

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

№3

2025 წელი; 21 ნოემბერი; 11:00 სთ;

ქ. თბილისი
თავისუფლების მოედანი N2

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ნინო ვარდოსანიძე (თავმჯდომარე)
მარიამ გრიგოლიშვილი
ცოტნე ჩიქვინიძე
ნიკოლოზ კახეთელიძე
ავთანდილ ცინცაძე
ალექსანდრე ასათიანი
ზურაბ ჩიკვილაძე
კახაბერ ლაბუჩიძე
გიორგი გვენეტაძე

მოწვეული პირები:

1. ქეთევან კანდელაკიშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
2. სერგო ბირკაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი;
3. ნინო ზაგაშვილი - სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი;
4. გიორგი კობიაშვილი - სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი.

სხდომის თავმჯდომარე:

ნინო ვარდოსანიძე

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის

კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;**
2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;**
3. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, პატარძელის ქუჩის მიმდებარედ/ვაზისუბნის დასახლება, პატარძლის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.098; ფართობი - 2146 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
4. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, წყნეთის შესახვევი, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.003.173; ფართობი - 1979 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
5. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136; ფართობი - 1010 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
6. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლევან გოთუას ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.003.053; ფართობი - 5311 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
7. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ევგენი ხარაძის ქუჩა, N18; ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდები: 01.11.12.019.039; 01.11.12.019.821; 01.11.12.019.817; 01.11.12.019.201; 01.11.12.019.823; 01.11.12.019.202; 01.11.12.019.820; 01.11.12.019.822; 01.11.12.019.809; ფართობი - 23 921 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
8. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი,

- ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N39 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
9. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დარღვევების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;**
10. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „აღფა ფროფერტის“ (ს/ნ 404605094) შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმებული „2021 წლის 29 აპრილის №უ-582-1-26243 ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: N01.16.03.058.062) განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
11. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნ.გ.ბ.“-ს (ს/ნ: 405193678) (უფლებამონაცვლე - შპს „ბიოგრაფი ვაშლიჯვარი“ (ს/ნ: 405808979) შორის 2024 წლის 24 ივლისს გაფორმებულ „ქალაქ თბილისში შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
12. „2009 წლის 20 აგვისტოს „დედაქალაქის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას გამყიდველისა და მყიდველის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი №264“-ით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
13. „ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში, მე-3 მიკრორაიონის კორპუს N30-ში (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.024.009.01.526) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
14. „ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება N18-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.009.038.01.507) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
15. „ქალაქ თბილისში, ილია ვეკუას ქუჩა N62-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.006.003.01.543) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის

შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

16. „ქალაქ თბილისში, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი N34-ში (საკადასტრო კოდი: N 01.14.16.009.189.01.030) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
17. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქ. N7-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.025.026) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
18. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის კორპუსი N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
19. „ქალაქ თბილისში, ზურა ავალიშვილის ქ. N12-ში მდებარე N171 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197.01.03.171) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
20. „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი N1-ის კორპუსი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.005.012.01.514) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
21. „ქალაქ თბილისში, ანაპის 414-ე დივიზიის ქ. N308-ში მდებარე N10 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.020.019.01.01.010) და ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში დავარის ქ. N37-ში მდებარე N4 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.164.01.01.004) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
22. „ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის ქუჩა N105-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.087.004.01.501) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „დამოუკიდებელი ცხოვრების შპს ქალთა ცენტრისთვის“ (ს/ნ: 400052134) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
23. „ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: 01.16.06.006.008.01.506) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლისთვის“ (ს/ნ: 205270570) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
24. „ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზირი N31-ის წინ რეგისტრირებული 381 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.013.003) 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სილქ როლდ ბიზნეს ცენტრისთვის“ (ს/ნ 203825851) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

25. „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს ქ. N26ა-ში მდებარე 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.003.027) პირდაპირი განკარგვის წესით ლანა ყურაშვილისთვის (3/ნ 01024002962) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
26. „ქ. თბილისში, ერეკლე II-ის ქუჩაზე არსებული 1136 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.045.019) 55 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ტიფლისისთვის“ (ს/ნ: 405247488) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**
27. „ქ. თბილისში, ზააბრირიუკენის მოედანი N2-ის მიმდებარედ არსებული 76 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.035.006) 61 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ტიფლის ფაბისთვის“ (ს/ნ: 405229792) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით საკითხის შეთანხმების გადაცემის თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
28. „ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზირი N32-ის მიმდებარედ არსებული 4 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.009.017) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „პირალოვისთვის“ (ს/ნ 404385517) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
29. „ქალაქ თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირი N14ა-ს მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.015.045) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ვი. აი. პი. სტომატოლოგიისთვის“ (ს/ნ 204954969) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
30. „ქალაქ თბილისში, კოსტავას ქუჩა N65-67-ის მიმდებარედ არსებული 44 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.041.091) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კენ კონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ 405038418) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
31. „ქალაქ თბილისში დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: №01.16.05.032.024) 29 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ვერა დაბრუნდაშვილისთვის (3/ნ: 01019019078) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის №455 განკარგულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
32. „ქ. თბილისში, გიორგი ათონელის ქუჩა N19-ში არსებული 788 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.020.039) 8 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით იოანა ზეროსთვის (3/ნ: 89093012426 C/N ER8053728) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
33. „ქ. თბილისში, გიორგი ათონელის ქუჩა N19-ში არსებული 788 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.020.039) 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით არუსიაკ არუთინიანისთვის (3/ნ: 01017046735) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით

გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

34. „მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ: N01.18.09.004.059) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებების შესახებ რიგი სამართლებრივი აქტების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
35. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - ლუკა ძამამიას უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის 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. ქეთევან კანდელაკიშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით პირველ საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესში“ (შემდგომში - „წესი“) ცვლილების შეტანას; კერძოდ, როგორც ტექნიკური ხარვეზების გამოსწორებას, აგრეთვე, შინაარსობრივი ცვლილებების განხორციელებას.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ცვლილება, რომელსაც განსახილველი პროექტი ითვალისწინებს, ეხება ხილ-კენკროვანი მწვანე ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვის ნებართვის გაცემას. წესის 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოქმედი რედაქციის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს წერილობით ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, მკაცრდება აღნიშნული რეგულაცია, ნებართვის გაცემა აღარ იქნება დამოკიდებული ნარგავების რაოდენობაზე და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ნებისმიერი ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრა ან/და გადარგვა დაექვემდებარება სანებართვო პირობებს.

მომხსენებლისვე მითითებით, ცვლილება შედის ასევე წესის 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში, რომლის თანახმადაც, გარკვეული სახეობის მწვანე ნარგავები, რომელთა დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში აღარ ჩაითვლება 25%-იან შეზღუდვაში.

ქეთევან კანდელაკიშვილის განმარტებით, ცვლილება ხორციელდება წესის 37-ე მუხლის მე-3 პუნქტშიც და ექსპერტთა ბაზიდან ამორიცხვის საფუძველზე ემატება კიდევ ერთი წინაპირობა, რაც გულისხმობს, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დადგენილი წესის მოთხოვნების შეუსრულებლობას. კერძოდ, მოქმედი რეგულაციის თანახმად, მონაცემთა ბაზაში რეგისტრაციის წესი დადგენილია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, რომლის შესაბამისადაც, რეგისტრაციის მსურველები გადიან გასაუბრების ეტაპს. განსახილველი ცვლილების ძალაში შესვლის შემდგომ, თავის მხრივ ცვლილება განხორციელდება ზემოაღნიშნულ წესში და გასაუბრების ეტაპს დაემატება ტესტირების ეტაპი. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ ბაზაში რეგისტრირებული ექსპერტები ვერ გადალახავენ წესით დადგენილ რომელიმე საფეხურს, ისინი ამორიცხებიან მონაცემთა ბაზიდან.

მოხსენების მიწურულს, ქეთევან კანდელაკიშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან და მისი ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე, ხოლო დადგენილების ამოქმედების თარიღად განისაზღვრება მისი გამოქვეყნების დღე.

