ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
(გაერთიანებული ქონების მართვისა და საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიასთან)
სხდომის ოქმი
№–92

ქ. თბილისი; 7 სექტემბერი, 2021 წ. 12:00 სთ.

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

გიორგი ჩაკვეტაძე
ავთანდილ ცინცაძე
ალექსანდრე ხუჯაძე
ნინო რუხაძე

მოწვეული პირები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი – **სერგო ბირკაძე**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 100%–იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვისჯგუფი“–ს დირექტორი – **რომეო მიქაუტაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 100%–იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“–ს უფროსი – **ლაშა მაჭავარიანი**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 100%–იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“–ს უფროსის მოადგილე – **გიორგი მარგებაძე**

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

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

სხდომის თავმჯდომარე:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა
დაცვის კომისიის თავმჯდომარე
ლევან ჟორჟოლიანი

დღის წესრიგი

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - გიორგი დოხტურიშვილის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე საკითხი;

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის „პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულება“-ის და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-სა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს შორის (EBRD) „პროექტის ხელშეკრულების“ გაფორმებასთან დაკავშირებით, თანხმობის მიცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ,,მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;

5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესის“ დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

6. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულიN01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ:) N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 (ფართობი -15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

7. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქი თბილისში, მზიურის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ნაკვ. 005/117) მდებარე 636 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.313) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

8. „ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მიკრორაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 300 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.005.199) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

9. „ქ. თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 1043 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.001.095) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

10. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების: ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ 10000 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.862); ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ 7449 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.527); ქ. თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ 5927 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.518); ქ. თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ 7898 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.519); ქ. თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ 13734 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.520); ქ. თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ 10000 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.522) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

11. „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N6-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.031.01.507) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

12. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ტაბიძის ქუჩაზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.884.01.502; N81.01.05.884.01.503) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

13. „ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა N13ვ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.021.055.01.131) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

14. „ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ქუჩა N14-ში (საკადასტრო კოდი: №01.13.07.021.327) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

15. "ქალაქ თბილისში, პოლიციის ქუჩა N14-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.057.01.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

16. "ქალაქ თბილისში, ბელლეთის ქუჩა N9-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.046.315) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

17. ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე წურწუმიას ქუჩა N13-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.083.009) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

18. "ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის მე-2 შესახვევი N15-ში (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.008.064) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

19. „ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა N16-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.144.01.518) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

20. „ქალაქ თბილისში, წინანდლის ქუჩა N9 (ნაკვეთი 01/063)-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.063) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

21. "ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი N8-10-ის მიმდებარედ არსებული 580 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.010.011) 18 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ელ მატადორისთვის" (ს/ნ: 412757315) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

22. „ქ. თბილისში, ნინოშვილის ქ. N56-ის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.16.01.013.038) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ოპერატორისთვის" (ს/კ:405252792) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

23. „ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზ. N38-ის მიმდებარედ არსებული 69 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.15.05.009.032) ტერიტორიიდან 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „შატრესთვის" (ს/კ: 402045354) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროეტი;

24. „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N27-29-ის მიმდებარედ არსებული 171 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.027.029) 31 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ქუვეითისთვის“ (ს/კ: 400311275) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

25. ,,ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

26. „ქ. თბილისში, არჩილ ამაღლობელის ქ. №24-ში (ს/კ №01.14.08.007.064) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ,,იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

27. ,,ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმისმასივის II კვარტლისმიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით,შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს ,,ბაგები რეზიდენსი”-ს (ს/ნ 405446209) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

28. ,,ქ.თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, III მიკრო/რაიონი (ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კ N 01.14.02.025.251)არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ბი.აი.ჯის“ (ს/კ 401983396) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსგანკარგულების პროექტი;

29. ,,ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმისმასივის II კვარტლისმიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს ,,დემაქსი ჯიქიაზე“-ს (ს/ნ 405284106) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, ანა

პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაშიხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

30. ,,ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, 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), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, 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 ,,ვენჯორჯიას“ (ს/ნ 404885335) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქN35 (ს/კ N 01.10.10.025.050) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში 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 საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის **კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით – პირველ ღონისძიებად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - გიორგი დოხტურიშვილის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე საკითხი.

კომისიის თავმჯდომარემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს შეახსენა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24–ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.გ.“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკითხი და აღნიშნა, რომ მითითებული ქვეპუნქტის თანახმად, **მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ერთ–ერთ უფლებამოსილებას განეკუთვნება** მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების ცნობისა და მისი უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება.

მ/წლის 12 აგვისტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრმა - გიორგი დოხტურიშვილმა წერილით მიმართა ამავე საკრებულოს თავმჯდომარეს და განაცხადა, რომ ინიშნება საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებში ბოლნისის, გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის, წალკის მუნიციპალიტეტებსა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო რწმუნებულის მოადგილის თანამდებობაზე, შესაბამისად, ითხოვს საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტას.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ საკრებულოს წევრის – გიორგი დოხტურიშვილის ზემოაღნიშნულ წერილს, დანართის სახით, თან ერთვის ბოლნისის, გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის, წალკის მუნიციპალიტეტებსა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო რწმუნებულის 2021 წლის 12 აგვისტოს N90 განკარგულება, რომლის მიხედვითაც, **გიორგი დოხტურიშვილი დაინიშნა ამავე რწმუნებულის მოადგილის თანამდებობაზე 2021 წლის 13 აგვისტოდან.**

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე ისაუბრა ორგანული კანონით განსაზღვრული პროცედურული ღონისძიებების შესახებ და მიუთითა, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 43–ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის ერთ–ერთი საფუძველია – უფლებამოსილების პირადი განცხადების საფუძველზე მოხსნა. ამასთან, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ **მითითებული მუხლის მე–3 პუნქტის თანახმად,** საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის საფუძვლების/ფაქტების შესახებ ინფორმაციას, კანონმდებლობით დადგენილი შემთხვევისა და წესით, მუნიციპალიტეტის საკრებულო ცნობად იღებს და აფორმებს საკრებულოს სხდომის საოქმო ჩანაწერით.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებმა იმსჯელეს და ერთხმად გადაწყვიტეს, რომ რომ ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ”ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული **ქალაქ თბილისის მუნიციპლიტეტის საკრებულოს რეგლამენტით გათვალისწინებული პროცედურული წესი დაცულია** და იმის გათვალისწინებით, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრმა **გიორგი დოხტურიშვილმა პირადი განცხადებით ითხოვა საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტა,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **საკრებულომ უახლოეს სხდომაზე ცნობის სახით უნდა მიიღოს და საკრებულოს სხდომის საოქმო ჩანაწერით გააფორმოს მისი უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის საკითხი.**

მოისმინეს:

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს დირექტორმა რომეო მიქაუტაძემ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიგა გიგაშვილმა,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნეს ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის **დღის წესრიგის, რიგით მე–2 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემას შემდეგ ღონისძიებაზე:** თბილისის მუნიციპალური მომსახურეობის პროექტის განხორციელების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის „პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულებისა“ და „პროექტის ხელშეკრულების“ გაფორმების თაობაზე.

გიგა გიგაშვილმა აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 01 სექტემბრის განკარგულება N21.1193.1345-ისა და განკარგულებაზე თანდართული დანართების (დანართი N1 და N2) თანახმად, **საკითხი შეეხება ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან (EBRD) ორი დაკავშირებული ხელშეკრულების დადებას, კერძოდ:**

1.„პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულება“ იდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს შორის;

2.„პროექტის ხელშეკრულება“ იდება შპს „თბილსერვის ჯგუფსა“ და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს შორის.

მომხსენებელმა განავრცო „პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულების“ ფარგლებში გათვალისწინებული ღონისძიებები და მიუთითა შემდეგი: ვინაიდან, საქართველომ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა და შპს „თბილსერვის ჯგუფმა“ ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან ითხოვეს დახმარება „პროექტის“ დაფინანსების მიზნით, **ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი მზადაა საქართველოს გამოუყოს სესხი 9 600 000 (ცხრა მილიონ ექვსასი ათასი) ევროს ოდენობით,** ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით, **იმ პირობით, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ სათანადო დახმარებას გაუწევს, რომ პროექტი წარმატებით განხორციელდეს.**

ხოლო, რომეო მიქაუტაძემ დააზუსტა, რომ ამავე ხელშეკრულების თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი სასესხო შეთანხმებას აფორმებს საქართველოსთან, ხოლო საქართველო - ქვესასესხო ხელშეკრულებას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს „თბილსერვის ჯგუფთან“, **ქ. თბილისის**

მუნიციპალიტეტი თანახმაა, რომ იკისროს ზემოაღნიშნულ ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ვალდებულებები, რომელიც მოიცავს, - მხარდაჭერისა და ფინანსურ ვალდებულებებს, კერძოდ:

„პროექტის მხარდაჭერის“ ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი ვალდებულია, რომ გარდა ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან სხვაგვარად შეთანხმების შემთხვევისა, კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში მიმართოს ყველა საჭირო საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და სხვა სახის ზომას, - რათა შპს „თბილსერვის ჯგუფმა“ შეძლოს ფუნქციონირება და დროულად განახორციელოს ყველა ის ფინანსური და სხვა სახის ვალდებულება, რომელიც პროექტის განხორციელების ხელშეკრულებაშია განსაზღვრული. ამავდროულად, ზემოაღნიშნული ზომების განხორციელების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა უნდა დაუდასტუროს ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს. **აღნიშნული ზომები გულისხმობს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდგომით:**

- **ა)** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა საქართველოსთან უნდა გააფორმოს ქვესასესხო ხელშეკრულება და შპს „თბილსერვის ჯგუფისთვის“ ხელმისაწვდომი გახადოს ქვესასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რესურსი;
- **ბ)** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა მხარი უნდა დაუჭიროს შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ პროექტის განხორციელების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში ფინანსური რესურსის გამოყოფით ან უზრუნველყოფით და პროექტის განხორციელების ხელშეკრულების ფარგლებში შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში მხარდაჭერის უზრუნველყოფით;
- **გ)** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა უნდა უზრუნველყოს შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ „პროექტის განხორციელების“ ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულების შესრულება;
- **დ)** როდესაც „პროექტის განხორციელების ხელშეკრულების“ ფარგლებში შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების შესრულება საჭიროებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ან რომელიმე შესაბამისი უწყების ან ორგანოს ნებართვას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა დროულად უნდა გასცეს ის (ან უზრუნველყოს შესაბამისი უწყების ან ორგანოს მიერ ხსენებული ნებართვის დროული გაცემა) შესაბამისი კანონის ფარგლებში;
- **ე)** ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა არ უნდა (და უზრუნველყოს, რომ არც შპს“ თბილსერვის ჯგუფმა“) მოახდინოს შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ გამოყენებული აქტივების სრული ან მისი მნიშვნელოვანი ნაწილის გაყიდვა, გასხვისება, იჯარით გაცემა ან სხვაგვარი ხელყოფა (ერთჯერადად ან მრავალჯერადად, დაკავშირებული ან დაუკავშირებელი ოპერაციის განხორციელების გზით), რაც მისი საქმიანობის ეფექტური განხორციელებისთვისაა საჭირო ან რომლის ხელყოფაც შეიძლება, კითხვის ნიშნის ქვეშ აყენებდეს „პროექტის განხორციელების ხელშეკრულების“ ფარგლებში ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების დამაკმაყოფილებელი სახით განხორციელების შესაძლებლობას;
- **ვ)** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა ხელი არ უნდა შეუშალოს შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მაკორექტირებელი ქმედების განხორციელებას ნებისმიერი მისი მომხმარებლის მიმართ (მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, სამთავრობო და მუნიციპალურ დეპარტამენტებს, უწყებებსა და სახელმწიფო მფლობელობაში არსებულ საწარმოებს), რომლებიც ვერ შეასრულებენ პროექტის ორგანიზაციის წინაშე ნაკისრ ფინანსურ ვალდებულებებს;

- **ზ)** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა არ უნდა დაუშვას შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ მის წესდებაში ცვლილებების შეტანა, შეწყვეტა ან გაუქმება ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, იმგვარად, რომ ამან მატერიალური და საზიანო გავლენა მოახდინოს შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ საოპერაციო და ფინანსურ შესაძლებლობებზე ან უარყოფითად იმოქმედოს მის შესაძლებლობაზე, წარმატებით განახორციელოს პროექტი;
- **თ)** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა ყველა ზომას უნდა მიმართოს და განსაკუთრებით კი თავად მიიღოს ან უზრუნველყოს გარემოსდაცვითი და სოციალური სამოქმედო გეგმის განსახორციელებლად საჭირო ყველა მარეგულირებელი დოკუმენტის მიღება;
- **ი)** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა მუდმივად უნდა იზრუნოს შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ სესხების ლიმიტის დაცვაზე, რათა ის არ გასცდეს შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ წესდებით ან საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ზღვარს;
- **კ)** გაათავისუფლოს ადგილობრივი გადასახადებისა და მოსაკრებლებისაგან, რომელთა მოთხოვნის უფლებაც, საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს გააჩნია შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ ან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ შეძენილი საქონელსა და სერვისებთან დაკავშირებით, რომელთა შეძენაც მოხდა პროექტის ფარგლებში და დაფინანსებულია სესხის ან გრანტის თანხებით;
- **ლ)** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა არ უნდა გაასხვისოს, გადასცეს ან სხვაგვარად ხელყოს შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ საწესდებო კაპიტალი სრულად ან ნაწილობრივ, არც დაუშვას რაიმე სახის შერწყმა, კონსოლიდაცია, რეორგანიზაცია ან ცვლილება შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ იურიდიულ ფორმაში, ბენეფიციარულ მფლობელობაში ან კონტროლში, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის წინასწარი თანხმობის გარეშე, იმგვარად, რომ ამან მატერიალური და საზიანო გავლენა მოახდინოს შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ საოპერაციო და ფინანსური შესაძლებლობებზე ან უარყოფითად იმოქმედოს მის შესაძლებლობაზე, წარმატებით განახორციელოს პროექტი;
- **მ)** ითანამშრომლოს ნებისმიერი დაინტერესებული მხარის საკონსულტაციო ან საზოგადოებრივი განხილვის კამპანიასთან, რაც შემოთავაზებულია კორპორატიული განვითარებისა და დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის პროგრამების ფარგლებში და მონაწილეობა მიიღოს დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის პროგრამის განხორციელებაში;
- **ნ)** კორპორატიული განვითარების და დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის პროგრამებზე საკონსულტაციო ხელშეკრულებების გაფორმებიდან არა უგვიანეს 30 თვისა, კორპორაციული განვითარების და დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის პროგრამების კონსულტანტების რეკომენდაციების საფუძველზე, ქ. თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილებით, მიიღოს მყარი ნარჩენების ტარიფის გაუმჯობესებული მეთოდოლოგია ბანკისთვის დამაკმაყოფილებელი ფორმითა და შინაარსით;
- **ო)** კორპორატიული განვითარებისა და დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის პროგრამებზე საკონსულტაციო ხელშეკრულებების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 30 თვისა, გააფორმოს საჯარო მომსახურების კონტრაქტი შპს „თბილსერვის ჯგუფთან“.

რომეო მიქაუტაძემ ასევე აღნიშნა, რომ გარდა ზემოაღნიშნულისა, **ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი ვალდებულია, რომ არ გასცდეს საქართველოს მუნიციპალიტეტებისთვის ადგილობრივი კანონმდებლობით განსაზღვრულ სესხების ლიმიტს** უნდა შეასრულოს ქვესასესხო ხელშეკრულებით მასზე დაკისრებული ყველა ვალდებულება, ამასთან, თუ

ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან სხვაგვარად არ არის შეთანხმებული, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა არ უნდა განახორციელოს ისეთი ქმედება, რაც იმოქმედებს ქვესასესხო ხელშეკრულებაზე ან თანხის გადაცემის ხელშეკრულებაზე ან მის პირობებზე ცვლილების, გაუქმების, გასხვისების ან ანულირების სახით.

მომხსენებელმა დააზუსტა, რომ გარდა ზემოაღნიშნულისა, „პროექტის მხარდაჭერის“ ხელშეკრულებით განსაზღვრულია სხვადასხვა ფინანსური და საოპერაციო დათქმა, რაც უკავშირდება - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის წლიური ბიუჯეტის, ბიუჯეტის შესრულების ანგარიშისა და ფინანსური ვალდებულებების ამსახველი დოკუმენტის ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისთვის მიწოდებას, ასევე, - ხელშეკრულების ძალაში შესვლის, შეწყვეტის, გაუქმებისა და შეჩერების, და შეტყობინებების განხორციელების მომწესრიგებელ დანაწესებს.

რომეო მიქაუტაძემ ისაუბრა, „პროექტის განხორციელების ხელშეკრულები“-თ განსაზღვრულ ღონისძიებებზე და მიუთითა შემდეგი:

- ვინაიდან, საქართველომ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა და შპს „თბილსერვის ჯგუფმა“ ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან ითხოვეს დახმარება „პროექტის“ დაფინანსების მიზნით, **ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი მზადაა საქართველოს გამოუყოს სესხი 9 600 000 (ცხრა მილიონ ექვსასი ათასი) ევროს ოდენობით, იმ პირობით, რომ შპს „თბილსერვის ჯგუფი“ აღნიშნული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვალდებულებებს იკისრებს;**
- ვინაიდან, „პროექტის“ განხორციელების მიზნებისთვის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს, შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ და საქართველოს ფინანსთა სამინიტროს შორის გასაფორმებელი ქვესასესხო ხელშეკრულების თანახმად, **საქართველო აცხადებს თანხმობას სასესხო რესურსი ხელმისაწვდომი გახადოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის „პროექტის“ განხორციელების მიზნით** და **ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი სესხს ხელმისაწვდომს გახდის შპს „თბილსერვის ჯგუფისთვის“ პროექტის მიზნებიდან გამომდინარე** და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“ თანხმობას აცხადებს აღნიშნულ ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ვალდებულებების აღებაზე იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ **ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკმა სასესხო შეთანხმება გააფორმა საქართველოსთან, ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:**

ა) შპს „თბილსერვის ჯგუფმა“ უნდა განახორციელოს პროექტის A ნაწილი („კაპიტალდაბანდება“ - ნარჩენის შემკრები სატვირთო მანქანები, სპეციალური სატვირთო მანქანები და დანადგარები, მარშუტის მართვის პროგრამული უზრუნველყოფა და სატვირთო ავტომობილების მართვის სისტემა (მიწოდება, პერსონალიზაცია, ინსტალაცია და მხარდაჭერა საწყის ოპერაციებში)). აღნიშნულის მიზნით მას ეკისრება შემდეგი ვალდებულებები, გარდა იმ შემთხვევებისა, თუ ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან სხვაგვარად არ შეთანხმდება:

1. განახორციელოს პროექტის განხორციელების პროგრამა შესაბამის განრიგში განსაზღვრულის თანახმად და
2. გამოიყენოს ქვესასესხო ხელშეკრულების ფარგლებში მიღებული ფინანსური რესურსი მხოლოდ პროექტის დასასრულებლად, შესაბამისი განრიგით განსაზღვრულის თანახმად.

ბ) აღნიშნული ხელშეკრულების მიზნებისთვის: 1. ნებისმიერი მითითება საქართველოზე („მსესხებელზე“) სტანდარტული ვადებისა და პირობების მთელ რიგ ნაწილებში (4.02(ა), 4.02(გ), 4.02(დ), 4.02(ე), 4.02(ვ), 4.04, 5.01(ბ) და 5.02(გ)(iii)) უნდა მიემართოს შპს „თბილსერვის ჯგუფზე“ და მათში განსაზღვრული ვალდებულებები თანაბრად დაეკისროს შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ და 2. ნებისმიერი მინიშნება „სესხის ხელშეკრულებაზე“ „სტანდარტული ვალდებისა და პირობების მტელ რიგ ნაწილებში (4.02(ა), 4.03, 4.04 და 5.02(გ)) უნდა მიემართოს აღნიშნულ ხელშეკრულებას.

გ) შპს „თბილსერვის ჯგუფი“ კორპორატიული განვითარებისა და დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის პროგრამების საკონსულტაციო კონტრაქტების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 24 თვისა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტთან დადებს საჯარო მომსახურების კონტრაქტს; და

დ) შპს „თბილსერვის ჯგუფი“ კორპორატიული განვითარებისა და დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის პროგრამებზე საკონსულტაციო კონტრაქტების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 30 თვისა, დანერგავს და მას შემდგომ ნებისმიერ დროს შეასრულებს კორპორატიული განვითარების და დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის პროგრამებს.

