



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
№-10
(გაერთიანებული სხვა კომისიებთან)

2022 წელი, 6 მაისი 11:00 სთ.

ქ. თბილისი;

თავისუფლების მოედანი N2

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

ზურაბ აბაშიძე

გიორგი ჩაკვეტაძე

ნინო რუხაძე

ავთანდილ ცინცაძე

აკაკი ალადაშვილი

ზაზა თავაძე

ცოტნე კობერიძე

მოწვეული პირები:

- გაიოზ თალაკვაძე – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- ლევან მიქავა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
- ოთარ ჩიტიძე - სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- ირაკლი გვილაგა – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- თემურ ბოლოთაშვილი - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი;
- სერგო ბირკაძე - იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- მარიამ კვერნაძე - სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე;

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის

უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
2. „ქალაქ თბილისში, ილორის ქუჩა N10-ში მდებარე 81.30 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.036.076.01.01.023) და ქალაქ თბილისში, ილორის ქუჩა N10-ში მდებარე 44.80 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.036.076.01.01.032) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
3. „ქალაქ თბილისში, საინგილოს ქუჩა N72-ში მდებარე 64.15 უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.056.01.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
4. „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N14 დ-ში, გახოვიძის ქუჩაზე, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N16ბ-ში, გახოვიძის ქუჩა N14ბ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.217, N01.19.19.005.062, N01.19.19.005.064, N01.19.19.005.007, N01.19.19.005.212) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
5. „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N14-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.018.01.002) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე “ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
6. “ ქალაქ თბილისში, მე-3 მასივში, მე-8 კვარტლის კორპუს N12-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.007.01.004) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე “ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
7. „ქალაქ თბილისში, სოფელ წინუბანში, იაღნოს ქუჩა N9-ში (საკადასტრო კოდი: N81.08.09.513.05.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

8. “ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების მე-2 შესახვევი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.030.006.01.544) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
9. ქალაქ თბილისში, ვაგზლის ქუჩა N57-ში (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.016.003.04.505) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
10. “ქალაქ თბილისში, ნუშის ქუჩის მე-2 ჩიხი N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.006.009) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
11. ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.083) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
12. ქალაქ თბილისში, თენგიზ ჩანტლაძის ქუჩა N30-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.038.028.02.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
13. ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, მე-4 მიკრორაიონის N93ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.002.053.01.529) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
14. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის I კვარტლის კორპუს „ბ“-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.006.01.023) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
15. ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა N18-ში მდებარე 68.69 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.026.01.011) პირდაპირი განკარგვის

ფორმით პრივატიზების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება.

16. „ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N2-6-ის მიმდებარედ რეგისტრირებული 1695 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.10.14.012.041) ტერიტორიიდან 18 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კრაფტსიტისთვის“ (ს/კ: 405474311) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
17. „ქალაქ თბილისში, პარკი „მზიურის“ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.005.156) არსებული 461 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი - „მზიანისთვის“ (ს/კ: 404488121) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
18. „ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქ. N88-90-ის მიმდებარედ არსებული 54 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.14.04.008.341) მარიამ ჭუბაბრიასთვის (პ/ნ: 01024076018) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 3 დეკემბრის N19.1261.1597 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
19. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები: ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა N3-ის მიმდებარედ 28 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.028.010); ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა N3-ის მიმდებარედ 76 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.028.006) და ქ. თბილისში, აკადემ ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული 6754 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული N1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.001.133) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
20. „ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა N70-ში (იგივე გამსახურდიას გამზ. N5) მდებარე შენობის მე-2 სართულზე, ლიტერი „ა“-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 360.03კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.031.006.06.514) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

21. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და ფ/პ ოლეგი ზაბახიძეს (პ/ნ. 38001000396) (უფლებამონაცვლე: ფ/პ ხათუნა გრძელიშვილი, პ/ნ. 38001008104) შორის გაფორმებული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2013 წლის 17 ივლისის №ე - 208 - 9 - 7535 ოქმით (ხელშეკრულებით) გათვალისწინებული პირობის გაუქმების თაობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
22. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების: „ჩოგბურთის განვითარების“ (ს/ნ 404443456), „ქ. თბილისის მერიის ვ. კაჭარავას სახელობის ფრენბურთის ოლიმპიური მზადების სპორტული ცენტრის“ (ს/ნ 404408066), „ქ.თბილისის მერიის ფეხბურთის სპორტული ცენტრი იმედის“ (ს/ნ 401963666) და „თბილისის ახალგაზრდული ცენტრების გაერთიანების“ (ს/ნ 405155898) რეორგანიზაციის (შერწყმა/გაერთიანება) შედეგად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრის“ შექმნის თაობაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
23. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ქვეპროგრამის „სოციალურად დაუცველი და წარმატებული სტუდენტების ხელშეწყობა“ (კოდი 07 05 03) ფარგლებში გამოყოფილი ასიგნებებიდან წარმატებული სტუდენტების წახალისებისა და სოციალურად დაუცველი სტუდენტების დაფინანსების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N74-4 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
24. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
25. „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.
26. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოდების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

27. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
28. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული და გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერის აქტისა და ჩამოსაწერი ქონების ნუსხის დამტკიცების შესახებ.
29. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პალა ინვესტ ჯგუფი“-ს (ს/ნ 405507250) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
30. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და პაატა ფოცხვერაშვილის (პ/ნ 01021006262) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
31. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლაქი ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ 405370708) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
32. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კროიდონ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405356092) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის
33. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ

პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - კახაბერ კობაივაძის (პ/ნ 01401124243) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

34. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და იბა „კაპანელი 2“ - ის მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

35. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აღფა ერისთავის“ (ს/ნ 405462707) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

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

მოისმინეს:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა, გაიოზ თალაკვაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

დედაქალაქის 2022 წლის ბიუჯეტში ცვლილება მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ და უფროსის მოადგილემ ლევან მიქავამ წარადგინეს. მათი ინფორმაციით, ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 154,5 ათასი ლარით და 1 392 233,5 ათას ლარს შეადგენს.

როგორც ლევან მიქავამ აღნიშნა, ცვლილებები გამოწვეულია წინა წელს გამოუყენებელი და დაბრუნებული საბიუჯეტო სახსრებიდან მიღებული შემოსავლების ბიუჯეტში ასახვით. მისივე თქმით, ზრდება სხვა შემოსავლების ნაწილში სხვა არაკლასიფიცირებული შემოსავლები - 154,5 ათასი ლარით.

ლევან მიქავას ინფორმაციით, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის რაიონების გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის,

იზრდება:

- ❖ საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია - ქვეპროგრამის ასიგნებები – 28 253,6 ათასი ლარით;
- ❖ სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, ლაბორატორიული კვლევები და სხვა ღონისძიებები – 154,5 ათასი ლარით;
- ❖ კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში - 1029,7 ათასი ლარით;
- ❖ ბიზნესის სტიმულირება - 465,0 ათასი ლარით;
- ❖ დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ისნის რაიონში – 80,0 ათასი ლარით;
- ❖ ქალაქ თბილისის საკრებულოს ასიგნებები – 200,0 ათასი ლარით;
- ❖ სარეზერვო ფონდი - 3 120,0 ათასი ლარით.
- ❖ ამასთან, ბიუჯეტში ემატება ახალი ქვეპროგრამა - სპორტი უფროსი თაობისთვის - 76,8 ათასი ლარის ოდენობით.

მცირდება:

- ❖ გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში – 1029,7 ათასი ლარით;
- ❖ კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში – 40,0 ათასი ლარი;
- ❖ თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა - 325,0 ათასი ლარი;
- ❖ ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია – 140,0 ათასი ლარი;

- ❖ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში – 40,0 ათასი ლარი;
- ❖ საქალაქო საავტობუსო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგირო გზით „უნივერსიტეტი-ბაგები“ მგზავრთა გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება – 28 253,6 ათასი ლარით;
- ❖ სპორტული ღონისძიებები – 76,8 ათასი ლარით,
- ❖ თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება III ფაზა - 3 120,0 ათასი ლარით;
- ❖ თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება – 200,0 ათასი ლარით.

ლევან მიქავას განცხადებით, დედაქალაქის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 317 454,0 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 242 354,0 ათასი ლარით, ხოლო ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა 54 448,9 ათასი ლარით.

დასასრულს, საკითხის წარმოდგენმა აღნიშნა, რომ დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანმა დააზუსტა, რომ დედაქალაქის ბიუჯეტში ცვლილებები ძირითადად სარეზერვო ფონდს უკავშირდება, რაც უკრაინელი ხალხის სასტუმროსა და კვების ხარჯებთან არის დაკავშირებული.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის - ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, პრეამბულაში სამართლებრივ საფუძვლად დავმატოს, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი. ამასთან, სასურველია, დადგენილების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლების ნაწილში მიეთითოს „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის კონკრეტული პუნქტი.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს, ფრაქციის „ლელო-პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ ცოტნე კობერიძემ და ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

2. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიათა გაერთიანებული სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის რამდენიმე რაიონში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის თაობაზე, რიგი განკარგულებათა პროექტები. მათ შორის, მომხსენებელმა დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მეორე საკითხთან მიმართებაში აღნიშნა, რომ ქ. თბილისში, ილორის ქუჩა N10, სართული 7, ბინა N23-ში მდებარე 81.30 კვ.მ. უძრავი ქონება (მშენებარე) და ქალაქ თბილისში, ილორის ქუჩა N10, სართული 9, ბინა N32-ში მდებარე 44.80 კვ.მ. უძრავი ქონება (მშენებარე) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ქეთევანი ხოხობაშვილს.

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 05 აპრილის შესაბამისი განკარგულების თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს გაეწია რეკომენდაცია განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის შეცვლის მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში - „მუნიციპალიტეტი“) საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. „თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში“, თუ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობი აღემატება 350 კვ.მ-ს. განკარგულების მე-2 პუნქტის მიხედვით, მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ბინა ერთეული/ერთეულების ფართობი განისაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტის გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით).

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა (შემდგომში-სააგენტო) და შპს „მწვანე სახლს“ (შემდგომში კომპანია) შორის 2020 წლის 17 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, (კ2) კოეფიციენტის გაზრდის მაკომპენსირებელ ღონისძიების ფარგლებში, მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა შემდეგი უძრავი ქონება: ქ. თბილისში, ილორის ქუჩა N10, სართული 7, ბინა N23-ში მდებარე 81.30 კვ.მ. უძრავი ქონება (ს/კ: N01.11.05.036.076.01.01.023) და ქ. თბილისში, ილორის ქუჩა N10, სართული 9, ბინა N32-ში მდებარე 44.80 უძრავი ქონება (ს/კ: N01.11.05.036.076.01.01.032) ე.წ. „თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში“.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ თქვა, სააგენტოს მიერ 81.30 კვ.მ. უძრავი ქონება 151 950 (ასორმოცდათერთმეტი ათასი ცხრაასორმოცდაათი) ლარად, ხოლო 44.80 კვ.მ უძრავი ქონება 83 731 (ოთხმოცდაშვიდი ათას შვიდასოცდათერთმეტი) ლარად ორჯერ გამოცხადდა ელექტრონულ აუქციონზე, თუმცა მითითებული უძრავი ქონება არ გასხვისდა. შესაბამისად, სააგენტოსა და კომპანიას შორის 2021 წლის 27 ოქტომბერს დადებული „ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის“ თანახმად, მთავრობას წარედგინა 81.30 კვ.მ. უძრავი ქონების და 44.80 კვ.მ. უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საკითხი.

სააგენტოს ხელმძღვანელმა იქვე დასძინა, რომ მემორანდუმის ფარგლებში კომპანიის მიერ მოძიებულ იქნა დაინტერესებული პირი ქეთევანი ხოხობაშვილი, რომელიც გამოთქვამს მზაობას შეიძინოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ილორის ქუჩა N10, სართული 7, ბინა N23-ში მდებარე 81.30 კვ.მ უძრავი ქონება (მშენებარე) და ქ. თბილისში, ილორის ქუჩა N10, სართული 9, ბინა N32-ში მდებარე 44.80 კვ.მ. უძრავი ქონება (მშენებარე) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2021 წლის 9 სექტემბერს მომზადებული ექსპერტიზის დასკვნით განსაზღვრული ღირებულების 81.30 კვ.მ. უძრავი ქონება - 151 950 (ასორმოცდათერთმეტი ათასი ცხრაასორმოცდაათი) ლარის და 44.80 კვ.მ უძრავი ქონება - 83 731 (ოთხმოცდაშვიდი ათას შვიდასოცდათერთმეტი) ლარის ნაცვლად, 81.30 კვ.მ. უძრავი ქონება 129 200 (ასოცდაცხრა ათას ორასი) ლარად (არაუმეტეს 15%-ით ნაკლები ღირებულებით) და 44.80 კვ.მ უძრავი ქონება 71 200 (სამოცდათერთმეტი ათას ორასი) ლარად (არაუმეტეს 15%-ით ნაკლები ღირებულებით). ამასთანავე, დაინტერესებული პირის მიერ უძრავი ქონების შეძენა განხორციელდება საპრივატიზებო პროცესით, კერძოდ, დაინტერესებულმა პირმა საპრივატიზებო საფასურის გარდა უნდა უზრუნველყოფს კომპანიისთვის (უძრავი ქონების პირველდელი მესაკუთრისთვის) საპრივატიზებო საფასურის არანაკლებ 0.5%-ის ოდენობის თანხის გადახდა.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ მთავრობის მიერ უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება, შეცვლილი ღირებულებებით, განპირობებულია მუნიციპალიტეტის მიერ მითითებული უძრავი ქონების ეფექტურად/რაციონალურად პრივატიზებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში თანხების მობილიზების, დამატებითი შემოსავლის მიღების მიზნით.