აზრი გამოთქვას:

წინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის პრეამბულაში ტექნიკური ხასიათის ხარვეზის გასწორების რეკომენდაციაზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვეტის:

დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ზმის შიგვმისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

2. სერგო ბირკაძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეორე საკითხად განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ (შემდგომში - განაშენიანების რეგულირების წესები) 21-ე მუხლში ცვლილების განხორციელებას.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლი განსაზღვრავს შემთხვევებს, **თუ რა დროსაა დასაშვები კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება ერთჯერადად**. ამ ჩამონათვალში შედის, მათ შორის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/გადაცემული მიწის ნაკვეთები.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მუნიციპალიტეტის გამოცხადებულ ზოგიერთ ინტერესთა გამოხატვის დროს, მიწის ნაკვეთზე უკვე გადამეტებულია კ-2 კოეფიციენტი. ეს გადამეტება ცხადია განსაზღვრული იყო, მათ შორის, იმ დროს უკვე დაზუსტებული მოთხოვნების შესაბამისად (კოოპერატივის წევრთათვის გასასტუმრებელი ვალდებულებების გათვალისწინებით).

სერგო ბირკაძის მიერ ყურადღება გამახვილებული იქნა იმ ფაქტზე, რომ შესაძლებელია არსებობდეს მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებელი იყოს დამატებით პარამეტრების გაზრდა. ამასთან, ამ გაზრდის შედეგად მიღებული საფასური მიიმართება ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშეწყობისათვის, რაც ასევე ერთ-ერთი პრიორიტეტია დედაქალაქისთვის. შესაბამისად, წარმოდგენილი ცვლილების მიზანია, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების საკითხის ეფექტურად მოგვარება და შესაბამისი ცვლილებების განხორციელება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში.

საკითხის წარმდგენის მიერ განიმარტა, რომ აღნიშნული ცვლილების ფარგლებში, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების საკითხის ეფექტურად მოგვარების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლს ემატება შემდეგი შინაარსის 3^ა ქვეპუნქტი:

„3^ა. თუ კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება განხორციელდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება დასაშვებია დამატებით, ერთჯერადად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.“

აზრი გამოთქვას:

მომხსენებლის მიერ წარმოდგენილი დაზუსტების გათვალისწინებით, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის 3^ა პუნქტში დაემატოს ჩანაწერი, რომლის თანახმად, აღნიშნული პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაზე არ ვრცელდება ამავე მუხლის 3^ა პუნქტით განსაზღვრული რეგულირება.

გადაწყვეტეს:

დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

3. ნინო ზაგაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მესამე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს **კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით**, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, პატარძელის ქუჩის მიმდებარედ/ვაზისუბნის დასახლება, პატარძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 2146 კვ.მ) მიმართებით, **გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.**

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.4-დან კ-2=3.2-

მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 11 (თერთმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

ნინო ბაგაშვილის განმარტებით, „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, **საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ)**. ამასთანავე, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 21 იანვრის ბრძანებით (ცვლილებები შევიდა ამავე სამსახურის 2021 წლის 15 მარტის და 2021 წლის 9 ნოემბრის ბრძანებებით) ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) რეგლამენტით (კ-2=2.5), ხოლო ამავე სამსახურის 2025 წლის 27 ოქტომბრის ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=2.4) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით, **საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 23 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენს 2 099 994 ლარს**, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 2 ოქტომბრის წერილის შესაბამისად, **საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის 2.4-დან 3.2-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 699 998 ლარს**.

მომხსენების მიწურულს, **ნინო ბაგაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა**, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის საწარმოოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.4-დან კ-2=3.2-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 11 (თერთმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 699 998 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის

გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- ამასთანავე, დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პრეამბულაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N25.1824.2044 განკარგულების სათაურის სწორი ფორმით მითითებისა და მე-6 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

4. ნინო ბაგაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეოთხე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, წყნეთის შესახვევი, N1-ში მდებარე - 1979 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=3.6-მდე, რაც გულისხმობს მე-11 სართულზე არსებული ტერასების შევსებას.

ნინო ბაგაშვილმა დააზუსტა, რომ არ იცვლება საპროექტო შენობის სიმაღლე და სართულიანობა, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე

პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

მომხსენებლის მიერ განმარტა, რომ „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, საპროექტო მიწის ნაკვეთების ძირითად ნაწილზე ვრცელდება **საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1(სსზ-1)**, ხოლო მცირე ნაწილზე **საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)**.

ნინო ბაგაშვილის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 სექტემბრის ბრძანებით გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით. ამასთანავე, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის **2022 წლის 20 დეკემბრის** ბრძანებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის, დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ხოლო **2025 წლის 21 ოქტომბრის** ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=3.5).

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნაზე, რომლის მიხედვით, **საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, მასზე დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2=3.5) გათვალისწინებით, 2025 წლის 17 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 5 673 102 ლარს**, ხოლო ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 3 ნოემბრის წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე **კ-2 კოეფიციენტის კ-2=3.5-დან კ-2=3.6-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 162 088.63 ლარს**.

მომხსენების მიწურულს, ნინო ბაგაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=3.6-მდე, რაც გულისხმობს მე-11 სართულზე არსებული ტერასების შევსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 162 088.63 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;

- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია დაზუსტდეს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების საფუძველი და განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი დაექვემდებაროს რედაქციულ ცვლილებას. ასევე, განკარგულების პროექტის მე-6 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად.

ზემოაღნიშნული რეკომენდაციები გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვეტის:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

5. ნინო ბაგაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეხუთე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში მდებარე - 1010 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=5.0-მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებას და 10 (ათი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ ასევე მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

ნინო ბაგაშვილის განმარტებით, „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, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 4 დეკემბრის ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის (კ-2=2.5).

ნინო ბაგაშვილმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 20 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 324 110 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 4 ნოემბრის წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის კ-2=2.5-დან კ-2=5.0-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 1 324 110 ლარს.

მომხსენებელმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის საჩანაცვლოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- ხდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=5.0-მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებას და 10 (ათი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1 324 110 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა უნდა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;

- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვს:

ნინო ვარდოსანიძემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია წინამდებარე განკარგულების პროექტის პრეამბულა და მე-6 პუნქტი ტექნიკურად გაიძაროს, რაც გაზიარებული იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

6. ნინო ბაგაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეექვსე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლევან გოთუას ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 5311 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2-4.6-დან კ-2-6.2-მდე, რაც გულისხმობს „ა“ ბლოკზე 11 (თერთმეტი) სართულის, ხოლო „ბ“ ბლოკზე 1 (ერთი) სართულის დამატებასა და 35 (ოცდათხუთმეტი) და 3 (სამი) სართულიანი შენობების განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

მომხსენებლისვე მითითებით, „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, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ნინო გაბაშვილის განმარტებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 დეკემბრის ბრძანებით (ცვლილებები შევიდა ამავდროულად სამსახურის 2023 წლის 14 ივლისის და 2025 წლის 29 ოქტომბრის ბრძანებებით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების პირობები საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) პარამეტრებით (კ-2=4.6), ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 22 დეკემბრის ბრძანებით (ცვლილებები შევიდა 2023 წლის 24 მაისის და 2025 წლის 10 სექტემბრის ბრძანებებით) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (77%) განთავსების მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. ამასთანავე, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 3 ნოემბრის ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის („ა“ და „ბ“ ბლოკები) არქიტექტურული პროექტი (კ-2=4.6) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, ხოლო ამავდროულად სამსახურის 2024 წლის 6 აგვისტოს ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის („ა“ და „ბ“ ბლოკები) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=4.6).

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 5 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენს 19 438 260 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 4 ნოემბრის წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის 4.6-დან 6.2-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 6 761 133.92 ლარს.

მომხსენების მიწურულს, ნინო გაბაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=6.2-მდე, რაც გულისხმობს „ა“ ბლოკზე 11 (თერთმეტი) სართულის, ხოლო „ბ“ ბლოკზე 1 (ერთი) სართულის დამატებასა და 35 (ოცდათხუთმეტი) და 3 (სამი) სართულიანი შენობების განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 6 761 133.92 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- ამასთანავე, დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის მე-6 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციაზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვეტის:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

7. ნინო ბაგაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეშვიდე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ევგენი ხარაძის ქუჩა, N18; ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ - 23 921 კვ.მ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი 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 „A1“ და „A2“ ბლოკებზე 3-3 (სამ-სამი), ხოლო „A4“, „A5“ და „A6“ ბლოკებზე 4-4 (ოთხ-ოთხი) სართულის დამატებას და შემდეგი შენობების განთავსებას: შენობა A1-18 სართული; შენობა A2-15 სართული; შენობა A3-ს სართულიანობა რჩება უცვლელი; შენობა A4-17 სართული; შენობა A5-18 სართული; შენობა A6-17 სართული; ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

მომხსენებელმა ისაუბრა მიწის ნაკვეთების ფუნქციური ზონის შესახებ და აღნიშნა, რომ „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, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

მომხსენებლის მიერ ასევე აღინიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 1 ივლისის განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის განკარგულებით დამტკიცებულია ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლითაც საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და გათვალისწინებულია 6 შენობა-ნაგებობის (შენობა A1-15 სართული; შენობა A2-12 სართული; შენობა A3-2 სართული; შენობა A4-13 სართული; შენობა A5-14 სართული; შენობა A6-13 სართული) განთავსება.

