



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
№-18

2022 წელი; 4 ნომბერი; 10:30 სთ.

ქ. თბილისი;

თავისუფლების მოედანი N2

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

გიორგი ჩაკვეტაძე

ნინო რუხაძე

ავთანდილ ცინცაძე

აკაკი ალადაშვილი

ცოტნე კობერიძე

კახაბერ ლაბუჩიძე

მოწვეული პირები:

- ვალერი ჭილაძე – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსი;
- გიორგი აბუთიძე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის თანამდებობაზე დასანიშნი კანდიდატი;
- ლევან მიქავა – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
- ოთარ ჩიტაძე - სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- ვასილ აბულაძე - სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- ირაკლი გვილაგა - კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- დავით ჩანქსელიანი - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ უფროსის მოადგილე;

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე გიორგი აბუთიძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის № 4-7 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
3. „ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესისა და პარკირების საფასურის დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N33-99 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი/
4. „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის დადგენილების პროექტი.
5. „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, საბაგირო 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.

6. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
7. „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.
8. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებული სისტემის დანერგვის, რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის (M2 და M3 კატეგორიების ავტოსატრანსპორტო საშუალებებით) ნებართვის გაცემის ფასის განსაზღვრის, ნებართვის მამიებელთა კონკურსში მონაწილეობის, მასში გამარჯვებულის გამოვლენის, ნებართვის მოქმედების ვადის, სანებართვო პირობებისა და ნებართვის გაცემის ფასის გადახდის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-82 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
9. „საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 125-ე მუხლის მე-8, მე-12-მე-16 ნაწილებით, 125² მუხლით და 135³ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევებში საჯარიმო ქვითრის – ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის ფორმის, მისი შევსების, ჩაბარების, აღრიცხვა-ანგარიშგების, გასაჩივრებისა და ზემდგომ ორგანოში წარდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის №16-53 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

10. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის მიზნით რუსთავი-თბილისის მარშრუტზე ავტობუსების (M2 კატეგორია) მარშრუტების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 20 იანვრის №1-5 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
11. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ქვეპროგრამის „სპორტი უფროსი თაობისთვის“ (კოდი 08 06 07) ფარგლებში საცურაო აუზების და ფიტნეს დარბაზების მომსახურების მისაღებად, 60 წლის და 60 წელს გადაცილებული პირების დაფინანსების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N13-76 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
12. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
13. „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.
14. „ქალაქ თბილისში, რაფაელ აგლამის ქუჩა N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.013.024.01.045) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
15. „ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N27-ში (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.130) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

16. „ქალაქ თბილისში, ბაქოს ქუჩა N1ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.003.055.01.528) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
17. „ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი N37, კორპუსი N1ა-ში მდებარე 23.08 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.003.008.01.538) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
18. „ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N18-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.017.008) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
19. „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.083) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
20. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის მე-8 კვარტლის კორპუს N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.001.01.020) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
21. „ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ჩიხი N12ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.036.161) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
22. „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ ფართობის ტერიტორიიდან (ს/კ: N01.16.05.032.024) 7 კვ.მ ფართობის და ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N9-25-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ ფართობის ტერიტორიიდან 16 კვ.მ ფართობის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.031.029) პირდაპირი განკარგვის წესით მიხეილ კახნიაურისთვის (პ/ნ: 01011013417) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
23. „ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N13-23-ის მიმდებარედ არსებული 2623 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 17კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.011.190) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ლუი კოფისთვის“ (ს/ნ: 425363518) იჯარის ფორმით

სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

24. „ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N26-34-ის მიმდებარედ არსებული 2172 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 4 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.0007.023) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კალტისთვის“ (ს/ნ: 405480055) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პროექტი.
25. „ქ. თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქ. N41-ის მიმდებარედ არსებული 16 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.003.036) პირდაპირი განკარგვის წესით რომიკ ვაბაჯიანისთვის (პ/ნ: 01002025535) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
26. „ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, II მიკრო/რაიონში არსებული 7007 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.07.016.042) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
27. „ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში, კორპუსი №29-ის მიმდებარედ 4443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.07.004.077) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
28. „ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა N71-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.062) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
29. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და გიორგი ირემამეს (პ/ნ 01024056416) შორის, 2019 წლის 18 მარტს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-451-10-23163 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
30. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე №01.14.06.003.015 და №01.14.06.003.032 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ა(ა)იპ „კავშირი-ასოციაცია აგორასთვის“ (ს/კ: 202248175) პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით აღნაგობის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 29 აგვისტოს ხელშეკრულებასთან გათანაბრებულ №61.01172416 ბრძანებაში ცვლილების

შეტანისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან ა(ა)იპ „კავშირი-ასოციაცია აგორას“ (ს/ნ: 202248175) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

31. „ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის ჩიხი 11ა-ში მდებარე 10327კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის (საკადასტრო კოდი: 01.12.01.004.037) არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „საქართველოს ამპუტანტთა ფეხბურთის ასოციაციისთვის“ (ს/ნ: 400160053) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
32. „სსიპ ქალაქ თბილისის N220 საჯარო სკოლისთვის ზურაბ ძამუნაშვილის სახელის მინიჭების თაობაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
33. „მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
34. „მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/კ405411157) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
35. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დიდომი 2021“ - ის (ს/ნ 405463724) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
36. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუსის“ (ს/ნ 405116342) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

37. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405547047) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
38. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ემ ბილდინგ კომპანის“ (ს/ნ 206318046) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
39. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პროგრეს ბილდ გრუპის“ (ს/ნ 405423581) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
40. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამეფო მშენებლობას“ (ს/ნ 405391491) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
41. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯსჯ გრუპის“ (ს/ნ 405382562) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

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

მოისმინეს:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა - ვალერი ჭილაძემ, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე გიორგი აბუთიძის კანდიდატურა წარუდგინა და წარმოადგინა შესაბამისი განკარგულების პროექტი.

ვალერი ჭილაძემ ისაუბრა გიორგი აბუთიძის სამუშაო გამოცდილებაზე და აღნიშნა, რომ გიორგი აბუთიძე წლების განმავლობაში ხელმძღვანელობდა ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, საიდანაც გადაინაცვლა კერძო სექტორში.

ვალერი ჭილაძემ განაცხადა, რომ დასანიშნად წარმოდგენილი კანდიდატს გააჩნია ხელმძღვანელ პოზიციებზე მუშაობის დიდი გამოცდილება, როგორც საჯარო, ასევე კერძო სექტორში.

დასასრულს, მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა თქვა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერმა წარმოადგინა გიორგი აბუთიძის კანდიდატურა ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის თანამდებობაზე დასანიშნად.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის წევრებმა წარმატება უსურვეს დასანიშნად წარდგენილ კანდიდატს მის მომავალ საქმიანობაში.

გადაწყვიტეს:

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

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

მოისმინეს:

2. დედაქალაქის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ - ლევან მიქავამ, მიმდინარე წლის ბიუჯეტში შესატანი ცვლილებები წარადგინა. მისივე თქმით, ბიუჯეტში ცვლილებები გადასახდელების ნაწილში თბილისის მერიის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის დამატებითი მოთხოვნებისა და გადანაწილების შესახებ წინადადებების გათვალისწინებით ხორციელდება. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის ჯამური მოცულობა უცვლელი რჩება და იგი კვლავ 1 559 866,6 ათას ლარს შეადგენს. მაგრამ, ასიგნებები სხვადასხვა პროგრამებზე და ქვეპროგრამებზე გადანაწილდება. კერძოდ, იზრდება:

- ✓ გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში – 280,0 ათასი ლარით,

- ✓ სანიაღვრე ქსელის მოვლა-პატრონობა - 350,0 ათასი ლარით,
- ✓ კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს - 100,0 ათასი ლარით, სამგორის რაიონში - 120,0 ათასი ლარით,
- ✓ გამწვანების ღონისძიებები - 1 400,0 ათასი ლარით,
- ✓ დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები სამგორის რაიონში - 231,6 ათასი ლარით, მთაწმინდის რაიონში - 30,0 ათასი ლარით,
- ✓ ომის ვეტერანების დახმარება გლდანის რაიონში - 5,4 ათასი ლარით,
- ✓ სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები გლდანის რაიონში - 162,0 ათასი ლარით, ნამალადევის რაიონში - 240,0 ათასი ლარით, დიდუბის რაიონში - 250,0 ათასი ლარით, ჩუღურეთის რაიონში - 180,0 ათასი ლარით, ვაკის რაიონში - 164,0 ათასი ლარით, საბურთალოს რაიონში - 47,0 ათასი ლარით, ისნის რაიონში - 236,9 ათასი ლარით, სამგორის რაიონში - 186,0 ათასი ლარით, კრწანისის რაიონში - 230,0 ათასი ლარით, მთაწმინდის რაიონში - 370,0 ათასი ლარით.

მცირდება:

- ✓ გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის რაიონში - 32,0 ათასი ლარით,
- ✓ საპროექტო-საძიებო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები - 230,0 ათასი ლარით,
- ✓ კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები - 120,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში - 7,2 ათასი ლარით, დიდუბის რაიონში - 80,0 ათასი ლარით, კრწანისის რაიონში - 230,0 ათასი ლარით,
- ✓ ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა - 2 812,4 ათასი ლარით,
- ✓ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში - 10,2 ათასი ლარით, ნამალადევის რაიონში - 60,1 ათასი ლარით, დიდუბის რაიონში - 120,0 ათასი ლარით, ჩუღურეთის რაიონში - 180,0 ათასი ლარით, ვაკის რაიონში - 164,0 ათასი ლარით, სამგორის რაიონში - 52,0 ათასი ლარით, მთაწმინდის რაიონში - 400,0 ათასი ლარით,
- ✓ გლდანის რაიონის გამგეობა - 47,0 ათასი ლარით,
- ✓ სამგორის რაიონის გამგეობა - 38,0 ათასი ლარით.

ლევან მიქავას თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 485 087,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით.

მომხსენებლის განმარტებით, შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 379 987,1 ათასი ლარის ოდენობით, საიდანაც:

- გადასახადები 840 965,0 ათასი ლარი;
- გრანტები 302 653,8 ათასი ლარი;
- სხვა შემოსავლები 236 368,3 ათასი ლარი;

ლევან მიქავამ განმარტა, რომ წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 559 866,6 ათასი ლარით, ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 167 277,0 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 229 146,5 ათას ლარს, ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (74 879,5) ათას ლარს, ვალდებულებების

ცვლილება შეადგენს (13 010,0) ათას ლარს, ხოლო ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (61 869,5) ათასი ლარით.

დასასრულს, დედაქალაქის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ასევე განმარტა, რომ დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე. დადგენილება დამტკიცების შემთხვევაში ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე.

აზრი გამოთქვს:

კახაბერ ლაბუჩიძემ დამაზუსტებელი შეკითხვა დასვა სამგორის რაიონში კეთილმოწყობის ღონისძიებების ქვეპროგრამის ასიგნებასთან დაკავშირებით.

ლევან მიქაგამ განმარტა, რომ კეთილმოწყობის ღონისძიებებს სამგორის რაიონში ემატება 120,0 ათასი ლარი, ერთ-ერთი მშენებარე პარკის დასამთავრებლად.

გადაწყვიტეს:

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

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

მოისმინეს:

3. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესისა და პარკირების საფასურის დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N33-99 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისად, ტერმინი - „სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები“ იცვლება ტერმინით „ტრანსპორტირებისა და შენახვის საფასური“, ამასთანავე, 240¹ მუხლს ემატება მე-4 ნაწილი შემდეგი რედაქციით:

„მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო უფლებამოსილია განსაზღვროს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის მუნიციპალიტეტის კომპეტენციისთვის მიკუთვნებულ სფეროში ჩადენის შემთხვევაში სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანისადმი დაქვემდებარებული სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირების საფასური და სატრანსპორტო საშუალების თვლების სპეციალური საშუალებით ბლოკირების საფასური მსუბუქი ავტომობილის, მოტოციკლის, კვადროციკლის, მოპედის შემთხვევაში – არაუმეტეს 300 ლარის ოდენობით, ხოლო სხვა სახეობის სატრანსპორტო საშუალების შემთხვევაში – არაუმეტეს 800 ლარის ოდენობით, აგრეთვე სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე შენახვის საფასური მსუბუქი ავტომობილის,

მოტოციკლის, კვადროციკლის, მოპედის შემთხვევაში – დღეში არაუმეტეს 20 ლარის ოდენობით, ხოლო სხვა სახეობის სატრანსპორტო საშუალების შემთხვევაში – დღეში არაუმეტეს 100 ლარის ოდენობით.“.

ვასილ აბულაძის თქმით, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ცვლილების შესაბამისად, კოდექსის 125² მუხლის მე-6 ნაწილის მიხედვით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საკრებულოს მიერ დადგენილი, სატრანსპორტო საშუალების პარკირების სხვა წესის დარღვევა გამოიწვევს დაჯარიმებას 50 ლარის ოდენობით ნაცვლად 10 ლარისა, ხოლო ამავე მუხლის შენიშვნის მე-2 ნაწილის მე-2 წინადადების მიხედვით „ამ მუხლის მე-6 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ტროტუარზე ჩადენის შემთხვევაში სატრანსპორტო საშუალება ექვემდებარება სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანას, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ამის შესახებ შესაბამისი მინიშნება.“.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცვლილებები შედის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N33-99 დადგენილებაში. კერძოდ, ახალი რედაქციით ყალიბდება დადგენილების სათაური. ასევე, დადგენილებაში ემატება ახალი 4¹ მუხლი, რომლის მიხედვით ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენის შემთხვევაში სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანისადმი დაქვემდებარებული სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირების საფასურები განისაზღვრება შემდეგი ოდენობებით:

- მსუბუქი ავტომობილის, მოტოციკლის, კვადროციკლის, მოპედის შემთხვევაში – 150 ლარი;
- M2 კატეგორიის სატრანსპორტო საშუალების შემთხვევაში - 500 ლარი;
- ყველა სხვა დანარჩენი სახეობის სატრანსპორტო საშუალების (რომელიც მოიცავს N1, N2, N3, O1, O2, O3 კატეგორიების სატრანსპორტო საშუალებებს, აგრეთვე მისაბმელებს) შემთხვევაში - 800 ლარი.