აზრი გამოთქვა:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის - ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

3. ირაკლი თავართქილაძემ, დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-3 საკითხთან დაკავშირებით განმარტა, რომ ისნის რაიონის გამგეობის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, საინგილოს ქუჩა N72-ში მდებარე 64.15 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, დევნილის სტატუსის არმქონე პირს - მოქალაქე არმენ ნალბანდიანს, რომელიც 17 წელიწადია ფლობს და სარგებლობს აღნიშნულ უძრავ ქონებას.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის უწყებებში წარდგენილია შსს-ს წერილი, რომლის თანახმად, არმენ ნალბანდიანი 2007 წლიდან ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ მისამართზე. ამასთან, წარდგენილია ნოტარიულად დამოწმებული მეზობლების ხელმოწერები, რომელთა მიხედვით, აღნიშნული მოქალაქე 2003 წლიდან, მშობლებთან ერთად ცხოვრობს ზემოთ მითითებულ მისამართზე.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის თქმით, სააგენტოში წარდგენილია ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან, სადაც ფიქსირდება, რომ მოქალაქე არმენ ნალბანდიანის ოჯახს სარეიტინგო ქულა მინიჭებული აქვს 53290. ასევე წარდგენილია, კომუნალური გადასახდელების ქვითრები, სადაც აბონეტად მითითებულია ნალბანდიანი.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, აღნიშნულ პირზე და მისი ოჯახის წევრზე, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

4. ირაკლი თავართქილაძემ კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დღის წესრიგით გათვალისწინებული მე-4 საკითხი და განმარტა, რომ სამგორის რაიონის გამგებლის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N14 დ-ში, გახოკიძის ქუჩაზე, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N16ბ-ში, გახოკიძის ქუჩა N14ბ-ში მდებარე უძრავი ქონება (ჯამში 466.24 კვ.მ), პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 18 აპრილის N22.575.616 განკარგულებით განსაზღვრულ პირებს (10 (ათი) პირი), რომლებიც, 2006-2012 წლებიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ მისამართზე, რაც დასტურდება, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობითა და შსს-ს წერილით.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის უწყებებში წარდგენილია კომუნალური გადასახადის ქვითრები, რომლებშიც აბონენტად რეგისტრირებული არიან დაინტერესებული პირები.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, დაინტერესებულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოსმინეს:

5. ირაკლი თავართქილაძემ, ისაუბრა დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-5 საკითხზე და აღნიშნა, რომ ქ. თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N14-ში, პირველ სართულზე მდებარე 48.27 კვ.მ ბინა N2, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ზვიად ბოჭორიშვილს, რომელიც 2008-2009 წლიდან ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, რაც დასტურდება შსს-ს წერილით, ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებითა და სამგორის რაიონის გამგეობის წერილით.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის უწყებებში წარდგენილია კომუნალური გადასახადის ქვითრები, რომლებშიც აბონენტად რეგისტრირებულია ზვიად ბოჭორიშვილი.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ზვიად ბოჭორიშვილის ოჯახის წევრების სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის/არ ყოფილა. თუმცა, ზვიად ბოჭორიშვილის საკუთრებაში ერიცხება რამდენიმე მიწის ნაკვეთი, თერჯოლის რაიონში, სოფელ ალისუბანში.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

6. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-6 საკითხზე და განმარტა, რომ სამგორი რაიონის გამგეობის რეკომენდაციით, ქ. თბილისში, მე-3 მასივში, მე-8 კვარტლის კორპუს N12-ში, პირველ სართულზე მდებარე 83.74 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1(ერთი) ლარად, საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ხაილაზ ბროევას, რომელიც 1993 წლიდან ცხოვრობს დაინტერესებაში არსებულ ფართში, რაც დასტურდება, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტებით. ამასთან, შსს-ს წერილის თანახმად, დაინტერესებული პირი 23 (ოცდასამი) წელია ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ხაილაზ ბროევაზე და მისი ოჯახის წევრებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

7. დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-7 საკითხად, ირაკლი თავართქილაძემ წარმოადგინა განკარგულების პროექტი და აღნიშნა, რომ სამგორის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, სოფელ წინუბანში, იალნოს ქუჩა N9-ში, პირველ სართულზე მდებარე 105.83 კვ.მ ფართი, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ნანა აბრამიშვილს, რომელიც 1997 წლიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება შესაბამისი მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული აქტებით.

სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა იქვე დასძინა, რომ სააგენტოში წარდგენილი შსს-ს წერილით ასევე დასტურდება ნანა აბრამიშვილის ზემოაღნიშნულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტი.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ნანა აბრამიშვილზე და მისი ოჯახის წევრებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

8. ირაკლი თავართქილაძემ, დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-8 საკითხთან მიმართებაში აღნიშნა, რომ გლდანის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, გმირი კურსანტების მე-2 შესახვევი N1-ში, მეოთხე სართულზე მდებარე 79.67 კვ.მ ფართი, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების

გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირს - მოქალაქე ნატო მექვაბიშვილს, რომელიც 1999 წლიდან დღემდე ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, რაც დასტურდება გლდანის გამგეობისა და შსს-ს წერილებით, ასევე, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული ხელმოწერებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ნატო მექვაბიშვილის და მისი ოჯახის წევრებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული არ არის. თუმცა, ოჯახის სახელზე რეგისტრირებულია 4500.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (თანასაკუთრება), მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ჯუმათი.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

9. დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-9 საკითხად ირაკლი თავართქილაძემ წარმოადგინა განკარგულების პროექტი, რომლის მიხედვით, კრწანისის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ფონიჭალაში, ვაგზლის ქუჩა № 57-ში, პირველ სართულზე მდებარე 78.07 კვ. მ. ფართობის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ციალა შუბითიძეს.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის უწყებებში წარდგენილია შემდეგი დოკუმენტაცია:

- ✓ შსს-ს წერილი, რომლის მიხედვით აღნიშნული პირი დაინტერესებაში არსებულ ფართში ცხოვრობს დაახლოებით თხუთმეტი წელიწადია;
- ✓ გამგეობის შემოწმების აქტი, რომლის მიხედვით ციალა შუბითიძე 2011 წლიდან ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ მისამართზე;

- ✓ მოქალაქეების სანოტარო წესით დამოწმებული დასტურები, რომელთა მიხედვით ციალა შუბითიძე 2009 წლიდან ცხოვრობს, ფლობს და სარგებლობს 78.07 კვ. მ. ფართობის უძრავი ქონებით.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვეტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოსმინეს:

10. ირაკლი თავართქილაძემ, ირაუბრა დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-10 საკითხზე და განმარტა, რომ ნაძალადევის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ნუშის ქუჩის მე-2 ჩიხი, N2-ში მდებარე უძრავი ქონება (ჯამში 883.89 კვ.მ), პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, ქ. მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 28 აპრილის N22.614.659 განკარგულებით განსაზღვრულ პირებს (15(თხუთმეტი)პირი), რომლებიც 2008-2012 წლებიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ მისამართზე, რაც დასტურდება, შსს-ს წერილით, ნაძალადევის რაიონის გამგეობის შემოწმების ოქმებითა და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, დაინტერესებულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

გადაწყვეტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

11. დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-11 საკითხად ირაკლი თავართქილაძემ წარმოადგინა განკარგულების პროექტი, რომლის მიხედვით, ვაკის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში მდებარე უძრავი ქონება (ჯამში 1415.9 კვ.მ), პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 4 მაისის N22.657.707 განკარგულებით განსაზღვრულ, დევნილის სტატუსის არმქონე 21(ოცდაერთი) პირს, რომლებიც 2007-2008 წლებიდან დღემდე ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილით, ვაკის რაიონის გამგეობის წერილებითა და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობით.

საკითხის წარმოდგენმა აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის უწყებებში წარდგენილია საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ცენტრალური საბინაო კომისიის მიღება-ჩაბარების აქტები, რომელთა თანახმად, გარკვეული ფართები საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საცხოვრებელი ფონდიდან, აღნიშნულ პირებს გაუნაწილდათ დროებით სარგებლობაში. ამასთან, სააგენტოში წარდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს, დღეის მდგომარეობით ამ პირთა მიმართ რაიმე სახის ვალდებულება საცხოვრებელი ბინის გადაცემის თაობაზე არ გააჩნია.

ირაკლი თავართქილაძემ იქვე დასძინა, რომ სააგენტოში წარდგენილია ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომლის მიხედვით, დაინტერესებული პირების ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ქონების საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში, მათ სახელმწიფოსთან ან/და თვითმმართველ ერთეულთან საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების მოთხოვნა ან/და პრეტენზია არ ექნებათ.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და

მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

12. ირაკლი თავართქილაძემ, დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-12 საკითხთან მიმართებაში აღნიშნა, რომ ქ.თბილისში, თენგიზ ჩანტლაძის ქუჩა N30-ში, შენობა N2-ში მდებარე 88.31 კვ.მ ფართი, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, მოქალაქე ბესო ხაჭვანს.

საკითხის წარმომდგენი თქმით, სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილია შსს-ს წერილი და მოსახლეობასთან გასაუბრების ოქმები, რომლითაც დასტურდება დაინტერესებული პირის აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტი 2012 წლიდან. ამასთან, წარდგენილია მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომელთა თანახმად, მოქალაქე ბესო ხაჭვანი ნამდვილად ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე 2010 წლიდან დღემდე.

მომხსენებელმა იქვე დასძინა, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში ასევე წარდგენილია ბესო ხაჭვანის ოჯახის წევრების განცხადებები, რომლითაც თანხმობას აცხადებენ აღნიშნული ფართის დაინტერესებული პირისთვის საკუთრებაში გადაცემაზე. ასევე წარდგენილია უძრავი ქონების ამსახველი ფოტო-მასალა და მოქალაქე ბესო ხაჭვანისა და მისი ოჯახის წევრების პირადობის დამდასტურებელი დოკუმენტების ასლები.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ბესო ხაჭვანისა და მისი ოჯახის წევრის სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

13. ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დღის წესრიგით გათვალისწინებული მე-13 საკითხი და აღნიშნა, რომ გლდანის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, მე-4 მიკრორაიონის N93ა-ში, პირველ სართულზე მდებარე 35.27კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, დევნილის სტატუსის არმქონე პირს - მოქალაქე ავთანდილ კელენჯერიძეს, რომელიც 2005 წლიდან ცხოვრობს დაინტერესებაში არსებულ ფართში, რაც დასტურდება შსს-ს წერილით, შესაბამისი მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებითა და ბმა „თოლიას“ კრების ოქმით.

მომხსენებლის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის უწყებებში წარდგენილია ავთანდილ კელენჯერიძის იჯახის წევრების თანხმობა, ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ფართის ავთანდილ კელენჯერიძესთვის გადაცემასთან დაკავშირებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ავთანდილ კელენჯერიძის იჯახის წევრზე, რუსუდან კელენჯერიძეზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია უძრავ ნივთზე-მდებარე: ქალაქი ქუთაისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი ბინა N27, ფართი 83.38 კვ.მ, საზაფხულო ფართი 1.80 კვ.მ. ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია იპოთეკის უფლება. სხვა იჯახის წევრებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

14. ირაკლი თავართქილაძემ, წარადგინა დღის წესრიგით გათვალისწინებული მე-14 საკითხი და განმარტა, რომ სამგორის რაიონის გამგეობის რეკომენდაციით, ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის I კვარტლის კორპუს „ბ“-ში, პირველ სართულზე მდებარე 43.66 კვ.მ ბინა N23-ი, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, 15 000 (თხუთმეტი ათას) ლარად, პრივატიზების

გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე მაია ბიწაძეს, რომელიც, 2000 წლიდან ოჯახთან ერთად ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, რაც დასტურდება, სამგორის რაიონის გამგეობის III მასივის საუბნო განყოფილების შემოწმების აქტით.

ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილია შსს-ს წერილი და მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული აქტები, რომელთა მიხედვით დასტურდება ზემოთ მითითებული პირის აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტი.

საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება, მრავალბინიანი შენობის აუცილებელი გამაგრებითი სამუშაოების წარმოების განხორციელების მიზნით, 2005 წლის 9 მარტს მაია ბიწაძესა და სამგორის რაიონის გამგეობას შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, გამგეობამ გამოისყიდა 15000 (თხუთმეტი ათასი) ლარად. აღნიშნული გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება ითვალისწინებდა ამ ბინის ნაწილში ბეტონის კედლის ჩასხმას, რასაც შემდგომში შესაძლოა გამოეწვია ბინის ფართობის შემცირება. ვინაიდან, სარემონტო სამუშაოების დასრულების შემდგომ ბინის ფართობი მნიშვნელოვნად არ შემცირებულა (თუმცა ფართობი დაზუსტდა), მაია ბიწაძე საცხოვრებლად დარჩა აღნიშნულ ბინაში და წლების განმავლობაში ითხოვდა ბინის მუნიციპალიტეტის საკუთრებიდან უკან გამოსყიდვას იმავე თანხად, რაც იყო განსაზღვრული 2005 წლის 9 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, მაია ბიწაძემ აღნიშნული უძრავი ქონება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებიდან გამოისყიდოს 15 000 (თხუთმეტი ათას) ლარად და გამოსყიდვის მიზნებისთვის არ იქნას გათვალისწინებული უძრავი ქონების ღირებულების შესაძლო ცვლილება დროში.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, მაია ბიწაძეზე და მისი ოჯახის წევრებზე, საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

15. ირაკლი თავართქილაძემ, დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-15 საკითხთან მიმართებაში აღნიშნა, რომ ქ.თბილისში, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა N18-ში მდებარე 68.69 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, მოქალაქე ზოია ქოჩიშვილს (წინა გვარი - კუპატაძე), რომელიც 1995 წლიდან ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, რაც დასტურდება მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული ცნობებით.

