

ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის და
საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიის
სხდომის ოქმი №4

18 დეკემბერი, 2025 წელი 17:00 საათი

ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №2

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

თინათინ ნიბლოშვილი, კახა ბერაძე,
გიორგი დოხტურიშვილი, გურამ ნიკოლაშვილი,
ბექა გელენავა, ლევან არველაძე,
გიორგი ქარდავა, ნიკოლოზ ჭუჭულაშვილი

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

ოთარ ჩიტბე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

ლევან მიქავა - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საქალაქო სამსახურის
უფროსის მოადგილე

სხდომას თავმჯდომარეობდა ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის
და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიის თავმჯდომარე ავთანდილ ცინცაძე

ავთანდილ ცინცაძე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას, სხდომა გახსნილად
გამოაცხადა და დეპუტატებს წარუდგინა სხდომის დღის წესრიგი.

კომისიის წევრთა მიერ მოწონებული იქნა და ერთხმად დამტკიცდა სხდომის დღის
წესრიგი.

სხდომის დღის წესრიგი:

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 დეკემბრის № 49-97
დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს დადგენილების პროექტი
(საკრებულოს N: 12-032535142-03 17.12.2025წ.)

2. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139, ფართობი - 16 445 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი
(საკრებულოს N: 12-032533832-03 05.12.2025წ.)
3. "ქალაქ თბილისში, ვ. ნინუას ქუჩა N3; კორპუსი N4 (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.001.097) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს "ლივინ სითი"-ის (ს/ნ 400439094) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი
(საკრებულოს N: 12-032534532-03 15.12.2025წ.)
4. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N5; ქალაქი თბილისი, გულიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.005.174; ფართობი - 4238 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

1. მოისმინეს:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ლევან მიქავამ კომისიის წევრებს გააცნო "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 დეკემბრის № 49-97 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, კერძოდ: იზრდება გრანტების ნაწილში მიზნობრივი ტრანსფერის მოცულობა დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 20,0 ათასი ლარით (საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2025 წლის 19 ნოემბრის MOH 3 25 01322369 წერილი). შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა შეადგენს - 2 353 808,4 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების, რაიონის გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები.

კერძოდ, ეკონომიკის განვითარების ხელშეწყობის პრიორიტეტის ფარგლებში განსახორციელებელი პროგრამებიდან ასიგნებები მცირდება, მათ შორის ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) - 580,0 ათასი ლარი, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები (კოდი 04 03) - 115,5 ათასი ლარი, თბილისი - საერთაშორისო ქსელებსა და პროექტებში (კოდი 04 04) - 32,6 ათასი ლარი, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა (კოდი 04 08) - 147,7 ათასი ლარი, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 09) - 30,0 ათასი ლარი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 2 085 987,8 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 267 820,6 ათასი ლარით.

შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 2 000 987,8 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 987,349.2 ათასი ლარით, გრანტები 649 244,6 ათასი ლარით, სხვა შემოსავლები 364 394,0 ათასი ლარით;

ხარჯები განსაზღვრულია - 1 822 357,0 ათასი ლარი, არაფინანსური აქტივების ზრდა - 497 820,4 ათასი ლარი, ვალდებულებების კლება - 33 631,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 178 630,8 ათასი ლარით, არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 412 820,4 ათას ლარს, ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 267 820,6 ათას ლარს, მათ შორის: - ფინანსური აქტივების კლება (ნაშთის გამოყენება) - 267 820,6 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (33 631,0) ათას ლარს, მათ შორის: ვალდებულებების კლება 33 631,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა 234 189.6 ათასი ლარით.

2. მოისმინეს:

ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ კომისიის წევრებს წარუდგინა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139, ფართობი - 16 445 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.18.06.019.139 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.2), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.4-დან კ-2=4.2-მდე, რაც გულისხმობს A ბლოკზე 2 (ორი) სართულის დამატებას, C ბლოკზე 1 (ერთი) სართულის დამატებას, D ბლოკზე 2 (ორი) სართულის დამატებას და შემდეგი სართულიანობის შენობა-ნაგებობების განთავსებას: A ბლოკი - 10 სართული; C ბლოკი - 25 სართული და D ბლოკი - 20 სართული. ამასთან, საპროექტო წინადადებით B ბლოკზე 33 სართულის ნაცვლად გათვალისწინებულია 32 სართული. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 5 554 560 ლარით.

3. მოისმინეს:

წარმოდგენილი იქნა, აგრეთვე, "ქალაქ თბილისში, ვ. ნინუას ქუჩა N3; კორპუსი N4 (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.001.097) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს "ლივინ სითი"-ის (ს/ნ 400439094) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

შპს "ლივინ სითიმ" (ს/ნ 400439094) განცხადებით მიმართა და მოითხოვა მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვ. ნინუას ქუჩა N3; კორპუსი N4 (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.001.097) - არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

ქალაქი თბილისი, ვ. ნინუას ქუჩა N3; კორპუსი N4 (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.001.097) არსებული შენობის დაზიანებები ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის (31/07/2025 # N004970625) თანახმად, IV ხარისხისაა, არსებული დაზიანებები გამოწვეულია ფუძე-სამძირკვლის არათანაბარი ჯდენითი დეფორმაციებით, ტექნიკური მოუვლელობით და მნიშვნელოვანი ასაკობრივი ცვლით. აუცილებელია შენობის დაუყოვნებლივი დემონტაჟი და მოსახლეობით გაყვანა. დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 4,6 -დან 9,4-მდე.

ავარიული საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლების პროცესში, არსებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟისა და მის ნაცვლად ახალი საცხოვრებელი სახლის აშენების შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს, არსებულ ავარიულ სახლში კუთვნილი ფართების სანაცვლოდ, ახალ საცხოვრებელ სახლში საკუთრებაში დარჩეს/ გადაეცეს არანაკლებ 479,1 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, უპირატესად: 40 კვ.მ-დან 70 კვ.მ-მდე, რაც მშენებლობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ განშლის ეტაპზე უნდა შეთანხმდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოსთან.

ამასთან, ახალი საცხოვრებელი სახლის გეგმარებიდან გამომდინარე, გაზრდილი ჯამური ფართი მუნიციპალიტეტს გადაეცემა უსასყიდლოდ.

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას.

4. მოისმინეს:

კომისიის წევრებმა განიხილეს „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136; ფართობი - 1010 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკუთხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39^ა და 39^ბ მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136; ფართობი - 1010 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 6 ნოემბრის N 25.1858.2092 განკარგულების საფუძველზე, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136; ფართობი - 1010 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5 დან კ-2=5.0-მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებას და 10 (ათი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას.

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1,324,110.00 (ერთი მილიონ სამას ოცდაოთხი ათას ას ათი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე.

სხდომა წარიმართა კითხვა-პასუხის რეჟიმში.

მოწვეულმა სტუმრებმა ყველა შეკითხვას ამომწურავი პასუხი გასცეს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიის წევრებმა სხდომაზე განხილული საკითხები შეაფასეს დადებითად და მიზანშეწონილად მიიჩნიეს ზემოაღნიშნული საკითხების საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანა.

სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის

და საერთაშორისო ურთიერთობების

კომისიის თავმჯდომარე:



ავთანდილ ცინცაძე