ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
(გაერთიანებული სხვა კომისიებთან)
სხდომის ოქმი
№–90

ქ. თბილისი; 23 ივლისი, 2021 წ. 10:30 სთ.

სხდომას ესწრებოდნენ:
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

გიორგი ჩაკვეტაძე
ავთანდილ ცინცაძე
ქეთევან მამულაშვილი
ნინო რუხაძე

მოწვეული პირები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი - **გაიოზ თალაკვაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის უფროსი - **ირაკლი გვილავა**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე - **მამუკა ჯაყელი**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი - **გიგა გიგაშვილი**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე - **ლევან მიქავა**

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე – **მარიამ კვერნაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ჯანდაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი – **ნუცა ცქიტიშვილი**

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის
უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1.„საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს და შპს „თბილისერვის ჯგუფი“-ს შორის „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

2. „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;

3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფრით/საცხოვრისით უზრუნველყოფის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N37–14 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;

4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის პროგრამებისა და ქვეპროგრამების განხორციელების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N37-12 დადგენილებაში ცვლილებისშეტანის შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;

5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით წარმოებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, აგრეთვე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისა და გაცნობის წესის და პირობების დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;

6. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის №71-134 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;

7.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების ცვლილების თაობაზე საკითხი;

8. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი II მ/რ, კორპუსი N10-ის მიმდებარედ არსებული 1053 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.002.115) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის (ს/ნ:204395537) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

9. „ქალაქ თბილისში, სამღერეთის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი 95/020, საკადასტრო კოდი: №01.12.14.095.020) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

10. „ქალაქ თბილისში, ყვარლის ქუჩა N86ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.027.002) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

11.“ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა N173-ში, კორპუს N2-ში და კორპუს N3-ში (საკადასტრო კოდი: №01.16.09.001.002 და N01.16.09.001.003) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე”ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

12. „ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის I შესახვევში, კორპუსი N3-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.009.002.01.004) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

13. „ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.072.01.566 და N01.11.05.029.072.01.567) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

14. „ქალაქ თბილისში, ულიანოვის I შესახვევი N66-ში (საკადასტრო კოდი: №01.11.03.024.004) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

15. „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის მე-2 ჩიხი N3-ში (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.005.014) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

16. „ქალაქ თბილისში, ფერმწერთა ქუჩა N141-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.008) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

17. „ქალაქ თბილისში, პეკინის გამზირი N41გ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.012.029.01.1276) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

18. “ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, მირზა გელოვანის V ჩიხი, N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.15.08.001.065.01.004) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

19. „ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერთა ქუჩა N9-ში (საკადასტრო კოდი: N81.01.06.492.01.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

20. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვრის დასახლება, ზონა IV, N10; ქალაქ თბილისში, თოფურიძის ქუჩა N35-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ნაკვეთი 01/169); ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვრის დასახლება, კორპუსი 10ბ-ს მიმდებარედ არსებული 1391 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.337) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

21. „ქ. თბილისში, 26 მაისის N2-ის მიმდებარედ 57 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.036.046) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ფასანაური 2016“-ისთვის (ს/ნ: 405141029) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

22. „ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N48-66-ის მიმდებარედ არსებული 4100კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.035.570) 30 კვ.მ მიწისნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ბი ჯი ბი გრუფისთვის“ (ს/კ: 404607314) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

23. „ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, I მიკრო/რაიონში, კორპუსი 5-ის მიმდებარედ არსებული 638 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.13.002.096) პირდაპირი განკარგვის წესით ა(ა)იპ - ქართული საბრძოლო ხელოვნების ეროვნული ფედერაცია ხრიდოლისთვის (ს/ნ: 400013178) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

24. „ქ. თბილისში, კანდელაკის ქუჩა N31-ის მიმდებარედ 34 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.12.041.032) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ბრაუჰაუს ტიფლისისთვის“ (ს/კ: 405404771) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

25. “ქალაქ თბილისში, ვაკის პარკის მიერ დაკავებული 343887 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.14.10.002.084) 284 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

26. „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), კოსმონავტების ქ N45-47-

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 ,,დეველოპმენტ გრუპ"-ის (ს/ნ 406155618) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 (ს/კ N01.12.20.030.027) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

27. ,,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), 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 სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია"-ს(ს/ნ 202161098) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი N2-72) (ს/კ N 01.11.13.002.072) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

28. ,,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), 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 ,,ლისი საიდი"-ს (ს/ნ 405343711) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ N 01.10.18.011.115) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

29. ,,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), 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 ,,მაზა"-ს (ს/ნ 401987374) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 (ს/კ N01.10.06.001.281) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

30. ,,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), 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 ,,მხატვრები"-ს (ს/ნ 405419408)მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 (ს/კ N 01.10.18.006.226) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

31. ,,ქ. თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირი N64 (ს/კ N01.12.01.005.040) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ამხანაგობა ,,ღრმაღელეს" (ს/ნ 100189911) და შპს ,,არქი გურამიშვილი"-ს (ს/ნ 405422591) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

32. ,,დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს ,,ოპტიმას" (ს/ნ 405160819) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

33. ,,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), 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 ,,ედემის" (ს/ნ 405098727) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ.N54 (ს/კ N01.10.06.001.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

34. ,,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), 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 ,,ოპტიმას" (ს/ნ 404583036)მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 (ს/კ N01.72.14.014.962) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

35. ,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), 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 ,,პრაიმ ინვესტ ჯგუფის“ (ს/ნ406291212) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 (ს/კ N01.17.10.012.158) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

36. ,,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), 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 ,,ტაგი გრუპის“ (ს/ნ 405406145) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

37. ,,ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ. N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059) კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ: N01.13.05.004.058)არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499), შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

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

მოისმინეს:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის **გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიგა გიგაშვილმა** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის **დღის წესრიგის, რიგით - პირველ საკითხად განსაზღვრული,** „საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს და შპს „თბილისერვის ჯგუფი“-ს შორის „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც, მოწონებულია** ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 6 ივლისის N21.933.1064 განკარგულებით **და ითვალისწინებს,** საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს შორის 2019 წლის 6 მარტს გაფორმებულ, **„თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხის ხელშეკრულებაში ცვლილების განხორციელების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.**

ბატონმა გიგამ ისაუბრა, საკითხთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან გარემოებებზე და მიუთითა, რომ საქართველოს და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის 2018 წლის 27 ნოემბერს ხელი მოეწერა სასესხო შეთანხმებას „თბილისის მყარი ნაჩენების პროექტი“ (შემდგომში - პროექტი) 15,000,000 (თხუთმეტი მილიონი) ევროზე, ამასთან, დასძინა, რომ 2019 წლის 6 მარტს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს თბილსერვის ჯგუფს შორის ხელი მოეწერა ქვესასესხო ხელშეკრულებას „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტი“.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ მითითებულ პროექტთან დაკავშირებით, 2018 წლის 27 ნოემბერს, პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულება გაფორმებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის, ხოლო, საპროექტო ხელშეკრულებას ხელი მოეწერა - შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის, ამასთან, 2021 წლის 1 ივლისს საქართველოსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის ხელი მოეწერა სასესხო შეთანხმების N1 ცვლილების შეთანხმებას.

მომხსენებელმა დაამატა, რომ აღნიშნული შეთანხმებიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტით **ცვლილება შედის ქვესასესხო ხელშეკრულების მე-2 მუხლში,** რომლითაც განისაზღვრება ხელშეკრულების საგანი, კერძოდ, ცვლილების მიხედვით, **ფინანსთა სამინისტრო,** სასესხო შეთანხმების საფუძველზე და სასესხო შეთანხმების პირობების გათვალისწინებით, **ხელშეკრულებით გადაასესხებს თბილისს სასესხო შეთანხმებით საქართველოსთვის გათვალისწინებულ სესხს 18,030,000** (თვრამეტი მილიონ ოცდაათი ათასი) **ევროს ოდენობით სასესხო შეთანხმებით, პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულებით და საპროექტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ღონისძიებების დასაფინანსებლად.**

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ პროექტით გათვალისწინებული საკითხი ატარებს მუნიციპალიტეტისათვის მნიშვნელოვან ხასიათს, ამასთან, აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია,

პროექტის პირველ მუხლი გასწორებულ იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 6 ივლისის N21.933.1064 განკარგულების სათაურის მითითების ნაწილში.

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

მოისმინეს:
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ**, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის **დღის წესრიგის, რიგით მე–2 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულრების წესებში“ ცვლილებების შეტანას, კერძოდ, ცვლილება ეხება წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ და „ს“ ქვეპუნქტებს, წესების მე-16 მუხლის შემდეგ ემატება 16[1] მუხლი, ასევე ცვლილება ხორციელდება წესების დანართი N1-ის მე-6 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ აღნიშნული წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ და „ს“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობა წარმოადგენს 25%-ს, ხოლო, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით შესაძლებელია საცხოვრებელი ფუნქციის არსებობა არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 90%-ისა, ამასთან, დასძინა, რომ არსებული გარემოებების გათვალისწინებით, მუნიციპალიტეტის საბინაო/სოციალური ვალდებულებების ეფექტურად შესრულების მიზნით, **ქალაქ თბილისის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, აღნიშნულ ფუნქციურ ზონებში საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის დაწესდეს ახალი მაკომპენსირებელი ღონისძიებები, კერძოდ, პროექტის შესაბამისად:**

- განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული **საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში,** ხოლო, საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით;
- მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში საჭირო იქნება დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში

მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

მომხსენებელმა განაგრძო თხრობა და მიუთითა წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში განისაზღვრული შემდეგი ღონისძიებების შესახებ:

- იმ ობიექტებზე, სადაც გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებასთან დაკავშირებით (გარდა იმ ობიექტებისა, სადაც გადამეტებულია კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები) და მასში საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტულობის ცვლილებაზე მოთხოვნას წარადგენს განმცხადებელი, გავრცელდება ზემოაღნიშნული ცვლილებით გათვალისწინებული პირობები;
- საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების თაობაზე გაცემულ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაში საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტულობის ცვლილების თაობაზე მოთხოვნის წარდგენისას, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა;
- დადგენილების პირველი მუხლის „ა" პუნქტით დადგენილი რეგულირება (სსზ-1-ში პროცენტულობის ცვლილება) გავრცელდება ამ ცვლილების ამოქმედებამდე წარმოშობილ ურთიერთობებზე, გარდა იმ ობიექტებისა, სადაც სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით გადამეტებულია განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები;
- იმ ობიექტებზე, სადაც აღნიშნული დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის/ ცვლილებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მიზნით, ამ დადგენილების პირველი მუხლის „ბ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება არ გავრცელდება.

მოხსენების მიწურულს, ოთარ ჩიტიძემ აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას და არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ დამატებული ხასიათის შეკითხვით მიმართა მომხსენებელს, პროექტით გათვალისწინებული საკითხის – შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში, შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების **„პირობის" საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის, დადებითი ეფექტების წარმოჩენის მიზნით, ისეთი პრაქტიკული მაგალითებისას, როდესაც, კომერციული დაგეგმარებით (პარამეტრებით) აშენებული ფართის რეალიზება ხორციელდება საცხოვრებელი დანიშნულებით, ან პირიქით.**

მომხსენებელმა განმარტა, პროექტით წარმოდგენილ ფუნქციურ ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის დასაწესებელი **ახალი მაკომპენსირებელი ღონისძიება** – მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ **ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში ვალდებულების დაფიქსირების საჭიროება უზრუნველყოფს -**

შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნებას. ხოლო, საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების ყოველი განცხადების წარდგენისას, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მიზნით, განმცხადებელს დაეკისრება - უზრუნველყოს მაკომპენსირებელი ღონისძიებები, რაც გამოყენებული იქნება მუნიციპალიტეტის ინტერესების სასარგებლოდ და ერთგვარი სახით დარეგულირდება შენობა-ნაგებობის დანიშნულების ადეკვატური რეალიზების შემთხვევები.

მომხსენებელმა, აქვე, ყურადღება გაამახვილა შემდეგ მაკომპენსირებელ ღონისძიებაზე, რაც გულისხმობს – საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემას ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით;

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის **მაკომპენსირებელი ღონისძიების დადებით ეფექტებზე,** – საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული **საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, რაც დედაქალაქს აძლევს შესაძლებლობას შექმნას საბინაო ფონდი და მიმართოს აღნიშნული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მცხოვრები/რეგისტრირებული შესაბამისი მოწყვალდი ჯგუფებისათვის.**

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე აღნიშნა, რომ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტება წარმოადგენს უფლებამოსილი ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილების ერთ-ერთ სახეს და მომხსენებელთან ერთად განიხილა ამ მხრივ, დედაქალაქში არსებული ჩამოყალიბებული პრაქტიკა.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში მიეთითოს საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

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

მოისმინეს:
3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **მერიის ჯანდაცვის და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ნუცა ცქიტიშვილმა,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის **დღის წესრიგის, რიგით მე–3 საკითხად განსაზღვრული,**

ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N37–14 დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფრით/ საცხოვრისით უზრუნველყოფის წესის“ (დანართი №1) მე–3, მე–5 და მე–6 მუხლებში შესაბამისი ხასიათის ცვლილებების შეტანას, **რითაც, დაგეგმილია შემდეგის სახის ღონისძიებები:**

- **უსახლკარო პირის სტატუსის მოპოვებისათვის, კრიტერიუმად განისაზღვრა,** შემთხვევა, როდესაც პირს 2 წლის განმავლობაში შეუწყდა და კვლავ განუახლდა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში რეგისტრაცია, თუ ამგვარი შეწყვეტის შედეგად, პირი არ დარეგისტრირებულა სხვა მუნიციპალიტეტში;

- **დაკონკრეტდა** პირის/ოჯახის უსახლკარო პირად/ოჯახად რეგისტრაციის კრიტერიუმებთან შესაბამისობის დადგენისათვის სამსახურში შემოსული ინფორმაციის **ე.წ. საანგარიშო პერიოდი** და განიმარტა, რომ პირის/ოჯახის შემოსავლების დათვლის, საზღვრის კვეთის, დამოუკიდებლად ბინის ან სხვა ფართის ქირის (იჯარის) გადახდის წესით დადგენილი ვადების ათვლის წერტილი შეადგენს კომისიის მიერ პირის/ოჯახის შესახებ ინფორმაციის მოძიებამდე მომენტს;

- ოჯახის მიერ საცხოვრისით უზრუნველყოფის შეთავაზებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, ოჯახის განაცხადი განმეორებით არ განიხილება მომდევნო 2 (ორი) წლის განმავლობაში, რითიც ამ მიმართულებით ოჯახის მდგომარეობა იდენტური გახდა პირის შემთხვევისა;

- ის ოჯახები, რომლებიც ქალაქ თბილისის მთავრობის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდებიან საცხოვრისით ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალურ თავშესაფართან“ ხელშეკრულებას გააფორმებენ 3 (სამი) წლის ვადით, ნაცვლად 2 (ორი) წლისა.