საკითხის წარმოდგენმა აღნიშნა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილია შსს-ს წერილი რომლის თანახმად დასტურდება ზოია ქოჩიშვილის ზემოაღნიშნულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 ნოემბრის N21.1572.1718 განკარგულების მე-3 პუნქტისა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების საფუძველზე ზოია ქოჩიშვილს უნდა გადასცემოდა აღნიშნული ქონება, თუმცა ვინაიდან მოქალაქის გვარის ნაწილში გამოვლინდა უზუსტობა, მოქალაქე ზოია ქოჩიშვილსა (წინა გვარი: კუპატაძე) (პ/ნ: 21001001040) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოს შორის არ განხორციელდა „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების დადება, მოქალაქე ზოია ქოჩიშვილის (წინა გვარი: კუპატაძე) (პ/ნ: 21001001040) მინდობილი პირის ნანა ქოჩიშვილის (პ/ნ: 21001002564) მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულების პროექტის თავიდან შემუშავება მოქალაქე ზოია ქოჩიშვილისთვის (წინა გვარი: კუპატაძე) (პ/ნ: 21001001040) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით.

მომხსენებლის მითითებით, დაინტერესებული პირის გვარის მიმართ არსებულ უზუსტობასთან დაკავშირებით ხარვეზის გამოსწორების საკითხს ადასტურებს, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო, 2021 წლის 6 სექტემბრის წერილით, რითაც, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული მოქალაქე ზოია ქოჩიშვილის (პ/ნ: 12001019650) პირადობაში ხარვეზის გასწორება ნაცვლად გვარისა - კუპატაძე, შემდგი გვარის -ქოჩიშვილის მითითება.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში მიზანშეწონილია მიეთითოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლი, ასევე, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 6 სექტემბრის N01/1678დ წერილი, რითაც მიღებულ იქნა პირადობის მოწმობაში არსებული უზუსტობის გასწორება და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

აგრეთვე კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, ვინაიდან, პროექტი წარმოდგენილ იქნა მოქალაქე ზოია ქოჩიშვილის (პ/ნ: 12001019650) პირადობის მოწმობაში არსებული ხარვეზის

გათვალისწინებით, ხოლო, აღნიშნული მოქალაქისათვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 ნოემბრის N21.1572.1718 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 დეკემბრის N577 განკარგულებით უკვე გადაცემულია ქონება, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული აღნიშნული პირისათვის უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზება, თუმცა როგორც განმარტებით ბარათშია მითითებული, აღნიშნულ მოქალაქესთან არ გაფორმებულა ხელშეკრულება უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე, ყოველივე ზემომითითებულის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, ცვლილება შევიდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 დეკემბრის N577 განკარგულებაში, აღნიშნული პირის მითითების ნაწილში და ნაცვლად გვარისა-კუპატაძე, მიეთითოს გვარი - ქოჩიშვილი და წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაური და პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

ლევან ჟორჯოლიანის მითითებით, მიზანშეწონილია წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტად განისაზღვროს შემდეგი საკითხი:

„2. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს, წინამდებარე განკარგულების დამტკიცებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, უზრუნველყოს პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულების დადება მოქალაქე ზოია ქოჩიშვილისთვის (პ/ნ: 21001001040) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 ნოემბრის N21.1572.1718 განკარგულების ხელშეკრულების პროექტის პირობების შესაბამისად.“

ხოლო ზემოაღნიშნული შენიშვნის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტი განისაზღვროს მე-3 პუნქტად, შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზნით.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

16. სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა, ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N2-6-ის მიმდებარედ რეგისტრირებული 1695 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/ვ: 01.10.14.012.041) ტერიტორიიდან 18 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კრაფტსიტისთვის“ (ს/კ: 405474311) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საკითხის წარმოდგენის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ.თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №2-6-ის მიმდებარედ რეგისტრირებული 1695 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთიდან 18 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კრაფტსიტისთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 2026 წლის 29 ივლისამდე;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 3240 (სამიათასორასორმოცი) ლარი.

მომხსენებლის თქმით, სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია 1695 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის ტერიტორიიდან 18 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის იჯარით განკარგვა, შემდგომში ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იმ პირობით თუ დაცული იქნება ქ. თბილისის საკრებულოს № 14-39 დადგენილებით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ შპს „კრაფტსიტი“ იჯარის უფლებით ფლობს ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი № 2-ში მდებარე 85.87 კვ. მ. ფართობის უძრავ ქონებას, 5 წლის ვადით.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

17. ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, პარკი „მზიურის“ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.005.156) არსებული 461 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი - „მზიანისთვის“ (ს/კ: 404488121) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საკითხის წარმოდგენის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, პარკი „მზიურის“ ტერიტორიაზე არსებული 461 კვ.მ მიწის

ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართით 64.8 კვ.მ, 2 (ორი) წლის ვადით, ა(ა)იპ „მზიანისთვის“ უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებზე ადაპტირებული ე.წ. „სოციალური კაფეს“ ფუნქციონირების მიზნით.

ირაკლი თავართქილაძემ იქვე დასძინა, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება 2020 წელს, პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, 2(ორი) წლის ვადით, გადაცემული იყო ა(ა)იპ „მზიანისთვის“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებების საფუძველზე, ე.წ. „სოციალური კაფეს“ ფუნქციონირების მიზნით.

გადაწყვეტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

18. ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქ. N88-90-ის მიმდებარედ არსებული 54 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.14.04.008.341) მარიამ ჭუბაბრიასთვის (პ/ნ: 01024076018) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 3 დეკემბრის N19.1261.1597 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 3 დეკემბრის №19.1261.1597 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის შესაბამისი განკარგულებით, ასევე, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის შესაბამისი ბრძანებით, მარიამ ჭუბაბრიას პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით, ხუთი წლის ვადით გადაეცა ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქ. № 88-90-ის მიმდებარედ არსებული 54 კვ. მ. მიწის ნაკვეთი ღია კაფეს მოწყობის მიზნით. ამასთან, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, იჯარის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა 2019 წლის 10 სექტემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 7776 (შვიდი ათას შვიდას სამოცდათექვსმეტი) ლარის ოდენობით (1 კვ.მ - 144 (ას ორმოცდაოთხი) ლარი).

ირაკლი თავართქილაძის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტით, მოიჯარის მოთხოვნის შესაბამისად, ცვლილება შედის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ზემოაღნიშნულ განკარგულებაში. კერძოდ, ცვლილების თანახმად, მცირდება

ზემოაღნიშნული საიჯარო ქონების ფართობი და განისაზღვრა 30 კვ.მ მეტრით. ასევე, მცირდება საიჯარო ქირა და განისაზღვრება 4333.33 (ოთხი ათას ოცდაცამეტი ლარი და ოცდაცამეტი თეთრი) ლარით.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, ვინაიდან საკრებულოს მიერ ზემოაღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით მიღებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აქტი, მიზანშეწონილია, ცვლილება განხორციელდეს აგრეთვე წინამდებარე განკარგულებაშიც, შესაბამისად, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ შემუშავებული იქნება „ქ. თბილისში, ნუგუზიძის ქ. №88-90-ის მიმდებარედ არსებული 54 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის (ს/ვ: № 01.14.04.008.341) მარიამ ჭუბაბრიასთვის (პ/ნ: 01024076018) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის № 410 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც დანართის სახით დაერთდება კომისიის დასკვნას.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად გადაწყვიტეს, ზემოაღნიშნული საკითხი იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ შემუშავებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის სახით განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

მოისმინეს:

19. ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების: ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა N3-ის მიმდებარედ 28 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.028.010); ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა N3-ის მიმდებარედ 76 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.028.006) და ქ. თბილისში, აკადემ ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული 6754 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული N1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.001.133) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი პროექტით ხორციელდება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტში მდებარე მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობა, კერძოდ, დაბა წყნეთში, რუსთაველის ქუჩაზე მდებარე მოქალაქე ქეთევან კარტოზიას საკუთრებაში არსებული 500

კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.117.032) უძრავი ქონება, იცვლება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებში, კერძოდ:

- ქ.თბილისი, კოსტავას ქუჩა N3-ის მიმდებარედ 28 კვ.მ მიწის ნაკვეთი;
- ქ.თბილისი, კოსტავას ქუჩა N3-ის მიმდებარედ 76 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობა;
- ქ.თბილისი, აკადემ ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული 6754 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული N1 შენობა-ნაგებობა.

ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ქეთევან კარტოზიას საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, დედაქალაქის ახალი გენერალური გეგმით გავრცელდა სატყეო ზონა, რითაც შეიზღუდა მშენებლობის შესაძლებლობა. ამასთან, „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 გადაწყვეტილებით, მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და მცირე ნაწილზე სატყეო ზონა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით გავრცელდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). დღეის მდგომარეობით „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე ვრცელდება სატყეო ზონა.

საკითხის წარმომდგენმა ისაუბრა მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობასთან დაკავშირებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე და გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი სამსახურების პოზიციები. კერძოდ:

- მონაცვლეობა ხორციელდება საპრივატიზებო საფასურის გარეშე;
- ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციით განსაზღვრული ამონაცემის შესრულების მიზნით, სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია გამწვანებული ტერიტორიების, არსებული სარეკრეაციო სივრცეების შენარჩუნება და ახლის შექმნა. შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციების თანახმად, მიზანშეწონილია სატყეო ზონაში მოხვედრილი 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მიღება.
- საერთაშორისო კომპანია cushman & wakefield - ის მიერ 2022 წლის 15 აპრილის შეფასების ანგარიშის შესაბამისად;
 - ✓ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 76 კვ.მ და 28 კვ.მ უძრავი ქონებების საბაზრო ღირებულებამ შეადგინა 83 000 (ოთხმოცდასამი ათასი) აშშ დოლარი;

- ✓ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6754 კვ.მ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ 2022 წლის 7 აპრილის შეფასების ანგარიშის შესაბამისად შეადგინა 73 000 (სამოცდაცამეტი ათასი) აშშ დოლარი;
 - ✓ ქეთევან მარკოზიას საკუთრებაში არსებული 500 კვ.მ. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ 2022 წლის 15 აპრილის შეფასების ანგარიშის შესაბამისად შეადგინა 166 000 (ასსამოცდაექვსი ათასი) აშშ დოლარი.
- ქეთევან მარკოზიას საკუთრებაში არსებული 500 კვ.მ. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 10 000 (ათი ათასი) აშშ დოლარით აღემატება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების ჯამურ საბაზრო ღირებულებას, რომელიც შეადგენს 156 000 (ასორმოცდათექვსმეტი ათასი) აშშ დოლარს.
 - ქეთევან მარკოზიას პრეტენზია არ გააჩნია გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით.
 - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 28 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზების პირობად განისაზღვრა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.
 - ქეთევან კარტოზია 6754 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში უარს აცხადებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების და სახელმწიფოს მიმართ ყოველგვარ მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელზე ან/და პრეტენზიაზე, როგორც ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის ასევე სამომავლოდ.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტი გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

20. ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა N70-ში (იგივე გამსახურდიას გამზ.N5) მდებარე შენობის მე-2 სართულზე, ლიტერი „ა“-ში ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 360.03 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.031.006.06.514) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი პროექტით ხორციელდება მონაცვლეობა, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე 360.03 კვ.მ ფართი იცვლება, მოქალაქე კახი უშვერიძის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონებაში - ქ. თბილისი, დაბა წყნეთი, რუსთაველის ქუჩა IV შესახვევის მიმდებარედ არსებული 333 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.117.043) და 500 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.117.030) მიწის ნაკვეთებში.

