

ეკონომიკური განვითარების,
საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების
კომისიის სხდომის

ოქმი #34

2024წ. 22 მარტი 13.30 საათი

ქ.თბილისი, თავისუფლების მოედანი #2

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

ა.ხუჯაძე, ლ.დავითაშვილი,
ნ.რუხაძე, მ.კაკაურიძე, გ.შარაშიძე

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები

ნინო ბაგაშვილი - სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

დავით ბოდოკია -- შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ დირექტორის მოადგილე
დავით ჩანქსელიანი -- შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ წარმომადგენელი

მარიამ კვერნაძე -- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელი

არჩილ გორდულაძე -- იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
თავმჯდომარის მ/შ

სხდომას თავმჯდომარეობდა:

კომისიის თავმჯდომარე

ლ.არველაძე

სხდომის თავმჯდომარე ლ.არველაძე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და სხდომა
გახსნილად გამოაცხადა.

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

სხდომის დღის წესრიგი:

1. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.055, ფართობი - 2 145 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი
#12-032405324-03 23.02.2024
2. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.017.047, ფართობი - 2102 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტს
12-032405956-03 29.02.2024წ.
3. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.003.237, ფართობი - 6070 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი
#12-032406042-03 29.02.2024წ
4. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალუბლების ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.108, ფართობი - 3 682 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი
#12-032406770-03 07.03.2024წ.
5. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კოშკოვანის ქუჩა N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.005.002, ფართობი - 826 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი
#12-032406772-03 07.03.2024წ.
6. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა

პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.013, ფართობი - 8 827 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

#12-032407431-03 14.03.2024წ.

7. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლილოს დასახლება, II მ/რ, კორპუსი N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება ლილო, სტურუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.002.114, ნაკვეთი N2/20, ფართობი - 2 113 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

#12-032407432-03 14.03.2024წ.

8. „საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს „თბილისერვის ჯგუფს“ შორის „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულების ფარგლებში, სასესხო შეთანხმების ხელმისაწვდომობის ვადის გახანგრძლივებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე“

#12-032405350-03 23.02.2024

9. „ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში, №01.19.20.025.110, №01.19.20.025.112, №01.19.20.025.114 და №01.19.20.025.072 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისათვის“ (ს/ნ. 243859749), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 13 მარტის №24.419.466 განკარგულებას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამართლებრივი აქტის პროექტი

#12-03240741-03 14.03.2024წ.

10. „ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/კ: N01.10.13.023.001) 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 შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

#12-032408035-03 20.03.2024წ.

11. „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხამის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

#12-032408035-03 20.03.2024წ.

1. მოისმინეს:

სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ნინო ბაგაშვილმა სხდომაზე წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონი კახა კალაძის წერილი #12-032405324-03 23.02.2024 წ. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.055, ფართობი - 2 145 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=2.4-მდე, რაც გულისხმობს არსებული ტერასების შევსებას. არ იცვლება შენობა - ნაგებობის სიმაღლე. ასევე, მოთხოვნილია დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 408,547.86 ლარით.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და მიიღო დადებითი გადაწყვეტილება.

თავი შეიკავა: მ.კაკაურიძე

2. მოისმინეს:

სხდომაზე განხილული იქნა სხდომაზე განხილული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონი კახა კალაძის წერილი #12-032405956-03 29.02.2024 წ. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.017.047, ფართობი - 2102 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“.

ვიქტორ კუპრადის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.017.047) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.19.37.017.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ, გამოხატა მზაობა ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებაზე კ-2=3.5-დან კ-2=4.3-მდე, რაც გულისხმობს ორი სართულის დამატებას ათი სართულიდან თორმეტ სართულამდე. ასევე გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 538,522.51 ლარით.