გიგა გიგაშვილის მითითებით, გარდა აღნიშნულისა, „პროექტის განხორციელების ხელშეკრულებით“ მოწესრიგებულია: პროექტის განმახორციელებელი ჯგუფის შექმნა, შესყიდვების განხორციელება, დათქმები გარემოსდაცვით და სოციალურ ნორმებთან შესაბამისობის შესახებ, კონსულტანტების დაქირავება, ანგარიშგების შექმნა და მათი წარდგენის მოთხოვნები, ფინანსური და საოპერაციო ვალდებულებები (ფინანსური აღრიცხვა და ანგარიშები, უარყოფითი ფინანსური დათქმები, სხვა ფინანსური დათქმები, გირაოს აკრძალვა, საქმიანობის წარმოება და ფუნქციონირება). გარდა აღნიშნულისა, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, ამოქმედება, გაუქმება და შეწყვეტა, შეტყობინებების განხორციელების წესი.

მოხსენების დასკვნით დაწილში, რომეო მიქაუტაძემ აღნიშნა, რომ ხელშეკრულებას თან ახლავს: **განრიგი 1 - შესყიდვის გეგმა (ნაწილი A**- კაპიტალდაბანდება და **ნაწილი B** - ტექნიკური თანამშრომლობა), **განრიგი 2** - გარემოსდაცვითი და სოციალური სამოქმედო გეგმა (**ნაწილი I**გარემოსდაცვითი და სოციალური სამოქმედო გეგმა - ახალი მუხლები, **ნაწილი II** თავდაპირველი გარემოს დაცვითი და სოციალური სამოქმედო გეგმა, შემუშავებული თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის ფარგლებში), ამასთან, დასძინა, რომ **ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე,** წარმოდგენილი **ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის თანახმად,** საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო, სასესხო შეთანხმების საფუძველზე და სასესხო პირობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტსგადასცემს სასესხო შეთანხმებით განსაზღვრულ თანხას, - 9 600 000 (ცხრა მილიონ ექვსასი ათასი) ევროს, სესხის ხელშეკრულებით, „პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულებით“ და „პროექტის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ღონისძიებების დასაფინანსებლად.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, განკარგულების პროექტის სათაურის რედაქტირებისა და შესაბამისი სახით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობაზე, ასევე, განკარგულების **პროექტის პირველ მუხლში** ქ. თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულების და ხელშეკრულების პროექტით განსაზღვრული სესხის ოდენობის მითითების აუცილებლობაზე, ხოლო, აღნიშნული მუხლის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზნობრიობაზე.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე მიმართა კითხვით რომეო მიქაუტაძეს იგეგმება თუ არა თოვლსაწმენდი/მარილმომყრელი სატრანსპორტო საშუალებების შეძენა მიმდინარე პერიოდში, ხოლო, აღნიშნულის უზრუნველყოფის მიზნით, ტენდერის ჩატარების შემთხვევაში, რა ვადები იქნება გათვალისწინებული მითითებული ტექნიკური საშუალებების მოწოდებისათვის.

დასმულ კითხვებთან დაკავშირებით, რომეო მიქაუტაძემ განმარტა, რომ მიმდინარე პერიოდში იგეგმება, თოვლსაწმენდის, მარილმომყრელი ტექნიკური საშუალებების (3 (სამი) ერთეულის) შეძენის მიმზნით, ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები, ხოლო, აღნიშნულთა მოწოდებისათვის, შესაბამისი პროცედურების დაცვის (მათ, შორის დოკუმენტაციის ვიზირების) შემთხვევაში, გათვალისწინებული დაახლოებით 6–9 თვის დროის მონაკვეთი, რაც მოიცავს, გრანტის ფარგლებში ასევე, ტექნიკური მრჩეველის – კონსულტანტის შერჩევასაც, სპეციალური ტექნიკური საშუალების ეფექტურად მართვის უზრუნველყოფისათვის.

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:

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს უფროსმა ლაშა მაჭავარიანმა და აღნიშნული სააგენტოს უფროსის მოადგილემ გიორგი მარგებაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნეს ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის **დღის წესრიგის, რიგით მე–3 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის წესის“ დამტკიცებას.

სააგენტოს უფროსმა, ლაშა მაჭავარიანმა მოხსენების დასაწყისში აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ, შესაბამისი განკარგულებით და მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოსათვის დასამტკიცებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ლაშა მაჭავარიანმა ისაუბრა, პროექტის მიღების განმაპირობებელ გარემოებებზე და აღნიშნა, რომ ა(ა)იპ ,,მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტო“ წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დაფუძნებულ კერძო სამართლის იურიდიულ

პირს, რომლის წესდების შესაბამისად, სააგენტოს საქმიანობის ერთ-ერთ ძირითად მიზანს და მიმართულებას წარმოადგენს წესდებით განსაზღვრულ სხვადასხვა სერვისებზე, მოქალაქეთათვის შესაბამისი მომსახურების გაწევა, რისთვისაც, **სამსახურს გააჩნია საჭირო მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა და ადამიანური რესურსი, რაც იძლევა საშუალებას სააგენტო გახდეს საკმაოდ დიდი მომწოდებელი როგორც დედაქალაქში ასევე მთელი საქართველოს მასშტაბით.**

ლაშა მაჭავარიანმა კომისიის წევრებს ამცნო, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით დასამტკიცებელი ღონისძიება მოიცავს, სააგენტოს მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახეს, პირობებს, საფასურის ოდენობას და მათი დაანგარიშების წესს, ხოლო, სააგენტოს მიერ გასაწევი მომსახურების სახეებია:

ა) საქმისწარმოების ავტომატიზებული სისტემის (MSDoc) მომსახურება;
ბ) ინფორმაციული ტექნოლოგიების (IT) კონსულტაციის (მათ შორის, ინფრასტრუქტურის სფეროში) მომსახურება;
გ) გარკვეული მომსახურების გაწევის მიზნით შესაბამისი ტექნიკური დავალების შექმნის, სისტემური და ბიზნესპროცესების ანალიზის მომსახურება;
დ) ელექტრონული სისტემების, კომპიუტერული პროგრამებისა და აპლიკაციების შემუშავების, მხარდაჭერის ან/და განვითარების მომსახურება;
ე) ვებგვერდის შექმნის ან/და მისი განვითარების მომსახურება;
ვ) ვებგვერდის სააგენტოს სერვერულ ინფრასტრუქტურაზე განთავსების მომსახურება;
ზ) შემსყიდველი ორგანიზაციის ელექტრონული სისტემების, კომპიუტერული პროგრამებისა და აპლიკაციების სააგენტოს სერვერულ ინფრასტრუქტურაზე განთავსების მიზნით შესაბამისი გამოთვლითი რესურსების (vcpu, RAM, HDD) მიწოდების მომსახურება;
თ) ინფორმაციული ტექნოლოგიების (IT) ინფრასტრუქტურის (სააგენტოს სერვერულ ინფრასტრუქტურაზე განთავსებული შემსყიდველი ორგანიზაციის სერვერების, მონაცემთა შენახვის სისტემების, ვებგვერდების ან/და ქსელური აპარატურის) ადმინისტრირების მომსახურება.
ი) ორთოფოტოს მომსახურების გაყიდვა.

ლაშა მაჭავარიანმა დასძინა, რომ აღნიშნული მომსახურებების საჭიროება გააჩნია სხვადასხვა კერძო პირსა თუ საჯარო დაწესებულებას, ხოლო, სააგენტო წარმოდგენილი პროექტით განსაზღვრული ფასითა და პირობებით უზრუნველყოფს შესაბამისი მომსახურების გაწევას.

პროექტთან დაკავშირებით, მოხსენება განაგრძო სააგენტოს უფროსის მოადგილემ გიორგი მარგებაძემ და აღნიშნა, რომ დადგენილების პროექტის მე-2 მუხლის თანახმად, ორგანიზაციები, რომლებიც გადაწყვეტენ, შეისყიდონ სააგენტოსგან ამ დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული მომსახურებები, უნდა იყვნენ აღჭურვილი შესაბამისი IT ინფრასტრუქტურით, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტოს უფლება აქვს, უარი თქვას ასეთი ორგანიზაციებისთვის მომსახურების გაწევაზე და ამ დადგენილების მე-5 მუხლით განსაზღვრული წესით დაუბრუნოს გადახდილი მომსახურების საფასური (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

გიორგი მარგებაძემ დასძინა, რომ დადგენილების პროექტის მე-5 მუხლის ითვალისწინებს გადახდილი საფასურის დაბრუნებას და საფასურის გადახდისგან განთავისუფლების პირობებს, რის მიხედვითაც, გადახდილი საფასური უბრუნდება განმცხადებელს, თუ:ა) საფასური გადახდილია ამ დადგენილებით განსაზღვრულ განაკვეთზე მეტი ოდენობით. ამ შემთხვევაში, ბრუნდება სხვაობა გადახდილ თანხასა და დადგენილებით განსაზღვრულ განაკვეთს შორის;ბ) განმცხადებელმა ამ დადგენილებით განსაზღვრული მომსახურების მიღებამდე უარი განაცხადა მომსახურების მიღებაზე და მოითხოვა გადახდილი თანხის დაბრუნება, ამასთან, განმარტა, რომ **მომსახურების საფასურის გადახდისგან გათავისუფლებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი** (მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირები), საკუთარი საქმიანობის ფარგლებში.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თვმჯდომარემ კითხვით მიმართა საკითხის მომხსენებელს, მომხმარებელთა კატეგორიის რა სეგმენტისათვის იგეგმა მომსახურების გაწევა, შესაძლებელია იქნება თუ არა, რომ მათ შორის, კერძო პირებმაც ისარგებლონ, მომსახურებაზე მოთხოვნის გაზრდის შემთხვევაში საჭირო იქნება თუ არა ადმინისტრაციული რესურსის დამატება და რა მოლოდინები/გეგმები არსებობს წარმოდგენილი დადგენილებით დასამტკიცებელი წესის ფარგლებში.

როგორც მომხსენებლებმა განმარტეს, მომსახურების მიღება შეუძლია მომხმარებელთა ყველა კატეგორიას, მათ შორის კერძო პირებსაც, ამასთან, განსაზღერული იქნება მომსახურების ღირებულების ოდენობა შესაბამისი მასშტაბებით და დადგენილი წესების შესაბამისად, რაც შეეხება ადმინისტრაციულ რესურს, არსებული მოლოდინების შეფასებითა და მომსახურების ელექტრონული ფორმის გათვალისწინებით, ამ ეტაპისათვის არ დგას საჭიროება ადმინისტრაციული რესურსის ოდენობის გაზრდისა. ამასთან, აღნიშნეს, რომ დასამტკიცებელი წესის მთავარი მიზანი არის, რომ სააგენტოს გააჩნდეს საკუთარი შემოსავლები, ჰქონდეს შესაძლებლობა დააკმაყოფილოს საკუთარი ხარჯები, გაამართლოს ყველა გაწეული ხარჯი, რაც მისი დაფუძნებისა და შექმნისათვის იქნა გაწეული, მათ, შორის, ინტერაქტიული რუკისათვის გაწეული ხარჯები, რასაც, შესაბამის ვადაში კვლავ ესაჭიროება განახლება.

მომხსენებლებმა დასძინეს, რომ სააგენტოს გააჩნია მნიშვნელოვანი რესურსი იყოს მომსახურების ეფექტური მიმწოდებელი დაინტერესებული პირებისათვის, აღნიშნულისთვის კი მიიღოს შემოსავალი, მათ შორის საკუთარი ხარჯების უზრუნველყოფისათვის.

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

მოისმინეს:

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ოთარ ჩიტიძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე

დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 4 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39–18 დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი N2-ის „დედაქალაქის მიწათსარგებობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილი“ 72-ე მუხლში გარკვეული სახის ცვლილებების შეტანას.

ოთარ ჩიტიძემ დეტალურად გააცნო კომისიის წევრებს პროექტით განსაზღვრული „დედაქალაქის მიწათსარგებობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილი“-ს 72-ე მუხლში შესატანი შემდეგი ცვლილებები:

ა) მე–2 პუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით, რაც ითვალისწინებს, აღნიშნული პუნქტიდან შემდეგი ნაწილის ამოღებას: „M“ – მუნიციპალიტეტის მიერ დასამუშავებელი განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი“. ცვლილების მიზანია, დადგენილების ტექსტში არსებული ტექნიკური ხარვეზის შესწორება, ვინაიდან, დღეის მდგომარეობით აღნიშნული არეალები აღარ არსებობს.

ბ) მე–4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით, კერძოდ, ვარკეთილის მასივის ქალაქგეგმარებითი არეალის რეგლამენტში, „ა.გ“ ქვეპუნქტის ნაწილში, წარმოდგენილი ცვლილებებით, ნაცვლად, სიტყვების – „სამშენებლო მოცულობის 18 %–ისა, მიეთითება – კ2 საანგარიშო ფართობის 18 %“ და ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით:

- **„გ) კ-2 საანგარიშო ფართობის 18%** (შემდგომში – სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობა) გამოყენებულ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილების ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართების გამოსყიდვის მიზნით. სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან (18%) დარჩენილი ფართები, რომელიც არ იქნა გამოყენებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილების ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართების გამოსყიდვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადაეცემა საკუთრებაში.“

გ) მე–4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის ახალი რედაქციით ჩამოყალიბება ასევე გულისხმობს, ვარკეთილის მასივის ქალაქგეგმარებითი არეალის რეგლამენტი დაზუსტებას და ხდება სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან დარჩენილი ფართების დაანგარიშების წესის დადგენა. ამ მიზნით 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტს ემატება ა.გ[1]) ქვეპუნქტი, შემდეგი სახით:

- „გ[1]) სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან დარჩენილი ფართები იანგარიშება შემდეგი დანახარჯების მიხედვით: ბინების მესაკუთრეთა შემთხვევაში - საკუთრებაში რეგისტრირებული დაზუსტებული ფართების ოდენობით, ხოლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა შემთხვევაში - მიწის ნაკვეთის ფართობის 35%, რომელიც გამოისახება შესაბამის ბინის ფართში.

მოხსენების მიწურულს, ოთარ ჩიტიძემ დასძინა, რომ წარმოდგენილი **დადგენილების პროექტი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 2 სექტემბრის განკარგულების პირველი პუნქტის

შესაბამისად და ამავე განკარგულების მე–2 პუნქტით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, ქალაქ თბილისის საკრებულოსათვის შესათანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამასთან, განმარტა, რომ დადგენილების ამოქმედებისათვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის, პროექტის ამოქმედება არ მოახდენს გავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე, ხოლო, **დადგენილება დამტკიცების შემთხვევაში, ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე.**

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა დადგენილების პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე და მიუთითა, რომ მიზანშეწონილია, პროექტის პირველი მუხლის პრეამბულა შინაარსობრივ–სტილისტური თვალსაზრისით დაზუსტდეს და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით, ამასთან, აღნიშნა, რომ „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე–16 მუხლის მე–8 პუნქტის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, პროექტის პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ცვლილების ნაწილში, ახალი „გ[1]“ პუნქტის ჩამოყალიბებისას, ნაცვლად მითითებული – „გ[1]“ ნუმერაციის მინიჭებისა, მიზანშეწონილია, ახალი პუნქტი ჩამოყალიბდეს „დ“ ქვეპუნქტის სახით, ხოლო, მომდევნო, არსებული „დ“ ქვეპუნქტი, განისაზღვროს „ე“ ქვეპუნქტის ნუმერაციით.

კომისიის თავმჯდომარის მითითებით, ასევე, მიზანშეწონილია, წარმოდგენილი ცვლილებების ფარგლებში „დანართი 1.11“–ის სათაურის მოხსენიებისას, ნაცვლად – „დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა)“, ჩაემატოს სიტყვა „თბილისის“ და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით: „დანართი 1.11-ით (თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა)“, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დადგენილების მოქმედი რედაქციის პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.ლ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებულია შემდეგი:

„თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა (დანართი 1.11)“.

საკითხის მომხსენებელმა გაიზიარა კომისიის მიერ მითითებული შენიშვნები.

ლევან ჟორჟოლიანმა კითხვით მიმართა მომხსენებელს სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობის – კ-2 საანგარიშო ფართობის 18%–ის ოდენობის მიღების საკითხთან დაკავშირებით, ასევე, დაინტერესება გამოხატა ისეთი საკითხების რეგულირების/შესაბამის მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა დაკმაყოფილების შემთხვევებზე, როდესაც მოქალაქეებს გააჩნით ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისათვის საპარკინგე ადგილები და შესაბამისი სათავსო/ფარდულები.

დასმულ კითხვებთან დაკავშირებით, მომხსენებელმა განმარტა, რომ სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობის ოდენობა მიღებულ იქნა სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარებისა სააგენტოს ეკონომიკური სამსახურის საკითხის შესწავლის, კვლევისა და კ2 კოეფიციენტის 5.0–ის გათვალისწინებით. რაც შეეხება უძრავი ქონების მონაცვლეობისა და დაკმაყოფილების ღონისძიებებს, წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლები არეგულირებს იმ ქონებების საკითხებს, რომლებიც აღირიცხება შესაბამის პირთა საკუთრებაში, რაც შეეხება სხვა ფართებს,

აღნიშნულთა სანაცვლოდ სხვაგვარი დაკმაყოფილება მოწესრიგდება დეველოპერსა და დაინტერესებულ პირებს შორის მიღწეული შეთანხმების შედეგად.

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 **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 5 საკითხად განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს,** „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესი-ს“ დამტკიცებას.

მარიამ კვერნაძემ მოხსენების დასაწყისში აღნიშნა, რომ დადგენილების **პროექტი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ** შესაბამისი განკარგულებით და მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკრებულოსათვის დასამტკიცებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მომხსენებელმა ამომწურავად ისაუბრა პროექტით დასამტკიცებელი წესით განსაზღვრულ ღონისძიებებზე და განმარტა, რომ აღნიშნული დაარეგულირებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, **მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესსა და პირობებს, რომლის დამტკიცების მიზეზია,** დედაქალაქის იერსახის გაუმჯობესება და მისი შენარჩუნების მიზნით, დადგენილებით დამტკიცებული რეგულაციებით პრევენციული ღონისძიებების გატარება.

მარიამ კვერნაძის მითითებით, წესის მიხედვით, რეგულაცია ეხება საცხოვრებელ ბინებს, რომელიც მუნიციპალიტეტმა საკუთრებაში მიიღო განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი

ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, ამასთან, **განმარტა, რომ წესი ვრცელდება,** განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, **მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემულ მხოლოდ იმ ქონებაზე, რომლის პრივატიზებაც ვერ განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ კანონმდებლობით დადგენილი წესით, არანაკლებ ორჯერ გამართულ საჯარო ან/და ელექტრონული აუქციონის გზით,** ასევე, მან დასძინა, რომ წესი არ ხღუდავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ამ წესით განსაზღვრული ქონების პრივატიზება განახორციელოს კანონმდებლობით დადგენილი სხვა წესების შესაბამისად.

