაში მოყვანისა და აღნიშნული მუხლის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ – ვასილ აბულაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე-4 საკითხად განსაზღვრული, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებული სისტემის დანერგვის, რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის (M2 და M3 კატეგორიების ავტოსატრანსპორტო საშუალებებით) ნებართვის გაცემის ფასის განსაზღვრის, ნებართვის მაძიებელთა კონკურსში მონაწილეობის, მასში გამარჯვებულის გამოვლენის, ნებართვის მოქმედების ვადის, სანებართვო პირობებისა და ნებართვის გაცემის ფასის გადახდის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-82 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებელმა ისაუბრა, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-82 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 18¹ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით განსაზღვრულ საკითხებზე, რის მიხედვითაც, ქალაქ თბილისის საკრებულო, სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართვის უზრუნველსაყოფად, განსაზღვრავს მგზავრობის ფასს, ხოლო აღნიშნული საფასური ჩაირიცხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ანგარიშზე, რომელიც მის ანგარიშზე მგზავრობის ფასის ჩარიცხვის შემდეგ ვალდებულია ნებართვის მფლობელს გადაუხადოს მომსახურების საფასური.“.

ვასილ აბულაძემ თხოვრა განაგრძო და მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნული ჩანაწერით სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაეკისრა ნებართვის მფლობელების მიმართ მომსახურების საფასურის გადახდის ვალდებულება და ამ ვალდებულების დაზღვევის მიზნით, საჭიროა წესის დადგენის ქვეპუნქტი, რომლის მიხედვით ნებართვის გამცემი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი, ნებართვის მფლობელის მიერ ამ წესით დადგენილი ნებართვის გაცემის ფასის გადაუხდელობის ან ნებართვის მფლობელის მხრიდან მოქმედი სამართლებრივი აქტების შესაბამისად გათვალისწინებული სხვა საფინანსო ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, უფლებამოსილი იქნება ნებართვის მფლობელს შეუჩეროს ამ წესით დადგენილი თანხის გადახდა ვალდებულების შესრულებამდე.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-82 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-18 მუხლს, „ე“ ქვეპუნქტის შემდეგ ემატება „ე“ ქვეპუნქტი, შემდეგი სახით:

„ე¹. ნებართვის გამცემი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი, ნებართვის მფლობელის მიერ ამ წესით დადგენილი ნებართვის გაცემის ფასის გადაუხდელობის ან ნებართვის მფლობელის მხრიდან მოქმედი სამართლებრივი აქტების შესაბამისად გათვალისწინებული სხვა საფინანსო ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, უფლებამოსილია ნებართვის მფლობელს შეუჩეროს ამ წესით და მოქმედი სამართლებრივი აქტებით დადგენილი თანხის გადახდა ვალდებულების შესრულებამდე.“

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ – ვასილ აბულაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე-5 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ავტობუსებით (M₃ კატეგორია) და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგირო გზით „რიყე-ნარიყალა“ და საბაგირო გზით „ჭავჭავაძის გამზირი-კუს ტბა“ მგზავრთა გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფების, აგრეთვე ავტობუსებით (M₃ კატეგორია) და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას ფასდაკლების სისტემის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, პროექტი ითვალისწინებს, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის (M₃ კატეგორიის ავტობუსი და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტი (მეტრო) უფასო გადაჯდომის არსებულ სისტემაში სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M₂ კატეგორიის ავტობუსების ჩართვის უზრუნველყოფას, შეღავათიანი მგზავრობის პირობების გავრცელებას სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართულ M₂ კატეგორიის ავტობუსებზე.

ვასილ აბულაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ, შესაბამისი განკარგულებით მოწონებულ იქნა წარმოდგენილი პროექტით, ამასთან ისაუბრა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-81 დადგენილებაში განსახორციელებელ ცვლილებებზე:

- იცვლება დადგენილების სათაური და ხდება მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M₂ კატეგორიის ავტობუსების მითითება;
- დადგენილების პირველი მუხლის პირველ პუნქტს, „დ“ ქვეპუნქტის შემდეგ, ემატება „ე“ ქვეპუნქტი, რომლითაც მტკიცდება მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული ავტობუსებით (M₂ კატეგორია) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას მგზავრობის ფასი 0,5 ლარის ოდენობით.
- ცვლილება ხორციელდება დადგენილების მე-2 მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტის პრეამბულაში, ასევე, მე-3 პუნქტში, რითაც, აღნიშნული შეღავათები გავრცელდება ასევე სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართულ M₂ კატეგორიის ავტობუსებზე;
- პროექტის მიხედვით სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართულ M₂ კატეგორიის ავტობუსებზე გავრცელდება დადგენილების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული სამგზავრო გადაყვანისას ფასდაკლების სისტემა.
- პროექტის მე-2 მუხლის თანახმად, ამ დადგენილების ამოქმედების შემდეგ M₂ კატეგორიის ავტობუსებით მგზავრობა გადაყვანისას გადახდის სისტემის უზრუნველყოფა ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში M₂ კატეგორიის ავტობუსებით რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის განხორციელებაზე ნებართვების მფლობელმა იურიდიულმა პირებმა უნდა განახორციელონ ქალაქ თბილისის მთავრობის თანხმობით.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ – ვასილ აბულაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე-6 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროდ განსაზღვრული ავტობუსებით (M2 კატეგორია) მგზავრთა გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №8-31 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 18 თებერვლის №21.252.300 განკარგულებით მოწონებული და დასამტკიცებლად წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის საკრებულოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის 2021–2023 წლების განვითარების პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ პროგრამის პროექტი, სხვა არაერთ მნიშვნელოვან ღონისძიებასთან ერთად, თავის თავში მოიცავს სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M2 კატეგორიის ავტობუსებით მგზავრობის ფასის დადგენას 50 თეთრის ოდენობით.

ვასილ აბულაძემ განაგრძო თხრობა და მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნული ღონისძიება უნდა შესრულდეს 2021 წლის 1 აპრილამდე, რის გამოც, დღის წესრიგში დადგა, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის შემუშავების საკითხი, რაც ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროდ განსაზღვრული ავტობუსებით (M2 კატეგორია) მგზავრთა გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №8-31 დადგენილების პირველი მუხლის 1¹ პუნქტის ამოღებას და დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შინაარსობრივად ახალი რედაქციით ჩამოყალიბებას, ზემომითითებული ღონისძიების განხორციელების გათვალისწინებით.

მომხსენებლის მიწერულს ვასილ აბულაძემ აღნიშნა, რომ დადგენილება დამტკიცების შემთხვევაში ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე, მისი მიღება არ საჭიროებს დამატებით საბიუჯეტო სახსრებს და დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს გავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ – ვასილ აბულაძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე-7 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ავტობუსებით (M₃ კატეგორია) და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო)რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას მოქალაქეთა ცალკეული კატეგორიების შეღავათიანი მგზავრობის შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6-25 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, პროექტის მიღების საჭიროება განაპირობა, ქალაქ თბილისის საკრებულოში წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის 2021-2023 წლების განვითარების პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ განკარგულების პროექტით განსაზღვრულმა საკითხმა – საზოგადოებრივი ტრანსპორტის (M₃ კატეგორიის ავტობუსი და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტი (მეტრო) უფასო გადაჯდომის არსებულ სისტემაში სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M₂ კატეგორიის ავტობუსების ჩართვის უზრუნველყოფა და საზოგადოებრივ ტრანსპორტში (M₃ კატეგორიის ავტობუსი და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტი (მეტრო) არსებული შეღავათიანი მგზავრობის პირობების გავრცელება სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართულ M₂ კატეგორიის ავტობუსებზე, რაც უნდა შესრულდეს 2021 წლის 1 აპრილამდე.

მომხსენებელმა ასევე მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ 2021 წლის 4 მარტის №21.252.300 განკარგულებით მოიწონა წარმოდგენილი პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6-25 დადგენილებაში შემდეგი ცვლილებების განხორციელებას:

- იცვლება დადგენილების სათაური და ხდება მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M₂ კატეგორიის ავტობუსების მითითება.
- ცვლილება შედის დადგენილების პრეამბულაში, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-81 დადგენილების მითითების ნაწილში;

- ცვლილება ხორციელდება ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6-25 დადგენილების ყველა მუხლში, სადაც მითითებულია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-81 დადგენილება – დადგენილების პირველ მუხლში, 4¹ მუხლის პირველ პუნქტში, მე-5 მუხლის პრეამბულაში, მე-6, მე-8, მე-18-20¹, 22-ე მუხლებში.

- დადგენილებას, მე-2 მუხლის შემდეგ, ემატება 2¹ მუხლი, რომლის თანახმადაც, ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად - სფეროდ განსაზღვრული მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული ავტობუსებით (M2 კატეგორია) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის განმახორციელებელი იურიდიული პირები უფასო და შეღავათიანი მგზავრობის ტარიფით მოსარგებლე მოქალაქეთა მომსახურებას ახორციელებენ ამ დადგენილების პირველი მუხლის შესაბამისად.

- დადგენილებას, 20¹ მუხლის შემდეგ, ემატება 20² მუხლი, რომელიც ყალიბდება შესაბამისი რედაქციით ახალი ღონისძიების – შეღავათიანი მგზავრობის პირობების გავრცელება სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართულ M2 კატეგორიის ავტობუსებზე, გათვალისწინებით;

მოხსენების მიწურულს, ვასილმა დასძინა, რომ დადგენილების ამოქმედებისთვის საჭიროა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში შესაბამისი სახსრების გათვალისწინება.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე-8 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

ბატონ ირაკლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ იგეგმება უძრავი ქონების გაცვლისათვის საჭირო წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში, საჯარო და კერძო პირთა ინტერესების გათვალისწინებით, უძრავ ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხების აქტიურად განხილვა, ხოლო, აღნიშნული ღონისძიების სპეციფიკისა და ქონების მართვის სამსახურის სამმართველოების კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხთა

რაოდენობის გათვალისწინებით, მითითებული ფუნქციის სააგენტოს რომელიმე სამმართველოსათვის შეთავსების არაეფექტურობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს ქონების მართვის სამსახურის შემადგენლობას დაემატოს ახალი სამმართველო – „უძრავი ქონების მონაცვლეობის საკითხების განმხილველი სამმართველო“.

