

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
№-15

(გაერთიანებული ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიასთან)

2022 წელი; 9 სექტემბერი; 10:00 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:

- ლევან მიქავა - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
- ვასილ აბულაძე - სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- ოთარ ჩიტაძე - სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- სერგო ბირკაძე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- ვალერი ჭილაძე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსი;

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი) თანამდებობაზე ლაშა მაჭავარიანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი.
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური შესყიდვების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე ქეთევან შუბითიძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი.
3. „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.
4. „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.
5. „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.
6. „საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 125-ე მუხლის მე-8 და მე-12-მე-16 ნაწილებით, 1252 მუხლით, 130-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით, 1341 მუხლით, 135-ე-1355 მუხლებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევებისას და საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 125-ე მუხლის მე-8, მე-12-მე-13 და მე-15 ნაწილებით, 1252 მუხლით, 135-ე-1355 მუხლებით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების ფაქტების ვიდეოფირზე ან/და ფოტოფირზე დაფიქსირების შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საჯარიმო ქვითრის - ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის ფორმის, მისი შედგენის/გამოწერის, ჩაბარების, აღრიცხვა-ანგარიშგებისა და გასაჩივრების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის №57-52 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

7. „საქართველოს დედაქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მსუბუქი ავტომობილით – ტაქსით (M1 კატეგორია) გადაყვანის სანებართვო პირობების, ნებართვის გაცემის წესის, ნებართვის მოქმედების ვადის, ნებართვის გაცემის ფასისა და მისი გადახდის წესის, სანებართვო მოწმობის ფორმის, ნებართვის მქონე პირების შესახებ ერთიანი საინფორმაციო ბაზის შექმნის, განახლების და დამუშავების წესის განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-80 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე.
8. „ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესისა და პარკირების საფასურის დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №33-99 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
9. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ავტობუსებით (მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M3 კატეგორიის და M2 კატეგორიის) და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგრო გზით „უნივერსიტეტი-ბაგები“ მგზავრთა გადაყვანისას მოქალაქეთა ცალკეული კატეგორიების შეღავათიანი მგზავრობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6-25 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
10. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ტრანსპორტით გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფების და ფასდაკლების სისტემის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
11. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
12. „ქალაქ თბილისში, ნორიოს აღმართი N2ბ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.058.058.01.014) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

13. „ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში (საკადასტრო კოდები: N01.19.24.007.874, N01.19.24.007.875 და N01.19.24.007.876) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
14. „ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გიორგი სააკაძის ქუჩა N30-ში (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.056.005) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
15. „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.083) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
16. „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში, კორპუსი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.429) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
17. „ქალაქ თბილისში, პეკინის გამზ. N28-ის მიმდებარედ არსებული 35კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.10.14.030.069) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „თბილისი გულფ კოფე ენდ სნაკს“-ისთვის (ს/ნ: 402204379) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
18. „ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზირი N17-19-ის მიმდებარედ/რუსთაველის გამზირი N19-ის მიმდებარედ არსებული 274 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 13 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.017.030) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ტრედლოსთვის“ (ს/ნ: 405504850) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
19. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N81-87-ის მიმდებარედ არსებული 424 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 17კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.003.132) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „უკვესთვის“ (ს/ნ: 404474662) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

20. „ქ. თბილისში, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ არსებული 1862 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ტერიტორიიდან (ს/კ: 01.72.14.014.980) 52 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით გიორგი ივანიძისთვის (პ/ნ: 01019032912) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
21. „ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N12-16-ის მიმდებარედ არსებული 1674 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 9 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.009.030) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ბერიტუსისთვის“ (ს/ნ: 405515456) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
22. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფს“ (ს/ნ. 405198806) შორის 2021 წლის 3 თებერვალს გაფორმებული „ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 01.72.14.034.711; ს/კ: 01.72.14.034.238; ს/კ: 01.72.14.034.243; ფართობი საერთო ჯამში - 5 615 კვ.მ.) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფისათვის“ (ს/ნ. 405198806) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფის“ (ს/ნ. 405198806) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
23. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და შპს „არომას“ (ს/ნ. 245599990) შორის 2021 წლის 10 ივნისს გაფორმებული „ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი №10-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1827 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და შპს „არომასათვის“ (ს/ნ. 245599990) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „არომას“ (ს/ნ. 245599990) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
24. „ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, III მიკრორაიონის კორპუსი N4-ის მიმდებარედ, N01.10.07.007.177 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 6002 კვ.მ. ფართობის მიწის

ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ინვესტ მშენ 1“-ისთვის (ს/ნ: 425368149) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

25. „შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისის“ (ს/ნ 406228283) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ (ს/კ 01.10.07.007.093) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
26. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მონოლითი 1“-ის (ს/ნ 405494610) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
27. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალმას“ (ს/ნ 204873388) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
28. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ურუს გრუპის“ (ს/ნ 405453619) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
29. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დიჯი დეველოპერის“ (ს/ნ 405476462) 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 შპს „კონსტრუქშენ გრუპი 2030“-ის (ს/ნ 405523955) 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 კერძო პირის მირზა ნოზაძის (პ/ნ 60001025588) 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 „სანამის“ (ს/ნ 402191150) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
33. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სექტორი 1-ის“ (ს/ნ 405282215) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
34. „იბა „დიდგორი 2006“-ის (ს/ნ 205137449) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 (ს/კ N01.10.06.001.234) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
35. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივის VI კვარტალის კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ 406126133) მიმართ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებულ მიწის ნაკვეთზე ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის 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. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა - ვალერი ჭილაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი) თანამდებობაზე, ლაშა მაჭავარიანის კანდიდატურა წარუდგინა და წარმოადგინა შესაბამისი განკარგულების პროექტი.

ვალერი ჭილაძის განმარტებით, ლაშა მაჭავარიანს განათლება მიღებული აქვს საქართველოსა და უცხოეთში ბიზნესის ადმინისტრირების სპეციალობით როგორც საბაკალავრო, ასევე სამაგისტრო პროგრამებზე. მისივე თქმით, წლების განმავლობაში ბატონი ლაშა მუშაობდა საერთაშორისო ორგანიზაციებში, მათ შორის მსოფლიო ბანკში, ასევე სახელმწიფო უწყებებში წამყვან პოზიციებზე.

მომხსენებლმა ასევე თქვა, რომ დასანიშნად წარდგენილი კანდიდატი მუშაობდა სამართალდამცავ ორგანოებშიც, ხოლო 2019 წლიდან - მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს უფროსის მოვალეობას ასრულებდა.

დასასრულს, მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა განმარტა, რომ ლაშა მაჭავარიანის საქმიანი და პირადი თვისებებიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერმა წარმოადგინა მისი კანდიდატურა მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის თანამდებობაზე დასანიშნად.

აზრი გამოთქვას:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ და კომისიის სხვა წევრებმა წარმატება უსურვეს დასანიშნად წარდგენილ კანდიდატს მომავალ საქმიანობაში.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

2. ვალერი ჭილაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური შესაყიდვების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე, ქეთევან შუბითიძის კანდიდატურა წარუდგინა და წარმოადგინა შესაბამისი განკარგულების პროექტი.

ვალერი ჭილაძის თქმით, ქეთევან შუბითიძეს საბაკალავრო და სამაგისტრო განათლება მიღებული აქვს ბიზნესის ადმინისტრირებისა და ფინანსების განხრით.

როგორც მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა განმარტა, დასანიშნად წარმოდგენილი კანდიდატი 2011 წლიდან მუშაობდა სხვადასხვა სახელმწიფო უწყებაში შესყიდვების მიმართულებით და გააჩნია საკმაოდ დიდი გამოცდილება.

დასასრულს, ვალერი ჭილაძემ თქვა, რომ ქეთევან შუბითიძის საქმიანი და პირადი თვისებებიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერმა წარმოადგინა მისი კანდიდატურა შესაყიდვების საქალაქო სამსახურის უფროსის თანამდებობაზე დასანიშნად.

აზრი გამოთქვას:

კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებმა წარმატება უსურვეს დასანიშნ კანდიდატს მის მომავალ საქმიანობაში.

გადაწყვიტეს:

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

მოსმინეს:

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ, ლევან მიქავამ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი, „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.

ლევან მიქავას განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება ფაქტიურად მიღებული და მისაღები შემოსავლების ბიუჯეტში ასახვით. მისივე თქმით, ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 19 270,0 ათასი ლარით და შეადგენს 1 455 021,0 ათას ლარს.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, ასიგნებები იზრდება: საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდიისაზე – 19 270,0 ათასი ლარით და ღონისძიებების უზრუნველყოფა – 500,0 ათასი ლარით. მცირდება - მერიის ადმინისტრაციის პროგრამის ასიგნება - 500,0 ათასი ლარით.

მომხსენებლის თქმით, მიმდინარეობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპების: „ჩოგბურთის განვითარება“, „ქ. თბილისის მერიის ვ. კაჭარავას სახელობის ფრენბურთის ოლიმპიური მზადების სპორტული ცენტრი“, „ქ. თბილისის მერიის ფეხბურთის სპორტული ფეხბურთის სპორტული ცენტრი იმედი“ და „თბილისის ახალგაზრდული ცენტრების გაერთიანება“ რეორგანიზაციის პროცესი, რომლის შედეგად ჩამოყალიბდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ „თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრი“. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ბიუჯეტით გათვალისწინებულ ქვეპროგრამას - „თბილისის ახალგაზრდული ცენტრების გაერთიანება“ შეეცვალა სახელწოდება და ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით „თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 02).

როგორც ლევან მიქავამ თქვა, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში გაიზარდა 24 ერთეულით და ჯამურად შეადგენს 4 051 ერთეულს.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 380 241,5 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი

განისაზღვრა 1 305 141,5 ათასი ლარის ოდენობით. ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 455 021,0 ათასი ლარით, ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 212 462,9 ათასი ლარით, ხოლო ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (58 578,4) ათასი ლარით.

დასასრულს, მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ თქვა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე, გარდა;

ქვეპროგრამაში - „თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრების ხელშეწყობა“ განსახორციელებელი ცვლილებისა, რომელიც ამოქმედდება - 2022 წლის 1 ოქტომბრიდან.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილი 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:

4. სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ოთარ ჩიტიძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ორი დადგენილების პროექტი, რომლითაც ცვლილებები შედის „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში.

მომხსენებლის თქმით, ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტში კერძოდ, ვარკეთილის მასივის თემატურ რუკაზე მონიშნულ „A“ ტერიტორიაზე, სადაც სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად. ცვლილების მიხედვით, არეალის სამშენებლო განვითარება დასაშვები იქნება მიჯნის ზონისა და შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისთვის განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი რეგულაციების გარეშე. აღნიშნული ხელს შეუწყობს მოცემულ არეალში სამშენებლოდ განვითარებისთვის გამარტივებული და მოქნილი პირობების შექმნასა და უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურად მოკლე დროში ჩანაცვლებას.