მოხსენების მიწურულს, ნუცა ცქიტიშვილმა აღნიშნა, რომ პროექტი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ და მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის წარმოდგენა კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამასთან, დადგენილება დამტკიცების შემთხვევაში ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე, ხოლო, მისი მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან და ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის წევრმა ნინო რუხაძემ დამაზუსტებელი ხასიათის შეკითხვით მიმართა მომხსენებელს, დაინტერესებული პირის მიერ რეგისტრაციის ადგილის ცვლილების საკითხის შესახებ, ასევე, რეგისტრაციის ცვლილების საფუძვლებთან დაკავშირებით.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, რეგისტრაციის ცვლილების შემთხვევაში, თუ პირი არ დარეგისტრირდება სხვა მუნიციპალიტეტში მასზე გავრცელდება დადგენილების დამტკიცებული წესი, ამასთან, რეგიტრაციის ცვლილების საფუძვლად შესაძლებელია მივიჩნიოთ სასამართლო განხილვისას გამოკვეთილი პრაქტიკული მაგალითები/პრობლემები, როდესაც, პირი, კონკრეტული გარემოების გამო, ქალაქ თბილისში, ერთი მისამართიდან მეორე

მისამართზე დარეგისტრირდა. ხოლო, **იმისათვის, რომ არ განხორციელდეს რეგისტრაციის პროგრამული წყვეტა, საკითხი გათვალისწინებულ იქნა წარმოდგენილ დადგენილების პროექტში.**

კომისიის თავმჯდომარის მოსაზრებით, მიზანშეწონილია, პროექტის პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტად წარმოდგენილ, წესის მე–5 მუხლის **პირველ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში ნაცვლად „უსახლკარო პირის სტატუსის მინიჭებისათვის“, მიეთითოს „უსახლკარო ოჯახის სტატუსის მინიჭებისათვის“** და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

საკითხის წარმომდგენი დაეთანხმა კომისიის მიერ მითითებულ შენიშვნას.

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

მოისმინეს:
4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის **კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის უფროსმა ირაკლი გვილავამ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 4 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N37-12 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას, რითაც, დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული წესის (დანართი N2) მე-3 მუხლში დაემატება 3^1 და 3^2 პუნქტი, მე-3 მუხლის მე-8 და მე–9 პუნქტები ახალი რედაქციით ჩამოყალიბდება, ასევე, მე–6 მუხლში მე–4 და მე–5 პუნქტები დაემატება, **რაც მიზნად ისახავს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში მასობრივი სპორტის პოპულარიზაციას, ქალთა სპორტის, პარასპორტის სხვადასხვა სახეობის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით,** ასევე, საქართველოს ეროვნულ ჩემპიონატში მიღწეული წარმატებისთვის **ქალთა და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა გუნდების/კლუბების წახალისებას,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის ზემოაღნიშნული პროგრამის/ქვეპროგრამების ფარგლებში გამოყოფილი ასიგნებებით, **შემდეგი სახით:**

- სხვადასხვა სპორტული ინვენტარის ან/და ეკიპირების შესაძენად ან/და სავარჯიშო სივრცის იჯარის საფასურის დასაფარად, დაფინანსების მოთხოვნის წელს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში დარეგისტრირებული ქალთა გუნდები/კლუბები, რომელთა იურიდიული მისამართი და ფუნქციონირების ადგილი არის ქალაქი თბილისი, განაცხადის წარმოდგენის შემთხვევაში, შესაძლებელია დაფინანსდნენ არაუმეტეს 5 000 (ხუთი ათასი) ლარით;
- სხვადასხვა სპორტული ინვენტარის ან/და ეკიპირების შესაძენად ან/და სავარჯიშო სივრცის იჯარის საფასურის დასაფარად, დაფინანსების მოთხოვნის წელს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში დარეგისტრირებული შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა გუნდები/კლუბები, რომელთა იურიდიული

მისამართი და ფუნქციონირების ადგილი არის ქალაქი თბილისი, განაცხადის წარმოდგენის შემთხვევაში, შესაძლებელია დაფინანსდნენ არაუმეტეს 5 000 (ხუთი ათასი) ლარით;

- საპროექტო განაცხადის ფორმა არ ივსება იმ შემთხვევებში, როდესაც მოთხოვნილია დაფინანსება ევროპის და მსოფლიო ჩემპიონატებში და ოლიმპიურ თამაშებში პრიზიორების დაჯილდოებისათვის, ფეხბურთის, კალათბურთის, რაგბის, ფრენბურთის, ხელბურთის ან ჰოკეის (დარბაზის) საქართველოს ეროვნული ჩემპიონატის უმაღლეს ლიგაში პრიზიორი ქალთა გუნდების/კლუბების დაჯილდოებისთვის, პარასპორტის გუნდური სახეობის საქართველოს ჩემპიონატის პრიზიორი გუნდების/კლუბების დაჯილდოებისთვის, სპორტული ორგანიზაციების სპორტული ინვენტარითა დაეკიპირებით უზრუნველყოფისათვის, ქალთა გუნდების/კლუბების ან შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა გუნდების/კლუბების სპორტული ინვენტარით ან/და ეკიპირებით უზრუნველყოფისათვის, ასევე, კომუნალური გადასახადების დაფარვისთვის.“
- მითითებული დაფინანსების მოთხოვნების შემთხვევებში, არ გამოიყენება ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადა – პროექტის დაწყებამდე არაუგვიანეს 20 (ოცი) კალენდარული დღე, ამ შემთხვევებში, სპორტის შესაბამისი ორგანიზაციების მიერ წარსადგენი დოკუმენტაციის წუსხას და განაცხადის ფორმას განსაზღვრავს სამსახურის უფროსი;
- ფეხბურთის, კალათბურთის, რაგბის, ფრენბურთის, ხელბურთის ან ჰოკეის (დარბაზის) საქართველოს ეროვნული ჩემპიონატის უმაღლეს ლიგაში მიღწეული წარმატებისთვის, იმ ქალთა გუნდების/კლუბების დაჯილდოება, რომელთა ადგილსამყოფელი (იურიდიული მისამართი) და ფუნქციონირების ადგილი საქართველოს ეროვნული ჩემპიონატის დაწყებამდე და მიმდინარეობისას არის ქალაქი თბილისი, შესაძლებელია შემდეგნაირად:

საქართველოს ეროვნული ჩემპიონატის უმაღლესი ლიგა

I ადგილისათვის – 10 000 ლარი;
II ადგილისათვის – 8 000 ლარი; III ადგილისათვის – 5 000 ლარი

- პარასპორტის გუნდური სახეობის საქართველოს ჩემპიონატში მიღწეული წარმატებისთვის, იმ გუნდების/კლუბების დაჯილდოება, რომელთა იურიდიული მისამართი და ფუნქციონირების ადგილი საქართველოს ეროვნული ჩემპიონატის დაწყებამდე და მიმდინარეობისას არის ქალაქი თბილისი, შესაძლებელია შემდეგნაირად:

პარასპორტის გუნდური სახეობის საქართველოს ჩემპიონატი

I ადგილისათვის 10 000 ლარი
II ადგილისათვის 8 000 ლარი
III ადგილისათვის 5 000 ლარი

ირაკლი გვილავამ აღნიშნა, რომ პროექტი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ, და მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის წარმოდგენა კანონმდებლობით დადგენილი წესით, რაც, დამტკიცების შემთხვევაში ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე, ამოქმედება არ გამოიწვევს დამატებითი ხარჯების გამოყოფას მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს გავლენას გავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის წევრმა გიორგი ჩაკვეტაძემ ისაუბრა დადგენილების პროექტის მნიშვნელობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით, გარდა, უკვე არსებული ხელშემწყობი ღონისძიებებისა, პარასპორტის და ქალთა სპორტული კლუბების წახალისების/აღნიშნული

სფეროების გაუმჯობესების თვალსაზრისით, პროექტით წარმოდგენილი ცვლილებება დადებითი ხასიათის მატარებელია ასევე სპორტული ეკიპირებისა და სპორტული ინვენტარის ხელმისაწვდომობის გაუმჯობესების კუთხით.

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის 61–ე მუხლის მე–2 პუნქტის მითითების და პროექტის პირველ მუხლში ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N37–12 დადგენილების ამოქმედების სწორი თარიღის მითითებისა და სტილისტური თვალსაზრისით გასწორების მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N37-12 დადგენილების მოქმედი რედაქციის პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებულ დანართი N2–ის მე–6 მუხლის მე–2 პუნქტში მითითებულია, „საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო“, რაც აღნიშნული სამინისტროს გამიჯვნისა და ორი ახალი სამინისტროს – საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტრო და საქართველოს სპორტისა და ახალგაზრდობის საქმეთა სამინისტროს, ჩამოყალიბების გათვალისწინებით, უნდა შეიცვალოს და შესაბამისი სამინისტროს კომპეტენციის საფუძველზე, უნდა მიეთითოს კონკრეტული სამინისტრო.

საკითხის წარმომდგენმა გაიზიარა, კომისიის მიერ მითითებული შენიშვნები.

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

მოისმინეს:
5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილემ მამუკა ჯაყელმა,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 5 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს ახალი დადგენილების მიღებას და მტკიცდება** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით წარმოებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, აგრეთვე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის, გაცნობის წესი და პირობები.

ბატონ მამუკას განმარტებით, დადგენილების პროექტის მომზადება განპირობებულ იქნა იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საქართველოს კანონში „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ განხორციელებული ცვლილების თანახმად, განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ექსპლუატაციაში

მიღების დროებითი წესი, რითაც, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მიენიჭა უფლებამოსილება მიიღოს ექსპლუატაციაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მშენებლობადამთავრებული შენობა-ნაგებობა, **მათ შორის:**

- შენობა-ნაგებობების კომპლექსის დამოუკიდებლად ფუნქციონირებადი მშენებლობადამთავრებული ობიექტი თუ მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის (რომელზეც გაცემული იყო მშენებლობის ნებართვა) დარღვევით, მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ცვლილებით, ფუნქციური ზონირების დარღვევით;
- თუ მშენებლობა ნაწარმოებია - შეუსაბამო მიწის ნაკვეთზე;
- ობიექტები, რომლებზეც არ არის გაცემული მშენებლობის ნებართვა, თუმცა მშენებლობა ნაწარმოებია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალში.

მომხსენებლის განმარტებით, აღნიშნული ცვლილების მიხედვით, ექსპლუატაციაში მიღება ეხება იმ ობიექტებს, რომლებზეც:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით მშენებლობა არის დამთავრებული;
- იმ ობიექტებს, რომლებზეც არ არის გაცემული მშენებლობის ნებართვა, თუმცა განთავსებულია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალში და 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით მშენებლობა არის დამთავრებული; ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით, განცხადების წარდგენის ვადა განისაზღვრა ზემოხსენებული ცვლილების ამოქმედებიდან 2 წელი.

მომხსენებელმა თხრობა განაგრძო და დასძინა, რომ ცვლილება განხორციელდა ასევე, საქართველოს ორგანულ კანონში „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ რითაც, ქალაქ თბილისის მთავრობას მიენიჭა უფლებამოსილება, ქალაქ თბილისის საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის რაიონების გამგეობების მიერ ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისა და გაცნობის წესი და პირობები, ხოლო, **ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, შემუშავებულ იქნა წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რითაც, განისაზღვრება** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“ გათვალისწინებული სანებართვო პირობების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით, დაინტერესებული პირის მიერ განცხადების წარდგენის, ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის და გაცნობის წესი და პირობები, ხოლო, **ელექტრონული საქმისწარმოების მიზანია,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების საქმისწარმოების კომპიუტერიზაციით გზით დოკუმენტებთან მუშაობების ახალი ფორმებისა და მეთოდების დანერგვა, რაც შესაძლებელს გახდის დოკუმენტებზე მუშაობების ფორმებისა და მეთოდების გაუმჯობესებას, სრულყოფას და კონტროლის განხორციელებას.

მამუკა ჯაყელმა ისაუბრა პროექტის შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველისა და მუნიციპალური ინსპექციის უფლებამოსილებების შესახებ, შემდეგი სახით:

- ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველია ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემაში ელექტრონული განცხადების განთავსება. დაინტერესებული პირი ყველა დოკუმენტს და ინფორმაციას, რომელიც აუცილებელია განცხადებაში აღნიშნულ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, მუნიციპალურ ინსპექციას წარუდგენს ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით პორტალზე www.ms.gov.ge.

- მუნიციპალურ ინსპექციას, ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის მეშვეობით ელექტრონული განცხადება და თანდართული დოკუმენტები არ გადაეგზავნება, თუ დაინტერესებული პირი ვერ უზრუნველყოფს ელექტრონულ განცხადებაზე მიბმული ყველა სავალდებულო ველის შევსებას, რაც გულისხმობს მუნიციპალური ინსპექციისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების დროებითი წესით განხილვისათვის საჭირო ყველა დოკუმენტის ან/დაინფორმაციის მიწოდებას.

- ელექტრონული განცხადების განხილვა, დოკუმენტის ვიზირება და შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ხორციელდება ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით;

- მუნიციპალური ინსპექცია, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141^3 მუხლით განსაზღვრული დოკუმენტაციის წარდგენის შემდეგ ადასტურებს დარღვევით წარმოებულ მშენებლობას განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების გათვალისწინებით. იგი ვალდებულია ამ მუხლის მოთხოვნების შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ ან ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ.

- მუნიციპალური ინსპექცია ამ გადაწყვეტილებას იღებს მისთვის შესაბამისი ელექტრონული განცხადების წარდგენიდან 6 თვის ვადაში. მის მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიუღებლობის შემთხვევაში ეს ვადა 6 თვით გრძელდება.

- მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთვის დადგენილი ვადის დარღვევა ჩაითვლება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად. ამ ვადაში აღნიშნული გადაწყვეტილების მიუღებლობა პირს არ უზღუდავს უფლებას, მუნიციპალური ინსპექციას განმეორებით წარუდგინოს ელექტრონული განცხადება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით.

მოხსენების დასასრულს, მამუკა ჯაყელმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ მოწონებულ იქნა პროექტი, რომლის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო/ხარჯვით ნაწილზე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას

ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე, ხოლო, დამტკიცების შემთხვევაში, ამოქმედდება 2021 წლის 28 ივლისიდან.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის განმაპირობებელ საფუძვლებსა და აღნიშნულის დადებით მხარეებზე, კერძოდ, სხვა შესაბამისი ნორმატიული აქტების გარდა, საქართველოს კანონში „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, ასევე, საქართველოს „ორგანულ კანონში „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ განხორციელებულ ცვლილებებზე, რაც შესაძლებლობას აძლევს შესაბამის დაინტერესებულ პირებს ისარგებლონ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების დროებითი წესით, რითაც:

- მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს ხდება უფლებამოსილი მიიღოს ექსპლუატაციაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მშენებლობადამთავრებული შენობა-ნაგებობა (გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით მშენებლობა არის დამთავრებული, ასევე, არ არის გაცემული მშენებლობის ნებართვა, თუმცა, განთავსებულია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალში და 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით მშენებლობა არის დამთავრებული), ამასთან, ქალაქ თბილისის მთავრობას ენიჭება უფლებამოსილება, მუნიციპალიტეტის დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისა და გაცნობის წესი და პირობები დამტკიცების მიზნით, დამტკიცების მიზნით, წარუდგინოს თბილისის საკრებულოს.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, ზემომითებული ღონისძიებანი, სამართლებრივი სივრცის რეგულირების ფარგლებში მოაქცევს ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების ბედს, მათ მესაკუთრე სუბიექტებს კი შესაძლებლობას მისცემს ისარგებლონ მუნიციპალური პროგრამებით, მათ შორის, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის განვითარებისა და ხელშეწყობის მიმართულებით.

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

მოისმინეს:
6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 6 საკითხად განსაზღვრული ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც, ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის N71–134 დადგენილებით დამტკიცებულ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021

წლის ბიუჯეტში ცვლილებების განხორციელებას, რითაც იზრდება ბიუჯეტის მოცულობა, ჯამურად - 34 450,1 ათასი ლარით და შეადგენს 1 226 976,9 ათას ლარს.

