

საკრებულოს ეკონომიკური განვითარების,
საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების
კომისიის სხდომის

ოქმი #41

2020 წელი 1 ოქტომბერი 12,00 საათი

ქ.თბილისი, თავისუფლების მოედანი #2

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

ნ.რუხაძე, ო.გრიგოლია,
ი.ჯიშკარიანი, ლ.არველაძე,
ა.ხუჯაძე, ქ.ჯოხაძე

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვის და სფინანსო-
საბიუჯეტო წევრები
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო - მარიამ კვერნაძე; თამარ მელიქიშვილი
შპს „თბილსერვის ჯგუფი“ - დავით ჩანქსელიანი, ვეფხია ზამაღლა, რომეო
მიქაუტაძე.

სხდომას თავმჯდომარეობდა:

კომისიის თავმჯდომარის მ/შ

ლევან დარახველიძე

სხდომის თავმჯდომარის მ/შ ლ.დარახველიძე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და
სხდომა გახსნილად გამოაცხადა.

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

სხდომის დღის წესრიგი:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, გლდანისა და
ვარკეთილის რაიონებში მდებარე შესაბამის მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი
დანიშნულების შენობანაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის

მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე”

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მოისმინეს:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, გლდანისა და ვარკეთილის რაიონებში მდებარე შესაბამის მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე“.

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, იგეგმება ინტერესთა გამოხატვაზე მოწვევის გამოცხადება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, გლდანისა და ვარკეთილის რაიონებში მდებარე შესაბამის მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების/ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე, განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად.

მან აღნიშნა, რომ 2020 წლის 21 სექტემბერს შპს „იდეა სითიმ“ განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და გამოხატა დაინტერესება ქ. თბილისში, ვარკეთილისა და გლდანის რაიონებში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების/ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე, იმ პირობით, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება დაინტერესებულ კომპანიას საკუთრებაში გადაეცემა სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად, სანაცვლოდ კი კომპანია თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადასცემს საპროექტო ტერიტორიებზე სავარაუდო (მაქსიმალური) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კა-2) გათვალისწინებული საანგარიშო ფართობის 7%-ს.

აღნიშნულის შესაბამისად, ინტერესთა გამოხატვის საგანია ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ უძრავ ქონებაზე საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის განხორციელებადობის ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის ჩატარება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება, გამარჯვებული პირისთვის უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით,

სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, საკუთრების უფლებით გადაცემა და გამარჯვებული პირის მიერ საცხოვრებელი და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, აშენებულ შენობა-ნაგებობებში საცხოვრებელი ფართების ნაწილის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემის პირობით.

ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე სავარაუდო (მაქსიმალური) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კა-2) გათვალისწინებული საანგარიშო ფართობი საპროექტო ტერიტორიებისთვის შეადგენს ჯამში 1 000 000 კვ. მ-ს, თითოეული საპროექტო ტერიტორიაზე - 500 000 კვ. მ-ს. საპროექტო ტერიტორიების ფართობი და კონფიგურაცია, ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე სავარაუდო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კა-2) და სამშენებლო ლოტების/ქველოტების ეტაპობრიობა დადგინდება შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმების საფუძველზე.

მარიამ კვერნაძემ ასევე აღნიშნა, რომ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულის გამოვლენიდან 60 დღის ვადაში გამარჯვებულ პირსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შორის დაიდება იმპლემენტაციის ხელშეკრულება პროექტის განხორციელების შესახებ, რომლითაც დეტალურად განისაზღვრება პროექტის განხორციელების პირობები და ვადები, მხარეთა უფლება-მოვალეობანი და პასუხისმგებლობები, პირგასამტეხლოს ოდენობა და წესი, ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები და სხვა პირობები, საქართველოს კანონმდებლობისა და წინამდებარე პირობების შესაბამისად.

პროექტის განვითარება მოიცავს ორ ძირითად ეტაპს: წინასამშენებლო და სამშენებლო ფაზებს.

წინასამშენებლო ფაზის ფარგლებში, რომლის ხანგრძლივობაც შეადგენს ჯამში 20 თვეს, გამარჯვებული პირი ვალდებულია, განახორციელოს პროექტის მშენებლობის განხორციელებადობის თაობაზე ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა, ასევე, კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით, მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელ და საჭიროების შემთხვევაში, სხვა ორგანოებს დადგენილი წესით, გლდანისა და ვარკეთილის მიწაზე ცალ-ცალკე, წარუდგინოს განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმების პროექტები. გლდანისა და ვარკეთილის მიწაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცების შემდგომ, კომპანია ვალდებულია მთავრობას წარუდგინოს პროექტის შემდგომი განხორციელების შესახებ წერილობით წინადადება. უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში კი მხარეები ხელს მოაწერენ პროექტის სამშენებლო ფაზის დაწყების შესახებ შეთანხმებას. მთავრობის სასარგებლოდ წარსადგენი უპირობო და გამოუხმობადი წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის ოდენობაა 100,000.00 აშშ დოლარი ან მისი ეკვივალენტის ოდენობა ლარში/ევროში.

