



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: 2722222; (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01251041718 განცხადების თარიღი: 14.04.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აპრილის N25.614.690 განკარგულება

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა:



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01251041718**
თარიღი: **14/04/2025**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს,
ბ/ნ გიორგი ტყემალაძეს,

ბატონო გიორგი,

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 67-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად წარმოგიდგენთ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესისა და სხვა რიგი ღონისძიებების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აპრილის N25.614.690 განკარგულებას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი დადგენილების პროექტს და განმარტებით ბარათს.

პატივისცემით,

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.614.690
14 / აპრილი / 2025 წ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესისა და სხვა რიგი ღონისძიებების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ბ.ა“, „ე.თ“ და „ე.კ“ და ქვეპუნქტების საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესისა და სხვა რიგი ღონისძიებების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.
2. წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული პროექტი წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.
4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №--

2025 წლის

ქ. თბილისი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესისა და სხვა რიგი ღონისძიებების დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118-ე მუხლის პირველი პუნქტისა და 118¹ მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

დამტკიცდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესი და სხვა რიგი ღონისძიებები“.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

დანართი:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესი და სხვა რიგი ღონისძიებები

მუხლი 1. რეგულირების სფერო და მიზანი

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესი და სხვა რიგი ღონისძიებები“ (შემდგომში - „წესი“) განსაზღვრავს ამ წესის თითოეული დანართით გათვალისწინებული ტერიტორიის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) ამავე დანართით გათვალისწინებული კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გადმოცემის სანაცვლოდ გაცვლის ფორმით პრივატიზების წესსა და პირობებს.

2. ამ წესის შესაბამისად, უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების ძირითად მიზანს წარმოადგენს:

ა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების გზით, ხელი შეუწყოს დაინტერესებულ პირს უძრავი ნივთის (მიწის) სამშენებლოდ განვითარებაში;

ბ) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ისეთი ტერიტორიების მიღება, რომელიც გამოყენებული იქნება რეკრეაციული სივრცეების შექმნის/შენარჩუნების/გაჯანსაღების მიზნით;

გ) თავიდან იქნეს არიდებული მეჩხერი განაშენიანება;

დ) მოხდეს განაშენიანებული და გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების სწორი დაგეგმვა-განვითარება შესაბამისი და საჭირო ფუნქციის გათვალისწინებით.

3. გაცვლის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებულ საკითხზე, რომელიც არ რეგულირდება ამ წესით, ამ წესის თავისებურებების გათვალისწინებით, მოქმედებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილება.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებები

ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს, ამ წესის მიზნებისათვის აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) მუნიციპალიტეტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი;

ბ) მუნიციპალიტეტის ქონება - ამ წესის დანართებით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მიწა;

გ) კერძო საკუთრებაში არსებული ქონება - ამ წესის დანართებით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე ფიზიკური ან/და იურიდიული პირის (გარდა მუნიციპალიტეტისა ან/და სახელმწიფოს ან/და მათ მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირებისა) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მიწა;

დ) გაცვლის ფორმით პრივატიზება - ამ წესის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის ქონების ფიზიკური პირის ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის საკუთრებაში გადაცემა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ;

ე) სააგენტო – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო;

ვ) დაინტერესებული პირი - გაცვლის ფორმით პრივატიზებით დაინტერესებული პირი, რომელსაც გააჩნია კერძო საკუთრებაში არსებული, ამ წესით დამტკიცებული დანართით განსაზღვრულ არეალში არსებული უძრავი ნივთი (მიწა).

მუხლი 3. გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნით წარსადგენი დოკუმენტაცია

1. დაინტერესებული პირი, კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილია მიმართოს სააგენტოს შესაბამისი განცხადებით, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

2. განცხადებას თან უნდა დაერთოს:

ა) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლი (თუ დაინტერესებული პირი იურიდიული პირია);

ბ) ყველა სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, რასაც დაინტერესებული პირი თვლის საჭიროდ გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

3. დამატებითი დოკუმენტები/ინფორმაცია დაინტერესებული პირის მიერ სააგენტოს წარედგინება სააგენტოს მიერ წერილობითი ფორმით განსაზღვრულ ვადაში.

მუხლი 4. გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნით გადაწყვეტილების მიღება

1. სააგენტოს მიმართვის საფუძველზე, გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა (შემდგომში – მთავრობა), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (შემდგომში – „საკრებულო“) შეთანხმების საფუძველზე.