მომხსენებელმა ასევე განმარტა, რომ სააგენტოს დებულების მოქმედი რედაქციით, „საჯარო ინფორმაციის გასაცემად სამუშაოების ორგანიზება და საჭიროებისას ინფორმაციის მომზადებაში შესაბამისი სტრუქტურული ქვედანაყოფის ჩართვის უზრუნველყოფა“ მიეკუთვნება – „სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს“ კომპეტენციას, წარმოდგენილი პროექტით კი, აღნიშნულის განხორციელებაზე უფლებამოსილება ენიჭება „სასამართლოსთან წარმომადგენლობის უზრუნველყოფის სამმართველოს“, რომლის სახელწოდებად განისაზღვრება: „საჯარო ინფორმაციის გაცემისა და სასამართლოსთან წარმომადგენლობის უზრუნველყოფის სამმართველო“.

ირაკლი თავართქილაძემ შემაჯამებელი სახით მიუთითა, რომ ზემომითითებულ გარემოებათა გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილებას განიცდის „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული დანართი შემდეგი სახით:

- მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტს „გ“ ქვეპუნქტის შემდეგ ემატება „დ“ ქვეპუნქტი – „უძრავი ქონების მონაცვლეობის საკითხების განმხილველი სამმართველო“-ს დამატების საკითხის გამო;
- მე-6 მუხლის მე-5 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით, რითაც, „სასამართლოსთან წარმომადგენლობის უზრუნველყოფის სამმართველოს სახელწოდება იცვლება შემდეგით – „საჯარო ინფორმაციის გაცემისა და სასამართლოსთან წარმომადგენლობის უზრუნველყოფის სამმართველო“;
- მე-10 მუხლს მე-3 პუნქტის შემდეგ ემატება მე-4 პუნქტი, რითაც განისაზღვრება, ახალი სამმართველოს – „უძრავი ქონების მონაცვლეობის საკითხების განმხილველი სამმართველოს“ უფლებამოსილებებს მიკუთვნებული საკითხები;
- მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის ამოღებით, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის სათაურის ახალი რედაქციით ჩამოყალიბებით, ხოლო ამავე პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შემდეგ „ვ1“ ქვეპუნქტის დამატებით, „საჯარო ინფორმაციის გასაცემად სამუშაოების ორგანიზება და განხორციელება, საჭიროების შემთხვევაში, ინფორმაციის მომზადებაში შესაბამისი სტრუქტურული ქვედანაყოფის ჩართვის უზრუნველყოფა“ – უფლებამოსილება, ნაცვლად „სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს“ კომპეტენციისა,

განისაზღვრება, „საჯარო ინფორმაციის გაცემისა და სასამართლოსთან წარმომადგენლობის უზრუნველყოფის სამმართველოს“ უფლებამოსილებად;

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ დღეის მდგომარეობით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მიწის ნაკვეთების გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხი წარმოადგენს აქტუალურ თემასა და გამოწვევას დედაქალაქისათვის, რაც, გარკვეულწილად განაპირობა ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შემდგომ გამოვლენილმა ურბანულმა შეუსაბამობებმა. ამასთან დასძინა, რომ მითითებულ შეუსაბამოთა სტაბილიზაციას ხელს შეუწყობს როგორც მუნიციპალიტეტის საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ახალი მიწის ნაკვეთების როგორც დამატებითი რესურსების აღმოჩენა და ასევე, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გადმოტანისას, მუნიციპალურ დონეზე, პროცესების ეფექტურად წარმართვა.

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის სათაურისა და პირველი მუხლის ტექნიკურ-სტილისტური თვალსაზრისით გამართულობისა და მათი შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობაზე. ამასთან მიუთითა, რომ „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-17 მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, პროექტის განმარტებითი ბარათი შეიცავდეს ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ნორმატიული აქტის ზეგავლენის შეფასებას.

აღსანიშნავია, რომ დადგენილების პროექტის წარმომდგენმა გაიზიარა კომისიის მიერ მითითებული შენიშვნები.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე-9 საკითხად განსაზღვრული, 2016 წლის 19 აპრილს შპს „ალმა ტრანსპორტსა“ (ს/კ: 405142821) (უფლებამონაცვლე - შპს „ალმა“ (ს/ნ: 204873388)) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს შორის გაფორმებული

იჯარის ხელშეკრულებასთან (საანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი - N160405188) დაკავშირებით რიგი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ პროექტი ითვალისწინებს, 2016 წლის 19 აპრილს, კომპანია „ალმა ტრანსპორტსა“ და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, დასძინა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გამოცხადებულ აუქციონში, 2016 წლის 4 აპრილს, გაიმარჯვა შპს „ალმა ტრანსპორტმა“ და იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, შესაბამისი განცხადების საფუძველზე, ხელშეკრულების მხარედ განისაზღვრა შპს „ალმა“, ხოლო, ხელშეკრულების მიზანს წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მასშტაბით მოიჯარის მიერ ჯამში 700 (შვიდასი) ერთეული საქალაქო ტრანსპორტის გაჩერების განთავსება, არაუგვიანეს 2017 წლის 18 აპრილისა.

მომხსენებელმა ასევე ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ხელშეკრულების შესაბამისი დანართით განსაზღვრული ლოკაციების ნაწილზე, ხელშეკრულების გაფორმების მდგომარეობით, საკადასტრო ერთეულები აზომილი/განსაზღვრული არ იყო და მხარეები, შეთანხმდნენ, რომ გაჩერების ადგილების აზომვა და რეგისტრაცია განხორციელდებოდა სააგენტოს მიერ, ეტაპობრივად, უფლებამოსილი ორგანოების ჩართულობით, აღნიშნულის შესაბამისად, 2016 წლიდან დღემდე მხარეებს შორის ფორმდებოდა დამატებითი დანართები, რომლის საფუძველზე, სააგენტო მოიჯარეს ეტაპობრივად გადასცემდა ახალ ლოკაციებს - ხელშეკრულების დანართ N3-ში დასახელებული 700 ლოკაციაში შემავალი იმ 350 ადგილმდებარეობიდან, რომლებზეც ხელშეკრულების გაფორმების დროისთვის, არ იყო განსაზღვრული ზუსტი საკადასტრო კოდები, თუმცა, მოიჯარის მიერ დღემდე არ განხორციელებულა მოიჯარისთვის სრულად 700 ლოკაციის გადაცემა.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე აცნობა კომისიის წევრებს ის გარემოებანი, რაც მითითებულ იქნა მოიჯარის მიერ სააგენტოში წარდგენილ განცხადებაში:

- მოიჯარის განმარტებით, ხელშეკრულების ფარგლებში მოიჯარისათვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე მისგან დამოუკიდებელი გარემოებებისა და ობიექტური მიზეზების გამო, მან ვერ შეძლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, რაც აზარალებდა, როგორც ქ. თბილისის მერიის ინტერესებს, ასევე მოიჯარის წინასწარ განსაზღვრულ კომერციულ ინტერესებს;
- მოიჯარემ განმარტა, რომ რიგ შემთხვევაში ახალი დანართების საფუძველზე განსაზღვრული მოსაცდელების ადგილმდებარეობა მეორდებოდა (დუბლირდებოდა) ხელშეკრულების დანართ N2-ში გათვალისწინებულ მისამართებთან და მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა 2020 წლის 11 მარტამდე ხორციელდებოდა ორმაგად (რიგ შემთხვევებში სამმაგად) როგორც დანართ N2-ის, ასევე, ახალი დანართების შესაბამისად.

- აღნიშნულთა გათვალისწინებით, მოიჯარემ 2020 წლის 11 მარტიდან დროებით შეაჩერა საიჯარო ქირის გადახდა, ამასთან, მოიჯარისვე განცხადებით, სატრანსპორტო დაგეგმარებაზე უფლებამოსილი სუბიექტის მითითების გათვალისწინებით, მას საქალაქო ტრანსპორტის მოსაცდელები განთავსებული აქვს ლოკაციებზე, რომლებიც არ შედის ხელშეკრულების N3 დანართში და აღნიშნულ ლოკაციებზე სააგენტოსა და მოიჯარეს შორის მიწის ნაკვეთების გადაცემაზე შეთანხმება (ახალი დანართი) არ გაფორმებულა, შესაბამისად, მოიჯარე აღნიშნულ ლოკაციებზე ფაქტობრივად სარგებლობისათვის საიჯარო ქირას არ იხდის.

ირაკლი თავართქილაძემ დასძინა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოიჯარემ მოითხოვა ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა და მის მიერ ზედმეტობით გადახდილი საიჯარო ქირის საფასურის ხელახალი დაანგარიშება, რომელსაც განახორციელებდა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სახელმწიფო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო და აღნიშნულის საფუძველზე, ზედმეტად გადახდილი საიჯარო ქირის ჩათვლა მომავალი შესაბამისი პერიოდის ანგარიშში, ამასთან, ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანისა და ექსპერტიზის ბიუროს მიერ შესაბამისი დასკვნის მომზადების მიზნით, კომპანიამ სააგენტოში წარმოადგინა მის მიერ თბილისის მასშტაბით ფაქტობრივად განთავსებული გაჩერებების სია და სააგენტოს შესთავაზა საიჯარო ქირის დარიცხვის ახალი პრინციპები, რომლებიც ეხება, საიჯარო ქირის დარიცხვის დაწყების/განხორციელების საკითხებს, განმეორებული მოსაცდელების საიჯარო ქირის დარიცხვასთან, ტექნიკური შეცდომების გამოვლენასთან, ასევე, მიწის ნაკვეთზე მოსაცდელის დამონტაჟების შეუძლებლობის შემთხვევებისა და სხვა მნიშვნელოვანი საკითხების მარგულირებელ ღონისძიებებს.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ დაადასტურა მოიჯარის წერილით წარმოდგენილი საიჯარო ქირის გადაანგარიშების პრინციპები და წერილზე თანდართულ ცხრილში მითითებული მონაცემები, მათ შორის, ცხრილში მითითებული მონაცემები საქალაქო ტრანსპორტის მოსაცდელების ტიპისა და ფართობის ცვლილების, მოსაცდელის რელოკაციის ან/და დემონტაჟის, ასევე, გაუთვალისწინებელი გარემოებების გამო მოიჯარის მიერ ფაქტობრივად განთავსებული მოსაცდელებისა და ფაქტობრივი ცვლილებების განხორციელების თარიღების თაობაზე. ასევე, გაამახვილა ყურადღება შემდეგ გარემოებებზე:

- მოიჯარემ სააგენტოში წარადგინა ექსპერტიზის დასკვნა, რის მიხედვითაც, ქ. თბილისში არსებული მოსაცდელების საიჯარო ქირა შესაბამისი დანართებისა და ფაქტობრივად განთავსებულ მოსაცდელებზე მონაცემების მიხედვით, 2016 წლის 19 აპრილიდან 2020 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით შეადგენს - 1 071 807,25 ლარს, ხოლო, მოიჯარის მიერ, ხელშეკრულების ფარგლებში გადახდილ თანხას და ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2020 წლის 11 მარტის ჩათვლით პერიოდში ქ. თბილისში არსებული

მოსაცდელების საიჯარო ქირას შორის სხვაობა ზედმეტობით შეადგენს - 764 106.54 ლარს, ამასთან, 2020 წლის 11 მარტიდან 2020 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით ქ. თბილისში არსებული მოსაცდელების საიჯარო ქირა შეადგენს - 223 993.16 ლარს;

- აღნიშნულზე დამატებით, დასკვნის შესაბამისად, მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების ფარგლებში გადახდილ თანხას და ხელშეკრულების გაფორმებიდან (19.04.2016) 2020 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში ქ. თბილისში არსებული მოსაცდელების საიჯარო ქირას შორის სხვაობა ზედმეტობით შეადგენს - 540 113.38 ლარს.