ნინო ბაგაშვილმა ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულება ჯამურად შეადგენს - 16 653 900 ლარს, ხოლო ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 1 ნოემბრის წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე კ-2 კოეფიციენტის კ2=2.5-დან კ2=3.3-მდე გადამეტების ფასი ჯამურად შეადგენს - 5 329 248 ლარს.

მოხსენების მიწურულს, ნინო ბაგაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- ხდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.0-მდე, რაც გულისხმობს „A1“ და „A2“ ბლოკებზე 3-3 (სამ-სამი), ხოლო „A4“, „A5“ და „A6“ ბლოკებზე 4-4 (ოთხ-ოთხი) სართულის დამატებას და შემდეგი შენობების განთავსებას: შენობა A1-18 სართული; შენობა A2-15 სართული; შენობა A3-ს სართულიანობა რჩება უცვლელი; შენობა A4-17 სართული; შენობა A5-18 სართული; შენობა A6-17 სართული.
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართობ სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 5 329 248 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;

- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა უნდა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- ამასთანავე, იმ შემთხვევაში, თუ ნაწარმოებია მშენებლობა, დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებაამდე წარმოადგინოს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია წინამდებარე განკარგულების პროექტის პრეამბულა და მე-6 პუნქტი ტექნიკურად იყოს გამართული, რაც გაზიარებული იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

8. ნინო ბაგაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მერვე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი,** რომელიც ითვალისწინებს „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N39 განკარგულებაში ცვლილების შეტანას.**

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი **2025 წლის 7 ოქტომბრის** განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა მოითხოვა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით,

მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ - 5 636 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 თებერვლის განკარგულებაში ცვლილების შეტანა და ხელშეწყობი ღონისძიების სახით გამოყენებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით (კ-2-3.7) განპირობებული მოცულობის (სართულიანობის) დაზუსტება.

ნინო ბაგაშვილის განმარტებით სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 7 ნოემბრის განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის შესაკეთებლად საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების საწინააღმდეგოდ კ-2=2.6-დან კ-2=3.7-მდე, გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

მომხსენებელმა დააზუსტა, რომ ზემოაღნიშნული ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების მიზნით (მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 2.6-დან კ-2=3.7-მდე) გასატარებელი ღონისძიებების საკითხზე „კულტურული მემკვიდრეობის - დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ - 5 636 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 თებერვლის განკარგულების საფუძველზე, თანხმობა იქნა გაცემული „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ - 5 636 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N39 განკარგულებით.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ აღნიშნული ცვლილება გულისხმობს ხელშეწყობი ღონისძიების სახით გამოყენებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით (კ-2=3.7) განპირობებული მოცულობის (სართულიანობის) დაზუსტებას, კერძოდ, დადგენილ მოცულობაზე 5 (ხუთი) სართულის, მათ შორის, 1 (ერთი) ტექნიკური სართულის დამატებასა და 21 (ოცდაერთი) სართულიანი შენობის განთავსებას.

მომხსენებელმა დამატებით ასევე ისაუბრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 7 ოქტომბრის ბრძანების შესახებ, რომლის მიხედვითაც გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბიძიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსებისთვის.

მომხსენების მიწურულს, ნინო ბაგაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ

მიზანშეწონილად მიიჩნია „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N39 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა, რომ მიზანშეწონილია განკარგულების პირველი პუნქტი დაზუსტდეს და გაიმართოს როგორც სამართლებრივად, ასევე ტექნიკურად. კომისიის თავმჯდომარემ ტექნიკური სახიათის გამართულობაზე მიუთითა ასევე წარმოდგენილი განკარგულების მე-6 პუნქტთან მიმართებით, რაც გაზიარებული იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვეტის:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული რეკომენდაციების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად

მოისმინეს:

9. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეცხრე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რომელი ითვალისწინებს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს დებულებაში“ (შემდგომში - დებულება) ცვლილების შეტანას.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ცვლილება შედის დებულების მე-8 მუხლში, სადაც გათვალისწინებული იქნება სააგენტოს სამსახურის უფროსის მოადგილის თანამდებობა, ხოლო მე-8¹ მუხლში გაიწერება მისი უფლებამოსილებები.

გიორგი კობიაშვილმა განმარტა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტო) სამსახურებს ხელმძღვანელობენ და მათ საქმიანობას წარმართვენ სამსახურების უფროსები, რომლებიც წარმოადგენენ სამსახურს დაკისრებული ფუნქციებისა და ამოცანების განხორციელებისას, ანაწილებენ მოვალეობებს სამსახურის თანამშრომლებს შორის და აძლევენ მათ შესაბამის მითითებებს, სამსახურის სახელით ვიზას აძებენ სამსახურში

მომზადებულ დოკუმენტაციას, სამსახურის სახელით ვიზას ადებენ/ხელს აწერენ სააგენტოს სხვა სტრუქტურულ ქვედანაყოფებთან გასაგზავნ ან/და სააგენტოს უფროსის დავალებით უფლებამოსილების გათვალისწინებით სხვა დოკუმენტებს და ასრულებენ სააგენტოს დებულებითა და სხვა სამართლებრივი აქტებით განსაზღვრულ ფუნქციებს, აგრეთვე, სააგენტოს უფროსის/კურატორი მოადგილის ცალკეულ დავალებებს.

გიორგი კობიაშვილმა ყურადღება გაამახვილა წინამდებარე ცვლილების გამომწვევ მიზეზებზე და აღნიშნა, რომ სააგენტოს უფლებამოსილებებიდან გამომდინარე, მიმდინარე საკითხების/წარმოებების რაოდენობა ძალიან მაღალია და ცალკეული სამსახურების მიხედვით, სამსახურის უფროსებს უწევთ აღნიშნული საკითხების კურირება, შესაბამის თანამშრომლებზე განაწილება და ასევე, უშუალოდ შესრულებაზე კონტროლი, რაც მოითხოვს მაღალ სამუშაო დატვირთვას. მიზანშეწონილია სამსახურის უფროსს ჰყავდეს სამსახურის უფროსის მოადგილე, რომელიც სამსახურის უფროსის დავალების საფუძველზე გაინაწილებს იმ უფლებამოსილებებს, რაც აკისრია სამსახურის უფროსს და ასევე, სამსახურის უფროსის მოადგილის ადამიანურ რესურსს გამოიყენებს სამსახურის იმ უფლებამოსილებებთან მიმართებით, სადაც ყველაზე მეტი დატვირთვა მოდის. გარდა ამისა, არსებული სტრუქტურის მიხედვით, სამსახურის უფროსის არყოფნის (შვებულება ან/და საავადმყოფო ფურცელზე ყოფნა) შემთხვევაში, მას არ ჰყავს უფლებამონაცვლე, რომელიც დროებით შეასრულებს მის ფუნქციებს. შესაბამისად, ასეთ შემთხვევაში სამსახურის უფროსის მოადგილე შეასრულებს მის უფლებამოსილებებს, რაც დადებითად აისახება სააგენტოს საქმიანობაზე.

მოხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა კიდევ ერთხელ აღნიშნა, რომ მითითებული ცვლილება სააგენტოს საშუალებას მისცემს თავისი ფუნქციები უფრო ეფექტიანად განახორციელოს და მოქალაქეებს ინოვაციური სერვისები შესთავაზოს.

გადაწყვეტის:

დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

10. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეთექვსმეტე** საკითხად **განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კლასიკო 2020“-ს (უფლებამონაცვლე: შპს „ალფა ფროფერტი“) შორის 2021 წლის 29 აპრილს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულების“, ამავე ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალფა ფროფერტის“ შორის 2023 წლის 28 სექტემბერს გაფორმებული შეთანხმებისა და ამავე მხარეებს შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმებული „2021 წლის 29 აპრილის ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმომადგენელი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმების (შემდგომში -

„დამატებითი შეთანხმება“) შესაბამისად, ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრას, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალფა ფროფერტის“) შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმებული „2021 წლის 29 აპრილის ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 ნოემბრის №25.1905.2140 განკარგულების დანართის შესაბამისად, აღნიშნულ პირთა მიერ დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული შესაბამისი საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მომხსენებლის მითითებით, სააგენტოსა და მყიდველს შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმდა დამატებითი შეთანხმება, რომლითაც დაზუსტდა და განეკუთვნა პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით წარმოშობილი ურთიერთობები, მათ შორის, მყიდველის ვალდებულებად განისაზღვრა პრივატიზებულ ქონებაზე არანაკლებ 7 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის, უფლებრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, მშენებლობადასრულებულ შენობა-ნაგებობაში გადაცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის ან მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირობისათვის.