როგორც ბატონმა გაიოზმა განმარტა, იზრდება შემოსავლების ნაწილში დამატებული ღირებულების გადასახადი - 42 450,1 ათასი ლარით; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 6 000,0 ათასი ლარით, სხვა არაკლასიფიცირებული შემოსავლები - 10,000.0 ათასი ლარით; არაფინანსური აქტივების კლებიდან მისაღები შემოსავლები - 1 000,0 ათასი ლარის ოდენობით, ამასთან, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შესაბამისი წერილის საფუძველზე, მცირდება გრანტების ნაწილში სხვა დონის სახელმწიფო ერთეულებიდან მიღებული გრანტები - 25 000,0 ათასი ლარით და განისაზღვრება 5 000,0 ათასი ლარის ოდენობით, ამასთან, დასძინა, რომ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და საბიუჯეტო ორგანიზაციის დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები, **რითაც, იზრდება შემდეგი პროგრამების/ქვეპროგრამების ასიგნებები:**

- გზების მოვლა-შეკეთების ღონისძიებები, საბურთალოს, სამგორისა და მთაწმინდის რაიონებში, საბურთალოს რაიონში, თითოეული – 200,0 –350,0 ათასი ლარით;
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება– 1 000,0 ათასი ლარით,
- საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა რეკონსტრუქცია შემდეგი ასიგნებებით – 6 000,0 ათასი ლარით, 8,503.5 ათასი ლარით, 3 500,0 ათასი ლარით;
- გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია - 5 000,0 ათასი ლარით;
- კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის, ჩუღურეთის, ვაკის, საბურთალოს, ისნის, სამგორის და კრწანისის რაიონებში, თითოეული 170,0 ათასი ლარიდან 850,0 ათასი ლარამდე სახსრების ფარგლებში;
- ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა - 1 022,2 ათასი ლარით;
- 2015 წლის 13-14 ივნისს ძლიერი წვიმის შედეგად გამოწვეული სტიქიის სალიკვიდაციო ღონისძიებები– 100,0 ათასი ლარით;
- გამწვანებისა და დასუფთავების ღონისძიებები, 865,0 ათასი და 3 000,0 ათასი ლარით;
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის ღონისძიებები, გლდანის, ნაძალადევის, დიდუბის, ჩუღურეთის, ვაკის, საბურთალოს, სამგორის და კრწანისის რაიონებში, თითოეული, 100,0 ათასი ლარიდან — 500,0 ათასი ლარის ჩათვლით;
- დაავადებათა სკრინინგი – 390,0 ათასი ლარი; აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა აბილიტაცია– 258,4 ათასი ლარი; ძუძუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება– 260,0 ათასი ლარი;
- სოციალურად დაუცველი მრავალშვილიანი ოჯახებისათვის 18 წლამდე ასაკის თითოეულ ბავშვზე ყოველთვიური დახმარება– 438,3 ათასი ლარი; შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ბავშვთა და მოზარდთა საკურორტო მომსახურება– 500,0 ათასი ლარი; დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ჩუღურეთის რაიონში– 15,0 ათასი ლარი;
- სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები გლდანის, ნაძალადევის, დიდუბის, ჩუღურეთი, ვაკის საბურთალოს, ისნის, სამგორის, კრწანისის და მთაწმინდის რაიონებში თითოეული 82,1 ათასი ლარიდან – 308,2 ათასი ლარის ფარგლებში; სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა– 3 000,0 ათასი ლარი;

- პანტომიმის სახელმწიფო თეატრი– 25,0 ათასი ლარი; სამეფო უბნის თეატრი – 42,8 ათასი ლარი; მუზეუმების გაერთიანების ხელშეწყობა– 70,0 ათასი ლარი; კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა - 445,0 ათასი ლარი;
- სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია 200,0 ათასი ლარი; ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა– 300,0 ათასი ლარით;
- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო პროგრამის ასიგნება – 150,0 ათასი ლარით.

გარდა, გაზრდილი საბიუჯეტო ასიგნებების ჩამოთვლისა, გაიოზ თალაკვაძემ, კომისიის წევრებს გააცნო, ის პროგრამები/ქვეპროგრამები, რომელთა ასიგნებები მცირდება, ესენია:

- გზების მშენებლობა და აღდგენა - 2 910,0 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება ნაძალადევის, დიდუბისა და ისნის რაიონებში 190,0 ათასი 0 422,2 ათასი ლარით;
- ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება– 470,0 ათასი ლარით;
- ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა - 1 052,3 ათასი ლარით;
- ბიზნესის სტიმულირება და თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები - 358,4 ათასი და 210,0 ათასი ლარით;
- უფასო სასადილოებით მომსახურება ჩუღურეთის, ისნისა და სამგორის რაიონებში – 84,3 ათასი, 49,2 ათასი და 82,1 ათასი ლარით;
- დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები დიდუბის რაიონში – 11,0 ათასი ლარი;
- ზოგადი განათლების და სასკოლო პროექტების ხელშეწყობა– 50,0 ათასი ლარით; უწყვეტი განათლების და სტუდენტური პროექტების ხელშეწყობა – 50,0 ათასი ლარით; სახელოვნებო განათლების ხელშეწყობა - 482,8 ათასი ლარით;
- სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება, მშენებლობა 500,0 ათასი ლარით; კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები დიდუბის რაიონში– 60,0 ათასი ლარი;
- კრწანისის რაიონის გამგეობა 500,0 ათასი ლარით, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება– 48,6 ათასი ლარით.

ბატონმა გაიოზმა ასევე, განმარტა, რომ საქართველოს მთავრობის შესაბამისი განკარგულების საფუძველზე, საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის ინფრასტრუქტურული პროექტების ნაწილობრივი დაფინანსების მიზნით გამოყოფილი ასიგნების 25 000,0 ათასი ლარით შემცირების გათვალისწინებით, წარმოდგენილ პროექტში ასახულია ასიგნებების დაზუსტებები შემდეგ პროგრამებში/ქვეპროგრამებში:

- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები; საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია; გამწვანებისა და დასუფთავების ღონისძიებები სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია და სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება, მშენებლობა, შესაბამისი საბიუჯეტო ასიგნებებით.

მოხსენების მიწურულს გაიოზ თალაკვაძემ აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ მოახდენს გავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე–20 მუხლის კონკრეტული – მე–4 პუნქტის მითითების მიზანშეწონილობის საკითხებზე, ასევე, პირველი მუხლის სტილისტური თვალსაზრისით გამართულობის აუცილებლობაზე.

საკითხის წარმომდგენმა გაიზიარა კომისიის მიერ მითითებული შენიშვნა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 7 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების ცვლილების თაობაზე საკითხი.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ ისტორიულ საფუძვლებზე და აღნიშნა, რომ შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენს“–სა და სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შორის 2014 წლის 25 დეკემბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რითაც, კომპანიამ შეიძინა გარდაბანში, სოფელ თელეთში მდებარე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების 3311127.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული 78 კვ.მ. შენობა–ნაგებობით. ამასთან, დასძინა, რომ კომპანიის მტკიცებით, იგი შეძენილ მიწის ნაკვეთზე აშენებს მაღალი სტანდარტის საცხოვრებელ კომპლექსს და სარეკრეაციო ტერიტორიას, ამჟამად კი, მიწაზე ფუნქციონირებს გოლფის მოედანი, სადაც თავისუფლად არის შესაძლებელი საერთაშორისო ტურნირების მასპინძლობა.

მარიამ კვერნაძემ ისაუბრა კომპანიის მიერ დაფიქსირებულ პოზიციებზე, რომ კომპანია, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის შეძენისას, მიზნად ისახავდა პრემიუმ კლასის ევროპული ქალაქგარეთ დასახლების მშენებლობას – განაშენიანებას დედაქალაქის ფარგლებს გარეთ, ვინაიდან, მსგავსი პროექტის განხორციელება დედაქალაქის ფარგლებში შეუძლებელია განაშენიანების მკაცრი გეგმითა და განვითარების შეზღუდული შესაძლებლობებით, ამასთან, კომპანიისვე მტკიცებით, ხელშეკრულების გაფორმებისას, მას სურდა უძრავი ქონების შეძენით წვლილი შეეტანა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის განვითარებასა და აღნიშნულ მუნიციპალიტეტში სამუშაო ადგილების შექმნა.

მომხსენებელმა განაგრძო თხრობა, კომპანიის მიერ გამოთქმულ მოსაზრებებზე და აღნიშნა, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იყო რომ მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა გარდაბნის

მუნიციპალიტეტის სოფელ თელეთში, თუმცა, გაირკვა, რომ მისი ნაწილი, „ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 20 დეკემბრის N4173 დადგენილების მიხედვით, მოქცეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, რაც კომპანიისათვის ბევრ სირთულესთან არის დაკავშირებული, მათ შორის, კომუნიკაციის პროვაიდერებთან ურთიერთობის, მშენებლობის ნებართვების მოპოვებისა თუ მიწის გადასახადის ადმინისტრირების კუთხით, აღნიშნულის გათვალისწინებით, **კომპანიის თხოვნაა, დაკორექტირდეს შესაბამისი მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციული საზღვრები იმგვარად, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოექცეს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში.**

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ კომპანიის მიერ, საზღვრების ცვლილების თაობაზე წერილობით თხოვნასთან ერთად, წარმოდგენილ იქნა კორექტირებული ელექტრონული რუკა, რითაც დაკორექტირდა მონაცემები.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ ამასთან, აღნიშნა, რომ **საკითხთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის, ასევე, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის მიერ გატარდა კანონით დაცული პროცედურები.** კერძოდ, ქ. თბილიის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საზღვრის ცვლილების პროექტი საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმართველობის კოდექსი“ მე-12 მუხლის შესაბამისად გამოქვეყნდა, ქ. თბილიის მუნიიცპალიტეტის საკრებულოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე - http://tbsakrebulo.gov.ge/ მ/წლის 11 ივნისს და დაინტერესებულ პირებს მიეცათ საშუალება საკუთარი მოსაზრება წარმოედგინათ ამავე წლის პირველი ივლისის ჩათვლით, ხოლო, დაინტერესებულ პირთა მხრიდან უარყოფითი მოსაზრება საზღვრის ცვლილებასთან დაკავშირებით არ წარმოდგენილა.

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ საკითხზე კომისიის მიერ მომზადებულია ქალაქ თბილისისა და გარდაბნის მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციული საზღვრის ცვლილების თაობაზე ერთობლივი შუამდგომლობისა და დასაბუთების პროექტი.

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე აღნიშნა, რომ მუნიციპალიტეტის საზღვრის კორექტირებასთან დაკავშირებით დედაქალაქის საკრებულოში წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საზღვრებს მიღმა, თუმცა, ახლომდებარე დასახლებებში მცხოვრებ მოქალაქეთა რამდენიმე ერთეული განცხადება, სადაც, აღნიშნული პირები ითხოვენ დედაქალაქის საზღვრებში მოქცეულ იქნას მათი საცხოვრებელი ტერიტორია, ვინაიდან, ხშირ შემთხვევაში ადმინისტრაციული საზღვრების დაუზუსტებლობის საკითხი მათ უქმნით პრობლემას - ისარგებლონ სხვადასხვა საკომუნიკაციო, საყოფაცხოვრებო რესურსებით, მათ შორის, ჰქონდეთ შეუფერხებელი წვდომა საყოფაცხოვრებო წყალმომარაგებასთან, საქალაქო რეგულარულ სატრანსპორტო მომსახურებასთან და სხვა აუცილებელ რესურსებთან.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე აღნიშნა, რომ მნიშვნელოვანია ამ მხრივ ისევ გაგრძელდეს პროცესების თითოეული განცხადებაში დასმული საკითხის შესწავლით, გათვალისწინებითა

და მუნიციპალიტეტის რესურსების შესაბამისად, რათა ყოველივე ასეთი მოქალაქისათვის შესაძლებლობის შემთხვევაში, გაუმჯობესებულ იქნას ცხოვრების ხარისხი.

გადაწყვიტეს:
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებმა აღნიშნეს, რომ საკითხის განხილვის პროცესში სრულად არის დაცული კანონით გათვალისწინებული პროცედურები, შესაბამისად, ერთხმად დაუჭირეს მხარი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, უახლოეს სხდომაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების ცვლილების მიზნით, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ მომზადებული, ქ.თბილისის და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ერთობლივი შუამდგომლობისა და დასაბუთების პროექტის წარდგენას/განხილვას შემდგომში საქართველოს რეგიონული განვითარების სამთავრობო კომისიისათვის მიმართვის მიზნით.

მოისმინეს:
8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 8 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი II მ/რ, კორპუსი N10-ის მიმდებარედ არსებული 1053 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.002.115) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესიისთვის პრივატიზების საკითხზე, შემდგომში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ეკლესიის მშენებლობის მიზნით, თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

ქალბატონმა მარიამმა აღნიშნა, რომ სრულიად საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქის მდივანმა წერილობით მიმართა ქალაქ თბილისის მერიას და ითხოვა ქ. თბილისში, ვარკეთილში, ჯავახეთის ქუჩაზე, II მკ/რ-ში, კორპ. N10-ის მიმდებარედ არსებული 1053 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მართლმადიდებლური ეკლესიის საკუთრებაში გადაცემა ეკლესიის მშენებლობის მიზნით, განცხადებას, თან ახლდა, საკადასტრო/აზომვითი ნახაზი და საინიციატივო ჯგუფის/ ადგილობრივი მაცხოვრებლების ხელმოწერები.

მომხსენებელმა მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად გადაცემა სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის, **საპრივატიზებო პირობით:** ქონების შემძენისათვის საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.002.115) ეკლესიის მშენებლობა, ხოლო, საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსათვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, ამავე ორგანული კანონში 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების

პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის“ მე-2 მუხლის მე-6 პუნქტის მითითების მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე 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 იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 9 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, სამღერეთის ქუჩა №5-ში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქეებისათვის: გიორგი მწითური - 23.47 კვ. მ., ვასილი კარიბიანი - 20.54 კვ. მ., თენგიზ კენჭოშვილი - 41.81 კვ. მ., მიხეილ გიგილაშვილი - 23 კვ.მ. და თამარი გვრიტიშვილისთვის - 19.66 კვ.მ. პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

ქალბატონმა მარიამმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ მნიშვნელოვან გარემოებებზე:

- უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულმა პირებმა განცხადებებით მიმართეს ნაძალადევის რაიონის გამგეობას მათ მიერ დაკავებული უძრავი ქონების, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით, უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით, თავის მხრივ, გამგეობამ საკითხის შესწავლის შემდგომ შუამდგომლობა გაუწია დაინტერესებულ პირებს საკითხთან დაკავშირებით;
- დაინტერესებულ პირთა ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლის მიხედვით გიორგი მწითური, ვასილი კარიბიანი, თენგიზ კენჭოშვილი, მიხეილ გიგილაშვილი 2011 წლიდან ცხოვრობენ, ხოლო თამარი გვრიტიშვილი, რომელიც აღნიშნული ოქმის შედგენის დროს იმყოფებოდა საზღვარგარეთ, 2002 წლიდან ცხოვრობდა მისამართზე: ქ. თბილისი, სამღერეთის ქუჩა 5;
- დაინტერესებულ პირთა 2002–2011 წლებიდან ცხოვრების ფაქტს ადასტურებს ასევე ნაძალადევის რაიონის გამგეობის ძველი ნაძალადევი-ლოტკინის საუბნო განყოფილების შემოწმების ოქმები და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „ლოტკინის ალიონი“ ნოტარიულად დამოწმებული კრების ოქმი №3;

მომხსენებელმა ასევე მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, ქალაქ თბილისში, სამღერეთის ქუჩა № 5-ში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად ზემოაღნიშნულ პირთათვის პრივატიზების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის პირველ პუნქტში ტექნიკური ხარვეზების გასწორებისა და განკარგულების პროექტის დანართი №1–ის ამოღების მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

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

მოისმინეს:
10. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 10 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ყვარლის ქუჩა N86ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.027.002) მდებარე უძრავი ქონების შემდეგი მოქალაქეებისათვის: ნინო გვრიტიშვილი - 46.85კვ.მ. და ნანული გვრიტიშვილი - 46.85კვ.მ ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

ქალბატონმა მარიამმა ყურადღება გაამახვილა შემდეგ საკითხებთან დაკავშირებით:

- ისნის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს ზემოაღნიშნულმა მოქალაქეებმა და ითხოვეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების, სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა, თავის მხრივ, გამგეობამ საკითხის შესწავლის შემდგომ, რეკომენდაციით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს;
- უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებენ მეზობლები ნოტარიულად დამოწმებული ხელმოწერებით, ხოლო, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტის მიხედვით, ნინო გვრიტიშვილი და ნანული გვრიტიშვილი ნამდვილად ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე ოჯახებთან ერთად 43 წლის განმავლობაში.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, ნინო გვრიტიშვილის სახელზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია უძრავ ნივთზე მდებარე, ქალაქი თბილისი, ყვარლის ქუჩა N86ა (ს/კ 01.17.08.027.002.01.508, სარდაფი 13.34კვ/მ), ხოლო, მისი ოჯახის წევრებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებული არ არის. ამასთან, ნანული გვრიტიშვილისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებული არ არის.