მომხსენებელმა შემაჯამებელი სახით მიუთითა, რომ ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილების მისაღებად წარმოუდგინა იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების პროექტი, რომლის თანახმადაც,

- უქმდება ხელშეკრულების N2 – N23 დანართები და სანაცვლოდ, ემატება N2 და N3 დანართები განახლებული სახით: N2 დანართით წარმოდგენილია იმ 700 ლოკაციის ჩამონათვალი, რომლებზეც შეთანხმების გაფორმების დროისათვის განთავსებულია კონსტრუქციები ან/და უნდა განთავსდეს შემდგომში, ხოლო, N3 დანართით წარმოდგენილია იმ ალტერნატიული ლოკაციების ჩამონათვალი, რომლებზეც N2 დანართით განსაზღვრულ ლოკაციებზე გაჩერების ობიექტური მიზეზების გამო განუთავსებლობის შემთხვევაში განთავსდება მოსაცდელები/კონსტრუქციები. (N2 დანართით წარმოდგენილი 700 მისამართის ადგილმდებარეობა შეთანხმდა მხარეთა შორის, თუმცა, მიმდინარე ეტაპზე ყველა ლოკაცია სრულად არ არის აზომილი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული);

- შეთანხმების პროექტის თანახმად, მხარეები განსაზღვრავენ საიჯარო ქონების გადაცემისა და მოსაცდელის განთავსების ვადებს, ასევე, საიჯარო ქირის დარიცხვის, კერძოდ, გადახდის დაწყებისა და დასრულების თარიღებსა და პრინციპებს. შეთანხმების თანახმად, ასევე იცვლება საქალაქო ტრანსპორტის მოსაცდელების განთავსების ბოლო ვადა და მოიჯარეს განესაზღვრება თითოეული საიჯარო ქონების გადაცემიდან 3 თვე მოსაცდელის/კონსტრუქციის განსათავსებლად;

- შეთანხმების პროექტის შესაბამისად მხარეები თანხმდებიან, რომ 2020 წლის 11 მარტის მდგომარეობით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის ბიუჯეტში საიჯარო ქირის სახით ზედმეტად გადახდილ თანხა შეადგენს 764 106.54 ლარს, რომელიც კომპანიას ჩათვლება 2020 წლის 11 მარტის შემდეგ გადასახდელ საიჯარო ქირის ანგარიშში. ამასთან, ზედმეტად გადახდილი თანხების ჩათვლა ხორციელდება დასკვნით დადგენილი მონაცემების გათვალისწინებით და წინამდებარე შეთანხმების გაფორმების შემდგომ მეიჯარე საიჯარო ქირის დარიცხვას განაგრძობს ფაქტობრივად განთავსებული მოსაცდელების/მათი ფართობებისა და ამ შეთანხმების საფუძველზე მომავალში განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისად.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის სათაურის ახალი რედაქციით ჩამოყალიბების, ასევე, განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებსა და პირველ მუხლში მითითებული ქალაქ თბილისის მთავრობის განკარგულების თარიღის გასწორების მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

გადაწყვეტის:

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

მოსმინეს:

10. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 10 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N24-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.022.002) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, პროექტი ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N24, შემდეგი მოქალაქეებისათვის: მიხეილ ყელბერაშვილის, ვახტანგი ჭიბრიშვილისა და რევაზი დარბაიშვილისათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლური ფასის – 1 (ერთი) ლარის სანაცვლოდ, პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს გააცნო, საკითხთან დაკავშირებული შემდეგი გარემოებები:

■ ისნის რაიონის გამგეობის მიერ, სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს, წერილობით ეცნობა, რომ ისნის რაიონის ტერიტორიაზე არსებულ შენობა-ნაგებობებში ათეული წლების მანძილზე ცხოვრობენ ყოფილი სამხედრო მოსამსახურეების ოჯახები, რომელთა ნაწილს, 2012 წლის მდგომარეობით, სიმბოლური ფასის – 1 (ერთი) ლარის ოდენობით გადაეცათ თვითნებურად დაკავებული ფართები, ხოლო, დარჩენილი ნაწილი, მათ შორის კი, უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირები – ვახტანგი ჭიბრიშვილი, რევაზი დარბაიშვილი და მიხეილ ყელბერაშვილი ითხოვენ, ფაქტობრივად, წლების მანძილზე დაკავებული ფართების სიმბოლურ პრივატიზებას;

- მიხეილ ყელებერაშვილს გადაეცემა პირველ სართულზე 45,76 კვ.მ. ფართი, ოჯახი შედგება 3 (სამი) სულისაგან; ფართი ოჯახთან ერთად დაკავებული აქვს – 2005 წლიდან; წარმოადგენს ომისა და სამხედრო ძალების ვეტერანს;

- ვახტანგი ჭიაბრიშვილს გადაეცემა მეორე სართულზე, 73.98 კვ.მ. ფართი; ოჯახი შედგება 4 სულისაგან და ფართი დაკავებული აქვთ 2005 წლიდან, ფლობენ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ცენტრალური საბინაო კომისიის გადაწყვეტილებით, საბინაო ფონდიდან სამხედრო მოსამსახურეზე განაწილებული საცხოვრებელი ფართის 25.03.2008 წლის მიღება-ჩაბარების აქტს N20;

- რევაზი დარბაიშვილს გადაეცემა მეორე სართულზე (შენობა N23), 73,09 კვ.მ. ფართი; ოჯახი შედგება 2 სულისაგან, გამგეობის მიერ შედგენილი ინფორმაციით, ფართი დაკავებული აქვთ 2004 წლიდან; საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების ჯარების ლოჯისტიკის უზრუნველყოფის სარდლობის ლოჯისტიკის ცენტრის მიერ 2019 წლის მდგომარეობით გაცემული ცნობით, აღნიშნული პირი, 1993 წლიდან ირიცხება მითითებული უწყების საავარიო და სარემონტო განყოფილების სპეციალისტად.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით, მიხეილ ყელებერაშვილი, ვახტანგი ჭიაბრიშვილი და რევაზი დარბაიშვილი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში აცხადებენ თანხმობებს, რომ ოჯახის წევრებთან ერთად, არ ექნებათ რაიმე მოთხოვნა/პრეტენზია საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიმართ, ასევე მიუთითა, რომ უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა ოჯახის წევრების სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, დაინტერესებული პირები ფლობენ მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს, თეთრიწყაროს რაიონში, სოფელ ღოუბანში, გარდანის რაიონი, სოფელი კრწანისში და ახალციხის რაიონის სოფელი ვალეში;

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა, უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა 2004–2005 წლებიდან – დღემდე, ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობის საკითხზე, რაც დასტურდება შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს მიერ შედგენილი ბინაზე გასაუბრების ოქმებით და მეზობლების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობებით, ასევე, ისაუბრა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამის განკარგულებაზე, რაზე დარყდნობითაც, მთავრობამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული ინდივიდუალური ფართების, ათეული წლის მანძილზე მცხოვრები მოქალაქეებისათვის: მიხეილ ყელებერაშვილის, ვახტანგი ჭიაბრიშვილისა რევაზი დარბაიშვილისათვის, სიმბოლური ფასის – 1 (ერთი) ლარის სანაცვლოდ პრივატიზების თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოადგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პროექტის პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითების, ასევე, ქალაქ თბილისის მთავრობის განკარგულების სათაური სწორი რედაქციით აღნიშვნის და აღნიშნული პუნქტის, პროექტის მე-2 პუნქტთან ერთად სტილისტური თვალსაზრისით გამართულობისა და შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვეტის:

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

მოსმინეს:

11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 11 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.022.029.01.512) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, პროექტი ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა № 14, კორპუსი №1-ში, პირველ სართულზე მდებარე 70.25 კვ.მ. პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად მოქალაქე ალმასხან ლომიძისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს გააცნო, საკითხთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი გარემოებები:

- მოქალაქე ალმასხან ლომიძემ განცხადებით მიმართა ისნის რაიონის გამგეობას მის მიერ დაკავებული ფართის, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების მიზნით შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით, ხოლო, გამგეობამ საკითხის გამოკვლევის შემდგომ, თხოვნის გათვალისწინებით, წერილობით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს.
- დაინტერესებული პირის ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს მიერ შედგენილი დოკუმენტები, ასევე, მოქალაქეთა, სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რის მიხედვითაც, აღნიშნული პირი 2009 წლიდან ცხოვრობს უძრავ ქონებაში;
- ალმასხან ლომიძე სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით აცხადებს თანხმობას, რომ მის სახელზე პრივატიზების/რეგისტრაციის შემთხვევაში, მას და მის ოჯახის წევრებს არ ექნებათ პრეტენზია და მოთხოვნა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიმართ.