საკითხის წარმომდგენმა ისაუბრა მონაცვლეობასთან დაკავშირებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე და გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი სამსახურების პოზიციები. კერძოდ:

- მონაცვლეობა ხორციელდება საპრივატიზებო საფასურის გარეშე;
- მოქალაქე კახი უშვერიძის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე დედაქალაქის ახალი გენერალური გეგმის მიხედვით გავრცელდა სატყეო ზონა და შეიზღუდა მშენებლობის უფლება;
- „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1);
- ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციით განსაზღვრული ამონაცემის შესრულების მიზნით, სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია გამწვანებული ტერიტორიების, არსებული სარეკრეაციო სივრცეების შენარჩუნება და ახლის შექმნა. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციის თანახმად, მიზანშეწონილია განხორციელდეს 333 კვ.მ და 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მიღება;
- საერთაშორისო კომპანია cushman & wakefield-ის მიერ მომზადებული 2022 წლის 15 აპრილის შეფასების ანგარიშის შესაბამისად, 360.03კვ.მ ფართის უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ შეადგინა 248 000 (ორასორმოცდარვა ათასი) აშშ დოლარი;
- 333 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებამ საერთაშორისო კომპანია cushman & wakefield-ის მიერ მომზადებული 2022 წლის 15 აპრილის შეფასების ანგარიშის თანახმად შეადგინა 110 000 (ასათი ათასი) აშშ დოლარი;

- 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებამ 2022 წლის 15 აპრილის შეფასების ანგარიშის შესაბამისად შეადგინა 166 000 (ასსამოცდაექვსი ათასი) აშშ დოლარი;
- კახი უშვერიძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების ჯამური საბაზრო ღირებულება 28 000 (ოცდარვა ათასი) აშშ დოლარით აღემატება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, თუმცა კახი უშვერიძე აცხადებს, რომ აღნიშნულ სხვაობასთან დაკავშირებით არ ექნება არანაირი პრეტენზია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.
- 360.03 კვ.მ ფართის უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი ბრძანების საფუძველზე. სააგენტოს მოწოდებული ინფორმაციის მიხედვით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 6 აპრილის დასკვნით დადგენილი იქნა ქ. თბილისში, კოსტავას ქ. N70-ში (იგივე გამსახურდიას გამზ.N5) მე-2 სართულზე არსებული 1043.32 კვ.მ (საკადასტრო კოდი N01.10.13.031.006.06.504) უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, რომელიც შეადგენს 2 495 621 (ორი მილიონ ოთხასოთხმოცდათხუთმეტი ათას ექვსასოცდაერთი) ლარს. 360.03 კვ.მ ფართის უძრავი ქონება წარმოქმნილია ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულის დაყოფის შედეგად. ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნის შესაბამისად, აღნიშნულ უძრავ ქონებაში 1 კვ.მ ფართის საბაზრო ღირებულება შეადგენს საორიენტაციოდ 2 391 (ორიათას სამასოთხმოცდათერთმეტი) ლარს.
- 360.03 კვ.მ ფართის უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების პირობად განისაზღვროს: კახი უშვერიძის საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან 1 თვის ვადაში, საყოფაცხოვრებო ტექნიკის დემონტაჟი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ საწყობში მიტანა/განთავსება საკუთარი სახსრებით.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ყორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

21. ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დღის წესრიგით გათვალისწინებული 21-ე საკითხი და განმარტა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ფ/პ ოლეგი ზაბახიძეს (პ/ნ. 38001000396) (უფლებამონაცვლე: ფ/პ ხათუნა გრძელიშვილი, პ/ნ. 38001008104) შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, 2013 წელს, მყიდველს აუქციონის წესით, საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №165ა-ში მდებარე 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ქონების განკარგვა განხორციელდა შემდეგი შეზღუდვით - „მშენებლობის უფლების გარეშე“. ქონებაზე ასევე რეგისტრირებული იყო საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება, რომელიც ასევე რეგისტრირებული იყო ქონების განკარგვისას.

საკითხის წარმომდგენის თქმით, მყიდველმა 2022 წელს სააგენტოსგან ითხოვა ქონებაზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის და სერვიტუტის უფლების გაუქმება, იმ საფუძველით, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ, ქალაქეგემარბითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიიჩნია ქონებაზე არსებული „მშენებლობის უფლების გარეშე“ პირობის და სერვიტუტის უფლების გაუქმება.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე განმარტა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 18 მარტის დასკვნის შესაბამისად, ქონების სრულ საპრივატიზებო საფასურსა (79 800 ლარი) და აუქციონის დროისათვის ამავე ქონების „მშენებლობის უფლების გარეშე“ პირობის და სერვიტუტის უფლების რეგისტრაციისგან თავისუფალ მდგომარეობაში აუქციონის ჩატარების მომენტისათვის არსებულ ღირებულებებს (158 803 ლარი) შორის სხვაობის დღევანდელი მდგომარეობით დაანგარიშებული თანხა შეადგენს 287 559 (ორას ოთხმოცდაშვიდი ათას ხუთას ორმოცდაცხრამეტი) ლარს. ამასთან, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობისა და სერვიტუტის უფლების გაუქმების შემთხვევაში, მყიდველი თანახმა არის გადაიხადოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შესაბამისი დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობა.

დასასრულს, სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი პროექტით ხდება, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ფ/პ ოლეგი ზაბახიძეს (პ/ნ. 38001000396) (უფლებამონაცვლე: ფ/პ ხათუნა გრძელიშვილი, პ/ნ. 38001008104) ხათუნა გრძელიშვილს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის - „მშენებლობის უფლების გარეშე“ გაუქმება, იმ პირობით, რომ სააგენტოს მიერ შესაბამისი სამართლებრივი აქტის გამოცემიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში ფ/პ ხათუნა გრძელიშვილი უზრუნველყოფს დედაქალაქის ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე 287 559 (ორას ოთხმოცდაშვიდი ათას ხუთას ორმოცდაცხრამეტი) ლარის გადახდას. ამასთან, ზემოაღნიშნული თანხის გადახდის პირობით, სააგენტოს შესაბამისი ბრძანებით ასევე გაუქმდება ხელშეკრულებით განკარგულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული სერვიტუტის უფლება.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ და ფრაქციის „ლელო-პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ ცოტნე კობერიძემ,

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

მოისმინეს:

22. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის უფროსმა - ირაკლი გვილაგამ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარდგენილი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების: „ჩოგბურთის განვითარების“ (ს/ნ 404443456), „ქ. თბილისის მერიის ვ. კაჭარავას სახელობის ფრენბურთის ოლიმპიური მზადების სპორტული ცენტრის“ (ს/ნ 404408066), „ქ.თბილისის მერიის ფეხბურთის სპორტული ცენტრი იმედი“ (ს/ნ 401963666) და „თბილისის ახალგაზრდული ცენტრების გაერთიანების“ (ს/ნ 405155898) რეორგანიზაციის (შერწყმა/გაერთიანება) შედეგად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრის“ შექმნის თაობაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ირაკლი გვილაგას თქმით, საკითხზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, განხორციელდება რამდენიმე სპორტული ცენტრისა და ახალგაზრდული ორგანიზაციის შერწყმა, კერძოდ გაერთიანებას დაექვემდებარება:

- ✓ ა(ა)იპ - „ჩოგბურთის განვითარება“
- ✓ ა(ა)იპ - „ქ. თბილისის მერიის ვ. კაჭარავას სახელობის ფრენბურთის ოლიმპიური მზადების სპორტული ცენტრი“;
- ✓ ა(ა)იპ - „ქ.თბილისის მერიის ფეხბურთის სპორტული ცენტრი იმედი“
- ✓ ა(ა)იპ - „თბილისის ახალგაზრდული ცენტრების გაერთიანება“

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, რეორგანიზაციის შედეგად შეიქმნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ - „თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრი“.

ირაკლი გვილაგამ განმარტა, რომ აღნიშნული გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მხრიდან ერთ სტრუქტურაში გაერთიანებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ეფექტურ კონტროლს, აგრეთვე, ადამიანური, მატერიალური და ფინანსური რესურსების ეფექტურ მართვას.

აზრი გამოთქვა:

გიორგი ჩაკვეტაძემ განმარტა, რომ მიესალმება ამ რეორგანიზაციას და აღნიშნა, რომ მსგავსი გაერთიანების პრაქტიკა არსებობს, გლდან-ნაძალადევის ერთიანი სპორტული ობიექტის სახით. მისივე თქმით, მიზანი ამ რეორგანიზაციის არის, ის, რომ შინაარსობრივად მსგავსი ფუნქციების მქონე მიმართულებები გაერთიანდეს, იყოს ცენტრალიზებული, რათა უფრო ეფექტური გახდეს მართვაში.

გიორგი ჩაკვეტაძემ იქვე დასძინა, რომ ამ გაერთიანებას ასევე დაემატება მზიურის სტადიონის ობიექტი და სკეიტ პარკების მიმართულება.

ლევან ჟორჟოლიძემ აღნიშნა, რომ ახალი ცენტრალიზებული სისტემის შექმნა სამართავადაც უფრო ეფექტური იქნება.

ნინო რუხაზე დაინტერესდა, თუ რომელ ლოკაციაზე განთავსდება ახალი ა(ა)იპ-ი.

საკითხის წარმოდგენმა განმარტა, რომ ამ ეტაპზე ახალი ობიექტი განთავსდება მარჯანიშვილზე არსებულ სივრცეში.

საბა ბუაძე დაინტერესდა რა ტიპის საბიუჯეტო ეკონომიას მოგვცემს აღნიშნული რეორგანიზაცია.

ირაკლი გვილაგამ საბა ბუაძის საპასუხად განმარტა, რომ ახალი სპორტული ობიექტები რომლებიც აშენდა, მათთვის ცალკე ა(ა)იპ-ები არ შეიქმნება, ისინი ინტეგრირებული იქნება ერთიან სისტემაში. შესაბამისად, შტატები რომლებიც უნდა დამატებულიყო აღარ დაემატება. იქნება ცენტრალიზებული სამსახურები როგორც არის: შესყიდვები, იურიდიული, ტექნიკური ზედამხედველობა და ა.შ.

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში მიეთითოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი. ასევე, უნდა მიეთითოს, მიეთითოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 28 აპრილის №22.623.658 განკარგულება.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ და ფრაქციის „ლელო-პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ ცოტნე კობერიძემ,

ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და

მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნის საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

23. ირაკლი გვილაგამ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დღის წესრიგით გათვალისწინებული 23-ე საკითხი და განმარტა, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ქვეპროგრამის „სოციალურად დაუცველი და წარმატებული სტუდენტების ხელშეწყობა“ ფარგლებში გამოყოფილი ასიგნებებიდან წარმატებული სტუდენტების წახალისებისა და სოციალურად დაუცველი სტუდენტების დაფინანსების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N74-4 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანას.

საკითხის წარმომდგენის თქმით, 2022 წლის ბიუჯეტში შევიდა ცვლილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ქვეპროგრამას „სოციალურად დაუცველი და წარმატებული სტუდენტების ხელშეწყობა“ შეეცვალა სახელი და მისი სახელწოდებაა „სტუდენტთა დაფინანსების პროგრამა“. შესაბამისად, საჭიროა N74-4 დადგენილებაში შევიდეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული წესების შესაბამის მუხლებში ქვეპროგრამის სახელი შეიცვალოს. გარდა ამისა, დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებულ სოციალურად დაუცველი სტუდენტების დაფინანსების წესს, ემატება, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე და მრავალშვილიანი ოჯახის წევრი სტუდენტების დაფინანსების წესი. შესაბამისად, ცვლილების მიღების შემდეგ, აღნიშნული წესის ფარგლებში, სოციალურად დაუცველ სტუდენტთან ერთად, დაფინანსდებიან შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე და მრავალშვილიანი ოჯახის წევრი სტუდენტები.

ირაკლი გვილაგამ ისაუბრა წარმოდგენილი პროექტის ძირითად კომპონენტებზე და განმარტა, რომ აღნიშნული წესის მე-2 მუხლს დაემატება:

- ❖ შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე სტუდენტის განმარტება: შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე სტუდენტი - საქართველოს მოქალაქე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების წარდგენის მომენტისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არანაკლებ ბოლო 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში რეგისტრირებული პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაირიცხა უმაღლეს საგანმანათლებლო დაწესებულებაში, ქართულ ენაში მომზადების საგანმანათლებლო პროგრამაზე, ბაკალავრიატის ან მაგისტრატურის პროგრამაზე, მასწავლებლის მომზადების ინტეგრირებულ საბაკალავრო-სამაგისტრო პროგრამაზე, ვეტერინარიის ინტეგრირებულ სამაგისტრო პროგრამაზე, დიპლომირებული მედიკოსის/სტომატოლოგის საგანმანათლებლო პროგრამებზე ან დოქტორანტურის საგანმანათლებლო პროგრამაზე, რომელიც არის აქტიური სტატუსის მქონე სტუდენტი და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად

მინიჭებული აქვს ზომიერად, მნიშვნელოვნად ან/ მკვეთრად გამოხატული შესაძლებლობის შეზღუდვის სტატუსი;

- ❖ მრავალშვილიანი ოჯახის წევრი სტუდენტის განმარტება: მრავალშვილიანი ოჯახის წევრი სტუდენტი - საქართველოს მოქალაქე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების წარდგენის მომენტისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არანაკლებ ბოლო 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში რეგისტრირებული პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაირიცხა უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებაში ქართულ ენაში მომზადების საგანმანათლებლო პროგრამაზე, ბაკალავრიატის ან მაგისტრატურის პროგრამაზე, მასწავლებლის მომზადების ინტეგრირებულ საბაკალავრო-სამაგისტრო პროგრამაზე, ვეტერინარიის ინტეგრირებულ სამაგისტრო პროგრამაზე, დიპლომირებული მედიკოსის/სტომატოლოგის საგანმანათლებლო პროგრამებზე ან დოქტორანტურის საგანმანათლებლო პროგრამაზე, რომელიც არის აქტიური სტატუსის მქონე სტუდენტი და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად არის მრავალშვილიანი (ოთხი და მეტი შვილი) ოჯახის წევრი;
- ❖ უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულების განმარტება: უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება - საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედი, ავტორიზებული, უმაღლესი საგანმანათლებლო პროგრამ (ებ)-ის ან/და სასწავლო-კვლევითი საქმიანობის განმახორციელებელი დაწესებულება.