მარიამ კვერნაძემ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების

პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურისა და პირველი პუნქტის ტექნიკურად გამართულობის, პირველ პუნქტში საპრივატიზებო საფასურის მითითების, ხოლო, პროექტის მე–2 მუხლის სტილისტურად გასწორების მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 11 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მოქალაქე როსტომ ძაგანაშვილისთვის ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა N173-ში, კორპუს N2-ში, 56,26 კვ.მ ფართის და ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა N173-ში, კორპუს N3-ში მდებარე 58,72 კვ.მ და 42,49 კვ.მ. უძრავი ქონების მოქალაქე ელენე მასალაევისთვის და გოჩა ლომთათიძისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მარიამ კვერნაძემ ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ მნიშვნელოვან გარემოებებზე:

- ჩუღურეთის რაიონის გამგეობას განცხადებებით მიმართეს ზემოაღნიშნულმა მოქალაქეებმა და ითხოვეს, მათი განცხადებით, 1992–1993 წლებიდან დაკავებული საცხოვრებელი ფართების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა;
- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის დიდუბე-ჩუღურეთის სამმართველოს პოლიციის III განყოფილების მიერ გაცემული წერილებით დასტურდება ზემოაღნიშნული მოქალაქეების მოცემულ მისამართზე 1993 –2000–2003 წლებიდან ცხოვრების ფაქტი;
- როსტომ ძაგანაშვილის – 1993 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას, გოჩა ლომთათიძის – 1994 წლიდან დღემდე ცხოვრების ფაქტს და ელენე მასალაევის ცხოვრების ფაქტს – 2002 წლიდან ადასტურებენ მათი მეზობლები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობებით, ფაქტის ასევე ადასტურებს ჩუღურეთის გამგეობის მიერ შემოწმების ოქმები;
- საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს აღმოსავლეთ საქართველოს რეგიონალური საბინაო-საექსპლუატაციო ნაწილის N045 ორდერით, როსტომ ძაგანაშვილს მიეცა მისამართზე ოჯახთან ერთად ცხოვრების უფლება, გოჩა ლომთათიძეს 1992 წლის 19 ნოემბრის სსსრ თავდაცვის სამინისტროს N58 ორდერით, უფლება მიეცა დაეკავებინა ქ. თბილისში, ხუდადოვის ქ. N173, N35 ბინაში - 2 ოთახი; ამასთან, სამინისტროს ცენტრალური საბინაო

კომისიის გადაწყვეტილებით, საბინაო ფონდიდან სამხედრო მოსამსახურეზე განაწილებული საცხოვრებელი ფართის მიღება-ჩაბარების აქტი N152, მოქალაქე ელენე მასალაევზე განაწილდა აღნიშნული ფართი.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უახლესი ინფორმაციით, როსტომ ძაგანაშვილის, გოჩა ლომთათიძის, ელენე მასალაევის და მათი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.
- როსტომ ძაგანაშვილი, გოჩა ლომთათიძე და ელენე მასალაევი ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით თანხმობას გამოთქვამენ, დაკავებული საცხოვრებელი ფართების პრივატიზების შემთხვევაში მათ და მათი ოჯახის წევრებს არ ექნებათ პრეტენზია თავდაცვის სამინისტროს მიმართ;
- მოქალაქეთა ოჯახის წევრების ნოტარიული წესით დამოწმებული განცხადებები, აღნიშნულ პირებს ისინი უდასტურებენ საკუთრების უფლების მათ სახელზე აღრიცხვის თანხმობას.
- 2020 წლის 21 ოქტომბრის წერილით, თავდაცვის სამინისტრომ დააფიქსირა პოზიცია, რომ მუნიციპალიტეტმა მოახდინოს იმ ფართების დაკანონება, რომლებიც მის საკუთრებაშია.

მოხსენების დასკვნით ნაწილში, მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ ჩუღურეთის რაიონის გამგებელმა წერილობითი შუამდგომლობით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა, უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირებისათვის, რომლებსაც მრავალი წელია ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული საცხოვრებელი ფართებით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცეთ საკუთრებაში, ხოლო, თავის მხრივ, ქალაქ თბილისის მთავრობამ ისმჯელა და შესაძლებლად მიიჩნია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის პირველი პუნქტის ტექნიკურად გამართულობის მიზანშეწონილობის საკითხზე.

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

მოისმინეს:
12. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 12 საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ჯავახეთის I შესახვევში, კორპუს N3-ში, პირველ სართულზე მდებარე 55.72 კვ.მ ფართის ბინა N4-ის

(საკადასტრო კოდი: N01.19.36.009.002.01.004) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით, მოქალაქე იმედა ნატროშვილისთვის პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მარიამ კვერნაძემ ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ საკითხებზე:

- სამგორის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე იმედა ნატროშვილმა და ითხოვა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით შუამდგომლობის გაწევა;
- დაინტერესებული პირის 2005-2007 წლებიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს პოლიციის VIII განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტებით, ამასთან, მეზობლები, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით, ადასტურებენ, იმედა ნატროშვილის 1991 წლიდან ცხოვრების ფაქტს;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრის სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის;
- სამგორის რაიონის გამგეობის წერილის თანახმად, მოქალაქე იმედა ნატროშვილი დევნილის სტატუსის არმქონე პირია.

მოხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ სამგორის რაიონის გამგეობამ საკითხის შესწავლის შემდგომ, სარეკომენდაციო წერილით მიმართა ქ. თბილისის მერიას, უძრავი ქონების მოქალაქე იმედა ნატროშვილისთვის სიმბოლურ ფასად 1 ლარად პრივატიზების მიზნით, თავის მხრივ, ქ. თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობის საკითხზე.

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

მოისმინეს:
13. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 13 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.072.01.566 და N01.11.05.029.072.01.567) მდებარე უძრავი ქონების როზა წაქაძისათვის - 16.9კვ.მ. მარინა დარბაიძისათვის - 12.7კვ.მ

საცხოვრებელი ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მარიამ კვერნაძემ ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ გარემოებებზე:

- გლდანის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს ზემოაღნიშნულმა მოქალაქეებმა და ითხოვეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზება, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გლდანის რაიონის გამგეობამ, რეკომენდაციებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო;
- დაინტერესებულ პირთა ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი ნაძალადების მთავარი სამმართველოს პოლიციის X სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რაზე დაყრდნობითაც, როზა წაქაძე 1991 წლიდან და მარინა დარბაიძე 1996 წლიდან, ოჯახებთან ერთად ნამდვილად ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე;
- აღნიშნულ ფაქტს ასევე ადასტურებს, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ქერჩი N6-ის“ ნოტარიულად დამოწმებული ოქმები; ქერჩის ქუჩა N6-ში მცხოვრებთა კოლექტიური განცხადებით, როზა წაქაძე შვილთან ერთად 1991 წლიდან ცხოვრობს მათ მეზობლად;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, მარინა დარბაიძის სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, მისი ოჯახის წევრზე, გიორგი დარბაიძის სახელზე თანასაკუთრების უფლება რეგისტრირებულია უძრავ ნივთზე, მდებარე ბორჯომის რაიონი, სოფელი ყვიბისი და სოფელი ციხისჯვარი (დაზუსტებული ფართობი 5000 კვ.მ). ამასთან, როზა წაქაძისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებული არ არის;
- გლდანის ლუწი მიკრორაიონების საუბნო განყოფილების ინფორმაციით, მარინა დარბაიძე, შვილთან ერთად 1996 წლიდან, ხოლო, როზა წაქაძე 1991 წლიდან ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე;
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს ინფორმაციით, მარინა დარბაიძე, გიორგი დარბაიძე და როზა წაქაძე დევნილთა მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებულნი არ არიან.

მოხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

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

მოისმინეს:
14. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ

წარმოდგენილი, სხდომის **დღის წესრიგის, რიგით მე – 14 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ულიანოვის I შესახვევი №66-ში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად შემდეგი მოქალაქეებისათვის: ზურაბ კალატოზი - 57.02 კვ.მ., გვანცა დვალიშვილი - 62.71 კვ. მ., გოჩა თოფჩიშვილი - 74.65 კვ.მ., ლევან დვალიშვილი - 55.38 კვ.მ. და ნუნუ ედიშერაშვილი - 36.85 კვმ. პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ გარემოებებზე:

- უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულმა ზემოაღნიშნულმა პირებმა განცხადებებით მიმართეს გლდანის რაიონის გამგეობას მათ მიერ დაკავებული უძრავი ქონების, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით; ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობამ რეკომენდაციით მიმართა სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს;
- უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს მე-4 განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტები, რომელთა მიხედვით, გვანცა დვალიშვილი და ლევან დვალიშვილი დაახლოებით 2002 წლიდან, ხოლო ზურაბ კალატოზი, გოჩა თოფჩიშვილი და ნუნუ ედიშერაშვილი დაახლოებით 2000 წლიდან ცხოვრობენ მისამართზე: ქ. თბილისი, ბარბარე ერისთავი ჯორჯაჯის II შეს. № 4-7;
- გლდანის რაიონის გამგეობის ავჭალა - გლდანის ხევის საუბნო განყოფილების ინფორმაციით, ავჭალის დასახლებაში, ბარბარე ერისთავ - ჯორჯაძის II შეს. № 4-ში არსებულ ფართში ლევან და გვანცა დვალშვილების ოჯახები – 1999 წლიდან, გოჩა თოფჩიშვილის და ზურაბ კალატოზის ოჯახები ცხოვრობენ 2000 წლიდან, ნუნუ ედიშერაშვილის ოჯახი კი 2008 წლიდან;
- მოქალაქეთ სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით, ქ. თბილისში, ულიანოვის I შესახვევი №66-ში ლევან დვალიშვილი, გვანცა დვალშვილი, ზურაბ კალატოზი და მათი ოჯახები ცხოვრობენ 1999 წლიდან, გოჩა თოფჩიშვილი, ნუნუ ედიშერაშვილი და მათი ოჯახები – 2000 წლიდან.

მოხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, ქალაქ თბილისში, ულიანოვის I შესახვევი №66-ში მდებარე უძრავი ქონების განკარგვის ფორმით პრივატიზებით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად ზემოაღნიშნულ პირთათვის პრივატიზების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის პირველ პუნქტში ტექნიკური ხარვეზების გასწორებისა და განკარგულების პროექტის დანართი №1–ის ამოღების მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვიტეს:

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

გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

15. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 15 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის მე-2 ჩიხი N3-ში სიმბოლურ ფასად 1(ერთი) ლარად შემდეგ პირთათვის პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას: ნინო ალბოროვი– მე–2 სართული, 54.90 კვ.მ; ტარიელ ხელაძე - მე–2 სართული, 21.80 კვ. მ; ლევან ჭელიძე, მე–2 სართული, შენობა N5, 31.49 კვ.მ; ნარგიზა ბაღათურია – მე–2 სართული, 20.15 კვ.მ.

მარიამ კვერნაძემ ისაუბრა შემდეგ გარემოებებთან დაკავშირებით:

- დიდუბის რაიონის გამგეობას განცხადებებით მიმართეს უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულმა ზემოაღნიშნულ პირებმა და ითხოვეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა; აღნიშნულ მისამართზე არსებული ამხანაგობის თავმჯდომარე ნონა ხიკლანძის დიდუბის რაიონის გამგებისადმი წარდგენილი განცხადებით ითხოვს ზემოაღნიშნულ პირთათვის უძრავი ქონების პრივატიზაციას;
- უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის დიდუბე-ჩუღურეთის სამმართველოს I განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტები, რომელთა თანახმადაც, მოქალაქეები: **ნინო ალბოროვი – 1998 წლიდან, ტარიელ ხელაძე – 2002 წლიდან, ლევან ჭელიძე – 1999 წლიდან და ნარგიზა ბაღათურია – 1999 წლიდან ცხოვრობენ ფართებში; ამასთან,** ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „აფხაზეთის“ სანოტარო წესით დამოწმებული კრების ოქმი N3, დასტურდება ზემოაღნიშნული მოქალაქეების 1998 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირების და მათი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

მოხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ საკითხის კვლევის შემდგომ, დიდუბის რაიონის გამგებელმა წერილობითი შუამდგომლობით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა, ზემოაღნიშნული მოქალაქეებისათვის, რომლებიც მრავალი წელია ფლობენ და სარგებლობენ მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონებით, გადაცეთ სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცეთ საკუთრებაში, ხოლო, თავის მხრივ, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

16. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით მე – 16 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ფერმწერთა ქუჩა N141-ში, სიმბოლურ ფასად 1(ერთი) ლარად შემდეგ პირთათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას: ბელა თოლორდავა – 17.55 კვ.მ. ფართი ბინა N22 და თამარ უბილავა – 22.06 კვ.მ ფართის ბინა N34;

მარიამ კვერნაძემ კომისიის წევრებს მიაწოდა საკითხთან დაკავშირებული შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- ვაკის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს ზემოაღნიშნულმა მოქალაქეებმა და ითხოვეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა;;
- დაინტერესებულ პირთა ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტები, რის მიხედვითაც, ბელა თოლორდავა – 2001 წლიდან, ხოლო, თამარ უბილავა უკანასკნელი 20 წლის განმავლობაში ნამდვილად ცხოვრობენ ზემოაღნიშნულ მისამართზე; ამასთან, ვაკის რაიონის გამგეობის ნუცუბიძის მიკრორაიონების საუბნო განყოფილების მიერ ადგილზე ჩატარებული მოკვლევის შემდეგად დადგინდა, რომ დაინტრესებული პირები საცხოვრებელ ფართებში ოჯახებთან ერთად ცხოვრობენ 2000–2003 წლებიდან;
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფერმწერთა - 2020“ -ის სანოტარო წესით დამოწმებული კრების ოქმებით, დასტურდება, ბელა თოლორდავა 2001 წლიდან, ხოლო, თამარ უბილავას – უკანასკნელი 16 წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა;
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს ინფორმაციით, ბელა თოლორდავა და თამარ უბილავა სააგენტოს დევნილთა მონაცემთა ბაზის მიხედვით დევნილად რეგისტრირებული არ არიან;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, ბელა თოლორდავას, თამარ უბილავას და მათი ოჯახის წევრების სახელებზე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის;

მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქ. თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პირველ პუნქტში ტექნიკური ხარვეზების გასწორებისა და სიმბოლური ფასის მითითების მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

გადაწყვიტეს:
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე 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 იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით მე – 17 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, პეკინის გამზირი N41გ, მე-3 სართულზე, მდებარე 13.26 კვ.მ უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქე ქეთევან მამულაშვილისათვის პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას;

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ გარემოებებზე:

- საბურთალოს რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ქეთევან მამულაშვილმა და ითხოვა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა;
- უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირის ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს მთავარი სამმართველოს პოლიციის VII სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით, ადასტურებენ, დაინტერესებული პირის მიერ 1997 წლიდან ცხოვრების ფაქტს, რაც ასევე დასტურდება, საბურთალოს რაიონის გამგეობა-ბახტრიონი-დოლიძე-ხილიანის საუბნო განყოფილების მიერ მოკვლეული ინფორმაციით;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერის ინფორმაციით, მოქალაქე ქეთევან მამულაშვილისა და მისი ოჯახის წევრის სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

მოხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ საკითხის შესწავლის შემდეგ საბურთალოს რაიონის გამგეობამ, შუამდგომლობით მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, მოქალაქე ქეთევან მამულაშვილისათვის მრავალი წლის მანძილზე დაკავებული, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზებასთან დაკავშირებით, ხოლო, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პროექტის პირველ პუნქტში ტექნიკური ხარვეზის გასწორების და უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითების, ასევე, მე–2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობის მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

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

მოისმინეს:

18. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით მე – 18 საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, მირზა გელოვანის V ჩიხი, N7-ში, მეორე სართულზე, ბინა N4-ში არსებული 74.22 კვ.მ ფართის ბინისმოქალაქე **ზაზა გორძამაშვილისთვის,** რომელიც დაახლოებით 30 წელია ფლობს და სარგებლობს აღნიშნულ უძრავ ქონებას პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.**

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ გარემოებებზე:

- მთაწმინდის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე **ზაზა გორძამაშვილმა** და ითხოვა, თვითნებურად დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით უფლებამოსილ ორგანოებთა შუამდგომლობის გაწევა;
- დაინტერესებული პირის ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს შსს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ძველი თბილისის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რის მიხედვითაცმ ზაზა გორძამაშვილი მისამართზე ცხოვრობს 1992 წლიდან, ხოლო, მეზობლები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ადასტურებენ, დაინტერესებული პირის 1990 წლიდან ცხოვრების ფაქტს, რასაც ასევე ადასტურებს, მთაწმინდის გამგეობის შესაბამისი საუბნო სამსახურის მიერ შედგენილი ოქმი;
- სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირის სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, მისი ოჯახის წევრის – ქეთევან გორძამაშვილის სახელზე, თანასაკუთრების უფლებით, საკუთრების უფლება, მრავალბინიან საცხორებელ კორპუსში არის რეგისტრირებული;

მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ მთაწმინდის რაიონის გამგეობამ საკითხის შესწავლის შემდგომ, მოქალაქისათვის შუამდგომლობის გაწევის მიზნით, წერილობით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს, ხოლო, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, ზემოაღნიშნული უძრავი

ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობებით ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პირველ პუნქტში უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის მითითებისა და ტექნიკური ხარვეზების გასწორების, ხოლო, პროექტის მე–2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობის მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

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

მოისმინეს:

19. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით მე – 19 საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერთა ქუჩა N9-ში, პირველ სართულზე, მდებარე 40.62კვ.მ უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებებზე:

- მთაწმინდის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ზურაბ წიკლაურმა თვითნებურად დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად გადაცემის მიზნით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეობამ, საკითხის შესწავლის შემდგომ, შუამდგომლობით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს, კანონმდებლობით გათვალისწინებული პროცედურების უზრუნველყოფის მიზნით, მოქალაქისათვის, ხანგრძლივი დროის მანძილზე ფართის სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით;
- **დაინტერესებული პირის მიერ, უძრავ ქონებაში** 1971 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებენ შესაბამისი მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული აქტებით; ხოლო, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ძველი თბილისის მთავარი სამმართველოს პოლიციის მე-6 განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტით დგინდება, ზურაბ წიკლაურის, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერთა ქუჩა N9-ში, დაახლოებით 50 წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტი;
-
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, **ზურაბ წიკლაურის და მისი ოჯახის წევრებზე** საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, **რეგისტრირებული არ არის.**

ქალბატონმა მარიამმა აღნიშნა, რომ უძრავი ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით წარმოებისას, დადგინდა რომ გარდაიცვალა დაინტერესებული პირი - ზურაბ წიკლაური (პ/ნ: 12001063246), აღნიშნულის გათვალისწინებით, მ/წლის 17 და 21 ივლისს ქალაქ თბილისის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა და ქალაქ თბილისისმთავრობის შესაბამისი განკარგულება, ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი და სამკვიდროს მოწმობა, რომელთა თანახმადაც, ვინაიდან, ზურაბ წიკლაური გარდაიცვალა და მისი მემკვიდრე არის ქეთევან წიკლაური, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა, რომ ქონება ნაცვლად ზურაბ წიკლაურისა გადაეცეს ქეთევან წიკლაურს.**

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურსა და პირველი პუნქტის ტექნიკურად გამართულობის, პირველ პუნქტსი საპტივატიზებოს საფასურის მითითების, ხოლო, პროექტის მე–2 მუხლის სტილისტურად გამართულობის მიზანშეწონილობის საკითხზე.

გადაწყვიტეს:
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე 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 იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით მე – 20 საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა IV, N10; ქალაქ თბილისში, თოფურიძის ქუჩა N35-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი 10ბ-ს მიმდებარედ არსებული 1391 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზებას, ვახტანგ პავლიაშვილის და ნიკა დიღმელაშვილის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: **ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, IV მიკრორაიონში, კორპუსი 409-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 02/066 არსებული 1069 კვ.მ მიწის ნაკვეთის** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებებით მიმართეს მოქალაქეებმა ვახტანგ პავლიაშვილმა და ნიკა დიღმელაშვილა და ითხოვეს მათ საკუთრებაში არსებული N01.19.39.002.066 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზება, მათ ასევე აღნიშნეს, რომ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის გადაწყვეტილებით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობები, ხოლო, სამსახურის მიერ 2019 წლის 11 მარტის

გადაწყვეტილებით N01.19.39.002.066 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ მჭიდრო განაშენიანების გამო, **მიზანშეწონილად არ იქნა მიჩნეული განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე დამატებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.** ხოლო 2020 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე დაინტერესებულ პირებს უარი ეთქვათ ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე. ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ჩამოყალიბებული საცხოვრებელი კვარტლის ნაწილს, რომლის სამომავლო განვითარება უნდა ითვალისწინებდეს განაშენიანების ხასიათს, ინტენსივობას. ამასთან, ნაკვეთის განვითარება არ შეესაბამება საზოგადოებრივ ინტერესს და აუარესებს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მაცხოვრებელთა საცხოვრებელ გარემოს.

ქალბატონმა მარიამმა ასევე მიუთითა, რომ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა მიზანშეწონილად არ მიიჩნია N01.19.39.002.066 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებაზე მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, ხოლო სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებისთვის გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნით, მოხდა ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა IV, N10; ქალაქ თბილისში, თოფურიძის ქუჩა N35-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი 10ბ-ს მიმდებარედ არსებული 1391 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შეთავაზება.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში ვახტანგ პავლიაშვილის და ნიკა დიღმელაშვილის მიერ წარდგენილია წერილობითი თანხმობა N01.10.11.001.337 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზებით მიღებაზე, ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ N01.10.11.001.337 საკადასტრო ერთეულის საბაზრო ღირებულება აღემატება გაცვლას დაქვემდებარებულ **N01.19.39.002.066 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებას, გამოთქვამენ მზაობას გადაიხადონ მუნიციპალიტეტის შესაბამისი ორგანოების მიერ დადგენილი საპრივატიზებო საფასური.**

მომხსენებელმა ისაუბრა უფლებამოსილი ორგანოების პოზიციებზე და მიუთითა, შემდეგი:

- ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს განმარტებით, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.11.001.337) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ–6), რაც წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვან საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. საცხოვრებელ ზონა 6–ში (სზ–6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ამდენად, **ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ შესაძლებლად მიიჩნია 01.10.11.001.337 საკადასტრო ერთეულის განკარგვა (სანაცვლოდ გადაცემა) და მისი შემდგომში სამშენებლო განვითარება მოქმედი ფუნქციური ზონის შესაბამისად.**

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, IV მ/რ-ში, კორპ. №409-ის მიმდებარედ არსებული, **№01.19.39.002.066** საკადასტროკოდით რეგისტრირებული 1069 კვ.მ

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 28 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 664 918 ლარს **(საცხოვრებელი ზონა 6);**

- 2021 წლის 19 თებერვლის დასკვნით, ქ. თბილისში, ვაშლიჯვრის დასახლებაში, ზონა IV-ში, №10-ში/ თოფურიძის ქ. №35-ის მიმდებარედ / ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ / ვაშლიჯვრის დასახლებაში, კორპ. 10ბ-ს მიმდებარედ არსებული, **№01.10.11.001.337** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1391 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (დამკვეთის მოთხოვნით შეფასდა, როგორც საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 18 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 735 839 ლარს.**(საცხოვრებელი ზონა 6)**

მოხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ მიუთითა, რომ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.10.11.001.337 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მთლიანი საბაზრო ღირებულება აღემატება ვახტანგ პავლიაშვილის და ნიკა დიღმელაშვილის თანასაკუთრებაში არსებულ №01.19.39.002.066 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, შესაბამისად, **საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრება - 71,000.00 (სამოცდათერთმეტი ათასი) ლარის ოდენობით.**

აზრი გამოთქვეს:

კომისიი თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს **2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85** დადგენილებით დამტკიცებული წესის **მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის და პროექტის პირველ პუნქტში,** გაცვლის ფორმით პრივატიზებას დაქვემდებარებული ქონების **საპრივატიზებო საფასურის აღნიშვნის მიზანშეწონილობის საკითხებზე.**

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე 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 იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 21–ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, 26 მაისის N2-ის მიმდებარედ 57 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ფასანაური 2016“-ისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით **10 (ათი) წლის ვადით,** ღია კაფის მოწყობის მიზნით, გადაცემის საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა გააცნო კომისიი წევრებს საკითხთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი გარემოებანი:

- შპს „ფასანაური 2016“-ის, რომელიც იჯარის უფლებით ფლობს, ქალაქ თბილისში, 26 მაისის მოედანი N2-ში მდებარე უძრავი ქონება 2030 წლის 31 დეკემბრამდე ვადით, წარმომადგენლმა განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ქ. თბილისში, 26 მაისის მოედანი N2-ის მიმდებარედ 57 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემა, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით;
- განმცხადებელს აღნიშნულ მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთი 2017 წლის 15 მაისიდან - 2020 წლის 30 ნოემბრამდე პერიოდში, პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით ჰქონდა გადაცემული, ღია კაფის მოწყობის მიზნით.
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 10 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონებისწლიური საბაზრო **საიჯარო ქირის ოდენობა, 2021 წლის 9 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 10 260 (ათი ათას ორას სამოცი) ლარით.**
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სამსახურის 2021 წლის 25 მაისის წერილის თანახმად, სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის **არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია** ქ. თბილისში, 26 მაისის N2-ის მიმდებარედ 57 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ფასანაური 2016“-ისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით განკარგვა ღია კაფის მოწყობის მიზნით.

მოხსენების მიწურულს, ქალბატონმა მარიამმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსათვის შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 10 (ათი) წელი;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური 10 260(ათი ათას ორას სამოცი)ლარის ოდენობით.

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

მოისმინეს:
22. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 22 –ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N48-66-ის მიმდებარედ არსებული 4100 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ბი ჯი ბი გრუფისთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით **2022 წლის 21 იანვრამდე** ვადით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, გადაცემის საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული მნიშვენლოვანი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- შპს „ბი ჯი ბი გრუფის“, რომლის სარგებლობაშია ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N58-ში მდებარე უძრავი ქონება 2022 წლის 21 იანვრამდე ვადით, წარმომადგენლმა განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N48-66-ის მიმდებარედ არსებული 4100 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემა, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით;
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 10 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების წლიური საბაზრო **საიჯარო ქირის ოდენობა, 2021 წლის 9 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 5 400 (ხუთი ათას ოთხასი) ლარით;**
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის **არქიტექტურის სამსახურის სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია** ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N48-66-ის მიმდებარედ არსებული 4100 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარით განკარგვა, შემდგომში ღია კაფე-ბარის მოწყობის მიზნით, იმ პირობით თუ დაცული იქნება „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 35–ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტის მოთხოვნები.

ქალბატონმა მარიამმა ასევე დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N48-66-ის მიმდებარედ არსებული 4100 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, წესით შპს „ბი ჯი ბი გრუფი“–სთვის 2020 წლის 21 იანვრამდე ვადით, საიჯარო ქირის წლიური საფასური5 400(ხუთი ათას ოთხასი) ლარის სანაცვლოდ გადაცემა და საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

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

მოისმინეს:
23.
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრმა გიორგი ჩაკვეტაძემ ინიციატივით მიმართა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს - კომისიის სხდომის დღის წესრიგის რიგით 23–ე საკითხად განსაზღვრული „ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, I მიკრო/რაიონში, კორპუსი 5-ის მიმდებარედ არსებული 638 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.13.002.096) პირდაპირი განკარგვის წესით ა(ა)იპ - „ქართული საბრძოლო ხელოვნების ეროვნული ფედერაცია ხრიდოლისთვის (ს/ნ: 400013178) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის განხილვა, საკითხის უკეთ შესწავლისა და გამოკვლევის მიზნით, გადაიდოს უახლოეს სხდომაზე.

კომისიის თავმჯდომარემ მიმართა კომიის წევრებს საკითხის გადადების საკითხზე კენჭისყრის მიზნით.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებმა იმსჯელეს და ერთხმად დაუჭირეს მხარი სხდომის დღის წესრიგის რიგით 23–ე საკითხის გადადებას.

მოისმინეს:

24. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 24 –ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, კანდელაკის ქუჩა N31-ის მიმდებარედ 34 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ბრაუჰაუს ტიფლისი“–სთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით 2024 წლის 1 ივნისამდე, ღია კაფის მოწყობის მიზნით, გადაცემის საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, შპს „ბრაუჰაუს ტიფლისის“, რომლის სარგებლობაშია ქალაქ თბილისში, კანდელაკის ქუჩა N31-ში მდებარე უძრავი ქონება, წარმომადგენელმა განცხადებებით მიმართა **სსიპ** - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა, ქ. თბილისში, კანდელაკის ქუჩა N31-ის მიმდებარედ 34 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემა, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით.

მარიამ კვერნაძემ ისაუბრა უფლებამოსილი ორგანოების პოზიციებზე და მიუთითა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **არქიტექტურის სამსახურის წერილობითი პოზიციით,** ღია კაფეს მოწყობისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ქ. თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 35-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტის მოთხოვნები, ხოლო, **სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით,** დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა, 2021 წლის 9 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 6 120 (ექვსი ათას ას ოცი) ლარით.

მოხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, დაინტერესებაში არსებული, 34 კვ.მ ფართობის რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შპს „ბრაუჰაუს ტიფლისისთვის“ 2024 წლის 1 ივნისამდე ვადით, საიჯარო ქირის წლიური საფასურის 6120 (ექვსი ათას ას ოცი) ლარის ოდენობით. სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის პირველ პუნქტში ტექნიკური ხასიათის ხარვეზის გასწორების და აღნიშნული პუნქტის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობის საკითხზე.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და **მითითებული შენიშვნის**

გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

25. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსმა მარიამ კვერნაძემ,** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 25 –ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, ვაკის პარკის მიერ დაკავებული 343887 კვ.მმიწის ნაკვეთიდან 284 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ელექტრონული განცხადებებით მიმართა გივი გორდაძემ, ქ. თბილისში, ვაკის პარკის მიერ დაკავებული 343887 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 284 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, რომლის მიმდებარედ არსებულ 651 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, 2036 წლის 12 იანვრამდე ვადით, იჯარის ფორმით ფლობს ტერიტორიას, საბავშვო ცენტრის მოწყობის მიზნით, **და ითხოვა** პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის თხოვნით, **გარე სივრცის გაფართოებისთვის.**

როგორც მარიამ კვერნაძემ განმარტა, განმცხადებელი აცხადებს, რომ საჭიროების შემთხვევაში ხელს შეუწყობს სარეაბილიტაციო სამუშაოების წარმოებას და შეუფერხებელ მუშაობას. სწორედ აღნიშნული პირობით გადაეცემა დაინტერესებულ პირს საიჯარო ქონება. ამასთან, კომისიის წევრებს აცნობა,**სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შედეგი, რაზე დაყრდნობითაც,** დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის – ქ. თბილისში, ვაკის პარკის მიერ დაკავებული 343887 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 284 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ღია კაფეს მოწყობის მიზნობრიობით შეფასდა და მისი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა, 2021 წლის 25 მარტის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 51 120 (ორმოცდათერთმეტი ათას ას ოცი) ლარით.