2. გაცვლის ფორმით პრივატიზებით, მუნიციპალიტეტის უძრავი ნივთის (მიწა) საკუთრებაში გადაცემა ხორციელდება კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ ხელშეკრულების გაფორმებით, საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან, რომელსაც საკრებულოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შემდგომ, მთავრობის სახელით დებს სააგენტო, საკრებულოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან 3 თვის ვადაში.

მუხლი 5. გაცვლის ფორმით პრივატიზების ძირითადი პირობები

1. გაცვლის ფორმით პრივატიზებას ექვემდებარება მხოლოდ ამ წესის დანართებით გათვალისწინებული ცალკეული ტერიტორიის ფარგლებში არსებული მუნიციპალიტეტის და კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი (მიწა).

2. კერძო საკუთრებაში არსებული ქონება გაცვლის ფორმით პრივატიზებას ექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს უძრავი ნივთი (მიწა) ან მისი ნაწილი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის რომელიმე გენერალური გეგმით ექვემდებარებოდა საცხოვრებელი დანიშნულებით სამშენებლო განვითარებას, ან თუ ეს მიწა ან მისი ნაწილი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის არსებობამდე, გაცემული/განაწილებული იყო როგორც საკარმიდამო კატეგორიის მიწის ნაკვეთი. ამასთან, ეს მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი იძლევა/იძლეოდა შესაძლებლობას, რომ მასზე განთავსდეს/განთავსებულიყო არანაკლებ 60 მ²-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე I კლასის შენობა.

3. გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას, მუნიციპალიტეტის უძრავი ნივთის (მიწა) და კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) ფართობი უნდა იყოს ტოლი, გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

4. თუ კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი (მიწა) მოიცავს ისეთ ტერიტორიასაც, რომელზეც არ არის შესაძლებელი განთავსდეს ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული

არანაკლებ 60 მ² მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე I კლასის შენობა, დაინტერესებულ პირს გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას, ამ ტერიტორიის სანაცვლოდ გადაეცემა ამ ტერიტორიის ფართობის 1/3 ნაწილის ტოლი ფართი, მუნიციპალიტეტის უძრავი ნივთი (მიწა).

5. გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას მუნიციპალიტეტის და კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი (მიწა) არ ექვემდებარება აუდიტორული (საექსპერტო) დასკვნით საბაზრო ღირებულების დადგენას.

6. გაცვლის ფორმით პრივატიზების შემთხვევაში, დაინტერესებული პირისათვის გადაცემული უძრავი ნივთის (მიწა) გამოყენება შესაძლებელი უნდა იყოს შესაბამისი სამშენებლოდ განვითარებისათვის.

7. გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას, დაინტერესებული პირებისათვის გადასაცემი უძრავი ნივთები (მიწა) ამ წესის დანართით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე ისე უნდა იყოს განლაგებული რომ შესაძლებელი იყოს ამ ტერიტორიის სწორი დაგეგმვა-განვითარება, მათ შორის, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა.

8. გაცვლის ფორმით პრივატიზების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირისათვის გადაცემულ უძრავ ნივთზე(მიწა), არ ვრცელდება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით, მიწის ნაკვეთის ფართობისა და ზომებისათვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები.

ფიხი

ფანარი №2

475500

476000

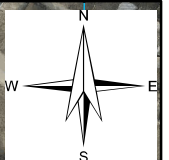
476500

4620500

4620500

4620000

4620000



პირობითი აღნიშვნები



არეალი

475500

476000

476500

გამეზი

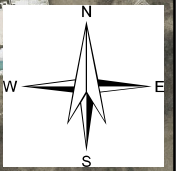
დასაბრთი №1

475500

475800

476100

476400



4616800

4616800

4616500

4616500

პრობიტი აღნიშვნები



არეალი

475500

475800

476100

476400

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №--

2025 წლის

ქ. თბილისი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესისა და სხვა რიგი ღონისძიებების დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118-ე მუხლის პირველი პუნქტისა და 118¹ მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

დამტკიცდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესი და სხვა რიგი ღონისძიებები“.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

დანართი:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესი და სხვა რიგი ღონისძიებები

მუხლი 1. რეგულირების სფერო და მიზანი

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესი და სხვა რიგი ღონისძიებები“ (შემდგომში - „წესი“) განსაზღვრავს ამ წესის თითოეული დანართით გათვალისწინებული ტერიტორიის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) ამავე დანართით გათვალისწინებული კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გადმოცემის სანაცვლოდ გაცვლის ფორმით პრივატიზების წესსა და პირობებს.