მომხსენების მიწურულს, ირაკლი-თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული, ხანგრძლივი დროის მანძილზე, თვითნებურად დაკავებული უძრავ ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად მოქალაქე აღმასხან ლომიძისთვის პრივატიზების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პროექტის პირველ პუნქტში ქალაქ თბილისის მთავრობის განკარგულების სათაურის სწორი ფორმით აღნიშვნის, ასევე, საპრივატიზებოს საფასურის მითითების და ტექნიკური შეცდომების გასწორების, ხოლო, პროექტის მე-2 მუხლის სტილისტური თვალსაზრისით გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

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:

12. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 12 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N5-ში (საკადასტროკოდი: N01.17.12.022.024.01.503) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე “ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ პროექტი ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N5-ში, პირველ სართულზე მდებარე 68.12 კვ.მ. ფართის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1(ერთი) ლარად, წლების მანძილზე მცხოვრების მოქალაქე ლევან გიუნაშვილისთვის პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი გარემოებები:

- ისნის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ლევან გიუნაშვილმა და ითხოვა ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N5-ში მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული, პირველ სართულზე მდებარე 68.12 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა, ხოლო, გამგეობამ, აღნიშნული

თხოვნის შესაბამისად, საკითხის გამოკვლევის შემდგომ, შუამდგომლობის წერილით მიმართ სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს;

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი ნოტარიულად დამოწმებული აქტების თანახმად მოქალაქეები ზურაბ ბალაშვილი, პავლე ფარცაძეშვილი და ნოდარ გრიგალაშვილი ადასტურებენ, რომ ლევან გიუნაშვილი (პ/ნ: 43001012478) ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლოზენკის ქუჩა N14, კორპუსი N5-ში, პირველ სართულზე მდებარე ფართში 2011 წლიდან.

- დაინტერესებული პირის ხანგრძლივი დროის მანძილზე ცხოვრების ფაქტის ადასტურებს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ასევე, სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით, მოქალაქეები ადასტურებენ, დაინტერესებული პირის მიერ 2011 წლიდან ცხოვრების ფაქტს.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, ლევან გიუნაშვილისა და მისი ოჯახის წევრებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებული არ არის;

- მოქალაქე ლევან გიუნაშვილი, სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებს, თვითნებურად დაკავებული უძრავი ქონების მის სახელობე პრივატიზება/რეგისტრაციის შემთხვევაში, განმცხადებელს და მისი ოჯახის წევრებს არ ექნებათ პრეტენზია და მოთხოვნა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიმართ.

მოხსენების მიწურულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად – 1 (ერთი) ლარად დაინტერესებული პირისთვის პრივატიზების საკითხის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პროექტის პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითებისა და მთავრობის განკარგულების სათაურის მითითების ნაწილში ტექნიკური ხარვეზის გასწორების, ასევე, პროექტის მე-2 მუხლის სტილისტური თვალსაზრისით გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვეტის:

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

მოდისმინეს:

13. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 13 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N3-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.022.032.01.501) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ პროექტი ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N3-ში მდებარე 71.84 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონების, წლების მანძილზე მცხოვრები მოქალაქე დავით წყაროზიასათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული შემდეგი გარემოებანი:

- ისნის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე დავით წყაროზიამ და ითხოვა, ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა N14, კორპუსი N3-ში მდებარე 71.84 კვ.მ, მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების, საკუთრებაში გადაცემა, ხოლო, გამგეობამ, აღნიშნული თხოვნის შესაბამისად, გარემოებათა გამოკვლევის შემდგომ, შუამდგომლობის წერილით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს;
- დაინტერესებული პირის ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ასევე, მოქალაქეები საწოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ადასტურებენ აღნიშნული პირის 2007 წლიდან ცხოვრების ფაქტს.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული მიხედვით, წერილებით, მოქალაქე დავით წყაროზიას და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების/თანასაკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.
- მოქალაქე დავით წყაროზია ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით თანხმობას აცხადებს, რომ უძრავი ქონების მის სახელზე პრივატიზაციის შემთხვევაში, მას და მის ოჯახის წევრებს არ ექნებათ პრეტენზია და მოთხოვნა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიმართ.

მომხსენების მიწურულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, 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 ლევან ჟორჯოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის

მითითების და ტექნიკური ხარვეზის გასწორების, ასევე, პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

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:

14. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 14 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისში, წულუკიძის I შესახვევი, კორპუსი N14-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.008.018.01.022) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, პროექტი ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, წულუკიძის I შესახვევი, კორპუსი N14-ში, მდებარე 33.00 კვ.მ ბინა N22-ის ფართობის უძრავი ქონების მოქალაქე გიორგი ალექსანიანისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული გარემოებები:

- ქალაქ თბილისის საქალაქო სასამართლომ გიორგი ალექსანიანის მხარდამჭერად სცნო მისი ნათესავი ირმა ბასილაშვილი. აღსანიშნავია, რომ მოქალაქე ირმა ბასილაშვილი მის ბიძასთან, გიორგი ალექსანიანთან და მარიამ სანიკიძისთან ერთად ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ მისამართზე. ირმა ბასილაშვილმა გიორგი ალექსანიანის სახელით, განცხადებით მიმართა ისნის რაიონის გამგებელს და ითხოვა, ქალაქ თბილისში, წულუკიძის I შესახვევი, კორპუსი N14-ში, მდებარე მის და მისი ოჯახის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული 33 კვ.მ უძრავი ქონების პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა; თავის მხრივ, ისნის რაიონის გამგეობამ მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით შუამდგომლობით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს;

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს მიერ ოქმი, რომლითაც დასტურდება, რომ I/ წელია მოქალაქე გიორგი ალექსანიანი ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე, ამასთან, მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ადასტურებენ, დაინტერესებულ პირთა 2002 წლიდან ცხოვრების ფაქტს;

▪ მოქალაქე გიორგი ალექსანიანს, ირმა ბასილაშვილსა და მარიამ სანიკიძეს წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერებით, უძრავი ქონება რეგისტრირებული არ აქვთ;

▪ 2002 წლის 25 აპრილს მომხდარი მიწისძვრის შედეგების სალიკვიდაციო სპეციალური ფონდის სხდომის ოქმით დასტურდება, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება გადაეცა გიორგი ალექსანიანს მფლობელობაში უვადოდ.

მოხსენების მიწურულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ 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 ლევან ჟორჯოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პროექტის პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითებისა და ტექნიკური ხარვეზის გასწორების, ასევე, პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკური თვალსაზრისით გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვეტის:

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

მოსმინეს:

15. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 15 საკითხად განსაზღვრული, “ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის I ჩიხი N14-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.195.01.501) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე” ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, პროექტი ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის I ჩიხი N14-ში მდებარე 44.35 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონების მოქალაქე ნანა ბახტამისათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს გააცნო, საკითხთან დაკავშირებული შემდეგი გარემოებანი:

- სამგორის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ნანა ბახტაძემ და ითხოვა, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის I ჩიხი N14-ში მდებარე 44.35 კვ.მ, მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების, საკუთრებაში გადაცემა, თავის მხრივ, სამგორის რაიონის გამგეობამ, საკითხის გამოკვლევის შემდგომ, წერილობით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს.

- დაინტერესებული პირის ხანგრძლივი (10–12 წლის მანძილზე) ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ადასტურებენ 2001 წლიდან ცხოვრების ფაქტს.

- ქვემო სამგორის საუბნო განყოფილების მიერ გადამოწმდა მოქალაქე ნანა ბახტაძე და დადგინდა, რომ აღნიშნული პირი მისამართზე ცხოვრობს 2000 წლიდან, ოჯახის წევრებთან ერთად.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილების მიხედვით, მოქალაქე ნანა ბახტაძის და მისი ოჯახის წევრების სახელზე საკუთრების/თანასაკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

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

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პირველ პუნქტში საპრივატიზებო საფასურის მითითებისა და ტექნიკური ხარვეზის გასწორების, ასევე, მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვეიტეს:

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, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 16 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისში, კალანდაძის ქუჩა N14-ში (საკადასტრო კოდი:

N01.18.01.002.098) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, კალანდაძის ქუჩა N14-ში მდებარე, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 43.62 კვ.მ 20.42 კვ.მ და 4.39 კვ.მ ფართის უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი), ლარად მოქალაქე ლუიზა ხახუბიასა და მოქალაქე გვანცა გუგავასთვის გადაცემის საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული შემდეგი გარემოებანი:

- კრწანისის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს მოქალაქეებმა ლუიზა ხახუბიამ და გვანცა გუგავამ, ქალაქ თბილისში, კალანდაძის ქუჩა N14-ში მდებარე, მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული 43.62კვ.მ; 20.42 კვ.მ და 4.39 კვ.მ საცხოვრებელი ფართების პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით; ხოლო, აღნიშნული თხოვნის შესაბამისად, გამგეობამ რეკომენდაციით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს;

- დაინტერესებული პირის ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ძველი თბილისის სამმართველოს I განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტები, რომელთა თანახმადაც, ლუიზა ხახუბია ოჯახთან ერთად მითითებულ მისამართზე ცხოვრობს 2008 წლიდან, ხოლო გვანცა გუგავა -2009 წლიდან; ამასთან, ნოტარიულად დამოწმებული აქტებით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა - „ერთგულება - 2008“-ის ადასტურებს, ლუიზა ხახუბია 2008 წლიდან, ხოლო, გვანცა გუგავა 2009 წლიდან ცხოვრების ფაქტს;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილების მიხედვით, ლუიზა ხახუბიას, გვანცა გუგავასა და მათი ოჯახის წევრებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებული არ არის

- კრწანისის რაიონული განყოფილების შემოწმების ოქმით, მოქალაქე ლუიზა ხახუბია 12 წელია შესახლებულია აღნიშნულ მისამართზე ოჯახთან ერთად.

მომხსენების მიწერულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ 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 ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითებისა და ტექნიკური ხარვეზის გასწორების, ასევე, პროექტის მე-2 მუხლის სტილისტურად გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

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:

17. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 17 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა N12-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.076.01.702 და N01.19.23.009.076.01.703) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა №12-ში მდებარე 21.39 კვ.მ. უძრავი ქონების მოქალაქე თეა ცხომელიძისთვის და ამავე მისამართზე მდებარე 42.23 კვ.მ. უძრავი ქონების მოქალაქე ჯილდა ასუმბანისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს გააცნო, საკითხთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი გარემოებები:

- მოქალაქეებმა თეა ცხომელიძემ და ჯილდა ასუმბანმა განცხადებებით მიმართეს სამგორის რაიონის გამგეობას მათ მიერ დაკავებული ფართის, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად პრივატიზების მიზნით უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით, თავის მხრივ, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეობამ საკითხის კვლევის შემდგომ, შუამდგომლობით მიმართა ქალაქ თბილისის მერიას.