ქალბატონმა მარიამმა ასევე დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, 3 (სამი) წლის ვადით, საიჯარო ქირის წლიური საფასურის - 51120 (ორმოცდათერთმეტი ათას ას ოცი) ლარის სანაცვლოდ გადაცემის საკითხის ქ. თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, განკარგულების პროექტის სათაურში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება და შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

26. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 26 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ,,ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ.N45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, **შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „დეველოპმენტ გრუპ”-ის მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაშიხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.**

მოხსენების დასაწყისში, კომისიის თავმჯდომარემ **ლევან ჟორჟოლიანმა ხაზი გაუსვა** საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის **N59** დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების” **35-ე მუხლით განსაზღვრულ საკითხს, რითაც დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, რომლის გათვალისწინებითაც, განკარგულების პროექტთან ერთად წარმოდგენილ იქნა** ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება, საკითხთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის **N13** ოქმი.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე **დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „დეველოპმენტ გრუპ”-მა და ითხოვეს** მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, აღნიშნული **კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის შედეგად, გამოიკვეთა შემდეგი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, ხოლო, ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით დამტკიცებული და თბილისის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებით შეთანმხებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები ზემომითითებულ მისამართებზე (გარდა, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;

- იმისათვის, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს ,,სი ემ სი“-სა და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფილირებულ კომპანიებს, შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს ,,დაკიდებული ბაღები“, შპს ,,დიღომი დისთრიქთ აფართმენტს“, იბა ამხანაგობა ,,ახალი დიღომი“ შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (ცვლილების 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, ტენდეტის ჩატარებასთან და გამარჯვებულის გამოვლენასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს.

- აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ,,სი ემ სი“-მ მოამზადა წარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა, ხოლო, იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს ,,დეველოპმენტ გრუპ”-ი გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;

- შპს ,,დეველოპმენტ გრუპ”-ის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 - არსებული 986 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 2019 წლის 15 აგვისტოს გაიცა მშენებლობის ნებართვა, ხოლო განახლებული ნებართვა გაიცა 2021 წლის 8 ივნისს, ვრცელდება: (კ-1) – 0.5; (კ-2)- 4.6; (კ-3) – 0.2;

- საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსი და მიმდინარეობს მშენებლობა, საზოგადოებრივ- საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ2) პარამეტრებისა და ფუნქციის შესაბამისად - კომერციული/საოფისე და 25%-მდე საცხოვრებელი ბინებით; როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, მიმდებარედ არსებული განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, დასაშვებია სამშენებლო ობიექტის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება, რომლის სართულიანობა განისაზღვრება მაქსიმუმ 11 სართულით;

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, შპს ,,დეველოპმენტ გრუპ”-ის მიერ გამოთქმულ თხოვნებზე, კერძოდ:

- განაშენიანების ინტენსივობის **კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) 5.6-მდე;**
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის და დამატებულ ფართზე ავტოსადგომების ოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნების დაუცველად;
- სამშენებლო ობიექტზე საცხოვრებელი **სართულიანობის გაზრდას მაქსიმუმ 2 საცხოვრებელი სართულით.** კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდეს და მშენებლობის ნებართვა გაიცეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს 25%-ის ოდენობით;

- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, გათვალისწინებულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსისა და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილის მიერ 2019 წლის 24 მაისს შეთანხმებული „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა“;

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N47-ში მდებარე, N01.12.20.030.027 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (986 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 27 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 568 922 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2993) შეადგენს 1 877 044 ლარს;

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს ,,დეველოპმენტ გრუპ”-ის საპროექტო წინადადებას 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 კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 123 678,70 (ას ოცდასამი ათას ექვსას სამოცდათვრამეტი დოლარი და სამოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადარიცხვის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით შესაბამისად, ამასთანავე, შპს ,,დეველოპმენტ გრუპ”-ი (ს/ნ 406155618) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 123 678,70 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა, 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე კომისიის მიერ გამოთქმულ მოსაზრებაზე – „ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ვინაიდან, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, ხოლო, სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, **კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს:**

- მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 (ს/კ N01.12.20.030.027) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

ლევან ჟორჟოლიანმა შემაჯამებელი სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს ,,დეველოპმენტ გრუპ”-ს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში ,**მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

ა) განაშენიანების ინტენსივობის **კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 5.6 -მდე;**

- ბ) **კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდეს და მშენებლობის ნებართვა გაიცეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს არანაკლებ 25%-ის ოდენობით;**
- გ) კორექტირებული **პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოსადგომების ოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნები და ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 20 ერთეულით;**
- დ) **კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, მაქსიმუმ 2 საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სართულის დამატებით;**
- ე) კორექტირებული **პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე;**ვ) შპს ,,დეველოპმენტ გრუპ”-მა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის **123 678.7 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში** - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ შპს ,,მარიჯანი, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს“, ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;
- ზ) შპს ,,დეველოპმენტ გრუპ”-მა ზემომითითბული „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- თ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

- ი) შპს ,,დეველოპმენტ გრუპ"-მა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ სასურველია განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტის ,,დ" ქვეპუნქტი და პროექტის მე–2 მუხლის გაიმართოს ტექნიკურად, შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზნით.

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

მოისმინეს:
27. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 27 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ,ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" და სს **,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია"-ს მიმართ,** მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

როგორც ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე **დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფმა" და სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია"-მ** და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, **არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N7, 21.09.2020 წ.) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, ზემომითითებულ

მისამართებზე, ამასთან, 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, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16; ბოხუას ქ. N10, ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;

- იმისათვის, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა" დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს ,,სი ემ სი"-სა და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს" ,შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან" აფილირებულ კომპანიებს, იბა ამხანაგობა ,,ახალი დიღომი" შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (ცვლილების 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;
- შპს ,,სი ემ სი" ვალდებულია უზრუნველყოს ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებული საკითხები. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ,,სი ემ სი"-მ მოამზადა წარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;
- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყებისთვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია" გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით
- სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია"-ს საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობი - 2088 კვ.მ., რომელზეც ვრცელდება: (კ-1) – 0.5/0.7, (კ-2)- 3.5; (კ-3) – 0.2;

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია" –ს მიერ მოთხოვნილ საკითხებზე:

- მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრას **(კ-1)-0.7-ით (საცხოვრებლის შემთხვევაში ხდება 0.5);** მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას **(კ-2) 8.0-მდე;** მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის განსაზღვრას **(კ-3) - 0.1-ით;**
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის დაუცველად, შენობის სიმაღლის შეზღუდვის გარეშე;
- შენობის ფუნქციურ გადანაწილებაში საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე ფართის წილის განსაზღვრას - არანაკლებ 5 %-ით (ნაცვლად მინიმუმ 25 %-სა);
- ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრას არანაკლებ 80 ერთეულით;

- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და შენებლობის ნებართვის გაცემას სატრანსპორტო კვლევის გარეშე;

მომხსენებლის განმარტებით, **სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით**, ქ. თბილისში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ს/კ N 01.11.13.002.072) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული **მიწის ნაკვეთის (2088 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 17 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 555 400 აშშ დოლარს**, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,4186) შეადგენს 1 898 690 ლარს. ამასთან, როგორც სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ბიუროს დასკვნაში არის მითითებული, საბაზრო ღირებულება დადგენილია განმცხადებლის მიერ მითითებული შემზღუდავი ფაქტორის (სანიაღვრე კოლექტორის) გათვალისწინებით და აღნიშნულ შემზღუდავ ფაქტორიდან გაკეთებულია 10%-იანი კორექტირება. დაინტერესებულმა პირმა, დამატებით წარმოდგენილ განაცხადში დაადასტურა, რომ თანახმაა გაანგარიშებებისას მიწის საბაზრო ღირებულება განისაზღვროს სანიაღვრე კოლექტორის გადატანის ხარჯების გამოკლების გარეშე (ანუ ღირებულებას დაემატოს ის 10%, რაც შეფასებისას დააკლო სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულმა ბიურომ);

ლევანმა ასევე აღნიშნა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ კომისია სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია"-ს საპროექტო წინადადებას 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, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10,- არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 793,452 (შვიდას ოთხმოცდაცამეტი ათას ოთხასორმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადარიცხვის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით შესაბამისად, ამასთანავე, სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია" (გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა ასევე კომისიის მიერ გაცემული შემდეგი რეკომენდაციის შესახებ:

- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ამასთან, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, ხოლო, სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭიროა ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, **ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი N2-72) (ს/კ N 01.11.13.002.072) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

ბ) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;.

ლევან ჟორჟოლიანმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელე და გადაწყვიტა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს" (ს/კ 204460957) და სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია"-ს (ს/ნ 202161098), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16 კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში,მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში **განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

- ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის **(კ-2) გადამეტება 3.5-დან 8.0 -მდე;** ამასთან, მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი **(კ-1) განისაზღვროს - 0.7-ით, ხოლო მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს - 0.1-ით;**
- ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას **არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები, ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 80 ერთეულით;**
- **გ) არასაცხოვრებელი ფართობის წილი განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობიდან არანაკლებ 5 %-ის ოდენობით;**
- დ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე;
- ე) სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია"-მ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 793,452 (შვიდას ოთხმოცდაცამეტი ათას ოთხასორმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის" დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი", შპს ,,მარიჯანი, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი", შპს „დაკიდებული ბაღები", შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს", ამხანაგობა „ახალი დიღომი", ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88"-ს და შპს „სიემსი"-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

- ვ) სს ,,ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-მ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ზ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, განკარგულების პროექტის სათაური ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით, ხოლო, პროექტის მე–2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკური თვალსაზრისით.

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

მოისმინეს:
28. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 28 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, კოსმონავტების ქ N 45-47-49), ბოხუას ქ. N10, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით,შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს ,,ლისი საიდი“-ს მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე **დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს ,,ლისი საიდმა“** და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, 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, საკითხის განხილვის შემდგომ, **გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს ,,ცენტრ პოინტ 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, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ს/, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, ხოლო, 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 აღნიშნულ მისამართებზე, 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;
- იმისათვის, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს ,,სი ემ სი“-სა და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს ,,მარიჯანი, შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს ,,დაკიდებული ბაღები“, შპს ,,დიღომი დისთრიქთ აფართმენტს“, იბა ამხანაგობა ,,ახალი დიღომი“ შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (ცვლილების 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;
- შპს ,,სი ემ სი“ვალდებულია უზრუნველყოს ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები, აქვე აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ,,სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;
- **იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს ,,ლისი საიდი“ (ს/ნ 405343711) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;**
- **შპს ,,ლისი საიდი“-ს საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, წუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ N 01.10.18.011.115) არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობი - 1570 კვ.მ.** მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), რაზეც მშენებლობის ნებართვაგაცემულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით და ვრცელდება:**(კ-1) – 0.5; (კ-2)- 2.1; (კ-3) – 0.4**

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა **შპს ,,ლისი საიდი“-ს მიერ გამოთქმულ შემდეგ თხოვნებთან დაკავშირებით:**

- მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-1) **გაზრდას 0.5-დან 0.6-მდე;**
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას **(კ-2) 2.1-დან 2.7-მდე;**

- **არ იქნას გათვალისწინებული კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებით გამოწვეული ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;**

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, **სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით,** ქ. თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული **მიწის ნაკვეთის (კ2=2.1-ის გათვალისწინებით) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 31 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 381 510 აშშ დოლარს,** რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,4118) შეადგენს 1 301 636 ლარს;

მომხსენებლის მითითებით, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს ,,ლისი საიდი"-ს საპროექტო წინადადებას 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 კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 371 911(სამას სამოცდათერთმეტი ათას ცხრაას თერთმეტი)ლარის ოდენობით; ამასთანავე, შპს ,,ლისი საიდი"-ს გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 371 911ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა კომისიის მიერ გაცემული შემდეგი რეკომენდაციის შესახებ:

- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ხოლო ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, რაც საჭიროებს სოლიდური თანხის მობილიზებას, შესაბამისად, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ N 01.10.18.011.115)არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

ბ) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

ლევან ჟორჟოლიანმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს" (ს/კ 204460957) და შპს ,,ლისი საიდს" (ს/ნ 405343711), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების

დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, **მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ N 01.10.18.011.115) არსებულმიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

- ა) გაიზარდო ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის - (კ-1) 0.5-დან 0.6-მდე; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 2.1-დან 2.7-მდე;
- ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;
- გ) შპს ,,ლისი საიდმა" შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, თანხის 109 003 (ასცხრა ათას სამი) - აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის" დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი", შპს ,,მარიჯანი შპს „გეითვეი ჰოლდინგი", შპს „დაკიდებული ბაღები" შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს", ამხანაგობა „ახალი დიღომი" ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88"-ს და შპს „სიემსი"-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;
- დ) შპს ,,ლისი საიდმა" ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ" და „დ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- ვ) შპს ,,ლისი საიდმა" მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ღევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარე აღნიშნავს, რომ მიზანშეწონილია, პროექტის მე–2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

29. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 29 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ,ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" და **შპს „მაზა"-ს მიმართ,** მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაშიხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე **დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა" და შპს „მაზა"-მ** და მოითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე **არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, ზემოაღნიშნულ მისამართებზე, ხოლო, ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებ ით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები:ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ბოხუას ქ. N10, ამასთან, ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქN 45-47-49 შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;
- იმისათვის, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა" დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს ,,სი ემ სი"-სა და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს", შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან" აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (ცვლილების ხელშეკრულება), 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 განხორციელებასთან დაკავშირებულ საკითხებს;
- აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ,,სი ემ სი"-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;

- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყებისთვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს ,,მაზა" გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;
- შპს ,,მაზა"-ს საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 (ს/კ N01.10.06.001.281) არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობი - 2229 კვ.მ., რომელზეც, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 26.01.2021 წელს ბრძ. N5261674 მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით (საცხოვრებელი - 75 % და კომერციული- 25 %), რომლის ფარგლებშიც, ამ ეტაპზე, აშენებულია 1 სართული და მასზე ვრცელდება: (კ-1) – 0.5; (კ-2)- 4.6; (კ-3) – 0.2;

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, **შპს „მაზა" ითხოვს: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას (კ-2) 5.1-მდე, ამასთან, მისივე განმარტებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით,** ქ. თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (2229 კვ.მ.) **საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 5 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 668 700 აშშ დოლარს,** რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,3190) შეადგენს 2 219 415 ლარს, ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს ,,მაზა"-ს საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 241 241 (ორას ორმოცდაერთი ათას ორას ორმოცდაერთი) ლარის ოდენობით და გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 241 241 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.

მომხსენებელმა ისაუბრა კომისიის მიერ გაცემული რეკომენდაციის შემდეგი შესახებ:

- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ხოლო, ზემომითითებულ მისამართებზე, არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, რაც საჭიროებს, სოლიდური თანხის მობილიზებას, ამდენად, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**
- ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 (ს/კ N01.10.06.001.281) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

▪ ბ) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

ლევან ჟორჟოლიანმა დასძინა, რომ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და შპს „მაზა“-ს (ს/ნ 401987374)**, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16 კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში,მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში **განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

▪ ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება **(კ-2) 5.1** -მდე;

▪ ბ) შპს ,,მაზა“-მ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის **-72 685 (სამოცდათორმეტი ათას ექვსასოთხმოცდახუთი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში** - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს ,,მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

▪ გ) შპს ,,მაზა“-მ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

▪ დ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

▪ ე) შპს ,,მაზა“-მ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის მე–2 მუხლის ტექნიკურად გამართვა და შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება.