თავი შეიკავა: მ.კაკაურიძე

3. მოისმინეს:

ნინო ბაგაშვილმა წარმოადგინა, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონი კახა კალაძის წერილი #12-032406042-03 29.02.2024 წ. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.003.237, ფართობი - 6070 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.6-მდე, ასევე გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის 1,609,556.52 (ერთი მილიონ ექვსას ცხრა ათას ხუთას ორმოცდათექვსმეტი და ორმოცდათორმეტი მეასედი) ლარის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

თავი შეიკავა: მ.კაკაურიძე.

4. მოისმინეს:

სხდომაზე განხილული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონი კახა კალაძის წერილი #12-032406770-03 07.03.2024 წ. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალუბლების ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.108, ფართობი - 3 682 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.3-მდე, რაც გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 11 სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 929,516.48 ლარით.

თავი შეიკავა: მ.კაკაურიძე.

5. მოისმინეს:

სხდომაზე განხილული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონი კახა კალაძის წერილი #12-032406772-03 07.03.2024 წ. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კოშკოვანის ქუჩა N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.005.002, ფართობი - 826 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.0-მდე, რაც გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 6 სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის სამემოსავლო ნაწილის ზრდა - 335,330.33 ლარით.

თავი შეიკავა: მ.კაკაურიძე

6. მოისმინეს:

ნინო ბაგაშვილმა წარმოადგინა, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონი კახა კალაძის წერილი #12-032407431-03 14.03.2024 წ. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.013, ფართობი - 8 827 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.0-მდე, რაც ითვალისწინებს 27 (ოცდაშვიდი) სართულიანი შენობა - ნაგებობის განთავსებას. ასევე მოთხოვნილია დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის 2,401,105.00 ლარის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

თავი შეიკავა: მ.კაკაურიძე

7. მოისმინეს:

სხდომაზე განხილული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონი კახა კალაძის წერილი #12-032407432-03 14.03.2024 წ. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლილოს დასახლება, II მ/რ, კორპუსი N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება ლილო, სტურუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.002.114, ნაკვეთი N2/20, ფართობი - 2 113 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.9-მდე, რაც გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 9 (ცხრა) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის 462,257.60 ლარის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

თავი შეიკავა: მ.კაკაურიძე

8. მოისმინეს:

შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ წარმომადგენელმა დავით ჩანქსელიანმა დეპუტატებ სწარუდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონი კახა კალაძის წერილი #12-032405350-03 23.02.2024 წ. „საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ შორის „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულების ფარგლებში, სასესხო შეთანხმების ხელმისაწვდომობის ვადის გახანგრძლივებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე“.

საქართველოსა და ევროპის რეკონსტრუქციის და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის 2018 წლის 27 ნოემბერს „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ გაფორმდა სასესხო შეთანხმება 15 000 000 (თხუთმეტი მილიონი) ევროს ოდენობით, რის შემდგომაც აღნიშნული პროექტის განსახორციელებლად საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს შორის 2019 წლის 6 მარტს ხელი მოეწერა ქვესასესხო ხელშეკრულებას. საქართველოსა და ევროპის რეკონსტრუქციის და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის არსებულ სასესხო შეთანხმებაში 2021 წლის 01 ივლის , განხორციელდა ცვლილება რის შესაბამისადაც, „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ დამატებით გამოყოფილ იქნა 3 030 000 (სამი მილიონ ოცდაათი ათასი) ევროს