მარიამ კვერნაძემ, გარდა ზემოაღნიშნული საკითხებისა, ასევე, ისაუბრა, წესით მე-3 და მე-4 მუხლებით დადგენილი შემდეგი ღონისძიებების შესახებ:

- **წესის მე-3 მუხლით განისაზღვრება,** ქონების პრივატიზების წინაპირობები, რის მიხედვითაც, თუ ქონების განკარგვა ვერ განხორციელდა საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზების გზით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილია მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ამ წესის შესაბამისად ქონების პრივატიზების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით, სააგენტო უფლებამოსილია პირვანდელ მესაკუთრესთან გააფორმოს თანამშრომლობის მემორანდუმი;

- **წესის მე-4 მუხლის მიხედვით,** ქონების პრივატიზება განხორციელდება შემდეგი პირობებით:
  - **ქონების პრივატიზებაზე ფორმდება სამმხრივი ხელშეკრულება:** მუნიციპალიტეტს, ქონების საკუთრებაში გადმომცემ კომპანიას და საბოლოო შემძენს შორის.
  - **ქონების საპრივატიზებო საფასური დაეფუძნება საექსპერტო/აუდიტორულ დასკვნას.**
  - **ქონების შემძენი, სამმხრივ ხელშეკრულებაშივე გაიწერება რომ არის საბოლოო შემძენი** (და არა ის კომპანია, რომელმაც თავიდან გადმოსცა მუნიციპალიტეტს ეს ქონება).
  - ქონების პრივატიზების შემთხვევაში, საბოლოო შემძენის მიერ კომპანიისათვის **გადასახდელი თანხა არ უნდა აღემატებოდეს ქონების საპრივატიზებო საფასურის 3 პროცენტს;**
  - ქონების პრივატიზების შემთხვევაში, **საპრივატიზებო საფასური მუნიციპალიტეტს უნდა ჩაერიცხოს არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში.**
  - **უძრავი ქონების პრივატიზება შესაძლებელია განხორციელდეს პირვანდელ მესაკუთრეზე,** ამ დადგენილებით განსაზღვრული პირობებით, რა შემთხვევაშიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) და პირვანდელ მესაკუთრეს შორის ფორმდება ქონების პრივატიზების შესახებ ორმხრივი ხელშეკრულება.

მოხსენების შემაჯამებელ ნაწილში, მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას და არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის შეცდომა დადგენილების პროექტით დასამტკიცებელი წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტში და ნაცვლად „ან“ კავშირისა შესაბამის ადგილზე მითითებულ იქნას „ან/და“ კავშირი.

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:

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე –6 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს,** მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ნეფტჩვრებისაკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების: N01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ყოფილი საბინაო–სამშენებლო კოოპერატივის წევრების/მათი უფლებამონაცვლეებისა და სს „გრინქეფითალი“–სათვის (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ ფასად – 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების, ხოლო, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე N01.14.06.006.131 (ფართობი -15 720 კვ.მ.) საკადასტრო ერთეულის სს „გრინქეფითალი“–სათვის (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის წესით, პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენას.

მომხსენებელმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ **საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად,** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე. წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - **„კოოპერატივის წევრები“**) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

მარიამმა განაგრძო თხრობა და კომისიის წევრებს მიაწოდა შემდეგი სახის ინფორმაცია:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2021 წლის 1 ივნისიდან 2021 წლის 1 ივლისის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ჯამურად, 119 163 კვ.მ. ფართობის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკის/სხვა ინფრასტრუქტურის მშენებლობა (მოთხოვნილი განაშენიანების მინიმალური ფართობი კ2=არაუმეტეს 0.8-ის გათვალისწინებით - 82 754.4 კვ.მ) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ (შემდგომში -**„ინტერესთა გამოხატვა“**);

- ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიზნით წარმოდგენილი იყო მხოლოდ ერთი დაინტერესებული პირის - სს „გრინ ქეფითალის“ (ს/ნ: 405447903) განაცხადი, რომელსაც შემოთავაზებული ჰქონდა კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) 7 550 კვ.მ-ის ოდენობით (შემდგომში - **„გადასაცემი ფართი“),** ამასთან, კომპანიის მიერ, 2021 წლის 1 ივლისის N19/01211822499-61 განაცხადზე დალუქული კონვერტით სრულად იქნა წარმოდგენილი ხსენებული ინტერესთა გამოხატვის 3.2 პუნქტით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, მათ შორის უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია **2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის ოდენობით,** შესაბამისად, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა სს „გრინ ქეფითალი“ (ს/ნ: 405447903);

- **ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად,** განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულება ითვალისწინებს, რომ N01.14.06.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 103443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრებაში გადაეცემათ კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას, რაც შეეხება N01.14.06.006.131 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 15 720 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, იგი პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა მხოლოდ კომპანიას;

- **კომპანიის ძირითადი ვალდებულებაა:** N01.14.06.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 103443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის, ხოლო N01.14.06.006.131 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 15 720 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე - პარკისა და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულების შემდეგ კი, როგორც აღინიშნა, იგი ვალდებულია განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართები საკუთრებაში გადასცეს შესაბამის კოოპერატივის წევრებს;

- **კომპანია, ასევე, ვალდებულია და საპრივატიზებო პირობად განესაზღვრება, რომ** ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, უზრუნველყოს, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის

დამტკიცებასთან დაკავშირებული პროცედურები, ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის და პარკის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ი მოიპოვოს, შესაბამის საცხოვრებელ ფართებზე ინდივიდუალურად ქონების მიმღები პირ(ებ)ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ე.წ. „განშლა“) განახორციელოს, ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის/პარკის მშენებლობა დაასრულოს და მათი ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს, ასევე, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს ფაქტობრივად გადასცეს, ამ განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

მარიამ კვერნაძე, განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებულ კოოპერატივის წევრთა სიის ფორმირებასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, განკარგულების დანართ N1-ში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულების შესაბამისად, როგორც ტერიტორიულობის პრინციპის, ასევე სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით, კერძოდ, პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია იმ კოოპერატივის წევრთა მონაცემები, რომელთაც კოოპერატივის წევრობიდან გამომდინარე, საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენებოდათ საბურთალოს რაიონში, ამასთან, აღნიშნულ რაიონში გათვალისწინებულ კოოპერატივის წევრთა შორის რიგითობა განისაზღვრა დაბალი სარეიტინგო ქულის გათვალისწინებით. ჯამურად, **წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია 73 დაზარალებული პირის დაკმაყოფილება,** რომლებიც აკმაყოფილებენ ზემოაღნიშნულ კრიტერიუმებს და რომელთაც, განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული სიის ფორმირების ეტაპისათვის, სააგენტოში წარდგენილი ჰქონდათ სრულყოფილი დოკუმენტაცია, ამასთანავე, სხვებთან შედარებით დაბალი სარეიტინგო ქულის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მარიამ კვერნაძის მითითებით, სიის ფორმირების პროცესში გამოვლინდა, რომ ზოგიერთმა პირმა, რომელიც აკმაყოფილებდა როგორც ტერიტორიულობის, ისე სარეიტინგო ქულების პრინციპს, სააგენტოს წარმომადგენლებთან სატელეფონო კომუნიკაციის ფარგლებში, უარი განცხადეს წარმოდგენილ პროექტში დაკმაყოფილებაზე, ასევე, გამოვლინდა პირი, რომელიც სიის ფორმირების ეტაპზე გარდაცვლილია, ხოლო მისი სამკვიდრო გახსნილი არ არის. ერთი პირი დაავადებული აღმოჩნდა ახალი კორონავირუსით (covid 19), რის გამოც, იგი ვერ შეძლებდა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერას, პროექტში, ასევე, არ იქნენ გათვალისწინებული იმ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები, რომლებიც, არსებული მონაცემებით, შესაძლოა დაკმაყოფილებულად იქნენ მიჩნეულნი და მოცემულ ეტაპზე, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის მიზნით, სააგენტოში მიმდინარეობს მათთან დაკავშირებული საკითხის შესწავლა.

მომხსენებლის განმარტებით, პროექტთან დაკავშირებით, განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებულ პირთათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ, თითოეულ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად წარმოქმნილი დავალიანების მდგომარეობის შესწავლისას

შედგენილი აქტების საფუძველზე. თუმცა, პროექტის სპეციფიკის გათვალისწინებით, ვინაიდან, 73 პირზე გასანაწილებელი ფართი შეზღუდულია, იმისათვის, რომ აღნიშნული პირების მიერ მისაღები ფართის ჯამი 7550 კვ.მ ყოფილიყო, საჭირო გახდა ზოგიერთი მათგანისათვის საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ზემოაღნიშნულ დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული ფართის შემცირება დაახლოებით 0,5 – 1.6კვ.მ-ის ოდენობით. რაც შეეხება მათ მიერ მისაღები მიწის ნაკვეთების წილს, აღნიშნული გადანაწილებულია გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ოდენობის პროპორციულად.

მარიამ კვერნაძემ ასევე აღნიშნა, რომ ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულმა კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.14.06.004.002 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთ(ებ)იდან ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. ასევე, აღსანიშნავია, რომ ახალი კორონავირუსის (covid-19) პანდემიის გამო, ქვეყანაში შექმნილი მდგომარეობისა და შეზღუდვების გათვალისწინებით, სააგენტოს მხრიდან არ იქნა მოთხოვნილი, კოოპერატივის წევრების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული დოკუმენტების (თანხმობების) წარდგენა.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციაზე და მიუთითა, რომ 2021 წლის 29 აპრილის წერილის შესაბამისად, სააგენტოს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, **შესაძლებლად მიაჩნია, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრების გზაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებით კოოპერატიული ბინათმშენებლობითი დაზარებული პირების დაკმაყოფილება, ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების შემდეგი პირობით:**

ა)მითითებული წერილის დანართ N1–ით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე ა) ფუნქციური ზონა –საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ–5);ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ–1) –0.3; გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ–2) –0.8; დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ–3) –0.4;

ბ) წერილის დანართი N2–ით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე – საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკისა და შესაბამისი საპარკო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

მოხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, საკითხის: ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში / ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443კვ.მ.) დაN01.14.06.006.131 (ფართობი -15 720 კვ.მ.)საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების, რომლებიც დღეის მდგომარეობით, განეკუთვნებიან სატყეო ზონას, ამავე განკარგულებით განსაზღვრულ პირთათვის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხსა და მათთან დასადები

ხელშეკრულების პროექტზე, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის **სათაურში ჩაემატოს** N01.14.06.006.131 საკადასტრო ერთეულის მისამართი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით, ამასთან, **პროექტის საფუძვლებში მიეთითოს** ასევე „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე–2 მუხლის მე–6 პუნქტი, ასევე, ქალაქ თბილისის მთავრობის პირველი სექტემბრის N21.1184.1346 განკარგულება და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

კომისიის თავმჯდომარე ასევე მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის პირველ პუნქტში სწორი ფორმით მიეთითოს ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის პირველი სექტემბრის N21.1184.1346 განკარგულება, აღნიშნული პუნქტი დარედაქტირდეს სტილისტური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

საკითხის წარმომდგენმა გაიზიარა კომისიის მიერ მითითებული შენიშვნები და ამასთან, კომისიის წევრებს მიმართა ინიციატივით, რომ მიზანშეწონილია, პროექტის დანართ N1-სა და დანართ N2-ში, 37-ე, 55-ე, 66-ე, 67-ე და 72-ე პირთა ნაწილში, მათი იდენტიფიკაციის აღმნიშვნელი პირადი მონაცემები შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს მოქალაქეთა პირადობის დამადასტურებელი მოწმობების მონაცემთა შესაბამისად, მათ, შორის, დანართი N1 და N2-ის 55–ე ნომრად განსაზღვრული პირის –მერაბ რუხაძის პირადობა მიეთითოს სწორად, შემდეგი სახით:“ 01001002861;

კომისიის წევრებმა გაიზიარეს საკითხის წარმომდგენილის ინიციატივა.

მარიამ კვერნაძეს კითხვებით მიმართეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვისა და საფინანსო – საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა ვახტანგ შაქარიშვილმა და ოთარ გრიგოლიამ, წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული ყოფილი წევრებისა და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული კომპანიისათვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთების ურბანულად განვითარების მიზანშეწონილობაზე, არსებული გამწვანების გათვალისწინებითა და სატრანსპორტო გზის დაგეგმარებასთან/არსებობასთან მიმართებით, ამასთან, დაინტერესება გამოხატეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთების განვითარების სართულიანობის შესახებ, ხოლო, პროექტირების შემდგომ, უსაფრთხო სატრანსპორტო გადაადგილების შესაძლებლობისა და ქალაქის ეკოლოგიურ/ურბანულ მდგომარეობაზე ზემოქმედების ხარისხის შეფასებასთან დაკავშირებით.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ პროექტის ფარგლებში ხორციელდება სახელმწიფო საშინაო ვალად აღიარებული კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების (უფლებამონაცვლეების) დაკმაყოფილება სახელმწიფო საშინაო ვალზე უარის თქმისა და მოთხოვნის უფლების დათმობის სანაცვლოდ, რაც შეეხება განაშენიანების საკითხს,

აღნიშნული იქნება დაგეგმილი ურბანული განვითარების შესაძლებლობითა და ფარგლებში, დაბალი სართულიანობის, ფართო განაშენიანების ინტენსივობის მქონე პროექტი, რაც იქნება მაღალი კლასის მშენებლობა, რითაც დაკმაყოფილდებიან ძირითადად ის პირები, რომელთაც შესაბამისი დოკუმენტაციით, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ფარგლებში უნდა მიეღოთ საცხოვრებელი ფართები საბურთალოს რაიონში. ხოლო, პროექტის სამშენებლო განვითარება განხორციელდება არსებული ზონის ცვლილების შემდგომ, ურბანული და გეოლოგიური თვალსაზრისით შეფასებითა და მიზანშეწონილობით. ამასთან, ხელშეკრულების ფარგლებში, გათვალისწინებულია, რომ თავად კომპანია უზრუნველყოფს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით, შესაბამის საჭირო ქმედებებს.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 7 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, მზიურის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ. 005/117), 636 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.313) საპრივატიზებო საფასურის 631 000 (ექვსას ოცდათერთმეტი ათასი) ლარის ოდენობით, შპს „მოტიფ"-ისათვის (ს/ნ: 4051622) გაცვლის ფორმით, პრივატიზების ქალაქ თბილისში, იონა ვაკელის ქუჩა, N2-ში არსებული 200 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.001.007) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მარიამმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნა, რომ 2021 წლის 15 ივნისს შპს „მოტიფ"-ის დირექტორმა მაკა თათეშვილმა განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს და ითხოვა კომპანიის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ თბილისში იონა ვაკელის ქუჩა N2-ში მდებარე 200 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქალაქი თბილისში, მზიურის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ნაკვ. 005/117) არსებული 636 კვ.მ მიწის ნაკვეთში (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.313) გაცვლის ფორმით პრივატიზება, **იმ პირობით, თუ** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება აღემატება გაცვლას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებას, კომპანია გადაიხდის სხვაობის არანაკლები ოდენობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრულ საპრივატიზებო საფასურს, ამასთან, განცხადებაში კომპანიის დირექტორმა აღნიშნა, რომ N01.14.14.005.313 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივაიზების შემთხვევაში,

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებას განახორციელებს მიმდებარედ, კომპანიის საკუთრებაში არსებულ N01.14.14.005.275 საკადასტრო ერთეულთან ერთად.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ უძრავი ქონებების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შემთხვევაში, კომპანია მზად არის მოხსნას მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:01.10.14.001.007) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული შეზღუდვა (იპოთეკა).

მარიამმა ისაუბრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ საკითხთან დაკავშირებით გაცემულ კორეპონდენციებზე, რომელთა მიხედვითაც: ვინაიდან, N01.10.14.001.007 მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სამანქანო მოძრაობით ინტენსიურად დატვირთული ქუჩების გასაყართან არსებულ ტერიტორიაზე, რომელიც წარმოადგენდა საცხოვრებელი კორპუსის მიმდებარედ არსებულ გამწვანებულ ტერიტორიას, ადგილმდებარეობიდან, საკადასტროს ფარგლებში საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის მცირე არეალის გამო, მისი სამშენებლოდ განვითარების მიზანშეწონილობის შესახებ, **სამსახურმა საკითხი წარადგინა ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 30 სექტემბრის სხდომაზე** (ოქმი #32) **განსახილველად, ხოლო,** „ზონალური“ კომისიის გადაწყვეტილებით, საკითხს ეთქვა უარი, რადგანაც **წარმოდგენილი ტერიტორია ჩამოყალიბებული სკვერია, წარმოადგენს სატრანსპორტო კვანძის ნაწილს,** რაც შეზღუდავს ხედვის კუთხეს და დაუშვებელს ხდის მის სამშენებლო განვითარებას. “ზონალური კომისიის“ რეკომენდაციის და სამსახურის გადაწყვეტილების შესაბამისად, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, წარმოდგენილ საკადასტრო ერთეულზე გასცეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ქალაქგეგმარებით პოზიციაზე, რომლის თანახმადაც, სააგენტოს შესაძლებლად მიაჩნია მითითებული მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით განკარგვა (გაცვლა).

გარდა უფლებამოსილი ორგანოების მიერ გაცემული პოზიციების დაფიქსირებისა, **მარიამ კვერნაძემ ასევე აღნიშნა, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ უძრავი ქონებების შეფასების შედეგად მიღებულ შედეგებზე:**

- 2021 წლის 2 ივნისის N003719021 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, N01.10.14.001.007საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (შპს „მოტიფ“-ის საკუთრება) საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით განისაზღვრა 455.600.00 (ოთხასორმოცდათხუთმეტი ათას ექვსასი) ლარის ოდენობით, **შეფასებული ობიექტი განეკუთვნება საცხოვრებელი ზონა 6 და სატრანსპორტო ზონა 1-ს.**

- 2021 წლის 4 აგვისტოს N005514721 ექსპერტიზის დასკვნით, **N01.14.14.005.313** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართის (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 20 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 1.086.288.00 (ერთი მილიონ ოთხმოცდაექვსი ათას ორას ოთხმოცდარვა) ლარით. **(ფუნქციური ზონა - სზ 6 და რზ-2).**

მარიამ კვერნაძემ განმარტა, რომ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება აღემატება შპს „მოტიფ"-ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მთლიან საბაზრო ღირებულებას, ხოლო, **ქალაქ თბილისის მთავრობა მისაღებად მიიჩნევს წარმოდგენილ შეფასებებს და მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპრივატიზებო საფასური განისაზღვროს საექსპერტო შეფასებებით განსაზღვრულ საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის არანაკლები ოდენობით,** შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის **საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრება 631 000 (ექვსას ოცდათერთმეტი ათასი) ლარი** და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, მისი გადახდა უნდა განხორციელდეს შესაბამისი ხელშეკრულების დადებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

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

მოისმინეს:

8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე –8 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 300 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ/რ (ს/კ: N01.19.39.005.199), საპრივატიზებო საფასურის - 30150 (ოცდაათი ათას ას ორმოცდაათი) ლარის სანაცვლოდ, მოქალაქე გოგიტა ჩიტიძისათვის (პ/ნ 01027078597) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ/რ, N319ზ-ში, 50კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის, ფართით 42,30 კვ.მ (ს/კ: N01.19.39.015.012) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- 2021 წლის 9 აგვისტოს, გოგიტა ჩიტიძემ (პ/ნ 01027078597) განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ვარკეთილის დასახლება 3, III მ/რ, N 319ზ-ში, 50კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის, ფართით 42,30 კვ.მ (ს/კ: N 01.19.39.015.012) გაცვლის ფორმით პრივატიზება, მისივე მითითებით, უძრავი ქონება მდებარეობს სკვერის ტერიტორიის მიმდებარედ, რომელზეც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგეობა ახორციელებს სკვერის მოწყობის სამუშაოებს.