გიორგი კობიაშვილმა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი 7 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის ნაწილის საბოლოო მიმღებ პირებს შესაძლოდ წარმოადგენენ:

- ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეები;
- პირები, რომელთაც, თვითნებურად/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გარეშე/ფაქტობრივად აქვთ დაკავებული საცხოვრებელი ფართები პრივატიზებულ ქონებასა და ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებში.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ შესაბამისი ფართების (ან დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული ალტერნატიული შესრულების) მიღების სანაცვლოდ, მესაკუთრეებმა მუნიციპალიტეტს უნდა გადასცენ საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობიდან მათ საკუთრებაში არსებულ ფართებზე (და მათზე წილობრივად დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე), ხოლო მფლობელებმა უარი უნდა განაცხადონ მათ მიერ თვითნებურად დაკავებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ყოველგვარ მოთხოვნის უფლებაზე და მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ ფართები მფლობელობაში უნდა გადასცენ მუნიციპალიტეტს, ხოლო პრივატიზებულ ქონებაზე ფაქტობრივად დაკავებულ ფართები - მყიდველს.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებებით უკვე დამტკიცდა ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის ვინაობა, მათ მიერ მისაღები ბინების ფართობი და სანაცვლოდ, მათ მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ქონება/გამოსათავისუფლებელი

ფართობი; ხოლო, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2025 წლის 29 სექტემბრის წერილობითი კორესპონდენციით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, ქონების მიმღებად დამატებით განისაზღვრება ერთი პირი - შორენა ბაღიშვილი.

გიორგი კობიაშვილმა ხაზგასმით აღნიშნა, რომ იმ პირთა მიმართ, რომლებიც არ გააფორმებენ შესაბამის ხელშეკრულებას მყიდველთან ან/და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან, ან/და არ შეასრულებენ დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული შესრულების (ქონების გადაცემა ან ალტერნატიული შესრულება) მიღების საპრივატიზებო პირობებს, განკარგულებით გათვალისწინებული ღონისძიება უქმდება და შესაბამისი ქონების მიმღებად განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ ქონების მიმღები სხვა პირებისა და მათ მიერ მისაღები ფართობის დაზუსტებას ესაჭიროება დამატებითი დრო და მათი საბოლოოდ დაზუსტების შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის შესაბამისი შუამდგომლობა და დოკუმენტაცია წარმოდგენილი იქნება დამატებით.

მომხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და მოხანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

11. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთერთმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნ.გ.ბ.“-ს (უფლებამონაცვლე - შპს „ბიოგრაფი ვაშლიჯვარი“) შორის 2024 წლის 24 ივლისს გაფორმებულ „ქალაქ თბილისში შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუქმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართობით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანას, წარმოდგენილი

განკარგულების პროექტის დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 7 ნოემბრის წერილით, შპს „ბიოგრაფი ვაშლიჯვრის“ (შემდგომში - „მყიდველი“) მიერ, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულების მიზნით, **მოთხოვნილ იქნა ხელშეკრულებაში რიგი ცვლილებების განხორციელება**, რის თაობაზეც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2025 წლის 11 ნოემბრის წერილით დადებითი რეკომენდაცია იქნა გაცემული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, როგორც მომხსენებელმა განმარტა, წინამდებარე განკარგულების პროექტის დანართის სახით წარმოდგენილი შეთანხმებით გათვალისწინებულია შემდეგი ცვლილებების განხორციელება:

- პროექტის ფარგლებში გადმოსაცემ - ჯამურ 8050 კვ.მ საცხოვრებელ ფართს ემატება 13 ერთეული ავტოსადგომის გადმოცემის ვალდებულება;
- მყიდველის მიერ სრული ფართის გადმოცემა უნდა განხორციელდეს მხოლოდ პირველი ლოტიდან;
- მეორე ლოტთან დაკავშირებული ვალდებულებები სრულად უქმდება (ამოღებულ იქნება ხელშეკრულებიდან);
- იზრდება განშლის საფუძველზე პირველი ლოტით გადმოსაცემი ბინა-ერთეულების რეგისტრაციის ვადა - არაუგვიანეს 2026 წლის 5 თებერვალს;
- იზრდება პირველი ლოტის მშენებლობის დასრულების/ექსპლუატაციაში მიღების ვადა - არაუგვიანეს 2029 წლის 5 აგვისტოს;
- იზრდება პარკის მშენებლობისთვის განსაზღვრული ვადა - არაუგვიანეს 2031 წლის 5 ნოემბერი;
- მეორე ლოტთან დაკავშირებული ვალდებულებების გაუქმების გათვალისწინებით, იცვლება გარანტიის შემცირების საფუძველები;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის მიერ მოწოდებული ნუსხა დაზარალებული პირებისა და მათთვის გადასაცემი ინდივიდუალური ფართების შესახებ განისაზღვრება ხელშეკრულების დანართად, წინამდებარე განკარგულების პროექტის დანართის სახით წარმოდგენილი შეთანხმების დანართით გათვალისწინებული ფორმით.

მომხსენების მიწერულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და მოხანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბებისა და განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლების დაზუსტების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

ამასთანავე, მომხსენებლის მიერ წარმოდგენილი დაზუსტების გათვალისწინებით, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, განკარგულების პროექტის დანართის სახით წარმოდგენილი შეთანხმების პრეამბულაში სწორად მიეთითოს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს იმ წერილობითი კორესპონდენციის თარიღი და ნომერი, რომლის თანახმად, შპს „ნ.გ.ბ.“-ს უფლებამონაცვლედ განისაზღვრა შპს „ბიოგრაფი ვაშლიჯვარი“; ასევე შეთანხმების 1.6 პუნქტში შევიდეს ცვლილება და ხელშეკრულების 5.7.8 პუნქტით გათვალისწინებულ იქნას პარკის მშენებლობისთვის საჭირო ნებართვის/თანხმობის მოპოვების ვადა.

გადაწყვეტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

12. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთორმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა №3-ში მდებარე 7000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 2009 წლის 20 აგვისტოს „დედაქალაქის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას გამყიდველისა და მყიდველის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი №264“-ის „ბ“ პუნქტით გათვალისწინებული პირობის - „საპრივატიზაციო მიწის ნაკვეთზე ბაგრატოვანთა სამეფო უნივერსიტეტის მშენებლობა“ გაუქმებას, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მხარესთან შესაბამისი შეთანხმების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში 268 721 ლარის გადახდის პირობით.

მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 10 დეკემბრის განცხადებით, შპს „ბადენი - ლისის“ მიერ მოთხოვნილ იქნა მის საკუთრებაში არსებულ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სააუქციონო პირობის - „საპრივატიზაციო მიწის ნაკვეთზე ბაგრატოვანთა სამეფო უნივერსიტეტის მშენებლობა“ გაუქმება.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, ზემოაღნიშნული პირობის გაუქმების მიზნით ფასთა შორის სხვაობის დასადგენად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ წერილობით მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს და ითხოვა გასხვისებული მიწის ნაკვეთის აუქციონზე დაფიქსირებულ საბოლოო ფასსა (420 000 ლარი) და აუქციონის დროისათვის ამავე მიწის ნაკვეთის ხელშეკრულებით განსაზღვრული შეზღუდვის გარეშე ღირებულებას შორის სხვაობის დადგენა, რომელმაც საორიენტაციოდ 268 721 ლარი შეადგინა.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 20 ნოემბრის წერილით, დაინტერესებულმა მხარემ თანხმობა განაცხადა სსიპ - ლევან

სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის გადახდის თაობაზე.

მოხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და მიიღო შეწყობილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესთანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბებისა და მე-3 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მომხმინეს:

13. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეცამეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში, მე-3 მიკრორაიონის კორპუს N30-ში, მესამე სართულზე არსებული 45.72 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქე მარინე კალანდაძისთვის გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, დაინტერესებულმა პირმა საკუთარების უფლების მოპოვების მიზნით მიმართა კრწანისის რაიონის გამგეობას, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობის მოკვლევით გამოვლინდა შემდეგი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქალაქ თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს პოლიციის IX სამმართველოს 2025 წლის 3 თებერვლის წერილის თანახმად, მარინე კალანდაძე 1992 წლიდან ოჯახთან ერთად ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება კრწანისის რაიონის გამგეობის საუბნო შემოწმების აქტითა და მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით;
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვეტის:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ზმის შიგვმისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

14. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთოთხმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება N18-ში, პირველ სართულზე არსებული 43.36 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქე მანუჩარ ბედინაშვილისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებელმა შესავლის სახით აღნიშნა, რომ დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით მიმართა სამგორის რაიონის გამგეობას, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობის მოკვლევით გამოვლინდა შემდეგი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქალაქ თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს პოლიციის VI სამმართველოს 2025 წლის 7 ივლისის წერილობითი კორესპონდენციის შესაბამისად, დაინტერესებული პირი 2004 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე ოჯახთან ერთად. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება სამგორის რაიონის გამგეობის საუბნო შემოწმების აქტითა და მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით;
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა ხაზგასმით აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვეტის:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

15. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეთხუთმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ილია ვეკუას ქუჩა N62-ში, მესამე სართულზე არსებული 28.19 კვ.მ ფართობის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, პრივატიზების გზით, მოქალაქე თიკო ჩაჩიბაიასთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით მიმართა გლდანის რაიონის გამგეობას, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობის მოკვლევიტ გამოვლინდა შემდეგი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს გლდანი-ნაძალადევის მთავარი სამმართველოს პოლიციის II სამმართველოს **2025 წლის 17 ივლისის** წერილითა და თანდართული ოქმებით დასტურდება, რომ თიკო ჩაჩიბაია **2012 წლიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე ოჯახთან ერთად**. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება გლდანის რაიონის გამგეობის საუბნო შემოწმების აქტითა და მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით;
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, **დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის**.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიიჩნია უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

16. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეთექვსმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი N34-ში, სადარბაზო 2-ში, მე-6 სართულზე არსებული 82.25 კვ.მ ფართობის N30 ბინის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, პრივატიზების გზით, მოქალაქე გრიგოლ სარალიძისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის მიერ აღინიშნა, რომ დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით მიმართა ვაკის რაიონის გამგეობას, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობის მოკვლევიტ გამოვლინდა შემდეგი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ვაკე-საბურთალოს მთავარი სამმართველოს პოლიციის III სამმართველოს ინფორმაციით, **დაინტერესებული პირი 2003 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მთითებულ მისამართზე ოჯახთან ერთად**. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება ვაკის რაიონის გამგეობის საუბნო შემოწმების აქტითა და მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით;
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, **დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის**.

მომხსენებელმა დასკვნის სახით აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

17. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეჩვიდმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 10 ოქტომბრის №1843 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 13 ნოემბრის №25.1924.2157 საფუძველზე, სახელმწიფოს მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ქუჩა ნუცუბიძე, № 7-ში მდებარე უძრავი ქონების შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფისთვის“ სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად საკუთრებაში გადაცემას და საპრივატიზებო

პირობების სახით - ქალაქ თელავში, ნადიკვარის I შესახვევი, № 4-ში მდებარე 8512 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების) ააიპ - თბილისის განვითარების ფონდის საკუთრებაში გადაცემას და ასევე - სახელმწიფოსთვის 1 558 758 ლარის გადახდას ხსენებული კომპანიის მიერ.

მომხსენებლის მიერ ყურადღება იქნა გამახვილებული შემდეგ გარემოებებზე: სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2025 წელს 17 ოქტომბერს წერილით მიმართა ქალაქ თბილისის მერიას, „ა(ა)იპ - თბილისის განვითარების ფონდისათვის რიგი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 10 ოქტომბრის №1843 განკარგულებით გათვალისწინებულ საკითხთან დაკავშირებით. აღნიშნული განკარგულებით, მიზანშეწონილად ჩაითვალა ა(ა)იპ - თბილისის განვითარების ფონდს, შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფს“, სს „კასეთსა“ და შპს „ლუქსტონ ვოლდვაიდს“ შორის 2018 წელს 26 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული: ქალაქ თელავში, ნადიკვარის ქ. № 13-ში მდებარე უძრავი ქონების ააიპ - თბილისის განვითარების ფონდის საკუთრებად დარეგისტრირება. აღნიშნული განკარგულებით, ასევე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაევალა ხსენებული უძრავი ქონების ჩანაცვლების მიზნით ტოლფასი ქონების მოძიება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემა, შემდგომში შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფისთვის“ გადაცემის მიზნით. განკარგულება ასევე ითვალისწინებს ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო გათვალისწინებული ყველა ფინანსური პასუხისმგებლობისგან ხსენებული კომპანიის გათავისუფლებას, ასევე - მისთვის „ვითიბი ბანკი ჯორჯიას“ მიერ გაცემული საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის დაბრუნებას. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2025 წლის 16 ოქტომბრის წერილით სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა საქართველოს მთავრობის აღნიშნული განკარგულების შესრულების უზრუნველყოფა.

მომხსენებლის მიერ განიმარტა, რომ განკარგულების აღსრულების მიზნით, 2025 წლის 17 ოქტომბრის წერილით სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ პრადიკოვნა გამოთქვა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შემთხვევაში, განიხილოს შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფის“ მიერ მისთვის გადასაცემად მოთხოვნილი, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა № 7-ში მდებარე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი, იმ პირობით, რომ უძრავი ქონების ჩანაცვლების შემთხვევაში, ხსენებული კომპანიის 2025 წლის 17 ოქტომბრის წერილით შეთავაზებული თანხა 1558758 ლარი გადახდილი იქნება საქართველოს სახელმწიფოს ცენტრალურ ბიუჯეტში.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ზემოაღნიშნული წერილით წარმოდგენილია შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფის“ 2025 წლის პირველი ოქტომბრის წერილი, რომლითაც, კომპანია განმარტავს, რომ შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფის“ საკუთრებად რეგისტრირებული, ქალაქ თელავში, ნადიკვარის ქ. №13-ში მდებარე უძრავ ქონების სამშენებლო განვითარების მიზნით არსებობდა საინვესტიციო ვალდებულება ააიპ - თბილისის განვითარების ფონდთან გაფორმებული

ხელშეკრულების საფუძველზე, მაგრამ მშენებლობის ნებართვის გაცემა ვერ მოხერხდა. კომპანიის წერილით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნები. 2025 წლის 11 მარტის დასკვნით, ქალაქ თელავში, ნადიკვარის ქუჩა № 13-ში მდებარე უძრავ ქონების საბაზრო ღირებულება, 2025 წლის 11 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 6026496 ლარის ოდენობით. სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 4 აპრილის დასკვნით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა № 7-ში მდებარე უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 4 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 6585254 ლარის ოდენობით. კომპანიამ 2025 წლის პირველი ოქტომბრის წერილით მზადყოფნა გამოთქვა საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობა გადაიხადოს სახელმწიფო ბიუჯეტში. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, 2025 წლის 17 ოქტომბრის წერილით კომპანიამ დამატებით შეატყობინა, რომ მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობის შემთხვევაში, სახელმწიფო ბიუჯეტში დამატებით გადაიხდიდა 1 000 000 ლარს.

გიორგი კობიაშვილმა ასევე აღნიშნა შემდეგი გარემოებები, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ასევე წარმოდგენილია შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფის“ 2022 წლის 15 ივნისის წერილი, რომლითაც, აღნიშნულმა კომპანიამ განმარტა, რომ ხელშეკრულების საფუძველზე, მიუღწევი მიზნად ისახავდა ქალაქ თელავში მაღალი სტანდარტის სასტუმროს მშენებლობას. პროექტირების ეტაპმა დადგენილზე დიდი დრო მოითხოვა, რასაც თან დაერთო კოვიდპანდემიით გამოწვეული შეზღუდვები და ნეგატიური შედეგები; ამასთან, სამშენებლო ტერიტორიაზე აღმოჩენილია ეკლესიის ნარჩენები. საკითხში ჩაერთო შესაბამისი დარგის სპეციალისტები, თელავის მუნიციპალური ორგანოები და საპატრიარქო. სათანადო კოორდინაციით დაძუმადა გარკვეული რეკომენდაციები, მაგრამ მშენებლობის ნებართვის გაცემა ვერ მოხერხდა. კომპანიამ ასევე აღნიშნა, რომ დახარჯული აქვს დაახლოებით 3.5 მილიონი აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხა. კომპანიამ ითხოვა ნებართვის გაცემის შეუძლებლობის შემთხვევაში, აღდგენილ იქნეს მისი დარღვეული უფლებები, შესაბამისი სამართლიანი მაკომპენსირებელი მექანიზმების გამოყენებით და გათავისუფლდეს ყველანაირი ფინანსური პასუხისმგებლობისგან.