ოთარ ჩიტიძემ განაცხადა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი სახსრების გამოყოფას დედაქალაქის ბიუჯეტიდან. ამასთან, დადგენილებისამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

რაც შეეხება მეორე დადგენილების პროექტს, ოთარ ჩიტიძის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 73-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარევიზიო ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტს წარმოადგენს მეტრო სარაჯიშვილის დასავლეთით, თ. შეშელიძის და წყალსადენის ქუჩებისა და დ. სარაჯიშვილის მაგისტრალის მიმდებარედ, მათ შორის „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზ. N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.048; N01.11.04.026.109; N01.11.04.026.110).

მომხსენებელმა განმარტა, რომ 73-ე მუხლით გათვალისწინებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების რევიზიას ახორციელებს და რევიზიის შედეგების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შესაბამის დასკვნას წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. რევიზიის შედეგად დგინდება საკორექციო მოთხოვნები და განვითარებისათვის შეუსაბამო ობიექტების ნუსხა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ოთარ ჩიტინის თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ წარმოდგენილი პროექტი მიიჩნია რევიზიის მიზნების შესაბამისად, შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმა ამოღებულ იქნეს სარევიზიო ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების ნუსხიდან, შესაბამისად ცვლილება ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებულ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში, ცვლილებები ხორციელდება ასევე დადგენილების 73-ე მუხლში.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია მომზადდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების ერთი პროექტი, რომელშიც სრულად იქნება გათვალისწინებული წარმოდგენილი ცვლილებები.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი დადგენილებების პროექტებთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა - სერგო ბირკაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი „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.

მომხსენებლის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39¹ მუხლში ხორციელდება ცვლილება.

სერგო ბირკაძემ აღნიშნა, რომ 2022 წელს, ზემოაღნიშნული მუხლით დაზუსტდა ინვესტიორების ჩართულობით ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროცესთან დაკავშირებული რეგულაციები. კერძოდ, თუ რომელი კატეგორიის ავარიულ სახლებს შეეხებოდა ეს რეგულაციები, რა ხელშემწყობი ღონისძიებების განხორციელება არის შესაძლებელი ასეთ დროს. იქვე დაზუსტდა, რომ ხელშემწყობი ღონისძიებები (გამონაკლისები

არსებული დადგენილი რეგულაციებიდან) არ უნდა შეხებოდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტთან (კ-1), მიჯნის ზონასთან და ავტოსადგომებთან დაკავშირებით N14-39 დადგენილებით დადგენილ მოთხოვნებს.

სერგო ბირკაძის განმარტებით, პრაქტიკაში, აუცილებელი გახდა ამ რეგულაციის დაზუსტება, გამომდინარე იქიდან, რომ არსებული ფაქტობრივი გარემოებები რიგ შემთხვევაში არ იძლევა პროექტის განხორციელების საშუალებას ამ ხელშემწყობი ღონისძიებების (გამონაკლისების) გარეშე. შესაბამისად, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით ზუსტდება რამდენიმე საკითხი, 39¹ მუხლს მე-4 პუნქტის შემდეგ ემატება 4¹ პუნქტი, რომლის თანახმადაც:

- საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმება, შესაძლებელი გახდება განხორციელდეს ფაქტობრივად არსებული სატრანსპორტო/საგზაო კავშირების გათვალისწინებით.
- შენობა-ნაგებობის განთავსებასთან დაკავშირებით შესაძლებელი იქნება განისაზღვროს, რომ ახალი შენობა-ნაგებობა, მათ შორის ღიობების მოწყობით, მიწის ნაკვეთზე განთავსდეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან დაშორება არ იყოს იმაზე ნაკლები, რაც იყო არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში. ხოლო, თუ ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსებით მცირდება ეს დაშორება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრამდე, საჭირო იქნება იმ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა (მათ შორის, ღიობის მოწყობაზე), რომლის მხარესაც ეს გარემოება დგება.

დასასრულს, სერგო ბირკაძემ თქვა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით გათვალისწინებული 39¹ მუხლის მე-4 პუნქტის დისპოზიციიდან ამოღებულ უნდა იქნას 4¹ პუნქტზე მითითება და ზემოაღნიშნული პუნქტი უნდა ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი 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:

6. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ვასილ აბულაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დადგენილების პროექტი, რომლითაც ცვლილება შედის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის №57-52 დადგენილებით დამტკიცებული წესში.

როგორც ვასილ აბულაძემ განმარტა, №57-52 დადგენილებით განსაზღვრული ელექტრონული საჯარიმო ქვითრების შედგენას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ახორციელებს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურის სსიპ საქართველოს ოპერატიულ-ტექნიკური სააგენტოს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების აღრიცხვისა და მართვის სისტემის (Protocols) მეშვეობით. ამასთანავე, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ცალკეული მუხლებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევებისას ელექტრონული საჯარიმო ქვითრის შედგენისას მობილური ელექტრონული მოწყობილობა უკავშირდება სისტემას - (Protocols), რომლის მეშვეობით ხორციელდება: საჯარიმო ქვითრის შედგენა, სამართალდამრღვევისთვის საჯარიმო ქვითრის გაგზავნის, ჩაბარების, საჯარიმო ქვითრის საჯაროდ გამოქვეყნების პროცესის მართვა და ასევე სხვა კანონით გათვალისწინებული ქმედებები.

ვასილ აბულაძემ იქვე დასძინა, რომ საჯარიმო ქვითრის ელექტრონული ფორმით გამოწერის შეუძლებლობისას, დგება ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმი, რომელიც არაუგვიანეს ერთი სამუშაო დღის ვადაში, აისახება ზემოაღნიშნულ სისტემაში. ამასთან, სამართალდარღვევის ამსახველი ვიდეოფირის ან/და ფოტოფირის შენახვას, სამართლებრივი აქტებით დადგენილი წესით, უზრუნველყოფს ზემოაღნიშნული სააგენტო.

როგორც მომხსენებელმა თქვა, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა, რომ შესაბამისი დამატებები შევიდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №57-52 დადგენილებაში. კერძოდ, ცვლილება შედის დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-4, მე-6 და მე-8 მუხლებში.

დასასრულს, ვასილ აბულაძემ განმარტა, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი შეთანხმებულია სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურთან. ამასთანავე, პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას და არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

საკითხის წარმომდგენმა წარმოადგინა ინიციატივა დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დამატებულ 1¹ პუნქტში ტექნიკური ხასიათის ცვლილებებთან დაკავშირებით, რაზეც კომისიის წევრები დაეთანხმნენ. აღნიშნული ცვლილებების შესაბამისად, 1¹ პუნქტი უნდა ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი 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 შენიშვნის გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

7. ვასილ აბულაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დადგენილების პროექტი რომელიც ითვალისწინებს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-80 დადგენილებით დამტკიცებულ - საქართველოს დედაქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მსუბუქი ავტომობილით – ტაქსით (M1 კატეგორია) გადაყვანის სანებართვო პირობების, ნებართვის გაცემის წესის, ნებართვის მოქმედების ვადის, ნებართვის გაცემის ფასისა და მისი გადახდის წესის, სანებართვო მოწმობის ფორმის, ნებართვის მქონე პირების შესახებ ერთიანი საინფორმაციო ბაზის შექმნის, განახლების და დამუშავების შესახებ წესში ცვლილებებს.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ნებართვის მფლობელი ტაქსები (M1 კატეგორია), პერიოდული ტექნიკური ინსპექტირების გავლის თაობაზე მოწმდება ყოველდღიურად ელექტრონულად. იმ შემთხვევაში, თუ სატრანსპორტო საშუალებას არ უფიქსირდება პერიოდული ტექნიკური ინსპექტირების დადებითად გავლა, ელექტრონული სისტემის მიერ ხდება ნებართვის გაუქმება ასევე ელექტრონულად.

ვასილ აბულაძის განმარტებით, წარმოდგენილი პროექტით ხდება დაზუსტება, რომ ნებართვა გაიცემა ერთჯერადად ერთი წლის ვადით. ამასთან, სანებართვო მოწმობის ფორმაში ნებართვის მოქმედების ვადის ნაწილში მიეთითება, რომ ნებართვის გაცემის თარიღსა და მოქმედების ვადაში იგულისხმება ნებართვის გაცემის დღიდან შემდეგი წლის შესაბამის კალენდარულ დღემდე არსებული დღე.

საკითხის წარმომდგენმა იქვე დასძინა, რომ წარმოდგენილი პროექტით წესში ასევე ზუსტება, რომ თუ ნებართვის მქონე სატრანსპორტო საშუალებას კანონმდებლობის შესაბამისად არ აქვს გავლილი ტექნიკური ინსპექტირება ტაქსებისთვის დადგენილი პერიოდულობით ან ამ პერიოდულობის გავლამდე დაუფიქსირდა ტექნიკური ინსპექტირების გავლა, რომელიც დადებითად არ არის გავლილი, ნებართვა გაუქმდება ელექტრონულად, რაც ეცნობება ნებართვის მფლობელს პირად მუნიციპალურ სივრცეში.

დასასრულს, მომხსენებელმა თქვა, რომ დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის, ხოლო, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბაგჟვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი 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 მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

8. ვასილ აბულაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერმის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესისა და პარკირების საფასურის დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №33-99 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, ცვლილება შედის ზემოაღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებულ წესში, კერძოდ, წესის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით ზუსტდება, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია განსაზღვროს სპეციალური პარკირების ადგილები და პირობები „A“ კატეგორიის ნებართვის მქონე ტაქსის (რომელზეც განთავსებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი სამართლებრივი აქტით დადგენილი ტაქსის აღმნიშვნელი თეთრი ფერის მანათობელი ნიშანი მასზე დატანილი შავი ფერის წარწერით „TAXI თბილისი“) პარკირებისათვის. წესში ასევე ხდება მოქმედი პარკირების წესის უკეთ დახვეწა და მე-10 მუხლის მე-3 პუნქტში ემატება ჩანაწერი, რომ ზონის მიხედვით დადგენილი პარკირების საფასურის გადახდისას ასევე მიეთითება იმ ზონისა და პარკირების ადგილის ნომერი, რომელშიც პარკირებულია სატრანსპორტო საშუალება, ასევე განისაზღვრება, რომ საფასურის გადახდისას ზემოაღნიშნული ინფორმაციის მიუთითებლობა ან არასწორად მითითება ჩაითვლება დადგენილი პარკირების საფასურის გადაუხდელობად და გამოიწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებების გატარებას.