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

მოისმინეს:
30. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 30– ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16 კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და **შპს „მხატვრები“-ს მიმართ,** მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 (ს/კ N 01.10.18.006.226) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაშიხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე **დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „მხატვრებმა“** და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, 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 საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, ზემომითითებულ მისამართებზე, ხოლო, 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, ზემომითითებულ მისამართებზე, 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;
- იმისათვის, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს ,,სი ემ სი“-სა და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შპს, ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ

ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება), რომლის მიხედვით, შპს ,,სიემსი" შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ, შორის, ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებით;

- აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ,,სი ემ სი"-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;
- იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს ,,მხატვრები" (ს/ნ 405419408)გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;
- შპს ,,მხატვრები"-ს საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 (ს/კ N 01.10.18.006.226) არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობი - 1692 კვ.მ. აღნიშნულ მისამართზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, რომლის ფარგლებშიც სართულიანობა განსაზღვრულია 11 სართულით. არსებულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომელზეც ვრცელდება:(კ-1) – 0.3; (კ-2)- 2.5; (კ-3) – 0.3;

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, შპს ,,მხატვრები"-ს ითხოვს, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას (კ-2) 3.5-მდე,მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდას მაქსიმუმ 12 სართულამდე და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნების გაუთვალისწინებლად;

მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისში, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1692 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების **მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 18 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 279 180 აშშ დოლარს,** რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,3044) შეადგენს 922 522 ლარს, ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს ,,მხატვრები"-ს საპროექტო წინადადებას 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, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10 - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 368 856 (სამას სამოცდარვა ათას რვაას ორმოცდათექვსმეტი) ლარის ოდენობით, ამასთანავე, შპს ,,მხატვრები" გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 368 856 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა კომისიის მიერ გამოთქმულ მოსაზრებასთან და რეკომენდაციასთან დაკავშირებით, შემდეგი სახით: შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ხოლო, ზემომითითებულ მისამართებზ არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, რაც საჭიროებს, სოლიდური თანხის მობილიზებას, აღნიშნულის გათვალისწინებით, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

- მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 (ს/კ N 01.10.18.006.226)არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;
- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმჯელა და გადაწყვიტა, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს ,,მხატვრებს“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) **3.5 -მდე;**
- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;
- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით **მაქსიმუმ 12 სართულამდე;**
- შპს ,,მხატვრებმა“ (ს/ნ 405419408) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის **-111 672 (ასთერთმეტი ათას ექვსას სამოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში** - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს ,,მარიჯანი, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს“, ამხანაგობა „ახალი დიღომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს

გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

- შპს ,,მხატვრებმა“ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- შპს ,,მხატვრებმა“ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, პროექტის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტი და პროექტის მე–2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

31. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 31 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირი N64 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, **ამხანაგობა „ღრმაღელეს“ და შპს ,,არქი გურამიშვილი“-ს მიმართ** დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს ამხანაგობა ,,ღრმაღელემ“ და შპს ,,არქი გურამიშვილმა“ და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის №64 (ს/კ N01.12.01.005.040) არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი

ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, **კომისიის მიერ, საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ (ოქმი N9, 04.12.2020) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის №64 (ს/კ N01.12.01.005.040) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ამხანაგობა ,,ღრმაღელეს" მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, რაც დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მთავრობამ და შეითანხმა ქალაქ თბილისის საკრებულომ შესაბამისი განკარგულებებით;
- როგორც დაინტერესებული პირი - ამხანაგობა ,,ღრმაღელე" განმარტავს, არქიტექტურული პროექტის დამუშავების ეტაპზე, დაინტერესებული პირის მიერ ჩატარდა აღნიშნული ტერიტორიის კვლევა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა დეტალური არქიტექტურული პროექტი, რაც იწვევს გარკვეული საკითხების საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებასთან მიმართებაში კორექტირებას. ამასთან, წარმოდგენილი კორექტირებები არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას;
- დაინტერესებული პირები ითხოვენ მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტებას, კერძოდ: საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებასთან დაკავშირებული პირობები დაკორექტირდეს N10/01211693554-01, 18.06.2021 განცხადების შესაბამისად და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას გათვალისწინებულ იქნეს კორექტირებული არქიტექტურული ესკიზი მითითებული განცხადებაზე თანდართული სახით.

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, კომისიის მოსაზრებით, რამდენადაც, ამხანაგობა ,,ღრმაღელეს" და შპს ,,არქი გურამიშვილი"-ს მიერ დაზუსტების სახით მოთხოვნილი მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ცვლილებას, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:** მისამართზე - ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის №64 (ს/კ N01.12.01.005.040) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები, ხოლო აღნიშნულის გათვალისწინებით, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:**

- **ამხანაგობა ,,ღრმაღელეს" და შპს ,,არქი გურამიშვილს"** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადებების და დოკუმენტაციის საფუძველზე, **მისამართზე - ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის №64 (ს/კ N01.12.01.005.040), განესაზღვროთ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

ა) განმცხადებლის სურვილის გათვალისწინებით, ასევე მიღებული პრეფერენციების საკომპენსაციოდ, **არქიტექტურული პროექტი დამუშავდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების იმ მოთხოვნების დაცვით, რაც წარმოდგენილია შესაბამისი განცხადებით;**

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნეს შესაბამისი განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული არქიტექტურული ესკიზი და სართულის გეგმარება.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის პირველი პუნქტის შესავალი გაიმართოს ტექნიკურად, ასევე, პროექტის პირველი პუნქტის ,,ა" ქვეპუნქტში მიეთითოს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების სრული სათაური და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით, ამასთან, პროექტის მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკური თვალსაზრისით.

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

მოისმინეს:
32. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 32 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით **შპს ,,ოპტიმას"** (ს/ნ 405160819) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართა შპს ,,ოპტიმამ" და ითხოვა მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11; **ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22** (შესაბამის საკადასტრო ერთეულებზე) **არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, საკითხის სხდომაზე განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ (ოქმი N10, 23.12.2019) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 (შესაბამის საკადასტრო ერთეულებზე) ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062) და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 (შესაბამის საკადასტრო ერთეულებზე) არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის შპს ,,ოპტიმას" (ს/ნ 405160819) მიერ წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, რაც დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მთავრობამ და შეითანხმა ქალაქ თბილისის საკრებულომ შესაბამისი განკარგულებებით;
- როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, საჭიროა გარკვეული დაზუსტება ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, კერძოდ: ე.წ. ,,სვეტის" დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით, რიგ

ობიექტებზე ქალაქთმმშენებლობითი დოკუმენტაცია შეთანხმებულია და მშენებლობის ნებართვა გაიცა კანონმდებლობის იმ მოთხოვნების შესაბამისად, რომელიც მოქმედებდა თავდაპირველი სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების ეტაპზე. კერძოდ, ასეთს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილება;

- განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტების შესაბამისად და ზემოაღნიშნული დადგენილების მოთხოვნათა გათვალისწინებით, შენობა-ნაგებობის აივნებზე საქვაბე აგრეგატებისთვის გათვალისწინებული სივრცეები არ არის გათვალისწინებული, როგორც კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი. აღნიშნულის სამართლებრივ საფუძველს, განმცხადებლის განმარტებით, წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით, ზემოხსენებული აგრეგატები არ წარმოადგენს კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის ნაწილს;
- გარდა ამისა, განმცხადებელი განმარტავს, რომ დაუმთავრებელი მშენებლობების, როგორც არსებული მოცემულობის პირობებში, მის მიერ, მოცემულ ეტაპზე, ფაქტობრივად ვერ მოხდება დამატებითი მოთხოვნების შესრულება განსათავსებელ აგრეგატებთან მიმართებით, ვინაიდან განსხვავებული ტექნიკური გადაწყვეტის შესაძლებლობა არ არსებობს;

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებული პირი - შპს ,,ოპტიმა" ითხოვს: ე.წ. ,,სვეტის" დაუმთავრებელ მშენებლობას მიკუთვნებულ იმ ობიექტებზე, რომლებზეც ნებართვის გაცემა მოხდა ,,ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად, პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების აივნებზე განსათავსებელი საქვაბე აგრეგატების ფართები არ იქნას შეყვანილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში.

მომხსენებლის მითითებით, რამდენადაც, **შპს „ოპტიმას" მიერ დამატებით მოთხოვნილი, მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას, რადგან შპს „ოპტიმას" (ს/ნ 405160819) მიერ არც ფაქტობრივი მოცემულობით არ ყოფილა გათვალისწინებული ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების აივნებზე განსათავსებელი საქვაბე აგრეგატების ფართები კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

- მისამართებზე - **ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11** (შესაბამის საკადასტრო ერთეულებზე); **ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22** (შესაბამის საკადასტრო ერთეულებზე) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ქალაქ თბილისი მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, **დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები.**

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, განკარგულების პროექტის პირველ პუნქტში სწორი ფორმით მიეთითოს ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილება, ამასთან, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

33. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 33 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" და **შპს ,,ედემის" მიმართ,** მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ.N54 (ს/კ N01.10.06.001.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე **დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფმა" და შპს ,,ედემმა" და ითხოვეს** მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, **არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, კომისიის მიერ სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, ზემომითითებულ მისამართებზე, ხოლო, ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები, მისამართებზე: თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ბოხუას ქ. N10, ხოლო, ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49) შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;
- იმისათვის, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა" დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს ,,სი ემ სი"-სა და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს", შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან" აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (ცვლილების ხელშეკრულება), რომლის მიხედვით, შპს ,,სიემსი" შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ, შორის, ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებულ საკითხებს;

- ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ,,სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;
- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყებისათვის, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს ,,ედემი“ გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;
- შპს ,,ედემის“ საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.10.06.001.221, ფართობი - 2941 კვ.მ). აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან 72 კვ.მ.-ზე ვრცელდება სატრანსორტო ზონა - 1; გაცემულია სამშენებლო პროექტის შეთანხმების შესახებ ბრძანება და მიმდინარეობს მშენებლობის ნებართვის მომზადება სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში. ამ ეტაპზე, სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული არ არის, ხოლო, მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: (კ-1) – 0.5; (კ-2)- 2.5; (კ-3) – 0.3;
- დაინტერესებული პირი განმარტავს, ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული განაშენიანების ინტენსივობის და სართულიანობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა 16 სართულამდე, ამასთან, შპს ,,ედემი“ ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრას (კ-2) 4.3-ით; მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდას 16 სართულამდე, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩის მხრიდან, მოიხსნას შეზღუდვა შენობის მაქსიმალური სიმაღლის რეგულირების ხაზის მიმართ;
- დაინტერესებული პირის განმარტებით, ვინაიდან, მშენებლობა ჯერ დაწყებული არ არის, განმცხადებლის მიერ მოხდება პროექტის კორექტირება: ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობის მისაღებად დაემატება ერთი მიწისქვეშა სართული ავტოსადგომისთვის. ამასთან, დამატებული სართულების გამო, შენობის მდგრადობის უზრუნველსაყოფად შესრულდება შენობის კონსტრუქციების გადაანგარიშება;
- **სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა**, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54-ში მდებარე, N01.10.06.001.221 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2941 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 24 ივნისის მდგომარეობით **საორიენტაციოდ შეადგენს 694 076 აშშ დოლარს,** რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.1549) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 2 189 740 ლარს;

მომხსენებლის მითითებით, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს ,,ედემის“ საპროექტო წინადადებას 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, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10 - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 499 739.34 (ოთხას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას შვიდას ოცდაცხრამეტი დოლარი და ოცდათოთხმეტი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადარიცხვის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად, ამასთანავე, **შპს ,,ედემი“ გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 499 739.34 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.**

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა კომისიის მიერ გამოთქმულ მოსაზრებაზე/რეკომენდაციაზე, შემდეგი სახით: შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, **ხოლო, ზემომითითებულ მისამართებზე** არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, რისთვისაც საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

- ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ.N54 არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;
- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

მომხსენებელმა ასევე მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს ,,ედემს“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში,მისამართზე - **ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ N01.10.06.001.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 4.3 -მდე;
- ბ) კორექტირებული **პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები;**
- გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, **არაუმეტეს 16 სართულამდე;**
- დ) შპს ,,ედემმა“ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის **499 735 (ოთხასოთხმოცდაცხრამეტი ათას შვიდასოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში** - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს ,,მარიჯანი, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ , შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს“, ამხანაგობა „ახალი დიღომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;
- ე) შპს ,,ედემმა“ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული

მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

- ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, ტექნიკურად გაიმართოს განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

34. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 34 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და **შპს „ოპტიმას“ მიმართ,** ქ. თბილისში, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

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

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N7,21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3. პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, ხოლო, 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, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16; ბოხუას ქ. N10; ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49) შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;

- იმისათვის, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა" დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს ,,სი ემ სი"-სა და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს", შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან" აფილირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (ცვლილების ხელშეკრულება), რომლის მიხედვით, შპს ,,სიემსი" შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ შორის ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები;
- აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ,,სი ემ სი"-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;
- **აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყებისათვის, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს ,,ოპტიმა" გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;**
- **შპს ,,ოპტიმას" საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.72.14.014.962, ფართობი - 3260 კვ.მ), რომელზეც ვრცელდება: (კ-1) – 0.5; (კ-2)- 2.1; (კ-3) – 0.3 და** გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, რომლის ფარგლებშიც შენდება 11 სართული და განსაზღვრული აქვს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) 2.1. მიმდებარედ არსებული განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, **მიზანშეწონილია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა 12 სართულამდე;**
- **შპს ,,ოპტიმა" ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 (ს/კ N01.72.14.014.962):** მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრას **(კ-2) 2.5-ით, არ მოხდეს დამატებული მე-12 სართულის ანგარიში სიმაღლის განსაზღვრის სქემაში და არ გაიზარდოს ნამატი კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად ავტოსადგომების რაოდენობა;**

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, **სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით**, ქ. თბილისში, სოფელ ზურგოვანში, ასი ათასი მოწამის ქ. N13-ში მდებარე, N01.72.14.014.962 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 5 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **440 100 აშშ დოლარს,** რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.3190) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 1 460 692 ლარს, ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს ,,ოპტიმას" საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, **კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს** მითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო

ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 288 122 (ორას ოთხმოცდარვა ათას ას ოცდაორი) ლარის ოდენობით, ამასთან, გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 288 122 ლარი **გადაიხადოს** მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.