- **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნებისთვის აღნიშნული პირისათვის შეთავაზებულ იქნა ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ/რ-ში არსებული 300 კვ.მ მიწის ნაკვეთი** (ს/კ: N01.19.39.005.199), ამასთან, იმ

შემთხვევაში თუ N01.19.39.005.199 საკადასტრო ერთეულის ღირებულება აღემატება გაცვლას დაქვემდებარებულ N01.19.39.015.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, მოქალაქე გოგიტა ჩიტიძე გამოთქვამს მზაობას გადაიხადოს სხვაობის არანაკლები ოდენობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ორგანოების მიერ განსაზღვრული საპრივატიზებო საფასური, ხოლო, თუ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება აღემატება სანაცვლოდ გადმოსაცემი უძრავი ქონების ღირებულებას, ამ სხვაობასთან დაკავშირებით არ ექნება არანაირი პრეტენზია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა უფლებამოსილი ორგანოების მიერ გაცემული პოზიციებისა და შეფასებების შესახებ, შემდეგი სახით:

- **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების** წერილის შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, **მიზანშეწონილად მიიჩნევს** მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მიკრორაიონში არსებული 300 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.19.39.005.199) განკარგვას (სანაცვლოდ გადაცემა) და შემდგომ მის სამშენებლო განვითარებას მოქმედი ფუნქციური ზონის შესაბამისად.
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 4 ივნისის N003831221 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, მოქალაქის საკუთრებაში არსებული, **N01.19.39.015.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება,** 2021 წლის 4 ივნისის მდგომარეობით, **საორიენტაციოდ, განისაზღვრა 63450 (სამოცდასამი ათას ოთხას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით;**
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, **N01.19.39.005.199 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ**, 2021 წლის 25 აგვისტოს N005985021 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 2021 წლის 24 აგვისტოს მდგომარეობით, **საორიენტაციოდ შეადგინა 93600 (ოთხმოცდაცამეტი ათას ექვსასი) ლარი.**

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.19.39.005.199 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 30150 (ოცდაათი ათას ას ორმოცდაათი) ლარით აღემატება გოგიტა ჩიტიძის (პ/ნ 01027078597) საკუთრებაში არსებული, N01.19.39.015.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, თუმცა, 2021 წლის 26 აგვისტოს №19/01212381060-01 წერილით, **განმცხადებელი თანხმობას აცხადებს განახორციელოს საპრივატიზებო საფასურის გადახდა აღიშნული სხვაობის არანაკლები ოდენობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ განსაზღვრულ ვადაში.**

მოხსენების მიწურულს, **მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, შესაძლებლად მიიჩნევს დაინტერესებული პირის თხოვნის დაკმაყოფილებას მითითებული მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებით და მისაღებად მიიჩნევს წარმოდგენილ საექსპერტო შეფასებებს და საპრივატიზებო **საფასურად განსაზღვრავს** მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის არანაკლებ ოდენობას.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბებისა და 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:

9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, **რიგით მე –9 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, ქალაქ თბილისის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემას შემდეგ საკითხზე: მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების: ქ. თბილისი, რეხის ქუჩის მიმდებარედ, 1043 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.16.08.001.095) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, საპრივატიზებო საფასურით 100871 (ასი ათას რვაასსამოცდათერთმეტი) ლარის ოდენობით, **სულხან მაკარიძის** საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის გამზირი, II მ/რ-ში არსებული 135 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების N1 და N2-ის ფართით 103.12 კვ.მ.-ის (ს/კ: N01.12.13.017.004) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ხელშეკრულების პროექტის პირობების შესაბამისად.

მარიამ კვერნაძემ კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- 2021 წლის 19 მარტს მოქალაქე **სულხან მაკარიძემ** განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა მის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის გამზირი, II მ/რ-ში არსებული **135 კვ.მ** მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების, N1 და N2-ის, ფართით **103.12 კვ.მ** (ს/კ: N01.12.13.017.004), გაცვლის ფორმით პრივატიზება, განმცხადებლისვე მითითებით, უძრავი ქონება მდებარეობს არეალში, სადაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ნაძალადევის რაიონის გამგეობის მიერ მიმდინარეობს სკვერისა და სპორტული სივრცის მოწყობის სამუშაოები;
- ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 2021 წლის 8 აპრილის წერილის მიხედვით, **გამგეობის მიერ სულხან მაკარიძის საკუთრებასა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ხორციელდება სკვერისა და სპორტული სივრცის მოწყობა.** N01.12.13.017.004 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებულია უფუნქციო შენობა, ე. წ. საქვაბე, **რომლის დემონტაჟი მნიშვნელოვანია სკვერისა და სპორტული სივრცის მოწყობის პროექტის სრულყოფილად განხორციელებისათვის.** შესაბამისად, N01.12.13.017.004 საკადასტრო ერთეულის ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაცია ხელს შეუწყობს სამუშაოების სრულყოფილად ჩატარებას.

მომხსენებლის განმარტებით, დედაქალაქის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ქალაქის განვითარების პროცესში პრიორიტეტულია მწვანე საფარი, სარეკრეაციო ტერიტორიების შექმნა და მათი შემდგომი დაცვა და შენარჩუნება, დედაქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, მნიშვნელოვანია ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა, რის გათვალისწინებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცვლის ფორმით **პრივატიზების მიზნებისთვის დაინტერესებული პირისათვის** 2021 წლის 21 ივლისის წერილით, გარკვეული საპრივატიზებო პირობებით, **შეთავაზებულ იქნა ქ. თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 1043 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.16.08.001.095),** სულხან მაკარიძე კისააგენტოში წარდგენილი განცხადებით თანხმობას აცხადებს, სააგენტოს წერილში განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე.

მომხსენებელმა ასევე ყურადღება გაამახვილა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

- N01.12.13.017.004 საკადასტრო ერთეული გამოცხადებული იყო სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2020 წლის 23 ოქტომბერს გამოქვეყნებულ N549-ე აუქციონზე, სადაც აუქციონის ფარგლებში გამართული ვაჭრობის შედეგად **გამარჯვებულად გამოცხადდა სულხან მაკარიძე** და მის მიერ ადგილობრივ ბიუჯეტში სრულად გადახდილ იქნა უძრავი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასური, რომელმაც აუქციონზე გამართული ვაჭრობის შედეგად შეადგინა 63923 (სამოცხასამი ათას ცხრაას ოცდასამი) ლარი.
- **სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 30 ივნისის N004527521 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად:**
- ქალაქ თბილსის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.16.08.001.095 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ, 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგინა **164794 (ას სამოცდაოთხი ათას შვიდას ოთხმოცდათოთხმეტი) ლარი,** რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.16.08.001.095 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება **100871 (ასი ათას რვაას სამოცდათერთმეტი) ლარით** აღემატება სულხან მაკარიძის მიერ N01.12.13.017.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში გადახდილ სრულ საპრივატიზებო საფასურს. **თუმცა განმცხადებელმა,** 2021 წლის 24 აგვისტოს წერილით, **თანხმობა განაცხადა განახორციელოს საპრივატიზებო საფასურის გადახდა აღიშნული სხვაობის არანაკლები ოდენობით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ განსაზღვრულ ვადაში.**

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა 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:

10. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 10 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, ქალაქ თბილისის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემას შემდეგ საკითხზე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 სექტემბრის N21.1185.1344 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 3 სექტემბრის N21.1209.1361 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ 10000 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.862); 7449 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.527); ქ. თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ 5927 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.518), 7898 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.519); 13734 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.520), 10000 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.522) **მიწის ნაკვეთების,** გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, **საპრივატიზებო საფასურით 263 000 (ორას სამოცდასამი ათასი) ლარის ოდენობით,** შპს „ალმას“ (ს/ნ 204873388) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: **ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, III კვარტალში არსებული 8440 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების N1-N2-4 საერთო ფართობით 2966.22 კვ.მ.; N3 – 30.25კვ.მ. და N5 - 6.72კვ.მ-ის (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.041.010)** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 3 სექტემბრის N21.1209.1361 განკარგულების** დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- გიორგი ტრაპაიძემ განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა კომპანიის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, III კვარტალში არსებული 8440 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების N1-N2-4 საერთო ფართობით 2966.22 კვ.მ.; N3 – 30.25კვ.მ. და N5 - 6.72კვ.მ-ის (ს/კ: N01.13.03.041.010) უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზება. როგორც წერილშია აღნიშნული ზემოაღნიშნული ქონება წარმოადგენს ე.წ. „დიღმის აუზს“;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის **კულტურის, განათლების, სპორტის და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახური მიესალმება დედაქალაქში სპორტული დანიშნულების ინფრასტრუქტურის შენარჩუნებას** და სამომავლოდ გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მიღების შემთხვევაში **მზაობას გამოთქვამს** ობიექტის განვითარების შემდგომი უზრუნველყოფა შეიტანოს სამსახურის მიერ დაგეგმილ პრიორიტეტულ საკითხებში;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიაჩნია** მითითებული მიწის ნაკვეთების გაცვლის ფორმით განკარგვა (გაცვლა) და ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ის ფუნქციით.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, წარმოდგენილი პროექტით საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრულია: ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, ფუნქციურ ზონა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ის შესაბამისად.

მარიამ კვერნაძემ ასევე განმარტა, რომ განსახილველი განკარგულება ძალაში შედის იმ პირობით, რომ - არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 3 სექტემბრის N21.1209.1361 განკარგულებით დამტკიცებული დანართით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, **შპს „ალმა“ უზრუნველყოფს N01.13.03.041.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გათავისუფლებას მასზე რეგისტრირებული ყველა შეზღუდვა/ვალდებულების უფლებისგან და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მოიყვანს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში.**

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს საექსპერტო შეფასებებზე და აღნიშნა შემდეგი:

- 2021 წლის 30 ივნისის N004543321 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, შპს „ალმას“ საკუთრებაში არსებული **N01.13.03.041.010** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებაის საბაზრო ღირებულება, **2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, განისაზღვრა 8 401974 (რვა მილიონ ოთასერთი ათას ცხრაას სამოცდათოთხმეტი) ლარის ოდენობით;**
- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული **N72.16.17.862; N72.16.20.527; N72.16.20.518; N72.16.20.519; N72.16.20.520 და N72.16.20.522 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ჯამურმა საბაზრო ღირებულებამ შეადგინა 8 581248 (რვა მილიონ ხუთას ოთხმოცდაერთი ათას ორას ორმოცდარვა) ლარი,** საიდანაც: 2021 წლის 27 აგვისტოს მდგომარეობით, N72.16.17.862 საკადასტრო კოდზე, საორიენტაციოდ, შეადგინა 1 560000 (მილიონ ხუთას სამოცი ათასი) ლარი; N72.16.20.518 საკადასტრო კოდზე, საორიენტაციოდ შეადგინა 924612 (ცხრაას ოცდაოთხი ათას ექვსას თორმეტი) ლარი; N72.16.20.527 საკადასტრო კოდზე, საორიენტაციოდ შეადგინა 1162044 (მილიონ ასსამოცდაორი ატას ორმოცდაოთხი) ლარი; N72.16.20.520 საკადასტრო კოდზე, საორიენტაციოდ შეადგინა 2142504 (ორი მილიონ ასორმოცდაორი ათას ხუთას ოთხი) ლარი; N72.16.20.522 საკადასტრო კოდზე, საორიენტაციოდ შეადგინა 1560000 (მილიონ ხუთასსამოცი ათასი) ლარი; N72.16.20.519 საკადასტრო კოდზე, საორიენტაციოდ შეადგინა 1232088 (მილიონ ორას ოცდათორმეტი ათას ოთხმოცდარვა) ლარი.

მარიამ კვერნაძემ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობა მისაღებად მიიჩნევს წარმოდგენილ შეფასებებს და მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპრივატიზებო საფასური განისაზღვროს საექსპერტო შეფასებებით განსაზღვრულ საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის არანაკლები ოდენობით, ამასთან, კომპანიის დირექტორი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილ განცხადებაში აცხადებს, რომ თანახმაა თუ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება აღემატება გაცვლას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებას, კომპანია გადაიხდის სხვაობის არანაკლები ოდენობით მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრულ საპრივატიზებო საფასურს, **ამდენად, ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო**

საფასურად განისაზღვრა 263 000 (ორას სამოცდასამი ათასი) ლარი და მისი გადახდა უნდა განხორციელდეს შესაბამისი ხელშეკრულების დადებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებიდან „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის მე-8 პუნქტის ამოღება 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:
11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 11 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №6, პირველი სართული 157.04 კვ.მ.ფართის (ს/კ: №01.10.06.006.031.01.507), პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად **მოქალაქე ვასილ კაპანაძისთვის** პრივატიზების საკითხზე, თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- ვასილ კაპანაძემ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მის მიერ დაკავებული ფართის სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით;
- საკითხთან დაკავშირებით, დაინტერესებული პირისათვის შუამდგომლობის გაწევის მიზნით, საბურთალოს რაიონის გამგეობამ, წერილობით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს;
- დაინტერესებული პირის მიერ, უძრავ ქონებაში ათ წელზე მეტი ვადით ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს სამმართველოს პოლიციის IV განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტაცია, ამასთან, საბურთალოს რაიონის გამგეობის საუბნო განყოფილების მიერ მოპოვებული მასალებით დგინდება ვასილ კაპანაძის მიერ, ოჯახთან ერთად 1998 წლიდან უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტი, რასაც ასევე ადასტურებენ მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით;

მოხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ დასძინა, რომ**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა,**ქალაქთბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №6-ში, პირველ სართულზე მდებარე 157.04 კვ.მ. ფართის (ს/კ: №01.10.06.006.031.01.507), პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, სიმბოლურფასად - ერთ ლარად მოქალაქე ვასილ კაპანაძისთვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურში სიტყვების „საკითხის შეთანხმების“ დამატების, პროექტის პირველ პუნქტში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის პირველი სექტემბრის №21.1189.1334 განკარგულების სათაურის სწორი ფორმით მითითებისა და აღნიშნულ პუნქტში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების 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:

12. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 12 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქითბილისი დაბა კოჯორი, ტაბიძის ქუჩა, პირველ სართულზე მდებარე 35.43 კვ.მ დამე-2 სართულზე მდებარე 38.39 კვ.მ. უძრავი ქონების (ს/კ:N81.01.05.884.01.502; N81.01.05.884.01.503), პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი),** მოქალაქე ბექა დანელიასთვის პრივატიზების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, მთაწმინდის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ბექა დანელიამ და ითხოვა, მის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით, უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, საკითხთან დაკავშირებული გარემოებების შესწავლის შემდგომ, გამგეობამ სარეკომენდაციო ხასიათის წერილებით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და მიაწოდა შემდეგი სახის ინფორმაცია:

- **დაინტერესებული პირის მიერ, უძრავ ქონებაში 2007 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს,** საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ძველი თბილისის სამმართველოს მიერ 2019 წლის 21 ნოემბერს გაცემული დოკუმენტაცია, ამასთან, შესაბამისი მოქალაქეები, სანოტარო წესით დამოწმებული

აქტით ადასტურებენ, ბექა დანელიას 2008 წლიდან უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას;

- დაინტერესებული პირის მიერ, საცხოვრებელ ფართში ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება მთაწმინდის რაიონის გამგეობის კიკეთი-კოჯრის საუბნო განყოფილების მოკვლევის შედეგად.
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე, საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ, ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, იმსჯელა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარის მოსაზრებით, მიზანშეწონილია, პროექტის სათაურში აღმოფხვრილ იქნას ტექნიკური ხარვეზი, პროექტის პირველ პუნქტში აღინიშნოს უძრავი ქონება სრულად, მიეთითოს საპრივატიზებო საფასური და გაწორებულ იქნას ამავე პუნქტში მთავრობის განკარგულების ნაწილში ტექნიკური ხარვეზები.

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:
13. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 13 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა №13ვ-ში პირველ სართულზე მდებარე 24 კვ.მ. ფართობის ბინა №131-ის (ს/კ: №01.13.07.021.055.01.131) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად **მოქალაქე იაკობ მატუასთვის** პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მარიამ კვერნაძემ ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- დიდუბის რაიონის გამგეობამ, 2020 წლის 7 აგვისტოს წერილით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების განსაზღვრული მოქალაქეებისთვის პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებით;

- დაინტერესებული პირის მიერ,**დაახლოებით ოცი წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს,** საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის დიდუბე-ჩუღურეთის სამმართველოს პოლიციის IV განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტაცია, ამასთან, მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებენ, იაკობ მატუას 1993 წლიდან თევდორე მღვდლის ქ. 13ვ-ში ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას;
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „იმედი" კრების ოქმის თანახმად, აცხადებს თანხმობას მოთხოვნილი ფართის იაკობ მატუასთვის დაკანონდებასთან დაკავშირებით;
- იაკობ მატუას ოჯახს მინიჭებული აქვს 96620 სარეიტინგო ქულა სოციალურად დაუცველი ოჯახების ბაზაში;

მოხსენების დასკვნით ნაწილში, მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა,** ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა № 13ვ-ში პირველ სართულზე მდებარე 24 კვ.მ. ბინა №131-ის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად მოქალაქე იაკობ მატუასთვის პრივატიზების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია პროექტის სათაურში სიტყვების „საკითხის შეთანხმების" დამატება, პროექტის პირველ პუნქტში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 4 აგვისტოს №21.1075.1201 განკარგულების სათაურის სწორი ფორმით მითითება და ამავე პუნქტში ტექნიკური ხარვეზების გასწორება, ასევე, პროექტის მე–2 პუნქტის სტილისტური თვალსაზრისით გასწორება.

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:

14. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 14 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, რკინიგზის ქუჩა N14, **საერთო ჯამში 486.03 უძრავი ქონება** (საკადასტრო კოდი: №01.13.07.021.327) შემდეგი პირებისათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ, თანხმობის გაცემას:**

- იზა მიქავა - 40.96კვ.მ; მაია გელაშვილმა- 46.04კვ.მ; გიორგი ქალიაშვილმა-45.47კვ.მ; ნორა ღლონტმა - 37.7კვ.მ; მარინე ჭინჭარაული - 17.09კვ.მ და 32.49 კვ.მ;ხათუნა მაჭავარიანი -

37.53კვ.მ; ნანა ზურაბაშვილი - 52.23კვ.მ; ალექსანდრე თოდუა - 38.51კვ.მ; ლილი ბაჩილავა - 44.97კვ.მ; ემა ალხაზოვა - 57.01კვ.მ; ნინო ხურცილავა - 36.03კვ.მ.

მომხსნებელმა აღნიშნა, რომ აღნიშნულმა მოქალაქეებმა განცხადებებით მიმართეს ნაძალადევის რაიონის გამგეობას და ითხოვეს, მათ ფაქტობრივ მდფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართების პრივატიზებასთან დაკავშირებით, უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა, ამასთან, ყურადღება გაამახვილა, საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- დაინტერესებულ პირთა ცხოვრების ფაქტის ნამდილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს პოლიციის IX განყოფილების **მიერ გაცემული დოკუმენტაცია, რის მიხედვითაც,** ზემოაღნიშნული პირები ოჯახთან ერთად ნამდვილად ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე **1998-2002 წლებიდან დღემდე, რასაც ასევე ადასტურებს,** ნაძალადევის რაიონის გამგეობის ძველი ნაძალადევი - ლოტკინის საუბნო განყოფილების მიერ შედგენილი ოქმები და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა **„დიოსკურია"-ს სანოტარო წესით დამოწმებული კრების ოქმი;**

- მოქალაქე ლალი ბაჩილავას მეუღლე ალფეს ბაჩილავა იყო დევნილი. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს **2020 წლის 1 ოქტომბრის** წერილის თანახმად, ალფეს ბაჩილავა სახელმწიფოსგან საცხოვრებელი ფართით და ფულადი კომპენსაციით დაკმაყოფილებული არ იყო.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ზემოაღნიშნულ პირებზესაკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით **რეგისტრირებული არ არის.**

მომხსენებელმა ასევე მიუთითა, რომ დიდუბის რაიონის გამგებელმა წერილობითი შუამდგომლობებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს და ითხოვა, ზემოთ აღნიშნულ პირებს,რომლებიცმრავალი წელია ფლობენ და სარგებლობენ, ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ქუჩა N14-ში მდებარე უძრავ ქონებით, **სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად პრივატიზება, ხოლო, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და შესაძლებლად მიიჩნია,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის პირველ პუნქტში **გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის ხარვეზი** და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონების მისამართი მიეთითოს სწორად, ამასთან, მიზანშეწონილად მიიჩნია, განკარგულების პროექტის დანართი 1-ში მითითებული პირის სახელი და გვარი, სსიპ „იუსტიციის სახლის" მიერ გაცემული პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებული პირის (სახელი, გვარი)

იდენტური უნდა იყოს, შესაბამისად, განკარგულების პროექტის დანართი 1-ში გიორგი ქალიშვილის ნაცვლად მიეთითოს **გიორგი ქალიაშვილი.**

საკითხის წარმომდგენმა ინიციატივით მიმართა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების დანართი N10-ში, მოქალაქეების: მარინე ჭინჭარაულისა და ლილი ბაჩილავასათვის გადაცემი საცხოვრებელი ფართების საკადასტრო კოდები ნაცვლად მითითებულისა, გასწორდეს და მიეთითოს მართებული რედაქციით, შემდეგი სახით:

მარინე ჭინჭარაულისათვის გადასაცემი (ერთ-ერთი) უძრავი ქონების - ს/კ: 01.13.07.021.327.13.519;

ლილი ბაჩილავასთვის გადასაცემი უძრავი ქონების - ს/კ: 01.13.07.021.327.13.515;

სხდომაზე დამსწრე, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა გაიზიარეს საკითხის წარმომდგენის მიერ გამოთქმული ინიციატივა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

15. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 15 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, პოლიციის ქუჩა N14, პირველისართული, 31.11 კვ.მ ფართის (ს/კ: N01.19.21.002.057.01.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად,** ინგა კოღუაშვილისთვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ინგა კოღუაშვილმა და ითხოვა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუადგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეობამ, საკითხის შესწავლის შემდგომ, წერილობითი შუამდგომლობით მიმართა ქალაქ თბილისის მერია და წარუდგინა საკითხთან დაკავშირებით მოკვლეული შემდეგი სახის ინფორმაცია:

- **დაინტერესებული პირის მიერ, უძრავ ქონებაში 2009 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს,** საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს პოლიციის VII სამმართველოს მიერ 2021 წლის 09 მარტს გაცემული დოკუმენტაცია, ასევე, შესაბამისი

მოქალაქეების მიერ, სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება და სამგორის რაიონის გამგეობის მიერ შედგენილი შემოწმების აქტი;

- გამგეობის მიერ, მოკვლევის შედეგად, დადგინდა, რომ დაინტერესებულ პირს არ აქვს მინიჭებული დევნილის სტატუსი;
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ინფორმაციით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

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

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურში სიტყვების საკითხის შეთანხმების ჩამატება და განკარგულების პროექტის პირველ პუნქტში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 11 აგვისტოს N21.1102.1239 განკარგულების სათაურის სწორი ფორმით მითითება.