რაც შეეხება სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე შენახვის საფასურს დღეში, ვასილ აბულაძის თქმით, ისინი განისაზღვრება შემდეგი ოდენობებით:

- მსუბუქი ავტომობილის, მოტოციკლის, კვადროციკლის, მოპედის შემთხვევაში – 20 ლარი;
- M2 კატეგორიის სატრანსპორტო საშუალების შემთხვევაში - 60 ლარი;
- ყველა სხვა დანარჩენი სახეობის სატრანსპორტო საშუალების (რომელიც მოიცავს N1, N2, N3, O1, O2, O3 კატეგორიების სატრანსპორტო საშუალებებს, აგრეთვე მისაბმელებს) შემთხვევაში - 100 ლარი.

დასასრულს, ვასილ აბულაძემ განმარტა, რომ პროექტის მიღება არ მოახდენს გავლენას დედაქალაქის ბიუჯეტზე. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, დადგენილების მეორე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე და გავრცელდეს 2022 წლის 15 ოქტომბრიდან წარმოშობილ ურთიერთობებზე.“

გადაწყვიტეს:

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

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

მოისმინეს:

4. ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „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” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ცვლილება ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-81 დადგენილებაში. ცვლილების შესაბამისად, მუნიციპალური ტრანსპორტით - (ავტობუსები (M₂ და M₃ კატეგორიები), მეტრო, საბაგირო გზა „უნივერსიტეტი-ზაგები“) უფასო მგზავრობის უფლება ენიჭებათ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ განსაზღვრულ - თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომლებს.

მომხსენებელმა იქვე დასძინა, რომ აღნიშნული დადგენილებით, უფასო მგზავრობის უფლება მიცემული აქვთ შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ ასევე, სსიპ - „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს“ თანამშრომლებსაც.

დასასრულს, ვასილ აბულაძემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია, ახორციელებს მათ შორის, თბილისის ტერიტორიაზე მშენებლობის, ქალაქის იერსახის, რეკლამის, გარევაჭრობის, ნარჩენებით ქალაქის დანაგვიანების ინსპექტირებას. სამსახურეობრივი მოვალეობის შესრულებისას, ინსპექციის საამისოდ უფლებამოსილი თანამშრომლები გადაადგილდებიან მუნიციპალური ტრანსპორტით. შესაბამისად, თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მხრიდან მოთხოვნილ იქნა უფასო მგზავრობის უფლების მათთვის მინიჭება.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ყორჟოლიანი დაინტერესდა მგზავრობისთვის დადგენილი ლიმიტების შესახებ.

ვასილ აბულაძის თქმით, მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომლებისთვის დადგენილია, თითოეული პირისთვის კალენდარული თვის განმავლობაში დადგენილებით

განსაზღვრული ყველა სახის ტრანსპორტით ჯამში მაქსიმალური რაოდენობის მგზავრობა რიგ შემთხვევაში 100 მგზავრობის ოდენობით.

გადაწყვიტეს:

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

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

მოისმინეს:

5. ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „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.

მომხსენებლის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი 20-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე დადგენილების პროექტის შესაბამისად, უფასო მგზავრობის უფლება, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანამშრომლების მსგავსად ასევე მიეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ განსაზღვრულ - თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომლებს, რომლებიც ახორციელებენ თბილისის ტერიტორიაზე მშენებლობისა და ქალაქის იერსახის დაცვის ინსპექტირებას და საძსახურეობრივი მოვალეობის შესრულებისას, გადაადგილდებიან მუნიციპალური ტრანსპორტით.

ვასილ აბულაძის თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი უზრუნველყოფს №20-81 დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი კატეგორიების პირების მონაცემთა ბაზის განახლების მიზნით, არანაკლებ 3 თვეში ერთხელ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ განსაზღვრული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულ(ებ)ისთვის ან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ უფლებამოსილი სუბიექტ(ებ)ისთვის შესაბამისი ინფორმაციის მიწოდებას, როგორც ამას ითვალისწინებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6–25 დადგენილების მე-5 მუხლი.

დასასრულს, ვასილ აბულაძემ თქვა, რომ დადგენილების მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე. ამასთანავე, დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტის:

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

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

მოისმინეს:

6. ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ე. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში განხორციელდა მთელი რიგი ცვლილებები, რომლებიც ამოქმედდა 15 ოქტომბრიდან. გამომდინარე აქედან, საჭირო გახდა სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დებულების აღნიშნულ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანა. კერძოდ, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით სააგენტოს დებულების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტს ემატება „უ“ ქვეპუნქტი, რომლის მიხედვით, საჯარიმო ქვითარის ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის შედგენისას, თუ სამართალდამრღვევი ან სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრე ადგილზე არ იმყოფება, სააგენტოს უფლება აქვს სამართალდამრღვევს ან სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრეს ადგილზე გამოუწეროს საჯარიმო ქვითარი, რომელიც იმავდროულად არის ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმი ან ელექტრონული ფორმით შეავსოს საჯარიმო ქვითარი, რომელიც დადგენილი წესით გაეგზავნება სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრეს და ამ შემთხვევაში საჯარიმო ქვითარი არ ამოიბეჭდება სატრანსპორტო საშუალების საქარე მინაზე განთავსების მიზნით.

როგორც ვასილ აბულაძემ განმარტა, ტერმინი “სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები” შეიცვალა ტერმინით “ტრანსპორტირებისა და შენახვის საფასური”, რის გამოც საჭიროა შესაბამისი ცვლილებების შეტანა სააგენტოს სპეციალური დაცული სადგომების მართვის სამსახურის უფლებამოსილებებში.

დასასრულს, ვასილ აბულაძემ თქვა, რომ დადგენილების ამოქმედებისთვის არ არის საჭირო დედაქალაქის ბიუჯეტში დამატებითი სახსრების გათვალისწინება. დადგენილება ამოქმედდება 2022 წლის 15 ოქტომბრიდან. დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, დადგენილების მეორე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე და გავრცელდეს 2022 წლის 15 ოქტომბრიდან წარმოშობილ ურთიერთობებზე.“

გადაწყვიტეს:

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

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

მოისმინეს:

7. ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, „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-ანგარიშებისა და გასაჩივრების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის №57 52 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანას.

მომხსენებლის თქმით, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში შევიდა ცვლილებები, რომელიც 15 ოქტომბრიდან ამოქმედდა. ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ცვლილების მიხედვით კოდექსის 125-ე მუხლის: მე-8 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის ჯარიმის ოდენობა განისაზღვრა 50 ლარი ნაცვლად 10 ლარისა; მე-12 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის დარიცხული საურავის ოდენობა - 200 ლარი ნაცვლად 100 ლარისა; მე-13 და მე-15 ნაწილებით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის ჯარიმის ოდენობა - 100 ლარი ნაცვლად 50 ლარისა, ხოლო დარიცხული საურავის ოდენობა - 200 ლარი ნაცვლად 100 ლარისა. რაც შეეხება 1252 მუხლს: პირველი და მე-6 ნაწილებით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების ჩადენისათვის ჯარიმის ოდენობა განისაზღვრა 50 ლარი ნაცვლად 10 ლარისა; მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის - 100 ლარი ნაცვლად 50 ლარისა, ხოლო დარიცხული საურავის ოდენობა - 200 ლარი ნაცვლად 100 ლარისა; მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული

ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის - 200 ლარი ნაცვლად 50 ლარისა, ხოლო დარიცხული საურავის ოდენობა - 200 ლარი ნაცვლად 100 ლარისა. ამასთან, 125² მუხლს დაემატა 51 ნაწილი, რომლის მიხედვით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში პარკირების ადგილზე მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სახეობის სატრანსპორტო საშუალების გარდა სხვა სახის სატრანსპორტო საშუალების დგომა გამოიწვევს დაჯარიმებას 100 ლარის ოდენობით, ხოლო ამ შემთხვევაში საურავი განისაზღვრა 200 ლარის ოდენობით.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ცვლილებით, 242-ე მუხლის მე-4 ნაწილის ახალი რედაქციის შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 125-ე მუხლის მე-8 და მე-12-მე-16 ნაწილებით, 125² მუხლით და 135³ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული რომელიმე ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისას კოდექსის 209³ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სამართალდამრღვევს ან სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრეს ადგილზე გამოეწერება საჯარიმო ქვითარი, რომელიც იმავდროულად არის ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმი. თუ სამართალდამრღვევი ან სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრე ადგილზე არ იმყოფება, გამოიწერება საჯარიმო ქვითარი ან ელექტრონული ფორმით ივსება საჯარიმო ქვითარი, რომელიც ამ კოდექსით დადგენილი წესით უნდა გაეგზავნოს სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრეს. ამასთანავე, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილების არსებობის შემთხვევაში შესაძლებელია საჯარიმო ქვითარი ამოიბეჭდოს და სატრანსპორტო საშუალების საქარე მინაზე განთავსდეს.

ვასილ აბულაძემ ასევე განმარტა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საჭირო გახდა შესაბამისი ცვლილებების შეტანა და კანონმდებლობასთან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის №57-52 დადგენილების შესაბამისობაში მოყვანა.

დასასრულს, ვასილ აბულაძემ განაცხადა, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის მე-2 მუხლის მიხედვით: დადგენილება ამოქმედდება 2022 წლის 15 ოქტომბრიდან. დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ხავეჭეთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, დადგენილების მეორე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე და გაგრძელდეს 2022 წლის 15 ოქტომბრიდან წარმოშობილ ურთიერთობებზე.“

გადაწყვიტეს:

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

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

მითითებული შენიშვნის გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნეეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

8. ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დაძვრე წევრებს წარუდგინა დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებული სისტემის დანერგვის, რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის (M2 და M3 კატეგორიების ავტოსატრანსპორტო საშუალებებით) ნებართვის გაცემის ფასის განსაზღვრის, ნებართვის მაძიებელთა კონკურსში მონაწილეობის, მასში გამარჯვებულის გამოვლენის, ნებართვის მოქმედების ვადის, სანებართვო პირობებისა და ნებართვის გაცემის ფასის გადახდის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-82 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-48 დადგენილებით დამტკიცებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის მიზნით ავტობუსების (M3 კატეგორია) მარშრუტები და ამ გადაყვანებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სამართლებრივი აქტების შესაბამისად ახორციელებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“, რომელიც ამასთან ახორციელებს მომსახურების ინტეგრირებულ სისტემაში ჩართული მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანას, საბაგირო გზით „უნივერსიტეტი-ბაგები“ მგზავრთა გადაყვანას. 2021 წლის პირველ ივლისს იმავე კომპანიასა და სსიპ - თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს შორის დადებული ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის მიხედვით, ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მხარეთა მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული, ავტობუსებით (M3 კატეგორია) მგზავრთა გადაყვანა, ასევე მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) და საბაგირო გზით მგზავრთა გადაყვანის უზრუნველყოფა. მომსახურება უნდა განხორციელდეს სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებული სისტემით დადგენილი წესის შესაბამისად, იმ პირობით და გარანტიებით, რომ შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“ ხელშეკრულების მოქმედების ვადით დააკმაყოფილებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებული სისტემის დანერგვის, რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის (M2 და M3 კატეგორიების ავტოსატრანსპორტო საშუალებებით) ნებართვის გაცემის ფასის განსაზღვრის, ნებართვის მაძიებელთა კონკურსში მონაწილეობის, მასში გამარჯვებულის გამოვლენის, ნებართვის მოქმედების ვადის, სანებართვო პირობებისა და ნებართვის გაცემის ფასის გადახდის წესს“.

ვასილ აბულაძის თქმით, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ მიერ მგზავრთა მომსახურების გაუმჯობესებისა და საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად მიზანშეწონილია, რომ მასზე გავრცელდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-82 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სამგზავრო გადაყვანის მომსახურების ინტეგრირებული სისტემის დანერგვის, რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის (M2 და M3

კატეგორიების ავტოსატრანსპორტო საშუალებებით) ნებართვის მამიებელთა კონკურსში მონაწილეობის, მასში გამარჯვებულის გამოვლენის, ნებართვის მოქმედების ვადის, სანებართვო პირობებისა და ნებართვის გაცემის ფასის გადახდის წესის მე-17, 22-ე, 24-ე და 26-ე მუხლების გარკვეული მოთხოვნები, რომლებიც ნებართვის მფლობელს ავალდებულებს დაიცვას შესაბამისი სანებართვო პირობები.

დასასრულს, საკითხის წარმოდგენმა თქვა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე. დადგენილების მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან და 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:

9. ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, „საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 125-ე მუხლის მე-8, მე-12-მე-16 ნაწილებით, 125² მუხლით და 135³ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევებში საჯარიმო ქვითრის – ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის ფორმის, მისი შევსების, ჩაბარების, აღრიცხვა-ანგარიშგების, გასაჩივრებისა და ზემდგომ ორგანოში წარდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის №16-53 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანას.

მომხსენებლის განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში განხორციელდა ცვლილებები, რომელიც 15 ოქტომბრიდან ამოქმედდება. ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ცვლილების მიხედვით კოდექსის 125-ე მუხლის:

- მე-8 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის ჯარიმის ოდენობა განისაზღვრა 50 ლარი ნაცვლად 10 ლარისა;
- მე-12 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის დარიცხული საურავის ოდენობა - 200 ლარი ნაცვლად 100 ლარისა;
- მე-13 და მე-15 ნაწილებით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის ჯარიმის ოდენობა - 100 ლარი ნაცვლად 50 ლარისა, ხოლო დარიცხული საურავის ოდენობა - 200 ლარი ნაცვლად 100 ლარისა.

ვასილ აბულაძის თქმით, რაც შეეხება 125² მუხლს: პირველი და მე-6 ნაწილებით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების ჩადენისათვის ჯარიმის ოდენობა განისაზღვრა 50 ლარი ნაცვლად 10 ლარისა; მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის - 100 ლარი ნაცვლად 50 ლარისა, ხოლო დარიცხული საურავის ოდენობა - 200 ლარი ნაცვლად 100 ლარისა; მე-5 ნაწილით

გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისათვის - 200 ლარი ნაცვლად 50 ლარისა, ხოლო დარიცხული საურავის ოდენობა - 200 ლარი ნაცვლად 100 ლარისა.