- დაინტერესებულ პირთა ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, გამგეობის ქვემო სამგორის საუბნო განყოფილების მიერ შედგენილი შემოწმების აქტით, თეა ცხომელიძე და ჯილდა ასუმბანის ოჯახებთან 2011 წლიდან ცხოვრობენ მისამართებზე; დაინტერესებულ პირთა 2011 წლიდან ცხოვრების ფაქტს ასევე ადასტურებენ მოქალაქეები სანოტარიო წესით დამოწმებული თანხმობებით;

- სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზის ამონაწერით, ჯილდა ასუმბანის ოჯახს მინიჭებული აქვს 39120 სარეიტინგო ქულა.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების,

წლების მანძილზე მცხოვრები მოქალაქეებისათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად პრივატიზების საკითხის, ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითების, თბილისის მთავრობის განკარგულების სათაურის სწორი ფორმით აღნიშვნის და ტექნიკური ხარვეზის გასწორების, ასევე, პროექტის მე-2 მუხლის სტილისტურად გამართულობის მიზანშეწონილობაზე

გადაწყვეტის:

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

მოდისმინეს:

18. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 18 საკითხად განსაზღვრული, “ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა N31-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.002.011.01.021) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის მითითებით, პროექტი ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა N31-ში მე-2 სართულზე მდებარე, 2006 წლიდან ფაქტობრივ ფლობელობაში არსებული 72.25 კვ.მ ფართის, ბინა N21-ის მოქალაქე დავით თხილიშვილისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული შემდეგი გარემოებები:

- სამგორის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე დავით თხილიშვილმა და ითხოვა მის მიერ დაკავებული ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა N31 ში, მე-2 სართულზე მდებარე 72.25 კვ.მ. ფართის უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, თავის მხრივ, გამგეობამ, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, საკითხის გამოკვლევის შემდგომ მიმართა ქალაქ თბილისის მთავრობას;

- დაინტერესებული პირის მიერ, 2006 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, როგორც შსს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის

სამმართველოს პოლიციის მე-VII განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, ასევე, სამგორის რაიონის გამგეობის ქვემო სამგორის საუბნო განყოფილების მიერ ადგილზე შედგენილი ოქმი და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული ხელწერილები;

- დავით თხილიშვილი წარმოადგენს, ომისა და სამხედრო ძალების ვეტერანს;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით, დავით თხილიშვილის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია კასპის რაიონში, სოფელ ალაიანში 6799 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე,

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესატანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითებისა და ტექნიკური ხარვეზის გასწორების, ასევე, პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობის მიზანშეწონილობაზე

გადაწყვეტის:

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

მომხსენეს:

19. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა – ირაკლი თავართქილაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 19 საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა N16-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.144.02.500 და N01.11.05.029.144.01.517) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, პროექტი ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა N16-ში მდებარე უძრავი ქონების, მოქალაქეებისათვის: ვერა გაზდელიანი, თამთა ციმაკურიძე, რაჯი წულაია, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1

(ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე საკრებულის მიერ თახმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს მიაწოდა საკითხთან დაკავშირებით მნიშვნელოვანი ინფორმაცია:

- უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულმა, ზემოაღნიშნულმა პირებმა, განცხადებებით მიმართა გლდანის რაიონის გამგეობას და ითხოვეს წლების მანძილზე, რეგულარულად, თვითნებურად დაკავებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების (საერთო ჯამში გადაეცემათ 102.48 კვ.მ უძრავი ქონება) სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა; თავის მხრივ, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, საკითხის მოკვლევის შედეგად, გამგეობამ შუამდგომლობის წერილით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს;

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს წერილების თანახმად, სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს, დევნილთა მონაცემთა ბაზაში თამთა ციმაკურიძე, რატი წულაია და ვერა გაზდელიანი არ არიან რეგისტრირებულნი;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ზემოაღნიშნულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

მოხსენების მიწურულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ 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 ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითებისა და ტექნიკური ხარვეზის გასწორების, ასევე, პროექტის მე-2 მუხლის სტილისტურად გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

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, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 20 საკითხად განსაზღვრული, "ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N173-ში, კორპუს N6-ში(საკადასტრო კოდი: N01.16.09.001.020.01.535) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N173-ში კორპუს N6-ში მეორე სართულზე არსებული 100.99 კვ.მ ფართის მოქ. ნათია ღუბელაძისა და მანანა კვარაცხელიასათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, კომისიის წევრებს მიაწოდა შემდეგი სახის ინფორმაცია:

- ჩუღურეთის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს მოქალაქეებმა: ნათია ღუბელაძემ და მანანა კვარაცხელიამ, მათ მიერ, ხანგრძლივი დროის მანძილზე, თვითნებურად დაკავებული საცხოვრებელი ფართების, მდებარე: ქ. თბილისი, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N173-ში კორპუს N6, მე-2 სართული, პრივატიზებასთან დაკავშირებით მუამდგომლობის გაწევა; გამგეობამ, აღნიშნული თხოვნის გათვალისწინებით, საკითხის გამოკვლევის შემდგომ, წერილობით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს;

- დაინტერესებულ პირთა მიერ, უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის დიდუბე-ჩუღურეთის მთავარი სამმართველოს პოლიციის III სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტები, რომელთა თანახმადაც, მანანა კვარაცხელია ცხოვრობს - 2001 წლიდან, ხოლო ნათია ღუბელაძე - 2010 წლიდან; ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტს ასევე, ადასტურებს, გამგეობის შესაბამისი განყოფილების მიერ მოკვლეული ინფორმაცია; ამასთან, მეზობლები, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით, ადასტურებენ, ნათია ღუბელაძის - 2010 წლიდან, ხოლო, მანანა კვარაცხელიას - 2002 წლიდან ცხოვრების ფაქტს;

- შესაბამის წერილობით დოკუმენტზე დაყრდნობით, თავდაცვის სამინისტრო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონება გასხვისდეს;

- საჯარო რეესტრის ამონაწერით, მოქალაქე ნათია ღუბელაძეს თანასაკუთრება გააჩნია ზუგდიდში, სოფელი ახალსოფელში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე.

ირაკლი თავართქილაძემ დაამატა, რომ 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 ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითებისა და ტექნიკური ხარვეზის გასწორების, ასევე, პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

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, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 21-ე საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „მაილინგრუპს“ (ს/ნ 205207364) შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებულ „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „მაილინგრუპის“ (ს/ნ 205207364) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „მაილინ გრუპს“ შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების, რითაც, მყიდველს სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, წურჭუმბას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებული 13 266 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და ქ. თბილისში, წურჭუმბას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 50/024) არსებული 7000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით, მე-4 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობებიდან დარღვეულია:

- 4.3.1 ქვეპუნქტში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მითითებული მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ გადაცემიდან - 2017 წლის 5 ივლისიდან არაუმეტეს 3 (სამი) წლის ვადაში, ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით განსაზღვრულ პირებს (20 (ოცი) ოჯახი) საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა არანაკლებ ჯამში 800 კვ.მ. (თითო ოჯახზე არანაკლებ 40 კვ.მ.) საცხოვრებელი ფართი, რომელიც იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, გარემონტებულს შესაბამისი მნიშვნელობით;

- 4.3.1 ქვეპუნქტში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მითითებული მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ გადაცემიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) წლის ვადაში - 2018 წლის 5 ივლისამდე, წარმოადგინოს ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით განსაზღვრული პირების (20 (ოცი) ოჯახი) საწოტარო ფორმით დამოწმებული თანხმობა, რომლითაც დადასტურდება, რომ აღნიშნული პირები, როგორც „კრედიტორები“ თანხმობას აცხადებენ მუნიციპალიტეტის ნაცვლად, შპს „მაილინ გრუპისაგან“, როგორც „მოვალისგან“ მიიღონ ჯამში 800 კვ.მ.(ოჯახზე არანაკლებ 40 კვ.მ.) საცხოვრებელი ფართი და მომავალში თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ არ ექნებათ თბილისის მთავრობის განსაზღვრული განკარგულებიდან და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არანაირი მოთხოვნის უფლება და პრეტენზია;

- შპს „მაილინ გრუპის“ მიერ ხელშეკრულების 4.3.3 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული „კრედიტორების“ თანხმობის წარმოდგენლობის შემთხვევაში, ხელშეკრულების 4.3.2 ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლო საკუთრებაში გადასცეს ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი; განკარგულებით თითო ოჯახზე განსაზღვრული საცხოვრებელი ფართი (ოჯახზე არანაკლებ 40 კვ.მ.), რომელიც იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, გარემონტებული, შესაბამისი მნიშვნელობით, იმ მიზნით, რომ მუნიციპალიტეტმა უზრუნველყოს ზემოაღნიშნული განკარგულებით განსაზღვრული შესაბამისი პირების საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილება

- 4.3.1 ქვეპუნქტში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მითითებული მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ გადაცემიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) წლის ვადაში მოახდინოს N01.17.01.050.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 7000 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე მცხოვრები პირების (ოჯახების) იდენტიფიცირება და მათი საწოტარო ფორმით დამოწმებული თანხმობის წარმოდგენა, რომლითაც დადასტურდება, რომ აღნიშნული პირები ნამდვილად ფლობენ ან სარგებლობენ საპრივატიზებო ტერიტორიაზე არსებული უძრავი ქონებით და თანხმობას აცხადებენ, შპს „მაილინ გრუპისაგან“ საცხოვრებელი ფართების (ჯამში არანაკლებ 200 კვ.მ.) მიღებაზე და უარს აცხადებენ მუნიციპალიტეტის მიმართ რაიმე სახის პრეტენზიის გაცხადებაზე;

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ გადაცემიდან არაუმეტეს 3 (სამი) წლის ვადაში მოახდინოს N01.17.01.050.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 7000 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე მცხოვრები იდენტიფიცირებული პირებისთვის საცხოვრებელი ფართით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა, რომელიც იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, გარემონტებული, შესაბამისი მნიშვნელობით;

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა შემდეგ მნიშვნელოვან გარემოებებთან დაკავშირებით:

- ხელშეკრულების 5.14 პუნქტის თანახმად, საპრივატიზებო პირობების შესრულების უზრუნველსაყოფად N01.17.01.050.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაიტვირთა იპოთეკის უფლებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ, და ასევე, საჯარო რეესტრის შესაბამის ამონაწერებში დარეგისტრირდა, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები, მათ სრულად შესრულებამდე.