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:
16. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 16 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ბეღლეთის ქუჩა N9–ში, 146.23 კვ.მ ფართის (ს/კ 01.17.02.046.315.01.500) **მოქალაქე ბადრი მაჭავარიანისთვის** , ხოლო, 20.10 კვ.მ (ს/კ 01.17.02.046.315.02.503) და 32.95 კვ.მ (ს/კ 01.17.02.046.315.02.501) ფართების **მოქალაქე ლია გიორგაძისთვის** და 34.37 კვ.მ (ს/კ 01.17.02.046.315.02.500) და 38.80 კვ.მ (ს/კ 01.17.02.046.315.02.502) ფართების **მოქალაქე შოთა შამათავასთვის** პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ზემომითითებულმა პირებმა განცხადებებით მიმართეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ისნის რაიონის გამგეობას და ითხოვეს 20 (ოცი) წელზე მეტი ხნის მანძილზე ფაქტიურად დაკავებული უძრავი ქონების **სიმბოლურ ფასად** პრივატიზებასთან დაკავშირებით, უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა, ხოლო, გამგეობამ საკითხის შესწავლის შემდგომ, წერილობითი შუამდგომლობებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და მიაწოდა შემდეგი სახის ინფორმაცია:

- დაინტერესებულ პირთა მიერ, საცხოვრებელ ფართებში, ოჯახებთან ერთად 20 წელზე მეტი ვადით ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, შსს-ს (12.03.2019) მიერ გაცემული დოკუმენტაცია; ამასთან, მეზობლები, სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებენ, ბადრი მაჭავარიანის, შოთა შამათავასა და ლია გიორგაძის ქ. თბილისში ბეღლეთის ქ. N9-ში **1996 წლიდან დღემდე** ოჯახებით ცხოვრების ფაქტს;
- წარმოდგენილია განმცხადებლების ოჯახის წევრების ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობები, რომლითაც ისინი აცხადებენ თანხმობას აღნიშნული ქონება გაფორმდეს ბადრი მაჭავარიანის, შოთა შამათავასა და ლია გიორგაძის სახელზე;
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული წერილებით, დაინტერესებული პირებისა და მათი ოჯახის წევრების სახელებზე, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

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

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურში სიტყვების საკითხის „შეთანხმების ჩამატება“ 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:

17. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 17 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე წურწუმიას ქუჩა N13 (ს/კ: N01.17.01.083.009) მდებარე უძრავი ქონების, **საერთო ჯამში 1096.71 კვ.მ.** ფართის, შემდეგი პირებისათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზის საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას:**

- **დალი კვიტაიშვილს**(პ/ნ 26001026306)86.63 კვ.მ;
- **მანანა ხარატიშვილს** (პ/ნ:01011044529)80.34კვ.მ;
- **ქეთევან ლომიძეს** (პ/ნ:01019008191)73.58კვ.მ;
- **ანა არჩვაძეს** (პ/ნ:01015022665)54.12კვ.მ;
- **რუსუდან ზურაბიანს** (პ/ნ:49001006678)52.76კვ.მ და 52.66კვ.მ;
- **ფატმან კვიჟინაძეს** (პ/ნ:09001012729)51.30კვ.მ და 52.59კვ.მ;

- **ქეთევან არჩვაძეს** (პ/ნ:01015022666)34.30კვ.მ;
- **სულიკო არჩვაძეს** (პ/ნ:01015022666)33.14 კვ.მ;
- **გოდერძი მახარაშვილს** (პ/ნ:59001034453)11.11კვ.მ, 40.09კვ.მ და 54.34 კვ.მ;
- **ნარგიზ შარიქაძეს** (პ/ნ:56001005019)99.40კვ.მ;
- **ქეთევან კობახიძეს** (პ/ნ:01027058560)51.31კვ.მ;
- **მარიამ ხუციშვილს** (პ/ნ:01017056225)43.46კვ.მ;
- **ბელა ცერცვაძეს**(პ/ნ:01005036565)37.14კვ.მ;
- **ელენე ხუციაშვილს**(პ/ნ:01017055388)29.80კვ.მ;
- **ეკატერინე ჯანანაშვილს** (პ/ნ:01001066755)7.85კვ.მ და79.58კვ.მ;
- **მათე გობეჯიშვილს** (პ/ნ:12001051241)34.92კვ.მ;
- **გიული გობეჯიშვილს**(პ/ნ: 01027077074) 19.25კვ.მ

მომხსენებლის მითითებით, ზემოაღნიშნულმა პირებმა განცხადებებით მიმართეს ისნის რაიონის გამგეობას და ითხოვეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა, ხოლო, გამგეობამ, საკითხის შესწავლის შემდგომ, შუამდგომლობით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და მიაწოდა საკითხთან დაკავშირებით გამოკვლეული შემდეგი სახის ინფორმაცია:

- **დაინტერესებულ პირთა მიერ, უძრავ ქონებაში 2012 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს,** საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ძველი თბილისის სამმართველოს პოლიციის I განყოფილების **მიერ 2020 წლის 17 და 31 მარტს** გაცემული დოკუმენტაცია, ასევე, მოქალაქეთა სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა;
- სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს დევნილთა მონაცემთა ბაზის მიხედვით, ზემოთ აღნიშნული **პირები დევნილად რეგისტრირებულნი არ არიან;**
- სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტოს, სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან ამონაწერებით დასტურდება, რომ მითითებული პირები არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში დარეგისტრირებულნი და **მინიჭებული აქვთ დაბალი სარეიტინგო ქულა.**

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

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, პროექტის მე-2 მუხლის სტილისტურად გამართულობის და პროექტის დანართი 1-ში მითითებული პირის - ელენე ხუციშვილის პირადი მაიდენტიფიცირებელი ნიშნების სწორად 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:

18. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 18 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ჯავახეთის მე-2 შესახვევი N15-ში (ს/კ: №01.19.20.008.064) სიმბოლურ ფასად 1(ერთი) ლარად შემდეგ პირთათვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას:

1) ლელა ვარდიშვილს - სართული 1, 36.91 კვ.მ;
2) გიორგი ლომიძისთვის - სართული 2, 65.13 კვ.მ;
3) მედეია კახნიაშვილისთვის - სართული 1, 25.79 კვ.მ;
4) ნელი კვაშილავასთვის - სართული 1, 59.5 კვ.მ;
5) თეა ლაშხიასთვის - სართული 2, 38.8 კვ.მ და 12.09 კვ.მ;
6) ლამზირა კაკალიასთვის - სართული 1, 29.98 კვ.მ;
7) გიგლა ჯანაშიასთვის - სართული 2, 2.43 კვ.მ და 25.75 კვ.მ;
8) მარიამ მენთეშაშვილისთვის - სართული 2, 25.75 კვ.მ.

მომხსენებლის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობას ერთობლივად მიმართეს ზემოაღნიშნულმა მოქალაქეებმა და ითხოვეს მათ მიერ, 2012 წლიდან ფაქტობრივად დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნულის შესაბამისად, გამგეობამ ფაქტობრივი გარემოებების მოკვლევის შემდგომ, წერილობითი შუამდგომლობებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და მიაწოდა შემდეგი ინფორმაცია:

- **დაინტერესებულ პირთა მიერ, 2012 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს,** საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს (MIA 2 21 006 05580 12/03/2021წ) მიერ გაცემული დოკუმენტაცია, ასევე, მეზობლების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა, პირთა ცხოვრების ნამდვილობა ასევე დასტურდება სამგორის რაიონის გამგეობის მიერ ჩატარებული შემოწმება;
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირებისა და მათი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის;

მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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:
19. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 19 საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გმირი კურსანტების ქუჩა N16, პირველი სართული, 40.45 კვ.მ უძრავი ქონების (ს/კ: N01.11.05.029.144.01.518), პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, **მოქალაქე მზია მერკვილაძისათვის** პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, გლდანის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე მზია მერკვილაძემ და ითხოვა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა, თავის მხრივ, გამგეობამ საკითხის შესწავლის შემდგომ, რეკომენდაციით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და წარუდგინა შემდეგი საკითხის ინფორმაცია:
- დაინტერესებული პირის მიერ, უძრავ ქონებაში 2004 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს პოლიციის მეათე განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტაცია, შესაბამისი მოქალაქეების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება და გლდანის რაიონის გამგეობის - გლდანის ლუწი მიკრო რაიონების საუბნო განყოფილების მიერ შედგენილი წერილი;
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის;

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

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურში სიტყვების „საკითხის შეთანხმების“ ჩამატება და პროექტის პირველ პუნქტში ტექნიკური ხასიათის ხარვეზების გასწორება.

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 უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 20 საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, წინანდლის ქუჩა N9 (ნაკვეთი 01/063) შემდეგი პირებისათვის **(საერთო ჯამში გადაეცემათ 224.35 კვ.მ.ფართი)** პირდაპირი განკარგვის წესით, სიმბოლურ ფასად – 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას:

- **მოქალაქე ნატო ქალდანს** –გადაცემა მე–2 სართულზე, **17,94 კვ.მ. ფართი**.
- **მოქალაქე თამარი სირბილაძეს** –გადაცემა პირველ და მე–2 სართულზე, ორი ფართი, 21.79 და31.12 ფართები;
- **მოქალაქე იზა ხასიას** –გადაცემა პირველ და მე–2 სართულებზე ორი ფართი, 35.34. კვ.მ. და 23.94 კვ.მ.;
- **მოქალაქე დავით ჯიბაშვილს** –გადაეცემა პირველ სართულზე, 28.81 კვ.მ.,
- **მოქალაქე ეკა ფეიქრიშვილს** –გადაეცემა პირველ სართულზე,15 კვ.მ.
- **მოქალაქე რატი შუკაკიძეს** – გადაეცემა მე–2 სართულზე, 30.81 კვ.მ.;
- **მოქალაქე ამირანი გაფრინდაშვილს** –გადაეცემა მე–2 სართულზე, 19.49 კვ.მ.

მომხსენებლის განმარტებით,ქალაქ თბილისში, წინანდლის ქუჩა N9–ში მდებარე, უძრავ ქონებაში 2011–2012 წლებიდან მცხოვრებმა მოქალაქეებმა (7 (შვიდი) ოჯახმა) 2019–2021 წლებში, ისნის რაიონის გამგეობაში წარადგინეს წერილობითი განცხადებები და ითხოვეს, მათ მიერ, ფაქტობრივად დაკავებული ფართების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, ხოლო, გამგეობამ საკითხის შესწავლის შემდგომ, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, 2019-2021 წლებში მიმართა წერილობითი შუამდგომლობებით, სოციალურად დაუცველი ზემოაღნიშნული პირებისათვის დაკავებული ფართების სიმბოლურ ფასად გადაცემისათვის, კანონმდებლობით განსაზღვრული პროცედურების უზრუნველყოფის მიზნით.

როგორც მარიამ კვერნაძემ განმარტა,უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა მიერ <u>2012 წლიდან</u> **ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს,** შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი – სამგორის სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტაცია, ამასთან, მეზობლები სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილებით ადასტურებენ დაინტერესებულ პირთა 2011-2012 წლებიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას, ხოლო, გამგეობის ავლაბარი–მეტრომშენის საუბმო განყოფილების მიერ, 2018 წელს შედგენილი ოქმებით დასტურდება, დაინტერესებულ პირთა მიერ 2010–2012 წლებიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა.

მომხსენებელმა ასევე ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებებზე:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, **საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის;**
- წარმოდგენილია დაინტერესებული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებული ფართების ამსახველი ფოტომასალა;
- **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერმა წერილობით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს** და ითხოვა მოქალაქეთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული, ქალაქ თბილისში, წინანდლის ქუჩა N9–ში მდებარე ფართების მათთვის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აღნიშნული ფართების მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის შესახებ საკითხის განხილვა.

მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, ქალაქ თბილისის საკრებულოსთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით, შესათანხმებლად წარმოდგენა, ქალაქ თბილისში, წინანდლის ქუჩა N9–ში მდებარე ფართების, ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრების 7 (შვიდი) მოქალაქისათვის, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებასთან დაკავშირებით საკითხის, შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის პირობების შესაბამისად.

აზრი გამოთქვეს:
კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურში სიტყვების „საკითხის შეთანხმების ჩამატება, პროექტის პირველი და მე-2 პუნქტების სტილისტურად გამართვა, შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზნით.

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:
21. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 21–ესაკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი N8-10-ის მიმდებარედ არსებული 580 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: N01.14.11.010.011) 18 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით **შპს „ელ მატადორისთვის“** (ს/ნ: 412757315) **ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით 2024 წლის 26 თებერვლამდე ვადით,** გადაცემის საკითხზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მარიამ კვერნაძის განმარტებით, შპს „ელ მატადორის“ დირექტორმა განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და მოითხოვა ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი N8-10-ის მიმდებარედ არსებული 580 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ:

N01.14.11.010.011) 18 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემა, ამასთან დასძინა, რომ კომპანია 2024 წლის 26 თებერვლამდე იჯარის უფლებით ფლობს ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი N10-ში მდებარე უძრავი ქონებას (ს/კ: N01.14.11.010.002.01.553).

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებით არსებულ შემდეგ მნიშვნელოვან გარემოებებზე:

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 14 ივლისის N004917521 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის **წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა,** 2021 წლის 13 ივლისის მდგომარეობით, **საორიენტაციოდ განისაზღვრა 3 240 (სამი ათას ორას ორმოცი) ლარით.**
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, 2021 წლის 02 ივლისის N60-01211833627 წერილის შესაბამისად, წარდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით, **შესაძლებელად მიიჩნია,** ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი N8-10-ის მიმდებარედ არსებული **580 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 18 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ღია კაფეს მოწყობა, იმ პირობით, თუდაცული იქნება** „ქ. თბილისის მუნიციპალ;იტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" **ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 35–ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების და 34-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნები.**

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი N8-10-ის მიმდებარედ არსებული 580 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 18 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, შპს „ელ მატადორისთვის**2024 წლის 26 თებერვლამდე ვადით,** საიჯარო ქირის წლიური საფასური **3 240 (სამი ათას ორას ორმოცი)** ლარის ოდენობით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის 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:

22. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 22–ე საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ნინოშვილის ქ. N56-ის მიმდებარედ არსებული **5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის** (ს/კ: №01.16.01.013.038) პირდაპირი განკარგვის წესით, **შპს „ოპერატორისთვის" იჯარის ფორმით** სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხზე ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსგანცხადებებით მიმართა შპს „ოპერატორი“-ს დირექტორმა და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნინოშვილის ქ. N56-ის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.16.01.013.038) პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემა, **ღია კაფეს მოწყობის მიზნით,** ამასთან, გაირკვა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, **იურიდიულ პირის საკუთრებაშია** ქალაქ თბილისში, ნინოშვილის ქ. N56-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ: N01.16.01.013.021.04.503).

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა უფლებამოსილი ორგანოების მიერ მიღებული შეფასების/პოზიციის შესახებ:

- სსიპ - **ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 4 აგვისტოს N005515321სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით,** დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის ქ. თბილისში, ნინოშვილის ქ. N56-ის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.01.013.038) წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა, 2021 წლის 4 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 480 (ოთხას ოთხმოცი) ლარისოდენობით.
- **სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის** წერილობითი პოზიციით, ღია კაფის მოწყობაზე ნებართვის გაცემა არ საჭიროებს არქიტექტურის სამსახურის თანხმობას. ასევე, განსახილველ ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და დაცული უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები.

მარიამ კვერნაძემ დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, ქალაქ თბილისში, ნინოშვილის ქ. N56-ის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთისპირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ოპერატორისთვის“იჯარის ფორმით,5 (ხუთი) წლის ვადით, საიჯარო ქირის წლიური საფასურის - 480 (ოთხას ოთხმოცი) ლარის ოდენობით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან 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 **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 23–ესაკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზ. N38-ის მიმდებარედ არსებული 69 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.15.05.009.032) ტერიტორიიდან 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შპს„შატრესთვის“ (ს/კ: 402045354) ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით

სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხზე თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის მითითებით, შპს „შატრეს“დირექტორმა, განცხადებებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ქ. თბილისში,რუსთაველის გამზ. N38-ის მიმდებარედ არსებული 69 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.15.05.009.032) ტერიტორიიდან 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემაღია კაფეს მოწყობის მიზნით, ამასთან, დასძინა, რომ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, აღნიშნული კომპანია იჯარის უფლებით ფლობს ქ.თბილისში, რუსთაველის გამზ. N40-ში მდებარე ფართს (ს/კ:01.15.05.009.006.01.545), 2026 წლის 1 მაისამდე ვადით.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა საკითხთან დაკავშირებით უფლებამოსილი ორგანოების მიერ გაცემული პოზიციის/შეფასების შესახებ:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წერილობითი პოზიციით, მოთხოვნილ ტერიტორიაზე ღია კაფეს მოწყობასთან დაკავშირებით, საკითხი განიხილა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ და მისი **15.07.2021.წ. გადაწყვეტილებით** დადებითი შეფასება მიეცა მიწის ნაკვეთის იჯარით განკარგვის საკითხს;
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს **2021** წლის 4 აგვისტოს სასაქონლო **ექსპერტიზის დასკვნით,** დაინტერესებაში არსებული 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საიჯარო ქირის საფასური, 2021 წლის 4 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 10080 (ათი ათას ოთხმოცი) ლარისოდენობით.

მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით შპს „შატრესთვის“,2026 წლის 1 მაისამდე ვადით, ქირის წლიური საფასურის - 10080 (ათი ათას ოთხმოცი) ლარი გადაცემის საკითხის 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:

24. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ,** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 24–ე საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N27-29-ის მიმდებარედ არსებული 171 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.16.05.027.029) 31 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, **შპს „ქუვეითისთვის“** იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ელექტრონული განცხადებებით მიმართა შპს „ქუვეითი“-ს დირექტორმა და ითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N27-29-ის მიმდებარედ არსებული 171 კვ.მმიწის ნაკვეთიდან 31 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემა, **ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, ამასთან, დასძინა, რომ** კომპანია იჯარით ფლობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N29/ვარციხის ქუჩა N5-ში მდებარე N01.16.05.027.017.01.522 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 37.48 კვ.მ ფართს, 2026 წლის 1 ივლისამდე ვადით.