გარდა ამისა, მომხსენებლის თქმით:

- ✓ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის დანართი 2-ით გათვალისწინებულია სოციალურად დაუცველი, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ან მრავალშვილიანი ოჯახის წევრი სტუდენტებისათვის უმაღლეს საგანმანათლებლო დაწესებულებებში სწავლის დაფინანსებისათვის თანხის გაცემის კრიტერიუმები. კერძოდ, სტუდენტის წინა სემესტრში მიღებული შეფასებების და აკადემიური ქულების საშუალო არითმეტიკულის გათვალისწინებით განისაზღვრება დასაფინანსებელი თანხის ოდენობა.
- ✓ სტუდენტები, რომელთა სარეიტინგო ქულა „სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში“ არის 150 000-ის ტოლი ან ნაკლები; არიან მრავალშვილიანი ოჯახის წევრები ან შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე სტუდენტები, რომელთა წინა სემესტრში მიღებული შეფასებების და აკადემიური ქულების საშუალო არითმეტიკულია: 90-ზე მეტი - 100 ქულის ჩათვლით, მიიღებენ სემესტრული თანხის არაუმეტეს 100% დაფინანსებას.
- ✓ ასევე, სტუდენტები, რომელთა სარეიტინგო ქულა „სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში“ არ აღემატება 70 000-ს; აქვთ მნიშვნელოვნად ან მკვეთრად გამოხატული შეზღუდული შესაძლებლობები, რომელთა წინა სემესტრში მიღებული შეფასებების და აკადემიური ქულების საშუალო არითმეტიკულია: 70-ზე მეტი - 90 ქულის ჩათვლით, მიიღებენ სემესტრული თანხის არაუმეტეს 100%

დაფინანსებას. აგრეთვე, სემესტრული თანხის არაუმეტეს 70% დაფინანსებას მიიღებენ სტუდენტები: რომელთა სარეიტინგო ქულა „სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში“ არის 70 000-ზე მეტი და 150 000-ის ტოლი ან ნაკლები ან არიან მრავალშვილიანი ოჯახის წევრები ან აქვთ ზომიერად გამოხატული შეზღუდული შესაძლებლობები.

- ✓ სემესტრული თანხის არაუმეტეს 50% დაფინანსებას მიიღებენ სტუდენტები, რომელთა წინა სემესტრში მიღებული შეფასებების და აკადემიური ქულების საშუალო არითმეტიკული ტოლია ან ნაკლებია 70 ქულაზე და რომელთა სარეიტინგო ქულა „სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში“ ტოლია ან ნაკლებია 150 000 -ის; არიან მრავალშვილიანი ოჯახის წევრი სტუდენტები ან აქვთ ზომიერად გამოხატული შეზღუდული შესაძლებლობები.

დასასრულს, ირაკლი გვილავამ აღნიშნა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე და მისი ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვა:

გიორგი ჩაკვეტაძემ აღნიშნა, რომ ეს პროგრამა დედაქალაქის მერის წინასაარჩევნო დაპირების ნაწილია. გიორგი ჩაკვეტაძე მიესალმა იმ ფაქტს, რომ სოციალურად დაუცველი და წარმატებული სტუდენტების გარდა, ახალი პროგრამით დაფინანსებას მიიღებს ორი მნიშვნელოვანი ჯგუფი: მრავალშვილიანი ოჯახის წევრი სტუდენტები და შეზღუდული შესაძლებლობის სტატუსის მქონე სტუდენტები.

გიორგი ჩაკვეტაძე დაინტერესდა, გამოიწვევს თუ არა აღნიშნული ჯგუფების დაფინანსება საბიუჯეტო სახსრების მატებას.

საკითხის წარმოდგენმა განმარტა, რომ თანხის მატება ძირითადად მიმართვიანობაზე იქნება დამოკიდებული.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს მხარი არ დაუჭირა, ფრაქციის „ლელო-პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ ცოტნე კობერიძემ,

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

24. იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა - სერგო ბირკაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების თაობაზე ახალი წესის დამტკიცებას, რომლის დაფინანსება განხორციელდება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან.

სერგო ბირკაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, სხვადასხვა რაიონის ტერიტორიაზე მდებარე ზოგიერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მათ შორის ე.წ. ბარაკები იმყოფება ავარიულ მდგომარეობაში, რომლებიც საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას, ასევე ამახინჯებს დედაქალაქის იერსახეს. შესაბამისად, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, განხორციელდეს მათი ჩანაცვლებისათვის საჭირო ღონისძიებები.

იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა ასევე აღნიშნა, რომ პროექტის განხორციელების მიზნებისთვის უნდა დამტკიცდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი“ (შემდგომში - წესი), რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პირობებსა და პროცედურას.

მომხსენებელმა დაწვრილებით ისაუბრა განსახორციელებელი პროექტის ძირითად კომპონენტებზე და აღნიშნა, რომ პროექტს განმახორციელებელი იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ - „თბილისის განვითარების ფონდი“. მისივე თქმით, პროექტი შეეხება მუნიციპალიტეტის მთელს ტერიტორიაზე არსებულ ავარიულ საცხოვრებელი სახლებს და მათი ჩანაცვლება დაიშვება თუ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება V, IV ან III კატეგორიას. „ამ პროექტის მთავარი ბენეფიტი არის ის გარემოება, რომ პროექტი განხორციელდება სრულიად უფასოდ, მოსახლეობისთვის ყოველგვარი დანახარჯის გარეშე, მათ შორის, დაინტერესებულ პირები საჭიროების შემთხვევაში, დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის ქირის კომპენსაციით,“ - აღნიშნა სერგო ბირკაძემ.

მანვე თქვა, რომ პროცედურის მიხედვით აუცილებელია, რომ ავარიული საცხოვრებელი სახლის ყველა მაცხოვრებელი იყოს თანახმა ამ პროცესის წარმართვაზე. 100% მაცხოვრებლების თანხმობის შემთხვევაში ისინი მიმართავენ მერიას ამ პროექტში მონაწილეობის მოთხოვნით, რის შემდეგაც პროექტის განმახორციელებელის მხრიდან მოხდება არსებული ფართების ოდენობის დაზუსტება და ავარიულობის ხარისხის განსაზღვრა.

მომხსენებელმა ასევე დაწვრილებით ისაუბრა განცხადების განხილვის და გადაწყვეტილების მიღების, საკუთრების ჩანაცვლების და ჩანაცვლებისას ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის

შესახებ პროცედურებზე და აღნიშნა, რომ ავარიული სახლების ჩანაცვლებას განახორციელებს პროექტის განმახორციელებლის მიერ სახელმწიფო შესყიდვის საშუალებით შერჩეული შესაბამისი პირ(ებ)ი.

სერგო ბირკაძემ იქვე დასძინა, რომ სამშენებლო პარამეტრების შეცვლის შემთხვევაში მომატებული ფართები დარეგისტრირდება როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრება და გამოყენებული იქნება იგივე მიზნებისთვის.

საკითხის წარმომდგენმა ასევე ისაუბრა იმ რეგულაციებზე, რომელიც ამოქმედდება ავარიული საცხოვრებელი სახლებში იპოთეკარების არსებობის შემთხვევაში.

დასასრულს, იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა განმარტა, რომ პროექტის მიღებისთვის საჭირო ხარჯები გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტში, „ავარიული სახლების ჩანაცვლების“ პროგრამით (კოდი 02 12) – 20 000,0 ათასი ლარით (ოცი მილიონი ლარი). ამასთანავე, დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე.

აზრი გამოთქვა:

გიორგი ჩაკვეტაძე დაინტერესდა მიმართვიანობის თაობაზე.

საკითხის მომხსენებელმა განმარტა, რომ რაიონის გამგებლების მიერ უკვე ხორციელდება მოსახლეობასთან კომუნიკაცია აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, ამასთანავე, სერგო ბირკაძის თქმით, საკითხის აქტუალობიდან გამომდინარე არსებობს მაღალი მიმართვიანობის მოლოდინიც.

კომისიის წევრები დაინტერესდნენ პრიორიტეტების შესახებ.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ცხადია, უპირატესობა მიენიჭება შენობა-ნაგებობებს მათი ავარიულობის ხარისხით, თუმცა, არანაკლებ მნიშვნელოვანი იქნება მოსახლეობის ჩართულობა, გამართული დოკუმენტაციის შედგენისა და მოწოდების კუთხით.

„რამდენი ავარიული სახლის ჩანაცვლება იგეგმება ამ პროგრამით და რა მოხდება იმ შემთხვევაში, თუკი ფაქტობრივი შესრულება გადააჭარბებს ბიუჯეტს“?-შეკითხვა დასვა საბა ბუაძემ.

„თუკი პროცესი ისე წარიმართება, რომ მოთხოვნა მეტი იქნება, ცხადია განხორციელდება მომართვა საკრებულოსთვის თანხების დამატებაზე“ - განმარტა სერგო ბირკაძემ.

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ მისი მოსაზრებით, პროექტთან დაკავშირებით იქნება ბევრი გამოწვევა, მათ შორის, მოსახლეობის მხრიდან სრულყოფილი დოკუმენტაციის მოწოდების კუთხით. „ყველაზე პრობლემური იქნება ავარიული ბინების მაცხოვრებლების 100%-ის თანხმობების მოპოვება“ - აღნიშნა ლევან ჟორჟოლიანმა. მანვე ერთ-ერთ გამოწვევად იპოთეკარების საკითხი და ბანკებთან ურთიერთობა დაასახელა.

კომისიის თავმჯდომარის მოსაზრებას ავარიული ბინების მაცხოვრებლების 100%-ის მობილიზებასთან დაკავშირებით დაეთანხმა ავთანდილ ცინცაძემ.

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, გასწორდეს ტექნიკური ხარვეზი პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში და მიეთითოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მიღების თარიღი, ამასთან, მიზანშეწონილია პროექტის სამართლებრივი საფუძვლებიდან ამოღებულ იქნას „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-ს 56-ე მუხლის მე-7 პუნქტი, ხოლო, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ მე-13 და მე-20 მუხლების მითითების ნაწილში, ნაცვლად - ნაწილისა, მიეთითოს სიტყვა - „მუხლების“.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ და ფრაქციის „ლელო-პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ ცოტნე კობერიძემ,

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

მოისმინეს:

25. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა, თემურ ბოლოთაშვილმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დღის წესრიგით გათვალისწინებული 25-ე საკითხი და განმარტა, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის შესაბამისად ცვლილება ხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში.

თემურ ბოლოთაშვილის თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლი არეგულირებს განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის შემთხვევებს.

თემურ ბოლოთაშვილის განმარტებით, 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით აღნიშნული მუხლი არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე, ხოლო ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი (რომელიც ეხება ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებას) არ ვრცელდება ასევე კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, წარმოდგენილი ცვლილებით ამ ქვეპუნქტში ხდება გამოწკნისი და დგინდება, რომ თუ ავარიული სახლების ჩანაცვლება ხორციელდება V¹ თავით გათვალისწინებული რეგულაციების მიხედვით, მაშინ კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია მათ შორის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში.

თემურ ბოლოთაშვილმა ვრცლად ისაუბრა დადგენილების გათვალისწინებულ სხვა ცვლილებებზე და აღნიშნა, რომ:

- ზემოაღნიშნულ წესს ემატება 39² მუხლი და ამ მუხლის პირველი პუნქტით ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლება შესაძლებელია განხორციელდეს ასევე, თუ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი წლის ბიუჯეტში ამ მიზნით გათვალისწინებული იქნება შესაბამისი პროგრამა/ქვეპროგრამა.
- 39² მუხლის მე-2 პუნქტით ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა.
- 39² მუხლის მე-3 პუნქტი განსაზღვრავს, რომ თუ ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად მიღებული გადაწყვეტილება სრულად არეგულირებს საკითხს, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიღებაზე ცალკე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აღარ გამოიყენება და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ჩაითვლება გაცემულად.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა ასევე აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით ცვლილება შედის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-12 მუხლის მე-3 პუნქტში. მისივე თქმით, პროექტის თანახმად, განისაზღვრება, რომ აივნის ფართობი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობში არ შევა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აივნის ფართობი აღემატება შენობა-ნაგებობის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის 20%-ს, ასეთ შემთხვევაში, აივნის ფართობის ის ნაწილი, რომელიც ცდება ამ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ 20%-იან ზღვარს – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1/3-ით.

დასასრულს, საკითხის წარმომდგენმა თქვა, რომ დადგენილების პროექტის მე-2 მუხლის თანახმად, ეს რეგულაცია, არ გავრცელდება მიმდინარე/ადრინდელ პროექტებზე. წარმოდგენილი რეგულაციები შეეხება მხოლოდ ახალ მშენებლობებს, იმ ობიექტებს, რომლებზეც ნებართვა გაიცემა 2022 წლის 1 ივნისიდან. ამასთან, წარმოდგენილი პროექტის მიღება არ მოახდენს გავლენას დედაქალაქის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, ვინაიდან სექტორის თავდაპირველი მოთხოვნა იყო ამ საკითხის სრულად მოხსნა. ასევე, ვინაიდან სტატისტიკურად საზაფხულო ფართების ჯამური ციფრი

საერთო ფართობთან მიმართებაში მერყეობს 15-20%-ის ფარგლებში, შეთავაზებული იყო კომპრომისული ვარიანტი 20%-იან ჩამკვეთთან დაკავშირებით, რაც სავსებით ლოგიკურია.

