



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 190

26 აპრილი
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ. 445721782) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რიგი განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის, „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 „ქალაქ თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005“-ის და შპს „რივერ საიდი 2023“-ის (ს/ნ. 445721782) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 20 მარტის №24.440.531 განკარგულების, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2024 წლის 18 მარტის სხდომის ოქმის №3-ის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ. 445721782) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება №23.1415.1532, 20.09.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება №470, 22.09.2023) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე არსებული/შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში მოხდეს მშენებლობის ნებართვის გაგრძელება, ან საჭიროების შემთხვევაში პროექტის კორექტირება ფართის უცვლელად. ამასთანავე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების

ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაანგარიშება მოხდეს შეთანხმებული პროექტის (2010 წლის) ფარგლებში მოქმედი რეგულაციების - „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილების გათვალისწინებით;

ბ) იმის გათვალისწინებით, რომ მშენებლობა განხორციელდება არსებული შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, არსებული სამშენებლო პარამეტრების უცვლელად, სამშენებლო პროექტის დასრულებისათვის საჭირო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის (51,043.52 კვ.მ.) ნაწილის - 29,962.35 კვ.მ. - გადატანა მოხდეს კომპანიის მიერ სამომავლოდ წარმოდგენილ ალტერნატიულ მიწის ნაკვეთზე, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მოქმედი შესაბამისი რეგულაციების, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების გათვალისწინებით და გადაანგარიშებით, რაც გულისხმობს 29,962.35 კვ.მ. სასარგებლო (საცხოვრებელი და კომერციული) ფართს აივნების გარეშე;

გ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა (გაგრძელება) მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენისა და საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულების განხორციელების გარეშე;

დ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ბ“ და „გ“ ბლოკებთან მიმართებაში განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ან/და კონსტრუქციების არსებობის შემთხვევაში, შპს „რივერ საიდი 2023“-მა (ს/ნ. 445721782) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროდან მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობის და განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ შესაბამისი დასკვნა/დასკვნები, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხორციელდება არსებული ბლოკ(ებ)ის დემონტაჟი და ახალი მშენებლობა;

ე) შპს „რივერ საიდი 2023“-მა (ს/ნ 445721782), ალტერნატიულ მიწ(ებ)ის ნაკვეთზე ამ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად გადატანილი სამშენებლო მოცულობის მშენებლობის განხორციელებისას, გადატანილი სამშენებლო მოცულობიდან სარეალიზაციო ფართის განკარგვა ან და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) განახორციელოს მხოლოდ მას შემდეგ, როცა უზრუნველყოფს:

ე.ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ბ“ და „გ“ ბლოკების მშენებლობის დასრულებას (არანაკლებ შენობა-ნაგებობის კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანას, რაც თავის მხრივ, გულისხმობს შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დასრულებულ მდგომარეობას. ამასთან, შპს „რივერ საიდი 2023“-ს (ს/ნ 445721782) უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით;

ე.ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ა“ ბლოკის კეთილმოწყობას (მათ შორის, ფასადების და სადარბაზოების კეთილმოწყობას);

ვ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით (მათ შორის, შპს „რივერ საიდი 2023“-ს (ს/ნ. 445721782) მიერ წარმოდგენილ ალტერნატიული მიწ(ებ)ის ნაკვეთზე, ამ განკარგულების შესაბამისად სამშენებლო მოცულობების გადატანის შემთხვევაში) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების 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 „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ;

2. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას უზრუნველყოს დანართი №1-ის შესაბამისად განსაზღვრული პირების მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაციის (ჯამურად სავარაუდოდ: 1,458,018.40 აშშ დოლარი და 48,400.00 ლარი) მიზნით ამ საკომპენსაციო თანხების გადახდისათვის საჭირო პროცედურების გატარება ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით განსაზღვრული წესის შესაბამისად.

3. ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული დანართი №1-ის შესაბამისად განსაზღვრული პირების მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაციის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ:

ა) თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია ამ განკარგულების დანართი №1-ით და მე-4 პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ მოხდეს (შესაბამისი თანხის დაზარალებულების მიერ მითითებულ ანგარიშზე ჩარიცხვა), მათ შორის, „შპს „ცენტრ პოინტ 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 მემორანდუმის მიხედვით შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფისა“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით ფინანსური მხარდაჭერის ფარგლებში შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მობილიზებული თანხებიდან, გადახდის დღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ლარში;

ბ) ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიზნებისათვის, არ გამოიყენება „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების

ფარგლებში დაინტერესებული პირების მიერ გადახდილი/გადასახდელი თანხების ის ნაწილი, რომელიც აუცილებელია „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელი მშენებლობების დასრულებისათვის, მათ შორის, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „სითი ლოფტისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 22 ოქტომბრის №2053 განკარგულებით გათვალისწინებული ის თანხა, რომელიც გათვალისწინებულია იმ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით, ვისაც საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, უდასტურდებათ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიმართ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი.

4. ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული დანართი №1-ის შესაბამისად განსაზღვრული პირების გარდა, სხვა პირების მიერ შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შედეგად ამ პირების მიმართ ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ უზრუნველყოს საკომპენსაციო თანხების გადახდისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელება ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით განსაზღვრული წესის შესაბამისად.

5. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს:

ა) „ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ. 405411139) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №362 განკარგულება;

ბ) „ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ. 405411139) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის №42 განკარგულება.

გ) „ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ. 445721782) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რიგი განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №126 განკარგულება.

6. 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