ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
N7

ქ. თბილისი; 15 დეკემბერი, 2017 წ. 13:00 სთ.

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)
დავით ჭელიძე
თინათინ ნიბლოშვილი
გიორგი ჩაკვეტაძე
ელენე ოზაშვილი

მოწვეული პირი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი - ირაკლი თავართქილაძე

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის
კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ფიზიკურ პირ - თენგიზ ჩადუნელს (პ/ნ01006018902) (უფლებამონაცვლე: შპს ,,ეს-ემ-ი ჯგუფი“ ს/ნ: 405187471)) შორის 2017 წლის 25 იანვარს გაფორმებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის N9-339-1-20540 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო 2017 წლის 25 ოქტომბრიდან 2018 წლის 25 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს ,,ეს-ემ-ი ჯგუფის“

(ს/ნ: 405187471) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

2. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კონსალტინგ გრუპს“ (ს/კ: 439402843) შორის 2017 წლის 31 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „კონსალტინგ გრუპის“ (ს/კ:439402843) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

3. “ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3642 კვ.მ (ნაკვეთი 05/058) (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.058) მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიათა პერსონალური შემადგენლობის ცვლილების საკითხის თაობაზე.“

სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა გახსნილად გამოაცხადა და დამსწრე წევრებს დასამტკიცებლად წარუდგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომის დღის წესრიგის პროექტი.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ ერთხმად იქნა დამტკიცებული სხდომის დღის წესრიგი.

მოისმინეს:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - **ირაკლი თავართქილაძემ** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი ,,ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტისსსიპ- ქონების მართვის სააგენტოსა და ფიზიკურ პირ- თენგიზ ჩადუნელს (პ/ნ 01006018902) (უფლებამონაცვლე: შპს „ეს-ემ-იჯგუფი“ ს/ნ: 405187471)) შორის 2017 წლის 25 იანვარს გაფორმებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის N-339-1-20540 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო 2017

წლის 25 ოქტომბრიდან 2018 წლის 25 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „ეს-ემ-იჯგუფის“ (ს/ნ: 405187471) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ფიზიკურ პირ - თენგიზ ჩადუნელს შორის 2017 წლის 25 იანვარს გაფორმებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის N9-339-1-20540 ხელშეკრულებით, აუქციონში გამარჯვებულ პირს - თენგიზ ჩადუნელს, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით, 10 წლის ვადით გადაეცა 1508 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონება, მდებარე ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N15-ის მიმდებარედ.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მოიჯარეს დაეკისრა ვალდებულება:

- განეთავსებინა არაუმეტეს 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დროებითი, საძირკვლის არმქონე, მსუბუქი კონსტრუქციის ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობა.
- შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში, არანაკლებ 75000 (სამოცდათხუთმეტი ათასი) ლარის ინვესტიციის განხორციელების გზით, დარჩენილ ტერიტორიაზე მოეწყო საზოგადოებრივი სარგებლობის პარკი, გამწვანებისა და ხე-ნარგავების სრულად შენარჩუნებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალქო სამსახურთან შეთანხმებით.

ამასთან მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილების თანახმად, მოიჯარეს თენგიზ ჩადუნელს, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლების მიმღებ პირად, უცვლელი საიჯარო პირობებითა და ვალდებულებებით, ჩაენაცვლა **შპს „ეს-ემ-ი ჯგუფი”**.

თუმცა, როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა მოიჯარის მიერ დარღვეულ იქნა N9-339-1-20540 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების გაჭიანურების გამო, აქედან გამომდინარე, მოიჯარემ ორჯერ მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ვალდებულების შესრულების ვადის გადავადება, თავდაპირველად 2017 წლის 25 ოქტომბრამდე, ხოლო განმეორებითი მიმართვისას - 2018 წლის 25 იანვრამდე.