მარიამ კვერნაძემ ისაუბრა უფლებამოსილი ორგანოების მიერ გაცემული პოზიციის/შესაფასების შესახებ:

- **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წერილობითი პოზიციის თანახმად,** საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც, ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N27-29-ის მიმდებარედ არსებული 171 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.027.029) 31 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს, შემდგომში **ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, მიეცა დადებითი შეფასება.**
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 4 აგვისტოს სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით, ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N27-29-ის მიმდებარედ არსებული 171 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.027.029) 31 კვ.მ მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო **საიჯარო ქირის ოდენობა,** 2021 წლის 4 აგვისტოს მდგომარეობით, **საორიენტაციოდ განისაზღვრა 5 580 (ხუთი ათას ხუთას ოთხმოცი) ლარის ოდენობით.**

მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N27-29-ის მიმდებარედ არსებული 171 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 31 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ქუვეითისთვის“ სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით, 2026 წლის 1 ივლისამდე ვადით გადაცემის საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან 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:
25. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 25–ე საკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი,

რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, შარტავას ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 3 სექტემბრის **N21.1207.1365** განკარგულებასთან ერთად წარმოდგენილია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის **N21-ე** ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანმა მოხსენების დასაწყიში, კომისიის წევრებს შეახსენა, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ **საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული** „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების'' **35-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის მინიჭებული უფლებამოსილება:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, **დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება.**

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2021 წლის 1 სექტემბერს N19/01212443045-01 განცხადებით მიმართა შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და ითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N01.10.13.015.114) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, **საკითხის სხდომაზე განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- ქალაქ თბილისში, შარტავას ქ. N1-ში (ს/კ N 01.10.13.015.114) მშენებლობის ნებართვა გაიცა მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მიზნით ბრძ. ნ/837, 13.09.2007, ამასთან, სამშენებლო ობიექტზე: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ1=0.8, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ2=8.7, ხოლო, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი-კ3=0.1;
- რამდენადაც შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების მიმართ მიმდინარეობს სისხლის სამართლის საქმე და შესაბამისი დოკუმენტაცია ინახება ქალაქ თბილისის პროკურატურაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართვის საფუძველზე (წერილი N01-01202873270) ქალაქ თბილისის პროკურატურის 2020 წლის 16 ოქტომბრის წერილით (№13/01-59537) **წარმოდგენილია:**
- **ა)** პროკურატურის საგამოძიებო სამმართველოს წარმოებაში არსებული სისხლის სამართლის საქმეზე N010221012001 მიმდინარე გამოძიების ფარგლებში მოპოვებული დოკუმენტაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე არსებული შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან დაკავშირებული კომპანიების კლიენტთა სიები ობიექტების მიხედვით 2010 წლის მდგომარეობით;

▪ **ბ)** კომპანია „ცენტრ პოინტის“ მიერ გამოძიებისათვის მიწოდებული ინფორმაცია ცხრილების სახით, სადაც ასახულია კლიენტთა სიები ამჟამინდელი მდგომარეობით. თბილისის პროკურატურა წერილში განმარტავს, რომ ინფორმაცია გადამოწმებულია შესაბამისი სამუშაო ჯგუფის მიერ. თუმცა, მათი სიზუსტე, არ არის დადგენილი შესაბამისი საგამოძიებო მოქმედებების შედეგად მოპოვებული მტკიცებულებებითა და მათი კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე;

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით კლიენტთა სიის მიხედვით,ქალაქ თბილისში, შარტავას ქ. N1 - ში, ფართის სახით **დასაკმაყოფილებელია 121 პირი** (გადასაცემი ფართების ჯამური ოდენობა - 10256,42 კვ.მ და 52 ერთეული ავტოსადგომი) და ინფორმაცია შპს ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების კერძო პირთა (სულ -130) მიმართ ფინანსური ვალდებულებების შესახებ (ჯამურად: 4 582 452 აშშ დოლარი, 128 000 ევრო და 144 313 ლარი);

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა შემდეგ გარემოებებთან დაკავშირებით:

▪ ფართის სახით გასაცემ ვალდებულებებთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია: **ფართის სახით დასაკმაყოფილებელი პირების სია - 121 პირი (გადასაცემი ფართების ჯამური ოდენობა - 10256,42 კვ.მ და 52 ერთეული ავტოსადგომი);**

▪ **თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესახებ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია იმ პირთა სია, რომელთა მიმართ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს აქვთ ფინანსური ვალდებულებები - სულ (1 522 628 აშშ დოლარი).** ამასთან, დაინტერესებული პირი განმარტავს, რომ კერძო პირთა მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებების (ჯამურად - 4 582 452 აშშ დოლარი, 128 000 ევრო და 144 313 ლარი) ნაწილი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიასთან“ შეთანხმებით, და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის და საკრებულოს გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულია მისამართებზე: იასამნის ქ N 4 (1 553 640.58 აშშ დოლარი, 128 000 ევრო და 144 313 ლარი) და კოსმონავტების 47-49 (1 699 424 აშშ დოლარი) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში;

▪ როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი“ განაცხადით განმარტავს, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში არის მთელი რიგი ფინანსური და ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებები (მათ შორის საბანკო), რომელიც უნდა უზრუნველყოს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“. განმცხადებელი - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი“ აღნიშნავს, რომ ამ ვალდებულებების შესრულებისთვის საჭიროა 1900 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი;

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, **ქ. თბილისი, შარტავას ქ N1 (ს/კ N01.10.13.015.114) - არსებული მშენებლობის დასრულების მიზნით უნდა განხორციელდეს: 1. არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი; 2. ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებისთვის საჭირო სასარგებლო ფართის შესაბამისი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, ამასთან, განმარტა, რომ:**

▪ ქ. თბილისი, შარტავას ქ N1 (ს/კ N01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დემონტაჟი და მშენებლობის განხორციელება დაგეგმილია 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“-სშორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესებისა და პირობების შესაბამისად, ამასთან, შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფი“, როგორც დაზარალებულ პირთა მიმართ ვალდებულების მქონე სუბიექტი, ახორციელებს ყველა საჭირო პროცედურას სადემონტაჟო ნებართვის, ახალი პროექტის შეთანხმების, მშენებლობის ნებართვის მიღების მიზნით;

- 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის (მასში განხორციელებული ცვლილების) შესაბამისად, შპს ,,სი ემ სი“-მ უზრუნველყო შენობა-ნაგებობის სადემონტაჟო სამუშაოებისთვის ელექტრონული ტენდერის ჩატარება. ელექტრონული ტენდერის შედეგად გამარჯვებულ კომპანიას - შპს ,,მეტეხი 2008“ (ს/ნ 232559521) და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის გაფორმებულია ნარდობის ხელშეკრულება 2021 წლის 30 ივნისს. აღნიშნული ხელშეკრულების შესაბამისად, სადემონტაჟო სამუშაოები სრულდება 2021 წლის 19 დეკემბერს;
- 2021 წლის 24 აგვისტომდე მდგომარეობით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.10.13.015.114) მესაკუთრედ რეგისტრირებული იყო ამხ ,,თაბუკაშვილი 88“, რომელიც შეიქმნა თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 8 სექტემბრის №18.50.584 და ქ. თბილისის საბურთალოს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 19 ოქტომბრის №25.26.824 გადაწყვეტილებებით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, ამხ. ,,თაბუკაშვილი 88“-ის უფლებამოსილების საკითხის გამო: 1. შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დროულად ვერ მოიპოვა შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნებართვა; 2. ვერ უზრუნველყო არსებული პროექტით საკუთრების უფლების რეგისტრაციების განხორციელება იმ პირებზე, რომელთა მიმართ გააჩნია ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებები;
- კერძოდ, სასამართლომ გააუქმა ამხანაგობის 2000 წლის 8 დეკემბრის კრების ოქმი, რომლითაც დადგინდა სამართალმემკვიდრეობა 1988 წელს დაფუძნებულ ამხანაგობასთან, ამასთან, სასამართლომ იურიდიული ძალის არმქონედ მიიჩნია 2000 წლის შემდეგ ამხანაგობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, დამატებით კი, მიუთითა, რომ ამხანაგობას ძირითადი სამოქმედო დოკუმენტი არ გააჩნია. ამდენად, სახეზეა ამხანაგობა, რომლის არსებობის დამამტკიცებელ ერთადერთ დოკუმენტს საბჭოთა პერიოდში გამოცემული აქტები (თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 8 სექტემბრის №18.50.584 გადაწყვეტილება და ქ. თბილისის საბურთალოს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 19 ოქტომბრის №25.26.824 გადაწყვეტილება) წარმოადგენენ. ამჟამად სახეზე არ არის არცერთი სხვა სამართლებრივი ძალის მქონე დოკუმენტი, რომლითაც შესაძლებელი იქნება იმის დადგენა, რომ არსებობს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“;

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, ვინაიდან მშენებლობის დასრულება და ბინების საკუთრებაში მიღების მოთხოვნის უფლების მქონე პირების დაკმაყოფილება წარმოადგენდა ამხანაგობის მიზანს, მაგრამ არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ამხანაგობამ 30 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში დასახულ მიზანს ვერ მიაღწია და ამჟამადაც საბოლოოდ ვერ აღწევს, ამასთან, მოთხოვნის უფლების მქონე პირების რაოდენობა დიდია, რაც მნიშვნელოვან ზიანს აყენებს ფიზიკური პირების საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის უფლებას და ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციით განმტკიცებული სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპს, სახეზეა საჯარო და

კერძო ინტერესების დაცვის გადაუდებელი აუცილებლობა, რის გამოც, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი, საკუთარი პასუხისმგებლობითა და ბინების საკუთრებაში მიღებაზე უფლების მქონე პირების ქონებრივი უფლებების დაცვის გარანტიის პირობით, ჩაერთო მშენებლობის დასრულებისა და გაუნაწილებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის პროცესში;

მომხსენებელმა განაგრძო თხრობა და მიუთითა, რომ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიიღო გადაწყვეტილება (განკარგულება N21.1141.1285, 18.08.2021) ძალადაკარგულად გამოცხადდეს თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 8 სექტემბრის №18.50.584 და ქ. თბილისის საბურთალოს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 19 ოქტომბრის №25.26.824 გადაწყვეტილებები და გაუქმდა ამ გადაწყვეტილებების საფუძველზე წარმოშობილი სამართლებრივი შედეგები ქალაქ თბილისში, ჟიული შარტავას ქუჩა #1-ში N01.10.13.015.114 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა (2 184 კვ.მ) და ქალაქ თბილისში, ჟიული შარტავას ქუჩა #3-ში N01.10.13.015.112 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (8 351 კვ.მ), ამავე გადაწყვეტილებების ძალაში შესვლის დღიდან. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული ინდივიდუალური საკუთრების უფლებები დარჩა უცვლელი;

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა შემდეგი მნიშვნელოვანი დეტალების შესახებ:

- ახალი მშენებლობის მიზნით ,,საპროექტო/სამშენებლო სამუშაოების ტენდერი" გამოცხადდა 2021 წლის 8 ივლისს. სატენდერო წინადადება დაეფუძნა ვალდებულების სახით გასაცემი ფართების ოდენობას: 9541.03 კვ.მ საცხოვრებელი, 2828.88 კვ.მ კომერციული (სულ 12369.91 კვ.მ.) და არანაკლებ 50 ერთეული ავტოსადგომი. ტენდერი დასრულდა 2021 წლის 23 აგვისტოს;
- **როგორც დაინტერესებული პირი - შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფი" განმარტავს, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მისამართზე - ჟიული შარტავას ქ. N1 (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.015.114) საჭიროა:**

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) **განსაზღვრა 8.7-ით;**

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმისა და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების დაუცველად. ამასთან ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არაუმეტეს 52 ერთეულით;

გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისგან გათავისუფლებით;

დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებულ საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს მიჯნის ზონის დაუცველად, პროექტის დეტალური დამუშავებისას შესაძლოა აუცილებელი გახდეს საკადასტრო საზღვრის კორექტირება ფართის უცვლელად;

მომხსენებლის განმარტებით, ვინაიდან, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, მისამართზე - ჟ. შარტავას ქ N1 (ს/კ N01.10.13.015.114) არსებული მიწის ნაკვეთი არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, დაინტერესებული პირი კომისიას მიმართავს თხოვნით:

- ა) მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.10.13.015.114) შესაბამისი წილი საკუთრებაში გადაეცეს წარმოდგენილი დანართი N1-ით გათვალისწინებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, მათ შორის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957) ამავე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში (შენობა-ნაგებობებში) მათთვის გადასაცემი ფართის პროპორციულად ამავე დანართით გათვალისწინებული ფართობების შესაბამისად;
- გ) გაფორმდეს პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულებები წარმოდგენილი დანართი N1-ით გათვალისწინებულ შესაბამის ფიზიკურ/იურიდიულ პირ(ებ)თან;
- გ) ვინაიდან, არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით. თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის ფარგლებში, არიან პირები, რომელთა მოძიება ობიექტიური მიზეზის გამო ვერ ხდება, მათთვის გადასაცემი ფართების პროპორციული მიწის წილი, დარჩეს მუნიციპალურ საკუთრებაში. მათი კუთვნილი ფართების საკუთრებაში გადაცემა მოხდეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, განშლის ოქმის შესაბამისად;

მომხსენებლისვე მითითებით, დაინტერესებული პირი განმარტავს, რომ მნიშვნელოვანია, საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვროს:

- ა) მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.10.13.015.114) შესაბამისი წილის ნებისმიერი ფორმით გასხვისების და ვალდებულებით დატვირთვის (მათ შორის, იპოთეკა) შეზღუდვა, ამავე მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე;
- გ) ასაშენებელი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის პროექტირებასთან/მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან/შეთანხმებული პროექტის კორექტირებასთან/მშენებლობის ნებართვის ცვლილებასთან/ინდივიდუალური ფართების განაწილებასათან (ე.წ. „განშლასთან“) და მათ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, წარმოდგენილი დანართი N1-ით განსაზღვრული ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ, შესაბამის პრივატიზების ხელშეკრულებაზე/ხელშეკრულებებზე ხელმოწერით, უპირობო, წინასწარი თანხმობის გაცხადება;
- გ) შესაბამისი დანართი N1-ით განსაზღვრულმა ფიზიკურმა და იურიდიულმა პირებმა თავისი ქმედებით ან უმოქმედობით ხელი არ შეუშალონ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.13.015.114) პროექტის განხორციელებას არცერთ ეტაპზე, მათ შორის, მშენებლობის ნებართვის მოპოვების, მშენებლობის განხორციელების, ექსპლუატაციაში მიღების, ასევე, აღნიშნული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში, ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ან/და სხვა შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაციის პროცესში;
- დ) მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.13.015.114) გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ ან/და მის მიერ განსაზღვრული

შესაბამისი პირ(ებ)ის მიერ, ადმინისტრაციულ ორგანოებთან, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან და საჯარო რეესტრთან ან/და სხვა შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაციის/ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში წარმოდგენილი დანართი N1-ით გათვალისწინებული პირების თანხმობის საჭიროების შემთხვევაში, მათ მიერ შესაბამისი (წერილობითი) თანხმობის გაცემა;

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, დაინტერესებული პირი გამოთქვამს მზაობას: არსებულ მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი მშენებლობის პროცესში, მათ შორის, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის პროექტირებისა და ფართების ე.წ. „განშლის“ ეტაპზე, მაქსიმალურად გაითვალისწინებს წარმოდგენილი დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის ამავე დანართით გადასაცემ ფართებს და ამავე პირებსა და ამხანაგობა ,,თაბუკაშვილი 88“-ს, ან/და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ ან/და მასთან აფილირებულ კომპანიებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შორის გაფორმებული შეთანხმებებით/ხელშერკულებებით გათვალისწინებული ფართების მდებარეობასა და სხვა ინდივიდუალურ მახასიათებლებს; ამასთან, **მის მიმართ საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.**

მომხსენებელმა ასევე გააჟღერა, როგორც კომისიამ 2021 წლის 1 სექტემბრის სხდომაზე გამოთქმული შემდეგი მოსაზრებანი:

- ა) ე.წ. ცენტრპოინტის საქმეში დაზარალებულია უამრავი პირი. ამ პირებს წლების განმავლობაში არ მიეცათ საშუალება მათთვის განკუთვნილი ფართები გადაცემოდათ საკუთრებაში. აღნიშნული პრობლემის მოგვარების მცდელობა, სხვადასხვა უწყებების, ორგანოებისა და დეველოპერების ჩართულობითაც მიმდინარეობდა, თუმცა ამ ეტაპისათვის ვერ მოხერხდა დაზარალებული პირებისათვის სასურველი შედეგის დადგომა. აღნიშნულ საქმეში, მათ შორის გამოიკვეთა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს, გარდა ფართების სახით გადასაცემი ვალდებულებებისა, აქვთ სხვა ფინანსური ვალდებულებებიც (რომლებზეც გარკვეულწილად აქვთ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია), რასთან დაკავშირებითაც აღნიშნავენ, რომ თუ ვერ მოხდება ამ ვალდებულებების გასტუმრებაც, მათი მხრიდან ამ პრობლემის მოგვარებაში მონაწილეობას ვერ ექნება არსებითი მნიშვნელობა;
- ბ) ე.წ. ცენტრპოინტის საქმეში დაზარალებულია უამრავი კეთილსინდისიერი პირი, და რომ ამ პრობლემის გადაწყვეტა არის ძალიან მაღალი საზოგადოებრივი და სახელმწიფოებრივი ინტერესი, შესაბამისად, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N01.10.13.015.114) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები.**

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N01.10.13.015.114) **არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს **8,7-ით;**
- ბ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა (მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზეც) **სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და მიჯნის ზონის დაუცველად;**
- გ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა **ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე; ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 52 ერთეულით;**
- დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს **საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;**
- ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს **არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისგან გათავისუფლებით;**
- ვ) ქ. თბილისის **პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით კლიენტთა სიის, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 1 სექტემბრის N21 სხდომის ოქმში აღნიშნული ფინანსური ვალდებულებების გარდა, სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებები შესრულებულ იქნას შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ;**
- ზ) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ქ. თბილისში, ჟ. შარტავას ქ N1-ში (ს/კ 01.10.13.015.114) არსებულ მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი მშენებლობის პროცესში, მათ შორის, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის პროექტირებისა და ფართების ე.წ. „გაწმლის“ ეტაპზე, მაქსიმალურად გაითვალისწინოს ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის ამავე დანართით გადასაცემი ფართები და ამავე პირებსა და ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს, ან/და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ ან/და მასთან აფილირებულ კომპანიებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შორის გაფორმებული შეთანხმებებით/ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ფართების მდებარეობა და სხვა ინდივიდუალური მახასიათებლები.

მომხსენებელმა განაგრძო ქალაქ თბილისის მთავრობის გადაწყვეტილებაზე საუბარი და მიუთითა შემდეგი:

- **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.10.13.015.114) შესაბამისი წილი საკუთრებაში გადაეცეს ამ განკარგულების დანართი N3-ით გათვალისწინებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, მათ შორის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957), თითოეულს სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, ამავე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში (შენობა-ნაგებობებში) მათთვის გადასაცემი ფართის პროპორციულად, ამავე დანართით გათვალისწინებული ფართობების შესაბამისად;**
- **დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტო), ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, გააფორმოს პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულება/ხელშეკრულებები ამ განკარგულების დანართი N3-ით გათვალისწინებულ, მშენებლობის დაუმთავრებლობის**

შედეგად საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილ პირებთან/მათ უფლებამონაცვლეებთან (კანონმდებლობით დადგენილი წესით იდენტიფიცირების შემთხვევაში) ამ განკარგულების დანართი N4-ის შესაბამისად და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ ამ განკარგულების დანართი N5-ის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილებ(ებ)ის მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში;

- მთავრობის განკარგულების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებაში/ხელშეკრულებებში საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვროს:
- ა) აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.10.13.015.114) შესაბამისი წილის ნებისმიერი ფორმით გასხვისების ან/და უფლებრივად დატვირთვის (მათ შორის, იპოთეკა) აკრძალვა/შეზღუდვა, ამავე მიწის ნაკვეთზე, ამ განკარგულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე;
- ბ) აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.13.015.114), ამ განკარგულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ ან/და მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირ(ებ)ის მიერ პროექტირებასთან/მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან/შეთანხმებული პროექტის კორექტირებასთან/მშენებლობის ნებართვის ცვლილებასთან/ინდივიდუალური ფართების განაწილებასათან და მათ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ, შესაბამის პრივატიზების ხელშეკრულებაზე/ხელშეკრულებებზე ხელმოწერით, უპირობო, წინასწარი თანხმობის გაცხადება;
- გ) ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულმა ფიზიკურმა და იურიდიულმა პირებმა თავისი ქმედებით ან უმოქმედობით ხელი არ შეუშალონ (არ შეაფერხონ) მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.13.015.114) ამ განკარგულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელებას, არცერთ ეტაპზე, მათ შორის, მშენებლობის ნებართვის მოპოვების, მშენებლობის განხორციელების, ექსპლუატაციაში მიღების, ასევე, აღნიშნული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში, ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ან/და სხვა შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაციის პროცესში;
- დ) მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.13.015.114) ამ განკარგულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ ან/და მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირ(ებ)ის მიერ, ადმინისტრაციულ ორგანოებთან, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან და საჯარო რეესტრთან ან/და სხვა შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაციის/ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული პირების თანხმობის საჭიროების შემთხვევაში, მათ მიერ შესაბამისი (წერილობითი) თანხმობის გაცემა;
- ე) ამ განკარგულების მე-4 პუნქტის „ა-დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობების გარდა, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიმართ საპრივატიზებო პირობას წარმოადგენდეს ამ განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირობების/ვალდებულებების შესრულება.