ოდენობის სესხი (შემდგომში „დამატებითი თანხა“), და ჯამურად სესხის სახით გამოყოფილმა თანხამ შეადგინა 18 030 000 (თვრამეტი მილიონ ოცდაათი ათასი) ევრო. სასესხო შეთანხმების შესაბამისად, სასესხო ხელმისაწვდომობის ვადა იჭურება 2024 წლის 01 ივლისს, აუცილებელია განხორციელდეს მიმართვა ფინანსთა სამინისტროსთან რათა, ევროპის რეკონსტრუქციის და განვითარების ბანკმა (EBRD), შეთანხმების შესაბამისად გამოიჩინოს ინიციატივა და მოხდეს სასესხო შეთანხმების ხელმისაწვდომობის 2 წლის ვადით გახანგრძლივება. პროექტის განხორციელებისას გაჩნდა არსებითი შემაფერხებელი გარემოებები, რატომაც დღეის მდგომარეობით ვერ განხორციელდა სესხის სახით გამოყოფილი თანხის სრული ათვისება. ბანკმა მიიღო გადაწყვეტილება შეეჩერებინა სატენდერო დოკუმენტაციის მომზადება გადამტვირთი სადგურის მშენებლობა/რეაბილიტაციაზე და ნაგავსაყრელ პოლიგონზე წყლის გამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაციაზე, რადგან ჯერ კონსულტანტების მიერ შემუშავებული ტექნიკურ-ეკონომიკური ანგარიში (Feasibility Study) არ აკმაყოფილებდა ბანკის მოთხოვნებს. 2022 წლის 1 კვარტალში გამოცხადებული გადამტვირთავი სადგურის რეაბილიტაციის ტენდერი ჩაიშალა. დონორსა და თბილსერვის ჯგუფს შორის გაიმართა მოლაპარაკება მომხდარიყო ჯერ კონსულტანტის ჩანაცვლება GWCC BBVA-ი კომპანიით რათა მომხდარიყო კონსულტანტების მიერ რეკომენდირებული ტექნიკური მოთხოვნის შეფასება და რეკვალიფიკაცია. 2023 წლის მე-4 კვარტალში ხელახლა გამართული სატენდერო პროცედურა ჩატარდა წარმატებით გამოვლინდა გამარჯვებული კომპანია და ახლო მომავალში იწყება გადამტვირთავი სადგურის რეაბილიტაციის სამუშაოები.

როგორც სესხის მეორე კომპონენტზე, ნაჟური წყლების გამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაციის ტენდერის ტექნიკური მახასიათებლებისა და საინჟინრო გადაწყვეტილების მიღებაში დახმარება დაევალა GWCC BBVA-ს, ამ ეტაპზე მიმდინარეობს ტექნიკური მახასიათებლების დამუშავება და 2024 წლის მე-2 კვარტალში იგეგმება სატენდერო პროცედურების გამოცხადება.

9. მოისმინეს:

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა მარიამ კვერნაძემ კომისიის წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონ კახა კალაძის წერილი #12-03240741-03 14.03.2024 წ, „ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში, №01.19.20.025.110, №01.19.20.025.112, №01.19.20.025.114 და №01.19.20.025.072 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისათვის“ (ს/ნ. 243859749), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოდან თანხმობის მიღების თაობაზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 20 დეკემბრის №23.2000.2242 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის №652 განკარგულების შესაბამისად, 2023 წლის 29 დეკემბრიდან 2024 წლის

02 თებერვლის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“, კერძოდ ქ. თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე, ჯამში 11 008 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებზე სამშენებლო პროექტის განხორციელება და პროექტის ფარგლებში, ქ. თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგ ავარიულ შენობა-ნაგებობებში მცხოვრები პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფა, იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები მათ საკუთრებაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების უფლებას დაუთმობენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის გამოვლენის კრიტერიუმს წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვის პირობებით გათვალისწინებული ქონების მიმღები პირებისათვის საკუთრებაში გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ჯამური ფართობის (აივნის ფართობის გათვალისწინების გარეშე) ყველაზე დიდი ოდენობის შეთავაზება, რომელიც არ უნდა ყოფილიყო 9950 (ცხრა ათას ცხრაას ორმოცდაათი) კვ.მ.-ზე ნაკლები. სააგენტოს 2024 წლის 19 თებერვლის №61-01240501353 კორესპონდენციის თანახმად, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ (ს/კ: 243859749), რომლის მიერ შეთავაზებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ჯამური ფართობი (აივნის ფართობის გათვალისწინების გარეშე) შეადგენს 9950 (ცხრა ათას ცხრაას ორმოცდაათი) კვ.მ-ს.

ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად, კომპანიამ სააგენტოში წარმოადგინა უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია 5 500 000 (ხუთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობით, რომელიც უზრუნველყოფს კომპანიის მიერ შესაბამისი იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმებას და ინტერესთა გამოხატვის პირობებითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესრულებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ინტერესთა გამოხატვის შედეგების საფუძველზე, კომპანიასთან გაფორმდება შესაბამისი იმპლემენტაციის ხელშეკრულება, შესაბამისი საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით, საპრივატიზებო ქონების კომპანიის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

საპრივატიზებო ქონებას (ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების ეტაპზე არსებული შესაბამისი მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად) წარმოადგენს შემდეგი მიწის ნაკვეთები:

ს/კ: 01.19.20.025.110 – 1951 კვ.მ.

ს/კ: 01.19.20.025.112 – 4188 კვ.მ.

ს/კ: 01.19.20.025.114 – 4840 კვ.მ.

ს/კ: 01.19.20.025.072 – 29 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით

დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საპრივატიზებო ქონების განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრება 5.0-ით, შესაბამისად კ-2 საანგარიშო სრული ფართობი შეადგენს 55 040 (ორმოცდათხუთმეტი ათას ორმოცი) კვ.მ.-ს.

საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრება სიმბოლური 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, ხოლო გადმოსაცემი ფართების ფართობი (აივნის ფართების გათვალისწინების გარეშე), ინტერესთა გამოხატვის შედეგების გათვალისწინებით, განისაზღვრება 9950 (ცხრა ათას ცხრაას ორმოცდაათი) კვ.მ.-ის ოდენობით.

პროექტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართებით, უპირატესად განიხილება საპრივატიზებო ქონების მიმდებარედ არსებულ, №01.19.20.025.007, №01.19.20.025.008, №01.19.20.025.010 და №01.19.20.025.012 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე საცხოვრებელი დანიშნულების მრავალბინიანი ავარიული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეთა დაკმაყოფილება. პროექტში მონაწილეობაზე აღნიშნულ პირთა თანხმობების მოპოვების, მათ საკუთრებაში არსებული ქონების აზომვითი ნახაზების მომზადების და მათთვის გადასაცემი ფართების პარამეტრების დადგენის მიზნით, კომპანიას მიეცემა 3 (სამი) თვიანი ვადა. თუ კომპანიის მაქსიმალური ძალისხმევით მიუხედავად, ამ ვადაში შესაბამისი მოლაპარაკებების წარმოება და სრულყოფილი დოკუმენტაციის მოპოვება/წარმოდგენა ვერ განხორციელდა, სააგენტო უფლებამოსილია შეწყვიტოს პროექტი და კომპანიას დაუბრუნოს საბანკო გარანტია, ან განსაზღვროს სხვა ჩასანაცვლებელი კორპუს(ებ)ი და მათ მესაკუთრეებთან მოლაპარაკებების წარმოების მიზნით, განსაზღვროს შესაბამისი ვადები. ზემოაღნიშნული მოლაპარაკებების წარმატებით დასრულებისა და შესაბამისი სრულყოფილი დოკუმენტაციის მოპოვების/წარმოდგენის შემთხვევაში, დასაკმაყოფილებელი პირებისათვის გადასაცემი ფართების სააგენტოს მიერ შეთანხმებიდან აითვლება შესაბამისი ლოტის სამშენებლო ვადები:

ფართების შეთანხმებიდან 4 თვე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისათვის;
ნებართვის მოპოვებიდან 18 თვე კორპუსის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანისათვის;
ნებართვის მოპოვებიდან 30 თვე მშენებლობის დასრულების და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის.