დასასრულს, მომხსენებელმა თქვა, რომ დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის, ხოლო, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის წინადადების თანახმად, ზონის მიხედვით დადგენილი პარკირების საფასურის გადახდისას, ინფორმაციის მითითებისას, ტექნიკური შეცდომის დაშვების - ნომრის არასწორად მითითების შემთხვევაში, მიზანშეწონილია, შემდგომში მოწესრიგების მიზნით, წარმართოს მსჯელობა - აღნიშნული შეცდომა არ იქნას მიჩნეული დადგენილი პარკირების საფასურის გადაუხდელობად, რადგან, თავიდან იქნას აცილებული, სატრანსპორტო საშუალებების მძღოლთათვის/საზოგადოებისათვის არასასურველი/შემავრხებელი გარემოს შექმნა, მათ შორის, ფინანსური თვალსაზრისით.

საკითხის წარმომადგენმა აღნიშნა, რომ სააგენტო იმსჯელებს კომისიის თავმჯდომარის მიერ მითითებულ საკითხთან დაკავშირებით, შემდგომში საკითხის უკეთ მოწესრიგების მიზნით.

გადაწყვიტეს:

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

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

მოისმინეს:

9-10. ვასილ აბულაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დადგენილებათა პროექტები, რომლებიც ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ავტობუსებით (მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული M3 კატეგორიის და M2 კატეგორიის) და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგრო გზით „უნივერსიტეტი-ბაგები“ მგზავრთა გადაყვანისას მოქალაქეთა ცალკეული კატეგორიების შეღავათიანი მგზავრობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6-25 და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ტრანსპორტით გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფების და ფასდაკლების სისტემის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-81 დადგენილებებში ცვლილების შეტანას.

მომხსენებელმა სხდომაზე დამსწრე წევრებს შეახსენა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქცია, როგორცაა, მუნიციპალური ტრანსპორტით უბილეთო მგზავრობისას გათვალისწინებულ სამართალდარღვევებზე, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საჯარიმო ქვითრების ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ოქმების შედგენა და მათი აღსასრულებლად მიქცევა.

მომხსენებლის თქმით, სააგენტოს თანამშრომელთა მიერ უფლებამოსილებების სრულად და ეფექტურად განხორციელების მიზნით, წარმოდგენილია დადგენილების პროექტი რომლის შესაბამისად, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს იმ თანამშრომლებს, რომლებსაც განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, მიენიჭებათ მუნიციპალური ტრანსპორტით (ავტობუსები, მეტრო, საბაგრო გზა „უნივერსიტეტი-ბაგები“) უფასო მგზავრობის უფლება.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის თანახმად, მეტროთი უფასო მგზავრობის უფლებით ასევე ისარგებლებენ შსს-ს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს მეტროპოლიტენის სამმართველოს ის პატრულ-ინსპექტორები (201 პატრულ-ინსპექტორი), რომლებიც საზოგადოებრივი წესრიგისა და მოქალაქეთა უსაფრთხოების დაცვის მიზნით პატრულირებას ახორციელებენ მეტროსადგურებში.

მომხსენებელმა ასევე დააზუსტა, რომ ზემოაღნიშნულ პირებთან დაკავშირებით ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველსაყოფად ცვლილებები აისახება №6-25 დადგენილებაში, კერძოდ, განისაზღვრება შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის გენერალურ დირექტორი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი, ასევე 1¹ პუნქტით დადგენილი კატეგორიის მქონე პირებთან დაკავშირებით – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი.

დასასრულს, ვასილ აბულაძემ აღნიშნა, რომ დადგენილებები ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავებს, 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 და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

11. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რომლის შესაბამისად ცვლილება ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებულ - „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესში“. წარმოდგენილი ცვლილების შედეგად მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილი იქნება, საკუთრებაში დაირეგისტრიროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის №16-37 დადგენილებით განსაზღვრულ სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე უძრავი ქონების განვითარების შედეგად წარმოქმნილი ფართები.

მომხსენებლის განმარტებით, 2018 წლის 20 ივლისამდე მოქმედებდა საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, რომლის თანახმად: „იმ შემთხვევაში თუ სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე უძრავი ქონების განვითარებისას შენობის საერთო ფართობი 5 პროცენტზე მეტით იზრდება, ისე, რომ გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება შესაძლებელია, დამატებული ფართობი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება რეაბილიტაციის განმახორციელებელი სუბიექტის ან/და უძრავი ქონების მესაკუთრის საკუთრებად და მას საკუთრებაში გადაეცემა ფართობის გაზრდის დაფინანსებისათვის მის მიერ გაწეული ხარჯების პროპორციულად, ხოლო თუ გაზრდილი ფართობი შენობის საერთო ფართობის 5 პროცენტზე ნაკლებია ან/და გაზრდილი ფართობი იზოლირებული არ არის და მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება შეუძლებელია, დამატებული ფართობი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაა.“

საკითხის წარმომდგენის თქმით, 2018 წლის 20 ივლისს ძალაში შევიდა „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის“ კოდექსი, რომლის 56-ე მუხლიც მითითებულ საკითხს არეგულირებდა იდენტურად, თუმცა, პრაქტიკაში ზემოაღნიშნული ფართების მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის პროცესი გართულდა, ვინაიდან, ზოგიერთ შემთხვევაში, ამხანაგობა არ გასცემდა თანხმობას აღნიშნულთან დაკავშირებით.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ თქვა, 2019 წლის 20 დეკემბერს ზემოაღნიშნულ კოდექსში განხორციელდა ცვლილები, რომელთა თანახმად, „თუ ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების შედეგად შენობის საერთო ფართობი 5 პროცენტით ან 5 პროცენტზე მეტით იზრდება, გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება, გაზრდილი ფართობი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირის ან/და უძრავი ქონების მესაკუთრის საკუთრებად, ფართობის გაზრდის დაფინანსებისთვის მესაკუთრის მიერ გაწეული ხარჯების პროპორციულად. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირის

საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ან/და მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე.“

მომხსენებელმა ასევე განმარტა, რომ დღეის მდგომარეობით, სარეაბილიტაციო არეალში წარმოქმნილი დამატებული ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის არ არის საჭირო ამხანაგობის წევრთა 100%-ის თანხმობა, თუმცა, ვინაიდან რეგისტრაციის ეს წესი არ ვრცელდება 2019 წლის 20 დეკემბრამდე წარმოქმნილ რეაბილიტირებულ ფართებზე, საჭიროა აღნიშნულ თარიღამდე არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის მოწესრიგება. კერძოდ, დღეის მდგომარეობით არსებობს რამდენიმე შენობა-ნაგებობა, სადაც რეაბილიტაციის შედეგად წარმოქმნილი ფართები, დაურეგისტრირებელია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ირაკლი თავართქილაძის თქმით, წარმოდგენილი პროექტით განისაზღვრება ზემოაღნიშნული ფართების რეგისტრაციის სპეციალური წესი, რაც მისცემს მუნიციპალიტეტს მათზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საშუალებას, შემდგომში, ამავე ფართების შესაბამისი ამხანაგობისათვის შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში გადაცემის მიზნით, ხოლო საკუთრებაში გადაცემა განხორციელდება შესაბამისი ფართის სსიპ - ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ განსაზღვრულ საბაზრო ღირებულებაზე 30%-ით ნაკლებ ფასად.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ თქვა, რომ პროექტის მიღება არ მოახდენს გავლენას დედაქალაქის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

12. ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს, დედაქალაქის რამდენიმე რაიონში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხები წარუდგინა და აღნიშნა, რომ ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ნორიოს აღმართი N2ბ-ში, (ყოფილი ო. კაპანაძის ქუჩა N4) მეორე სართულზე მდებარე 45.57 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირს - მოქალაქე ჯამბულ დღვილაგას, რომელიც 2005-2006 წლებიდან დღემდე ცხოვრობს დაინტერესებაში არსებულ ფართში, აღნიშნული დასტურდება, შსს-ს წერილით, ოთხი მოქალაქის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებითა და გამგეობის შემოწმების აქტით.

მომხსენებლის თქმით, ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირის შვილებსა და ყოფილ მეუღლეს აქვთ დევნილის სტატუსი და სახელმწიფოსგან მიღებული აქვთ საცხოვრებელი ფართი თბილისში, გამსახურდიას გამზირი კორპუსი 41.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, ჯამბულ დღვილაგაზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის 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:

13. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ქიზიყის ქუჩა № 32-ში მდებარე უძრავი ქონება (ჯამში დაახლოებით 207 კვ.მ), პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მთავრობის 2022 წლის 1 სექტემბრის № 22.1328.1356 განკარგულებით განსაზღვრულ 5(ხუთი) პირს, რომლებიც, 2004-2010 წლებიდან ცხოვრობენ დაინტერესებაში არსებულ ფართებში, აღნიშნული დასტურდება, შსს-ს წერილებით, გამგეობის შემოწმების აქტებითა და შესაბამისი მოქალაქეების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით.

მომხსენებლის თქმით, ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირები ირიცხებიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზაში და მინიჭებული აქვთ შესაბამისი სარეიტინგო ქულები.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, 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 შენიშვნის გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

14. რიგით მე-14 საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ვაკის რაიონის გამგეობის წერილობითი რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, გიორგი სააკაძის ქუჩა N30-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა - ამირან სიგუასა (45.42 კვ.მ) და ქეთინო ფოცხიშვილს (130.68 კვ.მ).

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის თქმით, სააგენტოში წარდგენილია, ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირების მეზობლების ნოტარიული თანხმობა დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონებების ამირან სიგუასა და ქეთინო ფოცხიშვილისთვის გადაცემასთან დაკავშირებით, ასევე ქონებების ამსახველი ფოტო-მასალა და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები.

ირაკლი თავართქილაძის თქმით, სააგენტოში აგრეთვე წარდგენილია შსს-ს წერილი, რომლითაც დასტურდება მოქ. ამირან სიგუას ცხოვრების ფაქტი აღნიშნულ მისამართზე 1984 წლიდან, ხოლო ქეთინო ფოცხიშვილის ცხოვრების ფაქტი 1994 წლიდან. ამასთანავე, წარდგენილია, ვაკის რაიონის გამგეობის წერილი, რომლის თანახმადაც, ამირან სიგუა ნამდვილად ცხოვრობს სააკადის ქუჩა N30-ში 1999 წლიდან.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, ამირან სიგუას სახელზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. ამასთან, მოქალაქე ქეთინო ფოცხიშვილის ოჯახის წევრის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ბორჯომის რაიონი, სოფელ ტბაში.

გადაწყვიტეს:

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

მომხმინეს:

15. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-15 საკითხზე, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირებს - პაატა ცხადაძეს (80.37 კვ.მ), როინი ფაილოძეს (35.95 კვ.მ) და ნუგზარ ქსოვრელს (35.13 კვ.მ) - ჯამში (151.45 კვ.მ).