მისივე განმარტებით 125² მუხლს დაემატა 5¹ ნაწილი, რომლის მიხედვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში პარკირების ადგილზე მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სახეობის სატრანსპორტო საშუალების გარდა სხვა სახის სატრანსპორტო საშუალების დგომა გამოიწვევს დაჯარიმებას 100 ლარის ოდენობით, ხოლო ამ შემთხვევაში საურავი განისაზღვრა 200 ლარის ოდენობით.

საკითხის წარმომდგენმა იქვე დასძინა, რომ ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მომზადდა წარმოდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ასევე ითვალისწინებს შემდეგ ღონისძიებებს:

✓ დადგენილებით განსაზღვრული უფლებამოსილების გარდა, „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ უფლებამოსილებად დადგენილ იქნა საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 125-ე მუხლის მე-8, მე-12, მე-13 და მე-15 ნაწილებით, 125² მუხლით და 135³ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების ფაქტების ვიდეოფირზე ან/და ფოტოფირზე დაფიქსირების შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საჯარიმო ქვითრის - ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის გამოწერა.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცვლილება შევიდა დადგენილების სათაურში, დადგენილებით დამტკიცებული წესის სათაურში და წესის შესაბამის მუხლებში. გაიწერა ფაქტების ვიდეოფირზე ან/და ფოტოფირზე დაფიქსირების შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საჯარიმო ქვითრის - ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმისა და ელექტრონული საჯარიმო ქვითრის გამოწერის საკითხები;

✓ ცვლილებით გასწორებულ იქნა დადგენილების მოქმედ რედაქციაში მე-3¹ მუხლის მე-10 პუნქტში გასაჩივრების ორგანოს მითითების ნაწილში. ასევე მიეთითა სახაზინო კოდები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 125-ე მუხლის მე-15 და მე-16 ნაწილებთან დაკავშირებით;

✓ დადგენილების პროექტით ასევე განისაზღვრა მუხლი 7²-ის სახით დაჯარიმების შესახებ დადგენილების (საჯარიმო ქვითრის - ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის/ელექტრონული საჯარიმო ქვითრის) აღსრულებისას შეღავათით სარგებლობის საკითხი, რაც განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 290⁵ მუხლით;

✓ პროექტით ასევე განისაზღვრა, მე-11¹ მუხლით, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების ფაქტების ვიდეოფირზე დაფიქსირებისას ადგილი აღჭურვილი უნდა იყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის №57-52 დადგენილებით განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კამერის გამაფრთხილებელი ნიშნით.

✓ ამასთან, ამავე მუხლით განისაზღვრა შემდეგი: ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების ფაქტების ვიდეოფირზე ან/და ფოტოფირზე დაფიქსირებისათვის საჭირო კამერა განთავსებული და გამოყენებული უნდა იყოს პერსონალური მონაცემების, ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა, მათ შორის, პირადი ცხოვრების ხელშეუხებლობის დაცვის გარანტიით საქართველოში მოქმედი სამართლებრივი აქტების შესაბამისად.“.

ვასილ აბულაძემ აღნიშნა, რომ პროექტით, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების აღრიცხვისა და მართვის სისტემის (Protocols) გამართული ფუნქციონირება და სამართალდარღვევის ამსახველი ვიდეოფირის ან/და ფოტოფირის შენახვა, სამართლებრივი აქტებით დადგენილი წესით, უზრუნველყოფს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - საქართველოს ოპერატიულ-ტექნიკურმა სააგენტო. აღნიშნული სააგენტოს 2022 წლის 6 ოქტომბრის წერილით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ეცნობა, შემდეგი: „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიისათვის შექმნილია ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების აღრიცხვისა და მართვის სისტემის მობილური აპლიკაცია და ვებ სისტემა. სისტემა ტესტირებისათვის მზად არის და მიმდინარე წლის 5 ოქტომბერს, სამუშაოების დასრულების შესახებ ცნობილი გახდა თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის შესაბამისი უფლებამოსილი პირებისათვის. შესაბამისად, დღეიდან დაიწყო დანერგვის ეტაპი, რომელშიც აქტიურ მონაწილეობას იღებს როგორც თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის, ასევე სსიპ-საქართველოს ოპერატიულ-ტექნიკური სააგენტოს თანამშრომლები. ოქმების გამოწერის დაწყების დრო დამოკიდებულია ტესტირების პროცესზე და სსიპ საქართველოს ოპერატიულ-ტექნიკური სააგენტო მოკლებული ვართ შესაძლებლობას განვსაზღვროთ ზუსტი თარიღი“.

საკითხის წარმოდგენმა იქვე დასძინა, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით გათვალისწინებული მკაცრი აღრიცხვის ფორმის ნიმუში, „მკაცრი აღრიცხვის ფორმების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, შეთანხმებულია საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროსთან.

დასასრულს, მომხსენებელმა თქვა, რომ დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი სახიუჯეცო სახსრები საჭირო არ არის. დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე. ამასთანავე, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“ ამ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო ქვითრების - ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ოქმების გამოწერა დაწყებებს არაუგვიანეს 2022 წლის პირველი ნოემბრისა, ხოლო, დადგენილება ამოქმედდება 2022 წლის 15 ოქტომბრიდან.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჟოლიანმა, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის მიმართ გააჟღერა მთელი რიგი შენიშვნები, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ. ამასთან, საკითხის წარმოდგენმა წინადადებით მიმართა კომისიას, რომ დადგენილების პროექტიდან ამოღებულ იქნას მე-2 მუხლი, ამასთან, შეიცვალოს მე-3 მუხლის რედაქცია ამოქმედების თარიღის ნაწილში და ჩამოყალიბდეს მე-2 მუხლად შემდეგი სახით:

„მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე და გავრცელდეს 2022 წლის 15 ოქტომბრიდან წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე“.

კომისიამ გაიზიარა საკითხის წარმომდგენის მიერ მითითებული წინადადება.

გადაწყვიტეს:

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

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

მოისმინეს:

10. ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რომლის შესაბამისად ცვლილებები შედის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 20 იანვრის №1-5 დადგენილებაში - დადგენილებით დამტკიცებულ დანართში. აღნიშნული დანართით გათვალისწინებულია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის მიზნით რუსთავი-თბილისის მარშრუტზე ავტობუსების (M2 კატეგორია) მარშრუტები“.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი პროექტით, ცვლილება შედის დადგენილების მოქმედი რედაქციით დამტკიცებული დანართის პირველ, მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-8 და მე-9 ნაწილებში და იცვლება ზოგიერთი ქუჩის სახელდება: „მერაბ კოსტავას ქუჩას გმირთა მოედნიდან გიორგი სააკაძის მოედნამდე ნაწილში - „ზვიად გამსახურდიას გამზირი“; მარჯვენა სანაპიროს ნაწილში - „ზვიად გამსახურდიას სანაპირო“. ასევე, წარმოდგენილი პროექტით განისაზღვრება მიმართულების დასაწყისში „ცოტნე დადიანის ქუჩის“ დამატება.

სისიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ განმარტა, რომ წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, რუსთავი-თბილისის მარშრუტის M2 კატეგორიის ავტობუსები საქართველოს დედაქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მარშრუტებზე გადაადგილებას განახორციელებენ სამარშრუტო სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობისათვის განკუთვნილი ზოლის („BUS LANE“) გამოყენების გარეშე.

დასასრულს, ვასილ აბულაძემ განაცხადა, რომ დადგენილების ამოქმედებისთვის არ არის საჭირო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში შესაბამისი სახსრების გათვალისწინება. ამასთან, დადგენილების პროექტი ამოქმედდება გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს და მისი ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვეს:

საკითხის წარმომდგენმა კომისიას მიმართა წინადადებით, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის დანართში, შენიშვნის სახით, მითითებულ იქნას შემდეგი ჩანაწერი:

“შენიშვნა: ამ დანართით დამტკიცებული მარშრუტები არ მოიცავს სამარშრუტო სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობისათვის განკუთვნილ სპეციალურ ზოლს („BUS LANE“). დანართის

დარღვევა გამოიწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის შესაბამისად.”

კომისიამ გაიზიარა საკითხის წარმოდგენის მიერ მითითებული წინადადება.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და საკითხის წარმოდგენის მიერ მითითებული წინადადების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

11. კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის უფროსმა, ირაკლი გვილაგამ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ქვეპროგრამის „სპორტი უფროსი თაობისთვის“ (კოდი 08 06 07) ფარგლებში საცურაო აუზების და ფიტნეს დარბაზების მომსახურების მისაღებად, 60 წლის და 60 წელს გადაცილებული პირების დაფინანსების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N13-76 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ცვლილება შედის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N13-76 დადგენილებაში. კერძოდ, ხდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ქვეპროგრამის „სპორტი უფროსი თაობისთვის“ ფარგლებში საცურაო აუზების და ფიტნეს დარბაზების მომსახურების მისაღებად, 60 წლის და 60 წელს გადაცილებული პირების დაფინანსების წესის“ მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის ამოღება, რაც ითვალისწინებს, პროგრამის ფარგლებში საცურაო აუზების და ფიტნეს დარბაზების მომსახურების მისაღებად თვეში არაუმეტეს 300 მოსარგებლის დაფინანსების შეზღუდვის გაუქმებას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ დედაქალაქის მერია საპილოტე პროგრამის ფარგლებში აფინანსებს თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული 60 წლის და 60 წელს გადაცილებული პირებისთვის საცურაო აუზების და ფიტნეს დარბაზების მომსახურებას. აღნიშნული პროგრამა მოიცავს აუზზე ცურვის ან/და ფიტნეს დარბაზის 1-საათიანი ხანგრძლივობის მომსახურებას, თვეში არაუმეტეს 9 ვიზიტის ფარგლებში.

მომხსენებლის თქმით, თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ქვეპროგრამის „სპორტი უფროსი თაობისთვის“ თანახმად, თვეში ფინანსდებოდა არაუმეტეს 300 ადამიანი. ხოლო, ბენეფიციართა მაღალი მომართვიანობიდან გამომდინარე, უქმდება ლიმიტი 300 მოსარგებლზე და ხდება თავისუფალი.

დასასრულს, ირაკლი გვილაგამ განმარტა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე, მისი მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას დედაქალაქის ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია დადგენილების სამართლებრივ საფუძვლებს დაემატოს „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

გადაწყვიტეს:

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

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

მოისმინეს:

12. შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ ხელმძღვანელმა, დავით ჩანქსელიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დადგენილების პროექტი, რომლის შესაბამისად, ახალი რედაქციით მტკიცდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N64-108 დადგენილების მეორე მუხლით დამტკიცებულ დანართი 2.

მომხსენებლის განმარტებით, დადგენილების "დანართი 2" განსაზღვრავს შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული ცალკეული მომსახურების საფასურის განაკვეთებს. მისივე თქმით, წარმოდგენილი ცვლილებების შესაბამისად დანართში ემატება მომსახურების ახალი სახეობები და მისი საფასურები; „საყრდენების დამზადების“, „ლეღ სანათების მონტაჟის“ და „სპილენძის კაბელის მონტაჟის“ სახით.

მომხსენებელმა იქვე დასძინა, რომ დადგენილების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ დანართ 2-ს, ჯამში ემატება 13 ახალი პოზიცია.

დასარულს, შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ ხელმძღვანელმა, აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ მოახდენს გავლენას დედაქალაქის ბიუჯეტზე. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, „ლელო-პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ ცოტნე კობერიძემ;

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

მოისმინეს:

13. სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ოთარ ჩიტიძე, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დადგენილებათა პროექტები, რომელთა თანახმად, ცვლილება შედის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი პროექტით, ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრულ - „სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)“-ს, (რომელიც ადგენს თუ რა ობიექტებს მოიცავს სატრანსპორტო ქვეზონა), უნდა დაემატოს შპს „საქართველოს ფოსტის“ ჯიხურები.

ოთარ ჩიტიძემ კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ შპს „საქართველოს ფოსტას“ პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით გადაცემული აქვს 173 მიწის ნაკვეთი, მათზე ჯიხურების განთავსების მიზნით. გადაცემული ტერიტორიების დიდი ნაწილი მდებარეობს სატრანსპორტო ზონა 1-ში (ტზ-1), შესაბამისად, კომპანია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურისგან ვერ იღებს ჯიხურების განთავსების ნებართვას.

მომხსენებელმა ისაუბრა მეორე დადგენილების პროექტზე, რომლის შესაბამისად ასევე ცვლილებები ხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში კერძოდ:

საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2022 წლის 18 აგვისტოს N33 დადგენილებით, ცვლილება შევიდა „სასმელი წყლის მიწოდებისა და მოხმარების წესებში“, რომლის მიხედვითაც თუ სამშენებლო ობიექტის მიერ ქსელთან მიერთებისთვის მოთხოვნილი პარამეტრებით დაკმაყოფილებას, არსებული წყალმომარაგების სისტემა ვერ უზრუნველყოფს, შესაბამისი წყალმომარაგების სისტემის მოწყობამდე იკრძალება, ისეთი ობიექტის წყალმომარაგების ქსელზე მიერთება, რომელიც მდებარეობს სანიტარიული დაცვის ზონაში ან/და კანონმდებლობა სავალდებულოდ ითვალისწინებს მისაერთებელი ობიექტის ტერიტორიაზე განაშენიანების გეგმის დამუშავებას (ასევე, სადაც 2022 წლის 19 აგვისტოს შემდგომ დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა).