სამშენებლო ფაზის ფარგლებში გამარჯვებული პირი ვალდებულია მოიპოვოს პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვები და დაიწყოს მშენებლობა შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, 6 ძირითად სამშენებლო ლოტად. გამარჯვებული პირი ვალდებულია უზრუნველყოს პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობის დასრულება ვარკეთილის მიწაზე სამშენებლო ფაზის დაწყების შესახებ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ჯამში არაუგვიანეს 15 წლის ვადაში, ხოლო გლდანის მიწაზე - ჯამში არაუგვიანეს 15 წლის და 6 თვის ვადაში. ამასთან, კომპანია ვალდებულია, სამშენებლო ფაზის ეტაპზე მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს მშენებლობა დასრულებულ შენობა-ნაგებობებში საცხოვრებელი ფართები ჯამში ინტერესთა გამოხატვაში შეთავაზებული პროცენტის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ პროექტის შესაძლო სრული განაშენიანების 7%-ისა.

მარიამ კვერნაძემ ასევე აღნიშნა, რომ სამშენებლო ფაზის დაწყების შესახებ შეთანხმების ხელმოწერის შემდგომ ნებისმიერ დროს, გამარჯვებული პირი უფლებამოსილია წერილობით მიმართოს სააგენტოს უძრავი ქონების შესაბამისი ნაწილის გამიჯვნის, ცალკე საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაციისა და მისთვის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით, როგორც განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად დადგენილი ძირითადი სამშენებლო ლოტების, ასევე, სამშენებლო ქველოტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმებით გათვალისწინებული ეტაპობრიობის მიხედვით.

საკითხის განხილვა წარიმართა კითხვა - პასუხის რეჟიმში.

აღნიშნა, რომ ამ ტერიტორიაზე ხდება მიწების უკანონო მითვისება და ინტერესთა გამოხატვის პროექტი კარგია, თუმცა კომისიის წევრებს ჰქონდათ გარკვეული სახის შეკითხვები და აღნიშნეს, რომ ასეთი საკითხების კომისიის სხდომებზე განხილვისას, სწორი იქნებოდა თუ სააგენტოს უფროსი დაესწრებოდა, ვინაიდან არსებობს ბევრი დეტალი საკითხთან დაკავშირებით, რასაც შესაძლებელია სააგენტოს წარმომადგენელმა პასუხი ვერ გასცეს. შესაბამისად, სხდომის თავმჯდომარემ კენჭისყრაზე დააყენა საკითხის გადადება იმ ვადით, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა საკრებულოს სხდომამადე წარმოადგინოს დამატებითი ინფორმაცია, მოხდეს განხილვა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება, რასაც დაეთანხმა კომისიის ყველა წევრი.

მოისმინეს:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ.

შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს წარმომადგენელმა დავით ჩანქსელიანმა აღნიშნა, რომ როგორც ცნობილია, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის

ჯგუფი“ წარმოადგენს თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ იურიდიულ პირს. შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ წესდების შესაბამისად კომპანიის საქმიანობის ერთ-ერთ ძირითად მიზანს, საგანს და მიმართულებას წარმოადგენს გარე განათების ობიექტების მოვლა-პატრონობა და გაფართოების სამუშაოების შესრულება, ქუჩების, მოედნების, პარკების, ხიდების, გზატკეცილების, საცხოვრებელი მასივების, შიდა კვარტლების, შენობა-ნაგებობების გარე განათების (მათ შორის არქიტექტურულ-მხატვრული მინათების ქსელის) უზრუნველსაყოფად საჭირო სანათი მოწყობილობების მიმდინარე შეკეთება, არსებული ქსელების რეკონსტრუქცია, კაპიტალური შეკეთება, ახალი ქსელების მშენებლობა, ორგანიზაციულ-ტექნიკური ხასიათის ღონისძიებების გატარება გარეგანათების ქსელში ელექტროენერჯის დანაკარგების შემცირების და უავარიო მუშაობის უზრუნველყოფის მიზნით, სანათი მოწყობილობებისა და ქსელების მოწყობა-შეკეთების მომსახურების გაწევა ხელშეკრულების საფუძველზე, სახელშეკრულებო ფასებითა და ტარიფებით. საამისოდ კომპანიას გააჩნია საკმაოდ მძლავრი მატერიალურ ტექნიკური ბაზა, რის გამოც შპს „თბილსერვის ჯგუფი“ წარმოადგენს ხარისხიანი მომსახურების ერთ-ერთ უდიდეს მიმწოდებელს დედაქალაქში.

აღნიშნული მომსახურებების საჭიროება გააჩნია სხვადასხვა კერძო თუ საჯარო პირს, რომელთა მომსახურებისათვის შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ უწევს ინდივიდუალური ხელშეკრულებების გაფორმება და შესაბამისი მომსახურებისათვის სხვადასხვა საფასურების განსაზღვრა. ამ პროცესების გამარტივების მიზნით მიზანშეწონილია შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მომსახურებისათვის წინასწარ იქნას განსაზღვრული მომსახურების საფასური, რაც მნიშვნელოვნად გაამარტივებს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების პროცედურებს, ამასთან კომპანიის მომსახურებას უფრო სწრაფს და ხელმისაწვდომს გახდის ამის საჭიროების მქონე პირებისათვის.

კომისიის წევრებმა დადებითი რეკომენდაცია მისცეს აღნიშნულ საკითხს და მიზანშეწონილად მიიჩნიეს ზემოაღნიშნული საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

ლ.დარახველიძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა

სხდომის თავმჯდომარე



ლ.დარახველიძე