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის თქმით, სააგენტოში წარდგენილია, შსს-ს წერილები და მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომელთა თანახმად დასტურდება პაატა ცხადაძისა და როინი ფაილოძის აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტი, ასევე ნუგზარ ქსოვრელის 2007 წლიდან ცხოვრების ფაქტი. ამასთანავე წარდგენილია, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების ამსახველი ფოტომასალა.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, ირაკლი თავართქილაძის განცხადებით, სააგენტოში წარდგენილია, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს აღმოსავლეთ საქართველოს რეგიონალური საბინაო-საექსპლოატაციო ნაწილის მიერ გაცემული 2007 წლის 26 დეკემბრის ორდერი და დაინტერესებული პირების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომელთა თანახმადაც ისინი ზემოაღნიშნულ მისამართზე საკუთრების უფლების დარეგისტრირების შემთხვევაში უარს აცხადებენ სახელმწიფო/თვითმმართველი ერთეულისგან შემდგომში სხვა უძრავი ქონებით დაკმაყოფილებისგან მოთხოვნაზე.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, პაატა ცხადაძის ოჯახის წევრის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

ნაკვეთზე, ზესტაფონის რაიონში. ხოლო, როინი ფაილოძისა და ნუგზარ ქსოვრელის სახელობე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, სასურველია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დანართ N1-ის მე-2 პუნქტში მითითებული სახელი და გვარი გასწორდეს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

16. ირაკლი თავართქილაძემ ასევე ისაუბრა დღის წესრიგით გათვალისწინებულ რიგით მე-16 საკითხზე, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში, კორპუსი N1-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, ეკატერინე ფიცხელაურსა (22.36 კვ.მ) და ნოდარი მენტეშაშვილს (26.68 კვ.მ. და 39.04 კვ.მ), რომლებიც 2008 წლიდან (ათ წელზე მეტია) ცხოვრობენ დაინტერესებაში არსებულ ფართებში, აღნიშნული დასტურდება, შსს-ს წერილებით, ნოტარიულად დამოწმებული მოქალაქეების განცხადებებითა და საბურთალოს რაიონის გამგეობის შემოწმების აქტებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის თქმით, სააგენტოში წარდგენილია, ნოტარიული წესით დამოწმებული ერთი მოქალაქის თანხმობა, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების ეკატერინე ფიცხელაურის სახელობე დარეგისტრირებასთან დაკავშირებით. ამასთანავე, სააგენტოში წარდგენილია ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ამსახველი ფოტომასალა.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, ნოდარი მენტეშაშვილის და ეკატერინე ფიცხელაურის სახელობე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ გახლავთ. თუმცა, ეკატერინე ფიცხელაურზე დარეგისტრირებულია თანასაკუთრების უფლება რამდენიმე საკადასტრო ერთეულზე, რომელზეც მდებარეობს შპს „ქ. თბილისის N14 შერეული პოლიკლინიკა“, რომელიც წარმოადგენს განმცხადებლის სამუშაო ადგილს.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

17. ირაკლი თავართქილაძე, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში,

პეკინის გამზ. N28-ის მიმდებარედ არსებული 35კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.10.14.030.069) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „თბილისი გულფ კოფე ენდ სნაკს“-ისთვის (ს/ნ: 402204379) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, პეკინის გამზ. N28-ის მიმდებარედ არსებული 35 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „თბილისი გულფ კოფე ენდ სნაკს“-ისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედება განისაზღვრება - ერთი წლის ვადით,
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 6300 (ექვსი ათას სამასი) ლარი.

ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ აღნიშნული კომპანია იჯარით ფლობს მიმდებარე შენობაში არსებულ 150 კვ.მ. ფართს, 2 წლის ვადით.

მომხსენებლის თქმით, სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა შესაძლებლად მიაჩნია მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ღია კაფეს განთავსება იმ პირობით თუ დაცული იქნება კანონმდებლობით დადგენილების მოთხოვნები.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

18. ირაკლი თავართქილაძე, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზირი N17-19-ის მიმდებარედ/რუსთაველის გამზირი N19-ის მიმდებარედ არსებული 274 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 13 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.017.030) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ტრედლოსთვის“ (ს/ნ: 405504850) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზირი N17-19-ის მიმდებარედ/რუსთაველის გამზირი N19-ის მიმდებარედ არსებული 274 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 13 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ტრედლოსთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 2025 წლის 17 მაისამდე;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 2 340 (ორი ათას სამას ორმოცი) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ აღნიშნული კომპანია იჯარით ფლობს ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზირი N19-ში, 854.70 კვ.მ ფართიდან 19 კვ.მ ფართს 2025 წლის 17 მაისამდე ვადით.

მომხსენებლის თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, 274 ვკვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 20 ვკვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ამასთან მოთხოვნილი 20 ვკვ.მ მიწის ნაკვეთი დაზუსტდა და განისაზღვრა 13 ვკვ.მ-ით.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

19. ირაკლი თავართქილაძე, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N81-87-ის მიმდებარედ არსებული 424 ვკვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 17ვკვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.003.132) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „უკვესთვის“ (ს/ნ: 404474662) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საკითხის წარმოდგენის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N81-87-ის მიმდებარედ არსებული 424 ვკვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 17ვკვ.მ მიწის ნაკვეთის, პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „უკვესთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 2027 წლის 30 მარტამდე;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 3 060 (სამი ათას სამოცი) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ აღნიშნულ იურიდიული პირს იჯარის უფლებით გადაცემული აქვს ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N83/მარჯანიშვილის ქუჩა N23-ში მდებარე 80.70 ვკვ.მ ფართი - 2027 წლის 30 მარტამდე ვადით.

მომხსენებლის თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

20. ირაკლი თავართქილაძე, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ არსებული 1862 ვკვ.მ. მიწის ნაკვეთის ტერიტორიიდან (ს/კ: 01.72.14.014.980) 52 ვკვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით გიორგი ივანიძისთვის (პ/ნ:

01019032912) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საკითხის წარმოდგენის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ არსებული 1862 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ტერიტორიიდან 52 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით გიორგი ივანიძისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წელი;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 7488 (შვიდი ათას ოთხას ოთხმოცდარვა) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ აღნიშნული პირი საკუთრების უფლებით ფლობს მიმდებარედ არსებულ: ქ. თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზ. N11-ში მდებარე 32.50 კვ.მ. ფართს.

მომხსენებლის თქმით, სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა შესაძლებლად მიიჩნია მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ღია კაფეს განთავსება.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

21. ირაკლი თავართქილაძემ კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N12-16-ის მიმდებარედ არსებული 1674 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 9 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.009.030) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ბერიტუსისთვის“ (ს/ნ: 405515456) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საკითხის წარმოდგენის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ.თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N12-16-ის მიმდებარედ არსებული 1674 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან 9 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ბერიტუსისთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 2025 წლის 31 იანვრამდე;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 1 620 (ათას ექვსას ოცი) ლარი.

მომხსენებლის თქმით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის პოზიციის თანახმად, ღია კაფეს მოწყობისას გათვალისწინებული უნდა იყოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ აღნიშნული კომპანიის სარგებლობაშია ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N16-ში მდებარე უძრავი ქონება.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, განკარგულების პროექტის მე-3 პუნქტი გასწორდეს ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

22. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა - ირაკლი თავართქილამემ კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი და აღნიშნა, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირებისათვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

ირაკლი თავართქილამის განმარტებით, აღნიშნული საკითხის დარეგულირების მიზნით, 2020 წელს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებების საფუძველზე, შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფს“ (შემდგომში: კომპანია) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ფორმით გადაეცა, ქ. თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული რამდენიმე მიწის ნაკვეთი (ჯამური ფართობი: 5 615 კვ.მ). (დღეის მდგომარეობით ს/კ: 01.72.14.055.214).

მომხსენებელმა განაგრძო თხრობა და განმარტა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა (შემდგომში: სააგენტო) და კომპანიას შორის 2021 წლის 03 თებერვალს გაფორმდა ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიამ იკისრა რიგი ვალდებულებები. ამასთანავე, ქონებაზე კომპანიის საკუთრების უფლების დარეგისტრირების შემდგომ (2021 წლის 22 აპრილი), კომპანიამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში (საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) წლის ვადაში), მოიპოვა მშენებლობის ნებართვა კერძოდ, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვები გაიცა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 24 და 27 დეკემბრის ბრძანებებით.

ირაკლი თავართქილამემ იქვე დასძინა, რომ ხელშეკრულების შესაბამისად (პუნქტი 3.4), ინდივიდუალურ ფართებზე კოოპერატივის წევრების საკუთრების უფლება უნდა დარეგისტრირებულიყო შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში. არაუგვიანეს 2022 წლის 28 მარტისა (შაბათ-კვირის გათვალისწინებით).

საკითხის წარმომდგენმა ასევე განმარტა, რომ კომპანიამ საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების პირველადი განშლა, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, თუმცა, აღნიშნული განშლის საფუძველზე, შესაბამისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართები ხელშეკრულებით

გათვალისწინებული კოოპერატივის შესაბამისი წევრების საკუთრებად დარეგისტრირდა ვადაგადაცილებით - 2022 წლის 14 აპრილს, ნაცვლად არაუგვიანეს 2022 წლის 28 მარტისა. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის გამო, ხელშეკრულების 6.1.2 პუნქტის შესაბამისად, კომპანიას დაეკისრა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 1 000 (ათასი) ლარის ოდენობით, რაც ჯამში შეადგენს 17 000 (ჩვიდმეტი ათასი) ლარს.

სააგენტოს ხელმძღვანელის განმარტებით, ვალდებულების შესრულება შეფერხდა, ვინაიდან, ქონების ერთ-ერთი მომავალი მესაკუთრე გარდაცვალა და სამკვიდრო მოწმობა ჯერჯერობით გაცემული არ არის. ამასთან, საჯარო რეესტრში დაფიქსირებულია აღნიშნული პირის უფლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შესაბამის ფართზე, სამკვიდრო მოწმობის გარეშე აღნიშნული ფართის განკარგვა და სხვა პირზე რეგისტრაცია ვერ განხორციელდება.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განაცხადა, რომ წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, სააგენტოსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 6.1.2 პუნქტის შესაბამისად დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფის“ გათავისუფლებას.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

23. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით 23-ე საკითხი წარმოადგინა და აღნიშნა, რომ დედაქალაქში კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი ვალდებულების საკითხის მოგვარების მიზნით, 2021 წელს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებების საფუძველზე, შპს „არომას“ (შემდგომში: კომპანია), პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ფორმით გადაეცა, ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი №10-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 39/002), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 1827 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა (შემდგომში: სააგენტო) და კომპანიას შორის 2021 წლის 10 ივნისს გაფორმდა ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე კომპანიამ იკისრა რიგი ვალდებულებები.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე. კერძოდ:

- ❖ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, ქონებაზე კომპანიის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2021 წლის 16 ივლისს. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვა კომპანიას უნდა მოეპოვებინა (უძრავ ქონებაზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში (პუნქტი 3.6) არაუგვიანეს 2022 წლის 17 იანვრისა (შაბათ-კვირის გათვალისწინებით)).