- მყიდველმა, შესაბამისი ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომამდე და ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლოს დაკისრებამდე, განცხადებით აცნობა გამყიდველს, რომ განახორციელა 20 პირის იდენტიფიცირება, ასევე, N01.17.01.050.031 საკადასტრო ერთეულზე მცხოვრები პირების (4 (ოთხი) ოჯახის) იდენტიფიცირება, თუმცა სანოტარო ფორმით დამოწმებული იმგვარი თანხმობების წარმოდგენა, რითაც დასტურდება ნასყიდობის საგანზე პირთა ფლობის/სარგებლობის ფაქტი და მუნიციპალიტეტის მიმართ რაიმე პრეტენზიის გამოთქმის დათმობა, მყიდველმა ვერ შეძლო, ვინაიდან იდენტიფიცირებული პირები უარს აცხადებენ ხელმოწერაზე.

- მყიდველმა ასევე აცნობა გამყიდველს, რომ ობიექტური მიზეზების გამო 2020 წლის 5 ივლისისათვის მყიდველი ვერ შეძლებდა საპრივატიზებო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებას და ითხოვა საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულებისათვის გათვალისწინებული ვადის განანგრძლივება, იმ მიზეზით, რომ კომპანია წააწყდა მნიშვნელოვან სირთულეებს სამშენებლო პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების პროცესში და მშენებლობის ნებართვის აღება მოხერხდა მხოლოდ 2019 წლის სექტემბრის ბოლოს. აღნიშნულის მიღებისთანავე დაუყოვნებლივ, კომპანიამ დაიწყო სამშენებლო პროცესი, თუმცა სამშენებლო სამუშაოებს ხელი შეუშალა Covid-19-ის გავრცელებით შექმნილმა გარემოებებმა.

- მყიდველმა 2020 წლის 12 ნოემბრის და 2021 წლის 4 მარტის წერილებით დააზუსტა 2020 წლის 8 ივნისის განცხადებით დასმული საკითხი, და ითხოვა გარკვეულ ვალდებულებათა შესრულების ვადის გადავადება, განსაზღვრული პირები, ხოლო შესაბამის ღონისძიებათა შესრულებლობის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებისაგან, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების, შეთანხმებით განსაზღვრული პირობებით, შესრულების პირობით;

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, მყიდველის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით, კომპანიამ საპრივატიზებო ტერიტორიაზე სრულად დაასრულა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და მისი ექსპლუატაციაში მიღების მოთხოვნით შესაბამისი განცხადებით მიმართა თბილისის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას, ამასთან, უკვე შეძლო 2 ბენეფიციარის იდენტიფიცირება, შემდგომში, დაკმაყოფილება, ასევე, მიაღწია შეთანხმებას საპრივატიზებო ტერიტორიაზე მაცხოვრებელ ლილი ჩაგელიშვილთან, რომელსაც სადგომის დათმობის სანაცვლოდ საკუთრებაში გადასცა 58,90 კვ.მეტრი ფართობის საცხოვრებელი ბინა, თბილისში იუსტინე აბულაძის ქუჩა #15-ში არსებულ მშენებარე შენობაში.

მომხსენებელმა მოხსენების დასკვნით ნაწილში ისაუბრა პირგასამტეხლოს ოდენობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის პოზიციაზე მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით და განკარგულების პროექტით გათვალისწინებულ ღონისძიებებზე, შემდეგი სახით:

✓ ხელშეკრულების გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო, მყიდველისათვის, 04.03.2020 წლის მდგომარეობით, დაკისრებული პირგასამტეხლოს ჯამური ოდენობა შეადგენს 145 500 (ასორმოცდახუთი ათას ხუთასი) ლარს;

✓ ქალაქ თბილისის საკრებულოს შესატანხმებლად წარედგინება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევისათვის, ხელშეკრულების 6.4 პუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლოსგან მყიდველის გათავისუფლების საკითხი;

✓ იმის გათვალისწინებით, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „მაილინ გრუპს“ შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ პროექტი პროექტზე თანდართული შეთანხმების პროექტით გათვალისწინებული პირობები, ქალაქ თბილისის მთავრობამ, აღნიშნული საკითხი განხილულ იქნა ქალაქ თბილისის საკრებულოს შესაბამისი კომისიების მიერ, თუმცა მისი განხილვა საკრებულოს სხდომაზე არ მომხდარა, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 4 მარტის №21.251.302 განკარგულებითა და მასზე თანდართული შეთანხმების პროექტის თანახმად, ხორციელდება მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით მოწონებული შეთანხმების პროექტით განსაზღვრული, ხელშეკრულების 4.3.2 და 4.3.4 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადების გაზრდა - 1 თვით;

✓ იმის გათვალისწინებით, რომ მყიდველის მიერ ვერ მოხერხდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დროულად შესრულება, ქ. თბილისის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა, შესაბამისი ვალდებულებების და შესრულების პროცედურის დეტალურად გაწერა და აღნიშნულის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესატანხმებლად წარმოდგენა. ამასთან, ქალაქ თბილისის საკრებულოში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევისათვის საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან მყიდველის გათავისუფლების საკითხი, შესატანხმებლად, იმ პირობით იქნა წარმოდგენილი, რომ შპს „მაილინ გრუპი“ ჯეროვნად შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, განკარგულებაზე თანდართული შეთანხმებით განსაზღვრული პირობების და ვადების დაცვით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, განკარგულების პროექტის პრეამბულაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის და ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მითითების, ასევე, განკარგულების პროექტის სათაურსა და განკარგულების პირველი პუნქტის პირველ წინადადებაში „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით

ნასყიდობის შესახებ“ 2011 წლის 9 დეკემბრის ხელშეკრულების სწორი ფორმით მითითების მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

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 იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ – ლევან ჟორჟოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 22-ე საკითხად განსაზღვრული, „დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა დასაწყისში ისაუბრა, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილ, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, ამასთან დასძინა, რომ აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის საკრებულოში წარმოდგენილ იქნა თბილისის მთავრობის განკარგულება, საკრებულოს განკარგულების პროექტი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N5 ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიის წევრებს გააცნო განკარგულების პროექტთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებანი და აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „ოპტიმამ“ და ითხოვა მისამართებზე - ქალაქ თბილისში, მირცხულავას ქუჩა №9-11, ნუცუბიძის ქუჩა №125 და ჭყონდიდელის ქუჩა №22ში არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე განთავსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 23 თებერვლის სხდომაზე, განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლით, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ, N10 ოქმით (23.12.2019) ქალაქ თბილისის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 - არსებული სამშენებლო ობიექტების

დასრულებისთვის შპს „ოპტიმას“ მიერ წარდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, ხოლო, მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მთავრობამ (განკ. N19.1388.1763, 25.12.2019) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის საკრებულომ (განკ. N433, 27.12.2019);

- დაინტერესებული პირის განმარტებით, არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, საჭიროა გარკვეული დაზუსტებები ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში. კერძოდ: ფართის მატებების (განსაზღვრული - კ2 კოეფიციენტის უცვლელად) საჭიროება გამოწვეულია კომპანია "სვეტის" მიერ აშენებული კორპუსების საანგარიშო ფართის ფაქტობრივი მდგომარეობის დაზუსტების შედეგად;

- სამშენებლო ობიექტებზე ფაქტობრივად ნაწარმოები მშენებლობის შესაბამისად წარმოქმნილი საერთო ფართების დათვლა განხორციელდა მას შემდეგ, რაც შპს „ოპტიმამ“ დაიწყო სამუშაოების განხორციელება მის მიერ დასამთავრებლად გადაბარებულ ობიექტებზე. პირველ ეტაპზე, კერძოდ სამშენებლო პროექტების შპს „ოპტიმას“ მიერ შეთანხმების დროს საპროექტო პარამეტრები, მათ შორის საანგარიშო ფართის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში აისახა პირველადი, მაღალი ხარისხით სარწმუნო მონაცემების საფუძველზე, რისი კვლევაც შპს „ოპტიმას“ დიდი ძალისხმევით განხორციელდა, თუმცა, მხოლოდ დოკუმენტური კვლევის განხორციელება არ აღმოჩნდა საკმარისი და მას შემდეგ რაც კომპანიამ ობიექტებზე შესვლისა და სამუშაოს განხორციელების უფლება მოიპოვა, განხორციელდა აზომვითი სამუშაოები, რამაც საპროექტო და ფაქტობრივ მონაცემებს შორის საანგარიშო ფართის კონტექსტში გარკვეული ცდომილებები აჩვენა, კერძოდ, მათ შორის, ფაქტობრივად განხორციელებული მშენებლობის შესაბამისად, საპროექტოსთან მიმართებით გადაჭარბებულია საანგარიშო ფართი, დადგენილი კოეფიციენტის უცვლელად;

- დაინტერესებული პირი აღნიშნავს, რომ მირცხულავას და ნუცუბიძის ობიექტებზე, 157,894 კვ.მ და 65,591 კვ.მ. ფართების ოდენობები კომისიის N10 ოქმით (23.12.2019) განმარტებულია, როგორც გრგ-ს სრული არეალისთვის განსაზღვრული ფართი, რაც არის ტექნიკური შეცდომა, იმის გათვალისწინებით, რომ გრგ-ს არეალში შპს „ოპტიმას“ მიერ დასასრულებლად გადმობარებულ ფართებთან ერთად, ასევე, მოქცეულია სხვა უძრავი ქონებები თავისი ინდივიდუალური სამშენებლო პოტენციალით, შესაბამისად, ითხოვს აღნიშნული ჩანაწერის დაზუსტებას, რომლის შესაბამისადაც ზემოთ მითითებული ფართები აისახება როგორც შპს "ოპტიმას" (ყოფილი "სვეტი დეველოპმენტის") საანგარიშო ფართი;