მომხსენებლის განმარტებით მნიშვნელოვანია, რომ სამშენებლო სამუშაოების პროცესში მშენებელი და სხვა დაინტერესებული პირი, ფაქტის წინაშე არ დადგეს, რომ მის მიერ ასაშენებელი ობიექტის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთება აკრძალულია (შესაბამისი წყალმომარაგების სისტემის მოწყობამდე მისი ობიექტი ვერ მიერთდება წყალმომარაგების ქსელზე), რადგანაც აღნიშნული შესაძლოა დაკავშირებული იყოს, გაუთვალისწინებლად დიდ ხარჯებთან, რაც დააზარალებს როგორც დეველოპერს, ასევე მშენებარე ობიექტის მესაკუთრეებსაც. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებამდე, გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზევე დაინტერესებულმა პირმა წინასწარ იცოდეს და საჭიროების შემთხვევაში მოიძიოს, თუ რა პირობებით განხორციელდება მისი ობიექტის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთება.

შესაბამისად, ოთარ ჩიტიძის განმარტებით, წინამდებარე ცვლილება დაარეგულირებს ასაშენებელი ობიექტის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების საკითხს ისეთ ადგილებში, სადაც არ არის ცენტრალიზებული კანალიზაცია და საპროექტო ობიექტი ფუნქციით -

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეზი/სეპტიკები) განთავსება წარმოადგენს საუკეთესო საშუალებას აღნიშნული საკითხის მოსაგვარებლად. წინამდებარე ცვლილებით, შესაძლებელი გახდება კანალიზაციის პრობლემის გადაწყვეტა ისეთ ადგილებში, სადაც არ არის ცენტრალური კანალიზაცია და კანონმდებლობით დაშვებულია ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

ასევე მომხსენებლის მითითებით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისა და მაკომპენსირებელი ღონისძიებისგან აღნიშნული ობიექტების გათავისუფლება ემსახურება ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქთმშენებლობის უზრუნველყოფას და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვას. აღნიშნული წესის მიხედვით, ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. შესაბამისად, 100% მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება (სსზ-1 და სსზ-2-ში) და მაკომპენსირებელი ღონისძიებისგან გათავისუფლება წარმოადგენს ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქთმშენებლობის უზრუნველყოფისა და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვისთვის კიდევ ერთ ხელშემწყობ გარემოებას.

დასასრულს, ოთარ ჩიტიძემ განმარტა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე. დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, ვინაიდან, წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების ორი პროექტი, მიზანშეწონილია, წარმოდგენილი ცვლილებების შესაბამისად მომზადდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების ერთი პროექტი, რომელშიც სრულად იქნება გათვალისწინებული წარმოდგენილი ცვლილებები.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

14. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის რამდენიმე რაიონში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხები და აღნიშნა, რომ დიდუბის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, რაფაელ აგლაძის ქუჩა № 1-ში, მე-11 სართულზე მდებარე 129.80 კვ. მ. ფართობის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ნელი ჩოჩიას.

მომხსენებლის განმარტებით, ნელი ჩოჩია გახლავთ ჯუმბერ ბეთაშვილის მეუღლე, რომელიც იყო აფხაზეთის მთავრობის ადმინისტრაციის უფროსი, ომის დროს - სახელმწიფო მდივანი; იგი სოხუმის დაცემის დღეს, დახვრიტეს ჟიული შარტავასთან ერთად. ჯუმბერ ბეთაშვილი სიკვდილის შემდეგ დაჯილდოვებულია ვახტანგ გორგასლის პირველი ხარისხის ორდენით.

ირაკლი თავართქილაძემ იქვე დასძინა, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის შესაბამისი დადგენილებით, ჯუმბერ ბეთაშვილს დროებით სარგებლობაში გადაეცა აფხაზეთში დაბრუნებამდე;

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:

15. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, დიდუბის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N27-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა: 1) დიანა ჩახვაშვილს - 70.55 კვ. მ. და 18.88 კვ. მ. 2) ივანე მოწონელიძეს - 89.07 კვ. მ. 7.09 კვ. მ. და 9.1 კვ. მ. 3) ოკსანა გრაჩევას - 27 კვ. მ. 4) პლატონი ფრანგიშვილს - 79.75 კვ. მ. და 2.33 კვ. მ. (ჯამში 303 კვ.მ.).

როგორც სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა აღნიშნა, შსს-ს ცნობებით დგინდება, რომ პლატონ ფრანგიშვილი, დიანა ჩახვაშვილი - 1993 წლიდან; ოკსანა გრაჩევა - 2012 წლიდან და ივანე მოწონელიძე - 1996 წლიდან ოჯახებთან ერთად ნამდვილად ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე. ამასთან, ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით დასტურდება, დაინტერესებული პირების აღნიშნულ მისამართზე 1993 წლიდან ცხოვრების ფაქტი.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, დაინტერესებული პირების და მათი ოჯახის წევრების სახელზე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

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:

16. სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით მე-16 საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ბაქოს ქუჩა N1ა-ში, მესამე სართულზე, მდებარე 27.69 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ნანა ჩიხლაძეს, რომელიც აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობს 2008 წლიდან დღემდე, რაც დასტურდება შსს-წერილითა და მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული აქტებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, ნანა ჩიხლაძეზე 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:

17. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა დღის წესრიგით გათვალისწინებულ მე-17 საკითხზე, რომლის მიხედვით, ვაკის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი N37, კორპუსი N1ა-ში მდებარე 23.08 კვ.მ უძრავი ქონება პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირს, მოქალაქე დარეჯანი ნადარეიშვილს, რომელიც, დაახლოებით 35 წელია ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილითა და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობით.

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

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური 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:

18. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, კალოუზნის ქუჩა N18-ში მდებარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, 1)მერი ცალქალამანიძეს - 14.39 კვ.მ. 14.87 კვ.მ. და 21.95 კვ.მ. 2)ნანა ცალქალამანიძეს - 42.57 კვ.მ. 3)ნათია ჩხაიძეს - 19.98 კვ.მ. (ჯამში 113 კვ.მ.). აღნიშნული პირები დაინტერესებაში არსებულ ფართებში ცხოვრობენ 2008-2009 წლებიდან, რაც დასტურდება სამგორის რაიონის გამგეობის შემოწმების აქტებითა და მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია შსს-ს წერილები, რომელთა თანახმად, ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირები დაახლოებით 11-12 წელია ცხოვრობენ ზემოაღნიშნულ მისამართზე. ამასთანავე წარდგენილია, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებების ამსახველი ფოტომასალა და კომუნალური გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები.

ირაკლი თავართქილაძემ განაცხადა, რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებების საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრულია შემდეგი: უძრავი ქონების შემძენმა ხელი არ შეუშალოს აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილების შესაბამისად, შესაძლო ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროგრამის განხორციელებას, რომლის მიზანია ავარიული სახლის დემონტაჟი და მის ადგილას ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა.

ირაკლი თავართქილაძემ იქვე დასძინა, რომ სააგენტოში ასევე წარდგენილია დაინტერესებული პირების თანხმობა, ზემოაღნიშნულ საპრივატიზებო პირობასთან დაკავშირებით.

დასასრულს, მომხსენებელმა თქვა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, მოქალაქე ნინი ბერიანიძის და

მოქალაქე თაზო ბერიანიძის სახელობე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ გახლავთ, მათ შორის 2021 წლის მდგომარეობით.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

19. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით მე-19 საკითხი და აღნიშნა, რომ ვაკის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ.თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში მდებარე უძრავი ქონება (ჯამში 744,78 კვ.მ.), პირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N22.1626.1755 განკარგულებით გათვალისწინებულ 10 (ათი) პირს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია შსს-ს წერილები და ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირების მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა. აღნიშნული დოკუმენტაციის მიხედვით, დაინტერესებული პირები ნამდვილად ცხოვრობენ 2007-2013 წლებიდან მითითებულ მისამართზე. ამასთანავე, წარდგენილია საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ცენტრალური საბინაო კომისიის გადაწყვეტილებით საბინაო ფონდიდან სამხედრო მოსამსახურეებზე განაწილებული საცხოვრებელი ფართის მიღება-ჩაბარების აქტები, რომელთა თანახმად, გარკვეული ფართები, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საცხოვრებელი ფონდიდან აღნიშნულ პირებს გაუნაწილდა დროებით სარგებლობაში.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილი, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს წერილის თანახმად, ზემოაღნიშნული პირები დევნილად რეგისტრირებული არ არიან. ამასთანავე, სააგენტოში წარდგენილი ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობების მიხედვით, დაინტერესებული პირები აღნიშნული ქონების საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში, უარს აცხადებენ სახელმწიფოსთან ან/და თვითმმართველ ერთეულთან საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების მოთხოვნაზე.

აზრი გამოთქვას:

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

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:

20. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-III მასივის მე-VIII კვარტლის კორპუს № 7-ში, მესამე სართულზე მდებარე 30.34 კვ.მ. ფართობის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე იზოლდა ღარიბაშვილს, რომელიც დაახლოებით 27 წლის განმავლობაში ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე, რაც დასტურდება შსს-ს წერილით, გამგეობის შემოწმების აქტითა და მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია თბილისის სამგორის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 8 დეკემბრის ავარიულ ბინაში გამონთავისუფლებული ფართის დაკავების ნებართვის სანოტარო წესით დამოწმებული ასლი, რომლის მიხედვით იზოლდა ღარიბაშვილს ნება დაერთო თავშესაფრის სახით დაეკავებინა მისივე ავარიულ კორპუსში მდებარე გამოთავისუფლებული ბინა №20, დროებით, 1996 წლის 31 დეკემბრამდე და აეკრძალა აღნიშნული ბინის გადაკეთება, გადაგეგმარება, ბინაში ჩაწერა და პრივატიზება.

აზრი გამოთქვას:

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

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად ხელშეკრულებაში განისაზღვროს შემდეგი: უძრავი ქონების შემქმნმა ხელი არ შეუშალოს აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის № 10-48 დადგენილების შესაბამისად, შესაძლო ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროგრამის განხორციელებას, რომლის მიზანია ავარიული სახლის დემონტაჟი და მის ადგილას ახალი შენობა ნაგებობის განსაჯსება ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა;

აღნიშნული საპრივატიზებო პირობის შესაბამის ხელშეკრულებაში გათვალისწინებას დაეთანხმა საკითხის წარმომდგენი.

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:

21. ირაკლი თავართქილაძის თქმით, ნაძალადევის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, თორნიკე ერისთავის ჩიხი N12ა-ში მდებარე უძრავი ქონება (ჯამში 559.02 კვ.მ.), პირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ

ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 2 ნოემბრის N22.1670.1802 განკარგულებით განსაზღვრულს 10 (ათი) პირს, რომლებიც 2012 წლიდან დღემდე ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება, შსს-ს წერილებით, ბმა „იმედი“-ს კრების ოქმითა და ნამალადევის რაიონის გამგეობის შემოწმების აქტებით.

ირაკლი თავართქილაძის თქმით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ზემოაღნიშნულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

22. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ ფართობის ტერიტორიიდან (ს/კ: N01.16.05.032.024) 7 კვ.მ ფართობის და ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N9-25-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ ფართობის ტერიტორიიდან 16 კვ.მ ფართობის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.031.029) პირდაპირი განკარგვის წესით მიხეილ კახნიაურისთვის თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ირაკლი თავართქილაძის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ ფართობის ტერიტორიიდან 7 კვ.მ ფართობის და ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N9-25-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ ფართობის ტერიტორიიდან 16 კვ.მ ფართობის პირდაპირი განკარგვის წესით მიხეილ კახნიაურისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წელი;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 4 140 (ოთხი ათას ას ორმოცი) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ აღნიშნული პირი საკუთრების უფლებით ფლობს მიმდებარედ არსებულ უძრავ ქონებას.

მომხსენებლის თქმით, სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის პოზიციის მიხედვით, მიწის ნაკვეთების იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

გადაწყვეტის:

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, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N13-23-ის მიმდებარედ არსებული 2623 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 17კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.011.190) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ლუი კოფისთვის“ (ს/ნ: 425363518) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N13-23-ის მიმდებარედ არსებული 2623 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 17კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ლუი კოფისთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 2027 წლის 27 სექტემბერი;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 3 060 (სამი ათას სამოცი) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ შპს „ლუი კოფის“ სარგებლობაშია ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N23-23ა-ში მდებარე უძრავი ქონება.

მომხსენებლის თქმით, სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის პოზიციის მიხედვით, ღია კაფეს მოწყობისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ქ. თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული მოთხოვნები.

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, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N26-34-ის მიმდებარედ არსებული 2172 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 4 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.0007.023) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კალტისთვის“ (ს/ნ: 405480055) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პროექტი.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N26-34-ის მიმდებარედ არსებული 2172 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 4 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კალტისთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 2023 წლის 4 სექტემბრამდე;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 720 (შვიდას ოცი) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ აღნიშნული კომპანია საკუთრების უფლებით ფლობს ქ.თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზ. N28-ში მდებარე უძრავი ქონებას.

მომხსენებლის თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, ქალაგგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად ძიაჩნია გასცეს დადებითი რეკომენდაცია წარმოდგენილ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემასთან დაკავშირებით.

გადაწყვეტის:

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

მოსმინეს:

25. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქ. N41-ის მიმდებარედ არსებული 16 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.003.036) პირდაპირი განკარგვის წესით რომიკ კაბაჯიანისთვის (პ/ნ: 01002025535) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა № 41-ის მიმდებარედ არსებული 16 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის, პირდაპირი განკარგვის წესით რომიკ კაბაჯიანისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, კიბის უჯრედის განთავსების მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - ერთი წელი;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 1920 (ათას ცხრაას ოცი) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ მოქალაქის საკუთრებაშია ქ. თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა № 41-ში, მეორე სართულზე მდებარე 191 კვ. მ. ფართობის უძრავი ქონება.

მომხსენებლის თქმით, სსიპ არქიტექტურის სამსახურმა შესაძლებლად მიჩნია 16 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემა შემდგომში ასასვლელი კიბის უჯრედის მოწყობის მიზნით.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური, პირველი და მესამე პუნქტები გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და მითითებული შენიშვნების

გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნეის საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

26. ირაკლი თავართქილაძე, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით 26-ე საკითხი და წარადგინა შესაბამისი განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, ხდება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობა. კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, II მიკრო/რაიონში არსებული 7007 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.17.07.016.042), იცვლება, მოქალაქე მაია ტრაპაიძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებაში: ქ. თბილისი, საქართველოს სამხედრო გზა, ახმეტელისა და ლუბლიანის ქუჩებს შორის არსებული 11 409 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.13.01.022.173) მიწის ნაკვეთი.

ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- 11 409 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ახალი გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების შესაბამისად, ნაცვლად რზ 1-ისა ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), რაც ზღუდავს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობას.
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციის შესაბამისად, მიზანშეწონილია, განხორციელდეს 11 409 კვ.მ მიწის ადგილმონაცვლეობა.
- სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს წერილის თანახმად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად იქნა მიჩნეული მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7007 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განკარგვა, ამასთან, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვები ხედება განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ფარგლებში.
- 11 409 კვ.მ. უძრავი ქონება მდებარეობს დიღმის ტყე-პარკის ტერიტორიაზე, რომელიც წარმოადგენს ქალაქში არსებულ მდიდარ ეკოსისტემას, სადაც იზრდება უიშვიათესი ჯიშის მცენარეები და თბილისისთვის მას გააჩნია ისტორიული მნიშვნელობა. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისთვის მნიშვნელოვანია ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ფუნქციის შენარჩუნება და დიღმის ტყე-პარკში არსებული კერძო საკუთრებების მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება.
- სააგენტოში წარდგენილია მოქალაქე მაია ტრაპაიძის თანხმობა მიწის ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობასთან დაკავშირებით.
- სსიპ - ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 7007 კვ.მ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ, 2022 წლის 7 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგინა 1 611 610 (ერთი მილიონ ექვსასთერთმეტი ათას ექვსასათი) ლარი.

- მოქალაქე მაია ტრაპაიძის საკუთრებაში არსებული, 11 409 კვ.მ. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ, სამხარაულის დასკვნის თანახმად, 2022 წლის 12 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგინა 1 528 806 (ერთი მილიონ ხუთასოცდარვა ათას რვაასექცსი) ლარი.
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების საბაზრო ღირებულება 82 804 (ოთხმოცდაორი ათას რვაასოთხი) ლარით აღემატება მოქალაქე მაია ტრაპაიძის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საბაზრო ღირებულებას.
- სააგენტოში წარდგენილია მაია ტრაპაიძის თანხმობა, საპრივატიზებო საფასურის 83 000 (ოთხმოცდასამი ათასი) ლარის გადახდასთან დაკავშირებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მაღალი საზოგადოებრივი და მუნიციპალური ინტერესებიდან გამომდინარე, შესაძლებლად მიიჩნევს მოქალაქე მაია ტრაპაიძის თხოვნის დაკმაყოფილებას მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებით.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური, გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად. ამასთანავე, სასურველია, განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში დაემატოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტი.

გადაწყვეტის:

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

მოსმინეს:

27. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა დღის წესრიგით გათვალისწინებულ, რიგით 27-ე საკითხზე და განმარტა, რომ წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის შესაბამისად, ხორციელდება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობა. კერძოდ, ქ. თბილისში, დიდ დილომში, კორპუსი №29-ის მიმდებარედ არსებული 4 443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.10.07.004.077) იცვლება, შპს „ქართულ-უკრაინული სამშენებლო ჯგუფის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გმირი კურსანტების ქ. I შესახვევი, N1-ში არსებული 3 406 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.013.208).

ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- 2022 წლის 25 აგვისტოს გლდანის რაიონის გამგეობამ, განცხადებით მერიისგან მოითხოვა შპს „ქართულ-უკრაინული სამშენებლო ჯგუფის“ (შემდგომში კომპანია) საკუთრებაში არსებული 3 406 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ადგილმონაცვლეობის საკითხის განხილვა, რადგან არსებობდა მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის პროტესტი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით. მოსახლეობამ მოითხოვა სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა, კერძოდ, სკვერის მოწყობა.
- აღსანიშნავია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებების საფუძველზე, 2020 წელს აღნიშნული უძრავი ქონება, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე გაცვლის ფორმით, პრივატიზებით, საკუთრებაში გადაეცა აღნიშნულ კომპანიას.
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 30 მაისის №5957603 ბრძანებით 3 406 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა უძრავი ქონების მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.
- იმისი გათვალისწინებით, რომ ადგილობრივი მოსახლეობის მიერ მოთხოვნილია ტერიტორიაზე სკვერის მოწყობა, ხოლო გამგეობა მზაობას გამოთქვამს ადგილმონაცვლეობის განხორციელების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე მოაწყოს სარეკრეაციო სივრცე, სააგენტომ 2022 წლის 10 ოქტომბრის წერილით შესთავაზა კომპანიას მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ადგილმონაცვლეობის საკითხის განხილვა. ამასთან, სააგენტომ, 3 406 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით მიმართა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს და მოითხოვა, უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა არქიტექტურის სამსახურის №5957603 ბრძანების შესაბამისად შეთანხმებული მშენებლობის ნებართვის გათვალისწინებით. ექსპერტიზის 2022 წლის 13 სექტემბრის დასკვნის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 12 სექტემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 1 549 730 (ერთი მილიონ ხუთას ორმოცდაცხრა ათას შვიდას ოცდაათი) ლარის ოდენობით.
- 2022 წლის 11 ოქტომბრის განცხადებით კომპანიამ თანხმობა განაცხადა უძრავი ქონების ადგილმონაცვლეობასთან დაკავშირებით, თუმცა, არ დაეთანხმა ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 13 სექტემბრის დასკვნით გათვალისწინებულ ღირებულებას და სააგენტოში წარადგინა 3 406 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შეფასების შესახებ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს 2022 წლის 7 ივლისის დასკვნა, სადაც საბაზრო ღირებულების დადგენისას გათვალისწინებული იქნა არქიტექტურის სამსახურის №5957603 ბრძანებით შეთანხმებული მშენებლობის ნებართვა და მიწის ნაკვეთზე არსებულ ხაზობრივ ნაგებობებზე გაწეული დანახარჯები. აღნიშნული დასკვნის თანახმად, 3 406 კვ.მ. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 6 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 810 628 (რვაას ათი ათას ექვსას ოცდარვა) აშშ დოლარის ოდენობით, რაც ეროვნული ბანკის მიერ დოლართან მიმართებაში დადგენილი

გაცვლითი ვალუტის კურსის შესაბამისად შეადგენდა 2 327 313 (ორი მილიონ სამას ოცდაშვიდი ათას სამასცამეტი) ლარს.

- ვინაიდან ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ვერ იქნა შერჩეული 3 406 კვ.მ. უძრავი ქონებისთვის ერთი კონკრეტული საბაზრო ღირებულება, სააგენტომ მიმართა შპს „კოლიერს ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორს“ შეკითხვით, ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ შესრულებულ დასკვნებში განსაზღვრული საბაზრო ღირებულებებიდან, რომელი ფასი შეესაბამებოდა 3 406 კვ.მ. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას.
- შპს „კოლიერს ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორის“ 2022 წლის 24 ოქტომბრის წერილის შესაბამისად, 2022 წლის 6 ივლისის მდგომარეობით მომზადებული ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (საბაზრო ღირებულება - 810 628 აშშ დოლარი) მეტად შეესაბამება ბაზარზე არსებულ მდგომარეობას და ასახავს რეალობას.
- სააგენტოს მიერ, ადგილმონაცვლეობის მიზნებისთვის, განხორციელდა კომპანიისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, დიდ დილოში, კორპუსი №29-ის მიმდებარედ 4443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შეთავაზება, რომლის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 20 მაისის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის შესაბამისად 19 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 354 790 (ორი მილიონ სამას ორმოცდაათოთხმეტი ათას შვიდას ოთხმოცდაათი) ლარს, რომელმაც 19 მაისის მდგომარეობით, ეროვნული ბანკის მიერ დოლართან მიმართებაში დადგენილი გაცვლითი ვალუტის კურსის შესაბამისად შეადგინა 799 806 (შვიდას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას რვაას ექვსი) აშშ დოლარი.
- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 ოქტომბრის წერილით ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად იქნა მიჩნეული 4 443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განკარგვა.
- 2022 წლის 27 ოქტომბრის განცხადებით კომპანიის დირექტორი თანხმობას აცხადებს ადგილმონაცვლეობაზე და აღნიშნავს, რომ ვინაიდან, კომპანიის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 10 822 (ათი ათას რვაას ოცდაორი) აშშ დოლარით აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებას, სხვაობასთან დაკავშირებით არ ექნება არანაირი პრეტენზია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა შესაძლებლად მიიჩნევს შპს „ქართულ-უკრაინული სამშენებლო ჯგუფის“ თხოვნის დაკმაყოფილებას უძრავი ქონების მონაცვლეობის საკითხთან დაკავშირებით და მისაღებად მიიჩნევს წარმოდგენილ საექსპერტო შეფასებებს. ამასთან, ვინაიდან, კომპანიის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულებას, გაცვლა ხორციელდება საპრივატიზებო საფასურის გარეშე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

28. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა განკარგულების პროექტი და ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებით ფაქტობრივ გარემოებებზე. ირაკლი თავართქილაძის განცხადებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის შესაბამისად ხორციელდება მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობა. კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, საქართველოს ერთიანობისთვის მეგრძოლთა ქუჩა N71-ში 2200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.19.20.004.062) იცვლება, მოქალაქეების - ნიკა დიღმელაშვილის და ვახტანგ პავლიაშვილის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებაში, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა IV, N10/თოფურძის ქუჩა N35 მიმდებარედ/ნუტუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ/დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი 10ბ-ს მიმდებარედ არსებული 1391 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.337).

მომხსენებლის მითითებით, 2021 წელს, ნიკა დიღმელაშვილს, ვახტანგ პავლიაშვილს (შემდგომში - დაინტერესებული პირები) და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, აღნიშნულ პირებს, საპრივატიზებო საფასურის - 71 000 (სამოცდათერთმეტი ათასი) ლარის სანაცვლოდ, თანასაკუთრებაში გადაეცათ, ზემოაღნიშნული საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1391 კვ.მ. უძრავი ქონება. აღნიშნულის სანაცვლოდ, მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა შესაბამისი მიწის ნაკვეთი. მონაცვლეობა განხორციელდა იმ მოტივით, რომ დაინტერესებული პირების საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის საერთო გეგმარებითი ხასიათის და ქონების მიმდებარედ მჭიდრო განაშენიანების გათვალისწინებით, მესაკუთრეებს, უარი ეთქვათ მრავალფუნქციური შენობის განთავსებაზე.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ ვინაიდან, 1391 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობამ გამოიწვია ადგილობრივი მოსახლეობის პროტესტი, 2022 წელს. დაინტერესებულმა კვლავ პირებმა მიმართეს სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობასთან დაკავშირებით. მონაცვლეობის მიზნებისთვის დაინტერესებული პირებისთვის შეთავაზებულ იქნა, მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შესაბამისი ღირებულების ქ. თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეგრძოლთა ქ. №71-ში მდებარე, 2200 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 17 აგვისტოს დასკვნით, შეფასდა საორიენტაციოდ 774 400 ლარის ოდენობით.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, 1391 კვ.მ. უძრავ ქონება, სამხარაულის 2021 წლის 19 თებერვლის დასკვნით, შეფასდა საორიენტაციოდ 735 839 ლარით. (მიწის ნაკვეთის დამკვეთის მოთხოვნით შეფასდა, როგორც საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)).

მომხსენებელმა თქვა, რომ საბურთალოს რაიონის გამგეობამ და სსიპ - ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ გამოხატეს დადებითი პოზიცია

მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობასთან დაკავშირებით. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილია დაინტერესებული პირის - ვახტანგი პავლიაშვილის განცხადება მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული სხვაობის, საპრივატიზებო საფასურის - 39 000 ლარის ოდენობით გადახდის თობაზე თანხმობის შესახებ.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა მითითებული უძრავი ქონებების გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით - 39 000 (ოცდაცხრამეტი ათასი) ლარის ოდენობის პრივატიზების შესახებ საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

29. ირაკლი თავართქილაძე, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და გიორგი ირემაძეს შორის, 2019 წლის 18 მარტს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-451-10-23163 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხს.

ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, აუქციონის წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, არსენალის მთა №2-ის მიმდებარედ არსებული 150 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.16.04.050.055). ქონების განკარგვა განხორციელდა შემდეგი შეზღუდვებით - „შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე“ და „მშენებლობის უფლების გარეშე“.

მომხსენებლის თქმით, 2019 წლის 6 მაისს განხორციელდა მითითებული საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გაერთიანება სხვა საკადასტრო ერთეულთან. შედეგად, უძრავ ქონებას მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი - №01.16.04.050.061. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტომ დადასტურებულად მიიჩნია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის: „შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე“ შესრულება, შესაბამისად, 150 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოიხსნა ზემოხსენებული შეზღუდვა.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, მყიდველმა, 2022 წლის 27 ივნისის განცხადებით მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა ქონებაზე არსებული შეზღუდვის - „მშენებლობის უფლების გარეშე“ - გაუქმება. აღნიშნული შეზღუდვის გაუქმება, ასევე შესაძლებლად მიიჩნია სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომაც. ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ცნობით, ქონების აუქციონის წესით განკარგვისას, ქონების მთლიანი საბაზრო ღირებულების/საწყის საპრივატიზებო საფასურში არ იყო გათვალისწინებული შეზღუდვა - „მშენებლობის უფლების გარეშე“.

დასასრულს, სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია 2019

წლის 18 მარტს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულების „გ“ პუნქტით გათვალისწინებული პირობის - „მშენებლობის უფლების გარეშე“ გაუქმება.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლებიდან ამოღებულ იქნას საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტი. ამასთან, განკარგულების პროექტის საფუძვლებში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 24-ე მუხლის მე-9 პუნქტის ნაცვლად მიეთითოს ამავე წესის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტი.