გადმოსაცემ ფართებს კომპანია გადასცემს მუნიციპალიტეტს საპრივატიზებო ქონებაზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობიდან, რომლის მშენებლობაც წინ უსწრებს სხვა შენობა-ნაგებობების მშენებლობას, „თეთრ კარკასულ“ მდგომარეობაში. სააგენტოს მოთხოვნის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში, შესაბამის დასაკმაყოფილებელ პირებთან (ავარიული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეებთან) გაფორმდება ხელშეკრულებები, რომელთა საფუძველზეც, გადმოსაცემი ფართებიდან შესაბამის ბინებზე მოთხოვნის უფლებები გადაეცემათ დასაკმაყოფილებელ პირებს, ჩასანაცვლებელ კორპუსებზე საკუთრების უფლების მუნიციპალიტეტისათვის გადმოცემის სანაცვლოდ. ამასთან, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართების ის ნაწილი, რაც აღემატება დასაკმაყოფილებელ პირთათვის გადასაცემი ბინების საერთო ფართობს, შესაძლებელია მოხმარდეს მათი ბინების რემონტს - ამ მიზნით, კომპანია გამოისყიდის აღნიშნულ ნამეტ ფართებს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო

ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დადგენილი ფასით და აღნიშნული ღირებულების ფარგლებში უზრუნველყოფს ბინების რემონტს.

კომპანიის მიერ ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, შესაძლებელია საბანკო გარანტიის ეტაპობრივად შემცირება:

საბანკო გარანტიის 20% დაბრუნდება - მშენებლობის ნებართვის მოპოვების შემდეგ;
საბანკო გარანტიის 10% დაბრუნდება - გადმოსაცემ ფართებზე მუნიციპალიტეტის (ან მის მიერ განსაზღვრული პირების) საკუთრების უფლების სრულად დარეგისტრირების შემდეგ;
საბანკო გარანტიის 30% დაბრუნდება - პირველი ლოტის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ;

საბანკო გარანტიის 30% დაბრუნდება - პირველი ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და გადმოსაცემი ფართების „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ;
საბანკო გარანტიის დარჩენილი 10% დაბრუნდება - პირველი ლოტის ექსპლუატაციაში მიღებისა და, შესაბამისი მოთხოვნის წარდგენის შემთხვევაში, გადმოსაცემი ფართების გარემონტების შესრულების შემდეგ.

კომპანიის მიერ ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, ასევე შესაძლებელია საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) ეტაპობრივად გათავისუფლება საპრივატიზებო ქონებაზე რეგისტრირებული საპრივატიზებო ვალდებულებებისაგან

საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) 30% გათავისუფლება - გადმოსაცემ ფართებზე მუნიციპალიტეტის (ან მის მიერ განსაზღვრული პირების) საკუთრების უფლების სრულად დარეგისტრირების შემდეგ;

საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) 30% გათავისუფლება - პირველი ლოტის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ;

საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) 30% გათავისუფლება - პირველი ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და გადმოსაცემი ფართების „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ;

საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) დარჩენილი 10% გათავისუფლება - პირველი ლოტის ექსპლუატაციაში მიღებისა და, შესაბამისი მოთხოვნის წარდგენის შემთხვევაში, გადმოსაცემი ფართების გარემონტების შესრულების შემდეგ.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში, №01.19.20.025.110, №01.19.20.025.112, №01.19.20.025.114 და №01.19.20.025.072 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტიკსათვის“ (ს/კ: 243859749) განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობებით საკუთრებაში გადაცემა და მასთან დასადები ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმება, „ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში,

№01.19.20.025.110, №01.19.20.025.112, №01.19.20.025.114 და №01.19.20.025.072 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისათვის“ (ს/ნ. 243859749), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 13 მარტის №24.419.466 განკარგულების დანართის შესაბამისად.

10. მოისმინეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის მ/შ არჩილ გორდუღაძემ კომისიის წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონ კახა კალაძის წერილი #12-032408035-03 თარიღი: 20.03.2024წ, „ქ.თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში“ (ს/კ: N01.10.13.023.001) 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 შეთანხმების თაობაზე“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოდან თანხმობის მიღების თაობაზე.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005“-ის და შპს „რივერ საიდის“ (ს/ნ 445721782) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 19 მარტის N 24.440.531 განკარგულების საფუძველზე, მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, არსებულ სამშენებლო ობიექტზე არსებული/შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში მოხდეს მშენებლობის ნებართვის გაგრძელება, ან საჭიროების შემთხვევაში პროექტის კორექტირება ფართის უცვლელად.