მომხსენებლის მიერ ასევე ხაზი გაესვა იმ გარემოებას, რომ საქართველოს მთავრობის განკარგულების გათვალისწინებით, ა(ა)იპ - თბილისის განვითარების ფონდმა, შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფს“ არაერთხელ მოთხოვა 2018 წლის 26 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტა და უძრავი ქონების ფონდის საკუთრებად რეგისტრაცია. ფონდის სახელზე წარდგენილი 2023 წლის 25 აპრილის წერილით, კომპანიამ მზადყოფნა გამოთქვა ხელშეკრულების შეწყვეტაზე მხოლოდ მას შემდეგ (პარალელურად), რაც ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული პირობა (ტოლფასი საინვესტიციო ქონების კომპანიის საკუთრებაში გადაცემა) შესრულდებოდა.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, სს „კახეთს“, შპს „მ2 ჰოსპიტალიტის“, (დღეისთვის: შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფი), შპს „ლუქსტრონ ვოლდვაიდს“, სს „კახეთის“ 95.004% აქციების მესაკუთრე და „აიპ - თბილისის განვითარების ფონდს“ შორის 2018 წლის 26 მარტს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ითვალისწინებდა სს „კახეთის“ საკუთრებაში არსებული, ქალაქ თელავში, ნადიკვარის ქუჩა № 13-ში მდებარე უძრავი ქონების მიყიდვას შპს „მ2 ჰოსპიტალიტისთვის“. ხელშეკრულებით,

მყიდველმა იკისრა ვალდებულება მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 30 თვის ვადაში მინიმუმ 3 000 000 (სამი მილიონი) ლარის ინვესტიციის განხორციელებით მოეწყო არანაკლებ 80 ნომრიანი სასტუმრო. იგივე ხელშეკრულებით, გაუქმებულად ჩაითვალა შპს „ლუქსტონ ვოლდვაიდა“ და ააიპ - თბილისის განვითარების ფონდს შორის 2012 წლის 14 მარტს დადებული აქციათა გასხვისების ხელშეკრულებით შპს „ლუქსტონ ვოლდვაიდას“ მიმართ განსაზღვრული ვალდებულებები და ფონდს რაიმე სახის მოთხოვნა ან პრეტენზია, ხსენებული აქციათა ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, არ გააჩნია.

მოხსენების მიწურულს კი მომსენებელმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ საქართველოს მთავრობის ზემოაღნიშნული განკარგულების შესრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2025 წლის 31 ოქტომბრის წერილის გათვალისწინებით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2025 წლის 5 ნოემბრის ბრძანებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადმოეცა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა № 7-ში მდებარე უძრავი ქონება. გადმოცემის პირობად განისაზღვრა უძრავი ქონების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის მომენტიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში 1 558 758 (ერთი მილიონ ხუთას ორმოცდათვრამეტი ათას შვიდას ორმოცდათვრამეტი) ლარის გადახდა სახელმწიფო ხაზინაში. საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფის“ 2025 წლის 11 ნოემბრის წერილი, რომლითაც ხსენებულმა კომპანიამ ითხოვა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა. სანაცვლოდ თანხმობა გამოთქვა, ააიპ - თბილისის განვითარების ფონდის საკუთრებად დარეგისტრირდეს ამჟამად კომპანიის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

გადაწყვეტის:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

18. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეთვრამეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი,** რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი N35-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათ უფლებამონაცვლეებისთვის, კერძოდ, ნარგიზა ხაჭაპურიძისთვის 144.58 კვ.მ, ნუნუ რუხაძისთვის 120.34 კვ.მ, ლალი ხუბულაურისთვის 122.86 კვ.მ და კობა კობერიძისთვის 104.68 კვ.მ ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, განკარგულების პროექტის დანართით წარმოდგენილი პირები არიან ყოფილი N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები, რომელთა წინაშეც სახელმწიფოს სამინაო ვალი აქვს აღიარებული, ხოლო ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1987 წლის 13 აგვისტოს N20.47.512 გადაწყვეტილების მიხედვით, გამოყოფილი იყო N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივისთვის. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლები აშენებულია და მასში ფაქტობრივად ცხოვრობენ ამავე კოოპერატივის წევრების/მათი უფლებამონაცვლეების ნაწილი. აღნიშნული კოოპერატივის წევრთა ნაწილი, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ გადაანაწილა სხვადასხვა პროექტებში და დღეის მდგომარეობით, უძრავი ქონებით უზრუნველყოფის გარეშე დარჩენილნი არიან ის პირები, ვისაც ფაქტობრივად ზემოაღნიშნულ მისამართზე აქვთ დაკავებული საცხოვრებელი ფართები, რომლებიც N620 კოოპერატივის წევრებისთვის იყოს გამოყოფილი.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივი გარემოებები დადასტურებულია აღნიშნული კოოპერატივის უფლებამონაცვლე ამხანაგობის - „ნუცუბიძის პლატო 620“-ის თავმჯდომარის - ირინა გეგეჭკორის 2022 წლის 14 მარტის განცხადებითაც. შესაბამისად, აღნიშნული პირებისთვის მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემით, მუნიციპალიტეტის ვალდებულება აღნიშნული კოოპერატივის წინაშე შესრულებული იქნება, ვინაიდან, ზემოაღნიშნულ ფართებზე მათ საკუთრების უფლება გადაეცემათ მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო სამინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის საწინააღმდეგოდ.

მომხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის და „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების მითითების, ასევე განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვეტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული

რეკომენდაციების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნეეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

19. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეცხრამეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ზურა ავალიშვილის ქ. N12-ში მდებარე 106.1 კვ.მ ფართობის N171 ბინის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, მოქალაქე ლუკა შელიასთვის, საპრივატიზებო საფასურით - 2694 ლარის ოდენობით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5ბ-ში მშენებლობის დასრულებით დაინტერესებულ პირთა საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილების მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების ფარგლებში, 2025 წლის 27 ივლისს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი განცხადებით მიმართა **ყიფშიძის ქ. N5ბ-ში რეგისტრირებული 139.20 კვ.მ ფართის მესაკუთრემ** - ლუკა შელიამ და აღნიშნული ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის დათმობის სანაცვლოდ ითხოვა ზემოაღნიშნული ფართის საკუთრებაში გადაცემა.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 8 მაისის დასკვნით, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5ბ-ში მდებარე უძრავ ქონებაში 1 კვ.მ. ფართის (საცხოვრებელი ბინის) საბაზრო ღირებულება, თეთრი კარკასის კონდინციით, **2023 წლის 5 მაისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 3 903 ლარის ოდენობით**. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისთვის დასათმობი ფართის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 543 297.6 ლარის ოდენობით.