თავმჯდომარის განმარტებით, ვინაიდან ცვლილებები წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების ორი პროექტით, მიზანშეწონილია წარმოდგენილი ცვლილებების შესაბამისად მომზადდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების ერთი პროექტი, რომელშიც სრულად იქნება გათვალისწინებული წარმოდგენილი ცვლილებები. ამასთან კომისის თავმჯდომარის თქმით, დადგენილების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში ასევე მითითებულ უნდა იქნას საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ და ფრაქციის „ლელო-პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ ცოტნე კობერიძემ,

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

მოისმინეს:

26. იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა - სერგო ბირკაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დადგენილების პროექტი, რომლის შესაბამისად, ცვლილება ხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში, კერძოდ, თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესში.

სერგო ბირკაძის განმარტებით, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი შეეხება დასუფთავების მოსაკრებლის ცვლილებას სამშენებლო ობიექტებისათვის (დადგენილების დანართი 2-ის 31-ე - 33-ე გრაფა). მისივე თქმით, მოსაკრებლის ოდენობის გადაანგარიშება გამოწვეულია იმ გარემოებით, რომ გაგრძელდა სამშენებლო ობიექტებზე ნარჩენების წარმოქმნის ქრონომეტრაჟი, რომლითაც დადგინდა მათ მიერ წარმოქმნილი ნარჩენების ოდენობა, რაც შეადგენს წელიწადში 0.24 კბ.მ. ერთ მეტრ კვადრატზე (ნაცვლად 0.192-ისა), ამიტომ წარმოქმნილი ნარჩენების შესაბამისი მოსაკრებლის დარიცხვისათვის მიზანშეწონილია საამშენებლო ობიექტებისათვის დაწესებული მოსაკრებლის ოდენობა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის 1 მ²-ზე 0,4 თეთრის ნაცვლად განისაზღვროს 0,5 თეთრის ოდენობით.

დასასრულს, საკითხის წარმომდგენმა აღნიშნა, რომ დადგენილება ამოქმედდება 2022 წლის 01 ივნისიდან და მისი მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას დედაქალაქის ბიუჯეტიდან

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმართვებლობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მითითება.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტს მხარი არ დაუჭირა, ფრაქციის „ლელო-პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ ცოტნე კობერიძემ,

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

27. სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ოთარ ჩიტაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, ცვლილება ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში, კერძოდ, ელიავას ბაზრობის თემატურ რუკაზე მონიშნულ „A“ ტერიტორიაზე (სადაც განვითარება დასაშვებია მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად) დასაშვები ხდება დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება, მუნიციპალიტეტის მოთხოვნის შემთხვევაში დემონტაჟის განხორციელების პირობით. ამასთან, ცვლილება ეხება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტურ ნაწილს, რომელიც ითვალისწინებს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის განვითარების რეგლამენტებს.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაკვეთით ააიპ „სენი-კავკასიის გარემოსდაცვითი არასამთავრობო ორგანიზაციების ქსელმა“ შეიმუშავა ლისის ტბის

მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევების მართვის დოკუმენტი. მისივე თქმით, ამ დოკუმენტის შემუშავების შედეგად გამოვლინდა კონკრეტული მიგნებები და რეკომენდაციები, რომლებიც ასახული იქნება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში. კერძოდ, არეალის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვები გახდება ახალი რეგლამენტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული კონკრეტული პირობების შესაბამისად, რაც უზრუნველყოფს, როგორც კერძო მესაკუთრეთა ინტერესების, ასევე დედაქალაქის ურბანული და გარემოსდაცვითი სტრატეგიების გათვალისწინებას.

დასასრულს, ოთარ ჩიტიძემ დაწვრილებით ისაუბრა ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგლამენტით დადგენილ ძირითად პირობებზე და აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი სახსრების გამოყოფას დედაქალაქის ბიუჯეტიდან. ამასთან, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვა:

ნინო რუხაძე დაინტერესდა იმ ორგანიზაციით შესახებ, რომელმაც ჩაატარა აღნიშნული კვლევა.

ოთარ ჩიტიძემ დააზუსტა, რომ მოგებული ტენდერის საფუძველზე კვლევა ჩაატარა ააიპ „სენი-კავკასიის გარემოსდაცვითი არასამთავრობო ორგანიზაციების ქსელმა“, რომელსაც დიდი გამოცდილება აქვს მსგავს კვლევებთან დაკავშირებით. მისივე თქმით, აღნიშნული ორგანიზაცია ექვსი თვის განმავლობაში მუშაობდა ამ კვლევაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ და ფრაქციის „ლელო-პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ ცოტნე კობერიძემ,

ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

28. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს მოახსენა, რომ მ/წლის 7 თებერვალს და 4 მაისს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს შესაბამისი წერილით მიმართა ამავე საკრებულოს აპარატის უფროსმა და წარუდგინა საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული და გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერის აქტი და ჩამოსაწერი ქონების ნუსხა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2016 წლის 1 ნოემბრის N26-82 დადგენილების შესაბამისად, ასევე, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული და გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერის აქტებისა და ჩამოსაწერი ქონების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ლევან ჟორჯოლიანის ცნობით, 7 თებერვალს წარმოდგენილი წერილით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის უფროსმა, საკრებულოს თავმჯდომარეს აცნობა, რომ საინვენტარიზაციო კომისიამ დაამთავრა აპარატის ბალანსზე რიცხული ქონების ინვენტარიზაცია, ინვენტარიზაციის პროცესში გამოვლინდა ჩამოწერას დაქვემდებარებული ქონება, რაზედაც მოწვეულ იქნა აუდიტი და მომზადდა დასკვნა.

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნული დადგენილების შესაბამისად, ქონების ჩამოწერის აქტს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის უფროსი წარუდგენს საკრებულოს თავმჯდომარეს დამტკიცების მიზნით, ხოლო, ამ უკანასკნელის შემდგომ, სამართლებრივი პროცედურა საჭიროებს საკითხის საკრებულოს სხდომაზე განხილვას. ამასთანავე, აპარატის უფროსის მიერ წარმოდგენილ კორესპოდენციას ახლავს, საკრებულოს სხდომაზე გასატან აპარატის ბალანსზე რიცხული ჩამოსაწერი ქონების ნუსხა, აგრეთვე: ძირითადი აქტივებისა და მატერიალური მარაგების ჩამონათვალი ოთახების მიხედვით, ძირითადი საშუალებების საინვენტარო აღწერილობა, ჩამოსაწერი ძირითადი აქტივების ღირებულების დადგენის აქტები, მცირეფასიანი გრძელვადიანი აქტივებისა და მატერიალური მარაგების ჩამოწერის აქტი, საბიუჯეტო ორგანიზაციებში ძირითადი საშუალებების ჩამოწერის აქტები და აპარატის ბალანსზე რიცხული ძირითადი აქტივებისა და მატერიალური მარაგების საინვენტარიზაციო კომისიის სხდომის ოქმები, აღნიშნულ ოქმებს, დანართის სახით, თან ახლავს საკრებულოს ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების ღირებულების აღმნიშვნელი აქტი და ჩამოწერის აქტი.

როგორც თავმჯდომარემ აღნიშნა, წარმოდგენილ მასალებს აგრეთვე ახლავს აუდიტორული კომპანია „თი აი ეი ჯი აუდიტესკორტი“-ს მიერ 2021 წლის 28 დეკემბრის დასკვნა, რაც ითვალისწინებს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატში ჩატარებული ინვენტარიზაციის შედეგად ჩამოსაწერი ქონებისა და მათი საბაზრო ღირებულების დადგენის საკითხს. ამასთან, დასკვნაზე დაყრდნობით, მოძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა მოხდა 2021 წლის 28 დეკემბრის მდგომარეობით და აღნიშნულია, რომ დათვალაიერება/ინსპექტირებით დადგინდა, რომ საკრებულოს აპარატის ბალანსზე რიცხული, ჩამოწერას დაქვემდებარებული აქტივების - 42 დასახელების 52 ერთეულების - გამოყენება ფუნქციონალური დანიშნულებით შესაძლებელი არაა, აქტივები დაზიანებულია, დაკარგული აქვთ თვისობრივი მახასიათებლები, არიან ამორტიზებული, როგორც ფიზიკურად, ასევე მორალურად, აღარ ექვემდებარებიან შემდგომ გამოყენებას ფუნქციის დაკარგვისა და გამოუსადეგარობის გამო, ხოლო, აღდგენა შეუსაბამო ხარჯებთანაა დაკავშირებული. ამავ დასკვნის შესაბამისად, შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების სარგებლიანობის,

ჩანაცვლებისა და მოლოდინის პრინციპებიდან გამომდინარე მათ გააჩნიათ ნულოვანი ღირებულება.

კომისიის თავმჯდომარის განცხადებით, მასალებს აგრეთვე ახლავს საკრებულოს პროგრამული უზრუნველყოფის განყოფილების უფროსის მიერ საინვენტარიზაციო კომისიის თავმჯდომარისადმი გაგზავნილი წერილი რითაც, აცნობა, რომ ინვენტარიზაციის ჩატარების დროს საკრებულოს აპარატის პროგრამული უზრუნველყოფის განყოფილების მიერ, ინვენტარიზაციის კომისიისთვის მიწოდებულ იქნა სასერვერო ოთახში განლაგებული ჩამოსაწერი აქტივების სია. ამასთან, მოთხოვნილია ჩამოსაწერი აქტივების სიაში ცვლილების შეტანა და ამავე წერილის დანართად განსაზღვრული ნივთების ჩამოწერაც. მითითებულ კორექციებს, დანართების სახით, თან ახლავს შესწორებული ჩამოსაწერის ქონების ნუსხა, რომელიც მოიცავს 46 ერთეული სახეობის ქონებას.

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ წარმოდგენილ მასალებს აგრეთვე ახლავს, ზემოაღნიშნული გარემოებებისა და დოკუმენტაციის გათვალისწინებით შედგენილი ჩამოწერის აქტები, სადაც მოცემულია ჩამოსაწერი ტექნიკა და მოწყობილობები, რომელთა ჩამოწერის მიზეზად მითითებულია – დაზიანება, ექსპლუატაციის ვადის გასვლა, ლიცენზიის ვადის გასვლა და ასევე საგარანტიო ვადის ამოწურვა. წარმოდგენილია, მცირეფასიანი გრძელვადიანი აქტივებისა და მატერიალური მარაგების ჩამოწერის აქტი მოიცავს 31 (ოცდათერთმეტი) ჩამოსაწერი ნივთის ჩამონათვალს, მათი ნარჩენი საბალანსო ღირებულების მითითებით.

დასასრულს, ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ მ/წლის 4 მაისის შესაბამისი წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის უფროსის მიერ მოთხოვნილია 7 თებერვლის წერილით წარმოდგენილი ჩამოსაწერი ქონების ნუსხიდან, ჩამოსაწერი ძირითადი აქტივების ღირებულების დადგენის აქტიდან და საბიუჯეტო ორგანიზაციებში ძირითადი საშუალებების ჩამოწერის აქტებიდან ამოღებულ იქნას ზოგიერთი ინვენტარი. ასევე ამოღებულ იქნას ჩამოსაწერი ქონების ნუსხიდან პოზიცია 1, 2, 3, 4, 5, 6 დანართი 6-დან და საბიუჯეტო ორგანიზაციებში ძირითადი საშუალებების ჩამოწერის აქტებიდან მე-2, 3, 4, 5, 6, 7 პოზიციები.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

29. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ

204460957) და შპს „პალა ინვესტ ჯგუფი“-ს (ს/ნ 405507250) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. აღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარმოდგენილი იქნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 3 მაისის სხდომის N4 ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, კომისიას 2022 წლის 14 აპრილს განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „პალა ინვესტ ჯგუფმა“ და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია.

თავმჯდომარის განმარტებით, საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ✓ კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1(ს/კ: N01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ N2 (ს/კ: N01.14.03.039.007). ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა

ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები.

- ✓ იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი, შპს „გეითევი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბალები“, შპს „დილომი დისტორიქტ აფართმენტს, იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება.
- ✓ ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს „სიემსი“, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ამასთანავე, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის:
- ✓ შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ნომინაციები;
- ✓ აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

თავმჯდომარემ იქვე დასძინა, რომ კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „პალა ინვესტ ჯგუფმა“ და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა:

- შპს „პალა ინვესტ ჯგუფის“-ს საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარში, სარაჯიშვილის ქუჩა, #5ა - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.10.10.006.024, 962.00 კვ.მ.).
- მოქმედი მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2 (სსზ 2).
- მიწის ნაკვეთზე ამ ეტაპზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებში:
- მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) - 0.5;

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4.6;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.2.