ბატონი ირაკლის განმარტებით, 2017 წლის 19 ოქტომბერს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოიცა ბრძანება რომლითაც შეთანხმდა ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N15-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. რის შემდეგაც, ზემოაღნიშნული საკითხი განსახილველად წარედგინა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის მიზნით დადებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საკითხების შემსწავლელი კომისიის შექმნის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2014 წლის 3 სექტემბრის №05.06.34 განკარგულების საფუძველზე შექმნილ კომისიას 2017 წლის 1 ნოემბერს გამართულ N15 სხდომაზე, სადაც კომისიამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად ჩათვალა: 2017 წლის 25 იანვარს გაფორმებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის N-339-1-20540 ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.4 პუნქტის „ა" და „ბ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესასრულებლად, მოიჯარეს - შპს „ეს-ემ-ი ჯგუფს" მიეცეს დამატებითი ვადა 2017 წლის 25 ოქტომბრიდან 2018 წლის 25 იანვრამდე და გათავისუფლდეს 2017 წლის 25 ოქტომბრიდან 2018 წლის 25 იანვრამდე, ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.5 და 4.6 ქვეპუნქტების საფუძველზე დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან.

ამასთან, მომხსენებლის მითითებით კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია მოიჯარეს ერთი წლის განმავლობაში, პროპორციულად გაუნაწილდეს ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.4 პუნქტის „ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, 2017 წლის 25 ივლისიდან 2017 წლის 25 ოქტომბრამდე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.6 პუნქტის საფუძველზე დაკისრებული- 100 (ასი) ლარის ოდენობის პირგასამტეხლო და ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.4 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, დარღვევის დღიდან - 2017 წლის 25 ივლისიდან 2017 წლის 25 ოქტომბრამდე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.5 პუნქტის საფუძველზე დაკისრებული - 6900 (ექვსი ათას ცხრაასი) ლარის ოდენობის პირგასამტეხლო.

აზრი გამოთქვა:

სხდომის თავმჯდომარემ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლების ნაწილში უნდა ჩაემატოს „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-78 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით

გადაწყვიტოს მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების საკითხი.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა ფრაქციის „ევროპული საქართველო-თბილისი“ წევრმა ქალბატონმა **ელენე ოზაშვილმა.**

ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ განკარგულების პროექტს და მითითებული შენიშვნის გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - **ირაკლი თავართქილაძემ** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კონსალტინგ გრუპს“ (ს/კ: 439402843) შორის 2017 წლის 31 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „კონსალტინგ გრუპის“ (ს/კ:439402843) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და აუქციონში გამარჯვებულ პირ - შპს "კონსალტინგ გრუპს" (ს/კ: 439402843) შორის 2017 წლის 31 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, აუქციონში გამარჯვებული (მოიჯარე) ვალდებული იყო:

- განეთავსებინა რეტერატ(ებ)ი (საზოგადოებრივი საპირფარეშო) იჯარის ხელშეკრულების დანართი 2-ით გათვალისწინებული რენდერის შესაბამისად და გაეშვა ექსპლოატაციაში ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში (2.1.1 ქვეპუნქტი);

- რეტერატი (საზოგადოებრივი საპირფარეშო) განეთავსებინა ხელშეკრულების დანართ N1-ში მითითებულ საკადასტრო ერთეულებზე (2.1.2 ქვეპუნქტი);

ბატონი ირაკლის განმარტებით, 2017 წლის 19 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებით მიმართა შპს „კონსალტინგ გრუპმა“, რომელმაც აღნიშნა, რომ რეტერატების განთავსება საჭიროებს კანალიზაციის და წყლის მილების მიყვანას და ინსტალაციას, რის გამოც მოიჯარემ 2017 წლის 12 ივნისს მიმართა შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“-ს, თუმცა კომპანიამ ტექნიკური პრობლემების გამო ვერ შეძლო სამუშაოების შესრულება და მოითხოვა იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების გადავადება მაქსიმალური ვადით და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან“ ვადების დაზუსტებაში დახმარების გაწევა.

მომხსენებლის მითითებით, მოიჯარემ დამატებით წარადგინა შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2017 წლის 3 ნოემბრის წერილი, რომლის თანახმად, შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ ადასტურებს, რომ რეტერატებისთვის მოსაწყობი განშტოებების მონტაჟი გარკვეული მიზეზების გამო ვერ მოხერხდა მთელ რიგ მისამართებზე.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნული საკითხი განსახილველად წარედგინა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის მიზნით დადებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საკითხების შემსწავლელი კომისიის შექმნის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2014 წლის 3 სექტემბრის №05.06.34 განკარგულების საფუძველზე შექმნილ კომისიას 2017 წლის 1 ნოემბერს გამართულ N15 სხდომაზე, სადაც კომისიამ იმსჯელა და კერძო და საჯარო ინტერესების პროპორციულობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად ჩათვალა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს "კონსალტინგ გრუპს" შორის 2017 წლის 31 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების მე-2 მუხლის2.1.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესასრულებლად, შპს "კონსალტინგ გრუპისთვის" დამატებითი ვადის - 2017 წლის 30 ნოემბრიდან 2018 წლის 31 ივლისამდე განსაზღვრა და აღნიშნულ პერიოდზე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.7 პუნქტის საფუძველზე დარიცხული/დასარიცხი პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლება.

მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის დავით ნარმანიას მიერ 2017 წლის 12 ოქტომბერს ჩატარებული ოპერატიული თათბირის N36 საოქმო ჩანაწერის გათვალისწინებით, ვინაიდან შესაძლოა დღის წესრიგში დადგეს საიჯარო ხელშეკრულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული ლოკაციების ახალი ადგილებით ჩანაცვლების საკითხი, რაც თავის მხრივ საჭიროებს ახალი ლოკაციების შერჩევას, სავარაუდოა, რომ რიგ შემთხვევებში, ხელშეკრულების დანართ N1-ში შესაბამისი ცვლილებების განხორციელებამდე, მოიჯარის მიერ დაირღვევა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს "კონსალტინგ გრუპს" შორის 2017 წლის 31 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება. შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია მოიჯარის

გათავისუფლება იჯარის ხელშეკრულების მე-2 **მუხლის** 2.1.2 **ქვეპუნქტით** გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისათვის ამავე ხელშეკრულების 3.7 **პუნქტის** საფუძველზე დარიცხული/დასარიცხი პირგასამტეხლოსგან.

აზრი გამოთქვა:

ბატონმა **ლევან ჟორჟოლიანმა** აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლების ნაწილში უნდა ჩაემატოს ასევე „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის **N19-78** დადგენილებით დამტკიცებული წესის **მე-14 მუხლის პირველი პუნქტი**, რომლის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით გადაწყვიტოს მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების საკითხი.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს წარმოდგენილ განკარგულების პროექტს მხარი და მითითებული შენიშვნის გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - **ირაკლი თავართქილაძემ** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა "ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3642 კვ.მ (ნაკვეთი 05/058) (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.058) მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი მიზნად ისახავს ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული **3642 კვ.მ** მიწის ნაკვეთის ყოფილი **საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების** წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის ან მათი უფლებამონაცვლეებისთვის გადაცემას.

ბატონმა ირაკლიმ აღნიშნა, რომ „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღიარებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის **N419** განკარგულებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს ეთხოვა, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემის უზრუნველყოფა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს **N01/6915-8**, **N01/7777-8**, **N22/01172992997-61** და **N22/0117304653-61** განცხადებებით მიმართეს ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებმა, მათმა წარმომადგენლებმა, უფლებამონაცვლეებმა და ითხოვეს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა.

მომხსენებლის განმატებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიიჩნია **N01.10.08.005.058** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების სამშენებლოდ განვითარება. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან საკითხის შეთანხმების შემთხვევაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, **N01.10.08.005.058** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული **3642 კვ.მ** უძრავი ქონების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისათვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლეებისთვის (ჯამში 19 ფიზიკური პირი) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად (ერთ ლარად)** გადაცემას, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

აზრი გამოთქვეს:

ქალბატონმა **ელენე ოზაშვილმა**, დამაზუსტებელი შეკითხვები დაუსვა მომხსენებელს, ამასთან დაინტერესდა ყოფილი საბინაო-სამშენებლო

კოოპერატივების დაახლოებით რამდენმა წევრმა მიმართა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის განკარგულების მიღებიდან დღემდე სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ 2016 წლის 9 მარტიდან დღემდე სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში შესულია ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრთა 1700-მდე განცხადება, რომელთაგან 365 განცხადება დღეის მდგომარეობით უკვე დაკმაყოფილებულია.

სხდომის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიას წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მიმართ გააჩნია **ტექნიკური ხასიათის** შენიშვნები, კერძოდ:

- წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურში მითითებულია, რომ ხდება ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი **წარმომადგენლებისთვის** ან უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმება.

სხდომის თავმჯდომარის განმარტებით წარმომადგენელი – ეს არის პირი, რომელიც მარწმუნებლის (წარმომადგენლობის უფლებამოსილების მიმნიჭებლის) მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე მონაწილეობს სამართლებრივ ურთიერთობაში. ხოლო, იმ გარიგებით, რომელსაც წარმომადგენელი დებს თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, და იმ პირის სახელით, რომელსაც იგი წარმოადგენს, უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობა მხოლოდ წარმოდგენილ პირს და არა თავად წარმომადგენელს.