- ნუცუბიძის ობიექტზე, გამოიკვეთა შემდეგი გარემოება: სს „თელასის“ მიერ საცხოვრებელი ობიექტის ელექტროენერგიით მომარაგებისათვის განკუთვნილი საინჟინრო ნაგებობის - სატრანსფორმატოროს დასაგეგმარებლად განსაზღვრული ფართი გაიზარდა 70 კვ.მ.-მდე. ასევე #9 სექტორისათვის მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს გამოეყო ფართი, რომელზეც ნაწარმოები იყო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, კომპანიის საკუთრების ობიექტის საკადასტრო საზღვრების დარღვევით, რამაც, თავის მხრივ, გამოიწვია შენობის ჩაწევა და შესაბამისად მიჯნის ზონის ცვლილება I სექტორის ნაწილში. ასევე, ვინაიდან შენობა ერგება არსებულ რელიეფს, 3 სართული ემიჯნება მოწენიძის ფერდს, შესაბამისად მოწენიძიდან გამოდის 25/26 სართული და ეზოს მხრიდან ემატება 3 სართული;

ლევანმა აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საპროექტო მონაცემებთან შედარებით ცვლილების და გადამეტების კუთხით (კოეფიციენტის - კ2-ის უცვლელად) ვიღებთ შემდეგ მონაცემებს:

- ჭყონდიდელის ობიექტზე: ა) კორპუსი I – 185 კვ.მ. ბ) კორპუსი II – 195 კვ.მ. გ) კორპუსი III – 183 კვ.მ;
- მირცხულავას ობიექტზე: კორპუსი I და II – 256 კვ.მ;
- ნუცუბიძის ობიექტზე: ა) სატრანსფორმატოროსთვის - 70 კვ.მ. ბ) კორპუსი III – 183 კვ.მ. გ) კორპუსი III – 220 კვ.მ;

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ახლადგამოვლენილი გარემოებების გათვალისწინებით, შპს „ოპტიმა“ ითხოვს, ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ (განკარგულება N19.1388.1763, 25.12.2019) დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან (განკარგულება N433, 27.12.2019) შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მოთხოვნილი შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტებას:

- მისამართზე -ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22: საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 105,900 კვ.მ.-ით; კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მთელ არეალზე გასათვალისწინებელი ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 515 ერთეულით;
- კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით; აღნიშნული ოქმის ფარგლებში წარდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;
- ქალაქ თბილისის საკრებულოს #439 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 7.00 მ-ით; აღნისნულისვე შესაბამისად, სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - Y=0,1-დან 0,3-მდე; ხოლო, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გასათვალისწინებელი საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;
- წარდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში;
- მისამართზე -ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11: საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 158,150 კვ.მ.-ით; კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მთელ არეალზე გასათვალისწინებელი ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 480 ერთეულით, ამავე ოქმით, მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი

(სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით, ხოლო, მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

- ქალაქ თბილისის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 9.00 მ-ით; აღნიშნულითვე, სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,2$ -მდე, ხოლო, მითითებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გასათვალისწინებელი საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;

- წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში;

- მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125ა:საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 66,050 კვ.მ.-ით; კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მთელ არეალზე გასათვალისწინებელი ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 220 ერთეულით, ხოლო, მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) მოწინდის ქუჩიდან განისაზღვროს - 25/26 სართულით და ეზოს მხრიდან განისაზღვროს - 28/29 სართულით; ამავე ოქმის ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

- მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 1.00 მ-ით;

- ქალაქ თბილისის საკრებულოს #438 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,4$ -მდე;

- ქალაქ თბილისის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გასათვალისწინებელი საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების შესაბამისად;

- წარდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, რამდენადაც, შპს „ოპტიმას“ მიერ დამატებით მოთხოვნილი, მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

- მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-1, ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 არსებულ საკასდასტრო ერთეულებზე - მდებარე სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ

დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები, ხოლო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მთავრობამ გადაწყვიტა:

ო შპს „ოპტიმას“, ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განაცხადის და დოკუმენტაციის საფუძველზე, განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 – საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 105,900 კვ.მ.-ით (ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის უცვლელად კ2-4,9); ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 515 ერთეულით; მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით; მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით; მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 7.00 მ-ით; სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - Y=0,1-დან 0,3-მდე; საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით; ხოლო, განსაზღვრული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11: – საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 158,150 კვ.მ.-ით (ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის უცვლელად კ2-7,3); ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი განისაზღვროს - 480 ერთეულით; მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი განისაზღვროს - 25 სართულით; მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი განისაზღვროს - (-1) სართულით; მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი განისაზღვროს - 9.00 მ-ით; სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - Y=0,1-დან 0,2-მდე; საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით; განსაზღვრული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

გ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125ა: საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 66,050 კვ.მ.-ით (ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის უცვლელად კ2-5,8); ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი განისაზღვროს - 220 ერთეულით; მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი მოწინიძის ქუჩიდან განისაზღვროს -

25/26 სართულით, ხოლო ეზოს მხრიდან განისაზღვროს - 28/29 სართულით; მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი განისაზღვროს - (-1) სართულით; მიწის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი განისაზღვროს - 1,00 მ-ით; სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,4$ -მდე; საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების შესაბამისად; განსაზღვრული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

აზრი გამოთქვას:

მომხსენებელმა ისაუბრა, პროექტის პრეამბულაში ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 26 თებერვლის N21.234.272 განკარგულების სათაურის სწორი ფორმით მითითების, ასევე, პროექტის პირველი მუხლის შესავალი ნაწილისა და მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვიტეს..

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

მოისმინეს:

23. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ – ლევან ჟორჯოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 23-ე საკითხად განსაზღვრული, „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 „პილარ ჯგუფი-კრწანისის“ (ს/კ 406282240) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, N 28 (ს/კ N01.18.06.018.104) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ლევან ჟორჯოლიანის მითითებით, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული დებულებების 35-ე მუხლით დადგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების – დაუმთავრებელი მშენებლობების

დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებების განსაზღვრის გათვალისწინებით, წარმოდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მთავრობის განკარგულება, თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N4 ოქმი.

ლევანმა ისაუბრა განკარგულების პროექტით წარმოდგენილი საკითხის შესახებ და კომისიის წევრებს მიაწოდა შემდეგი სახის ინფორმაცია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „პილარ ჯგუფი - კრწანისმა“ და ითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16; 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 22 თებერვლის სხდომაზე, დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- კომისიის მიერ გაცემულ იქნა 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, ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), 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- 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 - 26.10.2020, ბრძ N 5159537; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, - 26.10.2020, ბრძ N 5159464;

- 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;

მომხსენებლის განმარტებით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“-ს მიერ დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობები ექსპლუატაციაში შესვლის მიზნით, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ -სა და მასთან აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, რის მიხედვითაც, 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, მათ, შორის, ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების უზრუნველყოფისა.

ლევანმა ასევე მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყებისათვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, ხოლო, წადგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით, ფინანსური მხარდაჭერისათვის მზაობას გამოთქვას კომპანია „პილარ ჯგუფი-კრწანისი“, რომლის საკუთრებაშია, ქ.თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, N 28 მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.18.06.018.104); ფართობი: 903 კვ.მ, რაზეც, მშენებლობის ნებართვა გაცემულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, სადაც, (კ-1) – 0.5; (კ-2) – 3.5; (კ-3) – 0.4;

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისი“ მიერ, წარმოდგენილი განაცხადით, ტერიტორიის მოკვლევის მიხედვით, შენობების სიმაღლე მერყეობს 12 მეტრიდან 40,7 მეტრამდე, ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 0.7-დან 3.5-მდე, მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების გათვალისწინებით, დაინტერესებულ პირს ურბანული და არქიტექტურული თვალსაზრისით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომლის მაქსიმალური სიმაღლეც განისაზღვრება 38,70 მეტრით, ამასთან, შპს „პილარ ჯგუფი - კრწანისი“ ითხოვს:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 3.5-დან 4,3-მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და ნებართვის გაცემას სართულიანობის გაზრდით, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, ავტოფარეხებისთვის (-2) სართულის მოწყობის და ორი სართული საცხოვრებელი სართულის დამატების გათვალისწინებით);
- პროექტით გათვალისწინებული ტიპური სართულის სიმაღლის 3 მ-დან 3.20 მ-მდე გაზრდას; ავტოფარეხების რაოდენობის განსაზღვრას 24-ით (სავალდებულო რაოდენობა არის 18);
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემისას არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის სხივის განმსაზღვრელი ნორმები. სხივის მაქსიმალური სიმაღლე არის ეზოს მხრიდან - 28,95 მ, ხოლო გზის მხრიდან - 27 მ, შენობის სიმაღლე ეზოს მხრიდან იყო 24,30მ, გახდა 38,70 მ, ხოლო გზის მხრიდან იყო 24.30 მ გახდა 33.45მ;
- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას გათვალისწინებულ იქნას არსებული სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში წარმოდგენილი საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასება;

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა დაინტერესებული პირის მიერ განცხადებულ განმარტებებსა და აღნიშნული კომპანიის მიერ გამოთქმულ მზადყოფნის ღონისძიებებზე:

- დაინტერესებული პირის განმარტებით, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება არ გამოიწვევს მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის და გამწვანების კოეფიციენტის ცვლილებას, ასევე, არ გამოიწვევს საცხოვრებელი და კომერციული ნაწილების პროპორციულ გადანაწილებაში ცვლილებას;

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, N 28 მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.18.06.018.104, 903 კვ.მ.) 1 (ერთი) კვადრატული მეტრი მიწის საბაზრო ღირებულება, მასზე არსებული მშენებლობის ნებართვის და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის არსებული კოეფიციენტის (კ-2- 3.5) გათვალისწინებით, საორიენტაციოდ შეადგენს 448 (ოთხას ორმოცდარვა) აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 1 478 (ათას ოთხას სამოცდათვრამეტი) ლარს;

- იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისის“ 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. N 45-47-49; ბოხუას ქ. N10, - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 305 059,20 (სამასხუთი ათას ორმოცდაცხრამეტი ლარი და 20 თეთრი) ლარის ოდენობით;

- შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისი“ გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღებამდე, მოთხოვნისამებრ.