2. ამ წესის შესაბამისად, უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების ძირითად მიზანს წარმოადგენს:

ა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების გზით, ხელი შეუწყოს დაინტერესებულ პირს უძრავი ნივთის (მიწის) სამშენებლოდ განვითარებაში;

ბ) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ისეთი ტერიტორიების მიღება, რომელიც გამოყენებული იქნება რეკრეაციული სივრცეების შექმნის/შენარჩუნების/გაჯანსაღების მიზნით;

გ) თავიდან იქნეს არიდებული მეჩხერი განაშენიანება;

დ) მოხდეს განაშენიანებული და გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების სწორი დაგეგმვა-განვითარება შესაბამისი და საჭირო ფუნქციის გათვალისწინებით.

3. გაცვლის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებულ საკითხზე, რომელიც არ რეგულირდება ამ წესით, ამ წესის თავისებურებების გათვალისწინებით, მოქმედებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილება.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებები

ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს, ამ წესის მიზნებისათვის აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) მუნიციპალიტეტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი;

ბ) მუნიციპალიტეტის ქონება - ამ წესის დანართებით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მიწა;

გ) კერძო საკუთრებაში არსებული ქონება - ამ წესის დანართებით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე ფიზიკური ან/და იურიდიული პირის (გარდა მუნიციპალიტეტისა ან/და სახელმწიფოს ან/და მათ მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირებისა) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მიწა;

დ) გაცვლის ფორმით პრივატიზება - ამ წესის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის ქონების ფიზიკური პირის ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის საკუთრებაში გადაცემა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ;

ე) სააგენტო – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო;

ვ) დაინტერესებული პირი - გაცვლის ფორმით პრივატიზებით დაინტერესებული პირი, რომელსაც გააჩნია კერძო საკუთრებაში არსებული, ამ წესით დამტკიცებული დანართით განსაზღვრულ არეალში არსებული უძრავი ნივთი (მიწა).

მუხლი 3. გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნით წარსადგენი დოკუმენტაცია

1. დაინტერესებული პირი, კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილია მიმართოს სააგენტოს შესაბამისი განცხადებით, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

2. განცხადებას თან უნდა დაერთოს:

ა) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლი (თუ დაინტერესებული პირი იურიდიული პირია);

ბ) ყველა სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, რასაც დაინტერესებული პირი თვლის საჭიროდ გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

3. დამატებითი დოკუმენტები/ინფორმაცია დაინტერესებული პირის მიერ სააგენტოს წარედგინება სააგენტოს მიერ წერილობითი ფორმით განსაზღვრულ ვადაში.

მუხლი 4. გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნით გადაწყვეტილების მიღება

1. სააგენტოს მიმართვის საფუძველზე, გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა (შემდგომში – მთავრობა), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (შემდგომში – „საკრებულო“) შეთანხმების საფუძველზე.

2. გაცვლის ფორმით პრივატიზებით, მუნიციპალიტეტის უძრავი ნივთის (მიწა) საკუთრებაში გადაცემა ხორციელდება კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ ხელშეკრულების გაფორმებით, საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან, რომელსაც საკრებულოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შემდგომ, მთავრობის სახელით დებს სააგენტო, საკრებულოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან 3 თვის ვადაში.

მუხლი 5. გაცვლის ფორმით პრივატიზების ძირითადი პირობები

1. გაცვლის ფორმით პრივატიზებას ექვემდებარება მხოლოდ ამ წესის დანართებით გათვალისწინებული ცალკეული ტერიტორიის ფარგლებში არსებული მუნიციპალიტეტის და კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი (მიწა).

2. კერძო საკუთრებაში არსებული ქონება გაცვლის ფორმით პრივატიზებას ექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს უძრავი ნივთი (მიწა) ან მისი ნაწილი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის რომელიმე გენერალური გეგმით ექვემდებარებოდა საცხოვრებელი დანიშნულებით სამშენებლო განვითარებას, ან თუ ეს მიწა ან მისი ნაწილი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის არსებობამდე, გაცემული/განაწილებული იყო როგორც საკარმიდამო კატეგორიის მიწის ნაკვეთი. ამასთან, ეს მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი იძლევა/იძლეოდა შესაძლებლობას, რომ მასზე განთავსდეს/განთავსებულიყო არანაკლებ 60 მ 2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე I კლასის შენობა.

3. გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას, მუნიციპალიტეტის უძრავი ნივთის (მიწა) და კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) ფართობი უნდა იყოს ტოლი, გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

4. თუ კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი (მიწა) მოიცავს ისეთ ტერიტორიასაც, რომელზეც არ არის შესაძლებელი განთავსდეს ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული

არანაკლებ 60 მ²-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე I კლასის შენობა, დაინტერესებულ პირს გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას, ამ ტერიტორიის სანაცვლოდ გადაეცემა ამ ტერიტორიის ფართობის 1/3 ნაწილის ტოლი ფართი, მუნიციპალიტეტის უძრავი ნივთი (მიწა).

5. გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას მუნიციპალიტეტის და კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი (მიწა) არ ექვემდებარება აუდიტორული (საექსპერტო) დასკვნით საბაზრო ღირებულების დადგენას.

6. გაცვლის ფორმით პრივატიზების შემთხვევაში, დაინტერესებული პირისათვის გადაცემული უძრავი ნივთის (მიწა) გამოყენება შესაძლებელი უნდა იყოს შესაბამისი სამშენებლოდ განვითარებისათვის.

7. გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას, დაინტერესებული პირებისათვის გადასაცემი უძრავი ნივთები (მიწა) ამ წესის დანართით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე ისე უნდა იყოს განლაგებული რომ შესაძლებელი იყოს ამ ტერიტორიის სწორი დაგეგმვა-განვითარება, მათ შორის, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა.

8. გაცვლის ფორმით პრივატიზების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირისათვის გადაცემულ უძრავ ნივთზე(მიწა), არ ვრცელდება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით, მიწის ნაკვეთის ფართობისა და ზომებისათვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-გაჯანსაღების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესისა და სხვა რიგი ღონისძიებების დამტკიცების თაობაზე“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის

განმარტებითი ბარათი

ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი და მისი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთი მთავარი პრიორიტეტი ყოველთვის არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების ურბანულად სწორ დაგეგმვა/განვითარება. მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტს ასევე წარმოადგენს რეკრეაციული სივრცეების შექმნა/შენარჩუნება/გაჯანსაღებაში ხელის შეწყობა. სწორედ ამ მიზნით შემუშავდა აღნიშნული პროექტი, რათა თავიდან იქნეს არიდებული, შესაბამის არეალებში, მეჩხერი განაშენიანება, მოხდეს განაშენიანებული და გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების სწორი დაგეგმვა-განვითარება შესაბამისი და საჭირო ფუნქციის გათვალისწინებით და ამასთანავე გამოთავისუფლდეს სივრცეები რეკრეაციული ადგილებისათვის.

პროექტით მტკიცდება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების სპეციალური წესი და სხვა რიგი ღონისძიებები“ (შემდგომში - წესი). წესს დანართების სახით თან ახლავს ასევე განსაზღვრული ტერიტორიები - არეალები. დაინტერესებულ პირებს შესაძლებლობა მიეცემათ ამ ტერიტორიაზე მოითხოვონ მათ საკუთრებაში არსებული ფართის გაცვლის ფორმით პრივატიზება ამავე ტერიტორიის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართის სანაცვლოდ.

მთლიანობაში, ეს პროცესი როგორც კერძო მესაკუთრეებისათვის, ასევე მუნიციპალიტეტისათვის მნიშვნელოვანი და სასარგებლოა. ამ პროცესით, კერძო მესაკუთრეს ეძლევა შესაძლებლობა მის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, რომელიც შესაძლებელია იყოს სამშენებლო მიზნებისათვის გამოუყენებელი, რაც თავის მხრივ საკუთრების სრულფასოვნად გამოყენების შესაძლებლობას კარგავს, განკარგოს ისე რომ საკუთრებაში მიიღოს მიმდებარე ტერიტორიაზე სამშენებლოდ განვითარებადი მიწა, სწორი ურბანული დაგეგმარებით და ა.შ. თავის მხრივ მუნიციპალიტეტი ამ პროცესით, ხელს უწყობს დედაქალაქში რეკრეაციული სივრცეებისათვის ტერიტორიების გამოთავისუფლებას, გარდა ამისა სწორ ურბანულ განვითარებას, რაც მთლიანობაში მუნიციპალიტეტის (მოსახლეობის ჩათვლით) პრიორიტეტია.