- ❖ მშენებლობის ნებართვა გაიცა 2022 წლის 12 აპრილს. შესაბამისად, კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 3.6 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა ვადაგადაცილებით, რისთვისაც მას ხელშეკრულების 6.1.2 პუნქტის შესაბამისად, დაეკისრა შესაბამისი პირგასამტეხლო. აღნიშნული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 100 (ასი) ლარს, რაც ჯამში შეადგენს 8 500 (რვა ათას ხუთასი) ლარს.
- ❖ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების განშლა და მათ მესაკუთრეებად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრების რეგისტრაციის უზრუნველყოფა, კომპანიას უნდა განეხორციელებინა შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 2 (ორი) თვის ვადაში. (პუნქტი 3.1).
- ❖ საცხოვრებელი ფართების პირველადი განშლა, კომპანიამ განახორციელა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში (02.06.2022 წელს), თუმცა, შესაბამისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართები ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კოოპერატივის შესაბამისი წევრების საკუთრებად დარეგისტრირდა ვადაგადაცილებით - 2022 წლის 17 ივნისს, ნაცვლად არაუგვიანეს 2022 წლის 13 ივნისისა (შაბათ-კვირის გათვალისწინებით).
- ❖ აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის გამო, ხელშეკრულების 6.1.2 პუნქტის შესაბამისად, კომპანიას ასევე დაეკისრა პირგასამტეხლო ჯამში 400 (ოთხასი) ლარის ოდენობით. ორივე ვალდებულების (3.6 და 3.1 პუნქტები) დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს ჯამური ოდენობა შეადგენს 8 900 (რვა ათას ცხრასი) ლარს.
- ❖ კომპანიამ მიმართა სააგენტოს პირგასამტეხლოს პატიების მოთხოვნით. კომპანიის განმარტებით, საპროექტო ტერიტორიაზე საჭირო გახდა შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერისა“ და შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ კვლევის რამდენჯერმე ჩატარება. ასევე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე პრეტენზიას აცხადებდა იბა „სავანე“, რომლის წევრებმაც რამდენჯერმე დააზიანეს სამშენებლო საინფორმაციო აბრა. სამუშაოების უსაფრთხო გარემოში განხორციელებისათვის საჭირო გახდა აღნიშნული ამხანაგობის წევრებთან არაერთი კომუნიკაცია და საპატრულო პოლიციის ჩართულობა. სამუშაოების ჩვეულ რიტმში განხორციელებას ხელი შეუშალა პანდემიიდან გამომდინარე დაწესებულმა შეზღუდვებმაც. აღნიშნული გარემოებებისა და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ საკითხი ეხება სოციალურ პროექტს, კომპანიამ მოითხოვა ხელშეკრულების 6.1.2 პუნქტით დაკისრებული პირგასამტეხლოს პატიება.
- ❖ დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განაცხადა, რომ საკითხზე თანხმობის გაცემის შემთხვევაში მოხდება, სააგენტოსა და კომპანიას შორის 2021 წლის 10 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულების 3.1 და 3.6 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 6.1.2 პუნქტის შესაბამისად დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „არომას“ გათავისუფლება.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

24. ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დღის წესრიგით გათვალისწინებული, რიგით 24-ე საკითხი, რომელიც ითვალისწინებს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დიდი დილომი მე-3 მ/რ, კორპუსი N4-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.07.007.177) - 6002 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის (და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული 40 (ორმოცი) პირისათვის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ ფასად - I (ერთი) ლარად საკუთრებაში გადაცემას.

სააგენტოს ხელმძღვანელმა კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირებისათვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

მომხსენებელმა ისაუბრა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- 2022 წელს, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში-სააგენტო) მიერ გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რის მიზანსაც წარმოადგენდა გამარჯვებული პირის მიერ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6002 კვ. მ მიწის ნაკვეთის პრივატიზება, მასზე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის/მათი უფლებამონაცვლეებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ.
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა არაუმეტეს 5.2-ით (ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა-6), ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 3 150 კვ.მ-ით.
- ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობა ერთმა დაინტერესებულმა პირმა - შპს „ინვესტ მშენ 1“ (შემდგომში - „კომპანია“). საინვესტიციო წინადადება განისაზღვრა - გადასაცემი სამშენებლო ფართი - 3200 კვ. მ ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით).
- კომპანიის მიერ სრულად არ იყო წარმოდგენილი დოკუმენტაცია: კერძოდ, სამშენებლო სფეროში გამოცდილების, კერძოდ, ბოლო 3 წლის განმავლობაში განხორციელებული სამშენებლო პროექტების შესახებ.

- კომპანიამ სააგენტოში წარადგინა, სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ გაცემული 3 000 000 (სამი მილიონი) ლარის ოდენობის - ხელშეკრულების შესრულების უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია, სადაც პრინციპალს წარმოადგენდა შპს “ზ და დ გლობალ ბილდინგ კომპანი”, რომელიც არ წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტს. მოთხოვნილ იქნა სრული დოკუმენტაცია (მათ შორის, შპს „ინვესტ მშენ 1“-ის სახელზე და სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული ზემოხსენებული ოდენობის უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია ან კომპანიის მიერ წარმოდგენილ ზემოხსენებულ საბანკო გარანტიაში შესაბამისი ცვლილების დოკუმენტი, რომელიც სრულად დააკმაყოფილებდა ინტერესთა გამოხატვის პირობებს).
- განსაზღვრულ ვადაში, კომპანიის მხრიდან სრულად იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი დოკუმენტაცია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2022 წლის 10 მაისის წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ინვესტ მშენ 1“.
- სააგენტომ უზრუნველყო სამშენებლო პროექტის ფარგლებში დასაკმაყოფილებელ პირთა სიის ფორმირება. კოოპერატივის წევრთა რიგითობა, განსაზღვრულ იქნა დაბალი სარეიტინგო სოციალური ქულების და სააგენტოში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით. ზოგიერთმა პირმა, რომლებიც აკმაყოფილებდნენ მითითებულ კრიტერიუმებს, უარი განაცხადეს წარმოდგენილი განკარგულებით გათვალისწინებულ კონკრეტულ სამშენებლო პროექტში დაკმაყოფილებაზე.
- კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე დაასტურეს, რომ საკითხზე საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, დაინტერესებული პირები თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით.
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო შესაძლებლად მიიჩნია მიწის ნაკვეთის განკარგვა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნობრიობით, შემდგომში აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის - კ2-ის 5.2 -მდე გაზრდა.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი ხარჯების გამოყოფას დედაქალაქის 2022 წლის ბიუჯეტიდან.

აზრი გამოთქვა:

ლევან ჟორჟოლიანმა პროექტის მიმართ გააჟღერა შემდეგი შენიშვნები:

1. მიზანშეწონილია, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში ასევე მითითებულ იქნას ქ. თბილისის მთავრობის 2022 წლის პირველი სექტემბრის N22.1326.1366 განკარგულება და, პროექტის პრეამბულა ჩამოყალიბდეს შესაბამისად;

2. მიზანშეწონილია, პროექტის პირველ პუნქტში მიეთითოს უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა წრე, ასევე, გაიმართოს სტილისტურად აღნიშნული პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით;

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე გამოთქვა შენიშვნები დანართი N1-ის პირთა სიისა და დანართი N2-ის ხელშეკრულების პროექტის მიმართ;

საკითხის წარმომდგენმა გაიზიარა კომისიის თავმჯდომარის მიერ მითითებული შენიშვნები.

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.

25. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟოჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისის“ (ს/ნ 406228283) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ (ს/კ 01.10.07.007.093) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟოჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 8 აგვისტოს სხდომის N11 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისმა“ და მოითხოვა მისამართზე ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 8 აგვისტოს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ❖ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.10.07.007.018 ფართობი - 7333 კვ.მ) პირდაპირი მიყიდვის წესით საკუთრებაში გადაეცა 20 ფიზიკურ პირს. მიწის მესაკუთრებსა და შპს „ფენიქს კონსტრაქშენს“ (შემდგომში:კომპანია) შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა და კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების პირობით. 2015 წლის 29 ივნისის ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა და განხორციელდა მიწის ნაკვეთის სექტორებად დაყოფა (კორექტირებული გრგ).
- ❖ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ გაცემულია მშენებლობის ნებართვა რომლის ფარგლებშიც: კ-1= 0.5; კ-2 = 2.5; კ-3 =0.1. ამ ეტაპზე: 3160 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე პროექტით განსაზღვრული 6 კორპუსიდან/ბლოკიდან აშენებულია: A ბლოკის 10 სართული, C2 ბლოკის 5 სართული - კარკასულ მდგომარეობაში.
- ❖ მიწის მესაკუთრეებსა (ს/კ 01.10.07.007.093; 01.10.07.007.094) და კომპანიას შორის დადებული შეთანხმების საფუძველზე კომისიის მიერ დადასტურებულ იქნა 15 ფიზიკური პირის მიმართ ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება ჯამურად - 1198,9 კვ.მ; იურიდიული პირის - შპს „ჩემი სახლი“-ს მიმართ - 56.70 კვ.მ; აღნიშნული შეთანხმების საფუძველზე - საკადასტრო კოდით 01.10.07.007.093 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება ჯამურად შეადგენს 1477 კვ.მ-ს; დაზარალებული პირების მიმართ, ასევე გასაცემია - 29 ავტოსადგომი.

როგორც ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, კომისიამ არ აღიარა:

ა) კომპანიის ფართები, (ჯამურად - 246,5კვ.მ) რომელიც 2020 წლის 2 ივნისს, ნასყიდობის საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისი“ -ს;

ბ) საკადასტრო კოდით 01.10.07.007.094-ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის მესაკუთრეთა მიმართ არსებული ვალდებულებები.

ჯამურად: კომისიის აპარატის მიერ აღიარებულ იქნა ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება - 2732.6 კვ.მ- ის ოდენობით და 29 ავტოსადგომი.

თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების მიზნით, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, კომისიის მიერ დადასტურებულ იქნა:

ჯამურად 63 ფიზიკურ პირის მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულება 777 590 აშშ დოლარის და 76 055 ლარის ოდენობით; მშენებლის მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულება - 281 188 ლარის ოდენობით;

დაინტერესებული პირი შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისი“ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ითხოვს:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით კ-2 -13.75-მდე;

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის - ((კ-2) 13,75) საანგარიშო ფართობის (43,450.0 კვ.მ) ნაწილის (20,400. კვ.მ) გადატანას/გადანაწილებას: 1.შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, კერძოდ: ს/კ 01.10.07.007.094 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე - 2,678.0 კვ.მ-ის ოდენობით; 01.10.07.007.078 და 01.10.07.007.143 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად მისაღებ ახალ მიწის ნაკვეთზე - 16150 კვ.მ-ის ოდენობით; 2. გრგ-ს მიმდებარედ, 01.10.07.004.070 საკადასტრო კოდით, რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 1350 კვ.მ-ის, ოდენობით;

გ) ამასთან, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის. 4-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად;

დ) მიწის ნაკვეთის (ს/კ:01.10.07.007.093) ფარგლებში D ბლოკის ჩრდილოეთით და დასავლეთით მდებარე, მიწის ნაკვეთები განისაზღვროს საზოგადოებრივ სივრცედ და მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა;

ე)კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისას გამწვანების კოეფიციენტი დარჩეს უცვლელი (კ-3) -0.1;

ვ)კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.07.007.093) არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები (სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნების დადგენისას, მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის ნაცვლად განისაზღვროს სართულიანობა - მიწისზედა 23 სართულით და მიწისქვეშა 1 სართულით).

