

საკრებულოს ეკონომიკური განვითარების,  
საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების  
კომისიის სხდომის

ოქმი #45

2021 წელი 29 იანვარი 12 საათი

ქ.თბილისი, თავისუფლების მოედანი #2

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

ნ.რუხაძე, ო.გრიგოლია,  
ი. ჯიშკარიანი, ა.ხუჯაძე,  
ქ.ჯობაძე, ლ.დარახველიძე

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვის და  
სფინანსო-საბიუჯეტო, იურიდიული, სარევიზიო და განათლებისა და კულტურის  
კომისიის წევრები

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო - ირაკლი თავართქილაძე, მარიამ  
კვერნაძე;

სხდომას თავმჯდომარეობდა:

კომისიის თავმჯდომარე

ლევან 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. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემული მიწის ნაკვეთების მოიჯარეთა მიმართ ზოგიერთი ხელშემწყობი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის (საკრებულოს №12-032036629-03 31.12.2020)
2. საქართველოში ახალი კორონავირუსის გავრცელებიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ ზოგიერთი პირის მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე საკრებულოს №03-032036632-03 31.12.2020)
3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანისა“ და შპს „ალმას“ შორის 2019 წლის 6 თებერვლის „შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ ბალანსზე რიცხულ ინფრასტრუქტურაზე, მოძრავ და უძრავ ქონებაზე არსებულ სარეკლამო ადგილებზე რეკლამის განთავსების ვადიანი, სასყიდლიანი უფლების გადაცემისა და ნებართვის მქონე თეთრ ტაქსებზე რეკლამის განთავსების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №03-032036621-03 31.12.2020)

მოისმინეს:

1. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციის მიერ პანდემიად აღიარებული ახალი კორონა ვირუსის - „COVID 19“-ის გავრცელებისა და ქვეყნის წინაშე არსებული მზარდი ეკონომიკური გამოწვევების გათვალისწინებით, პანდემიაზე შესაბამისი რეაგირებისა და სამეწარმეო საქმიანობის განვითარება-ხელშეწყობის მიზნით, გამოცემულ იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემული მიწის ნაკვეთების მოიჯარეთათვის ზოგიერთი ხელშემწყობი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 6 მაისის N20.479.625 და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N79 განკარგულებები.

აღნიშნული განკარგულებების შესაბამისად, ხელშემწყობი ღონისძიებები გავრცელდა ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემული მიწის ნაკვეთების მოიჯარეთა მიმართ და შესაბამისი მოიჯარეებისთვის 2020 წლის 1 მარტიდან 31 დეკემბრის



ჩათვლით პერიოდისთვის შემცირდა საიჯარო ქირა და განისაზღვრა 0 (ნული) ლარის ოდენობით. ამასთან, მოიჯარეები გათავისუფლდნენ 2020 წლის 1 მარტიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდზე დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან.

2020 წლის ნოემბერში, გამწვავებული ეპიდემიოლოგიური ვითარების გამო წარმოდგენილი იქნა განკარგულების ახალი პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს მოიჯარეებისთვის, რომლებზეც გავრცელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 6 მაისის N20.479.625 და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N79 განკარგულებებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები, 2021 წლის 1 იანვრიდან 31 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე საიჯარო ქირის შემცირებასა და 0 (ნული) ლარით განსაზღვრას. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, იმ მოიჯარეებს, რომელთაც 2021 წლის 1 იანვრიდან პერიოდზე ფაქტობრივად გადახდილი აქვთ საიჯარო ქირა/ქირის ნაწილი ან/და 2020 წლის 1 მარტიდან პერიოდზე საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო დარიცხული პირგასამტეხლო, გადახდილი ქირა/ქირის ნაწილი/პირგასამტეხლო ჩათვლებათ მომავალი გადაუხდელი პერიოდის საიჯარო ქირის ანგარიშში, გადახდილი პერიოდის პროპორციულად.

2. ანალოგიური შეღავათები განხორციელდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების მიზნით, სარგებლობის უფლებით გადაცემული უძრავი ქონების მოსარგებლეთა მიმართაც.

აღსანიშნავია, რომ 2020 წლის დეკემბრის თვის მდგომარეობით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტსა (წარმოდგენილი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ) და ასეთ მოსარგებლეებს შორის გაფორმებულია ჯამში დაახლოებით 475 მოქმედი ხელშეკრულება. მოსარგებლეებს წარმოადგენენ სხვადასხვა იურიდიული და ფიზიკური პირები.

უნდა აღინიშნოს, რომ წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები უნდა აისახოს იმ ქვემოსარგებლეებზეც, რომელთაც უძრავი ქონება სარგებლობის უფლებით გადაცემული აქვთ ამ პროექტით გათვალისწინებული მოსარგებლეებისგან, პროპორციულობისა და სამართლიანობის პრინციპების გათვალისწინებით, შესაბამის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

აღსანიშნავია, რომ განკარგულების პროექტით გათვალისწინებული ზემოხსენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ გავრცელდება რიგ მეწარმეებზე, მათ შორის:

ა) „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ კომერციულ ბანკებზე საბანკო საქმიანობის განხორციელების მიზნით გადაცემული უძრავი ქონების ნაწილში, გარდა ე.წ. სწრაფი გადახდის აპარატის განსათავსებლად გადაცემული უძრავი ქონებისა;

ბ) „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ სუბიექტებზე საკომუნიკაციო ან/და მასთან დაკავშირებული მომსახურების გაწევის მიზნით გადაცემული უძრავი ქონების ნაწილში;

გ) „ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ლიცენზიატებზე, გარდა ელექტროსადგურის მწარმოებელ პირებისა, ამავე კანონით განსაზღვრული ან/და მასთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევის მიზნით გადაცემული უძრავი ქონების ნაწილში;

დ) იმ მოსარგებლეებზე, რომელთაც უძრავი ქონება გადაეცათ პირდაპირ ან ირიბად მასზე გარე რეკლამის განთავსების მიზნით. აღნიშნული პუნქტი გულისხმობს, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მასშტაბით არსებულ ავტობუსის მოსაცდელეებზე, ფეხით გადასასვლელ ხიდებსა თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/მისი 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების საკუთრებაზე რეკლამის განთავსებასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს;

ე) იმ მოსარგებლეებზე, რომელთაც უძრავი ქონების სარგებლობის ქირა განსაზღვრული აქვთ არაფიქსირებული ოდენობით, მაგალითად, როდესაც სარგებლობის ქირა გამომდინარეობს მოსარგებლის თვითური/წლიური შემოსავლის გარკვეული პროცენტიდან.

თუმცა, განკარგულების პროექტის შესაბამისად, იმ პირებს, რომელთაც აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით, ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ გადაეცათ უძრავი ქონების სარგებლობის (გარდა ღია კაფეს განთავსებისა და „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ კომერციულ ბანკებისთვის საბანკო საქმიანობის განხორციელების მიზნით გადაცემული უძრავი ქონებისა) ან მასზე საქმიანობის განხორციელების უფლება/ნებართვა, შესაბამისი ხელშეკრულებების ფარგლებში 2020 წლის 1 მარტიდან 2021 წლის 1 იანვრამდე პერიოდზე გადაუხდელი სარგებლობის/საქმიანობის საფასურისა და მასზე დარიცხული პირგასამტეხლოს გადახდის ბოლო ვადად განესაზღვროთ 2021 წლის 1 ივლისი. ასეთ პირებს წინამდებარე განკარგულების გამოცემის დღიდან 2021 წლის 1 ივლისამდე პერიოდზე არ დაეკისროთ



პირგასამტეხლო შესაბამისი ხელშეკრულებების ფარგლებში 2020 წლის 1 მარტიდან 2021 წლის 1 იანვრამდე პერიოდზე სარგებლობის/საქმიანობის საფასურის გადაუხდელობის გამო. აღნიშნულის გათვალისწინებით, შესაბამისმა პირებმა 2021 წლის პირველი იანვრიდან შესაბამისი სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან გამომდინარე უნდა უზრუნველყონ სარგებლობის ქირის გადახდა, ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებისა და გეგმა-გრაფიკის შესაბამისად.

3. რეკლამის განთავსების შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე პროექტის თანახმად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 30 დეკემბრის N20.1658.2041 განკარგულების („შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ ბალანსზე რიცხულ ინფრასტრუქტურაზე, მოძრავ და უძრავ ქონებაზე არსებულ სარეკლამო ადგილებზე რეკლამის განთავსების ვადიანი, სასყიდლიანი უფლების გადაცემისა და ნებართვის მქონე თეთრ ტაქსებზე რეკლამის განთავსების ელექტრონული აუქციონის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 19 დეკემბრის N18.1047.1491 განკარგულებაში ცვლილების შეტანისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 7 ოქტომბრის N20.1163.1463 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“) დანართის შესაბამისად, ცვლილება შედის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიისა“ და შპს „ალმას“ შორის 2019 წლის 6 თებერვლის „შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ ბალანსზე რიცხულ ინფრასტრუქტურაზე, მოძრავ და უძრავ ქონებაზე არსებულ სარეკლამო ადგილებზე რეკლამის განთავსების ვადიანი, სასყიდლიანი უფლების გადაცემისა და ნებართვის მქონე თეთრ ტაქსებზე რეკლამის განთავსების შესახებ“ ხელშეკრულებაში.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობის შეჩერება (2020 წლის 31 მარტიდან 29 მაისამდე პერიოდზე) მძიმედ აისახა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. შეზღუდვის მოხსნის შემდგომაც, მოქალაქეთა მობილობის შემცირებისა და ეკონომიკური აქტივობის მკვეთრად ვარდნის ფონზე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარეკლამო რესურსებით გენერირებული შემოსავლები 2020 წლის ივნისის, ივლისის და აგვისტოს თვეებში საგრძნობლად შემცირდა, ასევე, შემცირდა აღნიშნულ მედიუმებზე რეკლამის დამკვეთების მოთხოვნის ოდენობაც და რეკლამის განთავსების საფასურიც. ამასთან, მიუხედავად ტრანსპორტის მოძრაობის აღდგენისა, არსებული პროგნოზების მიხედვით, არანაკლებ 9 თვის განმავლობაში შენარჩუნდება მსგავსი ვითარება, ხოლო სარეკლამო შემოსავლების პანდემიამდე ნიშნულზე დაბრუნება 2022 წლის მიწურულამდე ვერ განხორციელდება, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ფიქსირებული ხარჯები კომპანიას შეუნარჩუნდა.



კომპანიამ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2020 წლის 23 სექტემბრის N005771920 დასკვნის გათვალისწინებით, მოითხოვა ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გახანგრძლივება 23 (ოცდასამი) თვით. ექსპერტიზის ბიუროს 2020 წლის 23 სექტემბრის N005771920 დასკვნის თანახმად, 23 თვიანი პერიოდით უნდა იქნეს გაგრძელებული საიჯარო (უფლების მოქმედების) პერიოდი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლების გადაცემის ამჟამად მოქმედი ვადის ამოწურვის შემდეგ (2039 წლის 6 თებერვლის შემდეგ), რათა კომპენსირებულ იქნეს დროის ის ორთვიანი მონაკვეთი, რომლის განმავლობაშიც საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობა დროებით შეჩერებული იყო და შესაბამისად, უფლების მიმღებმა ვერ შეძლო გარე რეკლამების რეალიზაცია და შემოსავლის მიღება.

ამასთან, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, უფლების მიმღებმა ასევე მოითხოვა ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული გადახდის ვალდებულების გადავადება დამატებით 6 (ექვსი) თვით. უფლების მიმღებმა 2020 წლის 28 სექტემბერს წარმოადგინა N10/01202723671-61 განცხადება, რომლის თანახმად, ხელშეკრულების დანართი N3-ის მე-18 პუნქტის შესაბამისად კორექტირების (გადაანგარიშების) შედეგად მიღებული თანხის ოდენობა შეადგენს 4 989 216 (ოთხი მილიონ ცხრაას ოთხმოცდაცხრა ათას ორას თექვსმეტი) ლარს.

მიუხედავად იმისა, რომ ზემოაღნიშნული დასკვნით დადგინდა, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა უნდა გახანგრძლივდეს 23 თვით, მხარეების მოლაპარაკებების შედეგად და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ინტერესების გათვალისწინებით, მიღწეულ იქნა შეთანხმება ხელშეკრულების ვადის 1 წლით (2040 წლის 6 თებერვლამდე) გადავადებასა, ხოლო გადაანგარიშების (კორექტირების) შედეგად განსაზღვრულ თანხის გადახდის 2021 წლის 19 აგვისტომდე გადავადების თაობაზე.

აღსანიშნავია, რომ სააგენტომ 2020 წლის 5 ოქტომბრის N61-01202794695 წერილით, უფლების მიმღების მიერ დასმულ საკითხთან დაკავშირებით შესაბამისი პოზიციის წარდგენის თხოვნით, მიმართა შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიას“ აღნიშნული წერილის საპასუხოდ, 2020 წლის 5 ოქტომბერს წარმოდგენილი N13-01202795032-61 წერილით, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ მიერ წარმოდგენილია თანხმობა შესაბამისი ცვლილებების განხორციელების თაობაზე.

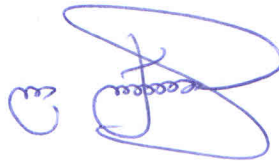
ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ცვლილება შედის „შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ ბალანსზე რიცხულ ინფრასტრუქტურაზე, მოძრავ და უძრავ ქონებაზე არსებულ სარეკლამო ადგილებზე რეკლამის განთავსების ვადიანი, სასყიდლიანი უფლების გადაცემისა და ნებართვის მქონე თეთრ ტაქსებზე რეკლამის განთავსების ელექტრონული აუქციონის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 19

დეკემბრის N18.1047.1491 განკარგულებაში და განკარგულების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დანართი 2-ის მე-10 პუნქტში მითითებული მოქმედების ვადა განისაზღვრება 2040 წლის 7 აგვისტომდე. ასევე, იცვლება განკარგულების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დანართი 2-ის მე-18 პუნქტით განსაზღვრული, გადახდილი განთავსების უფლების საფასურის კორექტირების (გადაანგარიშების) შედეგად მიღებული თანხის გადახდის ვადა და გადახდის საბოლოო ვადად განისაზღვრას არაუგვიანეს 2021 წლის 19 აგვისტო.

კომისიამ იმსჯელა ზემოაღნიშნულ სამივე საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა სრული თანხმობით მიზანშეწონილად მიიჩნია, რომ საკითხები განხილული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე.

ლ.არველაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა

სხდომის თავმჯდომარე



ლ.არველაძე