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:

30. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე №01.14.06.003.015 და №01.14.06.003.032 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ა(ა)იპ „კავშირი-ასოციაცია აგორასთვის“ (ს/ვ: 202248175) პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით აღნაგობის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 29 აგვისტოს ხელშეკრულებასთან გათანაბრებულ №61.01172416 ბრძანებაში ცვლილების შეტანისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან ა(ა)იპ „კავშირი-ასოციაცია აგორას“ (ს/ნ: 202248175) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ირაკლი თავართქილაძის აქმისა, 2017 წელს, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე უძრავი ქონება (659 კვ.მ და 1281 კვ.მ.), პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით აღნაგობის ფორმით 10 (ათი) წლის ვადით, უსასყიდლოდ გადაეცა ა(ა)იპ „კავშირი-ასოციაცია აგორას“. მეფუტკრეობის განვითარების მრავალფუნქციური რეგიონალური ცენტრის განთავსების მიზნით.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, უსასყიდლო აღნაგობის პირობების (შემდგომში - „პირობები“) 13.1 ქვეპუნქტის თანახმად, აღნაგობის უფლების მიმღები პირს, აღნაგობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2020 წლის 30 დეკემბრამდე უნდა უზრუნველყო მეფუტკრეობის განვითარების მრავალფუნქციური რეგიონალური ცენტრის მშენებლობა, ექსპლუატაციაში მიღება და ფუნქციონირების დაწყება. ამასთან, აღნაგობის უფლების მიმღებ პირს, 2020 წლის 30 დეკემბრამდე უნდა უზრუნველყო არანაკლებ 400 000 (ოთხასი ათასი) ევროს ეკვივალენტი ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება, პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით.

სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენლის განცხადებით, სააგენტოში წარდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს

დასკვნა, რომლის თანახმად, ა(ა)იპ „კავშირი-ასოციაცია აგორას“ და მესამე პირების მიერ 2017 წლის 16 იანვრიდან 2021 წლის 27 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში, განხორციელებული საინვესტიციო დანახარჯები დღგ-ის გარეშე შეადგენს სულ 337 315.11 ევროს. ამასთანავე, დამატებით იქნა წარმოდგენილი სამხარაულის დასკვნა, რომლის თანახმად ა(ა)იპ „კავშირი-ასოციაცია აგორას“ და მესამე პირების მიერ, მეფუტკრეობის განვითარების მრავალფუნქციური რეგიონალური ცენტრის მშენებლობის და აღჭურვის მიზნით, 2017 წლის 30 აგვისტოდან 2020 წლის 30 დეკემბრამდე პერიოდში, განხორციელებული საინვესტიციო დანახარჯები დღგ-ს გარეშე შეადგენს სულ 300417,78 ევროს. ასევე, გარდა აღნიშნულისა, მეფუტკრეობის მრავალფუნქციური რეგიონალური ცენტრის ფუნქციონირებისათვის და სხვადასხვა ღონისძიებების განხორციელების მიზნით ჩეხეთის განვითარების სააგენტოს მიერ დაფუძნებული პროექტის მთლიანი საინვესტიციო თანხიდან, თანხის ნაწილი 311521,20 ევროს ოდენობით, ამავე პერიოდში მიმართული იქნა ჩეხური არასამთავრობო ორგანიზაცია „ფიფლ ინ ნიდზე“ (People in Need) მიერ, რომელმაც ა(ა)იპ - კავშირი ასოციაცია „აგორასთან“ პარტნიორობით განხორციელა დანახარჯების გაწევა.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, მითითებული გარემოებებისა და ასევე, ქვეყანაში შექმნილი ფორს-მაჟორული (COVID-19) ვითარებით გამოწვეული მნიშვნელოვნად გართულებული მდგომარეობის გამო, ა(ა)იპ „კავშირი-ასოციაცია აგორას“ წარმომადგენელმა 2022 წლის 11 აგვისტოს წერილობითი განცხადებებით ითხოვა, პირობების 13.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევის გამო, ამავე პირობების 11.5. ქვეპუნქტის თანახმად, 2020 წლის 31 დეკემბრიდან 2021 წლის 28 აპრილამდე დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან (ჯამში - 11 800 (თერთმეტი ათას რვაასი) ლარის ოდენობით) გათავისუფლება და ასევე, პირობების 13.2 ქვეპუნქტის იმგვარი ცვლილება, რომლის მიხედვითაც, პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით განხორციელებული ინვესტიციის ჯამურ მოცულობაში (400 000 ევროს ეკვივალენტი ლარში ოდენობით), გარდა პირობების 13.1. ქვეპუნქტში მითითებული ვალდებულების შესრულების მიზნისა, ასევე გათვალისწინებული იქნება ასევე მეფუტკრეობის განვითარების მრავალფუნქციური რეგიონალური ცენტრის განთავსების მიზნით, მცირე და საშუალო მეფუტკრეთა ცოდნის, შესაძლებლობებისა და ცნობიერების ამაღლებისათვის, ტრენინგ-სემინარების ჩატარებასა და ბიზნეს და მარკეტინგულ გეგმის შემუშავებისათვის გაწეული დანახარჯები.

დასასრულს, სააგენტოს ხელმძღვანელმა განმარტა, რომ წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, ხდება, აღნაგობის პირობების ცვლილება და აღნაგობის პირობების 13.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე პირობების 11.5 ქვეპუნქტის შესაბამისად, 2020 წლის 31 დეკემბრიდან 2021 წლის 28 აპრილამდე დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან (ჯამში - 11 800 (თერთმეტი ათას რვაასი) ლარი) ა(ა)იპ „კავშირი-ასოციაცია აგორას“ გათავისუფლება.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

31. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის ჩიხი 11ა-ში მდებარე 10327კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის (საკადასტრო კოდი: 01.12.01.004.037) არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „საქართველოს ამპუტანტთა ფეხბურთის ასოციაციისთვის“ (ს/ნ: 400160053) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, დავით გურამიშვილის ჩიხი 11ა-ში მდებარე 10327კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის ა(ა)იპ „საქართველოს ამპუტანტთა ფეხბურთის ასოციაციისთვის“ პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, 2 (ორი) წლის ვადით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემას.

ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, ა(ა)იპ „საქართველოს ამპუტანტთა ფეხბურთის ასოციაცია“ დღესდღეობით აერთიანებს ექვს სპორტულ კლუბს, რომლითაც მირითადად დაკომპლექტებულნი არიან საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობისათვის ბრძოლებში და სამშვიდობო მისიებში დაჭრილ - დაშავებული სამხედრო მოსამსახურეებითა და თავდაცვის ძალების ვეტერანებით. ასოციაციის მიზანია შეზღუდული შესაძლებლობის პირთა ჩართულობა ერთ-ერთ ყველაზე მასობრივი სპორტის სახეობაში - ფეხბურთში და შშმ პირთა თვითრეალიზაციის ხელშეწყობა. იმისათვის, რომ ასოციაციამ განავითაროს შშმ პირთა საჭიროებებზე მორგებული სპორტული და სარეაბილიტაციო მატერიალურ - ტექნიკური ბაზა, ესაჭიროება სტანდარტული სპორტული მოედანი, რომელსაც შერჩეული სტადიონი სრულად აკმაყოფილებს. ასოციაციისთვის აღნიშნული სტადიონის გადაცემა შექმნის გარემოს, რომელიც საშუალებას მისცემს თითოეულ ამპუტანტ ფეხბურთელს, პოზიტიურ გარემოში გაიუმჯობესოს თავისი საფეხბურთო უნარები.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ გააჟღერა ქ. თბილისის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის პოზიცია, რომლის თანახმად, სამსახური მიესალმება ასოციაციისთვის აღნიშნული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ფეხბურთის მოედნის მოწყობისა და მოვლა-პატრონობის მიზნით.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებს დაემატოს საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 122-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, აგრეთვე, მიეთითოს ამავე კანონის 122¹ მუხლის მე-8 პუნქტი.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

32. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლების და კულტურის კომისიის თავმჯდომარემ - კახაბერ ლაბუჩიძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, მის მიერ ინიცირებული „სსიპ ქალაქ თბილისის N220 საჯარო სკოლისთვის ზურაბ ძამუნაშვილის სახელის მინიჭების თაობაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საკითხი და წარმოადგინა შესაბამისი განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, მ/წლის 18 ივლისს და 12 სექტემბერს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლების და კულტურის კომისიას შესაბამისი წერილებით მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის N220 საჯარო სკოლის სამეურვეო საბჭოს თავმჯდომარემ, რომელმაც წარმოადგინა ამავე სკოლისთვის ზურაბ ძამუნაშვილის სახელის მინიჭების ინიციატივა და ითხოვა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით საკრებულოს თანხმობა. დაინტერესებულმა პირმა ასევე წარმოადგინა N220 საჯარო სკოლის სამეურვეო საბჭოს სხდომის ოქმი, რომლის მიხედვითაც სკოლისთვის სახელის მინიჭებასთან დაკავშირებით, 2022 წლის 18 ივლისს ჩატარდა სკოლის სამეურვეო საბჭოს სხდომა, რომელზეც განხილულ იქნა სკოლისთვის ზურაბ ძამუნაშვილის სახელის მინიჭების ინიციატივა. იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ზურაბ ძამუნაშვილი ამავე სკოლის კურსდამთავრებული იყო და სახელმწიფოს ტერიტორიული მთლიანობისთვის გმირულად დაღუპული, სკოლის სამეურვეო საბჭოს მიერ საკითხი ერთხმად იქნა მხარდაჭერილი. სკოლისთვის სახელის მინიჭებას ასევე მხარს უჭერენ ამავე სკოლის მასწავლებლები, მოსწავლეები და მშობლები.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა აღნიშნა, 2022 წლის 19 სექტემბერს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლებისა და კულტურის კომისიამ სხდომაზე განიხილა აღნიშნული განცხადება.

კახაბერ ლაბუჩიძის განმარტებით, ზურაბ ძამუნაშვილი 1992-1993 წლის ქართულ-აფხაზური შეიარაღებული კონფლიქტის დროს აქტიურად მონაწილეობდა ბრძოლებში, სადაც თავი გამოიჩინა როგორც მამაცმა მეომარმა. 1993 წლის 15-16 მარტს, აქტიური მონაწილეობა მიიღო მდინარე გუმისთასთან ბრძოლაში, სადაც ააფეთქეს მოწინააღმდეგის მძიმე ტექნიკა და საბრძოლო ჭურვებით დატვირთული ავტომანქანა. 1993 წლის 24 სექტემბერს, სოხუმში, რკინიგზის სადგურთან, ტანკი აფეთქდა, საიდანაც დაჭრილები ამოიყვანეს, ზურაბ ძამუნაშვილი კი არავის უნახავს. მის კვალს 25 წლის შემდეგ მიაკვლიეს და 2018 წლის აპრილში (22 იდენტიფიცირებულ თანამებრძოლთან ერთად) გადმოსვენეს აფხაზეთიდან. ოჯახის გადაწყვეტილებით, თბილისში, წინაპრების გვერდით დაკრძალეს. საქართველოს პრეზიდენტის 1997 წლის 09 სექტემბრის ბრძანებულებით, ზურაბ ძამუნაშვილს მიენიჭა ვახტანგ გორგასლის III ხარისხის ორდენი.

დასასრულს, განათლების და კულტურის კომისიის თავმჯდომარემ განაცხადა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლებისა და კულტურის კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება წარმოედგინა ზემოაღნიშნული ინიციატივა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

33. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჟოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა, 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 28 ოქტომბრის სხდომის N15 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „მეტი დეველოპმენტმა“ და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენება. ასევე, კომისიას წარედგინა ახალი გარემოებები აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით დედაქალაქის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ.

კომისიამ 2022 წლის 28 ოქტომბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

კომისიამ (ოქმი N29, 27.12..2021) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „მეტი დეველოპმენტის“ მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით. აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N21.1862.2095, 28.12.2021) და შეითანხმა საკრებულომ (განკარგულება N 94, 29.12.2021).

როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N34 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში კომისიის მიერ დადასტურებულ იქნა ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება - ჯამურად, 11946 კვ.მ -ის ოდენობით და თანხის სახით გასაცემი ვალდებულება - ჯამურად, 121450 აშშ დოლარის ოდენობით. კომისიის მიერ, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ გაცემული დადებითი რეკომენდაციის შემდგომ, შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაციით კომპანიას მიმართა დამატებით 8 კერძო პირმა, რომელთა მიმართ ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება ჯამურად შეადგენს 794,7კვ.მ-ს.

ბ) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის არქიტექტურული პროექტის დამუშავების ეტაპზე გამოიკვეთა, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი სამშენებლო განვითარება და შესაბამისი ინტენსივობის არქიტექტურული პროექტის განხორციელება არარენტაბელურია კომპანიისთვის.

ამასთან, როგორც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახური განმარტავს, დამუშავებულ ფინანსურ მოდელში აღმოჩნდა დაფიქსირებული ტექნიკური ხარვეზი. ფინანსურ მოდელში არსებული ტექნიკური ხარვეზის არარსებობის შემთხვევაში, კომისიის აპარატის მიერ აღიარებული ვალდებულებებით კ2 კოეფიციენტი იქნებოდა 23.156 შესაბამისი კ2 საანგარიშო ფართობი 43 070 მ2. (ნაცვლად კ2=23.7 და კ2 საანგარიშო ფართობი - 44082 მ2-ისა).

