საკრებულოს ეკონომიკური განვითარების,
საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების
კომისიის სხდომის

ოქმი #18

2 ოქტომბერი 12.00 საათი ქ.თბილისი, თავისუფლების მოედანი #2

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

ჯ.ჯიშკარიანი, ლ.დარახველიძე,
ლ. არველაძე, მ.ამაშუკელი, ა.ხუჯაძე,
ქ.ჯოხაძე, ფ. ინჯია,

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვის და საფინანსო-საბიუჯეტო, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა კომისიის წევრები.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი ივანე მესხი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელი ნინო კვეტენაძე

სხდომას თავმჯდომარეობდა: კომისიის თავმჯდომარე ო.გრიგოლია

სხდომის თავმჯდომარე ო.გრიგოლია მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და სხდომა გახსნილად გამოაცხადა.

კომისიის წევრთა მიერ მოწონებული იქნა და ერთხმად დამტკიცდა სხდომის დღის წესრიგი

სხდომის დღის წესრიგი:

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში, 2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის შედეგად დაზარალებულ პირთა (ოჯახთა) საცხოვრისით უზრუნველყოფის, უძრავი ქონების დათმობისა და სხვა სახის ფულადი დახმარების გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 5 ივლისის №17-66 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ”
2. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის შესახებ“ ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე“
3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ რიგი ღონისძიებების განხორციელების შესახებ“.

მოისმინეს:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა ნინო კვეტენეძემ განმარტება გააკეთა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში, 2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის შედეგად დაზარალებულ პირთა (ოჯახთა) საცხოვრისით უზრუნველყოფის, უძრავი ქონების დათმობისა და სხვა სახის ფულადი დახმარების გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ცვლილებების შეტანის შესახებ:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში, 2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის შედეგად დაზარალებული პირები (ოჯახები), რომლებიც სტიქიის დროს კანონიერი საფუძვლის გარეშე ცხოვრობდნენ კომისიის მიერ განსაზღვრულ ტერიტორიაზე და დაუზიანდათ მათ მფლობელობაში არსებული სახლები და შესაბამისი რაიონის გამგეობის მიერ წესის საფუძველზე ვერ მოხერხდა მათი დახმარება და საცხოვრებელი სახლების რეაბილიტაცია, მიეცემათ ერთჯერადად ფულადი დახმარება საყოფაცხოვრებო პირობების გაუმჯობესებისათვის, რომელიც განისაზღვრება:

ა) 1-2 წევრიანი ოჯახისთვის - 20 000 (ოცი ათასი) ლარით;

ბ) 3-4 წევრიანი ოჯახისათვის - 35 000 (ოცდათხუთმეტი ათასი) ლარით;

გ) 5-6 წევრიანი ოჯახისათვის - 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარით;

დ) 7 და მეტწევრიანი ოჯახისათვის - 60 000 (სამოცდახუთი ათასი) ლარით.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი ივანე მესხმა და ნინო კვეტენაძემ ისაუბრეს „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის შესახებ“ ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე“. ინტერესთა გამოხატვის მიზანია ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, მე-3 მიკრო რაიონი, კვარტალი III, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12 223,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის უზრუნველყოფა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და შემდგომში საცხოვრებელი ფართების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადმოცემა. აღნიშნული ფართები შემდგომში, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთ) ლარად საკუთრებაში გადაეცემა ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრების /მათი წარმომადგენლების/ უფლებამონაცვლეების მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად, საკუთრებაში გადაეცემა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირს, რომელიც ვალდებულია გადაცემული ტერიტორია განავითაროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, არსებული კოეფიციენტისა და მოცულობის გათვალისწინებით და მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადმოსცეს არანაკლებ 7 000 კვ.მ. ფართი. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირი ვალდებულია წარმოადგინოს წინასამშენებლო საბანკო გარანტია - 150 000 ლარის ოდენობით. ხოლო გამარჯვებული პირი ვალდებულია იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და პირობებით მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე მშენებლობის დაწყების და ექსპლოატაციაში მიღების უზრუნველსაყოფად, მთავრობის სასარგებლოდ წარადგინოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემ საცხოვრებელ ფართზე 1 კვ.მ- ზე 500 დოლარის ექვივალენტური ოდენობით ეროვნულ ვალუტაში უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია. გამარჯვებულის გამოსავლენად უპირატესობა მიენიჭება ისეთ განცხადს, რომლითაც წარმოდგენილი იქნება უკეთესი პირობა.

