



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 269

“ 9 ” ივნისი 2023 წ

ქ. თბილისი

მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. № 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ. 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ. 206278516) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ. 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ. 206278516) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის, №23.828.918 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას:

ა) ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ის დაზარალებულ და ფართის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა (ან კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ უფლებამონაცვლე/უფლებამოსილ პირთა) დაკმაყოფილება (სულ 55 ფიზიკური პირი) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის, №23.828.918 განკარგულების დანართი №1-ის გათვალისწინებით, განახორციელოს:

ა.ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3-ში (ს/კ. №01.10.13.015.112) არსებულ ობიექტში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის, №23.828.918 განკარგულების დანართი №2-ით გათვალისწინებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - ქონების მართვის სააგენტო) მიერ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული თავისუფალი ფართებით (ჯამურად 1409,74 კვ.მ.);

ა.ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1-ში (ს/ვ. №01.10.13.015.114) ასაშენებელ საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობაზე ამ განკარგულებით გათვალისწინებული გადამეტებული ფართების ფარგლებში.

2. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას:

ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის №23.828.918 განკარგულების დანართი №2-ით გათვალისწინებული ფართები, შესაბამისი პირობებით საკუთრებაში გადაეცეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ვ. 204460957) მიერ განსაზღვრულ პირს, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ამასთან, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ვ. 204460957) მიერ განსაზღვრულ პირს, არ უნდა ჰქონდეს საგადასახადო დავალიანება და აკრძალვები (არ უნდა რეგისტრირდებოდეს შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრში, არ ფიქსირდებოდეს ყადაღა, არ უნდა იყოს რეგისტრირებული მოვალეთა რეესტრში), მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერში არ უნდა ფიქსირდებოდეს რაიმე სახის სხვა უფლებრივი შეზღუდვა;

ბ) დაევალოს ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მეორე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გააფორმოს პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულება ამავე ქვეპუნქტში მითითებულ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ვ. 204460957) მიერ განსაზღვრულ პირთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში;

გ) ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებაში საპრივატიზებო პირობად, მათ შორის, განისაზღვროს:

გ.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის №23.828.918 განკარგულების დანართი №2-ით გათვალისწინებული ფართები საკუთრებაში გადაეცეს ამავე განკარგულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ პირთა ნაწილს, ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის, №23.828.918 განკარგულების დანართი №2-ით გათვალისწინებული ფართების ზემოხსენებულ პირთათვის საკუთრებაში გადაცემამდე შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ვ. 204460957) მიერ განსაზღვრულ პირს, აკრძალოს აღნიშნული ფართების ნებისმიერი ფორმით განკარგვა (მათ შორის, რაიმე სახის წინარე ხელშეკრულების დადების გზით) ან/და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა);

გ.ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის, №23.828.918 განკარგულების დანართი №2-ით გათვალისწინებული ფართები ამავე განკარგულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ პირებს, საკუთრებაში გადაეცეთ მათთვის გადასაცემი ფართების პროპორციულად, მაქსიმალურად მიახლოებული მოცულობით.

გ.გ) თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის, №23.828.918 განკარგულების დანართი №2-ით გათვალისწინებული რომელიმე ფართი, ამავე განკარგულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ პირს არ გადაეცას საკუთრებაში ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „გ.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, ეს ფართი საკუთრებაში უბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

3. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას:

ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის, №23.828.918 განკარგულების დანართი №3-ით გათვალისწინებულ პირებს (ან კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ უფლებამონაცვლე/უფლებამოსილ პირებს) საკუთრებაში გადაეცეს ამავე დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართები, თითოეულს სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად,;

ბ) დაევალოს ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გააფორმოს პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის, №23.828.918 განკარგულების დანართი №3-ით განსაზღვრულ პირებთან.

4. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ. 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ. 206278516) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114) და ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და ფართის სახით დამატებით დასაკმაყოფილებელი პირების უზრუნველყოფისათვის, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114) - არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 8,7-დან 9,5-მდე;

ბ) ქ. თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით კლიენტთა სიების, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 1 სექტემბრის №21 სხდომის ოქმსა და 2023 წლის 7 ივნისის №8 სხდომის ოქმში აღნიშნული 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;

გ) „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. №01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №402 განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული სხვა ხელშემწყობი ღონისძიებები, დარჩეს

უცვლელი და შინაარსის გათვალისწინებით გავრცელდეს ამ განკარგულების მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ სამშენებლო მოცულობებზეც.

5. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ. 204460957) და შპს „ინსიმ“ (ს/ნ. 206278516) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112); ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. № 45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114) - არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 9,5-დან 11,7-მდე;

ბ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა (მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე) 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) შპს „ინსიმ“ (ს/ნ. 206278516) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1,589,630.15 (ერთი მილიონ ხუთას ოთხმოცდაცხრა ათას ექვსას ოცდაათი და თხუთმეტი მესამედი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ. 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ. 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ. 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ. 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ. 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ. 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს

„სიემსი“-ს (ს/ნ. 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

ზ) შპს „ინსიმ“ (ს/ნ. 206278516) ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

თ) ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

6. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ (ს/ნ. 204460957) ან/და შპს „ინსიმ“ (ს/ნ. 206278516) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114) არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ განკარგულების მე-4 პუნქტის „ა“ და მე-5 პუნქტის „ა-ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების შესახებ.

7. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე