ეკონომიკური განვითარების,
საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების
კომისიის სხდომის

ოქმი #46

2024წ. 28 იანვარი 13.00 საათი ქ.თბილისი, თავისუფლების მოედანი #2

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

ალ.არველაძე, ა.ხუჯაძე,
ლ.დავითაშვილი,

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

ქონების მართვის და საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიის წევრები

გაიოზ თალაკვაძე -ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი.

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

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

სხდომას თავმჯდომარეობდა:

კომისიის თავმჯდომარე ა.ცინცაძე

სხდომის თავმჯდომარე ა.ცინცაძე 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 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

   N: 12-032502486-03 24.01.2025წ

2. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქ თბილისში, ერწოს ქუჩა N14-ში არსებული მიწის ნაკვეთის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.010.029) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

   N:12-032501653-03 17.01.2025წ.

3. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.003.056, ფართობი - 757კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

   N:12-032502367-03 23.01.2025წ.

4. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49ა -ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187, ფართობი - 18 664 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებებისა და ,, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49ა -ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187, ფართობი - 18 664 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 8 აგვისტოს N24.1359.1525 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

   N:12-032502382-03 24.01.2025წ.

5. ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიის თავმჯდომარის არყოფნის შემთხვევაში, თავმჯდომარის უფლებამონაცვლის საკითხის განსაზღვრა.

1. მოისმინეს:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ კომისიის წევრებს წარუდგინა "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 2025 წლის 1 იანვრისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებული ნაშთების (209 684,9 ათასი ლარი) გამოყენების და მიმდინარე წელს მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, კერძოდ: იზრდება მიზნობრივი ტრანსფერის მოცულობა დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 38,6 ათასი ლარით (საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 30 დეკემბრის N474 დადგენილება და სსიპ ლ. საყვარელიძის სახელობის დაავადებათა კონტროლისა და საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის ეროვნული ცენტრის 2025 წლის 15 იანვრის NCDC 2 25 00025592 წერილი), ხოლო მცირდება სხვა შემოსავლების ნაწილში სხვა არაკლასიფიცირებული შემოსავლები - 38,6 ათასი ლარით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება სულ 209 684,9 ათასი ლარით და შეადგენს 2 192,862.9 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების, რაიონის გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე: მათ შორის: იზრდება გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 6 800,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება რაიონებში - 3 236,5 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) – 50 000,0 ათასი ლარით, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნებები - 14 000,0 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) – 3 148,1 ათასი ლარით, საპროექტო–საძიებო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 149,8 ათასი ლარით, სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, ლაბორატორიული კვლევები და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 02) – 1 550,0 ათასი ლარით, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) პროგრამის ასიგნებები - 1 091,8 ათასი ლარით, სანიაღვრე ქსელის მოვლა-პატრონობა (კოდი 02 06) – 802,2 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 208,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები რაიონებში - 15 407,3 ათასი ლარით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნებები - 5 045,4 ათასი ლარით, ავარიული სახლების ჩანაცვლება (კოდი 02 12) – 10 550,4 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) – 13 665,0 ათასი ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) – 139,2 ათასი ლარი, ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 1 415,7 ათასი ლარით, სამხედრო ქალაქის პარკის მოწყობა (კოდი 03 04 01) – 2 992,0 ათასი ლარით, ვერის ბაღის რეაბილიტაცია (კოდი 03 04 02) – 7 575,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა რაიონებში - 2 859,1 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 16 13) – 30,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 18 13) – 470,0 ათასი

ლარით, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) – 33 813,2 ათასი ლარით, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) – 3 500,0 ათასი ლარით, ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლის ხელშეწყობა (კოდი 07 06 01) – 450,0 ათასი ლარით, სახელოვნებო განათლების ხელშეწყობა (კოდი 08 02) პროგრამის ასიგნებები – 2 103,0 ათასი ლარით, საკონცერტო ორკესტრი "ბიგ-ბენდი" (კოდი 08 04 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 100,0 ათასი ლარით, კულტურის დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესების ღონისძიებები (კოდი 08 04 04) – 160,0 ათასი ლარით, მწრთვნელთა მხარდაჭერა (კოდი 08 06 02) – 525,0 ათასი ლარით, სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 08 06 03) – 2 090,0 ათასი ლარით, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) – 7 019,9 ათასი ლარით, მერიის ადმინისტრაციის (კოდი 10 02) პროგრამის – 423,3 ათასი ლარით, წინა წლებში წარმოქმნილი დავალიანებების დაფარვისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების აღსრულების ფონდი (კოდი 10 26) – 1 765,0 ათასი ლარით. ამასთან, ბიუჯეტის პროგრამების/ქვეპროგრამების ჩამონათვალს ემატება ახალი ქვეპროგრამა - ვაკის პარკის შადრევნების და კასკადის რეაბილიტაცია (კოდი 03 04 03) - 10 000,0 ათასი ლარის და ახალი პროგრამა - თბილისის მეტროს (მოძრავი შემადგენლობის განახლება) მოდერნიზაციის პროექტის სესხის მომსახურება (AIIB) (კოდი 10 41) - 6 600,0 ათასი ლარის ოდენობით. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურულ ერთეულებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული შრომითი ხელშეკრულებით დასაქმებული პირების რიცხოვნობიდან გამომდინარე, დაზუსტდა ასიგნებები შემდეგ პროგრამებში, კერძოდ: იზრდება მერიის ადმინისტრაციის (კოდი 10 02) პროგრამის ასიგნებები – 52,7 ათასი ლარით და მუნიციპალური ინსპექცია (კოდი 10 07) – 58,9 ათასი ლარით, ხოლო მცირდება მუნიციპალური შესყიდვების საქალაქო სამსახურის (კოდი 10 04) პროგრამის ასიგნებები - 6,9 ათასი ლარით, იურიდიული საქალაქო სამსახური (კოდი 10 04) – 58,7 ათასი ლარით, ჯანდაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახური (კოდი 10 37) – 5,3 ათასი ლარით, კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახური (კოდი 10 43) – 40,7 ათასი ლარით.

გარდა ამისა, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) ქვეპროგრამის ფარგლებში, გაიზარდა ა(ა)იპ თბილისის საბავშვო ბაგა - ბაღების მართვის სააგენტოს მომუშავეთა რიცხოვნობა 5 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4970 ერთეულით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 983 178,0 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 209 684,9 ათასი ლარით.

შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 903 178,0 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 987,349.2 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 255 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 45 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი – 20 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 667 349,2 ათასი ლარი. გრანტები 594 213,2 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 430,0 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 483,2 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 580 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 13 300,0 თასი ლარი.

სხვა შემოსავლები 321 615,6 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან – 16 000,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 60 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 80 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 115 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებელი - 23 791,4 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები – 26 824,2 ათასი ლარი.

წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 2 192 862,9 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 681 316,0 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა – 467 091,5 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 44 455,3 ათასი ლარი.

ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 221 862,0 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 387 091,5 ათას ლარს, მათ შორის: – არაფინანსური აქტივების ზრდა – 467 091,5 ათასი ლარი. – არაფინანსური აქტივების კლება – 80 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (209 684,9) ათას ლარს, მათ შორის: – ფინანსური აქტივების კლება (ნაშთის ცვლილება) – 209 684,9 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (44 455,3) ათას ლარს, მათ შორის: – ვალდებულებების კლება 44 455,3 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (165 229,6) ათასი ლარით.

2. მოისმინეს:

სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა წარმოადგინა "კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ერწოს ქუჩა N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.010.029, ფართობი - 1 515 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 27 ნოემბრის N01243323247-67 (01243612071-67; 012436341-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ერწოს ქუჩა N14-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.010.029) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.12.08.010.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.4), 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=2.5-დან კ-2=3.4-მდე, რაც გულისხმობს 8 (რვა) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე

პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

N01243323247-67 (01243612071-67, 012436341-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N009003524, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 26 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 163 443 ლარს.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N559 განკარგულებით მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ განისაზღვრა ხელშემწყობი ღონისძიებები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N559 განკარგულებით დაინტერესებულ პირს, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით დადგენილი თანხის (369 616.32 ლარის) გადახდა დაევალა მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა.

განცხადებაზე წარმოდგენილი ქვითრისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 6 დეკემბრის N11-01243411322 წერილით დგინდება, რომ დაინტერესებული პირის მიერ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიების თანხა (369,616.32 (სამას სამოცდაცხრა ათას ექვსას თექვსმეტი და 32) გადახდილ იქნა 2023 წლის 21 ნოემბრის N559 განკარგულებით დადგენილი 6 თვიანი ვადის გასვლის შემდგომ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 26 დეკემბრის N01243612624 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ერწოს ქაჩა N14-ში არსებულ 1515.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.010.029) კ-2 კოეფიციენტის 2.5-დან 3.4-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 418,839.48 (ოთხას თვრამეტი ათას რვაას ოცდაცხრამეტი და ორმოცდარვა მეასედი) ლარს.

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 ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

3. მოისმინეს:

ნინო ბაგაშვილმა დეპუტატებს გააცნო ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.003.056, ფართობი - 757კვ.მ) მესაკუთრემ

(შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.12.03.003.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

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 6 (ექვს) სართულიანი შენობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

N01243022195-67 (N01243243758-67; N01243483442-67; N01250173621-67; N01250211225-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N008594924, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 11 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 334 210.00 ლარს.

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 ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

4. მოისმინეს:

სხდომაზე, აგრეთვე, განხილული იქნა ,,კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49ა -ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187, ფართობი - 18 664 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 8 აგვისტოს N24.1359.1525 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე."

კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 20 იანვრის N01250201752-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49ა -ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.07.008.187 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის

ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.5), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.14.07.008.187 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N390 განკარგულებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კ-2=4.6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 11 ივნისის N7076585 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტი (კ-2=4.6).

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.5-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 12 (თორმეტი) სართულის დამატებასა და 59 (ორმოცდაცხრამეტი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, **დაინტერესებული** პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

N01250201752-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005230324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 30 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 93 469 312 ლარს.

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 ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით გათვალისწინებული გადასახდელი ფასის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

$$X= L*S*(K2^1 - K2)/K2$$

სადაც:

ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა;

ბ) L არის 1მ² მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი;

გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

დ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

ე) K2¹ არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალადაკარგულად ცხადდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 29 ივლისის N01242113598-67 (N01242123428-67) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49ა -ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187, ფართობი - 18 664 კვ.მ) მიმართებით, მესაკუთრემ, N01.14.07.008.187 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.6), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. ზემოაღნიშნული განცხადება მოწონებულ იქნა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49ა -ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187, ფართობი - 18 664 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 8 აგვისტოს N24.1359.1525 განკარგულებითა და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49ა -ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187, ფართობი - 18 664 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N421 განკარგულებით.

5. მოისმინეს:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის შესაბამისად, კომისიის თავმჯდომარის მოვალეობის შემსრულებლად კომისიის თავმჯდომარის მიერ მისი უფლებამოსილების განხორციელების შეუძლებლობის, თანამდებობიდან გადადგომის ან

გადაყენების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნა ლევან არველაძის კანდიდატურა. კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი ზემოაღნიშნულ კანდიდატს.

სხდომა წარიმართა კითხვა-პასუხის რეჟიმში.

კითხვები დასვეს: ა.ცინცაძე, ლ.არველაძე, ა.ხუჯაძე

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ და სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა შეკითხვებს ამომწურავი პასუხი გასცეს.

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

ა.ცინცაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე ა.ცინცაძე