ამასთან, 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 N8-13 გადაწყვეტილების გათვალისწინებით;

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 N14-39 დადგენილების გათვალისწინებით და გადაანგარიშებით, რაც გულისხმობს 29,962.35 კვ.მ სასარგებლო (საცხოვრებელი და კომერციული) ფართს აივნების გარეშე;

არსებულ სამშენებლო ობიექტზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა (გაგრძელება) მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენისა და საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულების განხორციელების გარეშე;

მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) 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;

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:

მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) 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 საიდ 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 მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ა“ ბლოკის კეთილმოწყობას (მათ შორის, ვასადების და სადარბაზოების კეთილმოწყობას);

ასევე, განსაზღვრული პირების მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაციის (ჯამურად სავარაუდოდ: 1,458,018.40 აშშ დოლარი და 48,400.00 ლარი) მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, უზრუნველყოს ამ საკომპენსაციო თანხების გადახდისათვის საჭირო პროცედურების გატარება.

თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია ამ განკარგულების დანართით 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;

ზემოაღნიშნული 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, რაც აუცილებელია „ცენტრ პოინტი 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 N2053 განკარგულებით გათვალისწინებული ის თანხა, რომელიც გათვალისწინებულია იმ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით, ვისაც საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, უდასტურდებათ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ მიმართ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი.

თავი შეიკავა: გ.შარაშიძე

11. მოისმინეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის მ/შ არჩილ გორდულაძემ წარმოადგინა, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბატონ კახა კალაძის წერილი #12-032408035-03 თარიღი: 20.03.2024წ, „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოდან თანხმობის მიღების თაობაზე.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 19 მარტის #24.442.526 განკარგულების საფუძველზე, მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, არსებულ სამშენებლო ობიექტზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართით

მხოლოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად ვალდებულების შესრულებისათვის მსურველ პირთა სიას მისამართზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036)) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს შემდეგი პირები:

ლანა მურადოვა (პ/ნ 01024080111), საირმის ქ.# 37, 45 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი,, ;
ლევან წივწივაძე (პ/ნ 01017015906), საირმის ქ.# 37, 100.9 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი, უძრავი
ქონების ღირებულება 60 540 აშშ დოლარი, გადახდილი თანხა - 60 540 აშშ დოლარი.

საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს შემდეგი პირები:

სალომე ხუნდაძე (პ/ნ 01017008403),
ზაქარია ლაგაზიძე (01009002837);
მარინე არჯევანიშვილი (პ/ნ 01009015827);

მისამართებზე: - 1. ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), 2. ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), 3. ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გაცემული მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N23.2153.2405; 27.12.2023 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N641; 28.12.2023), თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია, „მისამართებზე: - 1. ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), 2. ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), 3. ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების

თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების ნებისმიერი დანართით გათვალისწინებული პირის მიმართ, ამავე განკარგულებით და მასში განხორციელებული ცვლილებებით გათვალისწინებული პირობების შემთხვევაში, მოხდეს, 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 „დიდომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიდომი“ (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) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის №561 განკარგულების გათვალისწინებით.

თავი შეიკავა: გ.შარაშიძე

სხდომა წარიმართა კითხვა-პასუხის რეჟიმში.

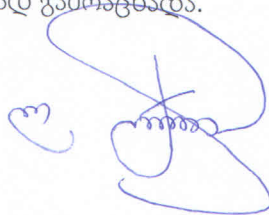
კითხვები დასვეს: ლ.არველაძე, ლ.დავითაშვილმა, ნ.რუხაძემ, მ.კაკაურიძემ

მოწვეულმა სტუმრებმა ყველა შეკითხვას ამომწურავი პასუხი გასცა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიამ განხილული 11 საკითხი შეაფასა დადებითად და მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხების საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანა.

ლ.არველაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



ლ.არველაძე