დაინტერესებული პირი ითხოვს:

ა) წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, კომისიის მიერ ფართის სახით გასაცემი დამატებითი ვალდებულების დადასტურებას (794,7კვ.მ) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის გადამეტებას აღნიშნული დამატებითი ვალდებულებების გათვალისწინებით;

ბ) კორექტირებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მთლიანი საანგარიშო ფართიდან (45 622), მხოლოდ ნაწილი დარჩეს მისამართზე - გორგასლის ქ. N #34-ში და განისაზღვროს 35,622 კვ.მ-ით. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს (კ-2) – 19.15 -ით; ამასთან, კ-2-ის გაანგარიშებისას არ იქნას შეყვანილი აივნები, ტერასები, კიბის უჯრედები, ლიფტები და სხვა;

გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართიდან ნაწილის - 10 000 კვ.მ-ის გადატანას კომპანიის საკუთრებაში არსებულ, სხვა მიწის ნაკვეთებზე. (მისამართი - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, ე (ს/კ 01.17.12.003.183 და 01.17.12.003.255));

დ) აღნიშნული ფართის (10 000 კვ.მ) გადატანისას სარეალიზაციო ფასთა სხვაობის გათვალისწინებას და, შესაბამისად, მისამართზე - მოსკოვის გამზ. N 9ა,ბ,გ (ს/კ 01.17.12.003.183 და 01.17.12.003.255) - გადასანაწილებელი ფართის განსაზღვრას 13310 კვ.მ-ით. ამასთან, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.12.003.183) - 3,220კვ.მ-ს ოდენობით და მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.12.003.255) 10 090 კვ.მ-ს ოდენობით;

ე) (ა) ბლოკისთვის, მდებარე მოსკოვის გამზირი 9 ე, (ს/კ 01.17.12.003.183) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი დაფიქსირდეს კ2-4,9; ხოლო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.12.003.255, - მდებარე მოსკოვის გამზ. #9ა,ბ,გ), (ბ) და (გ) ბლოკებისთვის - (კ-2)-6,0. ამასთან, მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.17.12.003.255) კოეფიციენტის გადამეტების ათვლა მოხდეს ტერიტორიაზე დღეს მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისთვის დადგენილი კოეფიციენტიდან (4.6), რის საფუძველზეც თანხმდება მიმდინარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი (სამშენებლო ფუნქცია - მრავალფუნქციური);

ვ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3): (ს.კ 01.17.12.003.183)-სთვის განისაზღვროს 0,1-ით და (N 01.17.12.003.255)-თვის - 0,1-ით;

ზ) გაუქმდეს ტერიტორიაზე გამწვანებული და ღია სივრცეების აუცილებელი რაოდენობის ფართობი (კერძოდ ვერ მოხდება თითოეული მაცხოვრებლისთვის 3,5 კვ.მ-ით და თითოეული დასაქმებული ადამიანისთვის 2 კვ.მ-ით გამწვანებული და ღია სივრცის დაგეგმარება);

თ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.17.12.003.183) და (ს/კ 01.17.12.003.255) სამივე ობიექტისთვის არ იქნას გათვალისწინებული სამეზობლო, უკანა ეზოს და ერთმანეთს შორის წარმოსახვითი მიჯნის ზონის დაცვა;

ი) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სამივე ობიექტზე სიმაღლის რეგულირების გათვალისწინების გარეშე;

კ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას მოთხოვნილი ავტომანქანების გასაჩერებელი ადგილების უზრუნველყოფა საცხოვრებელი ფართობის ყოველ 150 კვ.მ-ზე ერთი ერთეულის ოდენობით. მათი რაოდენობა დადგინდეს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.17.12.003.255, მთელი განაშენიანების რეგულირების გეგმისთვის არაუმეტეს 175 ერთეულისა, ხოლო მიწის ს/კ 01.18.09.004.059 არაუმეტეს 150 ერთეულისა.

ლ) არ იქნას მოთხოვნილი საპროექტო წინადადებაში და საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელ გზაზე 2,5 მ-ანი ტროტუარების დაგეგმარება, ვინაიდან მოცემულ პირობებში გზის გაფართოება შესაძლებელი ხდება ჯამში 9 მეტრამდე. აღნიშნული გზის განივ ჭრილში, ორმხრივი მანქანების სავალი ნაწილის დაგეგმარების შემთხვევაში, ტროტუარების სიგანე შეზღუდულია 1,5 მეტრამდე.

მ) გარდა ამისა, წარმოდგენილი წინადადების ფინანსურ-ეკონომიკური გაანგარიშების მიხედვით, დაინტერესებული პირი ითხოვს მისამართზე - გორგასლის ქ. N 34 - არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ხარჯის გათვალისწინებას მხარდამჭერი ღონისძიების სახით.

დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი, დამატებითი დოკუმენტაციის ფარგლებში, ნოტარიული წესით დამოწმებული ხელშეკრულებების ან/და გადახდის ქვითრების საფუძველზე კომისიის აპარატის მიერ, 2021 წლის 27 დეკემბრის N29 სხდომის ოქმის ფარგლებში აღიარებულ ვალდებულებებთან ერთად, დამატებით - დადასტურებულ იქნა ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება, ჯამურად 794,7 კვ.მ-ის ოდენობით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ წარმოდგენილი კორექტირებული ფინანსური მოდელის მიხედვით:

ა) გორგასლის ქ. N 34 -ში არსებულ ობიექტზე ფინანსურ მოდელში ტექნიკური ხარვეზის აღმოფხვრისა და ფართის სახით გასაცემი დამატებითი 794,7 კვ.მ-ის ვალდებულების დამატების შემთხვევაში (ჯამში 12 740,7 კვ.მ) $IRR=20\%$ -სთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 24,53-ს. (დამრგვალების გარეშე კ-2=24,528), ხოლო შესაბამისი საანგარიშო ფართობი შეადგენს 45 622 კვ.მ-ს.

ბ) მისამართზე - გორგასლის ქ. N 34 -ში არსებული ობიექტიდან 10 000 კვ.მ (კ-2 -ის საანგარიშო ფართის მოსკოვის გამზირი N 9ა, N9ბ, N9 გ, (ს/კ 01.17.12.003.183 და 01.17.12.003.255) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სარეალიზაციო ფასებს შორის სხვაობის (გორგასლის ქ. N 34 -ში არსებული ფინანსური მოდელი - 665.5 აშშ დოლარი; ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი N9ა, N9გ, N9ბ - სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 15 ივლისის N004790522 დასკვნის მიხედვით - 500 აშშ დოლარი) გათვალისწინებით, გადატანა ხდება, როგორც 13 310 (ცამეტი ათას სამას ათი) კვ.მ. მისამართზე - გორგასლის N 34 - დარჩენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრება 19.15-ით, ხოლო შესაბამისი საანგარიშო ფართობი განისაზღვრება 35 622 კვ.მ-ით.

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

ა) რამდენადაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამუშავებულ ფინანსურ მოდელში აღმოჩენილია ტექნიკური ხარვეზი, რომლის გათვალისწინებით კომისიის აპარატის მიერ აღიარებული ვალდებულებებით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრებოდა - 23.156-ით, და შესაბამისი საანგარიშო ფართობით - 43 070 მ2.(ნაცვლად (კ 2)=23.7 და კ2 საანგარიშო ფართობი - 44082 მ2-ისა),

ბ) რამდენადაც, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გამო საჭიროა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ნაწილში - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) კორექტირება,

ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) შპს „მეტი დეველოპმენტი“ ითხოვს დამატებით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, კომისიის მიერ ფართის სახით გასაცემი დამატებითი ვალდებულების დადასტურებას (794,7კვ.მ) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის გადამეტებას აღნიშნული დამატებითი ვალდებულებების გათვალისწინებით;

ბ) შპს „მეტი დეველოპმენტი“ მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) არსებული სამშენებლო ობიექტის ინტენსივობის და სართულიანობის შემცირების მიზნით გამოთქვამს მზაობას, მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის ნაწილი გამოიყენოს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, ე (ს/კ 01.17.12.003.183, 01.17.12.003.255) მშენებლობის განვითარების მიზნით,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის, მოხდეს მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში არსებული

ხარვეზის - გამოსწორება და აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები.

ბ) კომისიის 2021 წლის 27 დეკემბრის N29 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ ვალდებულებებთან ერთად აღიარებულ იქნას დამატებითი დადასტურებული ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება - 794,7კვ.მ-ის ოდენობით.

ამასთან, კომისიას არ მიაჩნია მიზანშეწონილად

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების ფინანსურ-ეკონომიკური გაანგარიშების ცვლილება სადემონტაჟო ხარჯების გათვალისწინებით;

ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, (ს/კ 01.17.12.003.183) არსებული მიწის ნაკვეთზე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების გაანგარიშება მოხდეს არსებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონის შესაბამისი კ-2 კოეფიციენტით (სსზ-2, კ-2-4.6).

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

შპს „მეტი დეველოპმენტის“ მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის წერილებისა და შპს „მეტი დეველოპმენტის“ მიერ წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე, მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) - გამოსწორდეს ხარვეზი და განისაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს (კ-2) – 24.53;

ბ) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში მისანიჭებელი - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) -24.53 საანგარიშო ფართობიდან (45 622 მ2) ნაწილი, (10 000 კვ.მ) გამოყენებულ/გადატანილ იქნას მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, ე (ს/კ 01.17.12.003.183 და 01.17.12.003.255) - არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მშენებლობის განვითარების მიზნით; ამასთან, სარეალიზაციო ფასთა სხვაობის გათვალისწინებით გადასატანი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი განისაზღვროს არაუმეტეს - 13 310 კვ.მ-ით (მიწის ნაკვეთზე: ს/კ 01.17.12.003.183 – არაუმეტეს 3,615.33 კვ.მ-ით; მიწის ნაკვეთზე: ს/კ 01.17.12.003.255 - 9,694.67კვ.მ -ით);

გ) მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 - შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის - არაუმეტეს 35 622 კვ.მ -ის ფარგლებში. ამასთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს (კ-2) – 19.15 -ით;

- დ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 დეკემბრის N21.1862.2095 განკარგულებით და ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები (დაზარალებულებისთვის გადასაცემი ფართები) შესრულებულ იქნას მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34;
- ე) მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. N 9 ე არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს (კ-2) - 4,9-ით, ხოლო, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს იმ მოცულობის გათვალისწინებით, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობით არ არის ათვისებული;
- ვ) მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. N9ა,ბ,გ, არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს - არაუმეტეს 5,91-ით. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) განისაზღვროს არსებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების შესაბამისად. მიწის ნაკვეთზე ამჟამად არსებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) - 4,6 იმ ნაწილს, რომლის სრულად ან ნაწილობრივ ათვისებაც შესაძლებელი იქნება ქალაქთმშენებლობითი ან/და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცების ეტაპზე, დაემატოს (კ-2) - 1,31 (განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი არაუმეტეს - 9 694,67 კვ.მ). მაგალითად, თუ ქალაქთმშენებლობითი ან/და სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების ეტაპზე მოხდება (კ-2) 4,6-დან პირობითად - (კ-2) 4,0 კოეფიციენტის ათვისება, იმ მოცულობას, რომლის ათვისებაც ზემოხსენებული ეტაპების მსვლელობისას, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით შესაძლებელი იქნება, დაემატოს (კ-2) - 1.31 (განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი არაუმეტეს - 9 694,67 კვ.მ-ს ფარგლებში);
- ზ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.17.12.003.183) და (ს/კ 01.17.12.003.255) არ იქნას გათვალისწინებული - გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის რეგულირების განმსაზღვრელი ნორმები;
- თ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.12.003.183) ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- ი) მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, (ს/კ 01.17.12.003.255) - განსახორციელებელი მშენებლობის მიმართ, გავრცელდეს ასევე „ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. 34-ში არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 404541812) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის #94 განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“-„ლ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები (ამასთან, ამავე პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის ოდენობა, ორივე მიწის შემთხვევაში რჩება უცვლელი ოდენობით);
- კ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 დეკემბრის N21.1862.2095 განკარგულებით და ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების გარდა, აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებთან მიმართებაში (მისამართებზე, ქ. თბილისი: გორგასლის ქ. 34 (ს/კ 01.18.09.004.059), მოსკოვის გამზ.

#9ე (ს/კ) 01.17.12.003.183) და მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, (ს/კ 01.17.12.003.255)), სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, შესაბამისი ვალდებულებები შესრულებულ იქნას დაინტერესებული პირის - შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404541812) მიერ;
ლ) მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, (ს/კ 01.17.12.003.255) მშენებლობის ნებართვის გაცემის ერთ-ერთ წინაპირობად განისაზღვროს: ეს მიწა (ს/კ 01.17.12.003.255) უნდა იყოს უფლებრივად უნაკლო საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის და ყადაღა/აკრძალვის ნაწილში;
მ) მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. N 9ა,ბ,გ,ე (ს/კ 01.17.12.003.183 და 01.17.12.003.255) მშენებლობის ნებართვების გაცემის ერთ-ერთ წინაპირობად განისაზღვროს: დაინტერესებული პირი - შპს „მეტი დეველოპმენტისათვის“ (ს/ნ 404541812) ამ მიწებზე უნებართვო/სანებართვო პირობების დარღვევით განხორციელებული მშენებლობისათვის, ან სხვა სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმ(ებ)ის გადახდა.

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 გთვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

34. ლევან ჟორჯოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო „მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N4 (ს/კ 01.10.11.001.116) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/კ405411157) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქ. 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 მ/წლის პირველი ნოემბრის სხდომის N17 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „გელოვანმა“ (შემდგომში - კომპანია) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N4 არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის გაცემული მხარდამჭერი

ლონისძიებების ფარგლებში დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 1 ნოემბრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ დედაქალაქის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - იასამნის ქ N4 არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით. აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ და შეითანხმა თბილისის საკრებულომ.
- შპს „დაკიდებულ ბაღებსა“ და შპს „გელოვანს“ შორის 2020 წლის 29 ოქტომბერს გაფორმებულ მემორანდუმზე დაყრდნობით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და თბილისის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებებით განისაზღვრა, რომ არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და მისი ექსპლუატაციაში მიღების უზრუნველსაყოფად, კომპანიის მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია, სამშენებლო ღირებულების (\$16,276,500), 10%-ის - 1 627,650 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - ოდენობით.

როგორც კომპანია განმარტავს:

ზემოაღნიშნულ მისამართზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში კომპანიამ ამ ეტაპისათვის უკვე უზრუნველყო სხვადასხვა ტიპის ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, მათ შორის, ფართის სახით დასაკმაყოფილებელი პირების მიმართ ვალდებულების თანხის სახით შესრულება.

დაინტერესებული პირი ითხოვს:

მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში გაუქმდეს ზემოაღნიშნული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ვალდებულება. ამასთანავე, წარმოდგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობით დაზარალებულ პირთა კოლექტიური განცხადება, რომლითაც მოქალაქეები ადასტურებენ კომპანიის მიერ გაწეულ ხარჯებს და ითხოვენ კომპანიის გათავისუფლებას აღნიშნული ვალდებულებისგან.