მომხსენებლის მითითებით, ასეთივე დაშვებით, **2023 წლის 5 მაისის მდგომარეობით**, შეფასდა ის ფართიც, რომელიც გათვალისწინებულ იქნა დაინტერესებული პირისათვის სანაცვლოდ გადასაცემად. კერძოდ, ზემოაღნიშნული ფართის **საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 545 991 ლარის ოდენობით**.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ დაინტერესებულმა პირმა წერილობითი თანხმობა განაცხადა თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის დასათმობი ბინის და მისთვის გადასაცემი ბინის საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის (2694 ლარის) გადახდის თაობაზე, სელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის წინამდებარე განკარგულების პროექტის წარმოდგენა, რომელიც ითვალისწინებს მოთხოვნილი უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით, საპრივატიზებო საფასურით - 2694 ლარის ოდენობით, დაინტერესებული პირისათვის საკუთრებაში გადაცემას და საპრივატიზებო პირობის სახით - მის ფართზე საკუთრების უფლების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის დათმობას.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

20. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეოცე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი N1-ის კორპუს N1-ში, მეცხრე სართულზე არსებული 22.71 კვ.მ ფართის მოქალაქე გიორგი ბუჭუკურისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის მიერ აღინიშნა, რომ დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით მიმართა საკითხის სამგორის რაიონის გამგეობას, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობის მოკვლევიტ გამოვლინდა შემდეგი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს ინფორმაციით, **დაინტერესებული პირი 2005-2007 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე ოჯახთან ერთად.** ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება სამგორის რაიონის გამგეობის საუბნო შემოწმების აქტითა და მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით;
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, **დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.**

მომხსენებელმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

21. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეერთე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ანაპის 414-ე დივიზიის ქუჩა, N30ბ-ში, მეორე სართულზე, 58.2 კვ. მ. ფართობის ბინა N10-ის და ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დავარის ქუჩა, N37-ში, მეორე სართულზე მდებარე, 58.2 კვ. მ. ფართობის ბინა N4-ის, მოქალაქე ნანული საგანელიძისთვის, ღია ჭეიშვილისა და ნიკოლოზ ჭეიშვილისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, ერთ ერთეულ უძრავ ქონებაზე, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, პრივატიზების გზით თანასაკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5ბ-ში მშენებლობის დასრულებით დაინტერესებულ პირთა საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილების მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების ფარგლებში, 2025 წლის 18 ივლისს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი განცხადებით მიმართეს ყიფშიძის ქ. N5ბ-ში რეგისტრირებული 69.5 კვ.მ ფართის თანამესაკუთრებმა - ნანული საგანელიძემ, ღია ჭეიშვილმა და ნიკოლოზ ჭეიშვილმა და აღნიშნული ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის დათმობის სანაცვლოდ ითხოვეს ზემოაღნიშნული ფართების თანასაკუთრებაში გადაცემა.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 8 მაისის დასკვნით, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5ბ-ში მდებარე უძრავ ქონებაში 1 კვ.მ. ფართის (საცხოვრებელი ბინის) საბაზრო ღირებულება, თეთრი კარკასის კონდინციით, 2023 წლის 5 მაისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 3 903 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისთვის დასათმობი ფართის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 271 258.5 ლარის ოდენობით.

მომხსენებლის მითითებით, ასეთივე დაშვებით, 2023 წლის 9 ივნისის მდგომარეობით, შეფასდა ის ფართებიც, რომლებიც გათვალისწინებულ იქნა დაინტერესებულ პირთათვის სანაცვლოდ გადასაცემად. კერძოდ, ზემოაღნიშნული ფართების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 136 712 ლარის და 133 456 ლარის ოდენობით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის წინამდებარე განკარგულების პროექტის წარმოდგენა, რომელიც ითვალისწინებს მთხოვნილი უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით, ერთ ერთეულ უძრავ ქონებაზე, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, დაინტერესებულ პირთათვის თანასაკუთრებაში გადაცემას და საპრივატიზებო პირობის სახით - მათ ფართზე საკუთრების უფლების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის დათმობას.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციაზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

22. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეორე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ა(ა)იპ „დამოუკიდებელი ცხოვრების შშმ ქალთა ცენტრისთვის“ ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N105-ში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, ოფისის განთავსების მიზნით, 2 (ორი) წლის ვადით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, ზემოაღნიშნული ფართების გადაცემის შემთხვევაში, შემდეგი 2 (ორი) წლის განმავლობაში დაინტერესებული პირის მიერ უზრუნველყოფილი იქნება უფასო ფსიქოლოგიური დახმარების მომსახურების გაწევა შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის/ქალებისთვის და ასევე, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ბავშვების დედებისთვის.

მომხსენებლისვე მითითებით, უზუფრუქტით გადაცემული ქონება მნიშვნელოვან როლს ასრულებს აღნიშნული ორგანიზაციის მისიის განხორციელების საქმეში, ვინაიდან აღნიშნულ ფართში ტარდება შეხვედრები, იგეგმება პროექტები და ხორციელდება შშმ ქალთა თემისთვის სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანი აქტივობები.

მომხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 122¹ მუხლის მე-8 პუნქტისა და „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-2 მუხლის მე-12 პუნქტის მითითების, განკარგულების პროექტის სათაურის ტექნიკურად გამართვის, ასევე განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტად გადასაცემი ქონების ვადის განსაზღვრისა და მე-3 პუნქტის ახლებური რედაქციით ჩამოყალიბების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

23. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამესამე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ა(ა)იპ „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლისთვის“ ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კვ.მ ფართის პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, 2 (ორი) წლის ვადით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, 2025 წლის 24 სექტემბერს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი განცხადებით მიმართა ა(ა)იპ „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლის“ ხელმძღვანელმა მარიანე ტარასაშვილმა და ითხოვა ზემოაღნიშნული ფართის სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემა, ფსიქოლოგიური ცენტრის ფუნქციონირების მიზნით.

მომხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, 2 წლის ვადით, ა(ა)იპ „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლისთვის“ გადაცემის შესახებ საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 122¹ მუხლის მე-8 პუნქტისა და „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-2 მუხლის მე-12 პუნქტის მითითების, ასევე განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტად გადასაცემი ქონების ვადის განსაზღვრისა და მე-3 პუნქტის ახლებური რედაქციით ჩამოყალიბების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

24. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით ოცდამეოთხე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზირი N31-ის წინ რეგისტრირებული 381 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, სასტუმროსა და მასთან დაკავშირებული ბრენდებისა და ინვესტორი ქვეყნების დროშების განთავსების მიზნით, შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრისთვის“ სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გიორგი კობიაშვილმა ისაუბრა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში მოქმედი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს პოზიციებზე, რომელთა თანახმად, **ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს** მიეცა დადებითი შეფასება.

მომხსენებელმა დამატებით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური ასევე თანახმაა - წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთები იჯარის ფორმით გადაეცეს შემდგომში სასტუმროს, მასთან დაკავშირებული ბრენდებისა და ინვესტორი ქვეყნების დროშების განთავსების (მათ შორის, „ტელეგრაფი“, Leading hotels, საქართველოს, ევროკავშირის, ყაზახეთის და გერმანიის დროშები) მიზნით.

მომხსენებელმა ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 12 სექტემბრის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთების წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა **10 200 და 10 200 ლარის ოდენობით**.

გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წლის ვადით.
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 20 400 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

25. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეხუთე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს ქ. N26ა-ში მდებარე 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, მოქალაქე ლანა ყურაშვილისთვის იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, კიბის ფუნქციონირების მიზნით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციები ემთხვევა და ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

გიორგი კობიაშვილმა ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 3 ოქტომბრის დასკვნაზე, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 1440 ლარის ოდენობით.

მოხსენების მიწურულს კი, მომხსენებლის მიერ აღინიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა განისაზღვრა - 5 წლის ვადით;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 1440 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

26. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეექვსე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ერეკლე II-ის ქუჩაზე არსებული 1136 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 55 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ტიფლისისთვის“, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გიორგი კობიაშვილმა მოხსენების დასაწყისში ისაუბრა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციებზე, რომელთა თანახმადაც, ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება იმ შემთხვევაში, თუ შენარჩუნდება 3.5 მეტრის სიგანის მქონე საჯარო/საქვეითე სივრცე, ხოლო ობიექტის შემადგენელი ინვენტარი განთავსდება 3.5 მეტრის სიგანის მქონე საჯარო/საქვეითე სივრცის მიღმა.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 7 ოქტომბრის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 16 500 ლარის ოდენობით.

გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წლის ვადით;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 16 500 ლარი.

აზრი გამოთქვეს:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის როგორც სათაურში, ასევე პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

27. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეშვიდე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ზაარბრიუკენის მოედანი N2-ის მიმდებარედ არსებული 76 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 61 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შპს „ტიფლის ფაბისთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან

მომხსენებლის მიერ განიმარტა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციები ემთხვევა და ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება იმ პირობით, თუ საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება მხოლოდ მსუბუქი მაგიდა და სკამები, ყოველგვარი შემოღობულადვი ელემენტების გარეშე

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 12 სექტემბრის დასკვნაზე, რომლის მიხედვითაც, 61 კვ.მ მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 4 640 ლარის ოდენობით.

მომხსენებელმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წლის ვადით;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 4 640 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის სათაურის, ასევე პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

28. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეცხრე

საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზირი N32-ის მიმდებარედ 4 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, შპს „პირალისთვის“, კიბის ფუნქციონირების მიზნით, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გიორგი კობიაშვილმა მოხსენების დასაწყისში ისაუბრა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციებზე, რომელთა თანახმად, ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება იმ პირობით, თუ იჯარის ვადა განსაზღვრული იქნება შოთა რუსთაველის გამზირის რეაბილიტაციის დაწყების თარიღამდე.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 27 ოქტომბრის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 576 ლარის ოდენობით.

გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წლის ვადით, მაგრამ არაუგვიანეს შოთა რუსთაველის გამზირის რეაბილიტაციის დაწყებასთან დაკავშირებით, საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის შესახებ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მოიჯარისთვის შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნამდე;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 576 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

29. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეცხრე

საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირი N14ა-ს მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, შპს „ვი. აი. პი. სტომატოლოგიისთვის“, ელექტრომომარაგების გენერატორის განთავსების მიზნით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გიორგი კობიაშვილმა მოხსენების დასაწყისში ისაუბრა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციებზე, რომელთა თანახმად, ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 35-ე მუხლის მოთხოვნების დაცვით.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 27 ოქტომბრის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 1200 ლარის ოდენობით.

გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიიღო დადებითი გადაწყვეტილება საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესთანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წლის ვადით;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 1200 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმომდგენელ პროექტს და მითითებული რეკომენდაციების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

30. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეათე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, კოსტავას ქუჩა N65-67-ის მიმდებარედ არსებული 44 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, შპს „კენ კონსტრაქშენისთვის“ კიბის და პანდუსის განთავსების მიზნით, იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციები ემოხვევა და ზემოსხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება, იმ პირობით, თუ დაცული იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის და 35-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნები.

მომხსენებლის მიერ ყურადღება იქნა გამახვილებული სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 31 ოქტომბრის დასკვნაზე, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 6336 ლარის ოდენობით.

მომხსენებელმა დასკვნის სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა განისაზღვრა - 5 წლის ვადით;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 6336 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

31. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთერთმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.032.024) 29 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ვერა დაბრუნდაშვილისთვის (პ/ნ: 01019019078) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის №455 განკარგულებაში ცვლილებების შეტანას.

მომხსენებლის მიერ განიმარტა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 30 აგვისტოს განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის განკარგულების საფუძველზე, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ 2023 წლის 3 ოქტომბერს გამოსცა ბრძანება, რომლითაც ვერა დაბრუნდაშვილს პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, 5 წლის ვადით გადაეცა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4 061 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 29.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ღია კაფეს მოწყობის მიზნით. 2025 წლის 21 მაისს კი ვერა დაბრუნდაშვილმა განცხადებით მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა მიწის ნაკვეთის ფართის 15.00 კვ.მ-მდე შემცირება.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, აღნიშნული საკითხი 2025 წლის 16 სექტემბერს განხილულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომაზე და მიეცა დადებითი შეფასება.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 27 ოქტომბრის. დასკვნაზე, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 3 600 ლარის ოდენობით.

მოხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილის მიერ აღინიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, მიწის ნაკვეთის 15.00 კვ.მ-მდე შემცირებისა და საიჯარო ქირის საფასურის 3 600 ლარით განსაზღვრის თაობაზე საკითხის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მეორე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული

რეკომენდაციების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნეეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

32. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთორმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, გიორგი ათონელის ქუჩა N19-ში არსებული 788 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 8 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით იოანნა ზეროსთვის სარგებლობის უფლებით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, ოჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებელმა ისაუბრა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციებზე, რომელთა თანახმად, ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, ოჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება იმ პირობით, თუ დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განთავსდება მხოლოდ მსუბუქი მაგიდა და სკამები, ყოველგვარი შემომზღუდავი ელემენტების გარეშე.

მომხსენებელმა დამატებით აღნიშნა, რომ განსახილველ საკითხს დადებითი შეფასება მიეცა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებითაც.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 15 აგვისტოს დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 2 400 ლარის ოდენობით.

მოხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ოჯარის მოქმედების ვადა - 2026 წლის 24 იანვრამდე;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 2 400 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული

რეკომენდაციების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნეეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

33. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით ოცდამეცამეტე საკითხად განსაზღვრული**, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, გიორგი ათონელის ქუჩა N19-ში არსებული 788 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან **20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით არუსიაკ არუთინიანისთვის იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით** გადაცემის საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის მიერ განიმარტა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციები ემთხვევა და ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, **იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება, იმ პირობით, თუ შენარჩუნდება 3,5 მეტრის სიგანის მქონე საჯარო/საქვეითე სივრცე, ხოლო, ობიექტის შემადგენელი ინვენტარი განთავსება 3,5 მეტრის სიგანის მქონე საჯარო/საქვეითე სივრცის მიღმა, ასევე აღნიშნულ ტერიტორიაზე შესაძლებელია, განთავსდეს მხოლოდ მსუბუქი მაგიდა და სკამები, ყოველგვარი შემომზღუდავი ელემენტების, სტაციონარული ქოლგების გარეშე.**

გიორგი კობიაშვილმა დამატების სახით აღნიშნა, რომ არუსიაკ არუთინიანმა დამატებითი განცხადებით დააზუსტა მოთხოვნა და 29 კვ.მ-ის ნაცვლად მოითხოვა 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემა.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 3 ოქტომბრის დასკვნაზე, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა **6000 ლარის ოდენობით.**

მომხსენებელმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წლის ვადით;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 6000 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

34. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთოთხმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს „ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. N34-ში (ს/კ: N01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N94 და „მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N34 (ს/კ: N01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N595 განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, ზემოაღნიშნული განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადებისა და მათ საფუძველზე, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ მიმართ გაცემული ხელშემწყობის ღონისძიებების გაუქმების საკითხის წარმოდგენა განპირობებული იქნა იმ გარემოებით, რომ კომპანიამ ვერ უზრუნველყო ხსენებული განკარგულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

ამასთანავე, როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, 2024 წელს მოქალაქეთა განცხადებების საფუძველზე, შესაბამისმა საგამოძიებო სამსახურებმა დაიწყეს მოკვლევა შპს „მეტი დეველოპმენტის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიმართ და თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის შესაბამისად, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ დამფუძნებლის მიმართ აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე.

მომხსენების მიწერულს, ნინო ვარდოსანიძემ შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის დადებითი რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია წინამდებარე საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლების დაზუსტებისა და განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე.

გადაწყვიტეს:

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

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

მოისმინეს:

35. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთხუთმეტე საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტით გათვალისწინებული წესით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის/თავმჯდომარის - ლუკა ძაძამიას მიერ, პირადი განცხადების საფუძველზე, უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ საკითხი.

ნინო ვარდოსანიძემ კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს შეახსენა, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.გ“ მუხლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილებებს განეკუთვნება მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, ხოლო ამავე ორგანული კანონის 43-ე მუხლის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის ერთ-ერთი საფუძველია საკრებულოს წევრის მიერ უფლებამოსილების პირადი განცხადებით მოხსნა. აღნიშნული ფაქტის შესახებ ინფორმაციას, მუნიციპალიტეტის საკრებულო ცნობად იღებს და აფორმებს საკრებულოს სხდომის საოქმო ჩანაწერით, ხოლო საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების შეწყვეტის მომენტად ითვლება შესაბამისი განცხადების რეგისტრაციის მომდევნო დღე.

შესაბამისად, კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში, ლუკა ძაძამიას, როგორც საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების შეწყვეტის მომენტად ითვლება 2025 წლის 19 ნოემბერი.

ნინო ვარდოსანიძემ ყურადღება გაამახვილა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებულ დანაწესზე, რომლის თანახმადაც, საკრებულოს წევრის მიერ უფლებამოსილების მოხსნის შესახებ წერილობითი განცხადება წარედგინება საკრებულოს თავმჯდომარეს, რომელიც დაუყოვნებლივ გადასცემს მას საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიას. კომისია ადგენს განცხადების ნამდვილობას, გარემოებას, რომელიც დაედო საფუძვლად განცხადებას და შესაბამის დასკვნას წარუდგენს საკრებულოს.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა უფრაქციო წევრმა გიორგი გვენეტაძემ.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე დანარჩენმა წევრებმა დაადგინეს, რომ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტით გათვალისწინებული პროცედურული წესი დაცულია და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ ცნობად უნდა მიიღოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის – ლუკა ძამაძიას უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის საკითხი.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხების განხილვის შემდეგ, სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე

ნინო ვარდოსანიძე

ნინო ვარდოსანიძე

სხდომის მდივანი

ნინო დანელიშვილი

ნინო დანელიშვილი