როგორც ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, შეთანხმებული პროექტის მიხედვით განსაზღვრულია მიწისქვეშა ერთდონიანი ავტოსადგომის სართულის გათვალისწინებით, 11 სართულის მშენებლობა. კომპანია გეგმავს მშენებლობას მაქსიმუმ - 13 სართულის ფარგლებში. კომპანია ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას - კ-2 – 4,6 - დან 5,7-მდე;

ბ) არსებული პროექტის კორექტირებას და 2 მიწისზედა სართულის დამატებას. (არსებული შეთანხმებული მშენებლობის ნებართვით არის 11 - სართული, იგეგმება სართულიანობის გაზრდა 13- სართულამდე);

გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების და შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი მოქმედი ნორმები;

დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს შენობის გაბარიტის გადამეტებით, შენობის საერთო კონტურის უცვლელად;

ე) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომებთან დაკავშირებული რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე, არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში დადგენილი სავალდებულო ავტოსადგომების რაოდენობით (სულ: 10 ავტოსადგომი);

ვ) პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას მხედველობაში იქნას მიღებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასება;

ამასთან, დაინტერესებული პირი ითხოვს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტის ((კ-2) 4.6-დან 5.7-მდე) ფარგლებში, გადამეტებული საანგარიშო ფართობის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფუნქციის წილი შეიცვალოს და განისაზღვროს სრულად საცხოვრებელი ფუნქციით (საცხოვრებელი ფუნქციის წილი - არაუმეტეს 100%-ის ოდენობით); ამასთან, კომპანია გამოთქვამს მზაობას გადამეტებული ფართის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი წილის ფუნქციური ცვლილებისთვის, ნაცვლად 75%-ისა, 100% საცხოვრებელი ფუნქციისთვის) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადასცეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გადამეტებული საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე ფართის, ან ფართის ღირებულების 4%.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, ვაშლიჯვარში, სარაჯიშვილის ქუჩა, #5ა-ში მდებარე, 962.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე მთლიანი საბაზრო

ღირებულება 2022 წლის 14 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 345 000 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,0830) შეადგენს 1 063 635 ლარს.

ლევან ჟორჟოლიანმა თხოვრისას აღნიშნა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „პალა ინვესტ ჯგუფის“-ს საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ.#6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობების ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს 82 500 აშშ დოლარის (ექვივალენტი ლარში, გადარიცხვის გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ ოფიციალურად გაცვლითი კურსის შესაბამისად) ოდენობით.

როგორც კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო,

ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10; - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო,

გ) ზემოაღნიშნულ მისამართებზე სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია;

მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქუჩა, #5ა - არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

ბ) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

L

$$X = \frac{K21 - K2}{S}$$

K2

სადაც:

- ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა;
- ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*;
- გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „პალა ინვესტ ჯგუფს“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქუჩა, #5ა, მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6 - დან 5.7 - მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები, მიჯნის ზონის და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები;

გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართთან მიმართებაში შენობის გაბარიტის გადამეტებით, შენობის საერთო კონტურის უცვლელად;

დ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას მხედველობაში იქნას მიღებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასება;

ე) შპს „პალა ინვესტ ჯგუფმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 82 500 ოთხმოცდაორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს „მარიჯანი, შპს „გეითევი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“, ამხანაგობა „ახალი დილომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

ვ) შპს „პალა ინვესტ ჯგუფმა“ ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ 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;

ზ) ამ პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

თ) შპს „პალა ინვესტ ჯგუფმა“ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

დასასრულს, თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, განკარგულების სათაურში მიეთითოს იმ ობიექტის მისამართი, რომელზეც საკრებულოს მიერ ხდება ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე თანხმობის მიცემა. შესაბამისად, განკარგულების პროექტის სათაური უნდა ჩამოყალიბდეს შესაბამისად. ამასთანავე, მიზანშეწონილია, რომ

განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტში მითითება გაკეთდეს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებზე, ნაცვლად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებისა და აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შესაბამისად.

თავმჯდომარემ ასევე აღნიშნა, რომ სასურველია ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

30. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და პაატა ფოცხვერაშვილის (პ/ნ 01021006262) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. აღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში კომისია) მ/წლის 3 მაისის სხდომის N4 ოქმი.

როგორც კომისიის თავმჯდომარემ განმარტა, კომისიას 2022 წლის მარტში განცხადებებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და პაატა ფოცხვერაშვილმა და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029),

ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

როგორც ლევან ჟორჯოლიანმა აღნიშნა, კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

➤ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე:

- ✓ ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3
- ✓ ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი;
- ✓ ქ. თბილისი, აკ.ბაქრამის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29),
- ✓ ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49
- ✓ ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10
- ✓ ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1
- ✓ ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ N 2;

ლევან ჟორჯოლიანმა თქვა, რომ ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები.

მომხსენებლის თქმით, იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი“; შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბალები“, შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტს“, იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება. ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას

დროულად და ხარისხიანად. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის:

- ✓ შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა;
- ✓ ტენდერის კლასიფიკაციები;
- ✓ განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა;
- ✓ ნომინაციები;

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

ამასთანავე, ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა პაატა ფოცხვერაშვილმა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ.

- პაატა ფოცხვერაშვილის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის II შესახვევი N7, წმინდა მოწამე ვასილისკოს ქუჩა N6 - ში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.14.05.008.400).
- ✓ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) 3;
- ✓ მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5;
- ✓ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 1,5;
- ✓ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,3.

არსებული ზონის (სზ-3) და შესაბამისი კოეფიციენტების ფარგლებში დაშვებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი მშენებლობის განვითარება მაქსიმალური სიმაღლით - 15,0 მ. დაინტერესებული პირი გეგმავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, რომლის სიმაღლე არ აღემატება 9-10 სართულს.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა თქვა, პაატა ფოცხვერაშვილი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) გადამეტებას 0,5 - დან 0,6 -მდე;
- ბ) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაზრდას 1,5 - დან 3,9-მდე;
- გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) ცვლილებას 0,3-ის ნაცვლად 0,2;
- დ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის (15მ) რეგულირების ხაზის მოხსნას.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა რომლის მიხედვით, ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის II შესახვევი N7, წმინდა მოწამე ვასილისკოს ქუჩა N6 - ში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი 1083 კვ.მ. მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 14 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 225264 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2308) შეადგენს 727 783 ლარს.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის თქმით, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია პაატა ფოცხვერაშვილის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობების ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს 1 156 845,76 ლარის ოდენობით.

როგორც კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო,

ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო,

გ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია,

მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის II შესახვევი N7, წმინდა მოწამე ვასილისკოს ქუჩა N6 (1083 კვ.მ.) - არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

ბ) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

L

$$X = \frac{K21 - K2}{S}$$

K2

სადაც:

- ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა;
- ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*;
- გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

საუბრის დასასრულს, ლევან ჟორჯოლიანმა გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და პაატა ფოცხვერაშვილს საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის II შესახვევი N7, წმინდა მოწამე ვასილისკოს ქუჩა N6 არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 1.5-დან 3.9-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები;

გ) პაატა ფოცხვერაშვილმა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 360 423 (სამასსამოცი ათას ოთხას ოცდასამი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს „მარიჯანი“, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დიდომი დისტრიქტ აფართმენტს“, ამხანაგობა „ახალი დიდომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) პაატა ფოცხვერაშვილმა ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ 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;

ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების სათაურში მიეთითოს იმ ობიექტის მისამართი, რომელზეც საკრებულოს მიერ ხდება ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე თანხმობის მიცემა. შესაბამისად, განკარგულების პროექტის სათაური უნდა ჩამოყალიბდეს შესაბამისად, ასევე მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში მითითება გაკეთდეს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებზე, ნაცვლად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით

გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებისა და აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით:

თავმჯდომარემ ასევე აღნიშნა, რომ სასურველია ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისის საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

31. ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლაქი ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ 405370708) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მსგავსად წინამდებარე საკითხებისა, ლევან ჟორჯოლიანმა განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის N22.642.721 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 3 მაისის სხდომის N4 ოქმი.

მისივე თქმით, კომისიას 2022 წლის 13 აპრილს განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „ლაქი ქონსტრაქშენმა“ და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, ავ. ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ N 2’
- ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები.

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს; შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“; შპს „დაკიდებული ბალები“; შპს „დილომი დისტორიქტ აფართმენტს“; იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება. ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის:

- ✓ შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა;
- ✓ ტენდერის კლასიფიკაციები;
- ✓ განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა;
- ✓ ნომინაციები;

აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა.

იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

თავმჯდომარემ საუბრისას აღნიშნა, რომ კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ და შპს „ლაქი ქონსტრაქშენის“ წარმომადგენელმა.

- შპს „ლაქი ქონსტრაქშენის“ საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ N 53 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.10.14.028.002, ფართობი - 3866 კვ.მ). მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით. ამ ეტაპზე არ არის დაწყებული სამშენებლო სამუშაოები.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება:

- ✓ მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5;
- ✓ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5;
- ✓ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.

შპს „ლაქი ქონსტრაქშენი“ ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2,5-დან 3.5-მდე;
- ბ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისას არ იქნეს გათვალისწინებული ავტოსადგომების სავალდებულო რაოდენობა;
- გ) მაქსიმალური სიმაღლის სქემისა და მიჯნის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები პროექტის შეთანხმების სტადიაზე;

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ N 53 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ფართობი - 3866 კვ.მ) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 9 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 158 522 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,3991) შეადგენს 10 736 132 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ლაქი ქონსტრაქშენის“ საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდამჭერა განახორციელოს 1 263 409 აშშ დოლარის ოდენობით.

როგორც ლევან ჟორჯოლიანმა თქვა, კომისიის თავმჯდომარისა და წევრების მიერ გამოითქვა შემდეგი მოსაზრებები, კერძოდ:

იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო,

ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო,

გ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

მისამართზე - ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ N 53 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 3866 კვ.მ) მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

L

$$X = \frac{K21 - K2}{S}$$

K2

სადაც:

- ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა;
- ბ) L არის 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*;
- გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, კომისიის თვმჯდომარემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებით:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ლაქი ქონსტრაქშენს“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ N 53 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 3866 კვ.მ) მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 3.5-მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები, მიჯნის ზონის და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები;

გ) შპს „ლაქი ქონსტრაქშენმა“ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1 263 529 (ერთი მილიონ ორასსამოცდასამი ათას ხუთასოცდაცხრა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს „მარიჯანი“, შპს „გეითევი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბალები“, შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“. ამხანაგობა

„ახალი დილომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) შპს „ლაქი ქონსტრაქშენმა“ ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ 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;

ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების სათაურში მიეთითოს იმ ობიექტის მისამართი, რომელზეც საკრებულოს მიერ ხდება ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე თანხმობის მიცემა. შესაბამისად, განკარგულების პროექტის სათაური უნდა ჩამოყალიბდეს შესაბამისად. ამასთანავე, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში მითითება გაკეთდეს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებზე, ნაცვლად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებისა და აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

ასევე, კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ სასურველია ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისად.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

32. ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კროიდონ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405356092) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჯოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 3 მაისის სხდომის N4 ოქმი.

კომისიის თავმჯდომარემ განავრცო საკითხი და განმარტა, რომ კომისიას 2022 წლის 8 თებერვლისა და 2022 წლის 13 აპრილს განცხადებებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „კროიდონ დეველოპმენტმა“ და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

ლევან ჟორჯოლიანმა თქვა, რომ კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის

მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე:

- ✓ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3;
- ✓ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14;
- ✓ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29);
- ✓ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49;
- ✓ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10;
- ✓ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1;
- ✓ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2;

ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები.

საუბრისას ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს - შპს „მარიჯანი“, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დილომი დისტორიქტ აფართმენტს“, იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ - შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება. ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის:

- ✓ შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა;
- ✓ ტენდერის კლასიფიკაციები;
- ✓ განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა;
- ✓ ნომინაციები;

როგორც კომისიის თავმჯდომარემ განმარტა, აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

ლევან ჟორჟოლიანმა იქვე დასძინა, რომ კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ და შპს „კროიდონ დეველოპმენტის“ წარმომადგენელმა. კომპანიის თანასაკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისი, გუმბათჰესის ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ, (ნაკვ.13/011); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბესარიონ ჭიჭინაძე, N2ბ, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.19.23.013.074, ფართობი - 800კვ.მ). მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა (ბრძ.№ 5201106, 25.11.2020).

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე:

- ✓ მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5;
- ✓ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5;
- ✓ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.

შპს „კროიდონ დეველოპმენტი“ ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2,5-დან 3,7-მდე;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისას არ იქნეს გათვალისწინებული ავტოსადგომების სავალდებულო რაოდენობა;
- გ) მაქსიმალური სიმაღლის სქემისა და მიჯნის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები პროექტის შეთანხმების სტადიაზე;

➤ საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისი, გუმბათჰესის ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ, (ნაკვ.13/011); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბესარიონ ჭიჭინაძე, N2ბ, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი - 800 კვ.მ.) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 24 იანვრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 70 400 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,0794) შეადგენს 216 790 ლარს.

➤ იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „კროიდონ დეველოპმენტის“ საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ.#6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“

და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს 33 792 აშშ დოლარის ოდენობით.