პროექტის თანახმად, დაინტერესებული პირი, კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილია მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს შესაბამისი განცხადებით და თან დაურთოს:

ა) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლი (თუ დაინტერესებული პირი იურიდიული პირია);

ბ) ყველა სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, რასაც დაინტერესებული პირი თვლის საჭიროდ გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

პროექტის შესაბამისად, გაცვლით ფორმით პრივატიზების თაობაზე საბოლოო გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.

პროექტით განისაზღვრება, გაცვლით ფორმით პრივატიზების ძირითადი პირობები, კერძოდ:

ა) გაცვლის ფორმით პრივატიზებას ექვემდებარება მხოლოდ ამ წესის დანართებით გათვალისწინებულ ცალკეული ტერიტორიის ფარგლებში არსებული მუნიციპალიტეტის და კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთები (მიწა);

ბ) კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) გაცვლის ფორმით პრივატიზებას ექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს მიწა ან მისი ნაწილი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის რომელიმე გენერალური გეგმით ექვემდებარებოდა საცხოვრებელი დანიშნულებით სამშენებლო განვითარებას, ან თუ ეს მიწა ან მისი ნაწილი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის არსებობამდე, გაცემული/განაწილებული იყო როგორც საკარმიდამო კატეგორიის მიწა. ამასთან, ეს მიწა ან მისი ნაწილი იძლევა/იძლეოდა შესაძლებლობას, რომ მასზე განთავსდეს/განთავსებულიყო არანაკლებ 60 მ2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე I კლასის შენობა;

გ) გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას, მუნიციპალიტეტის უძრავი ნივთის (მიწა) და კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) ფართობი უნდა იყოს ტოლი, გარდა ქვემოთ გათვალისწინებული შემთხვევისა;

დ) თუ კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) მოიცავს ისეთ ტერიტორიასაც, რომელზეც არ არის შესაძლებელი განთავსდეს განსაზღვრული არანაკლებ 60 მ2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე I კლასის შენობა, დაინტერესებულ პირს გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას, ამ ტერიტორიის

სანაცვლოდ გადაეცემა ამ ტერიტორიის ფართობის 1/3 ნაწილის ტოლი ფართი, მუნიციპალიტეტის უძრავი ნივთის (მიწა);

ე) გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას მუნიციპალიტეტის და კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (მიწა) არ ექვემდებარება აუდიტორული (საექსპერტო) დასკვნით საბაზრო ღირებულების დადგენას;

ვ) გაცვლის ფორმით პრივატიზების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირისათვის გადაცემული უძრავი ნივთის (მიწა) ქონების გამოყენება შესაძლებელი უნდა იყოს შესაბამისი სამშენებლოდ განვითარებისათვის;

ზ) გაცვლის ფორმით პრივატიზებისას, დაინტერესებული პირებისათვის გადასაცემი უძრავი ნივთები (მიწა) წესის დანართით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე ისე უნდა იყოს განლაგებული რომ შესაძლებელი იყოს ამ ტერიტორიის სწორი დაგეგმვა-განვითარება, მათ შორის, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა;

თ) გაცვლის ფორმით პრივატიზების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირისათვის გადაცემულ უძრავი ნივთზე (მიწა), არ ვრცელდება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით, მიწის ნაკვეთის ფართობისა და ზომებისათვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან.

გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

პროექტის ინიციატორის მოსაზრებით, პროექტი არ ახდენს ზეგავლენას გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

გამეზი

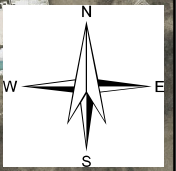
დასაბრუნო №1

475500

475800

476100

476400



4616800

4616800

4616500

4616500

პრობითი აღნიშვნები



არეალი

475500

475800

476100

476400

ფიხი

ფანარი №2

475500

476000

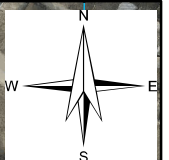
476500

4620500

4620500

4620000

4620000



პირობითი აღნიშვნები



არეალი

475500

476000

476500