მომხსენებელმა ისაუბრა ასევე კომისიის მიერ გამოთქმულ მოსაზრებაზე/რეკომენდდაციაზე, შემდეგი სახით: შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ხოლო, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, რაც საჭიროებს სოლიდური თანხის მობილიზებას, შესაბამისად, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

- ა) ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწვამის ქ. N13 (ს/კ N01.72.14.014.962) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;
- ბ) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

ლევან ჟორჟოლიანმა დასძინა, რომ ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს" და შპს „ოპტიმას" ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწვამის ქ. N13 არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში **განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება **(კ-2) 2.5** - მდე;
- ბ) კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას **არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;**
- გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, **მაქსიმუმ 12 სართულამდე;**
- დ) შპს ,,ოპტიმამ" (ს/ნ 404583036) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის **83 829 (ოთხმოცდასამი ათას რვაას ოცდაცხრა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში** - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ქ. თბილისის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი", შპს

„მარიჯანი", შპს „გეითვეი ჰოლდინგი" , შპს „დაკიდებული ბაღები", შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს", ამხანაგობა „ახალი დიღომი" , ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88"-ს და შპს „სიემსი"-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

- ე) შპს „ოპტიმამ" ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ" და „ე" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, განკარგულების პროექტის პირველ პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ზ" ქვეპუნქტი:

„ზ) შპს „ოპტიმამ" (ს/ნ 404583036) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

კომისიის თავმჯდომარემ ასვე მიუთითა, რომ მიზანშეწონილია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი, ხოლო, პროექტის პირველი პუნქტის „გ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, **არაუმეტეს 12 (თორმეტი) სართულისა.**"

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

35. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 35 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი

მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და **შპს ,,პრაიმ ინვესტ ჯგუფის“ მიმართ,** მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს ,,პრაიმ ინვესტ ჯგუფმა“ და ითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ სხდომაზე, **საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, ხოლო, 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; პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14; აკ.ბაქრაძის ქ N16; ბოხუას ქ. N10, ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;
- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფი”-ს მიერ, დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობები ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს ,,სი ემ სი“-სა და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება), რომლის 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 დაკავშირებულ საკითხებს;
- აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ,,სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;
- **სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყებისათვის, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს ,,პრაიმ ინვესტ ჯგუფი“ გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;**
- **შპს ,,პრაიმ ინვესტ ჯგუფის“ მომავალ საკუთრებაშია (წარმოდგენილია ამჟამინდელი მესაკუთრის მიერ გაცემული შესაბამისი მინდობილობა) ქ. თბილისი, წულუკიძის ქუჩა N15-ში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.17.10.012.158, ფართობი - 1175 კვ.მ),** სადაც, მოქმედი

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, განეკუთვნება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ს და ვრცელდება: **(კ-1) – 0.5/0.7; (კ-2)- 3.5; (კ-3) – 0.2/0.3;**

- დაინტერესებული პირის განმარტებით, ამ ეტაპისთვის, არქიტექტურული პროექტი შეთანხმებული არ არის და შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი კონსტრუქციული დასკვნა. გარდა ამისა, მიმდებარედ არსებული განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, სასურველია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება და შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა;
- **შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფი“ ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 (ს/კ N01.17.10.012.158):** მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის **(კ-2) გადამეტებას 3.5-დან 5.0-მდე და** არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები, რათა მოხდეს 43.1 მეტრი სიმაღლის შენობის განთავსება;

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, **სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით**, ქ. თბილისში, ქუჩა წულუკიძე N15-ში არსებული N01.17.10.012.158 1175 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 21 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **242 050 აშშ დოლარს**, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.3537) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 811 763 ლარს, ამასთან, **იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფის“ საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას** და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, **კომპანია გამოთქვამს მზაობას,** აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 347 968 (სამას ორმოცდაშვიდი ათას ცხრაას სამოცდარვა) ლარის ოდენობით, ხოლო, აღნიშნული თანხა გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა კომისიის მიერ, სხდომაზე გამოთქმულ მოსაზრებაზე/რეკომენდაციაზე, შემდეგი სახით:

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ხოლო, ზემომითითებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, რაც საჭიროებს სოლიდური თანხის მობილიზებას, შესაბამისად, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**
- მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 (ს/კ N01.17.10.012.158) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;
- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით

მოხსენების მიწურულს, კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და

შპს ,,პრაიმ ინვესტ ჯგუფს“, ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში **განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

- ა) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება **(კ-2) 5.0 -მდე;**
- ბ) კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები;
- გ) შპს ,,პრაიმ ინვესტ ჯგუფმა“ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის **103 736 (ას სამი ათას შვიდას ოცდათექვსმეტი) - აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში** - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს ,,მარიჯანი, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს“, ამხანაგობა „ახალი დიღომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;
- დ) შპს ,,პრაიმ ინვესტ ჯგუფმა“ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

36. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 36 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების

პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (კოსმონავტების ქ N 45-47-49) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" და შპს **,,ტაგი გრუპის"** მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე **დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფმა" და შპს ,,ტაგი გრუპმა" და მოითხოვეს** ზემომითითებულ მისამართებზე **არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, ზემომითითებულ მისამართებზე, ხოლო, 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; პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14; აკ.ბაქრაძის ქ N16; ბოხუას ქ. N10, ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა კოსმონავტების ქ N 45-47-49 შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;
- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფ"-ს მიერ დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს ,,სი ემ სი"-სა და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს", შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან" აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება), რომლის მიხედვით, შპს ,,სიემსი" შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ, შორის, ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებულ საკითხებს;
- აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ,,სი ემ სი"-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;
- ხოლო, **იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს ,,ტაგი გრუპ" გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;**
- შპს ,,ტაგი გრუპის" საკუთრებაშია ქ. თბილისი, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.10.08.006.627, ფართობი - 934 კვ.მ), რაზეც,

გაცემულია მშენებლობის ნებართვა 26.02.2020, ბრძ. N4875990 მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, რომლის ფარგლებშიც, **ამ ეტაპზე, აშენებულია 3 სართული და მასზე ვრცელდება: (კ-1) – 0.5; (კ-2)- 2.5 და (კ-3) – 0.3;**

- შპს ,,ტაგი გრუპი“ ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627), მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის **კოეფიციენტის განზრდას (კ-2) 3.4-მდე, სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივის დარღვევის გათვალისწინებას, საპარკინგე ადგილების რაოდენობის არქონის გათვალისწინებას,** და საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილების მიხედვით, მეორე საევაკუაციო კიბის არქონის გათვალისწინებას და **სართულიანობის გაზრდას 9 სართულამდე;**

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, **სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით,** ქ. თბილისში, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ განთავსებული, N01.10.08.006.627 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება (ვაკანტურ მდგომარეობაში, მშენებლობის ნებართვის გათვალისწინების გარეშე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით - კ2=2.5) 2021 წლის 16 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **155 978 აშშ დოლარს,** რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.3204) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 517 909 ლარს, ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს ,,ტაგი გრუპის“ საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, **კომპანია გამოთქვამს მზაობას,** აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით და **აღნიშნული თანხა 150 000 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.**

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე ისაუბრა კომისიის მიერ, სხდომაზე გამოთქმულ მოსაზრებაზე/რეკომენდაციაზე, შემდეგი სახით: შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ხოლო, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, რისთვისაც, საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, **შესაბამისად, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

- ქ. თბილისი, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;
- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

მოხსენების დასკვნით ნაწილში ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს ,,ტაგი გრუპს“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში **განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

- ა) შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით **(კ-2) 3.4 - მდე;**
- ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;
- გ) კორექტირებული არქიტექტურული **პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, მაქსიმუმ 9 სართულამდე;**
- დ) შპს ,,ტაგი გრუპმა“ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის **56 152 (ორმოცდათექვსმეტი ათას ას ორმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში** - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ქ. თბილისის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს ,,მარიჯანი, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ , შპს „დაკიდებული ბაღები“ , შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს“, ამხანაგობა „ახალი დიღომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;
- ე) შპს ,,ტაგი გრუპმა“ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- შპს ,,ტაგი გრუპმა“ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი, ხოლო პროექტის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, **არაუმეტეს 9 (ცხრა) სართულისა.**“

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

მოისმინეს:
37. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით 37 – ე საკითხად** განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ. N29, კოსმონავტების ქ. N49, კოსმონავტების ქ. N47 კოსმონავტების სანაპირო N45, კოსმონავტების სანაპირო N51გ არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე **დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას** განცხადებებით მიმართეს შპს „გეითვეი ჰოლდინგმა“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“, შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტმა“ და ითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქ. N29, კოსმონავტების ქ. N49, კოსმონავტების ქ. N47, კოსმონავტების სანაპირო N45, კოსმონავტების სანაპირო N51გ არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე **საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- კომისიამ (ოქმი N8, 19.10.2020) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის დაინტერესებული პირების - შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“, შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, რაც დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მთავრობამ და შეითანხმა ქალაქ თბილისის საკრებულომ;
- დაინტერესებული პირი განმარტებით, მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში ფინანსურ-ეკონომიკური მოდელის, საინვესტიციო ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესაბამისად, კორექტირებული გრგ-ს ფარგლებში, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ2) - 8.5 ეხება გრგ-ში

შემავალ მხოლოდ შემდეგ მიწის ნაკვეთებს: ს/კ N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.139, N01.13.05.004.058. ამასთან, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ; 01.13.05.004.059, 6328 კვ.მ) არსებული ბლოკი 5ა-ს (კ-2) საანგარიშო ფართობი 9253 კვ.მ.) არ შედის დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ საპროექტო წინადადებაში და საპროექტო წინადადების ფინანსურ-ეკონომიკურ მოდელში;

- სამშენებლო ობიექტის დეტალური დამუშავების ეტაპზე გაჩნდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) – 8.5 კოეფიციენტის გადანაწილების საჭიროება:
- ა)მიწის ნაკვეთზე ს./კ 01.13.05.004.059 –კ2- 8.5 კოეფიციენტის ფარგლებში (კ-2 ის საანგარიშო ფართი 53788 კვ.მ) სართულიანობა იზრდება 45 სართულამდე, თუ კოეფიციენტს კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე დავტოვებთ (კ-2) 4.4-ს (კ-2 საანგარიშო ფართი - 28 100 კვ.მ) სართულიანობა შემცირდება და აშენდება მაქსიმუმ 35 სართული;
- ბ)მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.13.05.004.139 – (17 632 კვ.მ) კ-2. - 8.5 კოეფიციენტის ფარგლებში (კ-2 ის საანგარიშო ფართობი - 149 872 კვ.მ) სართულიანობა განსაზღვრული იყო - 32 სართულამდე, კ-2 9,95 - ის ფარგლებში (კ-2 ის საანგარიშო ფართობი - 175 560 კვ.მ) ემატება მხოლოდ 3 სართული (ჯამურად არაუმეტეს 35 საცხოვრებელი სართული);
- **გ) მიწის ნაკვეთზე ს./კ 01.13.05.004.058 – (1078 კვ.მ) (კ-2) რჩება 8.5 - რომლის ფარგლებშიც კ2-ის საანგარიშო ფართობი არის 9163 კვ.მ.;**

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, დაინტერესებული პირი განმარტავს, რომ კოეფიციენტის ამგვარი გადანაწილება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)-ის ჯამური საანგარიშო ფართის ცვლილებას: 28 100 +175 560 + 9 163 = 212 823 კვ.მ., ამასთან, **დაინტერესებული პირები ითხოვენ:**

- ა) **დაზუსტდეს მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიება კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან მიმართებაში და მიეთითოს, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 8.5 განსაზღვრულია მხოლოდ შემდეგ საკადასტრო კოდებზე,** N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.139, N01.13.05.004.058. ამასთან, მიეთითოს, რომ კ-2 -8.5 საანგარიშო ფართობში არ შედის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.13.05.004.059 არსებული სამშენებლო ობიექტის (5ა ბლოკი) კ-2-ის საანგარიშო ფართობი (9 253კვ.მ);
- ბ) **კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე - ს/კ N01.13.05.004.059 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი** (კ-2) ნაცვლად 8.5-ისა - განისაზღვროს (კ-2) 4,4-ით, (კ-2) -ის საანგარიშო ფართობი 28 100 კვ.მ);
- გ) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე ს/კ- N01.13.05.004.139 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ნაცვლად 8.5-ისა - განისაზღვროს (კ-2) 9.95, (კ-2 ის საანგარიშო ფართობი - 175 560 კვ.მ).

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე ისაუბრა, კომისიის მიერ გამოთქმულ შემდეგ მოსაზრებაზე/რეკომენდაციაზე: რამდენადაც დაინტერესებული პირების - შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგის“ = შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“, შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ და შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტის“ მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს საერთო სამშენებლო ფართისა და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:** მისამართებზე - ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქ. N29,კოსმონავტების ქ. N49, კოსმონავტების ქ. N47, კოსმონავტების სანაპირო N45, კოსმონავტების სანაპირო N51გ არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით,

განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები, ხოლო, ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:

- **შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგს", შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს", შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფს" და შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტს"**, ქალაქ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის საფუძველზე, მისამართებზე - ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქ. N29, კოსმონავტების ქ. N49, კოსმონავტების ქ. N47, კოსმონავტების სანაპირო N45, კოსმონავტების სანაპირო N51გ **განესაზღვროთ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები:**
- ა) შეთანხმდეს კორექტირებული გრგ, რომლის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - განისაზღვრება ჯამურად 8.5-ით შემდეგ საკადასტრო კოდებზე: 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.139, 01.13.05.004.058 (ს/კ 01.13.05.004.059 - არსებული სამშენებლო ობიექტის ბლოკი 5ა-ს (კ-2) საანგარიშო ფართობის 9253 კვ.მ. გარეშე);
- ბ) მიწის ნაკვეთზე - ს/კ N01.13.05.004.059 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ნაცვლად 8.5-სა განისაზღვროს - (კ-2) 4.4 -ით, არაუმეტეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანაგარიშო ჯამური ფართის - 28 100 კვ. მ - ისა (ს/კ 01.13.05.004.059 - არსებული სამშენებლო ობიექტის ,,ბლოკი 5ა" მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის 9253 კვ.მ. გარეშე);
- გ) მიწის ნაკვეთზე - ს/კ N01.13.05.004.139 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ნაცვლად 8.5-სა განისაზღვროს - (კ-2) 9.95-ით, არაუმეტეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანაგარიშო ჯამური ფართის - 175 560 კვ.მ - ისა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, ტექნიკურად გაიმართოს განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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

38. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა,** კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 38–ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი"–ს დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით რიგი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული პრობლემების მოგვარების მიზნით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმდა „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“, შპს „მარიჯანს“, შპს „გეითვეი ჰოლდინგს“, შპს „დაკიდებული ბაღებს“, შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს“, ამხანაგობა „ახალი დიღომს“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემს“-ს (შორის ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმი (მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 16 დეკემბრის N20.1513.1861 განკარგულებით), რაშიც განხორციელებულ იქნა გარკვეული ცვლილებები.

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე განმარტა, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით, კანონმდებლობით დადგენილი წესით და ფარგლებში, იღებს გადაწყვეტილებებს სხვადასხვა დაინტერესებული პირების მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, ხოლო დაინტერესებულმა პირებმა, **დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შესაბამისი თანხის გადარიცხვა უნდა უზრუნველყონ მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების დაცვით, ხოლო,** შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით გამოყოფილი თანხები გამოყენებული უნდა იქნას მხოლოდ უკვე აშენებული შენობა-ნაგებობების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით.

მომხსენებელმა განაგრძო თხრობა და მიუთითა, შემდეგი:

- **გამომდინარე იქიდან, რომ ასევე არსებობს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების სხვა დაუმთავრებელი მშენებლობები** (სადაც საერთოდ არ არის დაწყებული მშენებლობა, ან დაწყებულია თუმცა საჭიროა მისი დემონტაჟი და ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა), **მიზანშეწონილია შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში გამოყოფილი თანხები გამოყენებულ იქნას აგრეთვე ასეთი დაუმთავრებელი მშენებლობების** (სადაც საერთოდ არ არის დაწყებული მშენებლობა, ან დაწყებულია თუმცა საჭიროა მისი დემონტაჟი და ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა) **დასრულებისათვის.**

მოხსენების მიწურულს, ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ ყოველივე მითითებულის შესაბამისად, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შემუშავება და თბილისის საკრებულოსათვის შეთანხმება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაური გაიმართოს ტექნიკური თვალსაზრისით, და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით, ამასთან, მიზანშეწონილად მიიჩნია პროექტის პირველი პუნქტის

ფორმულირების სწორი რედაქციით ცვლილება, ხოლო, პროექტის მე–2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობა.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა კომისიის დამსწრე 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