ზ)კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.10.07.007.093; 01.10.07.007.094; 01.10.07.007.078; 01.10.07.007.143) არ იქნას გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები და ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა განისაზღვროს 308 ერთეულით მთლიან სამშენებლო კომპლექსზე;

თ) რამდენადაც მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვები და შეთანხმებულია სატრანსპორტო სქემა, კორექტირებული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე არ იქნას მოთხოვნილი ტრანსპორტის მოძრაობის სქემები და კვლევები;

ი) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტის საანგარიშო ფართიდან, რომელიც გადანაწილებული იქნება ზემოთ წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად, არ გავრცელდეს სარეალიზაციო ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის (მათ შორის, იპოთეკა) შეზღუდვა;

ი.ა) საკადასტრო კოდით - 01.10.07.007.093 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის მესაკუთრეებისთვის გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისად - 1477 კვ.მ ფარგლებში),

ი.ბ) საკადასტრო კოდით - 01.10.07.007.094 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე - გადამეტებული საანგარიშო ფართის ნაწილზე (2100 კვ.მ), იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირი წარმოადგენს 525 000 აშშ დოლარის საბანკო გარანტიას, რომლის ვადა შეადგენს 24 თვეს;

მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში სამშენებლო კოეფიციენტის სრულად ათვისების და დაზარალებულების დაკმაყოფილების მიზნით, ასევე საჭიროა:

ა) N01.10.07.007.094 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებით და არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები.

ბ) N01.10.07.007.078 და N01.10.07.007.143 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად მისაღებ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრა (კ-1) 0.7-ით.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N155 განკარგულებით მიენიჭა დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ - არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები კომისიის აპარატის მიერ დადასტურებული ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისს“ საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში განესაზღვროს ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება კ-2 -13.75 - მდე, ამასთან, მიწის ნაკვეთზე კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ-2) – 7.3-ით, არაუმეტეს - (კ-2) საანგარიშო ფართის 23 050 კვ.მ-ის ფარგლებში;

ბ) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ასათვისებელი საანგარიშო ფართის (არაუმეტეს - 20 400კვ.მ) გადატანა/გადანაწილება: ს/კ 01.10.07.007.094 - არაუმეტეს 2900 კვ.მ-ის ოდენობით, ს/კ 01.10.07.007.078 და N01.10.07.007.143 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად მისაღებ მიწის ნაკვეთზე არაუმეტეს - 16 150 კვ.მ-ის ოდენობით; ს/კ 01.10.07.004.070 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (რომელზეც არ ვრცელდება გრგ) - არაუმეტეს 1350 კვ.მ-ის ოდენობით;

გ) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე - ს/კ: 01.10.07.007.094 - გადატანილი ფართის გათვალისწინებით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს (კ-2) – 3.62-ით;

დ) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების ფარგლებში, ნაკვეთების (ს/კ 01.10.07.007.0143 და 01.10.07.007.078) გაერთიანების შედეგად მისაღებ მიწის ნაკვეთზე, გადატანილი ფართის გათვალისწინებით, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს - (კ-2) 13.27-ით;

ე) მიწის ნაკვეთზე ს/კ: 01.10.07.004.070 გადატანილი ფართის გათვალისწინებით, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს (კ-2) 4.31-ით;

ვ) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.07.007.093 და ს/კ:01.10.07.007.094) არ იქნას გათვალისწინებული დამატებულ ფართზე: შენობის სიმაღლის და მიჯნის ზონის განმსაზღვრელი რეგულაციები;

ზ) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა დასაშვებია მხოლოდ ოქმში მითითებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში. ასევე, შესაძლებელია, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობით განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შედეგად მომატებული ფართების უფლებრივად დატვირთვის და/ან განკარგვის განსხვავებული წესი, რომელიც გულისხმობს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტის (კ-2) ფარგლებში არსებული ფართების განკარგვას ან უფლებრივად დატვირთვას, იმ პროპორციით, რა პროპორციითაც დაინტერესებული პირი დაზარალებულებისათვის ვალდებულების ფარგლებში გადასაცემ ასაშენებელ ფართებს მიიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე (მაგ. თუ დაინტერესებულ პირს სამივე სამშენებლო ობიექტზე ვალდებულების სახით გასაცემი აქვს ფართები 1000 კვ.მ- ის ოდენობით. ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტი (კ-2) მოიცავს ფართებს ჯამურად 300 კვ.მ-ის ოდენობით, აღნიშნული 1000 კვ.მ-დან ფართის ნახევრის - 500 კვ.მ-ის კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემთხვევაში, განკარგვის უფლებით გამოთავისუფლდება, შესაბამისად 300 კვ.მ- ის ფართის ნახევარი, ანუ 150 კვ.მ);

თ) ზემოსხსენებული შეზღუდვები არ გავრცელდეს საკადასტრო კოდით - 01.10.07.007.093 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის მესაკუთრეებისთვის გადასაცემი, და ოქმით დადასტურებული ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესაბამისად - 1477 კვ.მ ფარგლებში. ხოლო, საკადასტრო კოდით - 01.10.07.007.094 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე - გადამეტებულ საანგარიშო ფართიდან ნაწილზე - (2100 კვ.მ), იმ პირობით, რომ მშენებლობის დასრულებისა და მისი ექსპლუატაციაში მიღების უზრუნველსაყოფად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისის“ მიერ წარმოდგენილ იქნას ბანკის მიერ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სასარგებლოდ, სამშენებლო ღირებულების - 525 000 (ხუთას

ოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - ოდენობით (გარანტიის გაცემის დღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად). ამასთანავე, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 6 თვით უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვადას;

ი) კომისიის მიერ დადასტურებული, თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულება შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისი“-მ უზრუნველყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან - არაუგვიანეს 18 თვისა;

კ) ეთხოვოს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“, ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ;

ლ) განკარგულების, „ზ“, „თ“, „ი“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

მ) დაინტერესებულმა პირმა სარეალიზაციო ფართების განკარგვა მოახდინოს განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ და „თ“ ქვეპუნქტისა და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით;

ნ) კომისიის მიერ აღიარებული და 2022 წლის 8 აგვისტოს N 11 სხდომის ოქმით დადასტურებული, ფართის და თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებების გარდა, სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, შესაბამისი ვალდებულებები შესრულებულ იქნას დაინტერესებული პირის - „ქოზი ჰოუმ თბილისი“-ს მიერ;

ო) დაინტერესებულმა პირმა, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, წარმოადგინოს სამხარაულის დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვეტის:

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:

26. ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის 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 „მონოლითი 1“-ის (ს/ნ 405494610) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჯოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 8 აგვისტოს სხდომის N11 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „მონოლითი 1“-მა (შემდგომში:კომპანია) და მოითხოვეს 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 სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 8 აგვისტოს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.

- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: 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.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და შპს „მონოლითი 1“-ის (შემდგომში: კომპანია) წარმომადგენლებმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, მე-2 და მე-3 მ/რ-ს შორის (ს/კ: N01.10.08.006.641, ფართობი: 4976 კვ.მ), რომელზეც ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ - 6); ამ ეტაპზე, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.4; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 3,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 3.5 - დან 4.5 - მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის და მიჯნის ზონის მიმართ კანონით დადგენილი რეგულაციები და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით 4976 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 4 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 657 008 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.7332) შეადგენს 4 528934 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია კომპანიის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს კომისიის მიერ დადგენილი თანხის ოდენობით.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მოითხოვს სოლიდური თანხის მობილიზებას. ამასთანავე, გამოდინარე იქედან, რომ საკითხთან დაკავშირებით მაღალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

4976 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებით 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 სამხარაულის დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „მონოლითი 1“-ს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, მე-2 და მე-3 მ/რ-ს შორის მდებარე 4976 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.5 - დან 4.5 - მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე: შენობის სიმაღლის, მიჯნის ზონის განმსაზღვრელი რეგულაციები;

გ) კომპანიამ თანხის 520,774 (ხუთასოცი ათას შვიდასსამოცდაათობმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) კომპანიამ თანხის გადარიცხვა უნდა განახორციელოს სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

27. ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის 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 „ალმას“ (ს/ნ 204873388) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჯოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 7 სექტემბრის სხდომის N12 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „ალმამ“ (შემდგომში:კომპანია) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14,; ქ. თბილისი, ავ.ბაქრამის 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 სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 7 სექტემბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.
- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: 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 მოზილიზება.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ წარმომადგენელმა და შპს „ალმამ“. კომპანიის საკუთრებაშია:

- ✓ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N 25 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.10.14.008.052; ფართობი 4839 კვ.მ). კომპანიის მიერ იგეგმება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.
- ✓ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 22 ოქტომბრის ბრძანებით გაცემულია სპეციალური ზონალური შეთანხმება, რომლითაც გადაამეტებულ იქნა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) და განისაზღვრა 8.0-ით.
- ✓ მოგვიანებით, მიწის ნაკვეთებთან გაერთიანების და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გასაშუალოების შედეგად, ერთიანი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა (კ-2) - 7.0 -ით. ამასთან, გაზრდილ იქნა საცხოვრებელი ფუნქციის წილი (არაუმეტეს 90%) კანონმდებლობით დადგენილი წესით მესაკუთრის მხრიდან შესასრულებელი საკომპენსაციო ღონისძიებების სანაცვლოდ, რაც

გულისხმობს მუნიციპალიტეტისთვის აშენებული ფართის გადაცემას/ევკვივალენტი თანხის გადახდას, ასევე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებით ელექტრომობილების დამტენი (სწრაფი და ნელი) აპარატების განთავსებას 50 ერთეულის ოდენობით.

- ✓ აღნიშნული სპეციალური ზონალური შეთანხმების ფარგლებში: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 7.0; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3;

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას (კ- 7.0-დან 7.4-მდე;

ბ) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-1) განსაზღვრას – 0.7-ით;

გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ - 3) განსაზღვრას - 0.1-ით.

დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას მოთხოვნილი საგზაო ინფრასტრუქტურასა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა;

ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილი სამხარაულის დასკვნა (N006135322, 06.09.2022), რომლის მიხედვით, 4839 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება მასზე გაცემული სპეციალური ზონალური პარამეტრებისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულებების (მაკომპენსირებელი ღონისძიებების) გათვალისწინებით 2022 წლის 6 სექტემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 25 472 650 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ალმას“ საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს კომისიის მიერ დადგენილი თანხის ოდენობით.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მოითხოვს სოლიდური თანხის მობილიზებას. ამასთანავე, გამოდინარე იქედან, რომ საკითხთან დაკავშირებით მაღალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

4839 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებით 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 სამხარაულის დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

როგორც ლევან ჟორჟოლიანმა თქვა, სამხარაულის ზემოაღნიშნული დასკვნის მიხედვით 4839 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება შეადგენს 33 232 310 ლარს, თუმცა მას გამოკლებული აქვს მაკომპენსირებელი ღონისძიებებისათვის ფარგლებში: ა) 50 ერთეული ელექტრომობილის დასამუხტი ჭკვიანი აპარატის განთავსების თანხა 4 050 000 ლარი და ბ) საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასი 3 709 660 ლარი.

მომხსენებლის განმარტებით, კომისიამ მიიჩნია, რომ 3 709 660 ლარი არ აუნდა იქნას განხილული ვალდებულებად, როგორც მიწის საბაზრო ღირებულების შემცირების ფაქტორი. შესაბამისად, დასკვნით გათვალისწინებულ ფასს გამოაკლდება მხოლოდ - 4 050 000 ლარი. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი უნდა განისაზღვროს 29 182 310 ლარით.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ალმას“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N 25 - არსებული მიწის ნაკვეთის (4839 კვ.მ) მიმართებით, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება: 7,0-დან 7,4-მდე. ამასთან, მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0,7-ით, ხოლო მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1-ით;

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

გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების კვლევის გარეშე;

დ) კომპანიამ, თანხის - 579 115 (ხუთასსამოცდაცხრამეტი ათას ასთხუთმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

2. ხელშემწყობი ღონისძიებები ძალაში შევიდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 4 აგვისტოს შესაბამის ბრძანების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის შესრულებისთანავე.

3. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდა რომ, 50 ერთეული ელექტრომობილის დასამუხტი ჭკვიანი აპარატის დამონტაჟების ღირებულება არის 4 050 000 ლარზე ნაკლები, მოხდეს ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობის გადაანგარიშება ამ სხვაობის გათვალისწინებით და შპს „ალმა“ ვალდებულია უზრუნველყოს ამ ნაწილის გადახდაც ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი წესით. სხვა შემთხვევაში, ფინანსური მხარდაჭერისათვის განსაზღვრული/გადახდილი თანხა გადახედვას არ ექვემდებარება.

4. კომპანიამ თანხის გადარიცხვა უნდა განახორციელოს სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

5. ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

საბა ბუაძემ, პროექტის მიმართ დასვა რამდენიმე დამაზუსტებელი შეკითხვა, მათ შორის, საგზაო ინფრასტრუქტურისა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევაზე.

ლევან ჟორჟოლიანის მხრიდან გაცემულ იქნა ამომწურავი პასუხები.

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მე-6 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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.

მოსმინეს:

28. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის 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 „ურუს გრუპის“ (ს/ნ 405453619) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილი დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 7 სექტემბრის სხდომის N12 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და „ურუს გრუპმა“ (შემდგომში: კომპანია) და მოითხოვეს 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 სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 7 სექტემბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.

- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: 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.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და შპს „ურუს გრუპის“ წარმომადგენლებმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ჯიქიას ქ N 9 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.05.005.121; ფართობი 1082 კვ.მ). მოქმედი გენერალური გეგმის მიხედვით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ამასთან, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: 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. დაინტერესებული პირი გეგმავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას (კ- 1.5-დან 2,5-მდე;

ბ) ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრას 12 ერთეულით;

გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას მოთხოვნილი საგზაო ინფრასტრუქტურასა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა;

დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები (მათ შორის არც ზონით გათვალისწინებული და არც უკანა ეზოს პრინციპი)

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 1082 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 242 370 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2,8019) შეადგენს 679 097 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია კომპანიის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გაცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს 161 580 აშშ დოლარის ოდენობით.

ლევან ჟორჯოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მოითხოვს სოლიდური თანხის მობილიზებას. ამასთანავე, გამოდინარე იქედან, რომ საკითხთან დაკავშირებით მაღალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

1082 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან ძიძართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდაჭერი 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 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 სამხარაულის დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ურუს გრუპს“, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ჯიქიას, N 9, მიმდებარედ არსებულ 1082 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება: 1.5-დან 2.5-მდე;

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

გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების კვლევის გარეშე;

დ) კომპანიამ თანხის 161 580 (ასსამოცდაერთი ათას ხუთასოთხმოცი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

ე) კომპანიამ თანხის გადარიცხვა უნდა განახორციელოს სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ვ) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

29. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის 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 „დიჯი დეველოპერის“ (ს/ნ 405476462) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან

დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 7 სექტემბრის სხდომის N12 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „დიჯი დეველოპერმა“ (შემდგომში:კომპანია) და მოითხოვეს 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 სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 7 სექტემბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ❖ კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.
- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: 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.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და „დიჯი დეველოპერის“ კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისი, მიხეილ ხერგიანის ქ. N17 და 17-აში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.11.10.008.218, ფართობი: 1805 კვ.მ). მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ - 6), რომლის ფარგლებშიც: 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.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5 - დან 3.9 - მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმადლის მიმართ კანონით დადგენილი რეგულაციები და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა რომლის მიხედვით, 1805 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 18 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 458 470 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2,8504) შეადგენს 1 306 823 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „დიჯი დეველოპერის“ საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს კომისიის მიერ განსაზღვრული თანხის ოდენობით.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მოითხოვს სოლიდური თანხის მობილიზებას. ამასთანავე, გამოდინარე იქედან, რომ საკითხთან დაკავშირებით მაღალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

1805 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით 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 დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „დიჯი დეველოპერს“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, მიხეილ ხერგიანის ქ. N17 და 17-აში არსებულ 1805 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 3.9 - მდე;

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

გ) კომპანიამ თანხის 256 744 (ორასორმოცდათექვსმეტი ათას შვიდას ორმოცდაოთხი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) კომპანიამ თანხის გადარიცხვა უნდა განახორციელოს სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვეტის:

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:

30. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის 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 „კონსტრუქშენ გრუპი 2030“-ის (ს/ნ 405523955) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ყოყოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 7 სექტემბრის სხდომის N12 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „კონსტრუქშენ გრუპი 2030“-მა“ (შემდგომში:კომპანია) და მოითხოვეს 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 სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 7 სექტემბერს 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 მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.
- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: 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.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და შპს „კონსტრუქშენ გრუპი 2030“-ის წარმომადგენლებმა. კომპანიის საკუთრებაშია, ქ. თბილისში, ქუჩა ლერწამის მიმდებარე ტერიტორია ს/კ: N01.17.14.003.845, ფართობი 1434.00 კვ.მ. აღნიშნულ საკადასტრო კოდზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) 6. 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.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5 დან 4.5 - მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლისა და მიჯნის კანონით გათვალისწინებული რეგულაციები;

გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული საპარკინგე ადგილების რაოდენობის კანონით განსაზღვრული მოთხოვნები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით: 1434.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 02 ავისტოს მონაცემებით საორიენტაციოდ შეადგენს 296 838 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 806 746 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია კომპანიის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გაცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი რომლის რაოდენობაც დაზუსტდება სამხარაულის დასკვნის შემდეგ.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მოითხოვს სოლიდური თანხის მობილიზებას. ამასთანავე, გამოდინარე იქედან, რომ საკითხთან დაკავშირებით მაღალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

1434.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებით 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 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 დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „კონსტრუქშენ გრუპი 2030“-ს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ლერწმის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია 1434.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 -დან 4.5 -მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები;

გ) კომპანიამ, თანხის 237 471 (ორასოცდაჩვიდმეტი ათას ოთხასსამოცდათერთმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) კომპანიამ თანხის გადარიცხვა უნდა განახორციელოს სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

31. ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის 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 კერძო პირის მირზა ნოზაძის (პ/ნ 60001025588) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჯოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 7 სექტემბრის სხდომის N12 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და კერძო პირმა მირზა ნოზაძემ (შემდგომში: დაინტერესებული პირი) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14,; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრამის 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 სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 7 სექტემბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ❖ კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.

- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: 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.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ წარმომადგენელმა და კერძო პირმა მირზა ნოზაძემ. დაინტერესებული პირის საკუთრებაშია მისამართზე: - ქ.თბილისი, ჯიქიას ქ. N 9 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.14.05.004.014, ფართობი: 596 კვ.მ). მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ - 3), ამასთან, შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: 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.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 1.5 - დან 2.5 - მდე;
- ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები (მათ შორის არც ზონით გათვალისწინებული და არც უკანა ეზოს პრინციპი)
- გ) ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრას 5 ერთეულით;

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 596 კვ.მ, მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 19 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 137 000 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2,7891) შეადგენს 382 107 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია მირზა ნოზაძის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, დაინტერესებული პირი გამოთქვამს მზაობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს კომისიის მიერ განსაზღვრული თანხის ოდენობით.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მოითხოვს სოლიდური თანხის მობილიზებას. ამასთანავე, გამოდინარე იქედან, რომ საკითხთან დაკავშირებით მაღალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

596 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან 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 დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და კერძო პირს მირზა ნოზაძეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ჯიქიას ქ N9, 596 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 1,5 - დან 2,5 - მდე;

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

გ) დაინტერესებულმა პირმა თანხის, 91 334 (ოთხმოცდათერთმეტი ათას სამასოცდათოთხმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) დაინტერესებულმა პირმა თანხის გადარიცხვა უნდა განახორციელოს სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

32. ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის 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 „სანამის“ (ს/ნ 402191150) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჯოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 7 სექტემბრის სხდომის N12 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „სანამმა“ (შემდგომში: კომპანია) და მოითხოვეს 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 სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 7 სექტემბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ❖ კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.
- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: 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.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ წარმომადგენელმა და შპს „სანამის“ წარმომადგენელმა.

კომპანიას წარმოდგენილი აქვს საპროექტო წინადადება, რომლის ფარგლებში უნდა მოხდეს სამშენებლო განვითარება შემდეგ მიწის ნაკვეთებზე:

1. მისამართზე - ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: 01.13.06.015.005, ფართობი - 588 კვ.მ);
2. მისამართზე - ქ. თბილისი, ევდოშვილის ქ. 25 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.13.06.015.002, ფართობი - 843 კვ.მ);
3. მისამართზე - ქ. თბილისი, აკ.წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ N35/52- არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.13.06.015.014; ფართობი 2814 კვ.მ).