სხდომაზე განხილულ იქნა საკითხი: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ რიგი ღონისძიებების განხორციელების შესახებ“. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №706 განკარგულების შესაბამისად, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ საკუთრებაში გადეცა ქ. თბილისში, ჩუბინაშვილის ქ. №38-ში არსებული №1 და №2 შენობა-ნაგებობების საერთო სარგებლობის ფართი 617 კვ.მ და მათზე დამაგრებული 946 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ქ. თბილისი, კონსტიტუციის ქ. №6/ ჩუბინაშვილის ქ. №52-ში მდებარე შენობა- ნაგებობები და მათზე დამაგრებული 15 913 კვ.მ მიწის ნაკვეთიქ. თბილისი, დასახლება ლილო (აეროპორტი) №107

სკოლის მიმდებარედ საფეხბურთო მოედანი და მასზე დამაგრებული 7 345 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობა საერთო ფართით 1 052,17 კვ.მ და ქ. თბილისი, დასახლება ავჭალა 6 724 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. 2008 წლის 20 თებერვალს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფსა“ (მყიდველი) და ქალაქ თბილისის მთავრობას (გამყიდველი) შორის გაფორმდა „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის N1137/1 ხელშეკრულება“. ხელშეკრულებით განისაზღვრა უძრავი ქონების ფასი - 2 100 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში და საინვესტიციო ვალდებულებები და დამატებითი პირობები. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №706 განკარგულებაში, ცვლილება შევიდა 2009 წლის 31 მარტის №243 და 2010 წლის 27 იანვრის №56 პრეზიდენტის განკარგულებებით და შეიცვალა საპრივატიზებო/საინვესტიციო პირობები. ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 01 მაისის კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით {საქმე N3/54-13} დაკმაყოფილდა შპს „ცენტრ პოინტის“ სასარჩელო მოთხოვნა და ბათილად იქნა ცნობილი გამყიდველის 2012 წლის 20 იანვრის #03.09.56 დადგენილება ხელშეკრულების მოშლასთან დაკავშირებით. ასევე, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 16 აპრილის (საქმე N3/1069-14) კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა და ბათილად იქნა ცნობილი გამყიდველის 2014 წლის 23 იანვრის №02.48.68 დადგენილება ხელშეკრულების მოშლასთან დაკავშირებით. მხარეები მიზნად ისახავენ მესამე პირების მიმართ მყიდველის ვალდებულებების შესრულების მიზნით უძრავი ქონება უკან დაუბრუნდეს გამყიდველს, რის შემდეგაც გამყიდველი უძრავ ქონებას საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფოს, რათა სახელმწიფომ, თავის მხრივ, განკარგოს უძრავი ქონება იმ პირთა ინტერესების გათვალისწინებით, რომელთაც აღნიშნულ ქონებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უდასტურდებათ მყიდველის მიმართ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 28 სექტემბრის №18.805.1184 განკარგულებით, წარმოდგენილია მხარეებს შორის შეთანხმება:

1. შეწყვეტილად ჩაითვალოს ქ. თბილისის მერიასა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ შორის დადებული „2008 წლის 20 თებერვლის (რეგისტრირებული 1137/1) „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულება“ (მასში განხორციელებული ცვლილებების გათვალისწინებით).

2. გამყიდველს მყიდველი უკან უსასყიდლოდ უბრუნებს უძრავ ქონებას და გადასცემს გამყიდველს უძრავ ქონებაზე მესაკუთრის ყველა უფლებას. მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველი გამყიდველს უკან გადასცემს უფლებრივად უნაკლო ნივთს. მყიდველის აღნიშნული მოვალეობა წარმოიშობა მას შემდეგ, რაც გამყიდველი გამოსცემს ყველა შესაბამის სამართლებრივ აქტს საპრივატიზებო/საინვესტიციო ვალდებულებებისგან უძრავი ქონების განთავისუფლების შესახებ და მოხდება აღნიშნულის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

3. მხარეები უარს აცხადებენ ერთმანეთის მიმართ ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაზე, ასევე ყოველგვარ მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელზე. აგრეთვე, მყიდველი უარს ამბობს ნასყიდობის ფასის მოთხოვნაზე.

აზრი გამოთქვეს:

ო.გრიგოლიამ, ლ.დარახველიძემ, მ.ამაშუკელმა.

მერიის წარმომადგენლებმა ამომწურავი პასუხი გასცეს ყველა დასმულ შეკითხვას.

ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა თანხმობით მიზანშეწონილად მიიჩნია ზემოაღნიშნული საკითხები განხილულ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე

ო.გრიგოლიამ სხდომა დახურულად გამოაცხადა

სხდომის თავმჯდომარე ო.გრიგოლია