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე განმარტა, ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ, შესაბამისი განკარგულებით განსაზღვრული შემდეგი დანაწესები:

1. შესაბამისი პრივატიზების ხელშეკრულების/ხელშეკრულებების საფუძველზე მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე, ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული შესაბამისი

პირ(ებ)ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, მიწის ნაკვეთის აღნიშნულ წილზე საჯარო რეესტრის ამონაწერში მოიხსენიება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 18 აგვისტოს N21.1141.1285 განკარგულების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ რეგისტრირებული შეზღუდვა;

2. თუ ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული პირ(ებ)ის მიერ შესაბამის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა არ განხორციელდება ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, შესაძლებელია აღნიშნული პირ(ებ)ისათვის გადასაცემად ამავე დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი ფართის მესაკუთრედ განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი და აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ;

3. თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია (ჯამურად - 1 522 628 აშშ დოლარი) ამ განკარგულების დანართი N2-ით განსაზღვრული პირების მიმართ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით იდენტიფიცირების შემთხვევაში, მოხდეს 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 წესებისა და პირობების შესაბამისად, ამავე მემორანდუმის მიხედვით შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფისა“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით ფინანსური მხარდაჭერის ფარგლებში შექმნილი სპეციალური მიზნობრივი ანგარიშიდან.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარის მოსაზრებით, მიზანშეწონილია, პროექტის პრეამბულაში სამართლებრივ საფუძვლად ასევე მიეთითოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, ამავე კოდექსის 118[1] მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტები, ამასთან, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის პირველი და მე-8 პუნქტი, 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:
26. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის**იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 26–ე საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ. თბილისში, არჩილ ამაღლობელის ქ. N24-ში (ს/კ N01.14.08.007.064) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ,,იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების

გამოყენების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 5 აგვისტოს **N21.1094.1219** განკარგულებასთან ერთად წარმოდგენილია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის **N15**ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი გარემოებანი და აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებებით მიმართა **შპს „იქსორმა“** (ს/კ 405168946) და ითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამაღლობელის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, საკითხის, კომისიის მიერ, მ/წლის 21 ივლისის სხდომაზე განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

✓ ქ. თბილისი, არჩილ ამაღლობელის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) 2010 წლის 13 ოქტომბერს გაიცა №01/2318 ბრძანებით მშენებლობის ნებართვა, ხოლო, არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ-1 =0.5, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 = 0.8, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 =0.4;
✓ წარდგენილი განაცხადების მიხედვით, აღნიშნულ მშენებლობას ჰყავს რამდენიმე დაზარალებული ოჯახი, რომელთათვისაც ჯამში გადასაცემია 2229 კვ.მ. ფართი.
✓ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია შპს „იქსორის“ და უძრავი ქონების 5 მესაკუთრეს შორის 15.03.2019 წელს ნოტარიულად გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულების ასლი. აღნიშნული ხელშეკრულების დანართის მიხედვით, მიწის მესაკუთრეები სხვადასხვა მისამართებზე მიიღებენ ჯამში: 1829.23 კვ.მ. და 8 ავტოსადგომს;ხოლო **ფულადი სახით შპს „იქსორი“ აღნიშნულ პირებს გადასცემს თანხას ჯამში - 9000 აშშ დოლარის ოდენობით;**
✓ შპს „იქსორის“ მიერ წარმოდგენილია 4 ფიზიკურ პირთან (ლაშა ჭელიძე, მერი ობოლაძე, ნიკოლოზ ნიჟარაძე, ბექარ ბახტაძე) გაფორმებული წინარე ხელშეკრულებები, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ვინაიდან ამ პირებს გააჩნიათ გარკვეული უფლებები მისამართზე - არჩილ ამაღლობელის ქ. N24 მდებარე ობიექტთან დაკავშირებით, შპს „იქსორი“ გადასცემს მათი მოთხოვნის სანაცვლოდ ფართებს ჯამური ოდენობით 775 კვ.მ.,2 ავტოსადგომს და 12 000 აშშ დოლარს;
✓ წარმოდგენილია სამმხრივი შეთანხმება შპს „იქსორს“, ლაშა ჭელიძეს და უძრავი ქონების მესაკუთრეებს შორის (14.03.2019), სადაც აღნიშნულია, რომ ლაშა ჭელიძე კისრულობს ვალდებულებას, 1 თვის ვადაში გამოიხმოს ერთ-ერთი მესაკუთრის მიმართ აღძრული სამოქალაქო ან/და სხვა ნებისმიერი სახით, ნებისმიერ ინსტანციაში/უწყებაში წარდგენილი სარჩელი/საჩივარი.

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი განაცხადისა და დოკუმენტაციის, კომისიის ანალიზის საფუძველზე დგინდება:

ა) ვალდებულების სახით გასაცემი შემდეგი ოდენობის ფართები:

- 1432.33 კვ.მ და 7 ავტოსადგომი - უძრავი ქონების 5 მესაკუთრეს (ნათელა ესტატიშვილი,ნელი ნათელაშვილი, თინა კვირიკაშვილი, მზია ფიოდოროვა, ეკა დავითულიანი) მიმართ არსებული ვალდებულება გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების და ავტოსადგომების სახით;
- 180 კვ.მ. - კერძო პირის - მერი ობოლაძის მიმართ არსებული ვალდებულება საცხოვრებელი ფართის სახით;
- 125 კვ.მ. - კერძო პირის - ბექარ ბახტაძის მიმართ არსებული ვალდებულება საცხოვრებელი ფართის სახით;
- 320 კვ.მ და 1 ავტოსადგომი - კერძო პირის - ლაშა ჭელიძის მიმართ არსებული ვალდებულება საცხოვრებელი ფართის და ავტოსადგომის სახით;
- კომისიის წინაშე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით კერძო პირის - ნიკოლოზ ნიჟარაძის მიმართ არ დასტურდება რაიმე სახის ვალდებულება (150 კვ.მ. და 1 ავტოსადგომი).**სულ: 2057, 33 კვ. მ (ავტოსადგომების გარეშე)**

ბ) ვალდებულების სახით გასაცემი თანხის ჯამური ოდენობა: 21 000 აშშ დოლარი.

გ) ვალდებულებებთან დაკავშირებით განაცხადში განმარტებულია, რომ ხსენებულ საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი უნდა აეშენებინა ამხანაგობა „სალო 1“-ს, თუმცა მათ მიერ აღნიშნული ვალდებულება შესრულებული ვერ იქნა. შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით ამხანაგობას ჰყავს არაერთი დაზარალებული პირი, რომელიც დასაკმაყოფილებელია ფართებით.

დ) საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის განჩინებით განსაზღვრული 1 აკრძალვა (ერთ-ერთ მესაკუთრეს ეკრძალება კუთვნილი წილის გასხვისება) და 2 ყადაღა.

მომხსენებელმა გარდა აღნიშნული გარემოებებისა, ასევე ისაუბრა შპს „იქსორი“-ს მიერ მოთხოვნილ იმ ხელშემწყობი ღონისძიებების შესახებ, რომელთა გამოყენებაც საჭიროა დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას 4.8-მდე;
- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა დამშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გარკვეული პირობები დადგინდეს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ 2006 წლის რედაქციის (შემდგომში - „წესები“) შესაბამისად, კერძოდ:
- ა) კოეფიციენტის დათვლის ნაწილში გათვალისწინებული იყოს „წესების“ მე-18 მუხლი და კ2-ის გაანგარიშებისას არ იქნას შეყვანილი აივნები, ტერასები, კიბის უჯრედები, ლიფტები და სხვა. „წესების“ მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწისნაკვეთისგანაშენიანებისინტენსივობისკოეფიციენტიგანსაზღვრავს,შენობა-ნაგებობისსრულისართულებისდამანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. ამავე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით.

- ბ)მეზობელ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული ფრაგმენტით გადასვლის შესაძლებლობა მეზობლის თანხმობის შემთხვევაში დადგენილ იქნეს „წესების“ შესაბამისად. პროექტის რენტაბელურობისათვის აუცილებელია, რომ შენობა-ნაგებობის მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებისას გამოყენებულ იქნას ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N:8-13 გადაწყვეტილების დებულებები;
- შენობის სიმაღლის განსაზღვრისათვის გამოყენებული იქნას „წესების“ 21-ე მუხლით გათვალისწინებული შინაარსი.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ დაინტერესებული პირის მითითებით, პროექტის რენტაბელურობის გადამწყვეტი ფაქტორია „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის ნაწილობრივი გამოყენება, კერძოდ, **დაინტერესებული პირი მზაობას გამოთქვამს, მშენებლობის ნებართვა მიიღოს აღნიშნული დადგენილების შესაბამისად, გარდა იმ ნორმებისა, რომელიც ეხება ღიობების გამოჭრის, მიჯნის ზონაში შენობა-ნაგებობის განთავსებისა და გაბარიტების განსაზღვრის ნაწილს.**

ლევან ჟორჟოლიანმა შემაჯამებელი სახით აღნიშნა, რომ არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამაღლობელის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064)არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები, ხოლო, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:**

- **შპს „იქსორს“** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განცხადებების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (მისამართზე ქ. თბილისი, არჩილ ამაღლობელის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) **არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**
- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს - **(კ-2)- 3,9-ით;**
- ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მოქმედი კანონმდებლობით, სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე;
- გ) **ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია** მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 21 ივლისის N15 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით.

▪ დ)**ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე** -ქ. თბილისი, არჩილ ამაღლობელის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ პუნქტის „გ" ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ;

▪ ე) **დაინტერესებულმა პირმა - შპს ,,იქსორი" (ს/კ 405168946) - სარეალიზაციო ფართობების განკარგვა მოახდინოს ამ პუნქტის ,,დ" ქვეპუნქტისა და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით.**

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:

27. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის **იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიათა გაერთიანებულ 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. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, 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), ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით,შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" (ს/კ 204460957) და შპს ,,ბაგები რეზიდენსი"-ს (ს/ნ 405446209) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი,

წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია, საკითხის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მთავრობის2021 წლის 6 სექტემბრის **N21.1216.1378** განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის **N23** ოქმი.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2021 წლის 3 სექტემბერს განცხადებებით მიმართეს **შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „ბაგები რეზიდენსმა”** და ითხოვეს მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის არსებული **სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, საკითხის კომისიის მიერ, სხდომაზე განხილვის შედეგად, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- **კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N7,** 21.09.2020წ.) 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. #6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10;

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები:

ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973;
ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, - 26.10.2020, ბრძ N5159478;
გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 - 26.10.2020, ბრძ N5159727;
ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 - 26.10.2020, ბრძ N 5159464;

- ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;
- შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფი“-ს მიერ დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები დასრულებისა და შენობა-ნაგებობები ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, 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, ხოლო ცვლილების ხელშეკრულების 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 შესაბამისი ღონისძიებების უზრუნველყოფას;

- 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;
- იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, **შპს ,,ბაგები რეზიდენსი" (ს/ნ 405446209) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;**

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, შპს ,,ბაგები რეზიდენსი"-ს თანასაკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ01.14.07.001.044, ფართობი -2509 კვ.მ.), რაზეც ვრცელდება, მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) – 0,7, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2)- 3,5, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3) – 0,3, ამასთან, მითითებულ მისამართზეგაცემულია სამშენებლოდ გამოყენებითი პირობები ნებართვა (14/05/2021, ბრძ N5402031) მრავალფუნქციონალური კომპლექსის მშენებლობაზე, რომლის ფარგლებშიც ამ ეტაპზე დაპროექტებულია 12 სართული, საიდანაც 2 სართული ავტოსადგომია, ხოლო დანარჩენი სასტუმრო, საოფისე და საცხოვრებელი დანიშნულების ფართები, ხოლო, მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული განაშენიანების გათვალისწინებით დაინტერესებულ პირს მიზანშეწონილად მიაჩნია სამშენებლო ობიექტის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება სამი საცხოვრებელი სართულის გადამეტებით.

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე ისაუბრა იმ ღონისძიებების შესახებ, რომელთა გამოყენებასაც შპს ,,ბაგები რეზიდენსი"-ს (ს/ნ 405446209) **ითხოვს მისამართზე - ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31 (ს/კ 01.14.07.001.044):**

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიცნიენტის (კ-1) გადამეტებას 3.5-დან 4,4-მდე;
- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას 3 საცხოვრებელი სართულის გადამეტებით;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას ისე, რომმიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10%-ის ოდენობით;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები. ამასთან, ავტოფარეხების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 30 ერთეულით;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე.

მომხსენებლის მითითებით, დაინტერესებული პირი განმარტავს, რომ N01.14.07.001.044 საკადასტრო ერთეულზე კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის და მიწის ნაკვეთის

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების შესახებ თანხმობა დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით წარმოდგენილ, საკუთრების უფლების მქონე ფიზიკურ პირებთან გაფორმებულ ინდივიდუალურ ხელშეკრულებებში, ამასთან, დასძინა, რომ საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N 1005584621), რომლის მიხედვით, **ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში** (ს/კ01.14.07.001.044) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (2509 კვ.მ.) **საბაზრო ღირებულება** 2021 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 088 900,00 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით (3.1175) **ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 3 394 646,00 ლარს.**

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე დასძინა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ კომისია **შპს „ბაგები რეზიდენსი"-ს** საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია **გამოთქვამს მზაობას,** ააწაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. #10, - **არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 700 000 (შვიდასი ათასი) ლარი,** ამასთან,შპს „ბაგები რეზიდენსი"-ს **გამოთქვამს მზადყოფნას,** აღნიშნული თანხა 700 000 (შვიდასი ათასი) ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.

გარდა აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა, **ლევან ჟორჟოლიანმა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის მიერ 2021 წლის 6 სექტემბრის სხდომაზე გამოთქმული შემდეგი მოსაზრებანი:**

- 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, ამასთან, მისამართებზე - შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქN16, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ბოხუას ქ. N10, - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე **ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, ხოლო,** სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისადა ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, **შესაბამისად, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

✓ მისამართზე ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ 01.14.07.001.044) არსებულ 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, სადაც, მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს

დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:

✓ **შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“** და **შპს „ბაგები რეზიდენსი”-ს** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქN16, კოსმონავტების ქN45-47-49,, ბოხუას ქ. #10, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადებების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მისამართზე - **ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ 01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

✓ მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 3.5-დან 4,4-მდე;

✓ მოხდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა არაუმეტეს 3 საცხოვრებელი სართულის გადამეტებით, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები, ამასთან ავტოფარეხების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 30 ერეთეულით;

✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10%-ის ოდენობით;

✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

✓ შპს,,ბაგები რეზიდენსი”-მ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 280 003 (ორასოთხმოცი ათას სამი) 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 შორის2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობისმემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

✓ შპს,,ბაგები რეზიდენსი”-მ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულების პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, 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;

✓ ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულების პირველი პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

✓ შპს ,,ბაგები რეზიდენსი”-მ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ 01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ნოტარიულიად დამოწმებული თანხმობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებასთან და კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით მშენებლობასთან დაკავშირებით.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიი თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის პრეამბულაში სწორი ფორმით მიეთითოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 6 სექტემბრის N21.1216.1378 განკარგულების სათაური, ხოლო, პროექტის მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკური თვალსაზრისით, 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:

28. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის**იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** ინიციატივით მიმართა კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 28–ე საკითხად განსაზღვრული,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ქ.თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, III მიკრო/რაიონი (ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კ N 01.14.02.025.251) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ბი.აი.ჯის“ (ს/კ 401983396) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია, საკითხის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 6 სექტემბრის **N21.1213.1383** განკარგულებასთან ერთად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის **N22-ე** ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2020 წლის 3 ნოემბერს N22/01203082273-01 განცხადებით მიმართა (დამატებითი 22.01.2021, 05.02.2021, 19.05.2021; 15.07.2021, 15.07.2021,19.07.2021) შპს. ბი.აი.ჯიმ“(ს/კ 401983396) და ითხოვა ქ.თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, III მ/რ (ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კN01.14.02.025.251, ყოფილი N01.14.02.025.246 და 01.14.02.025.063) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, საკითხის, კომისიის მიერ, 2021 წლის 3 სექტემბრის სხდომაზე **განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

✓მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, III მ/რ (ნაკვეთი 25/62; 25/63) ს/კ 01.14.02.025.251 მშენებლობის ნებართვა გაიცა მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მიზნით, საცხოვრებელი სახლის I ბლოკზე (ბრძ ნ/281, 4,11,2004), სადაც, არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ1=0.4; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი-კ2=5,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი-კ3=0.1, ასევე, მიწის ნაკვეთზე, დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა 29.09.2017 წელს, რაც მოიცავდა ს/კ 01.14.02.025.062 და ს/კ 01.14.02.025.063 მიწის ნაკვეთებს. ამ ეტაპზე აშენებულია 14 სართული მონოლითური კარკასი;

✓ზემომითითებულ საკადასტრო ერთეულზე არსებული მშენებლობების დასრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N 332 განკარგულებით ნუცუბიძის ქ N 125ა-ში მდებარე სამშენებლო ობიექტს მიენიჭა დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი; აღნიშნულის საფუძველზე, ,,დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ" (ოქმი N10, 23.12.2019) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125ა არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის შპს ,,ოპტიმას" მიერ წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით; აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N19.1388.1763, 25.12.2019) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N433, 27.12.2019);

✓გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში (განკარგულება N433, 27.12.2019), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N438 განკარგულებით დამტკიცდა მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, III მ/რ (ნაკვეთი 25/62; 25/63) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი მოიცავს 13 954 კვ.მ (01.14.02.025.062 (13,474 კვ.მ) და 01.14.02.025.063 (480 კვ.მ)).

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით,რამდენადაც, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, III მ/რ (ნაკვეთი 25/62; 25/63) არსებული მშენებლობის ფარგლებში შპს ,,ბი აი ჯი" ჯგუფის მიმართ არსებობდა 1200 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის და 770 კვ.მ მიწის გადაცემის ვალდებულება, შპს ,,ოპტიმასა" და შპს. ბი.აი.ჯის" შორის შეთანხმების (სანოტარო მოქმედების რეგის. N191414777; 20.11.2019) საფუძველზე N01.14.02.025.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან 951 კვ.მ მიწა უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა შპს ,,ბი აი ჯი"-ს და გაერთიანდა 01.14.02.025.063 კოდზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გახდა 1 431 კვ.მ და მიენიჭა ახალი კოდი - 01.14.02.025.251, ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია შპს ,,მ2 ვაკეში" (ამჟამად შპს ,,ოპტიმა") (მესაკუთრის წარმომადგენელი) და შპს ,,ბი აი ჯი"-ს (მომიჯნავე მესაკუთრე) შორის 20.11.2019 წელს ნოტარიულად გაფორმებული შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც, მესაკუთრის წარმომადგენელი მომიჯნავე მესაკუთრეს გადასცემს 950 კვ.მ. ოდენობის მიწის ნაკვეთს მას შემდეგ, რაც შპს ,,მ2 ვაკეში" წარმოეშობა უპირობო ვალდებულება, შეასრულოს ის

ვალდებულებები, რაც იკისრა შპს ,,სვეტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა დაინტერესებული პირი შპს ,,ბი.აი.ჯი“-ს მიერ მოთხოვნილ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, კერძოდ, შპს ,,ოპტიმას“ მიერ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესაბამისად კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების ფარგლებში (ს/კ 01.14.02.025.062 და ს/კ 01.14.02.025.063):

✓ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.02.025.251, რომელიც მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.14.02.025.062) ნაწილის და მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.02.025.063 გაერთიანების შედეგად შეიქმნა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) განსაზღვრა 6.7-ით;

✓ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნების დაუცველად;

✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისგან გათავისუფლებით;

მომხსენებლის განმარტებით, მხარდამჭერი ღონისძიებების საჭიროებას დაინტერესებული პირი ასაბუთებს შემდეგი გარემოებებით:

✓ ზემოაღნიშნულ მისამართზე (ს/კ 01.14.02.025.063) მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 2004 წელს. მშენებლობა დაიწყებულია იბა ,,სპექტრის“ მიერ (ამჟამად ამხანაგობა ,,მხატვარი 2004“), თუმცა ამხანაგობაში არსებული მრავალწლიანი დავების და ფინანსური მდგომარეობის გაუარესების გამო 2007 წელს შეჩერდა მშენებლობა, მშენებლობის შეჩერების შედეგად დაზარალდნენ როგორც ამხანაგობის წევრები, ისე მეკონტრაქტე მენაშენეები.