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე შეთანხმებულია კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით, რომლის მიხედვით:

588 კვ.მ და 843 კვ.მ მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს სექტორ N 3-ს (სზ-6) და დადგენილია შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4.7; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.1.

2814 კვ.მ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სექტორ N 4-ს (სსზ-2) და დადგენილია შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.6; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 8.8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.1.

კომპანია ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებას და: 588 კვ.მ და 843 კვ.მ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას (კ-2) 4.7-დან 6.0-მდე; ასევე ითხოვს, 2814 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას (კ-2) 8.8-დან 9.5-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არცერთ მიწის ნაკვეთზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნები რომელთა მიხედვით:

588 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 31 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 451 600 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.9546) შეადგენს 1 334 297 ლარს.

843 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 31 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 610 300 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.9546) შეადგენს 1 803 192 ლარს.

2814 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 31 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 4 187 000 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.9546) შეადგენს 12 370 910 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია კომპანიის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს კომისიის მიერ დადგენილი თანხის ოდენობით.

ლევან ჟორჯოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მოითხოვს სოლიდური თანხის მობილიზებას. ამასთანავე, გამოდინარე იქედან, რომ საკითხთან დაკავშირებით მაღალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

სამივე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით 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 დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „სანამს“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით: 588 კვ.მ და 843 კვ.მ მიწის ნაკვეთებზე - (კ-2) 4.7-დან 6.0-მდე, ხოლო, 2814 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (კ-2) 8.8-დან 9.5-მდე;

ბ) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას

გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები;

გ) კომპანიამ, თანხის 626 774 (ექვსასოცდაექვსი ათას შვიდას სამოცდაათობმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) კომპანიამ თანხის გადარიცხვა უნდა განახორციელოს სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ვ) კომპანიამ მშენებლობის ნებართვის მიღების ეტაპზე წარმოადგინოს მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა თანხმობები განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებასთან და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებასთან დაკავშირებით.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

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:

33. ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის 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 „სექტორი 1-ის“ (ს/ნ 405282215) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჯოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 7 სექტემბრის სხდომის N12 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „სექტორი 1“-მა (შემდგომში: კომპანია) და მოითხოვეს 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 სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 7 სექტემბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ❖ კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.
- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: 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.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ წარმომადგენელმა და შპს „სექტორი 1“-ის წარმომადგენელმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისი, ლევან გოთუას ქ N 20თ - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.10.13.010.089, ფართობი: 1980 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: 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.

კომპანია ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5 - დან 3.3- მდე;

ბ) სიმაღლის სხივისა და ყველანაირი სიმაღლის შეზღუდვის მოხსნას;

გ) „41-ე დადგენილების“ მოთხოვნებისგან გათავისუფლებას, რომელიც არეგულირებს 37 მეტრს ზემოთ ნორმებს;

დ) სატრანსპორტო კვლევისგან გათავისუფლებას;

ე) გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმებისგან გათავისუფლებას.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 1980 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 28 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 407 780 (ერთი მილიონ ოთხასშვიდი ათას შვიდას ოთხმოცი) აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2,779) შეადგენს 3 912 361 (სამი მილიონ ცხრაასთორმეტი ათას სამას სამოცდაერთი) ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია კომპანიის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს კომისიის მიერ დადგენილი თანხის ოდენობით.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით, რომ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მოითხოვს სოლიდური თანხის მობილიზებას. ამასთანავე, გამოდინარე იქედან, რომ საკითხთან დაკავშირებით მაღალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

1980 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით 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 დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „სექტორი 1“-ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ლევან გოთუას ქ N 20თ-ში არსებულ 1980 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 2.7-მდე;

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

გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების კვლევის გარეშე;

დ) კომპანიამ, თანხის 112 623 (ასთორმეტი ათას ექვსას ოცდასამი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

ე) კომპანიამ თანხის გადარიცხვა უნდა განახორციელოს სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ვ) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

ზ) კომპანიამ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვეტის:

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:

34. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული 34-ე საკითხი. კომისიის თავმჯდომარემ, განმარტა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. აღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 7 სექტემბრის სხდომის N12 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა იბა „დიდგორი 2006“-მა და მოითხოვა მისამართზე ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 (ს/კ N01.10.06.001.234) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ სხდომაზე მოისმინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ❖ ზემოაღნიშნულ მისამართზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - (კ-1)-0.7; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2) - 4.4; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3)- 0.1.
- ❖ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, აღნიშნულ მისამართზე უძრავი ქონების მესაკუთრედ ან/და მომავალ მესაკუთრედ ფიქსირდება 178 ფიზიკური პირი და 3 იურიდიული პირი. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია 77 ფიზიკური და 1 იურიდიული პირის სია, რომელთა ფართის სახით დაკმაყოფილება (4711.07 კვ.მ) უნდა განხორციელდეს სამშენებლო ობიექტის დასასრულებელი (მეორე კორპუსის) ნაწილის ფარგლებში.
- ❖ საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით კომისიის აპარატის მიერ აღიარებულ იქნა ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება - ჯამურად 4603,37 კვ.მ-ის ოდენობით.
- ❖ ზემოაღნიშნულ მისამართზე ამხანაგობა „დიდგორი 2006“ მშენებლობა დაიწყო 2006 წელს, რომელიც ვერ დასრულდა. მოგვიანებით, სისხლის სამართლის საქმე აღიძრა ამხანაგობის დამფუძნებლის მიმართ. მშენებლობის დასრულების მიზნით,

ამხანაგობამ საინვესტიციო შენატანებით გააგრძელა მშენებლობა 2012 წლიდან, რომელსაც ახორციელებდა შპს „დიდგორი 2011“.

- ❖ ამ ეტაპზე მშენებლობა დაუსრულებელია. მშენებლობის დასრულებისთვის საჭიროა მეორე კორპუსის დასრულება და სახურავის მოწყობა. დღეისათვის მშენებლობის დასრულებისთვის განხორციელებული ინვესტიცია შეადგენს 750 000 (შვიდას ორმოცდაათი ათასი) დოლარს.
- ❖ ფართების 70 % გასხვისებულია. იმისათვის, რომ მოხდეს მოცემული ობიექტის მშენებლობის დასრულება და შესრულდეს ინვესტორების მიმართ არსებული ვალდებულებები, ამხანაგობას ესაჭიროება 993 000 (ცხრაას ოთხმოცდაცამეტი ათასი) დოლარი.
- ❖ დღეისათვის არსებული და დაუმთავრებელი ნაწილის ფართების რესურსის ერთობლიობა იძლევა მშენებლობის დასრულებისთვის საჭირო თანხის მხოლოდ ნაწილს, კერძოდ 460 000 (ოთხას სამოცი ათასი) დოლარის მობილიზების საშუალებას. დარჩენილი ნაწილის დაფარვისთვის საჭიროა დამატებით - 1600 კვ.მ. სასარგებლო ფართი და მისი რეალიზება.
- ❖ მშენებლობის გაგრძელების რესურსების მოძიებისთვის, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდის მიზნით, შექმნილ იქნა მიმდებარედ 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, თუმცა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N14-39 დადგენილებით დადგენილი კოეფიციენტის გასაშუალოების წესიდან გამომდინარე, ვერ ხორციელდება შესაბამისი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ-2) მშენებლობის ნებართვის აღება.

დაინტერესებული პირი, იბა „დიდგორი“ ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) ზემოაღნიშნული დადგენილებით დადგენილი კოეფიციენტის გასაშუალოების წესის მოხსნას, რაც ემსახურება შემოერთებული მიწის რესურსის გამოყენებას.

ბ) არსებული კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის (არსებული კ2=13440,3) 1915,2 კვ.მ.-ით გაზრდას.

აღნიშნული (კ-2) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის დამატება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება დაუსრულებელ ნაწილზე, ტიპიური სართულის გაბარიტების გაზრდა და ერთი სართულის დამატება. ამასთან, დაუსრულებელ ნაწილზე, ტიპიური სართულის გაბარიტების გაზრდის და ერთი სართულის დამატების შესაძლებლობის დადასტურების მიზნით კომპანიას წარმოდგენილი აქვს კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციული დასკვნა.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის დადებითი მოსაზრება ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

კომპანიას, საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, განესაზღვროს ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- ა) არ გავრცელდეს N14-39 დადგენილებით დადგენილი კოეფიციენტის გასაშუალოების წესი;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის გადამეტება მოხდეს არსებული სამშენებლო ობიექტის ფარგლებში, სართულიანობის გაზრდით.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური, მე-2 მუხლი და განკარგულების პროექტის პრეამბულა გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

35. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივის VI კვარტალის კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ 406126133) მიმართ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებულ მიწის ნაკვეთზე ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ მიმართ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებულ მიწის ნაკვეთზე განესაზღვრა მთელი რიგი ხელშემწყობი ღონისძიებები. მათ შორის: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვრა - 0.8-ით, ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა - 8.2 - ით. ამასთან, ხელშემწყობი ღონისძიებები ვრცელდებოდა ს/კ: N01.19.20.030.009 და ს/კ: N01.19.20.030.035 მდებარე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემთხვევაში წარმოშობილ ახალ გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, დაინტერესებული პირის მიერ მშენებლობის ნებართვის აღება უნდა განხორციელდებულყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში, ამასთან, ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენდა ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმების საფუძველს.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე აღნიშნა, რომ ვინაიდან კომპანიამ მშენებლობის ნებართვის აღება ვერ განახორციელა მითითებულ ვადაში, დაინტერესებულმა პირმა განხადებით

მიმართა დედაქალაქის მერს და და მოითხოვა მის მიმართ გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული ვალდებულების, მშენებლობის ნებართვის აღების, ვადის გაგრძელება.

კომისიის თავმჯდომარის თქმით, განცხდებაში დაინტერესებულმა პირმა განმარტა, რომ გარდაიცვალა ერთ-ერთი მაცხოვრებელი და უფლებამონაცვლის განსაზღვრა ვერ განხორციელდა მიმდინარე წლის 28 მაისამდე. ამასთან, განხორციელდა მიწის ნაკვეთების ერთ საკადასტრო ერთეულად გაერთიანების პრობაც. შესაბამისად, ვერ მოხერხდა მშენებლობის ნებართვის აღება განსაზღვრულ ვადაში.

დასასრულს, ლევან ჟორჯოლიანმა გააჟღერა ე. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის პოზიცია, რომლის თანახმად, მიზანშეწონილია მშენებლობის ნებართვის აღების ვადის გაგრძელება 6 თვით.

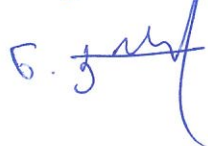
აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, კომისიის მიერ შემუშავებულ იქნა ახალი განკარგულების პროექტი, რომელიც თანდართული სახით დაერთვება კომისიის მიერ შემუშავებულ დასკვნას.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად გადაწყვიტეს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასკვნაზე თანდართული განკარგულების პროექტის ფორმით.

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