შესაბამისად, ბუნებრივია, რომ წარმოდგენილი განკარგულების პროექტიდან გამომდინარე, გადასაცემი ქონების მესაკუთრე უნდა გახდეს არა წარმომადგენელი, არამედ მარწმუნებელი.

ბატონი ლევანის მითითებით, საჭიროა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურიდან და ამავე განკარგულების პირველი მუხლის შესაბამისი წინადადებიდან, ამოღებულ იქნეს სიტყვა - „**წარმომადგენელი**", ვინაიდან, აღნიშნული ჩანაწერი შესაძლოა გაგებულ იქნეს ისე, თითქოს შესაბამისი უძრავი ქონება გადაეცემა წარმომადგენელს და არა თავად მარწმუნებელს.

სხდომის თავმჯდომარის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაური უნდა ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

- ,,ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3642 კვ.მ (ნაკვეთი 05/058) (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.058) მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო **კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის** პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების თაობაზე"

ხოლო, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის პირველი მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

- ,,1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ,,ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3642 კვ.მ. (ნაკვეთი 05/058) (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.058) მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 1 ნოემბრის N41.20.811 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3642 კვ.მ (ნაკვეთი 05/058) (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.058) მიწის ნაკვეთის, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად, დანართი 1-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო **კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის** პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართი 2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.''

სხდომის თავმჯდომარემ ასევე დასძინა, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 35-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ი" ქვეპუნქტისა და ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ი" ქვეპუნქტის შესაბამისად, **წარმოდგენილ განკარგულების პროექტში, ხელმომწერ პირად უნდა მიეთითოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მოქმედი თავმჯდომარე - გიორგი ტყემალაძე.**

ბატონმა **ლევან ჟორჟოლიანმა** აღნიშნა, რომ ზემოხსენებულ შენიშვნებს კომისია ასახავს საკუთარ დასკვნაში და მისი გათვალისწინების შემთხვევაში საკითხი სამართლებრივად გამართულად განიხილება საკრებულოს სხდომაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა ფრაქციის „ევროპული საქართველო-თბილისი“ წევრმა ქალბატონმა **ელენე ოზაშვილმა.**

ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ განკარგულების პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

4. **ლევან ჟორჟოლიანმა** იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო დედაქალაქის საკრებულოში შემოსული საკრებულოს წევრების პირადი განცხადებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიის პერსონალური შემადგენლობის ცვლილების თაობაზე.

ბატონმა ლევანმა განმარტა, რომ მ/წლის 7 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს მიმართა საკრებულოს წევრმა **მიხეილ ამაშუკელმა №03-031734161** განცხადებით და გამოთქვა სურვილი სპორტისა და ახალგაზრდულ საკითხთა კომისიის შემადგენლობიდან გასვლისა და სატრანსპორტო საკითხთა კომისიის შემადგენლობაში შესვლის თაობაზე.

ასევე, მ/წლის 13 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს საკრებულოს წევრმა **ირაკლი ნადირაძემ №03-031734766** განცხადებით აცნობა, რომ ტოვებს გარემოს დაცვის კომისიის შემადგენლობას და აქვს სურვილი სატრანსპორტო საკითხთა კომისიის შემადგენლობაში შესვლის თაობაზე.

აგრეთვე, მ/წლის 13 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს მიმართა საკრებულოს წევრმა **ლევან ხაბეიშვილმა №03-031734769** განცხადებით და გამოთქვა სურვილი გარემოს დაცვის კომისიის შემადგენლობაში შესვლის თაობაზე.

გარდა ამისა, მ/წლის 14 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს **№03-031734895** განცხადებით მიმართა საკრებულოს წევრმა **ლევან ჯაფარიძემ** და გამოთქვა სურვილი ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის შემადგენლობიდან გასვლის და სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა კომისიის შემადგენლობაში შესვლის თაობაზე.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისია მოამზადებს ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიათა პერსონალური შემადგენლობის დამტკიცების შესახებ'' განკარგულების პროექტს სათანადო დანართებით, რომელიც დაერთვება შესაბამის დასკვნას.

დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხების ამოწურვის შემდეგ, სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანი

სხდომის მდივანი სოფიკო მამალაძე