საკითხის წარმომდგენმა გააჟღერა კომისიის 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე გამოთქმული პოზიცია. კერძოდ, იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო,

ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრადის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო,

გ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრადის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

მისამართზე - ქ. თბილისი, გუმათჰესის ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ, (ნაკვ.13/011); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბესარიონ ჭიჭინაძე, N2ბ, - არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ფართობი -800 კვ.მ.) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

L

$X = (K21 - K2)S$

K2

სადაც:

- ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა;
- ბ) L არის 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*;
- გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, ლევან ჟორჯოლიანმა გააჟღერა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „კროიდონ დეველოპმენტს“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, გუმათჰესის ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ, (ნაკვ.13/011); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბესარიონ ჭიჭინაძე, N2ბ, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ფართობი - 800 კვ.მ.) განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 3.7-მდე;
- ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები, მიჯნის ზონის და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები;

გ) შპს „კროიდონ დეველოპმენტმა“ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 33 792 (ოცდაცამეტი ათას შვიდასოთხმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განხორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს „მარიჯანი“, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დიდომი დისტრიქტ აფართმენტს“, ამხანაგობა „ახალი დიდომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) შპს „კროიდონ დეველოპმენტმა“ ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს 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;

ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

ვ) შპს „კროიდონ დეველოპმენტმა“ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების სათაურში მიეთითოს იმ ობიექტის მისამართი, რომელზეც საკრებულოს მიერ ხდება ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე თანხმობის მიცემა. შესაბამისად, განკარგულების პროექტის სათაური უნდა ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით, ამასთანავე, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში მითითება გაკეთდეს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებზე, ნაცვლად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის

ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებისა და აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

ასევე, თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ სასურველია ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავამემ,

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

მოისმინეს:

33. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - კახაბერ კობაივანოვის (პ/ნ 01401124243) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 3 მაისის სხდომის N4 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, კომისიას 2022 წლის 7 თებერვალისა და 4 მარტის განცხადებებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და კერძო პირმა - კახაბერ კობაივანოვმა და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ.

თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

საკითხის წარმომდგენმა იქვე დასძინა, რომ კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

➤ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე:

- ✓ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3;
- ✓ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14,
- ✓ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16,
- ✓ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქN 45-47-49;
- ✓ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10;
- ✓ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1;
- ✓ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ N 2;

ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები.

ლევან ყოჯოლიანმა თქვა, რომ იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბალები“, შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“, იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება. ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად.

ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის:

- ✓ შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა;
- ✓ ტენდერის კლასიფიკაციები;
- ✓ განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა;
- ✓ ნომინაციები;

საკითხის წარმომდგენის თქმით, აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

ამასთანავე, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა კერძო პირმა - კახაბერ კობაივანოვმა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ.

კახაბერ კობაივანოვის საკუთრებაშია:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016) არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: 01.14.16.009.305, დაზუსტებული ფართობი: 2531.00 კვ.მ);

ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016) არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.16.009.304, დაზუსტებული ფართობი: 5043.00 კვ.მ).

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება:

- ✓ მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) – 0.5;
- ✓ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2) – 2.5;
- ✓ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3) – 0.3.

როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე გეგმავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კახაბერ კობაივანოვი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მისამართებზე - 1. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016) და 2. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას 2.5 - დან 5.0 - მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

გ) უკანა ეზოს მოხსნას;

დ) მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტის საანგარიშო ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს: 5043 კვ. მ მიწის ნაკვეთზე - 70 ერთეულით, ხოლო 2531 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე - 35 ერთეულით;

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია:

ა) სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ 2531 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 2 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 455 580 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,3268) შეადგენს 1 515 624 ლარს;

ბ) სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა რომლის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ 5043 კვ. მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 2 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 857 310 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,3268) შეადგენს 2 852 099 ლარს.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია კერძო პირის - კახაბერ კობაივანოვის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, ავ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II

კვარტლის მიმდებარედ; ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობების ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს:

1. მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016) არსებულ 2531 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში 1 515 624 ლარის ოდენობით;

2. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016) არსებულ 5043 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში - 2 852 099 ლარის ოდენობით.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე გამოთქმული პოზიცია, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო,

ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო,

გ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

მისამართებზე - 1. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016,) და 2. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016) - არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

L

$X = (K21 - K2)S$

K2

სადაც:

- ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა;
- ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*;
- გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, ლევან ჟორჯოლიანმა გააჟღერა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და კერძო პირს - კახაბერ კობაივანოვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II

კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართებზე - 1. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016) და 2. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიძის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი) - არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში, განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 5.0-მდე, თითოეულ მიწაზე და ცალ-ცალკე;

ბ) თითოეულ მიწაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე -სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები და მიჯნის ზონის მოთხოვნები;

გ) თითოეულ მიწაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები. კერძოდ, 5043 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 70 ერთეულით, ხოლო 2531 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 35 ერთეულით;

დ) კახაბერ კობაივაშვილმა შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1 312 890 (მილიონ სამასთორმეტი ათას რვაასოთხმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს „მარიჯანი“, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბალები“, შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“, ამხანაგობა „ახალი დილომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

ე) კახაბერ კობაივაშვილმა ამ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ 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;

ვ) ამ პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების სათაურში მიეთითოს იმ ობიექტის მისამართი, რომელზეც საკრებულოს მიერ ხდება ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე თანხმობის მიცემა. შესაბამისად, განკარგულების პროექტის სათაური ჩამოყალიბდეს შესაბამისად. ამასთან, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითება გაკეთდეს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებზე, ნაცვლად კომისიის 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებისა და აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შესაბამისად.

ლევან ჟორჟოლიანმა იქვე დასძინა, რომ სასურველია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

34. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და იბა „კაპანელი 2“ - ის მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟოჯოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 3 მაისის სხდომის N4 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას 2022 წლის მარტსა და აპრილში არაერთი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და იბა „კაპანელის 2“ - მა და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ზოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე:

- ✓ ქ. თბილისი, შარტავას ქ.;
- ✓ ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6;
- ✓ ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16;
- ✓ ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49;

- ✓ ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10;
- ✓ ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1;
- ✓ ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2;

ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები.

იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შპს „მარიჯანი“, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბაღები“, შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“, იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება. ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად.

ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის, შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა;

- ✓ ტენდერის კლასიფიკაციები;
- ✓ განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა;
- ✓ ნომინაციები;

ლევან ჟორჟოლიანმა იქვე დასძინა, რომ აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება. ამასთანავე, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა იბა „კაპანელი 2“ - მა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ.

ი.ბ.ა „კაპანელის 2“-ის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, კონსტანტინე კაპანელის შესახვევი N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.14.16.015.342, ფართობი: 824 კვ.მ.).

- ✓ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) 6;
- ✓ მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) - 0.4;
- ✓ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 2.5;

- ✓ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.3.

მიწის ნაკვეთზე ამ ეტაპზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (6 სართული) მშენებლობის მიზნით. ი.ბ.ა „კაპანელი 2“ გეგმავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას მაქსიმუმ 7 სართულის ფარგლებში.

ი.ბ.ა „კაპანელის 2“ ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 3.0 - მდე;

ბ) პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების წესები;

გ) პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტის საანგარიშო ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, კონსტანტინე კაპანელის შესახვევი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (824 კვ.მ.) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 16 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 187 872 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2178) შეადგენს 604 535 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია ი.ბ.ა „კაპანელი 2“- ის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 ; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობების ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს 120 906 ლარის ოდენობით.

საკითხის წარმომდგენმა გააუქმრა კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე გამოთქმული პოზიცია, რომლის მიხედვით, იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების

დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო,

ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრადის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო,

გ) ზემოაღნიშნულ მისამართებზე - სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია,

მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის II შესახვევი N7, წმინდა მოწამე ვასილისკოს ქუჩა N6 - ში (ს/კ: N01.14.05.008.400), ფართობი 1083 კვ.მ.) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

ბ) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

L

$X = (K21 - K2)S$

K2

სადაც:

ა) X არის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა;

ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*;

გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, კომისიის თავმჯდომარემ გააჟღერა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და იზა „კაპანელის 2“ - ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, კონსტანტინე კაპანელის შესახვევი N1; 824 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2,5 - დან 3.0 -მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები;

გ) ი.ბ.ა „კაპანელის 2“ - მა შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 37 575 (ოცდაჩვიდმეტი ათას ხუთასსამოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს „მარიჯანი“, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბალები“, შპს „დილომი დისტორიქტ აფართმენტს“, ამხანაგობა „ახალი დილომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში

განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) ი.ბ.ა „კაპანელის 2“ - მა ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს 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;

ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

ვ) ი.ბ.ა „კაპანელის 2“ - მა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების სათაურში მიეთითოს იმ ობიექტის მისამართი, რომელზეც საკრებულოს მიერ ხდება ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე თანხმობის მიცემა. შესაბამისად, განკარგულების პროექტის სათაური ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით. ასევე, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში მითითება გაკეთდეს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებზე, ნაცვლად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებისა და აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შესაბამისად.

თავმჯდომარემ იქვე დასძინა, რომ სასურველია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

35. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალფა ერისთავის“ (ს/ნ 405462707) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 3 მაისის სხდომის N4 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას 2021 წლის 24 დეკემბერს და 2022 წლის 18 მარტს განცხადებებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „ალფა ერისთავმა“ და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, ავ. ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

საკითხის წარმოდგენის თქმით, კომისიამ 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე:
 - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3;
 - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6;
 - ქ. თბილისი, აკ.ბაქრადის ქ. N16;
 - ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49;
 - ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10;
 - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ: N01.10.13.015.114);
 - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ N 2 (ს/კ: N01.14.03.039.007);

ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები.

ლევან ჟორჟოლიანმა იქვე დასძინა, რომ იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს „მარიჯანი“ შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბალები“, შპს „დილომი დისტორიქთ აფართემენტს“, იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება. ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის:

- ✓ შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა;
- ✓ ტენდერის კლასიფიკაციები;
- ✓ განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა;
- ✓ ნომინაციები;

მომხსენებელმა განავრცო საკითხი და თქვა, რომ აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

ამასთანავე, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ და შპს „ალფა ერისთავმა“. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისი, თ. ერისთავის ქ N3 (ნამალადევი) - განთავსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.12.08.037.106, ფართობი - 2635 კვ.მ.). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით.

- ✓ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2);
- ✓ მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5;
- ✓ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4,6;
- ✓ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,2.

დაინტერესებული პირი შპს „ალფა ერისთავი“ ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) სართულიანობის გაზრდას;

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) 4,6-დან 6,2-მდე;

გ) სრული შენობის (და არა მხოლოდ მომატებული კ2-ის) ფუნქციური პროცენტული გადანაწილება დაფიქსირდეს შემდეგნაირად : 90 % საცხოვრებელი 10% კომერციული;

დ) მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიშის დროს არ იქნას გათვალისწინებული მაქსიმალური სიმაღლის რეგულირების ხაზი;

ე) პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიჯნის ნაწილები;

ვ) პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მომატებული კ2-ით გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში ნამალადევში, თ.ერისთავის ქ. N3-ში განთავსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი - 2635 კვ.მ.) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 25 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 985 500 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,1470) შეადგენს 3 101 369 ლარს.

ასევე, დაინტერესებულ პირს წარმოდგენილი აქვს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დამატებითი წერილი, რომლის მიხედვით, 2021 წლის ივნისიდან მიმდინარე პერიოდამდე დროის მონაკვეთში აღნიშნული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება არ შეცვლილა. საბაზრო ღირებულების სხვაობა ფიქსირდება მხოლოდ ეროვნული ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო და 2022 წლის 18 მარტის მდგომარეობით შეადგენს (3.2209) 3 174 197 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ალფა ერისთავის“ საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს 342 779 აშშ დოლარის ოდენობით.

ლევან ჟორჯოლიანმა გააჟღერა კომისიის 2022 წლის 3 მაისის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო;

ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო,

გ) ზემოაღნიშნულ მისამართებზე - სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

მისამართზე - ქ. თბილისი, თ.ერისთავის ქ. N 3 - არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ფართობი - 2635 კვ.მ.) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

L

$X = (K21 - K2)S$

K2

სადაც:

- ა) X არის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა;
- ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*;
- გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;
- ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „ალფა ერისთავის“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით, წარმოდგენილი

განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, თ.ერისთავის ქ. N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4,6-დან 6,2-მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე - შენობის სიმაღლის განსაზღვრელი ნორმები, მიჯნის ზონის და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები;

გ) შპს „ალფა ერისთავმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის -342 783 (სამასორმოდგადი ათას შვიდას ოთხმოცდასამი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“, შპს „მარიჯანი“, შპს „გეითევი ჰოლდინგი“, შპს „დაკიდებული ბალები“, შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“, ამხანაგობა „ახალი დილომი“, ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) შპს „ალფა ერისთავმა“ ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავდროულად პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ 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;

ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

ვ) შპს „ალფა ერისთავმა“ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი

ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონია, რომ განკარგულების სათაურში მითითოს იმ ობიექტის მისამართი, რომელზეც საკრებულოს მიერ ხდება ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე თანხმობის მიცემა. შესაბამისად, განკარგულების პროექტის სათაური უნდა ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით. ამასთანავე, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში მითითება გაკეთდეს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებზე, ნაცვლად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველი კომისიის 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებებისა და აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შესაბამისად.

თავმჯდომარემ იქვე დასძინა, რომ სასურველია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

ლევან ჟორჯოლიანი

სხდომის მდივანი

ნინო ჯალაღანია