ლევან ყორყოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად:

- რამდენადაც, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში დაინტერესებულ პირს შესრულებული აქვს ფართის და თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებების ნაწილი,

- ე.წ. ცენტრპოინტის საქმეში დაზარალებულია უამრავი კეთილსინდისიერი პირი, და რომ ამ პრობლემის გადაწყვეტა არის ძალიან მაღალი საზოგადოებრივი და სახელმწიფოებრივი ინტერესი, არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე,
- მოთხოვნილი დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიება არ იწვევს საპროექტო წინადადების ფინანსურ-ეკონომიკური მოდელის ცვლილებას,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, გაუქმდეს საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ვალდებულება, თუმცა, დაზარალებლთა მიმართ არსებული ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე რისკების მაქსიმალურად თავიდან აცილების მიზნით, მიზანშეწონილია განისაზღვროს გარკვეული ვალდებულებები კომპანიის მიმართ.

დასასრულს, თავმჯდომარემ ასევე გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ: შპს „გელოვანს“ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში გაუქმდეს უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ვალდებულება.
- სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა დასაშვებია მხოლოდ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობის საფუძველზე, დაინტერესებულ პირსა და სააგენტოს შორის გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებით, რომლითაც განისაზღვრება სარეალიზაციო ფართების განკარგვის საკითხი. კერძოდ:

კომპანიას მე-6-მე-11 სართულებზე არსებული ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის უფლება წარმოეშობა 5 სართულის (კომერციული ან/და საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი ფართებით დატვირთული სართულის) არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე აშენების შემდეგ;

შენობა-ნაგებობის მე-11 სართულის არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე აშენების შემდგომ, კომპანიას წარმოეშობა მე-12-მე-18 სართულებზე არსებული ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის უფლება;

შენობა-ნაგებობის მე-18 სართულის არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე აშენების შემდგომ, კომპანიას წარმოეშობა მე-18 სართულის შემდგომ სართულებზე არსებული ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის უფლება;

შენობა-ნაგებობის ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ 5 სართულზე განთავსებული ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის უფლება კომპანიას წარმოეშობა მთლიანი შენობა-ნაგებობის არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე აშენების შემდგომ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამ ფართების განკარგვა ხდება ამ მშენებლობაში დასაკმაყოფილებელ დაზარალებულებზე.

- საკითხის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, ეთხოვოს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უხდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას 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. განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ 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.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, სასურველია, განკარგულების პროექტის პირველი და მე-2 მუხლები გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

35. ლევან ჟორჟოლიანმა, სხდომაზე დაისწრე 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 „დილომი 2021“ - ის (ს/ნ 405463724) 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 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 31 ოქტომბრის სხდომის N16 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „დილომი 2021“ - 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.ბაქრადის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზარი N1ა-1ბ, დიღმის შასივის 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 31 ოქტომბრის 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“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს 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. იმისაყვას, 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 „დილომი 2021“ - ის წარმომადგენლებმა. კომპანიის თანასაკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N46 არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.10.06.001.205, ფართობი - 5700 კვ.მ.). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და არქიტექტურული პროექტი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4.2; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.2.

როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი მოიცავს 4 ბლოკს, საიდანაც დასრულებულია 1 ბლოკი,

ნაწილობრივ აშენებულია 2 ბლოკი, ხოლო 1 (მეოთხე) ბლოკის მშენებლობა ჯერ არ დაწყებულია. დაინტერესებულ პირს სურს დამატებითი (მეხუთე) ბლოკის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება.

კომპანია ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 4.2-დან-5.1-მდე;

ბ) პროექტის შეთანხმების ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული მომატებულ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ-2) გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა;

გ) სიმაღლისა და მიჯნის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები;

დ) საპროექტო შენობის ფუნქციური დანიშნულება განისაზღვროს როგორ შეთანხმებულ პროექტში სრულად საცხოვრებელი.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 5700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 07 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 171 700 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2,8043) შეადგენს 6 090 098 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 გაანგარიშების შესაბამისად.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის სათანხმად, 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:

5700 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 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის 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 „დილომი 2021“ - ს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N46, (ფართობი - 5700 კვ.მ.) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.2- დან-5.1-მდე;

ბ) კორექტირებულ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე: სიმაღლის და მიჯნის განმსაზღვრელი რეგულაციები, ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები;

გ) კომპანიამ, თანხის - 465 365 (ოთხას სამოცდახუთი ათას სამას სამოცდახუთი) 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 და განკარგულების პროექტის 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 გაყვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

36. ლევან ჟორჯოლიანმა, 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 „დომუსის“ (ს/ნ 405116342) 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, წარმოდგენილ იქნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) 31 ოქტომბრის სხდომის N16 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „დომუსმა“ (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 31 ოქტომბერს 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“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს 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“ წარმომადგენელმა და შპს „დომუსის“ დირექტორმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ. N114, ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ. N 116 (ს/კ: N01.14.11.023.099) - არსებული მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებში: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0,7; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 5.6; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1. ამ ეტაპზე მიმდინარეობს მონოლითური რკინა-ბეტონის სამუშაოები. როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, მიზანშეწონილად მიაჩნია სართულიანობის განსაზღვრა 12 მიწისზედა სართულით.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 5.6-დან 6.2- მდე.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფალიაშვილის 114-116 - არსებული მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 20 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 200 600,00 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 6 086 860,00 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 გაანგარიშების შესაბამისად.

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:

მისამართზე - ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ, N114 -116 - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან 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 „დომუსს“, თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ, N114 - 116 მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 5.6-დან 6.2- მდე;

ბ) კომპანიამ, თანხის - 235 779 (ორას ოცდათხუთმეტი ათას შვიდას სამოცდაცხრამეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი 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;

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

დ) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ე) კომპანიამ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარადგინოს ლევან სამხარაულის 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 და მე-2 მუხლები გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

ასევე, ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, კომპანიის მიერ წარმოდგენილი დაზუსტებული განაცხადისა და იმის გათვალისწინებით, რომ მომატებული კ² კოეფიციენტის ათვისება ვერ მოხდება შენობა-ნაგებობის სიმაღლის განმსაზღვრელ ნორმებთან დაკავშირებული პრეფერენციის გარეშე, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული განკარგულების პირველ მუხლში აღნიშნულთან დაკავშირებით შესაბამისი პუნქტის დამატება.

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:

37. ლევან ჟორჟოლიანმა, 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 „დომუს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405547047) 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, წარმოდგენილ იქნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) 31 ოქტომბრის სხდომის N16 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „დომუს დეველოპმენტმა“ (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 31 ოქტომბერს 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 დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს 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“ წარმომადგენელმა და შპს „დომუს დეველოპმენტის“ დირექტორმა. კომპანიის თანასაკუთრებაშია მისამართზე: - ქ.

თბილისი, ფალიაშვილის ქ. N7 (ს/კ: N01.14.11.009.035, ფართობი 1120 კვ.მ.). მდებარე მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებში: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) –0,6; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) –5,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,2.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 5.8 - დან 6.3- მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 1120 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 620 800,00 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 7 249 133,00 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 გაანგარიშების შესაბამისად.

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:

1120 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 „დომუს დეველოპმენტს“, თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ. N7 (ფართობი 1120 კვ.მ.) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 5.8 -დან 6.3-მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

გ) კომპანიამ, თანხის - 225 932 (ორას ოცდახუთი ათას ცხრაას ოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით 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, მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქ. თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ვ) კომპანიამ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარადგინოს ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე;

ზ) კომპანიამ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის N7 - არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, შესაბამისი განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდაჭერი ღონისძიებების შესახებ.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოსმინეს:

38. ლევან ჟორჯოლიანმა, 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 „ეიმ ბილდინგ კომპანის“ (ს/ნ 206318046) 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, წარმოდგენილ იქნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) 31 ოქტომბრის სხდომის N16 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „ეიმ ბილდინგ კომპანიმ“ (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.ბაქრადის 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 31 ოქტომბერს 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 ჯგუფის“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს 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“ წარმომადგენელმა და „ემ ბილდინგ კომპანის“ წარმომადგენელმა. კომპანიის საკუთრებაშია, მისამართზე: - ქ. თბილისი, ანაპის 414-ე დივიზიის ქუჩა, N30 ბ-ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.12.02.020.019, ფართობი -2278 კვ.მ.). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, რომლის ფარგლებშიც მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით აღნიშნულ საკადასტრო კოდზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 3,9; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3. ამ ეტაპზე მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 3,9-დან 4,2-მდე;
- ბ) დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლისა და მიჯნის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები;
- გ) დამატებულ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ-2) გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა არ იყოს გათვალისწინებული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 2278 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის

20 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 672 010 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2, 9340) შეადგენს 1 971 677 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 გაანგარიშების შესაბამისად.

ლევან ყორჟოლიანმა 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:

2278 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

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

L

$$X = (K21 - K2)S$$

K2

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

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის 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 „ეიმ ბილდინგ კომპანის“ 2278 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3,9-დან 4,2-მდე;

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

გ) კომპანიამ, თანხის - 51 694 (ორმოცდათერთმეტი ათას ექვსას ოთხმოცდათოთხმეტი) 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, მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ვ) კომპანიამ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარადგინოს ლევან სამხარაულის 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 და განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლები გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

39. ლევან ჟორჟოლიანმა, 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 „პროგრეს ბილდ გრუპის“ (ს/ნ 405423581) 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 ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილ იქნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) 31 ოქტომბრის სხდომის N16 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „პროგრეს ბილდ 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, დიდის 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 31 ოქტომბერს 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 დასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს 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“ წარმომადგენელმა და შპს „პროგრეს ბილდ გრუპის“ დირექტორმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისში, სოფელი დილომი ფატმანის ქ. N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.72.14.035.040, ფართობი: 1250 კვ.მ.). მიწის ნაკვეთზე 2021 წლის 21 დეკემბერს გაცემულია მშენებლობის ნებართვა რომლის ფარგლებში: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 2.1; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3. ამ ეტაპზე აშენებულია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში 6 სართული. როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, მიზანშეწონილად მიაჩნია სამშენებლო ობიექტის სართულიანობის გაზრდა 7 სართულამდე.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.1-დან 2.6 - მდე.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 1250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 210 000 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.9622) შეადგენს 622 062 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 გაანგარიშების შესაბამისად.

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 მალალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი დილომი ფატმანის ქ. #N8-ში მდებარე (ფართობი: 1250 კვ.მ.) სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

შპს „ცენტრ პოინტი 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 შპს „პროგრეს ბილდ გრუპს“, თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი დილომი ფატმანის ქ. N8-ში მდებარე (ფართობი: 1250 კვ.მ.) სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.1 -დან 2.6-მდე;

ბ) კომპანიამ, თანხის - 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით 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;

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

დ) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ე) კომპანიამ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარადგინოს ლევან 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 და განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლები გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

40. ლევან ჟორჯოლიანმა, 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 „სამეფო მშენებლობას“ (ს/ნ 405391491) 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, წარმოდგენილ იქნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) 31 ოქტომბრის სხდომის N16 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „სამეფო მშენებლობამ“ (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 31 ოქტომბერს 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“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს 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“ წარმომადგენელმა და შპს შპს „სამეფო მშენებლობას“ დირექტორმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.14.06.006.036, ფართობი - 4631.00 კვ.მ.) აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), რომლის ფარგლებში: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.7; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4.6; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.2.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 4.6-დან-5.3-მდე;
- ბ) პროექტის შეთანხმების ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული მომატებულ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ-2) გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა.
- გ) სიმაღლისა და მიჯნის ნაწილში პროექტის შეთანხმების ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 4631.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 417 382 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.8261) შეადგენს 6 831 763 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 კომისიის მიერ დადგენილი გაანგარიშების შესაბამისად.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააუღერა 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:

მისამართზე - ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 4631.00 კვ.მ.) მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

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

L

$$X = (K21 - K2)S$$

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 გააუღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „სამეფო მშენებლობას“ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 4631.00 კვ.მ.) მიმართებაში განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6- დან-5.3-მდე;

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

გ) კომპანიამ, თანხის - 367 863 (სამას სამოცდაშვიდი ათას რვაას სამოცდასამი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით 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, მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქ. თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლები 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:

41. ლევან ჟორჯოლიანმა, 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 „ჯსჯ გრუპის“ (ს/ნ 405382562) 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, წარმოდგენილ იქნა, ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) 31 ოქტომბრის სხდომის N16 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „ჯსჯ 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, 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, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 31 ოქტომბერს 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“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს 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“ წარმომადგენელმა და შპს „ჯსჯ გრუპის“ დირექტორმა. კომპანიის თანასაკუთრებაშია მისამართზე: - ქ. თბილისში, ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N1ა/ქალაქი თბილისი ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N3/ქალაქი თბილისი სლავა მეტრეველის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.13.07.019.049, ფართობი - 5563 კვ.მ.), რომელზეც მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა - 6 და სატრანსპორტო ზონა 1. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, რომლის ფარგლებში: 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. ამ ეტაპზე აშენებულია 2 მიწისქვეშა და 9 მიწისზედა სართული.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადაამეტებას 2.5-დან 2.8 - მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას გადაამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 5563 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 631 299 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.7657) შეადგენს 7 277 384 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 გაანგარიშების შესაბამისად.

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 მალაღია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

5563 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 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 „ჯსჯ გრუპს“ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, 5563 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 2.8-მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

გ) კომპანიამ, თანხის - 315 756 (სამას თხუთმეტი ათას შვიდას ორმოცდათექვსმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით 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, მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქ. თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ვ) კომპანიამ, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარმოადგინოს სამხარაულის სახელობის დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე;

ზ) კომპანიამ, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარმოადგინოს 5563 კვ.მ. - არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდაჭერი ღონისძიებების შესახებ.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლები 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.

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

სხდომის თავმჯდომარე

სხდომის მდივანი

ლევან ჟორჟოლიანი

ნინო ჯალაღანია