✓ ამხანაგობა ,,მხატვარი 2004“-სა (იბა ,,სპექტრი“) და შპს ,,ბი აი ჯი“-ს შორის 10.06.2014 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, ამხანაგობამ შპს ,,ბი აი ჯი“-ს გადასცა 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შპს ,,ბი აი ჯი“-ს მხრიდან მშენებლობის დასრულების და მენაშენეთა და სხვა ვალდებულებების დაკმაყოფილების სანაცვლოდ. მრავალწლიანი სასამართლო დავების, ყადაღების გამო ამხანაგობა ,,მხატვარი 2004“-მ ვერ შეძლო მშენებლობის დასრულება.

მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ ფართისა და თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების მიზნით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და 2005-2008 წლებში 49 ფიზიკურ პირთან გაფორმებული ხელშეკრულება. აღნიშნული 49 პირი წარმოადგენს ამხ. ,,მხატვარსა“ და შპს ,,ბი აი ჯი“-ს შორის 2014 წელს გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ დამკვეთ პირებს, ხოლო, ფინანსურ ვალდებულებეთან დაკავშირებით, ასევე, წარმოდგენილია:

✓2020 წლის 4 ქვითარი (სალაროს შემოსავლის ორდერი, ბეჭდიანი, ხელმოწერილი), რომლის მიხედვითაც შპს ,,ფარის“ მიმართ დავალიანება დაფარა შპს ,,ბი აი ჯიმ“, ჯამში 20 000 ლარი;

✓სს ,,თიბისი ბანკის“ 10.10.2016 წლის ქვითარი, რომლის მიხედვითაც შპს ,,ელ ეი“ შპს ,,ბი ემ სი გორგიას“ უხდის საქონლის ღირებულებას - 2 536.07 ლარს;
✓სს ,,თიბისი ბანკის“ 10.10.2016 წლის ქვითარი, რომლის მიხედვითაც ლაშა ხარშილაძე შპს ,,ელ ეი“-ს უბრუნებს სამეურნეო ხარჯებს - 2 850 ლარს;
✓2016 წლის წინასწარი ანგარიში გადახდაზე: მიმწოდებელი: შპს ,,ბი ემ სი გორგია“, მყიდველი შპს ,,ელ ეი“, საქონელი: სულ 4, თანხა - 1608.7 ლარი (მათ შორის დღგ 245.39 ₾);
✓დაცვითი მომსახურების ინვოისი (აგვისტო 2016), დაცვითი ორგანიზაცია - შპს ,,ფარი“, მიმღები - შპს ,,ბი აი ჯი“, მომსახურების ღირებულება 1500 ლ (ხელმოწერილია შპს ფარის დირექტორის მიერ, აქვს ბეჭედი);
✓გაწეული დაცვითი მომსახურების მიღება-ჩაბარების აქტი (31.08.2016), რომლის მიხედვით, დაცვის მომსახურება 2016 წლის აგვისტოს თვეში და საფასურის - 1500 ლარის გადახდა ითვლება შესრულებულად და მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ (ხელმოწერილია მხოლოდ შპს ,,ფარის“ მიერ);
✓23.06.2020 წლის შეთანხება შპს ,,ბი აი ჯი“-ს და შპს ,,ფარს“ შორის (ხელმოწერილია მხარეთა მიერ, აქვს ბეჭდები), რომლის მიხედვითაც 2016 წლიდან შპს ,,ბი აი ჯი“ს დავალიანება შპს ,,ფარის“ მიმართ დაცვითი მომსახურების გაწევის გამო შეადგენს 36 000 ლარს, რომლის სანაცვლოდაც შპს ,,ბი აი ჯი“ ნუცუბიძეზე მდებარე მშენებარე კორპუსში 18 კვ.მ. ფართზე შპს ,,ფარის“ დირექტორთან გააფორმებს წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას გამოსყიდვის უფლებით, ხოლო 34 000 ლარის დაფარვას შპს ,,ბი აი ჯი“ უზრუნველყოფს ხელშ. თანდართული გრაფიკით.

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე ქ.თბილისი , ფერდობი ნუცუბიძე, III მ/რ (ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კ 01.14.02.025.251) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები, ხოლო, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა,** შპს,,ბი აი ჯი“-ს (ს/ნ401983396)ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განცხადებების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მისამართზე ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, III მ/რ არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

✓ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი **(კ-2) განისაზღვროს 6,7-ით.**

✓ შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვაავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე, ხოლო, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდესარსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისგან გათავისუფლებით;

✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოადგინოს მზიდი კონსტრუქციის მდგრადობის დამადასტურებელი საექსპერტო დასკვნა და განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ დასკვნა.

აზრი გამოთქვეს:
ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, პროექტის პირველი და მე–2 პუნქტების 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:
29. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის**იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა** კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, **სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 29–ესაკითხად განსაზღვრული** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **რაც ითვალისწინებს,** ,ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, 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), ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" (ს/კ 204460957) და შპს ,,დემაქსი ჯიქიაზე"-ს (ს/ნ 405284106) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) **არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას,** ამასთან, საკითხის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2021 წლის 6 სექტემბრის **N21.1215.1379** განკარგულებასთან ერთად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის **N23–ე** ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2021 წლის 25 ივნისს (დამატებით 06.09.2021) განცხადებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა" (ს/ნ 204460957) და შპს ,,დემაქსი ჯიქიაზე"-მ (ს/ნ 405284106) და მოითხოვეს მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, **კომისიის**

მიერ, 2021 წლის 6 სექტემბრის სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N7, 21.09.2020წ.) 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. #6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 - 26.10.2020, ბრძN5159727; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 - 26.10.2020, ბრძ N5159464;
- ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

მომხსენებელმა განაგრძო თხრობა და მიუთითა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფი"-ს მიერ 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 ,,გეითვეი ჰოლდინგი", შპს ,,დაკიდებული ბაღები", შპს ,,დიღომი დისთრიქთ აფართმენტს", იბა ამხანაგობა ,,ახალი დიღომი" შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, ხოლო, ცვლილების ხელშეკრულების 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 განსაზღვრული ღონისძიებების უზრუნველყოფას.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომაღნიშნული 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, **,,დემაქსი ჯიქიაზე" (ს/ნ 405284106) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;**

მომხსენებლის განმარტებით,შპს ,,დემაქსი ჯიქიაზე“-ს თანასაკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.14.05.008.154, ფართობი - 2698 კვ.მ.). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა 11.11.2019 წ.ბრძ. N4743783 მრავალფუნქციური კომპლექსის შენობაზე, რომლის ფარგლებშიც დაწყებულია მშენებლობა და აშენებულია 8 სართული, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე კი ვრცელდება:**(კ-1) –0.7;(კ-2)- 5.0;(კ-3) –0.2. ხოლო,** მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული განაშენიანების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის **სართულიანობის გაზრდა 2 სართულით.**

ლევან ჟორჟოლიანმა გარდა აღნიშნულისა, ასევე ისაუბრა იმ ღონისძიებებზე, რომელთა გამოყენებასაც ითხოვს შპს ,,დემაქსი ჯიქიაზე“ (ს/ნ 405284106) ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154):

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) 5.0-დან 5.9-მდე;
- მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი ხაზის ნაწილში პრეფერენციის მინიჭებას (მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი ხაზის არგათვალისწინებას);
- სავალდებულო ავტოსადგომების რაოდენობის არ დაცვას და ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებული ავტოსადგომების რაოდენობის უცვლელად დატოვებას;
- სართულიანობის გაზრდას დამატებით 2 სართულით.

მომხსენებელის მითითებით, საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N002519321), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154, ფართობი - 2698 კვ.მ.) არსებული მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 888 600 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.4432) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 6 502 828 ლარს.

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე აღნიშნა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს ,,დემაქსი ჯიქიაზე“-ს საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, **კომპანია გამოთქვამს მზაობას,** აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქN45-47-49 ბოხუას ქ. #10, - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 1 170 509 (მილიონ ასსამოცდაათი ათას ხუთასცხრა) ლარის ოდენობით, ამასთანავე, შპს **,,დემაქსი ჯიქიაზე“ (ს/ნ 405284106) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 1 170 509 (მილიონ ასსამოცდაათი ათას ხუთასცხრა) ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.**

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა კომისიის მიერ, 2021 წლის 6 სექტემბრის სხდომაზე გამოთქმული შემდეგი მოსაზრების/გადაწყვეტილების 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; ამასთან, ზემომითითებულ მისამართზე 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 ნუსხისადა ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, **კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

✓ ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) 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;

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს ,,დემაქსი ჯიქიაზე“-ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ N16, კოსმონავტების ქN45-47-49 ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადებების და დოკუმენტაციის ფარგლებშიმისამართზე - ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში **განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

✓ მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 - **5.0 - დან 5.9 -მდე;**

✓ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოსადგომების ოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნები. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არაუმეტეს არსებული მშენებლობის ნებართვით (11.11.2019 წ.ბრძ. N4743783) განსაზღვრული ოდენობით;

✓ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს არაუმეტეს 2 სართულის გადამეტებით;

✓ შპს ,,დემაქსი ჯიქიაზე“-მშპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის**339 948 (სამასოცდაცხრამეტი ათას ცხრაასორმოცდარვა) - აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში** - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით,ქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის 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 ,,დემაქსი ჯიქიაზე“-მქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით 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;

✓ ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამისი განკარგულებითგათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

✓ **შპს „დემაქსი ჯიქიაზე“-მ მშენებლობის ნებართვის აღების ეტაპზე წარმოადგინოს:**

✓ ა) ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) არსებულმიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ნოტარიულიად დამოწმებული თანხმობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებასთან და კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით მშენებლობასთან დაკავშირებით;

✓ ბ)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 არიქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვს:

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** კომისიათა გაერთიანებულ 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. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II

კვარტლის მიმდებარედ, (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, 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 ,,ვენჯორჯიას" (ს/ნ 404885335) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ N35 (ს/კ N01.10.10.025.050) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, საკითხის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 6 სექტემბრის **N21.1214.1380 განკარგულებასთან ერთად წარმოდგენილია,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი **კომისიის სხდომის N23–ე** ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2021 წლის 23 ივნისს (დამატებით 04.09.2021) განცხადებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა" (ს/ნ 204460957) და სს ,,ვენჯორჯიამ" (ს/ნ 404885335) და ითხოვეს მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16, ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 6 სექტემბრის სხდომაზე **საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

- ✓ კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N7, 21.09.2020წ.) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე,მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N45-47-49, ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10;
- ✓ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 - ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 - ბრძ N5159478; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 - ბრძ N5159727; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 - ბრძ N 5159464;
- ✓ ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფი"-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 შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს ,,დაკიდებული ბაღები“, შპს ,,დიღომი დისთრიქთ აფართმენტს“, იბა ამხანაგობა ,,ახალი დიღომი“ შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, ამასთან, ცვლილების ხელშეკრულების 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 განსაზღვრული ღონისძიებების უზრუნველყოფას.

მომხსენებელმა დასძინა, 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, ხოლო, იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, სს **,,ვენჯორჯია“ (ს/ნ 404885335) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;**

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით,სს ,,ვენჯორჯია“-ს საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქN35 (ს/კ N01.10.10.025.050) არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობი - 6198 კვ.მ. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, ამ ეტაპზე ფუნქციონირებს ბენზინგასამართი სადგური. „დანკინის“ სავაჭრო ობიექტი და „ვენდისის“ რესტორანი. დაგეგმილია აღნიშნული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი, **აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე კი ვრცელდება,** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2(სსზ-2) , რომლის ფარგლებშიც, (კ-1) – 0,7;(კ-2)- 4,6;(კ-3) – 0,2.), ხოლო, მიწის მცირე ნაწილზე (1580 კვ.მ) ვრცელდება - საცხოვრებელი ზონა 6 - (სზ -6), რომლის ფარგლებშიც, (კ-1) – 05;(კ-2)- 2,5;(კ-3) – 0,3.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა იმ ღონისძიებებზე, რომელთა გამოყენებასაც ითხოვს სს ,,ვენჯორჯია“-ს შემდეგ მისამართზე - ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ N 35 (ს/კ N 01.10.10.025.050):

- ✓ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიცნიენტის (კ-1) განსაზღვრას 0.7-ით;
- ✓ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას (კ-2) 8,0-მდე;
- ✓ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის განსაზღვრას 0.1-ით.
- ✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10%-ის ოდენობით;
- ✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები. ამასთან, ავტოფარეხების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 150 ერთეულით;
- ✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

მომხსენებელმა ასევე მიუთითა, რომსაპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N 001906521), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი ქ. N35 (ს/კ N 01.10.10025.050) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (6198 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 22 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 169 300 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,3326) შეადგენს 7 229 409 ლარს.

მომხსენებელმა დასძინა, შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- **თუ კომისია** სს ,,ვენჯორჯია"-ს საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, **კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე** - შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქN16, კოსმონავტების ქN45-47-49, ბოხუას ქ.#10 - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 2 411 257 (ორი მილიონ ოთხასთერთმეტი ათას ორასორმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარი, გადარიცხვის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით შესაბამისად;
- **დაინტერესებული პირი განმარტავს რომ,** მისამართზე - ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ N 35 (ს/კ N 01.10.10.025.050) არსებული მიწის ნაკვეთზე ფართობი - 6198 კვ.მ. ვრცელდება 2 კატეგორიის ფუნქციური ზონა: კერძოდ, 1580 კვ.მ.-ზე ვრცელდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 2,5, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე - (კ-2)- 4,6. შესაბამისად შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით ზემოთხსენებული თანხის განსაზღვრისას გათვალისწინებულია მიწის ნაკვეთის თითოეულ ნაწილზე არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- **სს ,,ვენჯორჯია"-ს გამოთქვამს მზადყოფნას,** აღნიშნული თანხა 2 411 257 აშშ (ორი მილიონ ოთხასთერთმეტი ათას ორასორმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა, კომისიის მიერ, როგორც კომისიამ 2021 წლის 6 სექტემბრის სხდომაზე გამოთქმულ შემდეგ მოსაზრებებზე/გადაწყვეტილებაზე:

- ✓ 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, მისამართებზე - შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქN16 კოსმონავტების ქN45-47-49, ბოხუას ქ. N10,- 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 ნუსხისადა ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, **შესაბამისად, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:**

- ✓ მისამართზე - ქ. თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი ქ.N35 (ს/კN01.10.10025.050) არსებულ 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;

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და და სს ,,ვენჯორჯია“-ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქN16, კოსმონავტების ქ.N45-47-49, ბოხუას ქ. #10, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადებების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მისამართზე - ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი ქ. N35 (ს/კ N 01.10.10025.050) **არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:**

- ✓ მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება **(კ-2) 8,0-მდე. ამასთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0,7-ით, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0.1-ით;**
- ✓ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები, მასათან ავტოფარეხების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 150 ერეთეულით;
- ✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10%-ის ოდენობით;
- ✓ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;
- ✓ სს ,,ვენჯორჯია“-მ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის -თანხა **2 411 257 აშშ (ორი მილიონ ოთხასთერთმეტი ათას ორას ორმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს** ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით,ქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის 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;
- ✓ სს ,,ვენჯორჯია“-მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს

ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, 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;

✓ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პირველი პუნქტის „ე" და „ვ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართულობისა და შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობის საკითხებზე.

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:

31. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ, გაერთიანებულ კომისიათა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, კომისიის სხდომის დღის წესრიგის - **რიგით 31-ე საკითხად განსაზღვრული** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის მიერ 2020-2021 წლებში გაწეული საქმიანობის ანგარიში.

სერგო ბირკაძემ კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს აცნობა, რომ საქალაქო სამსახური განსაკუთრებით აქტიურად მუშაობდა ადმინისტრაციული საჩივრების, მათ, შორის ადმინისტრაციულ ჯარიმებთან დაკავშირებით, განხილვისა და კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში უზრუნველყოფის მიმართულებით, ასევე, დაგროვილი განცხადებების ამოწურვისა და მოქალაქეთა დაკმაყოფილების, როგორც მითითებულთა ასევე, საჯარო ინფორმაციის დადგენილ ვადებსა და სრულყოფილი სახით გაცემის მიმართულებით.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ მსოფლიო პანდემიად აღიარებული კორონავირუსის – კოვიდ–19–ის გამო შემქნილი ვითარების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული მოქალაქეებთან კომუნიკაციის დამყარება/დაკავშირება ელექტრონული კომუნიკაციის პლატფორმის (zoom) საშუალებით, რაც უსაფრთხოა როგორც ვირუსის გავრცელების თვალსაზრისით, ამასთან, იძლევა შესაძლებლობას შედგეს ეფექტური კომუნიკაცია ადმინისტრაციულ ორგანოსა და საჩივრის/განცხადების წარმდგენ დაინტერესებულ პირს შორის.

სერგო ბირკაძის მითითებით, აქტიურად მიმდინარეობდა საქალაქო სამსახურის მუშაობდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების აღიარების კომისიის მიერ მიღებულ განკარგულებებთან დაკავშირებით არსებული ადმინისტრაციული საჩივრების მიმართულებით, ასევე, აქტიურად **ხორციელდებოდა სასამართლო წარმომადგენლობასთან დაკავშირებული საქმიანობა.**

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის წევრმა ნინო რუხაძემ მიმართა კითხვით მომხსენებელს საქალაქო სამსახურში შესული/დაგროვებული განცხადებების სტატისტიკასთან დაკავშირებით, რაზეც, სერგო ბირკაძემ განმარტა, რომ განხორციელდა დაგროვებულ განცხადებათა სტატისტიკა, რომლებზეც აქტიური მუშაობით დარჩენილ იქნა შედარებით მცირე რაოდენობა, რაც რა თქმა უნდა კლებადი ხასიათისაა.

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა მადლობა გადაუხადა სერგო ბირკაძეს საქალაქო სამსახურის მიერ განხორციელებული ეფექტური, წარმატებული მოღვაწეობისათვის, განსაკუთრებით ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების აღიარების კომისიის მიერ მიღებულ განკარგულებებთან დაკავშირებით არსებული ადმინისტრაციული საჩივრების მიმართულებით სისტემატიზებული საქმიანობის წარმართვისათვის.

ლევან ჟორჟოლიანმა გარდა, საქალაქო სამსახურის წარმატებული მოღვაწეობისათვის, სერგო ბირკაძეს, მის ერთობლივ გუნდს, თითოეულ თანამშრომელს მადლობა გადაუხადა ერთობლივი და წარმატებული ურთიერთთანამშრომლობისათვის, რაც, დადებითი ხასიათის მატარებელი იყო მუნიციპალიტეტის დასახული მიზნებისა და ამოცანების შესრულებისათვის.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისის სხდომაზე დამსწრე წევრებმა დადებითად შეაფასეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის მიერ 2020–2021 წლებში განხორციელებული საქმიანობის ანგარიში და წარმატებები უსურვეს საქალაქო სამსახურს სამომავლო/მიმდინარე ღონისძიებებში, ამასთან, კვლავ გამოთქვეს მზაობა ეფექტური და მჭიდრო ურთიერთთანამშრომლობისათვის, მუნიციპალიტეტის საუკეთესო ინტერესების სასარგებლოდ.

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