ლევან ჟორჟოლიანმა, მოხსენების შემაჯამებელ ნაწილში ისაუბრა, როგორც კომისიის 2021 წლის 22 თებერვლის სხდომაზე გამოთქმულ მოსაზრებაზე/რეკომენდაციაზე, აგრეთვე, აღნიშნული რეკომენდაციის მიღების შემდგომ, ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე:

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესის (მრავალი ოჯახი (მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი) არის მოლოდინის რეჟიმში) არსებობის გათვალისწინებით, ასევე, 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, - ჩასატარებელია რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის უსაფრთხო და აუცილებელი გარემოს შექმნის მიზნით, ამასთან, ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება;

▪ ყოველივე აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია – ქ. თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, N 28 - მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.18.06.018.104) 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; ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით

▪ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში წარმოდგენილი საბაზრო ფასის ეკვივალენტი ლარში, კომისიის სხდომის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

▪ ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მთავრობამ გადაწყვიტა – შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „პილარ ჯგუფი- კრწანისს“, ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ავ. ბაქრაძის ქ. N16, მარიჯანის ქუჩა N2, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე, - ქ. თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, N 28 - მიწის ნაკვეთზე განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

▪ მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) – 3.5 - დან 4.3-მდე;

▪ მოხდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს ერთი მიწისქვეშა და ორი საცხოვრებელი სართულის გადამეტებით; ამასთან, არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოქმედი ნორმები;

▪ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის განახლებული შეფასების გარეშე;

▪ შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 92 467 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ოთხას სამოცდაშვიდი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს, გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს „მარიჯანი“, შპს „გეითვეი პოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“, ამხანაგობა „ახალი დილომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16

დევებერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

▪ შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისმა“ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად. ამასთან, თანხის გადახდის მოთხოვნის და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; განკარგულების შესაბამისი ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის პირველი მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის და პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობის მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

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 იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ – ლევან ჟორჟოლიანმა გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 24-ე საკითხად განსაზღვრული, 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 „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის N25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ლევანის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის, ხელშემწყობი ღონისძიების განხორციელების მიზნით, წარმოდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება, საკრებულოს განკარგულების პროექტი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N4 ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიის წევრებს გააცნო, განკარგულების პროექტით წარმოდგენილი საკითხი და ისაუბრა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „ეპიკ ისანი“ და მოითხოვა, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N48 არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, ახლადგამოვლენილი გარემოებების გათვალისწინებით, შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტება, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N48 (ს/კ N01.17.11.027.065), არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებებით გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტი და სართულიანობა გათვალისწინებულ იქნას მხოლოდ ერთ სამშენებლო ბლოკზე, თანდართული ესკიზის შესაბამისად;

- კომპანიის „ეპიკ ისანი“ განმარტებით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N48 არსებული სამშენებლო ობიექტი მოიცავს ორ საცხოვრებელ კორპუსს, რომელზეც მიღებულ იქნა მხარდამჭერი ღონისძიებები, მათ შორის, სართულიანობის გადამეტება არაუმეტეს 2 საცხოვრებელი სართულით, დღეის მდგომარეობით, მიმდინარეობს პირველი ბლოკის მშენებლობა, დამატებით ჩატარებული გეოლოგიური და კონსტრუქციული კვლევების შედეგად, კომპანიას მიზანშეწონილად არ მიაჩნია მშენებარე ბლოკზე ორი საცხოვრებელი სართულის დამატება (პირველადი მომართვის ეტაპზე აღნიშნულის გათვალისწინება იყო შეუძლებელი, ჩასატარებელი სამუშაოებისთვის საჭირო დროის გამო);

- შპს „ეპიკ ისანი“ მიუთითებს, რომ მოთხოვნილი ცვლილება არ ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)- 3.0 გადამეტებას და, ასევე, ცვლილებებს სხვა მინიჭებულ ხელშემწყობ ღონისძიებებზე.

ლევან ჟორჟოლიანმა მიუთითა, რომ 2021 წლის 22 თებერვლის სხდომაზე, კომისიის განმარტებით – რამდენადაც, შპს „ეპიკ ისანის“ მიერ დამატებით მოთხოვნილი, მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტისა და სამშენებლო ფართის ცვლილებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, 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 დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N48 არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ქალაქ

თბილისი მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებისთვის, დაზუსტდეს ხელშეწყობი ღონისძიებები სამშენებლო ობიექტის ბლოკებთან მიმართებაში.

მოხსენების დასკვნით ნაწილში, ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მთავრობის შემდეგ გადაწყვეტილებაზე მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით:

„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 მხარდამჭერის 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) ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 28 იანვრის N21.60.69 განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით“.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმდომარემ ისაუბრა პროექტის პირველი და მე-2 მუხლების როგორც სტილისტური, ისე, ტექნიკური თვალსაზრისით გამართულობის მიზანშეწონილობაზე.

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 – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა – თემურ ბოლოთაშვილმა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნეს, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 25-ე საკითხად განსაზღვრული, „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 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტები.

ოთარ ჩიტიძის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ 2021 წლის 25 თებერვალს N21.227.260 განკარგულებით მოწონებულ იქნა „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 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში ხორციელდება ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ აღნიშნა, რომ №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, 2020 წლის 1 იანვრიდან განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამოქვანულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა დაუშვებელია.

ოთარ ჩიტიძემ ასევე დაამატა, რომ არსებულმა პრაქტიკამ ცხადყო, რომ უკვე არსებული შეუსაბამო მიწის ნაკვეთები, რომელთა სამშენებლოდ განვითარებაც შესაძლებელია განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემით, შესაძლებელია უფრო სწორად განვითარდეს ქალაქგეგმარებითად, თუ მოხდება მათი შესაბამისად გამიჯვნა, ხოლო, არსებული ჩანაწერი მსგავსი ტიპის მიწის ნაკვეთებს უზღუდავს სწორად განვითარების შესაძლებლობას.

ოთარ ჩიტიძემ დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ, ტერიტორიების სამშენებლოდ სწორად განვითარების მიზნით, საჭიროდ მიიჩნია შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებს მიეცეთ შესაძლებლობა გამიჯვნის შედეგად შეუსაბამობის ხარისხის გაზრდის გარეშე ან/და შეუსაბამობის ხარისხის შემცირებით მოახდინონ სამშენებლო განვითარება და ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე:

- წარმოდგენილი პროექტებიდან ერთი პროექტი ითვალისწინებს, განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლში შემდეგი შინაარსის 7¹ პუნქტის დამატებას, რომლის თანახმაც, მე-7 პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა არ ვრცელდება იმ განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა გამიჯვნის შედეგად არ იზრდება ან/და მცირდება შეუსაბამობის ხარისხი.

სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა – თემურ ბოლოთაშვილმა ისაუბრა დადგენილების მომდევნო პროექტთან დაკავშირებით და აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ 2021 წლის 26 თებერვალს N21.236.274 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში ხორციელდება შემდეგი ცვლილებები:

- მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით და განისაზღვრება, რომ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისთვის 1 (სსზ-1), ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობების არსებობა შესაძლებელი იქნება შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობით 75%-ი, წესების დღეს მოქმედი რედაქციით დადგენილი 60%-ის ნაცვლად.

- წესების 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტი ადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის გამოთვლის ფორმულას, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტი განსაზღვრავს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის პარამეტრებს. პროექტით, 31-ე მუხლის მე-4 პუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით. მათ შორის, განისაზღვრება, რომ „H“-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და მოიცავს ქვემოთ ჩამოთვლილ სიმაღლეებს, გარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახურავზე/ტერასაზე ამ წესების დაცვით მოწყობილი სამყოფისა/სათავსისა, რომელიც განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის მხრიდან შეწყულია მინიმუმ 2 მეტრით“.

- 31-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ.ბ“ ქვეპუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით, რომლის მიხედვითაც განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის გამოთვლისას, შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის დაშორების განსაზღვრისას მხედველობაში არ იქნება მიღებული შენობის საანგარიშო ზედაპირიდან 2 მეტრამდე გამოწეული შენობის მცირე არქიტექტურული დეტალები, გადახურვის ნაწილები ან/და აივნები, წესების დღეს მოქმედი რედაქციით დადგენილი 1,4 მეტრამდე არსებული მანძილის ნაცვლად.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ დამაზუსტებელი ხასიათის შევითხვით მიმართა მომხსენებელს დადგენილების პროექტის თანახმად 31-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ.ბ“ ქვეპუნქტის ახალი რედაქციით ჩამოყალიბებით განსაზღვრულ ღონისძიებასთან დაკავშირებით.

ბატონ თემურ ბოლოთაშვილის მიერ განმარტებულ იქნა, რომ აღნიშნული ცვლილება ატარებს ტექნიკურ ხასიათს, რითაც, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის გამოთვლისას, შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის დაშორების განსაზღვრისას, ნაცვლად, დღეის მდგომარეობით მოქმედი რედაქციით დადგენილი 1,4 მეტრამდე არსებული მანძილისა, მხედველობაში არ იქნება მიღებული შენობის საანგარიშო ზედაპირიდან 2 მეტრამდე გამოწეული შენობის მცირე არქიტექტურული დეტალები, გადახურვის ნაწილები ან/და აივნები. ამასთან, მომხსენებელმა დასძინა, რომ,

მიუხედავად აღნიშნულისა, დაინტერესებული პირი, სამშენებლო პროექტის შესრულებისას, ლავირებს/მოქმედებს შესაბამისი კოეფიციენტის ფარგლებში.

კომისიის თავმჯდომარემ – ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე და მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მითითება.

ამასთან, კომისიის თავმჯდომარის მითითებით, ვინაიდან ქალაქ თბილისის საკრებულოში, დამტკიცების მიზნით, შესაბამისი წერილებით წარმოდგენილია „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 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების ორი პროექტი, მიზანშეწონილია, წარმოდგენილი ცვლილებების შესაბამისად მომზადდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების ერთი პროექტი, რომელშიც სრულად იქნება გათვალისწინებული წარმოდგენილი (№16-032106071-03 და №12-032106093-03) წერილებით განსაზღვრული ცვლილებები.

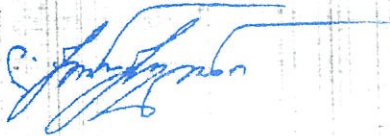
აღსანიშნავია, რომ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები დაეთანხმნენ კომისიის თავმჯდომარის მიერ გამოთქმულ შენიშვნას/მოსაზრებას, რომლებიც ასევე გაიზიარა საკითხების წარმომდგენებმა.

გადაწყვეტის:

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



ლევან ჟორჟოლიანი

სხდომის მდივანი



თამთა კაკოიშვილი